

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

須予披露交易

收購無錫綠城湖濱置業有限公司的  
51% 股本權益

自願性公告

出售無錫綠城湖濱置業有限公司的  
51% 股本權益

### 股權轉讓事項

融創中國董事會及綠城中國董事會聯合宣佈，融創中國之全資附屬公司融創置地與綠城中國之全資附屬公司綠城地產於二零一二年一月五日簽訂股權轉讓協議，據此融創置地同意收購，而綠城地產同意出售湖濱置業之51%股本權益，現金代價為人民幣5,100萬元。

於本聯合公告日期，湖濱置業為綠城中國之全資附屬公司。於股權轉讓事項完成後，湖濱置業將分別由融創置地與綠城地產持有51%及49%的股本權益，湖濱置業將不再為綠城中國之附屬公司而成為融創中國之附屬公司。

### 上市規則涵義

由於融創中國根據上市規則第14.07條計算之一個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓事項將構成融創中國之須予披露交易，並須遵守報告及公告規定，惟獲豁免股東批准規定。

由於綠城中國根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率全部低於5%，根據上市規則第14章，股權轉讓事項不構成綠城中國之須予公佈交易。本聯合公告乃由綠城中國自願作出。

## 股權轉讓事項

於二零一二年一月五日，融創置地與綠城地產訂立股權轉讓協議，據此綠城地產同意出售，而融創置地同意收購湖濱置業之51%股本權益，現金代價為人民幣5,100萬元。

於本聯合公告日期，湖濱置業為綠城中國之全資附屬公司。於股權轉讓事項完成後，湖濱置業將分別由融創置地與綠城地產持有51%及49%的股本權益，湖濱置業將不再為綠城中國之附屬公司而成為融創中國之附屬公司。

## 股權轉讓協議之建議條款

股權轉讓協議之主要條款概述如下：

日期：

二零一二年一月五日

訂約雙方：

賣方：綠城地產

買方：融創置地

於本聯合公告日期，融創中國董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，綠城地產及其最終實益擁有人為獨立於融創中國及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

於本聯合公告日期，綠城中國董事確認，據彼等經作一切合理查詢後所知、所悉及所信，融創置地及其最終實益擁有人為獨立於綠城中國及其關連人士（定義見上市規則）之第三方。

股權轉讓之資產：

融創置地將向綠城地產收購湖濱置業之51%股本權益。

## 代價：

股權轉讓事項之總代價為人民幣5,100萬元，乃融創置地與綠城地產參考（其中包括）(i)綠城地產向湖濱置業投入的註冊資本；(ii)湖濱置業的淨資產；及(iii)中國目前房地產開發的市場行情，經公平磋商後釐定。

代價人民幣5,100萬元將由融創中國內部資源撥付。

## 付款條款：

融創置地向綠城地產支付之總代價將於二零一二年一月十五日或之前匯入綠城地產所指定之銀行賬戶。

## 完成：

在總代價已支付後及於湖濱置業向無錫之相關監管部門呈交股權轉讓文件當日（其須為二零一二年一月十五日或訂約雙方協定之其他日期或之前），股權轉讓事項方告完成。

## 湖濱置業之董事會組成：

湖濱置業之董事會將由五位董事組成。股權轉讓事項完成後，融創置地將有權提名三位董事及綠城中國將有權提名兩位董事。湖濱置業之主席將由綠城中國提名。

## 有關湖濱置業之資料

湖濱置業為於二零零九年十二月十五日在中國成立之有限責任公司。於本聯合公告日期，湖濱置業為綠城地產之全資附屬公司。湖濱置業主要從事無錫項目地塊之發展。無錫項目地塊位於無錫市濱湖區太湖大道以南、鴻橋路以東、隱秀路以西；佔地總面積：222,616.8平方米；總建築面積：約525,000平方米；無錫項目地塊之2-5和2-6號劃為商務辦公、居住用地；無錫項目地塊之2-7和2-8號劃為商業、居住用地；無錫項目地塊之綠地率不得低於總面積之40%；土地使用年限分別為商業40年、居住70年及其他50年。無錫項目地塊之建設工程已開工，及預期將在二零一五年六月三十日竣工。

