A. 有關本公司的其他資料

1. 註冊成立

(a) 本公司於二零零七年四月二十七日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

(b) 本公司已於香港設立主要營業地點，地址為香港皇后大道中15號置地廣場告羅士打大廈8樓，並已根據香港公司條例第XI部註冊為一間非香港公司。KCS Hong Kong Limited已獲委任為本公司的代表，以接收本公司的法律程序文件及通告（地址同上）。

(c) 由於本公司在開曼群島註冊成立，我們的公司架構及組織章程大綱及章程細則須遵守開曼群島有關法律。本公司組織章程大綱及章程細則有關條文及公司法若干方面的概要載於本招股章程附錄六「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」一節。

2. 本公司的股本變動

於本公司的註冊成立日期，本公司的法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1.00美元的股份（「美元股份」）。以下載列我們的股本自我們的註冊成立日期起的變動：

(a) 於二零零七年四月二十七日，我們向初步認購人Company Secretaries Ltd配發及發行一股每股面值1.00美元列作繳足股款股份，該股份於同日轉讓予融創國際（由孫先生全資擁有）。

(b) 於二零零七年十月十日，本公司股份面值由每股1.00美元分拆為每股0.0001美元。因此，融創國際擁有的每股面值1.00美元的一股股份分拆為10,000股每股面值0.0001美元的股份。同日，本公司向融創國際配發及發行9,990,000股每股面值0.0001美元列作繳足股款股份。

(c) 於二零零九年八月二十八日，鑒於本公司欠融創國際的若干債務撥作資本，故10,000,000股每股面值0.0001美元的列作繳足股款股份本公司向融創國際配發及發行。

(d) 於二零零九年十一月二十七日，股東決議案獲通過，以批准（其中包括）：(i)增加本公司的法定股本、(ii)換股發行（定義見下文）及(iii)資本化發行（定義見下文），詳情載列於下文。

緊隨全球發售成為無條件，以及發售股份及換股發行及資本化發行項下的股份獲發行，並假設超額配股權未獲行使，於資本化發行及全球發售完成後，本公司的法定股本將為1,000,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，其中3,000,000,000股將以繳足股款或入賬列為繳足股款方式配發及發行。在超額配股權獲全面行使的標準下，3,090,000,000股股份將以繳足股款或入賬列為繳足股款方式配發及發行。

除(a)超額配股權、(b)換股發行及(c)資本化發行外，本公司現時無意自本公司的法定但未發行股本中發行任何股份，且在股東大會上取得股東事先批准前不會作出會實際改變本公司控制權的股份發行。

除本附錄所披露者外，本公司的股本自本公司註冊成立日期以來概無變動。

3. 股東決議案

根據本公司股東於二零零九年十一月二十七日通過的書面決議案及於二零零九年十二月一日的股東大會上通過的決議案：

(a) 透過增設10,000,000,000股每股面值0.1港元的股份將本公司的法定股本增加1,000,000,000港元；

(b) 按各自的持股比例，向緊接該項股份發行及配發前本公司股東名冊所列現有已發行美元股份的持有人配發及發行20,000,000股繳足股份（「換股發行」）；

(c) 換股發行後，緊接換股發行前已發行的全部現有20,000,000股美元股份已予購回並註銷；

(d) 透過註銷全部500,000,000股未發行美元股份削減本公司的法定但未發行股本；

(e) 待完成全球發售的條件達成後：

(i) 待上市後，批准及採納新組織章程細則生效；

(ii) 批准全球發售及超額配股權，並授權董事配發及發行有關全球發售的該等數目的發售股份，並根據本招股章程及申請表格載列的條款及條件酌情行使超額配股權；

(iii) 倘本公司的股份溢價賬具備充裕結餘，或因根據全球發售發行發售股份而取得進賬後，授權董事按面值配發及發行合共2,380,000,000股入賬列為繳足股款股份，該等股份將按二零零九年十二月十八日（即上市日期）上午八時正名列本公司股東名冊的股份持有人當時於本公司的持股比例向該等股份持有人配發及發行，而根據本決議案將予配發及發行的股份與現有已發行股份在所有方面均享有同等地位（「資本化發行」）；

(iv) 授予董事一般無條件授權，以配發、發行及處理股份（「發行授權」），惟股份的總面值不得超過以下兩者總和：

(i) 緊隨全球發售及上文第(iii)分段所述資本化發行完成後本公司的已發行股本總面值的20%；及

(ii) 本公司購回的本公司股本總面值。

該項授權並不包括根據供股或於超額配股權獲行使後將予配發、發行或處理的股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 適用法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或

(iii) 股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權之時；

(v) 授予董事一般無條件授權，以行使本公司一切權力購回總面值不超過本公司緊隨資本化發行及全球發售後的已發行股本（因超額配股權獲行使而可能配發及發行的股份除外）（「購回授權」）總面值10%的股份。

此項授權僅限於根據所有適用法律及法規在聯交所或股份可能上市且經證監會及聯交所就此認可的任何其他證券交易所購回股份。該項授權將於下列時間屆滿（以最早者為準）：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 相關法律或組織章程大綱及組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期間屆滿時；或

(iii) 股東在本公司的股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權之時。

4. 重組

為準備上市，本集團的成員公司進行重組，而本公司成為本集團的控股公司。重組中海外重組的詳情載列於下文。重組中境內重組的進一步詳情載列於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節中「重組」一段。

海外重組

(a) 融創不動產於二零零七年一月二日在英屬處女群島註冊成立，而孫宏斌先生全資擁有的順馳中國控股有限公司為融創不動產的初步認購人。於二零零七年二月六日，融創不動產成立外商獨資企業I。

(b) 本公司於二零零七年四月二十七日在開曼群島註冊成立，而Company Secretaries Ltd為本公司的初步認購人。同日，Company Secretaries Ltd以名義現金代價向融創國際（由孫先生全資擁有）轉讓其於本公司的一股股份（即全部已發行股本）。

(c) 啟威不動產於二零零七年六月六日在英屬處女群島註冊成立，而Young Meng Ying為其初步認購人。於二零零七年七月二十日，啟威不動產成立外商獨資企業II。

(d) 於二零零七年七月三十日，本公司以名義現金代價從順馳中國控股有限公司收購其於融創不動產的全部已發行股本。

(e) 聚金不動產、鼎晟不動產、卓越不動產及盈資不動產分別於二零零七年九月六日、二零零七年九月六日、二零零七年九月十三日及二零零七年八月三十一日在英屬處女群島註冊成立，Young Meng Ying為彼等各自的初步認購人。

(f) 於二零零七年九月十日，啟威資產及盈資資產於香港註冊成立。Harefield Limited於二零零七年九月十二日成為啟威資產及盈資資產的初步認購人。於二零零七年九月十四日，Harefield Limited分別以名義現金代價向啟威不動產及盈資不動產轉讓其於啟威資產及盈資資產的全部已發行股本。

(g) 於二零零七年九月十日，融創資產於香港註冊成立。Harefield Limited於二零零七年九月十八日成為初步認購人。於二零零七年九月十九日，Harefield Limited以名義現金代價向融創不動產轉讓其於融創資產的全部已發行股本。

(h) 於二零零七年九月十四日，聚金資產及鼎晟資產於香港註冊成立。Harefield Limited於二零零七年九月十七日成為彼等各自的初步認購人。於二零零七年九月十九日，Harefield Limited分別以名義現金代價向聚金不動產及鼎晟不動產轉讓其於聚金資產及鼎晟資產的全部已發行股本。

(i) 卓越資產於二零零七年九月二十日於香港註冊成立。Harefield Limited於二零零七年九月二十四日成為初步認購人。於二零零七年九月二十五日，Harefield Limited以名義現金代價向卓越不動產轉讓其於卓越資產的全部已發行股本。

