

## 不得在美國分發

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分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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券的建議，或邀請作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告並非於美國或根據任何該等國家或司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該發售建議、招攬或出售即屬違法的國家或司法權區提呈證券以供銷售或招攬以購買證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記下，證券不可在美國提呈發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以可向作出發售的公司索取的發售章程進行，發售章程將載有該公司及其管理層的詳細資料以及財務報表。本公司尚未且不擬在美國註冊任何票據。



## 擬發行優先票據

本公司擬進行票據國際發售及將於二零一二年十月八日或前後向機構投資者展開路演。本公司擬以其在中國境外組建的附屬公司按優先償還的基準為票據提供擔保並通過質押彼等的股份作抵押。德銀已獲委任為獨家全球協調人。德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀已獲委任為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。票據只會根據證券法S規例向美國境外提呈發售。

本公司將就擬發行票據向若干機構投資者提供本集團的近期公司及財務資料，其中若干資料之前尚未公開。本公告隨附該等近期資料之摘錄。

擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。票據的定價，包括本金總額、發售價及利率，將通過由聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀進行的入標定價程序釐定。在落實票據條款後，德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利、瑞銀、本公司及其他人士將簽訂購買協議。倘若發行票據，本公司打算以擬發行票據所得款項為收購新土地提供資金及作一般公司用途。本公司或會應市場條件變動調整其發展計劃，並因此可能會重新調配擬發行票據所得款項的用途。

新加坡證交所已原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。該原則上的批准並不應被視為本公司、其附屬公司或票據的價值指標。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。本公司並無亦將不會尋求票據在香港上市。

由於截至本公告日期並未訂立有關擬發行票據的具約束力協議，擬發行票據未必能夠落實。擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂購買協議，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

## 擬發行票據

### 介紹

本公司擬進行票據國際發售及將於二零一二年十月八日或前後向機構投資者展開路演。本公司擬以其在中國境外組建的附屬公司按優先償還的基準為票據提供擔保並通過質押彼等的股份作抵押。德銀已獲委任為獨家全球協調人。德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀已獲委任為聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。

票據只會根據證券法S規例向美國境外提呈發售。票據概不會向香港公眾人士發售，亦不會向本公司關連人士配售。

擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。票據的定價，包括本金總額、發售價及利率，將通過由聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀進行的入標定價程序釐定。在落實票據條款後，德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利、瑞銀、本公司及其他人士將簽訂購買協議，據此，德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀將為票據的首次買方。

### 更新有關本集團的資料

本公司將就擬發行票據向若干機構投資者提供本集團的近期公司及財務資料，其中若干資料之前尚未公開。本公告隨附該等近期資料之摘錄。

### 擬發行票據的理由

本公司是一家專業從事住宅及商業地產綜合開發的企業。迄今，本公司在北京、天津、重慶、上海四大區域擁有眾多處於不同發展階段的項目，產品涵蓋高層及多層公寓、獨棟別墅、聯排別墅、零售物業、寫字樓及泊車位等多種物業類型。

倘若發行票據，本公司打算以擬發行票據所得款項為收購新土地提供資金及作一般公司用途。本公司或會應市場條件變動調整其發展計劃，並因此可能會重新調配擬發行票據所得款項的用途。

## 上市

新加坡證交所已原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。該原則上的批准並不視為本公司、其附屬公司或票據的價值指標。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。本公司並無亦將不會尋求票據在香港上市。

### 一般事項

由於截至本公告日期並未訂立有關擬發行票據的具約束力協議，擬發行票據未必能夠落實。擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂購買協議，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

### 另行公告

票據有若干條件及條款，包括本金總額、發售價及利率目前仍有待確定，並可能有變。票據的條款條件一經落實，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International，為擬發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Limited，為擬發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「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責任公司，其股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德銀」	指	德意志銀行新加坡分行，為獨家全球協調人以及擬發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為擬發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「票據」	指	本公司將發行的優先票據
「發售價」	指	票據將被售出的最終價格
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣）
「擬發行票據」	指	本公司票據的國際發售
「購買協議」	指	由（其中包括）本公司、德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利、瑞銀及其他人士就擬發行票據擬簽訂的協議
「證券法」	指	一九三三年經修訂的美國證券法
「新加坡證交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為擬發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零一二年十月五日

