

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  
與天津市房地產集團合作  
成功獲得位於天津之天拖地塊**

董事會欣然宣佈，於二零一三年九月十八日，本公司與天津市房地產集團訂立合作協議，據此，本公司與天津市房地產集團同意共同委任天津融創泓潤參與天津市國土資源局就天拖地塊舉行之公開競拍。

董事會欣然進一步宣佈，於二零一三年九月十八日，天津融創泓潤成功從天津市國土資源局獲得天拖地塊，代價為人民幣103.2億元，將由本公司與天津市房地產集團按照51%：49%比例並根據合作協議之條款進行支付。據此，本公司將與天津市房地產集團共同合作開發天拖地塊。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一三年九月十八日，本公司與天津市房地產集團訂立合作協議，據此，本公司與天津市房地產集團同意共同委任天津融創泓潤參與天津市國土資源局就天拖地塊舉行之公開競拍。

董事會欣然進一步宣佈，於二零一三年九月十八日，天津融創泓潤成功從天津市國土資源局獲得天拖地塊，代價為人民幣103.2億元，將由本公司與天津市房地產集團按照51%：49%比例並根據合作協議之條款進行支付。據此，本公司將與天津市房地產集團共同合作開發天拖地塊。

## 合作協議

### 合作協議之訂約方

(1) 本公司

(2) 天津市房地產集團

就董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，截至本公告日期，天津市房地產集團及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方，且與彼等概無關連。

### 本公司與天津市房地產集團合作

董事會欣然宣佈，於二零一三年九月十八日，本公司與天津市房地產集團訂立合作協議，據此，本公司與天津市房地產集團同意共同委任天津融創泓潤參與天津市國土資源局就天拖地塊舉行之公開競拍。於二零一三年九月十八日，天津融創泓潤成功從天津市國土資源局獲得天拖地塊，代價為人民幣103.2億元。

### 土地代價及付款

獲得天拖地塊之代價為人民幣103.2億元，乃透過公開競拍方式釐定，而董事經考慮天拖地塊之地點及發展潛力後認為代價屬公平合理。

根據合作協議之條款，天拖地塊之代價將由本公司及天津市房地產集團按51%：49%比例進行支付。

根據天拖地塊出讓條件，應在二零一三年十月九日之前簽訂土地出讓合同，在土地出讓合同簽訂后30日內，土地出讓款應付至成交價的50%，其中本公司支付人民幣20億元，天津市房地產集團將支付剩餘款項。

土地出讓合同簽訂后180日內，剩餘土地出讓款應全部付清，將由本公司及天津市房地產集團共同支付；於全部土地出讓款支付完畢后，本公司及天津市房地產集團雙方各自累計支付的土地款比例應為51%：49%。

## 土地信息

天拖地塊位於中國天津市南開區，東至紅旗路、賽得廣場，南至保澤道，西至規劃歲豐路及北至天拖北路，可建設用地面積為374,017.4平方米，規劃地上總建築面積不大於1,020,900平方米，樓面價約為人民幣10,109元。其用途為居住及商業金融業。天拖地塊是天津市中心城區稀缺的高素質、大體量綜合體項目，東西兩側緊鄰中環線、城市快速路和地鐵六號線，交通便捷；西北部毗鄰天津侯台風景區，自然環境優越；並且項目臨近南開大學、天津大學等高校科研院所，與天津科貿街、南開光電子產業園相銜接，科技企業密集，產業優勢突出，經濟發展活躍。

## 天津融創泓潤之業務範圍及營運

天津融創泓潤之業務範圍主要包括於中國進行物業發展。本公司與天津市房地產集團將就於天拖地塊發展及興建物業項目互相合作。本公司負責經營管理及項目操盤開發。項目重大事項，將由董事會批准后，本公司進行實施，天津市房地產集團負責監督。

## 天津融創泓潤之董事會組成

天津融創泓潤董事會由六名成員構成，其中三名（包括天津融創泓潤之董事會主席）將由天津市房地產集團委任，而另外三名將由本公司委任。本公司將有權委任天津融創泓潤之一名總經理及一名財務經理，而天津市房地產集團將有權委任天津融創泓潤之法人代表及一名財務總監。公司其他管理團隊由雙方共同提名，總經理聘任。

## 進行交易之原因及利益

天拖地塊位於公司的總部所在地天津市，本公司已在天津深耕超過十年，在天津成功開發了眾多的高端優質項目，積累了豐富的經驗，並且在天津擁有良好的品牌知名度。天拖地塊的獲取符合本集團之未來發展計劃，將繼續鞏固本集團於天津市的領導地位及擴大本集團之市場佔有率，符合本集團之長遠業務目標。另外，天津市房地產集團是天津市大型國有企業，亦為經驗豐富之物業發展商。雙方的強強聯合將有利於提升該地塊的價值。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，收購天拖地塊訂立合作協議及合作協議項下擬進行之交易乃屬一般商業條款，而該等條款就本公司及股東而言屬公平合理及其符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約方資料

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。

天津市房地產集團為天津市大型國有企業，其主要經營範圍為物業開發及投資等。

天津融創泓潤為於中國成立之有限公司，註冊資本為人民幣100,000,000元。將由本公司間接持有51%股權及將由天津市房地產集團間接持有49%股權，乃為本公司及天津市房地產集團共同控制的公司。其主要於中國境內從事物業開發。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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（股票代碼：1918）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「合作協議」	指	本公司與天津市房地產集團就天津融創泓潤之合作及共同發展天拖地塊於二零一三年九月十八日訂立之合作開發框架協議
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司之董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或任何彼等各自之聯繫人概無關連之人士或公司

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司之股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津市國土資源局」	指	天津市國土資源與房產管理局，天津市人民政府核下負責土地及資源之政府部門
「天津市房地產集團」	指	天津市房地產開發經營集團有限公司，一家於中國成立之有限公司
「天津融創泓潤」	指	天津融創泓潤置業有限公司，一家於中國成立之有限公司
「天拖地塊」	指	位於中國天津市南開區之土地，東至紅旗路、賽德廣場，南至保澤道，西至規劃歲豐路，北至天拖北路，總地盤面積為374,017.4平方米及總建築面積為1,020,900平方米。
「%」	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，二零一三年九月十九日

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。