

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SUNAC CHINA HOLDINGS LIMITED
融創中國控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號：01918)

須予披露交易

就項目公司引進投資者

茲提述本公司日期為二零一一年十一月十五日就投資物業項目成立基金信託計劃所刊發之公告。

董事會欣然宣佈，融創置地（本公司之間接全資附屬公司）、大業信託（作為基金信託之信託人）及融創名翔（本公司之間接全資附屬公司）於二零一二年三月二十一日訂立股權合作協議，該協議載列有關基金信託計劃向融創名翔投資之主要條款。

根據股權合作協議條款，大業信託同意收購融創名翔之49.5586%股本權益，代價為人民幣594,703,200元。

此外，就有關本集團認購基金信託計劃之次級信託單位（誠如本公司二零一一年十一月十五日之公告所披露），融創置地同意向大業信託出讓應收融創名翔之應收賬款人民幣200百萬元。為確保應收賬款人民幣200百萬元之償還，若干土地使用權及本集團於融創名翔之股本權益以大業信託為受益人被作為抵押，且融創置地以大業信託為受益人授出擔保。

於股權轉讓事項完成後，融創名翔之股本權益將由本公司（透過融創置地）及大業信託分別持有50.4414%及49.5586%。融創置地於融創名翔所持有之股本權益將由100%減少至50.4414%，故融創名翔仍然為本公司之附屬公司。

由於本公司根據上市規則第14.07條計算之多於一個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，該等協議項下擬進行之交易將構成本公司之須予披露交易，並須遵守報告及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

背景

茲提述本公司日期為二零一一年十一月十五就投資物業項目成立基金信託計劃所刊發之公告。

董事會欣然宣佈，大業信託、融創置地及融創名翔於二零一二年三月二十一日訂立股權合作協議，該協議載列有關基金信託計劃投資融創名翔之主要條款。為實施股權合作協議條款，各方亦於同日訂立股權轉讓協議、應收賬款轉讓協議、還款協議及其他附屬協議。

主要條款

股權合作協議、股權轉讓協議及應收賬款轉讓協議及其他附屬協議之主要條款載列如下：

融創名翔之投資

根據股權合作協議條款，大業信託（作為基金信託之信託人）與融創置地於二零一二年三月二十一日訂立股權轉讓協議，據此，大業信託同意收購融創名翔49.5586%股本權益，代價為現金人民幣594,703,200元。代價金額由融創置地與大業信託在參考融創名翔之註冊資本經公平協商後釐定。

倘若基金信託計劃所籌集之現金所得款項超過代價，大業信託亦同意將超出金額作為額外資金投資於融創名翔。於上述額外投資之後，為維持雙方於融創名翔持有相同比例之股本權益，融創置地亦將向融創名翔作出相應額外注資。

根據股權合作協議，倘融創名翔清盤或解散，大業信託將就支付憑證享有優先權，而融創名翔將向大業信託較其他融創名翔之股東優先支付股息及所得款項。此外，於大業信託對融創名翔投資之首個週年後，大業信託有權根據估值價格出售或轉讓於融創名翔之股本權益，融創置地於相同條款中擁有優先權。

截至本公告日期，融創名翔由融創置地全資擁有，註冊資本為人民幣1,200,000,000元。於股權轉讓事項完成後，融創名翔之股本權益將由本公司（透過融創置地）及大業信託分別持有50.4414%及49.5586%。於股權轉讓事項完成後，融創名翔將仍然為本公司之附屬公司。

出讓應收賬款

根據前公告所載者，融創置地已同意通過出讓債權之方式認購200,000,000單位之基金信託計劃項下之次級信託單位，代價為人民幣200百萬元。據此及根據股權合作協議條款，訂立應收賬款轉讓協議及還款協議，據此，融創置地同意向大業信託出讓應收賬款人民幣200百萬元。應收賬款中金額人民幣23百萬元須自基金信託計劃設立日期起12個月內償還，而餘額於以下最早發生之日期清償：(i)融創置地行使上述優先權後已悉數支付股權轉讓代價之日期；(ii)融創置地放棄優先權之日期；或(iii)基金信託計劃成立後第三周年日期。

為確保於還款協議下之應收賬款人民幣200百萬元之償還，(i)設立以大業信託為受益人之抵押協議，以抵押位於天津南開地段的兩處地塊的土地使用權；(ii)設立以大業信託為受益人之抵押協議，以抵押本集團於融創名翔之股本權益；及(iii)融創置地授出以大業信託為受益人之擔保。

有關融創名翔之資料

融創名翔乃一間於二零一零年四月六日成立之有限責任公司。融創名翔乃王府壹號的開發商。根據融創名翔按照中國會計準則編製之管理賬目，融創名翔截至二零一零年十二月三十一日之經審計淨資產約為人民幣399.1百萬元，及截至二零一一年十二月三十一日之未經審計淨資產約人民幣1,181.7百萬元。由於王府壹號仍在施工階段，融創名翔自註冊成立日期至二零一零年十二月三十一日期間經審計產生虧損淨額約人民幣0.9百萬元，及截至二零一一年十二月三十一日止年度未經審計產生虧損淨額約人民幣17.4百萬元。按照融創名翔截至本公告日管理層財務資料估算，本公司股權轉讓協議項下之股權轉讓事項及該等協議項下之擬進行之交易將會使本公司產生預期收益人民幣11.5百萬元，集團擬將出售事項所得款項用於王府壹號之開發。