(j) 於二零零七年九月二十日，本公司以名義現金代價從Young Meng Ying收購其於啟威不動產的全部已發行股本。

(k) 於二零零七年九月二十六日，啟威不動產成立外商獨資企業III。

(l) 於二零零七年十月十日，本公司9,990,000股每股面值0.0001美元的股份已以代價999.00美元向融創國際配發及發行，因此，融創國際於本公司擁有合共10,000,000股股份。

(m) 於二零零七年十月三十一日，聚金資產、鼎晟資產及卓越資產分別成立外商獨資企業IV、外商獨資企業V及外商獨資企業VI。

(n) 於二零零七年十二月四日，本公司以名義現金代價從Young Meng Ying收購其於聚金不動產、鼎晟不動產、卓越不動產及盈資不動產的全部已發行股本。

5. 有關附屬公司、共同控制實體及聯營公司的進一步資料

(a) 主要附屬公司、共同控制實體及聯營公司

除於會計師報告中提述的本集團附屬公司的詳情（全文載列於本招股章程附錄一）外，下表載列其溢利或資產對會計師報告數字有重大貢獻的附屬公司、共同控制實體及聯營公司（均為私營企業）的詳情：

附屬公司、共同控制實體及聯營公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行／繳足股本	應佔股權 直接	應佔股權 間接	主要業務
融創置地	中國 二零零三年一月三十一日	人民幣 900,000,000元	–	100%	房地產開發及商業物業銷售
重慶奧林匹克花園置業	中國 二零零三年四月二十四日	人民幣 180,000,000元	–	100%	房地產開發及物業管理
融創奧城	中國 二零零三年二月二十五日	人民幣 222,220,000元	–	90%	房地產開發及商業物業銷售

附屬公司、共同控制實體及聯營公司名稱	註冊成立／成立地點及日期	已發行／繳足股本	應佔股權 直接	應佔股權 間接	主要業務
天津翔馳	中國 二零零六年九月二十二日	人民幣160,000,000元	–	100%	以自有資本投資房地產開發
無錫融創地產	中國 二零零四年二月二十七日	人民幣204,100,000元	–	51%	房地產開發及物業銷售
無錫融創城市	中國 二零零五年五月十一日	人民幣220,000,000元	–	51%(1)	房地產開發及管理
春申湖置業	中國 二零零五年二月八日	人民幣140,000,000元	–	51%(1)	房地產開發及管理
首鋼融創	中國 二零零五年六月二日	人民幣100,000,000元	–	50%	房地產開發
首馳昱達	中國 二零零六年三月二十九日	人民幣20,000,000元	–	50%(2)	房地產開發
重慶渝能	中國 二零零五年九月二十六日	人民幣150,000,000元	–	45%	房地產開發及物業管理
重慶上善	中國 二零零八年四月二十九日	人民幣20,000,000元	–	44.55%(3)	房地產開發

附註：

(1) 無錫融創城市及春申湖置業為無錫融創地產的全資附屬公司。

(2) 首馳昱達為首鋼融創的全資附屬公司。

(3) 重慶上善由重慶渝能擁有99%的股權。

(b) 集團成員公司的股本變動

除下文所披露者外，於本招股章程刊發日期前兩年內，集團成員公司的股本概無變動：

外商獨資企業I

(a) 於二零零七年十二月十七日，外商獨資企業I的註冊資本由人民幣230,000,000元增至人民幣460,000,000元，並已悉數繳足。

融創置地

(b) 於二零零七年十二月二十五日，融創置地的註冊資本由人民幣200,000,000元增至人民幣760,600,000元，並已悉數繳足。

(c) 於二零零八年一月三十一日，融創置地的註冊資本由人民幣760,600,000元增至人民幣900,000,000元，並已悉數繳足。

天津翔馳

(d) 於二零零八年八月二十六日，天津翔馳的註冊資本由人民幣119,000,000元增加至人民幣160,000,000元，並已悉數繳足。

無錫融創地產

(e) 於二零零七年十二月二十四日，無錫融創地產的註冊資本由人民幣100,000,000元增至人民幣204,100,000元，並已悉數繳足。

無錫融創城市

(f) 於二零零九年一月十九日，無錫融創城市的註冊資本由人民幣100,000,000元增至人民幣220,000,000元，並已悉數繳足。

春申湖置業

(g) 於二零零七年十二月十九日，春申湖置業的註冊資本由人民幣30,000,000元增至人民幣80,000,000元，並已悉數繳足。

(h) 於二零零九年三月二十五日，春申湖置業的註冊資本由人民幣80,000,000元增至人民幣140,000,000元，並已悉數繳足。

6. 購回我們本身的證券

本節載有關於本公司購回我們本身的股份的資料，包括聯交所規定須於本招股章程載列有關購回的資料。

(a) 相關法例及監管規定

上市規則允許我們的股東向董事授出一般授權，購回我們於聯交所上市的股份。該項授權須由股東於股東大會上以通過普通決議案的形式授出。

(b) 股東批准

所有購回股份（必須為繳足股款股份）建議必須由股東於股東大會上通過普通決議案事先批准，形式可為一般授權或某一交易的特別批准。

於二零零九年十一月二十七日，我們的董事獲授購回授權，可於聯交所或我們的證券可能上市並就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，購回緊隨資本化發行及全球發售後本公司已發行股本總面值最多10%（不包括可能根據超額配股權配發及發行的股份）。此項購回授權將於下列的較早者屆滿：(i)本公司的下屆股東週年大會結束；(ii)開曼群島適用法例或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東大會之日；或(iii)我們的股東於股東大會上以普通決議案撤回或修訂該項授權之日（「有關期間」）。

(c) 資金來源

本公司購回於聯交所上市的股份的資金，必須來自符合本公司大綱及細則及適用開曼群島適用法例可合法作此用途的資金。本公司不得以現金以外的代價，或以聯交所交易規定以外的交付方式於聯交所購回本公司股份。在上文的規限下，我們可能以我們的盈利購回股份，或以發行新股份的所得款項作為購回的資金。任何將以購回以超逾股份面值購買應付的股份溢價須以本公司盈利或本公司股份溢價賬撥付。倘我們的組織章程細則准許及在遵守公司法下，可動用資本進行購回。

(d) 購回的理由

我們的董事相信，給予董事於市場購回股份的一般授權，乃符合本公司及我們股東的最佳利益。該等購回可能提高每股股份的資產淨值及／或每股股份的盈利（視乎當時市況及資金安排而定），並僅於董事相信購回對本公司及我們股東有利時方始進行。

(e) 購回的資金

本公司僅可動用符合本公司大綱及細則、上市規則、公司法及開曼群島適用法例可合法作購回用途的資金來購回證券。

按照本招股章程所披露本公司目前的財務狀況，並經考慮本公司目前的營運資金狀況，我們的董事相信，倘若全面行使購回授權，相比本招股章程所披露的狀況，本公司的營運資金及／或資產負債狀況或會受到重大不利影響。然而，我們的董事不會在本公司的營運資金需求受到重大不利影響，或董事不時認為適合本公司的資產負債水平受到重大不利影響的情況下建議行使購回授權。

(f) 股本

按照緊隨資本化發行及全球發售後的已發行股份3,000,000,000股（未計及可能根據行使超額配股權而配發及發行的股份）計算，倘若全面行使購回授權，本公司可於有關期間購回最多300,000,000股股份。

