

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)



GREENTOWN CHINA HOLDINGS LIMITED

綠城中國控股有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股票代碼：03900)

## 聯合公告

### 自願性公告 收購浙江金盈50%股權及債權

#### 轉讓事項

於二零一三年四月十六日，上海綠城森林高爾夫與金都房產訂立框架協議，並且雙方於二零一三年五月三十日簽訂股權轉讓協議與債權轉讓協議，據上述協議，上海綠城森林高爾夫同意收購，而金都房產同意出售其對浙江金盈持有的股權及債權。金都房產的實際投入總計約人民幣1,872,636,900元，包括(i)其浙江金盈的50%股權（股本金投入人民幣200,000,000元）；及(ii)債權約人民幣1,672,636,900元。上海綠城森林高爾夫就此次收購的應付代價總額為人民幣1,200,000,000元。

於本聯合公告日期，浙江金盈由金都房產與會盈房地產各自擁有50%權益。於股權轉讓事項完成後，浙江金盈將由上海綠城森林高爾夫與會盈房地產分別擁有50%權益，轉讓完成後融創中國與綠城中國將分別間接擁有浙江金盈25%權益。

#### 上市規則的涵義

由於綠城中國根據上市規則第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，轉讓事項不構成綠城中國的須予公佈的交易。本聯合公告乃由融創中國及綠城中國自願作出。

## 轉讓事項

於二零一三年四月十六日，上海綠城森林高爾夫與金都房產訂立框架協議，雙方並於二零一三年五月三十日簽訂股權轉讓協議與債權轉讓協議，據上述協議，上海綠城森林高爾夫同意收購，而金都房產同意出售其對浙江金盈持有的股權及債權。金都房產的實際投入總計約人民幣1,872,636,900元，包括(i)其對浙江金盈的50%股權(股本金投入人民幣200,000,000元)；及(ii)債權約人民幣1,672,636,900元。上海綠城森林高爾夫就此次收購的應付代價總額為人民幣1,200,000,000元。

於本聯合公告日期，浙江金盈由金都房產與會盈房地產各自擁有50%權益。於股權轉讓事項完成後，浙江金盈將由上海綠城森林高爾夫與會盈房地產分別擁有50%權益，轉讓完成後融創中國與綠城中國將分別間接擁有浙江金盈25%權益。

## 協議的主要條款

訂約方：

轉讓方： 金都房產

受讓方： 上海綠城森林高爾夫

債務人： 浙江金盈

轉讓事項的資產：

上海綠城森林高爾夫將自金都房產收購(i)金都房產持有浙江金盈之50%股權(股本金投入人民幣200,000,000元)；及(ii)根據債權轉讓協議的債權約人民幣1,672,636,900元。

代價：

轉讓事項的代價總額為人民幣1,200,000,000元，分為股權轉讓金人民幣200,000,000元，債權轉讓金人民幣1,000,000,000元，乃由上海綠城森林高爾夫與金都房產經公平磋商後釐定。

代價基準：

轉讓事項的代價乃經參考(其中包括)：(i)金都房產向浙江金盈所投入的註冊實繳資本人民幣200,000,000元；及(ii)債權約人民幣1,672,636,900元後釐定。轉讓事項的代價總額將分別由融創中國及綠城中國按彼等於上海綠城森林高爾夫的投資比例(按照各自50%)進行投資，並以內部資源進行撥付。

## 付款條款：

根據協議，上海綠城森林高爾夫及金都房產已同意於簽訂框架協議後兩個工作日內以上海綠城森林高爾夫的名義開設銀行帳戶（「託管帳戶」）。

上海綠城森林高爾夫將按以下方式向金都房產支付轉讓事項的代價總額：

- (i) 人民幣120,000,000元（即轉讓事項代價總額的10%）將於託管帳戶設立後三個工作日內存入託管帳戶（「首筆付款」）；
- (ii) 人民幣480,000,000元（即轉讓事項代價總額的40%）將於簽訂股權轉讓協議及股權轉讓事項的全部文件簽署後的十個工作日內支付給金都房產（「第二筆付款」）；及就股權轉讓事項取得新的營業執照當日（須於金都房產收到第二筆付款後的十個工作日內），將託管帳戶內的款項全部釋放並支付給金都房產；
- (iii) 人民幣300,000,000元（即轉讓事項代價總額的25%）將於股權轉讓事項完成後三個月內支付；及
- (iv) 餘下人民幣300,000,000元（即轉讓事項代價總額的25%）將於股權轉讓事項完成後六個月內支付。

## 有關浙江金盈的資料

浙江金盈為一家於二零零八年五月九日於中國成立的有限公司。於本聯合公告日期，浙江金盈由金都房產及會盈房地產各自擁有50%權益。浙江金盈主要從事位於中國杭州市西湖區轉塘鎮的杭州高爾夫藝墅開發。

## 項目信息

杭州高爾夫藝墅項目位於中國杭州市西湖區轉塘鎮，該項目地塊東至斗門路，南至橫橋路，西到象山路，北至斗門路。該項目位於自然環境優美的之江國家旅游度假区內，西湖高爾夫球場旁，緊鄰中國美院象山中心校區。項目總佔地面積214,202平方米。預計總建築面積525,595平方米。