理由及好處

董事認為，該等協議下擬進行之交易構成成立基金信託的後續安排（特別是出讓應收賬款），以及就王府壹號引進投資者大業信託（作為基金信託之信託人）。儘管本公司於融創名翔之權益將減少至50.4414%，融創名翔於股權轉讓事項及額外投資事項後將仍然為本公司之附屬公司。

董事（包括獨立非執行董事）認為該等協議乃於本公司之日常業務過程中訂立，而該等協議及其項下擬進行之交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及其股東之整體最佳利益。

有關本集團及大業信託之資料

本集團主要於中國重要經濟城市從事優質物業之開發及銷售。截至本公告日期，本集團已在中國之六個重要經濟城市擁有已開發或發展中項目，即北京、天津、重慶、無錫、蘇州及宜興。

融創置地為本公司之間接全資附屬公司，主要業務包括房地產開發、商房銷售及物業管理等。

融創名翔為本公司之間接全資附屬公司及融創置地之直接全資附屬公司，主要業務包括房地產開發且為王府壹號之開發商。

大業信託的主要業務包括資產信託、非資產信託、證券信託及其他類型信託的營運。大業信託目前為另一項信託計劃的受託人，大業信託（作為受託人）購入融創基業（於二零一一年二月成立的本公司附屬公司）49%股權。因此，大業信託成為融創基業主要股東，因此屬本公司的關連人士。

上市規則的涵義

由於本公司根據上市規則第14.07條計算之多於一個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，該等協議項下所完成之交易將構成本公司之須予披露交易，並須遵守報告及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

此外，由於大業信託屬本公司關連人士，訂立該等協議構成本公司的關連交易。由於大業信託僅因其與融創基業（乃本公司之附屬公司級別）的關係而屬關連人士，而融創基業自其註冊成立以來期間的相關百分比率不足10%，根據上市規則第14A.31(9)條，合作框架協議項下擬進行的交易可獲豁免申報、公告及獨立股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「應收賬款」 指 於應收賬款轉讓協議前，原本由融創名翔結欠融創置地本金額為人民幣200百萬元之應收賬款

「應收賬款轉讓協議」 指 大業信託、融創置地及融創名翔於二零一二年三月二十一日就自融創置地轉讓應收賬款予大業信託訂立之協議

「額外投資」 指 倘透過基金信託計劃所籌集之資金總額超過代價，大業信託則可能根據股權轉讓協議於融創名翔進行之額外投資，即透過基金信託計劃所籌集之資金總額減代價之金額

| | | |
|----------|---|---|
| 「該等協議」 | 指 | 股權合作協議、股權轉讓協議、應收賬款轉讓協議、還款協議及根據股權合作協議於二零一二年三月二十一日訂立之所有其他附屬協議 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「本公司」 | 指 | 融創中國控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義 |
| 「代價」 | 指 | 人民幣594,703,200元，即就股權轉讓事項支付之代價 |
| 「大業信託」 | 指 | 大業信託有限責任公司，一家根據中國法律成立之有限公司，為融創基業之主要股東 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「股權合作協議」 | 指 | 大業信託、融創置地及融創名翔於二零一二年三月二十一日就透過基金信託計劃於融創名翔進行投資訂立之協議 |
| 「股權轉讓事項」 | 指 | 自融創置地轉讓融創名翔之49.5586%股本權益予大業信託 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 大業信託與融創置地於二零一二年三月二十一日就股權轉讓事項訂立之協議 |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國（就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣） |
| 「前公告」 | 指 | 本公司日期為二零一一年十一月十五日，內容有關成立基金信託計劃之公告 |
| 「還款協議」 | 指 | 融創名翔與大業信託於二零一二年三月二十一日，就應收賬款之還款條款而訂立之還款協議 |

| | |
|----------|---|
| 「人民幣」 | 指 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司 |
| 「融創基業」 | 指 北京融創基業地產有限公司，一家根據中國法律成立之公司，以發展由融創基業所開發位於北京市昌平區南邵鎮之住宅發展項目，並由本公司及大業信託分別持有51%及49%之權益 |
| 「融創名翔」 | 指 天津融創名翔投資發展有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為融創置地之直接全資附屬公司 |
| 「王府壹號」 | 指 融創名翔將就天津市南開區白堤路西側予以發展之住宅及商業發展項目，即王府壹號項目 |
| 「融創置地」 | 指 天津融創置地有限公司，一家根據中國法律成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司 |
| 「基金信託計劃」 | 指 根據日期為二零一一年十一月十五日本集團與大業信託訂立之合作框架協議設立之基金信託計劃，即大業信託•融創盈潤股權投資基金I期集合信託計劃，有關詳情載列於前公告內 |

* 僅供識別

承董事會命
融創中國控股有限公司
 主席
孫宏斌

香港，二零一二年三月二十一日

於本公告日期，本公司執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、李紹忠先生、遲迅先生及商羽先生；本公司非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；及本公司獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生及馬立山先生。