(g) 一般資料

我們的董事或（據彼等作出一切合理查詢後所知）彼等各自的任何聯繫人（定義見上市規則）目前均無意向本公司出售任何股份。

我們的董事已向聯交所承諾，在適用的情況下，彼等將會根據上市規則、組織章程大綱、組織章程細則、公司法及開曼群島任何其他適用法例行使購回授權。

倘若某一股東於本公司的投票權的比例權益因任何股份購回而有所增加，就收購守則而言，該項增加將被視為一項收購。故此，倘某一股東或一組一致行動的股東因而取得或鞏固對本公司的控制權，則根據香港公司收購及合併守則（「收購守則」）規則26須提出強制要約。我們的董事並不知悉可能導致收購守則項下的購回後果。

概無關連人士知會本公司其目前有意在購回授權獲行使的情形下向本公司出售其股份，亦無關連人士承諾不會出售股份。

B. 有關我們的業務的其他資料

1. 重大合同概要

於本招股章程刊發日期前兩年內，本集團已訂立以下重大或可能屬重大的合同（並非於日常業務過程中訂立的合同）：

(1) 外商獨資企業I、外商獨資企業II與外商獨資企業III於二零零七年十二月三日訂立的股權轉讓協議，據此，外商獨資企業I將其於融創置地的33.33%股權轉讓予外商獨資企業II及將融創置地另外33.33%股權轉讓予外商獨資企業III，代價均為人民幣160,000,000元；

(2) 無錫融創地產、天津順馳建設有限公司與無錫融創城市於二零零七年十二月三日訂立的債務及負債轉讓協議，據此天津順馳建設有限公司承擔由無錫融創地產欠付無錫融創城市的債務人民幣20,000,000元；

(3) 啟威不動產與香港上海滙豐銀行有限公司（「滙豐銀行」）（債券持有人的擔保機構）於二零零七年十二月五日訂立的股權抵押協議，據此啟威不動產以其於外商獨資企業II的100%股權作出抵押，受益人為滙豐銀行，以作為融創國際、孫先生及其他方（滙豐銀行、代理及認購人除外）於(i)由（其中包括）融創國際與初步認購人於二零零七年十月二十六日訂立的認購協議；(ii)可轉換債券；(iii)其他相關交易文件項下的債務；以及滙豐銀行就變現債權人權利及催促付款所產生開支的抵押（統稱「有抵押債務」）；

(4) 啟威不動產與滙豐銀行於二零零七年十二月五日訂立的股權抵押協議，據此啟威不動產就其於外商獨資企業III的100%股權作出抵押，受益人為滙豐銀行，以作為有抵押債務的抵押；

(5) 外商獨資企業I、外商獨資企業II與外商獨資企業III於二零零七年十二月六日訂立的增資協議，據此，外商獨資企業I、外商獨資企業II及外商獨資企業III分別透過認購額外註冊資本人民幣451,000,000元、人民幣50,000,000元及人民幣59,600,000元增加其於融創置地的出資，以使融創置地的註冊資本總額增加至人民幣760,600,000元；

(6) 本公司與盈資不動產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此，將盈資不動產已發行股份作為融創國際及／或抵押人（定義見契據）須或於任何時候可能須向抵押方（定義見契據）支付的所有及任何金額，以及債務人（定義見契據）於可轉換債券或任何交易文件（定義見契據）項下，或與該等文件有關的所有債項（「有抵押債項」）的抵押，受益人為滙豐銀行；

(7) 本公司與聚金不動產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將聚金不動產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(8) 本公司與鼎晟不動產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將鼎晟不動產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(9) 本公司與卓越不動產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將卓越不動產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(10) 鼎晟不動產與鼎晟資產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將鼎晟資產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(11) 聚金不動產與聚金資產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將聚金資產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(12) 卓越不動產與卓越資產於二零零七年十二月十二日訂立的受益人為滙豐銀行的抵押契據，據此將卓越資產已發行股份作為有抵押債項的抵押，受益人為滙豐銀行；

(13) 融創不動產與滙豐銀行於二零零七年十二月十三日訂立的股權抵押協議，據此，融創不動產就其於外商獨資企業I的100%股權作為有抵押債務的抵押，受益人為滙豐銀行；

(14) 融創不動產與Lehman於二零零七年十二月十五日訂立的股權抵押解除協議，據此，對融創不動產就其於外商獨資企業I的100%股權而根據日期為二零零七年三月二十三日的股權抵押協議增設的抵押將獲解除；

(15) 滙豐銀行、融創國際、鼎晟資產、外商獨資企業V與中國工商銀行天津津西支行（「工商銀行津西支行」）於二零零七年十二月十八日訂立的資本金賬戶資金監管協議，據此，工商銀行津西支行獲委任為監管人，負責監督外商獨資企業V於工商銀行津西支行所開立資本賬戶資金的使用情況；

(16) 滙豐銀行、融創國際、卓越資產、外商獨資企業VI與中國建設銀行天津和平支行（「建設銀行和平支行」）於二零零七年十二月十八日訂立的資本金賬戶資金監管協議，據此，建設銀行和平支行獲委任為監管人，負責監督外商獨資企業VI於建設銀行和平支行所開立資本賬戶資金的使用情況；

(17) 融創置地與天津濱海於二零零七年十二月十八日訂立的增資協議，據此，融創置地向無錫融創地產注資合共人民幣633,190,000元（包括人民幣104,100,000元的額外注資及人民幣529,090,000元的資本公積金），以使無錫融創地產的註冊資本總額增加至人民幣204,100,000元；

(18) 滙豐銀行、融創國際、聚金資產、外商獨資企業IV與中國農業銀行天津西青開發區支行（「農業銀行西青支行」）於二零零七年十二月十九日訂立的資本金賬戶資金監管協議，據此，農業銀行西青支行獲委任為監管人，負責監督外商獨資企業IV於農業銀行西青支行所開立資本賬戶資金的使用情況；

(19) 外商獨資企業I、外商獨資企業IV、外商獨資企業V與外商獨資企業VI於二零零七年十二月二十四日訂立的股權轉讓協議，據此，外商獨資企業I分別按代價人民幣102,330,000元、人民幣102,330,000元及人民幣110,000,000元將其於融創置地的11.44%、11.44%及12.29%股權轉讓予外商獨資企業IV、外商獨資企業V及外商獨資企業VI；

(20) 外商獨資企業I、外商獨資企業II、外商獨資企業III、外商獨資企業IV、外商獨資企業V及外商獨資企業VI於二零零七年十二月二十六日訂立的增資協議，據此，外商獨資企業II、外商獨資企業V及外商獨資企業IV將分別向融創置地注資合共人民幣14,600,000元、人民幣97,500,000元及人民幣61,000,000元（其中人民幣13,000,000元、人民幣77,750,000元及人民幣48,650,000元分別注資為額外資本，而各自的餘額將注資為資本公積金），以使融創置地的註冊資本總額增加至人民幣900,000,000元；

(21) 外商獨資企業I與融創置地於二零零七年十二月二十七日訂立的股權轉讓協議，據此外商獨資企業I以代價人民幣710,450,000元將其於重慶奧林匹克花園置業的90.15%股權轉讓予融創置地；

(22) 上海綠地集團常熟置業有限公司(「上海綠地」)、無錫融創地產及無錫融創城市於二零零七年十二月二十七日訂立的債務及負債轉讓協議，據此無錫融創地產承擔上海綠地欠付無錫融創城市的債務人民幣20,000,000元；

(23) 上海綠地與無錫融創地產於二零零七年十二月二十八日訂立的股權轉讓協議，據此，上海綠地以代價人民幣20,000,000元將其於無錫融創城市的20%股權轉讓予無錫融創地產；

