

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 收購上海昊川置業有限公司之額外11.18%股權

收購額外股權

茲提述本公司日期為二零一三年八月三十一日的公告，內容有關由上海融創綠城收購昊川置業之49%股權，股權轉讓價款為人民幣225,400,000元，及償還浙江康恒於二零一三年八月三十一日之前向昊川置業提供的股東借款人民幣282,000,000元。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月二十五日，上海融創綠城及浙江香溢訂立股權轉讓協議。據此上海融創綠城同意收購，而浙江香溢同意出售昊川置業之11.18%股權（「**股權轉讓**」），股權轉讓價款為人民幣51,500,000元，及償還浙江香溢及浙江煙草於二零一三年九月三十日向昊川置業提供的股東借款人民幣1,717,502,532.7元。

於股權轉讓事項完成後，上海融創綠城於昊川置業持有的股權將由49.0%增加至60.18%，昊川置業將成為本集團的共同控制公司。

上市規則的涵義

茲提述本公司日期為二零一三年八月三十一日的公告，內容有關收購昊川置業之49%股權（「**先前收購事項**」）。先前收購事項連同股權轉讓協議項下擬收購昊川置業之額外11.18%股權構成一系列的交易，根據上市規則第14.22條應被視作同一項交易。由於根據上市規則第14.07條股權轉讓協議項下擬進行的收購的其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行的收購與先前收購事項合併計算構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條所載的通知及公佈規定。

收購額外股權

茲提述本公司日期為二零一三年八月三十一日的公告，內容有關由上海融創綠城收購吳川置業之49%股權，股權轉讓價款為人民幣225,400,000元，及償還浙江康恒於二零一三年八月三十一日之前向吳川置業提供的股東借款人民幣282,000,000元。

董事會欣然宣佈，於二零一三年十二月二十五日，上海融創綠城及浙江香溢訂立股權轉讓協議。據此上海融創綠城同意收購，而浙江香溢同意出售吳川置業之11.18%股權，股權轉讓價款為人民幣51,500,000元，及償還浙江香溢及浙江煙草於二零一三年九月三十日向吳川置業提供的股東借款人民幣1,717,502,532.7元。

於股權轉讓事項完成後，上海融創綠城於吳川置業持有的股權將由49.0%增加至60.18%，吳川置業將成為本集團的共同控制公司。

股權轉讓協議的主要條款

日期：二零一三年十二月二十五日

訂約方：

買方：上海融創綠城

賣方：浙江香溢

股權轉讓：

根據股權轉讓協議，上海融創綠城將收購浙江香溢持有的吳川置業之11.18%股權。

代價及代價基準：

- (i) 吳川置業11.18%的股權轉讓價款人民幣51,500,000元，及
- (ii) 償還股東借款人民幣1,717,502,532.7元。

代價乃由訂約方經參考(i)浙江香溢於吳川置業的實際投資；及(ii)股東借款的價值後釐定。

代價總額將由本公司內部資源撥付。

股權轉讓款付款安排：

- (i) 上海融創綠城將於訂立股權轉讓協議後三日內，支付股權轉讓代價的30%（「**首期款項**」），金額為人民幣15,450,000元。
- (ii) 股權轉讓的剩餘款項（「**剩餘款項**」）人民幣36,050,000元，將於二零一四年一月十五日之前支付。

依據借款償還協議償還股東借款的安排：

- (i) 於支付股權轉讓款首期款項的同時，支付人民幣34,550,000元予浙江香溢以償還部份股東借款。
- (ii) 於二零一三年十二月三十日，支付人民幣500,000,000元予浙江香溢以償還部份股東借款。
- (iii) 於二零一四年一月十五日前，償還浙江香溢及浙江煙草投資的剩餘股東借款。

有關吳川置業的資料

吳川置業為一家於二零零二年十二月十八日註冊於上海市普陀區的有限責任公司。其全資附屬公司上海吳州置業有限公司系上海市普陀區「香溢花城」（以下稱「**標的項目**」）物業的開發商。

以下載列吳川置業於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度的未經審核財務資料：

公司名稱	註冊資本 人民幣千元	截至二零一一年		截至二零一二年	
		十二月三十一日止年度（未經審核）		十二月三十一日止年度（未經審核）	
		除稅前	除稅後	除稅前	除稅後
		溢利（虧損） 人民幣千元	溢利（虧損） 人民幣千元	溢利（虧損） 人民幣千元	溢利（虧損） 人民幣千元
吳川置業	50,000	(28,748)	(21,561)	(38,053)	(28,539)

吳川置業於二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日的未經審核資產淨值分別為人民幣86,460,000元及人民幣57,920,000元。

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、四號及七號線，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	188,791.18	257,545.30

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，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。此次收購吳川置業額外11.18%股權，將進一步擴大上海融創綠城在上海的市場份額，並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其品牌影響力。

董事認為，股權轉讓協議及據此擬進行的相關轉讓事項及交易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。

有關本公司及相關各方的資料

本公司是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。本公司為中國的領先房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。本公司堅持區域聚焦和高端精品發展戰略。迄今，主要在中國五個主要經濟區域（即北京、天津、上海、重慶及杭州）擁有眾多已發展或發展中的優質地產項目，產品涵蓋高層住宅、別墅、商業、寫字樓等多種物業類型。

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。

浙江香溢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，浙江香溢以及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

上市規則的涵義

茲提述本公司日期為二零一三年八月三十一日的公告，內容有關先前收購事項。先前收購事項連同股權轉讓協議項下擬收購吳川置業之額外11.18%股權構成一系列的交易，根據上市規則第14.22條應被視作同一項交易。由於根據上市規則第14.07條股權轉讓協議項下擬進行的收購的其中一個適用百分比率超過5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓協議項下擬進行的收購與先前收購事項合併計算構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14.33條所載的通知及公佈規定。

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」	董事會
「本公司」	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）
「本集團」	本公司及其附屬公司
「董事」	董事會董事
「股權轉讓協議」	上海融創綠城（作為受讓方）與浙江香溢（作為轉讓方）於二零一三年十二月二十五日就轉讓吳川置業11.18%股權訂立的股權轉讓協議
「吳川置業」	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於上海市普陀區的有限責任公司
「吳州置業」	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」	聯交所證券上市規則
「借款償還協議」	上海融創綠城、浙江香溢及浙江煙草投資將訂立的借款償還協議（如股權轉讓協議附件一所載），以償還股東借款
「中國」	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）
「先前收購事項」	由上海融創綠城收購吳川置業之49%股權，詳情載於本公司日期為二零一三年八月三十一日的公告
「人民幣」	人民幣，中國法定貨幣

「股東借款」	於二零一三年九月三十日吳川置業所結欠的貸款（連同累計利息）約人民幣1,717,502,532.7元，當中約人民幣1,321,124,736.32元欠付浙江香溢及約人民幣396,377,796.38元欠付浙江煙草投資
「上海融創綠城」	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」	香港聯合交易所有限公司
「標的項目」	位於上海市普陀區東部香溢花城開發項目
「浙江康恒」	浙江康恒房地產開發有限公司，為一家在中國成立的有限公司
「浙江香溢」	浙江香溢房地產發展有限公司，為一家在中國成立的有限公司
「浙江煙草投資」	浙江煙草投資管理有限責任公司，為一家在中國成立的有限公司
「%」	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，二零一三年十二月二十六日

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；及本公司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。