

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)

自願性公告

收購杭州國融置地的60%股權及債權

轉讓事項

於二零一三年八月六日，天津融創奧城投資有限公司（「融創奧城」）(i)與利茲控股集團杭州實業有限公司（「利茲控股」）訂立股權轉讓協議，(ii)與郭相椿先生（「郭先生」）訂立股權轉讓協議及(iii)與利茲控股、郭先生及杭州國融置地有限公司（「杭州國融置地」）訂立債權轉讓協議，根據上述協議，融創奧城同意收購，而利茲控股及郭先生同意出售彼等各自於杭州國融置地的股權及債權。總代價為人民幣507,818,224.25元，包括(i)利茲控股持有杭州國融置地的51%股權及債權。融創奧城就此次收購應付利茲控股的代價總額為人民幣434,471,252.44元；及(ii)郭先生持有杭州國融置地的9%股權及債權。融創奧城就此次收購應付郭先生的代價總額為人民幣73,346,971.81元。

於本公告日期，杭州國融置地由利茲控股、郭先生及吉利集團分別擁有51%、9%及40%股權。於轉讓事項完成後，杭州國融置地將由融創奧城及吉利集團分別持有60%及40%股權，故杭州國融置地將成為本公司的非全資附屬公司。

上市規則的涵義

由於本公司根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率全部低於5%，根據上市規則第14章，轉讓事項不構成本公司的須予公佈交易。本公告乃由本公司自願作出。

轉讓事項

於二零一三年八月六日，融創奧城(i)與利茲控股訂立股權轉讓協議，(ii)與郭先生訂立股權轉讓協議及(iii)與利茲控股、郭先生及杭州國融置地訂立債權轉讓協議，根據上述協議，融創奧城同意收購，而利茲控股及郭先生同意出售彼等各自於杭州國融置地的股權及債權。總代價為人民幣507,818,224.25元，包括(i)利茲控股持有杭州國融置地的51%股權及債權。融創奧城就此次收購應付利茲控股的代價總額為人民幣434,471,252.44元；及(ii)郭先生持有杭州國融置地的9%股權及債權。融創奧城就此次收購應付郭先生的代價總額為人民幣73,346,971.81元。

於本公告日期，杭州國融置地由利茲控股、郭先生及吉利集團分別擁有51%、9%及40%股權。於轉讓事項完成後，杭州國融置地將由融創奧城及吉利集團分別持有60%及40%股權，故杭州國融置地將成為本公司的非全資附屬公司。

主要條款

A. 與利茲控股所簽訂協議的主要條款

訂約方：

轉讓方： 利茲控股

受讓方： 融創奧城

債務人： 杭州國融置地

利茲控股協議項下轉讓事項：

融創奧城將向利茲控股收購(i)利茲控股所持杭州國融置地的51%股權；及(ii)利茲控股（作為債權人）應收杭州國融置地（作為債務人）的債權。

代價：

利茲控股轉讓事項的代價總額為人民幣434,471,252.44元，其中，轉讓杭州國融置地51%股權的代價為人民幣379,291,692元，及轉讓利茲控股應收債權的代價為人民幣55,179,560.44元，乃由融創奧城及利茲控股經公平磋商後釐定。

代價基準：

利茲控股轉讓事項的代價乃經參考（其中包括）：(i)利茲控股向杭州國融置地的實際投入和所擁有的債權；及(ii)所涉及資產的市場價值。利茲控股轉讓事項的代價總額將由本公司內部資源撥付。

付款條款：

- (i) 利茲控股轉讓杭州國融置地51%股權的代價不晚於利茲控股完成向融創奧城轉讓杭州國融置地的51%股權后一個工作日內，由融創奧城支付予利茲控股。
- (ii) 債權代價於利茲控股完成向融創奧城轉讓於杭州國融置地的51%股權後十個工作日內，由融創奧城支付予利茲控股。

B. 與郭先生所簽訂協議的主要條款

訂約方：

轉讓方： 郭先生

受讓方： 融創奧城

債務人： 杭州國融置地

郭先生協議項下轉讓事項：

融創奧城將向郭先生收購(i)郭先生所持杭州國融置地的9%股權；及(ii)郭先生（作為債權人）應收杭州國融置地（作為債務人）的債權。

代價：

郭先生轉讓事項的代價總額為人民幣73,346,971.81元，其中，轉讓杭州國融置地9%股權的代價為人民幣66,933,828元，及轉讓郭先生應收債權的代價為人民幣6,413,143.81元，乃由融創奧城及郭先生經公平磋商後釐定。

代價基準：

郭先生轉讓事項的代價乃經參考（其中包括）：(i)郭先生向杭州國融置地的實際投資和所擁有的債權；及(ii)所涉及資產的市場價值。郭先生轉讓事項的代價總額將由本公司內部資源撥付。