(24) 卓越資產與滙豐銀行於二零零八年一月五日訂立的股權抵押協議，據此，卓越資產將其於外商獨資企業VI的全部股權抵押予滙豐銀行作為有抵押債務的抵押；

(25) 盈鑫信恒與融創置地於二零零八年一月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，盈鑫信恒以代價人民幣5,950,000元將其於天津翔馳的5%股權轉讓予融創置地；

(26) 聚金資產與滙豐銀行於二零零八年一月二十二日訂立的股權抵押協議，據此，聚金資產將其於外商獨資企業IV的82%股權抵押予滙豐銀行，以作為有抵押債務的抵押；

(27) 鼎晟資產與滙豐銀行於二零零八年一月二十九日訂立的股權抵押協議，據此，鼎晟資產將其於外商獨資企業V(天津鼎晟聚賢物業管理有限公司)的全部股權抵押予滙豐銀行，以作為有抵押債務的抵押；

(28) 重慶宏邦實業有限公司與融創置地於二零零八年二月十四日訂立的股權轉讓協議，據此，重慶宏邦實業有限公司以代價人民幣177,970,000元將其於重慶奧林匹克花園置業的8.85%股權轉讓予融創置地；

(29) 中體產業集團股份有限公司與融創置地於二零零八年四月十五日訂立的股權轉讓協議，據此，中體產業集團股份有限公司以代價人民幣1,800,000元將其於重慶奧林匹克花園置業的1%股權轉讓予融創置地；

(30) 融創不動產與Lehman於二零零八年五月二十日就本金額為265,000,000港元的貸款票據訂立的增編，當中載有日期為二零零七年三月二十三日的認購協議中使用的多個詞彙的涵義；

(31) 融創國際與本公司於二零零八年五月二十日訂立的以滙豐銀行為受益人的補充抵押契據，據此將本公司向融創國際發行的額外10,000,000股美元股份作為進一步抵押，並對融創國際與本公司於二零零七年十一月七日以滙豐銀行為受益人作出的抵押契據予以補充，該抵押契據以本公司已發行股份作為融創國際須或於任何時候可能須向抵押方(定義見契據)支付的所有及任何金額以及債務人(定義見契據)於交易文件(定義見契據)(包括可轉換債券)項下的所有債務的抵押；

(32) 天津日報報業集團與融創置地於二零零八年七月一日訂立的股權轉讓協議，據此，天津日報報業集團以代價人民幣13,000,000元將其於融創奧城的2.7%股權轉讓予融創置地；

(33) 融創置地與天津融創物業管理有限公司於二零零九年八月一日訂立的許可協議，據此，融創置地許可天津融創物業管理有限公司及其聯屬公司使用其商標作為公司名稱的部份及用作市場推廣用途，期限為至二零一一年五月三十一日止22個月，年費為人民幣500,000元；

(34) 本公司、融創國際、孫先生與Lehman於二零零九年九月三十日訂立的終止契據，據此，本公司、融創國際、孫先生與Lehman所訂立日期為二零零七年十月二十六日的認購股權契據被終止，而融創國際授予Lehman的認購股權被註銷；

(35) 天津天奧與融創置地於二零零九年十月三十日訂立的股權轉讓框架協議，據此，融創置地同意以建議代價人民幣75,600,000元（須通過掛牌出讓程序）自天津天奧購買其於融創奧城的10%股權；

(36) 天津濱海與融創置地於二零零九年十一月十八日訂立的股權轉讓框架協議，據此，融創置地同意以建議代價人民幣608,360,000元（須通過掛牌出讓程序）自天津濱海購買其於無錫融創地產的49%股權；

(37) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以融創國際及本公司為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十一月七日就融創國際對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據（經日期為二零零八年五月二十日的補充抵押契據及日期為二零零九年九月三十日的經修訂及重申抵押契據修訂及補充）下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兌換為股份之日起予以解除；

(38) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及融創不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十一月二十三日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兌換為股份之日起予以解除；

(39) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及啟威不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十一月七日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兌換為股份之日起予以解除；

(40) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及聚金不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(41) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及鼎晟不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(42) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及卓越不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(43) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以本公司及盈資不動產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就本公司對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(44) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以聚金不動產與聚金資產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就聚金不動產對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(45) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以鼎晟不動產與鼎晟資產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就鼎晟不動產對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(46) 滙豐銀行於二零零九年十二月一日簽立的以卓越不動產與卓越資產為受益人的解除契據，據此，於二零零七年十二月十二日就卓越不動產對已抵押證券（定義見有關抵押契據）的權利、產權、利益及權益所訂立抵押契據下設立的押記，在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起予以解除；

(47) 滙豐銀行、融創奧城及融創置地於二零零九年十二月一日訂立的終止契據，據此，日期為二零零七年十一月七日的承諾書將予終止及解除，及融創奧城及融創置地將在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起解除各自於保證函件下的申索、要求及責任；

(48) 滙豐銀行、天津翔馳及融創置地於二零零九年十二月一日訂立的終止契據，據此，日期為二零零七年十一月七日的承諾書將予終止及解除，及天津翔馳及融創置地將在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起解除各自於保證函件下的申索、要求及責任；

(49) 滙豐銀行、重慶奧林匹克花園置業及外商獨資企業I於二零零九年十二月一日訂立的終止契據，據此，日期為二零零七年十一月七日的承諾書將予終止及解除，及重慶奧林匹克花園置業及外商獨資企業I將在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起解除各自於保證函件下的申索、要求及責任；

(50) 滙豐銀行、融創置地及外商獨資企業I於二零零九年十二月一日訂立的終止契據，據此，日期為二零零七年十一月七日的承諾書將予終止及解除，及融創置地及外商獨資企業I將在合資格首次公開發售或被視作合資格首次公開發售（定義見本文件）完成後，自可轉換債券獲兑換為股份之日起解除各自於保證函件下的申索、要求及責任；

(51) 本公司與承諾人（定義見協議）於二零零九年十二月一日訂立的不競爭協議，據此，承諾人已向本公司作出若干不競爭承諾，其進一步詳情載列於「與我們的控股股東的關係」一節；

(52) 控股股東與本公司於二零零九年十二月一日訂立的彌償保證契據，據此各控股股東同意向本集團提供若干有關稅務、物業及其他事宜的彌償保證；

(53) 本公司、聯席全球協調人及基礎投資者就基礎投資者以代價20,000,000美元認購若干數目的股份於二零零九年十二月一日訂立的基礎投資者協議。有關詳情載於本招股章程「基礎投資者」一節；及

