

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公司)

(股票代碼：01918)

須予披露交易

收購天津融政投資有限公司之100%股權

股權轉讓事項

董事會欣然宣佈，於二零一三年七月十日，融創中國之間接全資附屬公司天津融創鼎晟置地有限公司（以下稱「融創鼎晟」）與天津政琳投資集團有限公司（以下稱「政琳投資」）、周忠海先生（以下稱「周先生」），鴻發房地產（以下稱「鴻發」）與張唐艷女士（以下稱「張女士」）作為轉讓擔保人訂立股權轉讓協議。據此，融創鼎晟同意收購，而政琳投資與周先生同意出售其持有的天津融政投資有限公司（以下稱「目標公司」）100%股權，現金代價約為人民幣1,148,467,866.6元。

於股權轉讓事項完成後，目標公司將由融創鼎晟持有100%權益。因此，目標公司將作為本公司的全資附屬公司入賬。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條有關收購事項的適用百分比超過5%但低於25%，故轉讓構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

股權轉讓事項

董事會欣然宣佈，於二零一三年七月十日，融創中國之間接全資附屬公司天津融創鼎晟置地有限公司（以下稱「融創鼎晟」）與天津政琳投資集團有限公司（以下稱「政琳投資」）、周忠海先生（以下稱「周先生」），鴻發房地產（以下稱「鴻發」）與張唐艷女士（以下稱「張女士」）作為轉讓擔保人訂立股權轉讓協議。據此，融創鼎晟同意收購，而政琳投資與周先生同意出售其持有的天津融政投資有限公司（以下稱「目標公司」）100%股權，現金代價約為人民幣1,148,467,866.6元。

於股權轉讓事項完成後，目標公司將由融創鼎晟持有100%權益。因此，目標公司將作為本公司的全資附屬公司入賬。

協議的主要條款

日期：二零一三年七月十日

訂約方：

買方：融創鼎晟

賣方：政琳投資與周先生

轉讓擔保人：鴻發與張女士

股權轉讓事項的資產：融創鼎晟將自政琳投資與周先生持有目標公司之100%股權。

代價及構成：股權轉讓事項總代價約為人民幣1,148,467,866.6元，乃融創鼎晟與政琳投資與周先生參考（其中包括）：(i)政琳投資與周先生向目標公司投入的註冊資本（人民幣504,000,000元）(ii)目標公司的股東往來借款（約人民幣644,467,866.6元）。

付款安排

自協議簽訂之日起三個工作日內，融創鼎晟支付股權轉讓對價金人民幣280,000,000元；第一部份股權轉讓金支付完成之日起三個工作日內，轉讓方向融創鼎晟退還於二零一三年三月十八日簽訂的《項目轉讓意向備忘錄》之規定向轉讓方支付的誠意金人民幣280,000,000元，轉讓方退還誠意金後三個工作日內，融創鼎晟向轉讓方支付剩餘股權交易價款人民幣224,000,000元，自此融創鼎晟已向轉讓方支付全部股權交易價款人民幣504,000,000元，並同時向轉讓方支付償還股東往來借款人民幣56,000,000元；剩餘交易價款約人民幣588,467,866.6元，融創鼎晟自八月份開始分月付款直至付清，受讓方承諾全部交易價款最晚支付完成時間不超過二零一三年十一月二十日。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，天津政琳投資與周先生及其最終實益擁有人均為獨立於融創中國及其關連人士（定義見上市規則）的第三方，與本公司或其任何附屬公司或彼等各自的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士概無關連。

目標公司資料

目標公司為一家成立於天津的公司，主要從事土地經營、基礎設施投資、房地產銷售及開發、商業物業投資經營和房地產戰略投資等。

單位：人民幣

公司名稱	註冊資本	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度(未經審核)			截至二零一二年 十二月三十一日 止年度(未經審核)		
		稅前溢利 (虧損)	除稅後 溢利 (虧損)	淨資產/ 負債	稅前溢利 (虧損)	除稅後 溢利 (虧損)	淨資產/ 負債
目標公司	504,000,000	0	0	0	0	0	0

目標公司之項目信息：

洞庭路壹號項目東至洞庭路，南至規劃杭州道，西至規劃路，北至規劃廣州道，該項目位於天津市濱海新區核心區—天津市經濟開發區第二大街與洞庭路交口，緊鄰泰達現代服務區(Modern Service District)，周邊彙集了辦公、酒店和商業百貨等大批高端商用物業，配套成熟完善。該項目佔地面積109,534平方米，總建築面積286,254平方米。

單位：平方米

項目名稱	產品類型	佔地面積	總建築面積
洞庭路壹號	高層、商業、地下車庫	109,534	286,254

於本公告日期及待轉讓完成後，目標公司之項目將由融創鼎晟持有100%權益。

訂立協議的原因及益處

本集團一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，天津是本集團已發展多年的戰略核心城市之一。本公司相信訂立協議將有助於本公司擴大在天津的市場份額，及進一步鞏固本公司在天津的戰略地位。

董事認為，轉讓乃按正常商業條款訂立，轉讓之條款屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

有關協議訂約方的資料

本公司為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為中國領先的房地產發展商之一。於本公告日期，本集團在中國的五個主要經濟區域（即北京、天津、上海、重慶及杭州）擁有已發展或發展中的高端及優質房地產項目。融創鼎晟為本公司的間接全資附屬公司，主要從事物業發展及投資。

政琳投資為一家在天津註冊成立的有限公司，主要從事房地產開發。

上市規則的涵義

由於本次交易計算後的一項適用百分比率超過5%但低於25%，故轉讓構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「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的有限責任公司，其股份於聯交所上市（股票代碼：01918）
「董事」	指	董事會董事
「股權轉讓協議」	指	融創鼎晟（作為買方）與政琳投資與周先生（作為賣方）於二零一三年七月十日就股權轉讓訂立的股權轉讓協議
「鴻發」	指	天津鴻發房地產有限公司，為一家於天津成立的公司與融政投資屬於關聯公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「周先生」	指	周忠海先生
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣）

「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
「融創鼎晟」	指	天津融創鼎晟置地有限公司，於中國成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	天津融政投資有限公司，為一家於中國天津濱海新區註冊成立的有限公司
「政琳投資」	指	天津政琳投資有限公司，為一家於天津成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一三年七月十日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、李紹忠先生、遲迅先生、商羽先生及荊宏先生；非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生，馬立山先生及謝志偉先生。