付款條款：

- (i) 股權代價不晚於郭先生完成向融創奧城轉讓杭州國融置地的9%股權後一個工作日內，由融創奧城支付予郭先生。
- (ii) 債權代價於郭先生完成向融創奧城轉讓於杭州國融置地的9%股權後十個工作日內，由融創奧城支付予郭先生。

有關杭州國融置地的資料

杭州國融置地為一家於二零零七年二月十二日在中國成立的有限公司。於本公告日期，杭州國融置地分別由利茲控股、郭先生及吉利集團擁有51%、9%及40%股權。杭州國融置地主要在中國從事雲臺中心項目開發。

項目信息

項目位於中國杭州市濱江區聞濤路以南，江暉路以東，秋水路以北，一號路以西，緊鄰區政府，為城市規劃中心區域，是濱江區最繁華的地段，周邊有奧體博覽城、星光大道綜合體等大型商業配套。項目的土地性質為商業辦公用地，總佔地面積及預計總建築面積分別為10,418平方米及154,182.85平方米。於本公告日期，該項目已經開工，但尚未銷售。

單位：平方米			
項目名稱	總佔地面積	物業產品類型	建築面積
雲臺中心	10,418	辦公	103,935.04
		商業	4,465.28
		地下停車場	45,792.53
		<hr/>	
		總計	154,182.85

附註：最終數字以中國政府部門所批覆的證件為準。

進行轉讓事項的原因及益處

本公司自二零一二年十二月戰略性的進入杭州以來，業務快速推進。被收購項目為本公司在杭州的第五個項目。該項目位置優越，符合本公司的長期業務發展規劃。該項目將有助於本公司增加杭州地區的市場份額及擴大其品牌影響力，豐富公司的產品類型。繼而對融創中國在杭州市場的長遠發展有所助益。

本公司董事認為，轉讓事項乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

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。其為中國領先的房地產發展商之一。於本公告日期，本公司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。

融創奧城為一家於中國成立的公司，乃本公司間接全資附屬公司，主要從事中國境內的房地產開發及投資業務。

杭州國融置地為一家於中國成立的公司，於本公告日期分別由利茲控股、郭先生及吉利集團擁有51%、9%及40%股權。杭州國融置地主要在中國從事雲臺中心項目開發。

利茲控股為一家於中國成立的公司，主要從事物業開發業務。

於本公告日期，本公司董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，利茲控股、郭先生及吉利集團以及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上市規則的涵義

由於本公司根據上市規則第14.07條計算的適用百分比率全部低於5%，根據上市規則第14章，轉讓事項不構成本公司的須予公佈交易。本公告乃由本公司自願作出。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，一家根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「債權」	指	(i)郭先生（作為債權人）於二零一三年七月三十一日應收杭州國融置地（作為債務人）的債權；及 (ii)利茲控股（作為債權人）於二零一三年七月三十一日應收杭州國融置地（作為債務人）的債權

「吉利集團」	指	吉利集團有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「郭先生協議」	指	(i)郭先生（作為轉讓方）與融創奧城（作為受讓方）訂立的日期為二零一三年八月六日的股權轉讓協議，內容有關郭先生向融創奧城轉讓於杭州國融置地的9%股權的股權轉讓；及(ii)郭先生（作為債權人及轉讓方）、融創奧城（作為受讓方）及杭州國融置地（作為債務人）就於二零一三年七月三十一日轉讓郭先生債權訂立的日期為二零一三年八月六日的債權轉讓協議
「郭先生轉讓事項」	指	根據郭先生協議郭先生轉讓於杭州國融置地的9%股權及郭先生（作為債權人）轉讓於二零一三年七月三十一日應收杭州國融置地（作為債務人）的債權
「杭州國融置地」	指	杭州國融置地有限公司，一家於二零零七年二月十二日在中國成立的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「利茲控股」	指	利茲控股集團杭州實業有限公司，一家於中國註冊成立的公司
「利茲控股協議」	指	(i)利茲控股（作為轉讓方）與融創奧城（作為受讓方）訂立的日期為二零一三年八月六日的股權轉讓協議，內容有關利茲控股向融創奧城轉讓於杭州國融置地的51%股權的股權轉讓；及(ii)利茲控股（作為債權人及轉讓方）、融創奧城（作為受讓方）及杭州國融置地（作為債務人）訂立的日期為二零一三年八月六日的債權轉讓協議，內容有關利茲控股（作為債權人）轉讓於二零一三年七月三十一日應收杭州國融置地（作為債務人）的債權
「利茲控股轉讓事項」	指	根據利茲控股協議利茲控股轉讓於杭州國融置地的51%股權及利茲控股（作為債權人）轉讓於二零一三年七月三十一日應收杭州國融置地（作為債務人）的債權
「郭先生」	指	郭相椿先生，具有中國居民身份的人士

「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，中國的法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創奧城」	指	天津融創奧城投資有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「轉讓事項」	指	郭先生轉讓事項及利茲控股轉讓事項

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一三年八月六日

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、商羽先生及荊宏先生；本公司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。