(54) 本公司、本公司的控股股東與香港包銷商於二零零九年十二月四日訂立的香港包銷協議，其進一步詳情載列於「包銷－包銷安排及費用－香港公開發售」一節。

2. 本集團的知識產權

(a) 商標

(i) 註冊商標

於最後實際可行日期，融創置地擁有以下商標。所有該等商標已特許天津融創物業管理有限公司及其聯屬公司使用，期限為22個月，直至二零一一年五月三十一日止。

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
融创	中國	45	3917437	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	44	3917438	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	43	3917439	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	42	3917440	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	41	3917441	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	40	3917442	二零零六年四月十四日	二零一六年四月十三日
融创	中國	39	3917443	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	38	3917444	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	11	3917445	二零零五年十二月二十八日	二零一五年十二月二十七日
SUNAC	中國	29	3917446	二零零五年十二月七日	二零一五年十二月六日
SUNAC	中國	10	3917447	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNAC	中國	9	3917448	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNAC	中國	8	3917449	二零零五年十二月二十一日	二零一五年十二月二十日
SUNAC	中國	7	3917450	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNAC	中國	6	3917451	二零零六年一月十四日	二零一六年一月十三日
SUNAC	中國	5	3917452	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	4	3917453	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	3	3917454	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	2	3917455	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	1	3917456	二零零六年十月二十八日	二零一六年十月二十七日
融创	中國	37	3917457	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	36	3917458	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
融创	中國	35	3917459	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
融创	中國	34	3917460	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
融创	中國	33	3917461	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
融创	中國	32	3917462	二零零五年十二月二十一日	二零一五年十二月二十日
融创	中國	31	3917463	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
融创	中國	30	3917464	二零零六年一月十四日	二零一六年一月十三日
融创	中國	29	3917465	二零零五年十二月七日	二零一五年十二月六日
SUNEXT	中國	20	3917466	二零零六年十月二十八日	二零一六年十月二十七日
融创	中國	16	3917467	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	15	3917468	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	14	3917469	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	13	3917470	二零零五年三月十四日	二零一五年三月十三日
融创	中國	12	3917471	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
融创	中國	11	3917472	二零零五年十二月二十八日	二零一五年十二月二十七日
融创	中國	10	3917473	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
融创	中國	9	3917474	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
融创	中國	8	3917475	二零零五年十二月二十一日	二零一五年十二月二十日
融创	中國	7	3917476	二零零六年六月二十八日	二零一六年六月二十七日
融创	中國	27	3917477	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	26	3917478	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	25	3917479	二零零七年三月二十八日	二零一七年三月二十七日
融创	中國	24	3917480	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	23	3917481	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	22	3917482	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
融创	中國	21	3917483	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	20	3917484	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	19	3917485	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNEXT	中國	29	3917486	二零零五年十二月七日	二零一五年十二月六日
SUNEXT	中國	28	3917487	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	27	3917488	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	26	3917489	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	25	3917490	二零零七年三月二十八日	二零一七年三月二十七日
SUNEXT	中國	24	3917491	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	23	3917492	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	22	3917493	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	21	3917494	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	28	3917495	二零零七年六月十四日	二零一七年六月十三日
SUNAC	中國	27	3917496	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNAC	中國	26	3917497	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNAC	中國	25	3917498	二零零七年五月二十一日	二零一七年五月二十日
SUNAC	中國	24	3917499	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNAC	中國	23	3917500	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNAC	中國	22	3917501	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	45	3917502	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	44	3917503	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	43	3917504	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	42	3917505	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	41	3917506	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	21	3917507	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	20	3917508	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	19	3917509	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	18	3917510	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNAC	中國	17	3917511	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	16	3917512	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	15	3917513	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
SUNAC	中國	14	3917514	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	13	3917515	二零零五年三月十四日	二零一五年三月十三日
SUNAC	中國	12	3917516	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNEXT	中國	10	3917517	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNEXT	中國	9	3917518	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNEXT	中國	8	3917519	二零零五年十二月二十一日	二零一五年十二月二十日
SUNEXT	中國	7	3917520	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNEXT	中國	6	3917521	二零零六年一月十四日	二零一六年一月十三日
SUNEXT	中國	5	3917522	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNEXT	中國	4	3917523	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNEXT	中國	3	3917524	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNEXT	中國	2	3917525	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNEXT	中國	1	3917526	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	6	3917697	二零零五年十二月二十八日	二零一五年十二月二十七日
融创	中國	5	3917698	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	4	3917699	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	3	3917700	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	2	3917701	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	1	3917702	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
SUNAC	中國	45	3917705	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	44	3917706	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	43	3917707	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	42	3917708	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	41	3917709	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	40	3917710	二零零六年四月十四日	二零一六年四月十三日
SUNAC	中國	39	3917711	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	38	3917712	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	37	3917713	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	36	3917714	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
SUNAC	中國	35	3917715	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNAC	中國	34	3917716	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNEXT	中國	39	3917717	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	38	3917718	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	37	3917719	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	35	3917721	二零零六年十月七日	二零一六年十月六日
SUNEXT	中國	34	3917722	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNEXT	中國	33	3917723	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNEXT	中國	32	3917724	二零零五年十二月二十一日	二零一五年十二月二十日
SUNEXT	中國	31	3917725	二零零五年十一月二十八日	二零一五年十一月二十七日
SUNEXT	中國	30	3917726	二零零六年一月十四日	二零一六年一月十三日
SUNEXT	中國	19	3917727	二零零六年八月十四日	二零一六年八月十三日
SUNEXT	中國	18	3917728	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
SUNEXT	中國	17	3917729	二零零六年八月十四日	二零一六年八月十三日
SUNEXT	中國	16	3917730	二零零六年八月十四日	二零一六年八月十三日
SUNEXT	中國	15	3917731	二零零六年八月十四日	二零一六年八月十三日
SUNEXT	中國	14	3917732	二零零六年八月十四日	二零一六年八月十三日
SUNEXT	中國	13	3917733	二零零五年三月十四日	二零一五年三月十三日
SUNEXT	中國	12	3917734	二零零六年三月二十一日	二零一六年三月二十日
SUNEXT	中國	11	3917735	二零零五年十二月二十八日	二零一五年十二月二十七日
SUNEXT	中國	40	3917736	二零零六年四月十四日	二零一六年四月十三日
融创	中國	18	3917867	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	17	3917868	二零零六年八月二十一日	二零一六年八月二十日
融创	中國	28	3917869	二零零七年四月十四日	二零一七年四月十三日
融创	中國	45	4654584	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
融创	中國	43	4654585	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
SUNAC	中國	16	4654806	二零零八年九月二十八日	二零一八年九月二十七日
SUNAC	中國	38	4654807	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
SUNAC	中國	43	4654808	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日

商標	註冊地點	類別(1)(2)	註冊編號	註冊日期	到期日
SUNEXT	中國	16	4654809	二零零八年九月二十八日	二零一八年九月二十七日
SUNEXT	中國	19	4654810	二零零八年九月二十八日	二零一八年九月二十七日
SUNEXT	中國	35	4654811	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
SUNEXT	中國	36	4654812	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
SUNEXT	中國	37	4654813	二零零八年十二月二十一日	二零一八年十二月二十日
SUNEXT	中國	38	4654814	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
SUNEXT	中國	41	4654815	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
SUNEXT	中國	45	4654816	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
SUNEXT	中國	43	4654818	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	16	4654819	二零零八年九月二十八日	二零一八年九月二十七日
融创	中國	35	4654820	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	36	4654821	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	37	4654822	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	38	4654823	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	41	4654824	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
融创	中國	42	4654825	二零零九年二月七日	二零一九年二月六日
上谷	中國	37	4938430	二零零九年十月七日	二零一九年十月六日
ENERGETIC CAPITAL 能量资本	中國	37	4938433	二零零九年八月七日	二零一九年八月六日
ENERGETIC CAPITAL 能量资本	中國	36	4938434	二零零九年十月七日	二零一九年十月六日
时代奥城	中國	37	4938436	二零零九年八月二十一日	二零一九年八月二十日
时代奥城	中國	36	4938437	二零零九年十月七日	二零一九年十月六日
时代奥城	中國	19	4938438	二零零九年三月二十八日	二零一九年三月二十七日
上谷	中國	19	4938440	二零零九年三月二十八日	二零一九年三月二十七日
畅谷	中國	37	4938441	二零零九年五月二十八日	二零一九年五月二十七日
畅谷	中國	36	4938442	二零零九年五月二十八日	二零一九年五月二十七日
畅谷	中國	19	4938443	二零零九年三月二十八日	二零一九年三月二十七日