項目名稱	總佔地面積	產品類型	單位：平方米	
			總建築面積	土地儲備
杭州高爾夫藝墅	214,202	高層住宅	353,652	346,592
		商業及配套		
		公建	27,843	27,843
		地下車庫	144,100	144,100
		總計	<u>525,595</u>	<u>518,535</u>

註：在此公告中的數字只供參考，最終數字以中國政府部門所批覆的證件為準。

## 訂立協議的原因及益處

融創中國自二零一二年十二月戰略性的進入杭州以來，業務快速推進，分別與綠城中國合作了西溪融莊項目、與杭州市城建開發集團有限公司合作了望江府項目，與世茂合作了之江度假村項目。此次融創中國與綠城中國在杭州再度合作獲得的杭州高爾夫藝墅項目，是融創中國在杭州的第四個優質項目。該項目的獲取將有助於融創中國增加杭州地區的市場份額及擴大其品牌影響力，將對融創中國在杭州市場的長遠發展有所助益。

綠城中國認為，協議項下擬進行的交易將有助於進一步擴大其於杭州的市場份額，並提升其在中國房地產業的品牌知名度。憑藉綠城中國及融創中國的股本金投入，以及其各自於中國房地產行業的專業經驗，綠城中國亦認為，雙方可藉本次合作於杭州進一步捕捉增長機遇及擴張業務。

融創中國及綠城中國的各董事認為，轉讓事項乃按一般商業條款訂立，條款屬公平合理且符合融創中國與綠城中國及其各自股東的整體利益。

## 有關訂約方的資料

融創中國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。於本聯合公告日期，融創中國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。

綠城中國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，主要從事優質物業開發，以中國中高收入人士為目標客戶。

上海綠城森林高爾夫乃一家由融創中國及綠城中國於中國成立共同擁有的公司，融創中國及綠城中國各自持有其50%股權。其為綠城中國的間接非全資附屬公司及為融創中國的聯營公司，主要從事中國境內的物業開發業務。

金都房產為一家在中國成立的公司，主要從事中國境內物業開發業務。

於本聯合公告日期：(i)融創中國的董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，金都房產及其最終實益擁有人均為獨立於融創中國及其關連人士（定義見上市規則）的第三方；及(ii)綠城中國的董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，金都房產及其最終實益擁有人均為獨立於綠城中國及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 上市規則的涵義

由於綠城中國根據上市規則第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，轉讓事項不構成綠城中國的須予公佈的交易。本聯合公告乃由融創中國及綠城中國自願作出。

### 釋義

在本聯合公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	金都房產（作為轉讓方）與上海綠城森林高爾夫（作為受讓方）就轉讓事項所簽訂日期為二零一三年四月十六日的框架協議；金都房產（作為轉讓方）、上海綠城森林高爾夫（作為受讓方）就股權轉讓事項於二零一三年五月三十日訂立的股權轉讓協議；以及金都房產（作為轉讓方）、上海綠城森林高爾夫（作為受讓方）與浙江金盈（作為債務人）就債權轉讓於二零一三年五月三十日訂立的債權轉讓協議
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「債權」	指	金都房產（作為債權人）於二零一二年十二月三十一日應收浙江金盈（作為債務人）的債權約人民幣1,317,585,000元，及於二零一二年十二月三十一日應計利息約人民幣355,051,900元
「債權轉讓事項」	指	根據債權轉讓協議轉讓債權
「股權轉讓事項」	指	根據股權轉讓協議轉讓浙江金盈50%股權
「綠城中國」	指	綠城中國控股有限公司，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
「會盈房地產」	指	會盈房地產（杭州）有限公司，一家於中國成立的公司，為九龍倉集團有限公司的附屬公司
「金都房產」	指	金都房產集團有限公司，一家於中國成立的公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，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	中國法定貨幣人民幣
「上海綠城森林高爾夫」	指	上海綠城森林高爾夫別墅開發有限公司，一家由融創中國及綠城中國於中國共同擁有的公司，融創中國及綠城中國各自持有其50%股權，其為綠城中國的間接非全資附屬公司及為融創中國的聯營公司
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創中國」	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
「轉讓事項」	指	債權轉讓事項及股權轉讓事項
「浙江金盈」	指	浙江金盈置業有限公司，一家於中國成立的公司，於本聯合公告日期，由金都房產及會盈房地產各自擁有50%權益

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

承董事會命  
綠城中國控股有限公司  
主席  
宋卫平

香港，二零一三年六月二日

中國，杭州，二零一三年六月二日

於本聯合公告日期，融創中國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；融創中國非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；及融創中國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。

於本聯合公告日期，綠城中國的執行董事為宋卫平先生、壽柏年先生、羅釗明先生、郭佳峰先生及曹舟南先生；綠城中國的非執行董事為吳天海先生及徐耀祥先生；及綠城中國的獨立非執行董事為賈生華先生、蔣偉先生、柯煥章先生、史習平先生、唐世定先生及許雲輝先生。

\* 僅供識別