

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不就因本公佈全部或任何部分內容所導致或因倚賴該等內容而產生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

### 收購上海富源濱江開發有限公司47%股權

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，本公司之非全資附屬公司上海融綠睿江透過上海聯合產權交易所成功投得上海富源濱江47%的股權。於二零一四年十一月七日，上海融綠睿江作為買方，上海申江兩岸作為賣方，訂立股權轉讓協議。據此，買方同意收購，而賣方同意出售其持有的上海富源濱江47%的股權，代價總額為人民幣1,574,986,146.76元，其中包括(i)47%股權轉讓價款人民幣977,374,550.83元；及(ii)上海申江兩岸對上海富源濱江的債權人民幣597,611,595.93元。

於股權轉讓協議項下擬進行之收購事項完成後，上海富源濱江之全部股權將由上海融綠睿江及上海申江兩岸分別持有其47%及53%，且上海富源濱江將成為本公司之聯營公司。

#### 上市規則涵義

根據上市規則該交易的各個適用百分比率超過5%但低於25%，故股權轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵照上市規則第14章的申報及公告之規定。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，本公司之非全資附屬公司上海融綠睿江透過上海聯合產權交易所成功投得上海富源濱江47%的股權。於二零一四年十一月七日，上海融綠睿江作為買方，上海申江兩岸作為賣方，訂立股權轉讓協議。據此，買方同意收購，而賣方同意出售其持有的上海富源濱江47%的股權，代價總額為人民幣1,574,986,146.76元，其中包括(i)47%上海富源濱江股權轉讓價款人民幣977,374,550.83元；及(ii)上海申江兩岸對上海富源濱江的債權人民幣597,611,595.93元。

## 股權轉讓協議

### 日期

二零一四年十一月七日

### 訂約方

(a) 買方： 上海融綠睿江置業有限公司

(b) 賣方： 上海市申江兩岸開發建設投資（集團）有限公司

## 股權轉讓事項

根據股權轉讓協議，上海融綠睿江將向上海申江兩岸收購上海富源濱江47%的股權。

於股權轉讓協議項下擬進行之收購事項完成後，上海富源濱江的股權將由上海融綠睿江及上海申江兩岸分別持有其47%及53%，且上海富源濱江將成為本公司之聯營公司。

## 代價及代價基準

根據股權轉讓協議，股權轉讓事項代價總額為人民幣1,574,986,146.76元，其中包括(i)47%上海富源濱江股權轉讓價款人民幣977,374,550.83元；及(ii)上海申江兩岸對上海富源濱江的債權人民幣597,611,595.93元。收購代價乃透過公開競拍程序而釐定。

股權轉讓協議項下支付代價總額將由本集團內部資源撥付。

## 付款安排

根據股權轉讓協議，股權轉讓協議項下擬進行之收購的代價總額約為人民幣1,574,986,146.76元，將以下列方式支付：

- (a) 股權轉讓協議簽署之日起5個工作日，上海融綠睿江支付代價總額的60%，即人民幣944,991,688.06元；
- (b) 完成股權工商變更登記之日起5個工作日內，上海融綠睿江支付代價總額的5%，即人民幣78,749,307.34元；
- (c) 股權轉讓協議簽署后1年內，上海融綠睿江支付剩餘代價總額，即人民幣551,245,151.36元。

## 有關上海富源濱江的資料

上海富源濱江為一家於二零一三年七月於中國註冊成立的公司，在中國主要從事房地產開發經營、物業管理、酒店管理。目前，主要從事位於上海的富源濱江項目的開發。

單位：人民幣元

公司名稱	註冊資本	截至二零一三年十二月三十一日止 (未經審核)			截至二零一四年六月三十日止 (未經審核)		
		除稅前	除稅後	淨資產/負債	除稅前	除稅後	淨資產/負債
		溢利/(虧損)	溢利/(虧損)		溢利/(虧損)	溢利/(虧損)	
上海富源濱江	10,000,000	(392,264.29)	(392,264.29)	9,607,735.71/ 1,360,691,883.69	(554,685.28)	(554,685.28)	9,445,314.72/ 1,360,691,883.69

## 富源濱江項目資料

富源濱江項目位於上海市浦東區，北至濱江公共綠地，南至昌邑路，西至福山路，東至源深路。該項目位置優越，緊鄰陸家嘴金融核心區。交通便利，緊鄰地鐵4號線和規劃14號線。周邊環境良好，具有十分優越的綜合區位優勢。

單位：平方米

項目名稱	產品類型	佔地面積	地上總 建築面積
富源濱江項目	住宅、商業	36,987.5	113,690

## 收購事項的原因及益處

本集團一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，上海是本集團核心戰略城市之一。本集團相信據股份轉讓協議項下擬進行之收購事項，將進一步擴大本集團在上海的市場份額，及進一步確立本集團在上海房地產市場的領先地位和鞏固品牌影響力。

據此，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。

上海融綠睿江為一家於中國成立的有限公司，乃本公司非全資附屬公司，主要從事中國境內的房地產開發及投資業務。於本公告日期，上海融綠睿江由上海融創綠城投資控股有限公司持有49%的股權，天津融創奧城投資有限公司持有51%的股權。

上海申江兩岸為一間於中國成立的國有企業並主要於中國從事物業開發及投資業務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，上海申江兩岸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）之第三方。

## 上市規則的涵義

由於根據上市規則該交易的各個適用百分比率超過5%但低於25%，故股權轉讓協議項下擬進行之交易構成本公司的須予披露交易，須遵照上市規則第14章的申報及公告之規定。

## 釋義

「董事會」	指	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	於二零一四年十一月七日，上海融綠睿江（作為買方）與上海申江兩岸（作為賣方），就上海富源濱江47%股權訂立的股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	香港交易所主板之證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，不包括香港特別行政區、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海富源濱江」	指	上海富源濱江開發有限公司，一家於中國成立的國有企業

「上海申江兩岸」	指	上海市申江兩岸開發建設投資(集團)有限公司，於中國成立的國有企業
「上海融創綠城投資控股有限公司」	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
「上海融綠睿江」	指	上海融綠睿江置業有限公司，為一家於中國成立的有限公司，乃本公司間接非全資附屬公司。上海融綠睿江由上海融創綠城投資控股有限公司持有49%的股權，由天津融創奧城投資有限公司持有51%的股權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「天津融創奧城投資有限公司」	指	天津融創奧城投資有限公司，一家根據中國法律成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	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，二零一四年十一月七日

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。