商標	註冊地點	類別[1][2]	註冊編號	註冊日期	到期日
	中國	37	4938444	二零零九年十月七日	二零一九年十月六日
	中國	19	4938446	二零零九年九月二十一日	二零一九年九月二十日
融创·上城	中國	36	4938448	二零零九年十月七日	二零一九年十月六日
融创·上城	中國	19	4938449	二零零九年九月二十一日	二零一九年九月二十日
海逸·心屿	中國	36	4938456	二零零九年十月二十一日	二零一九年十月二十日
上谷	中國	37	4938459	二零零九年五月二十八日	二零一九年五月二十七日
SUNAC	中國	31	5917041	二零零九年七月二十一日	二零一九年七月二十日

(ii) 辦理申請的商標

於最後實際可行日期，本集團已申請註冊下列商標。所有於中國作出申請的商標已由融創置地特許天津融創物業管理有限公司及其聯屬公司使用，期限為22個月，直至二零一一年五月三十一日止。

商標	註冊地點	類別[1][2]	註冊申請編號	註冊申請日期
SUNEXT	中國	36	3917720	二零零四年二月十八日
SUNEXT	中國	42	4654817	二零零五年五月十三日
融创·上城	中國	37	4938447	二零零五年十月十二日
	中國	37	4938457	二零零五年十月十二日
SUNAC	中國	30	5917040	二零零七年二月十三日
SUNAC	中國	32	5917042	二零零七年二月十三日
SUNAC	中國	33	5917043	二零零七年二月十三日
SUNAC	香港	16 & 36	301421595	二零零九年九月七日
SUNAC	香港	16 & 36	301421595	二零零九年九月七日
融創	香港	16 & 36	301442510	二零零九年十月二日
融創	香港	16 & 36	301442510	二零零九年十月二日
融创	香港	16 & 36	301442510	二零零九年十月二日
SUNAC 融創中國 SUNAC CHINA	香港	16 & 36	301463742	二零零九年十一月二日
SUNAC 融創中國 SUNAC CHINA	香港	16 & 36	301463742	二零零九年十一月二日

附註：

(1)

類別1　指工業、科學及攝影用化學品；農業、園藝及林業用化學品；未加工人造樹脂、未加工塑膠；肥料；滅火劑；回火及軟焊處理；保存食品用化學品；鞣劑；工業用黏合劑。

類別2　指油漆、清漆、漆器；防銹及防木質腐朽之防腐劑；着色劑；金屬腐蝕劑；未加工天然樹脂；供油漆匠、裝飾工、印刷工及藝術家用的薄片及粉狀金屬。

類別3　指洗衣用漂白劑及其他物料；清潔、擦亮、去漬及研磨用製劑；肥皂；香料、香精油、化妝品、發水；牙膏。

類別4　指工業用油及油脂；潤滑劑；吸塵、噴灑和黏結灰塵用品；燃料（包括馬達用的汽油）及照明材料；照明用蠟及燈芯。

類別5　指醫用和獸醫用製劑；醫用衛生製劑；醫用營養品、嬰兒食品；膏藥、繃敷材料；填塞牙孔和牙模用料；消毒劑；消滅有害動物製劑；殺真菌劑、除草劑。

類別6　指一般金屬及其合金；金屬建材；可搬運金屬組件；鐵路路軌的金屬材料；非導電一般金屬纜線；鐵製品；小型金屬件；金屬管；保險箱；不屬其他類別的一般金屬物品；礦石。

類別7　指機器：機器和機床；馬達和發動機（陸地車輛用的除外）；機器傳動用聯軸節和傳動機件（陸地車輛用的除外）；非手動農業工具；孵化器。

類別8　指手工用具和器械（手工操作的）；刀叉餐具；佩刀；剃刀。

類別9　指科學、航海、測地、攝影、電影、光學、衡具、量具、信號、檢驗（監督）、救護和教學用具及儀器；處理、開關、傳送、積累、調節或控制電的儀器和器具；錄製、通訊、重放聲音或形象的器具；磁性數據載體、錄音盤；自動售貨器和投幣啟動裝置的機械結構；現金收入記錄機、計算機和數據處理裝置；滅火器械。

類別10　指外科、醫學、牙科和獸醫用儀器及器械、義肢、義眼和義齒；矯形用品；縫合用材料。

類別11　指照明、加溫、蒸汽、烹調、冷藏、乾燥、通風、供水及衛生設備裝置。

類別12　指車輛；以陸地、航空或船運的器械。

類別13　指火警鐘；軍火及射彈；爆炸物；煙火。

類別14　指不屬別類的貴重金屬及其合金，以及不屬別類的貴重金屬製品或鍍有貴重金屬的物品；珠寶、寶石；鐘表及計時儀器。

類別15　指樂器。

類別16　指不屬別類的紙板及其製品；印刷品；裝釘用品；照片；文具用品；文具或家庭用黏合劑；美術用品；畫筆；打字機和辦公用品（家具除外）；教育或教學用品（儀器除外）；包裝用塑料物品（不屬別類的）；印刷鉛字；印版。

類別17　指橡膠、古塔波膠、樹膠、石棉、雲母以及由這些原材料製成但不屬別類的製品；生產用半成品塑膠製品；包裝、填充和絕緣用材料；非金屬軟喉管。

類別18　指皮革及人造皮革、以及不屬別類的皮革及人造皮革製品；動物皮、獸皮；箱子及旅行袋；雨傘、陽傘及手杖；鞭、馬具和鞍具。

類別19 指建築材料（非金屬）；建築用非金屬剛性管；石油瀝青、地瀝青及焦油瀝青；非金屬可移動建築物；非金屬碑。

類別20 指家具、鏡子、相框；由木、軟木、葦、藤、竹、柳條、角、骨、象牙、鯨骨、貝殼、琥珀、珍珠母、海泡石和這些材料的代用品製成、或由塑料製成的物品（不屬別類者）。

類別21 指家庭或廚房用具及容器（非貴重金屬所製或鍍有貴重金屬的）；梳子及海棉；刷子（畫筆除外）；製刷材料；清掃用具；鋼絲絨；未加工或半加工玻璃（建築用玻璃除外）；不屬別類的玻璃器皿、瓷器及陶器。

類別22 指繩索、細繩、網、帳篷、雨篷、防水布、帆布、麻布袋及袋子（不屬別類的）；襯墊及填充料（橡膠或塑料者除外）；紡織用纖維原料。

類別23 指紡織用紗及線。

類別24 指不屬別類的布料及紡織品；床單和桌布。

類別25 指服裝、鞋、帽。

類別26 指花邊及刺繡、飾帶及編帶；鈕扣、鈎及環、別針及針；假花。

類別27 指地毯、草墊、席類、油氈及其他鋪地板用品；非紡織品墻帷。

類別28 指娛樂品及玩具；不屬別類的體育及運動用品；聖誕樹用裝飾品。

類別29 指肉、魚、家禽及野味；肉汁；腌漬、乾製及煮熟的水果和蔬果；果凍、果醬、蜜餞；蛋、奶及乳製品；食用油和油脂。

類別30 指咖啡、茶、可可、糖、米、木薯澱粉、西米、咖啡代用品；麵粉及谷類製品、麵包、糕點及糖果、冰製食品；蜂蜜、濃糖漿；鮮酵母、發酵粉；食鹽、芥末；醋、醬油（調味品）；香料；飲用冰。

類別31 指農業、園藝及林業產品及不屬別類的谷物；活的動物；新鮮水果和蔬菜、種籽、草木及花卉；動物飼料、麥芽。

類別32 指啤酒；礦泉水和充氣水以及其他不含酒精的飲料；水果飲料及果汁；糖漿及其他供飲料用的製劑。

類別33 指含酒精的飲料（啤酒除外）。

類別34 指煙草；煙具；火柴。

類別35 指廣告；商業管理；商業行政；寫字樓職能。

類別36 指保險；金融事務；貨幣事務；房地產事務。

類別37 指建築；修理；安裝服務。

類別38 指電訊。

類別39 指運輸；貨物包裝及儲存；旅遊安排。

類別40 指物料處理。

類別41 指教育；提供訓練；娛樂；運動及文化活動。

類別42 指科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析與研究服務；計算機硬件與軟件的設計與開發；法律服務。

