

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責任公司)

(股份代號：1918)

## 主要交易

### 收購一家聯營公司之50%股本權益

#### 收購事項

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司融創置地於二零一一年九月二十三日，為了收購首鋼融創餘下50%股本權益，在北京產權交易所主辦的公開招標中作出不可撤回投標。由於北京首鋼為國有企業，故根據中國法律，向北京首鋼收購股權須透過公開招標進行。截至本公告日期，首鋼融創為本公司之聯營公司，其中融創置地持有50%股本權益，並有權收取融創西山壹號院項目之35%純利。北京首鋼持有首鋼融創餘下50%股本權益，並有權收取融創西山壹號院項目之65%純利。

經北京產權交易所通知融創置地的投標獲接納後，融創置地與北京首鋼於二零一一年九月二十七日訂立股權轉讓協議，據此融創置地已同意收購，而北京首鋼已同意出售股權，現金代價為人民幣14.5億元。收購事項完成後，首鋼融創將由融創置地擁有100%權益，因此將成為本公司之全資附屬公司。於收購事項完成後，融創置地（作為首鋼融創之唯一股東）將有權收取融創西山壹號院項目之所有純利。

首鋼融創連同其附屬公司主要在中國從事房地產開發。

#### 上市規則涵義

由於該交易的一項或以上適用百分比比率超逾25%，但概無超逾100%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司之主要交易，因此須經股東批准方可作實。

於本公告日期，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東在該交易中概無擁有重大權益，因此倘若本公司為了批准該交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得融創國際有關該交易之書面股東批准，以代替舉行股東大會。融創國際於本公告日期擁有1,555,578,451股股份，佔本公司已發行股本約51.85%。

載有（其中包括）收購事項詳情及上市規則所規定其他資料之通函將於二零一一年十月十九日或之前遵照上市規則之規定寄發予股東。

謹請參閱本公司日期為二零一一年九月二十三日有關就股權作出投標之公告。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司融創置地於二零一一年九月二十三日，為了收購股權，在北京產權交易所主辦的公開招標中作出不可撤回投標。由於北京首鋼為國有企業，故根據中國法律，向北京首鋼收購股權須透過公開招標進行。

經北京產權交易所通知融創置地的投標獲接納後，融創置地與北京首鋼於二零一一年九月二十七日訂立股權轉讓協議，據此融創置地已同意收購，而北京首鋼已同意出售股權，現金代價為人民幣14.5億元。

## 股權轉讓協議之建議條款

訂約雙方於二零一一年九月二十七日訂立股權轉讓協議，其主要條款如下：

### 訂約雙方：

賣方：北京首鋼

買方：融創置地

就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，北京首鋼及其最終實益擁有人於本公告日期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。

### 將予收購之資產：

融創置地將向北京首鋼收購首鋼融創餘下50%股本權益。收購事項完成後，首鋼融創將由融創置地擁有100%權益，因此將成為本公司之全資附屬公司。

### 代價：

收購事項之代價為人民幣14.5億元，相等於北京產權交易所就收購事項釐定的投標底價。就本公司所深知，投標底價乃北京首鋼參考一名獨立第三方所編製有關首鋼融創之估值報告所得的資產公允價值而釐定。

代價人民幣14.5億元將由本公司內部資源或銀行借貸作融資。融創置地已就股權向北京產權交易所支付保證金人民幣400,000,000元，將用作代價之部份付款。融創置地須於股權轉讓協議日期起計20個營業日內結清代價餘額人民幣10.5億元。

## 收購事項之完成：

當北京首鋼向融創置地轉讓股權之相關監管手續完成後，收購事項將告完成。

## 首鋼融創之資料

首鋼融創為於二零零五年六月二日在中國成立之有限責任公司。於本公告日期，首鋼融創為本公司之聯營公司，由融創置地及北京首鋼各擁有50%權益。首鋼融創主要從事融創西山壹號院項目之發展，以及透過其全資附屬公司首馳昱達從事融創禧福匯項目之發展。根據北京首鋼與融創置地於二零零八年十二月四日訂立之協議，北京首鋼及融創置地有權分別收取融創西山壹號院項目之65%及35%純利。於收購事項完成時，融創置地（為首鋼融創之唯一股東）將有權從融創西山壹號院項目收取所有純利。

根據首鋼融創按香港財務報告準則編製之來自管理層賬目之財務資料摘要，首鋼融創於截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日止兩個財政年度之純利（除稅之前及之後）及於二零一一年六月三十日之淨資產如下：

