

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
收購上海昊川置業有限公司之49%股權

轉讓事項

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月三十一日，上海融創綠城與浙江康恒訂立股權轉讓協議。據此，上海融創綠城同意收購，而浙江康恒同意出售其持有的昊川置業（即目標公司）49%的股權，代價總額為人民幣507,400,000元，其中包括(i)股權轉讓價款為人民幣225,400,000元；(ii)浙江康恒於二零一三年八月三十一日之前向目標公司提供的股東借款人民幣282,000,000元。

於股權轉讓事項完成後，上海融創綠城將持有目標公司49%的股權，並且透過目標公司間接持有其全資附屬公司昊州置業49%的股權。故目標公司將成為本公司的間接聯營公司。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第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，訂立股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓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

董事會欣然宣佈，於二零一三年八月三十一日，本公司的非全資附屬公司上海融創綠城投資控股有限公司（以下稱「上海融創綠城」）與浙江康恒房地產開發有限公司（以下稱「浙江康恒」）訂立股權轉讓協議。據此，上海融創綠城同意收購，而浙江康恒同意出售其持有的上海吳川置業有限公司（以下稱「吳川置業」或「目標公司」）49%的股權，代價總額為人民幣507,400,000元，其中包括(i)股權轉讓價款為人民幣225,400,000元；(ii)浙江康恒於二零一三年八月三十一日之前向目標公司提供的股東借款人民幣282,000,000元。

於股權轉讓事項完成後，上海融創綠城將持有目標公司49%的股權，並且透過目標公司間接持有其全資附屬公司上海吳州置業有限公司（以下稱「吳州置業」）49%的股權。故目標公司將成為本公司的間接聯營公司。

股權轉讓協議的主要條款

日期：二零一三年八月三十一日

訂約方：

買方：上海融創綠城

賣方：浙江康恒

股權轉讓事項：根據股權轉讓協議，上海融創綠城將向浙江康恒收購吳川置業49%的股權。

代價及構成：股權轉讓事項總代價為人民幣507,400,000元，乃(i)股權轉讓價款人民幣225,400,000元；(ii)截至二零一三年八月三十一日，浙江康恒向目標公司提供的股東借款人民幣282,000,000元。代價乃由雙方經公平磋商釐定。

代價基準：轉讓目標公司49%股權的代價經參考（其中包括）：(i)浙江康恒向吳川置業的實際投入和浙江康恒於二零一三年八月三十一日之前向目標公司作出的股東借款(ii)所涉及資產的市場價值。轉讓目標公司49%股權的代價總額將由本公司內部資源撥付。

付款安排：

- (i) 上海融創綠城應於股權轉讓合同簽署後5天內支付股權轉讓款人民幣50,000,000元；
- (ii) 上海融創綠城應於目標公司完成有關股權變更登記後20天內(i)支付股權轉讓價款人民幣165,400,000元；及(ii)向吳川置業提供股東借款人民幣282,000,000元，用於吳川置業歸還浙江康恒提供的股東借款；及
- (iii) 上海融創綠城應於二零一四年六月三十日前支付餘下股權轉讓價款人民幣10,000,000元。

有關吳川置業的資料

吳川置業（或目標公司）為一家於二零零二年十二月十八日註冊與上海市普陀區的有限責任公司。其全資附屬公司吳州置業系上海市普陀區「香溢花城」（以下稱「標的項目」）物業的開發商。

標的項目信息：

標的項目位於上海市普陀區東部光新版塊的宜川街道，西靠光新路立交橋，北臨滬寧鐵路線，南接中山北路內環高架路。緊鄰地鐵三號、七號線，周邊居住氛圍成熟、商業配套完善、交通便利、區域優勢明顯，屬於上海市中心優質地塊。該項目佔地面積211,626.2平方米，地上總建築面積468,020平方米。

單位：平方米

項目名稱	產品類型	佔地面積	地上總 建築面積	已售面積	未售面積
香溢花城	住宅、商業辦公、酒店	211,626.2	468,020	170,804.97	275,531.51

附註： 最終數字以中國政府文件所批復的證件為準

訂立協議的原因及益處

上海融創綠城自去年成立以來，專注於高端物業的開發，擁有優質地段、稀缺景觀以及良好的市場口碑。上海融創綠城秉承高端精品的開發與服務理念，整合本公司及綠城中國控股有限公司雙方優勢，深耕長三角主流城市高端市場。本公司相信此次收購事項將進一步擴大上海融創綠城在上海的市場份額，進一步確立上海融創綠城在上海房地產市場的領先地位和鞏固融創綠城的品牌影響力。

董事認為，股權轉讓協議及據此擬進行的股權轉讓乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

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，其股份於聯交所主機板上市。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。

上海融創綠城為一家於中國成立的有限公司，乃本公司間接附屬公司，主要從事中國境內的房地產開發及投資業務。

浙江康恒為一家於中國成立的有限公司。

吳川置業為一家於二零零二年十二月十八日註冊與上海市普陀區的有限責任公司。主要從事「香溢花城」物業開發。

於本公告日期，本公司董事確認，據彼等經做出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，浙江康恒以及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義件上市規則）的第三方。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第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，訂立股權轉讓及據此擬進行的股權轉讓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

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：1918）
「董事」	指	董事會董事
「股權轉讓協議」	指	上海融創綠城（作為買方）與浙江康恒（作為賣方）於二零一三年八月三十一日就轉讓吳川置業49%股權訂立的股權轉讓協議
「吳川置業」	指	上海吳川置業有限公司，為一家於二零零二年十二月十八日註冊與上海市普陀區的有限責任公司
「吳州置業」	指	上海吳州置業有限公司，為吳川置業的全資附屬公司，註冊資本為人民幣5,000,000元，持有標的項目
「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
「上海融創綠城」	指	上海融創綠城投資控股有限公司，為一家於二零一二年六月在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「標的項目」	指	位於上海市普陀區東部香溢花城開發項目
「浙江康恒」	指	浙江康恒房地產開發有限公司，為一家於中國成立的有限公司
「%」	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，二零一三年八月三十一日

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。