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。



以下載列若干有關本集團的近期資料：

## 近期發展

### 收購天津及北京的土地

於二零一二年七月，本集團透過掛牌出讓程序成功競投得天津北塘鎮的一幅地塊，並與有關土地機關訂立確認函。該地塊的地盤面積為約44,933平方米，規劃總建築面積約53,918平方米。該地塊的中標金額為人民幣215,000,000元。本集團預期於二零一二年十二月與有關土地機關訂立土地出讓合同。

於二零一二年九月，本集團與保利（北京）房地產開發有限公司合作透過掛牌出讓程序成功競投得北京亦莊鎮若干地塊，並與有關土地管理機關訂立確認函。該等地塊的地盤面積約136,855平方米，規劃總建築面積約309,486平方米。該等地塊的中標金額為人民幣3,080,000,000元。本集團預期於二零一二年十月與有關土地機關訂立土地出讓合同。

### 收購綠城物業項目

誠如本公司於二零一二年六月二十二日所公佈，本公司的全資附屬公司天津融創置地有限公司（「融創置地」）與綠城中國控股有限公司（「綠城中國」）的全資附屬公司綠城房地產集團有限公司（「綠城房地產」）訂立合作框架協議，據此：

- 融創置地有條件同意收購，而綠城房地產有條件同意出售綠城房地產於上海華浙外灘置業有限公司（「目標公司1號」）、上海綠順房地產開發有限公司（「目標公司2號」）、蘇州綠城禦園房地產有限公司（「目標公司3號」）、蘇州綠城玫瑰園房地產開發有限公司（「目標公司4號」）、無錫綠城房地產開發有限公司（「目標公司5號」）、無錫太湖綠城置業有限公司（「目標公司6號」）、常州綠城置業有限公司（「目標公司7號」）及天津逸駿投資有限公司（「目標公司8號」）持有的股權（「股權1至8」）50%實益權益，方法為(i)成立合營企業（「合營公司」，由融創置地擁有50%股權及綠城房地產擁有50%股權）；及(ii)由合營公司向綠城房地產收購股權1至8；及
- 於合營公司成立後，融創置地有條件同意收購及綠城房地產有條件同意出售上海綠城森林高爾夫別墅開發有限公司（「目標公司9號」）50%實益權益。

融創置地須就上述交易（「交易」）支付的代價總額為人民幣3,372,100,000元（可予調整）。

於交易完成後，目標公司1號至5號、目標公司8號及合營公司將列作本公司的附屬公司，而目標公司6號及目標公司9號將列作本公司的聯營公司，及目標公司7號將列作本公司的共同控制實體。

於二零一二年六月三十日，目標公司1號至5號及目標公司8號擁有合併債務淨值（按由即期及非即期借貸組成的借貸總額，減受限制現金以及現金及現金等價物計算）為人民幣4,742,000,000元。

#### *由目標公司2號最近於上海進行的土地收購*

於二零一二年七月，目標公司2號透過掛牌出讓程序成功競投得上海市浦東新區塘鎮的一幅地塊。該地塊的中標金額為人民幣1,644,000,000元，地盤面積約72,803平方米，規劃總建築面積約109,204平方米。

於二零一二年九月，目標公司2號與九龍倉集團有限公司（其股份於香港聯交所上市）的附屬公司龍潤房地產開發（成都）有限公司透過掛牌出讓程序共同競投得上海市浦東新區塘鎮的另一幅地塊。該地塊的中標金額為人民幣834,000,000元，地盤面積約60,206平方米，規劃總建築面積約72,247平方米。目標公司2號佔該地塊百分之五十的權益。