根據湖濱置業按中國新會計準則編製之來自管理層賬目之湖濱置業之財務資料，湖濱置業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虧損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<br>止財政年度       |                                    |
|------|--------------------------|------------------------------------|
|      | 二零零九年<br>(未經審核)<br>人民幣千元 | 二零一零年<br>(經審核)<br>人民幣千元            |
| 當期虧損 | 35                       | 12,582                             |
|      |                          | 於二零一一年<br>六月三十日<br>(未經審核)<br>人民幣千元 |
| 淨資產  |                          | 75,939                             |

## 訂立股權轉讓協議之理由及益處

融創中國與綠城中國均為國內頗具規模的高端物業開發商。

融創中國董事會認為，股權轉讓事項將為融創集團提供良機，可加強其於無錫地產行業之市場份額並增加其無錫土地投資之總數目。融創中國董事會亦相信透過股權轉讓事項，融創中國將與綠城中國結成策略夥伴，憑藉各方的品牌及網絡，有利於無錫項目地塊的開發，並將對融創中國於無錫市場的長遠發展有所助益。

綠城中國正積極物色於無錫擁有良好資金基礎的策略夥伴，並與其合作發展無錫項目地塊。綠城中國董事會相信，綠城中國與融創中國的合作對無錫項目地塊的成功發展及日後綠城中國於無錫的其他項目有所裨益。綠城中國董事會進一步相信，融創中國與綠城中國將透過股權轉讓事項成為無錫項目地塊的策略夥伴，憑藉雙方的品牌及網絡將有利於無錫項目地塊的成功開發。

融創中國董事認為，股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，及股權轉讓事項之條款屬公平合理，並符合融創中國及其股東之整體利益。

綠城中國董事認為，股權轉讓協議乃按一般商業條款訂立，及股權轉讓事項之條款屬公平合理，並符合綠城中國及其股東之整體利益。綠城地產計劃將所得款項人民幣5,100萬元作為綠城地產的一般運營資金。

## 訂約雙方之資料

### 融創置地

融創中國為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，乃中國領先的房地產發展公司，聚焦於環渤海、蘇南及成渝三大區域，專業從事住宅及商業地產綜合開發，為中高收入目標客戶提供高品質產品及服務。融創置地是融創中國之間接全資附屬公司，主要從事房地產開發、商業地產銷售及物業管理等。

### 綠城地產

綠城中國為一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，乃中國領先之物業開發商，主要面向中國中高端收入居民開發優質住宅物業。綠城地產是綠城中國之間接全資附屬公司，主要從事物業開發。

### 上市規則涵義

由於融創中國根據上市規則第14.07條計算之一個適用百分比率高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，股權轉讓事項將構成融創中國的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定，惟可豁免股東批准規定。

由於綠城中國根據上市規則第14.07條計算之適用百分比率全部低於5%，根據上市規則第14章，股權轉讓事項不構成綠城中國之須予公佈交易。本聯合公告乃由綠城中國自願作出。

### 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：

|           |   |   |
|-----------|---|---|
| 「綠城中國董事會」 | 指 | 綠城中國董事會   |
| 「融創中國董事會」 | 指 | 融創中國董事會   |
| 「關連人士」    | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                   |
| 「股權轉讓事項」  | 指 | 根據股權轉讓協議轉讓湖濱置業之51%股本權益                          |
| 「股權轉讓協議」  | 指 | 融創置地（作為買方）與綠城地產（作為賣方）於二零一二年一月五日就股權轉讓事項訂立之股權轉讓協議 |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| 「綠城中國」   | 指 | 綠城中國控股有限公司*，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市    |
| 「綠城地產」   | 指 | 綠城房地產集團有限公司，於中國成立之公司，為綠城中國之全資附屬公司          |
| 「湖濱置業」   | 指 | 無錫綠城湖濱置業有限公司，於中國成立之公司，於本聯合公告日期為綠城地產之全資附屬公司 |
| 「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 | 人民幣，中國法定貨幣                                 |
| 「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，根據開曼群島法例註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市     |
| 「融創置地」   | 指 | 天津融創置地有限公司，於中國成立之公司，為融創中國之間接全資附屬公司         |
| 「無錫項目地塊」 | 指 | 無錫蠡湖之一幅地塊（宗地編號：XDG-2009-41）                |

\* 僅供識別

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，二零一二年一月五日

中國杭州，二零一二年一月五日

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。

於本聯合公告日期，綠城中國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；及獨立非執行董事為賈生華先生、蔣偉先生、柯煥章先生、史習平先生及唐世定先生。