類別43 指酒店及餐廳－食品及飲料供應服務；臨時住宿。

類別44 指醫療服務；獸醫服務；人或動物的衛生和美容服務；農業、園藝及林業服務。

類別45 指由他人提供的為滿足個人需要的私人和社會服務；為保護財產和人身安全的服務。

(2) 申請／註冊所涵蓋的貨物及服務描述或會因不同國家的商標慣例而有別。上文附註1所載的貨物及服務描述不應被視為在所有國家作出申請／註冊所涵蓋的貨物及服務的精確描述。

(iii) 特許商標

於最後實際可行日期，本集團已獲中體奧林匹克花園管理集團有限公司授出特許權使用「○」商標，用於發展、建設及銷售重慶奧林匹克花園項目開發的物業。

(b) 域名

於最後實際可行日期，本集團已註冊以下域名：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
www.sunac.com.cn.....	融創置地	二零零三年十月二十一日	二零一一年十月二十一日
www.sunac.cn.....	融創置地	二零零三年十月二十一日	二零一一年十月二十一日
www.haihanplan.com	融創置地	二零零四年二月二十四日	二零一零年二月二十四日
www.shidaiaocheng.com.....	融創奧城	二零零四年一月七日	二零一一年一月七日
www.cqolympic.com.....	重慶奧林匹克花園置業	二零零八年五月七日	二零一零年五月七日

C. 有關董事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

緊隨資本化發行及全球發售完成後及假設超額配股權未獲行使，以及可轉換債券的轉換比例並無調整，各董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股本或債務證券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益（包括根據證券及期貨條例上述規定被當作或視為擁有的權益及／或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨時登記於該條所述登記冊的權益，或根據上市規則中上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益將會如下：

董事姓名	權益性質	股份數目[1]	緊隨全球發售後於本公司的權益概約百分比
孫先生	於一間受控公司的權益[2]	1,659,283,680 (L)	55.31%
		90,000,000 (S)[3]	3.00%
		17,535,353 (S)[4]	0.58%

附註：

(1) 「L」代表該名人士於有關股份的好倉；而「S」代表該名人士於有關股份的淡倉。

(2) 孫先生為融創國際全部已發行股本的實益擁有人，因此被視為擁有融創國際所持有的股份的權益。

(3) 該等股份將受融創國際與德意志銀行在上市前所訂立的借股協議規限。

(4) 該等股份指將由融創國際為償付應計債券利息（定義見「歷史、重組及集團架構」一節「可轉換債券的主要條款」分節）而以指定發售價範圍的中位數3.30港元向CDH及Lead Hill轉讓的股份（如融創國際選擇轉讓），該等股份轉讓將於上市日期後六個月禁售期間屆滿時轉讓予CDH及Lead Hill。

2. 主要股東及其他權益方

據董事所知，緊隨資本化發行及全球發售完成後（未計及行使超額配股權而可能發行的任何股份，以及假設可轉換債券的轉換比例並無調整），以下人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向我們披露之權益或淡倉：

股東名稱	權益性質／類別	股份數目[1]	股權概約百分比
融創國際	實益權益	1,659,283,680 (L)	55.31%
		90,000,000 (S)[2]	3.00%
		17,535,353 (S)[3]	0.58%
孫先生[4]	於一間受控公司的權益	1,659,283,680 (L)	55.31%
		90,000,000 (S)[2]	3.00%
		17,535,353 (S)[3]	0.58%
Bain Capital Sunac Limited	實益權益	320,359,080 (L)	10.68%
Bain Capital Asia Integral Investors, L.P.[5]	於一間受控公司的權益	320,359,080 (L)	10.68%
Bain Capital Asia Fund, L.P.[6]	於一間受控公司的權益	320,359,080 (L)	10.68%
Bain Capital Partners Asia, L.P.[7]	於一間受控公司的權益	320,359,080 (L)	10.68%
Bain Capital Investors, LLC[8]	於一間受控公司的權益	320,359,080 (L)	10.68%
CDH[9]	實益權益	272,214,120 (L)	9.07%
	其他	14,028,282 (L)[10]	0.47%
CDH China Fund III, L.P.[9]	於一間受控公司的權益	272,214,120 (L)	9.07%
		14,028,282 (L)[10]	0.47%
CDH III Holdings Company Limited[9]	於一間受控公司的權益	272,214,120 (L)	9.07%
		14,028,282 (L)[10]	0.47%
CDH III Management Company Limited[9]	於一間受控公司的權益	272,214,120 (L)	9.07%
		14,028,282 (L)[10]	0.47%

附註：

(1) 「L」代表該名人士於有關股份的好倉；而「S」代表該名人士於有關股份的淡倉。

(2) 該等股份將受融創國際與德意志銀行在上市前所訂立的借股協議規限。

(3) 該等股份指將由融創國際為償付應計債券利息（定義見「歷史、重組及集團架構」一節「可轉換債券的主要條款」分節）而以指定發售價範圍的中位數每股3.30港元向CDH及Lead Hill轉讓的股份（如融創國際選擇轉讓），該等股份轉讓將於上市日期後六個月禁售期間屆滿時轉讓予CDH及Lead Hill。

(4) 孫先生實益擁有融創國際全部已發行股本，並被視為擁有融創國際所持有股份的權益。

(5) Bain Capital Asia Integral Investors, L.P.擁有Bain Capital Sunac Limited的99.48%權益。

(6) Bain Capital Asia Fund, L.P.擁有Bain Capital Asia Integral Investors, L.P.的94.45%合夥權益。

(7) Bain Capital Partners Asia, L.P.為Bain Capital Asia Fund, L.P.的普通合夥人及擁有其0.10%的合夥權益。

(8) Bain Capital Investors, LLC為Bain Capital Partners Asia, L.P.及 Bain Capital Asia Integral Investors, L.P.的普通合夥人及分別擁有Bain Capital Partners Asia, L.P.及 Bain Capital Asia Integral Investors, L.P.的0.10%合夥權益。

(9) CDH為一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為CDH China Fund III, L.P.（一家根據開曼群島法例設立及存續的獲豁免有限責任合夥及於中國從事私人股權投資的公司）的全資附屬公司。CDH China Fund III, L.P.的普通合夥人為CDH III Holdings Company Limited（一家根據開曼群島法例設立及存續的有限責任公司）。CDH China Fund III, L.P乃由CDH III Management Company Limited（一家於英屬處女群島註冊成立的有限責任公司）管理。CDH China Fund III, L.P.、CDH III Holdings Company Limited及CDH III Management Company Limited均被視為擁有CDH所持股份的權益。

(10) 該等股份指將由融創國際為償付應付CDH的應計債券利息而以指定發售價範圍的中位數3.30港元向CDH轉讓的股份（倘融創國際選擇以轉讓股份而非現金方式支付應計債券利息）。該等股份轉讓將於上市日期後六個月禁售期間屆滿時轉讓予CDH。

3. 服務合同詳情

(a) 執行董事

每名執行董事已與本公司訂立服務合同，據此，彼等同意自上市日期起計初步為期三年出任執行董事。任何一方有權透過發出不少於三個月的書面通知終止合同。

每名執行董事有權收取由我們的董事會酌情釐定的薪金及花紅、津貼及實物利益，以及根據相關中國法律及法規提供的社會及福利利益。五名執行董事的總年度薪金為人民幣3,420,000元。