	截至十二月三十一日 止財政年度	
	二零零九年 人民幣千元	二零一零年 人民幣千元
除稅前純利	634,237	<b>344,938</b>
除稅後純利	348,039	<b>150,713</b>
		於二零一一年 六月三十日 人民幣千元
淨資產		<b>30,873</b>

註：以上財務資料為首鋼融創及其附屬公司首馳昱達合併金額。

下表載列融創西山壹號院項目之若干詳情：

項目	所在地	物業產品類別	總資本值 <sup>(附註)</sup>	總佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	可銷售/ 可出租 建築面積 (平方米)	項目完成日期
融創西山壹號院項目 (發展中物業)	北京	多層公寓、 零售物業 及停車場	人民幣 7,689,000,000元	190,665	448,109	315,995	二零一二年

附註：項目之「總資本值」指所有未售出已落成物業（持作銷售或投資）、發展中物業及本公司於二零一一年八月三十一日已取得土地使用權證之持作日後發展物業於二零一一年八月三十一日之整體總資本值。

融創禧福匯項目由首馳昱達發展，位於北京朝陽區。該項目包括多層公寓、零售物業及停車場。於二零一一年八月三十一日，該項目之下發展的所有物業經已售予及交付予買家。因此，首馳昱達不再擁有融創禧福匯項目之任何物業權益。

有關上述項目之進一步詳情，可參閱本公司截至二零一一年六月三十日止六個月之中期報告。

## 進行該交易之理由及益處

本集團主要在中國全國的重點經濟城市，從事優質物業的發展及銷售。本集團一直透過其於首鋼融創之50%股本權益，參與融創西山壹號院項目及融創禧福匯項目之發展。董事會認為，收購事項將為本集團提供良機，可取得融創西山壹號院項目發展之全面控制權，並可收取從融創西山壹號院項目賺取之全部收入，和擴大本集團在中國房地產發展市場之市場佔有率。

董事會認為，股權轉讓協議乃於本公司一般及日常業務過程中訂立，且該交易之條款公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

## 訂約雙方之資料

### 本公司

本公司為一家綜合住宅及商業物業發展商。融創置地為本公司之全資附屬公司，主要從事物業開發。

## 北京首鋼

北京首鋼為在中國成立之國有企業，受北京國有資產監委會監督。北京首鋼主要在中國從事房地產開發。

## 上市規則涵義

由於該交易的一項或以上適用百分比比率超逾25%，但概無超逾100%，故根據上市規則第14章，該交易構成本公司之主要交易，因此須經股東批准方可作實。

於本公告日期，就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，股東在該交易中概無擁有重大權益，因此倘若本公司為了批准該交易而召開股東大會，概無股東須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已取得融創國際有關該交易之書面批准，以代替舉行股東大會。融創國際於本公告日期擁有1,555,578,451股股份，佔本公司已發行股本約51.85%。

載有（其中包括）收購事項詳情及上市規則所規定其他資料之通函將於二零一一年十月十九日或之前遵照上市規則之規定寄發予股東。

## 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：

「收購事項」	指	收購股權
「北京國有資產監委會」	指	北京市人民政府國有資產監督管理委員會
「北京首鋼」	指	北京首鋼房地產開發有限公司，於中國成立之公司
「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之有限責任公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「股權」	指	北京首鋼持有之首鋼融創50%股本權益

「股權轉讓協議」	指	融創置地（作為買方）與北京首鋼（作為賣方）於二零一一年九月二十七日就收購事項訂立之產權交易合同
「總建築面積」	指	總建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士（定義見上市規則）之人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比比率」	指	載於上市規則第14.07條之任何五項比率
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言，不包括中國香港特別行政區、中國澳門特別行政區及台灣）
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「首馳昱達」	指	北京首馳昱達房地產開發有限公司，於中國成立之有限責任公司，為首鋼融創之全資附屬公司
「首鋼融創」	指	北京首鋼融創置地有限公司，根據中國法律成立之有限公司，為本公司之聯營公司，於本公告日期分別由融創置地及北京首鋼各持有50%權益
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「融創禧福匯項目」	指	由首馳昱達發展之北京住宅發展項目
「融創國際」	指	融創國際投資控股有限公司，為控股股東，於本公告日期擁有本公司已發行股本約51.85%
「融創西山壹號院項目」	指	正在由首鋼融創發展之北京住宅發展項目
「融創置地」	指	天津融創置地有限公司，根據中國法律成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「該交易」	指	股權轉讓協議所涉及之收購事項及交易
「%」	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，二零一一年九月二十七日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、李紹忠先生、汪孟德先生、遲迅先生及商羽先生；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、李勤先生及馬立山先生。