(b) 非執行董事

每名非執行董事已與本公司訂立委任狀。每項任期由上市日期起計初步為期兩年。根據委任狀並無應付我們的非執行董事的袍金。

(c) 獨立非執行董事

每名獨立非執行董事已與本公司訂立委任狀。每項任期由彼首次成為本公司董事之日起計初步為期兩年。根據委任狀應付我們的獨立非執行董事的總年度袍金為900,000港元。

(d) 董事的薪酬

(1) 截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止三個年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，已付及授予董事的薪酬及實物利益的總金額分別約為人民幣2,800,000元、人民幣4,443,000元、人民幣3,099,000元及人民幣1,163,000元。

(2) 根據現時生效的安排，截至二零零九年十二月三十一日止年度，應付我們的董事及彼等應收的總薪酬及實物利益估計約為人民幣3,639,850元。

除本招股章程所披露者外，概無董事與本集團任何成員公司訂有或擬訂立任何服務合同（不包括於一年內屆滿或僱主可於一年內不付賠償（法定賠償除外）而終止的合同）。

4. 於最大供應商中的權益

除本招股章程所披露者外，各董事、彼等的聯繫人及任何據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的股東概無於我們的五大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 稅項及其他彌償保證

我們的控股股東融創國際及孫先生（「彌償保證人」）已向本公司訂立彌償保證契據（即本附錄「重大合同概要」一節所述的重大合同），以向本公司提供下列彌償保證。

根據該彌償保證契據，彌償保證人將就下列事項向本集團成員公司各自作出彌償：(a)本集團任何成員公司由於或就上市日期或之前任何已賺取應計或已收（或被視為就此賺取、應計或已收）的收入、溢利或收益而須予承擔的任何稅項（包括遺產稅）；(b)源自任何違反任何適用規則或法規或合約義務或其他承諾或因彼等所引致的任何訴訟、索償、損失、損害賠償、成本、費用、開支及負債（包括但不限於業務所承擔的任何虧損）；及(c)本集團就任何未償還或未結算的法律及仲裁程序、調查及／或索賠所產生的費用、開支、虧損及／或其他負債超過本集團有關撥備金額。

然而，彌償保證人在以下情況將毋須承擔該彌償保證契據下的稅項責任：(a)本公司已於經審核賬目中就有關稅項計提撥備；(b)本公司及其附屬公司有關由或於二零零九年七月一日後的任何會計期間的稅項（除非有關稅項的責任原本不應出現，但因彌償保證人或任何集團成員公司（無論單獨或連同發生若干其他事件時）於上市日期或之前在一般日常貿易營運過程中進行的若干事件而產生，則作別論）；及(c)因在全球發售成為無條件當日後，法律或法規或其詮釋或香港稅務局或任何其他有關稅務機關的慣例的變更成為具追溯效力，從而產生或招致的稅項。

董事獲悉，本集團於開曼群島或中國的任何成員公司不大可能會承擔任何重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團概無涉及任何重大訴訟、仲裁或行政程序，且就董事所知，本集團任何成員公司亦無尚未了結或面臨任何重大訴訟、仲裁、行政程序或索償。

3. 申請上市

聯席保薦人已代表本公司向聯交所上市委員會申請批准本招股章程所述已發行及將發行的股份上市及買賣。我們已作出一切必要安排，以便股份獲准納入中央結算系統。

4. 開辦費用

本公司應付的開辦費用估計約為18,720港元。

5. 發起人

本公司並無上市規則所定義的發起人。於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司概無就全球發售及本招股章程所述相關交易而向發起人支付、分配或發放或擬支付、分配或發放任何現金、證券或其他利益。

6. 專家資格

曾於本招股章程提供意見或建議的專家（定義見上市規則及公司條例）的資格如下：

名稱	資格
德意志銀行香港分行	可從事證券及期貨條例界定的第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的註冊機構，並為銀行業條例（香港法例第155章）項下的持牌銀行
瑞士銀行香港分行	可從事證券及期貨條例界定的第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）、第6類（就機構融資提供意見）、第7類（提供自動化交易服務）及第9類（提供資產管理）受規管活動的註冊機構
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師
戴德梁行有限公司	獨立物業估值師
通商律師事務所	香港法律顧問
君合律師事務所	中國法律顧問
金誠同達律師事務所	中國法律顧問
諾頓羅氏律師事務所	中國法律顧問
Conyers Dill & Pearman	開曼群島律師事務所

7. **約束力**

倘根據本招股章程作出申請，則本招股章程即具效力，使一切有關人士須受公司條例第44A條及第44B條的一切適用規定（罰則除外）所約束。

8. **同意書**

德意志銀行、瑞士銀行、羅兵咸永道會計師事務所、戴德梁行、諾頓羅氏律師事務所、君合律師事務所、金誠同達律師事務所、通商律師事務所及Conyers Dill & Pearman已各自就本招股章程的發行發出同意書，同意按現時的形式及內容轉載其報告及／或函件及／或估值證書及／或引述其名稱，且各方均無撤回其同意書。

9. **雙語招股章程**

根據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第4條的豁免規定，本招股章程分別以英文及中文刊發。

10. **合規顧問**

本公司已根據上市規則第3A.19條委任英高為我們的合規顧問。

11. **其他事項**

除本招股章程所披露者外：

(a) 各董事或本公司主要行政人員並無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例上述規定被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須於股份上市後隨時登記於該條所述登記冊的權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於股份上市後隨即知會本公司及聯交所的權益及淡倉；

(b) 各董事或名列本附錄「同意書」一節的任何一方在本集團任何成員公司的發起，或本集團任何成員公司於緊接本招股章程刊發前兩年內買賣或租用或擬買賣或租用的任何資產中，並無直接或間接擁有任何權益；

(c) 各董事或名列本附錄「同意書」一節的任何一方於本招股章程刊發日期仍然有效且對我們業務關係重大的任何合同或安排中，並無擁有重大權益；

(d) 除包銷協議外，名列本附錄「同意書」一節的各方並無：

(i) 於任何股份或本集團任何成員公司的任何股份中合法或實益擁有任何權益；或

(ii) 擁有可自行或提名他人認購本集團任何成員公司的證券的權利（不論可否依法強制執行）；

(e) 本公司的股本及債務證券並無在任何其他證券交易所上市或買賣，亦無尋求或建議尋求在任何其他證券交易所上市或買賣；

(f) 本公司的股份或借貸資本並無附於或有條件或無條件同意附於任何購股權；

(g) 我們並無發行或同意發行任何創辦人股份、管理層股份或遞延股份；

(h) 我們並無已發行的可換股債務證券；

(i) 於緊接本招股章程刊發日期前兩年內，本公司或其任何附屬公司並無就發行或出售任何股份或借貸資本而給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款（須付予包銷商的佣金除外），而我們並無發行或同意發行任何繳足或部份繳足的股份或借貸資本以換取現金或現金以外的其他代價；

(j) 本公司概無於本招股章程刊發日期前兩年內向任何發起人支付、分配或發放任何款項或證券或利益，亦不擬支付、分配或發放任何證券或款項或利益；

(k) 本公司的財務或貿易狀況或前景自二零零九年七月一日以來並無任何重大逆轉；

(l) 自二零零九年六月三十日以來，並無存在任何放棄或同意放棄日後股息的安排；

(m) 於上市日期，並無任何限制可影響本公司將盈利或資本從香港境外匯入香港；

(n) 於本招股章程刊發日期前12月內，本公司的業務並無中斷而可能或已經對本公司財務狀況造成重大影響；及

(o) 本招股章程的中英文本如有歧義，概以英文本為準。