

除本公佈另有界定外，本公佈所用詞彙與融創中國控股有限公司（「**本公司**」）於二零零九年十二月七日刊發的招股章程（「**招股章程**」）所界定者具相同涵義。

本公佈所載資料並不構成在美國提請發售證券的要約。除非證券已根據適用法例登記或根據一九三三年美國證券法（經修訂）獲豁免登記，否則不得在美國發售或出售。證券將不會在美國公開發售。

本公佈僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購證券的要約或誘使任何人士要約收購、購買或認購證券的邀請。有意投資者應細閱招股章程，以取得有關下述全球發售的詳情，方行決定是否投資於所提請發售的股份。

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）及香港中央結算有限公司（「**香港結算**」）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，並明確表示，概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

就全球發售而言，德意志銀行香港分行（「**穩定價格操作人**」）或代其行事的任何人士可於股份在聯交所開始買賣當日起計有限期間內超額配發股份或進行任何其他交易，以穩定或維持股份的市場價格，使其高於股份原本的價格水平。穩定價格操作人或代其行事的任何人士經諮詢聯席全球協調人後可採取的穩定價格行動包括基本及附屬的穩定價格行動，例如購買或同意購買任何股份、行使超額配股權、借股、建立股份淡倉、斬持股份的好倉或建議或意圖進行任何上述行動。在市場購買任何股份將遵照所有適用法律及監管規定（包括香港法例第571章證券及期貨條例《證券及期貨（穩定價格）規則》）進行。然而，穩定價格操作人並無義務進行任何此等穩定價格行動。此等行動一經展開，亦可隨時終止。此等穩定價格行動須在有限期間後結束。通過行使預期由本公司授予國際包銷商並可由穩定價格操作人經與聯席全球協調人協定後代表國際包銷商於包銷協議日期起至於遞交香港公開發售申請的最後一日後30日隨時根據國際包銷協議行使的超額配股權，於全球發售中提請發售的股份數目或會增加最多合共90,000,000股額外發售股份，作為補足國際發售的超額配發（如有）。如上述超額配股權獲行使，本公司將會於報章上發表公佈。

有意投資者應注意，穩定價格期（於股份開始在聯交所買賣開始及於遞交香港公開發售申請的最後一日後第30日結束）後將不會採取穩定價格行動以支持股份價格。穩定價格期預期於二零一零年一月九日（星期六）或之前結束。因此，對於股份的需求以致股份的價格於穩定價格期結束後可能會下跌。



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)

## 全球發售

- 根據全球發售提請發售的發售股份數目 : **600,000,000**股股份  
(可予調整及視乎超額配股權而定)
- 香港發售股份數目 : **60,000,000**股股份 (可予調整)
- 國際發售股份數目 : **540,000,000**股股份  
(可予調整及視乎超額配股權而定)
- 最高發售價 : 每股發售股份**3.70**港元  
(須於申請時繳足及於最終定價後  
可予退還, 另加**1%**經紀佣金、  
**0.004%**證監會交易徵費及  
**0.005%**聯交所交易費)
- 面值 : 每股股份**0.10**港元
- 股份代號 : **1918**

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人及聯席牽頭經辦人  
(按英文字母順序排列)



本公司已向聯交所上市委員會申請批准招股章程所述已發行及將予發行的股份及本公司根據行使超額配股權可能發行的任何額外股份上市及買賣。申請香港發售股份將僅根據招股章程作出。預期股份將於二零零九年十二月十八日（星期五）上午九時三十分開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股的單位買賣。

全球發售包括香港公開發售及國際發售。本公司擬初步提請發售全球發售項下達600,000,000股發售股份，其中540,000,000股發售股份會根據國際發售按發售價有條件配售，而其餘60,000,000股發售股份則會根據香港公開發售按發售價提請發售予香港公眾人士，而於各情況下均視乎重新分配而定，其基準如招股章程內「全球發售的架構及條件」一節「重新分配」一段所述。

於全球發售項下發售股份中，本公司將配發及提請發售600,000,000股股份。全球發售的600,000,000股發售股份將佔緊隨全球發售完成後本公司經擴大股本約20.0%（並無計及超額配股權獲行使）。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，應(i)填妥並簽署白色申請表格或(ii)透過白表eIPO服務供應商指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)以白表eIPO服務提交網上申請。申請人如欲以香港中央結算（代理人）有限公司的名義獲配發及發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定的中央結算系統參與者股份戶口，則應(i)填妥並簽署黃色申請表格（該等申請表格連同招股章程，可於二零零九年十二月七日（星期一）上午九時正至二零零九年十二月十日（星期四）中午十二時正期間的一般辦公時間內於香港德輔道中199號維德廣場2樓香港結算存管處服務櫃檯索取，或向閣下的經紀索取，彼等或有該等申請表格及招股章程；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。

敬請注意，重複申請或疑屬重複的申請或任何超過30,000,000股香港發售股份的申請將不獲受理。為任何人士的利益只可以白色或黃色申請表格或透過向香港結算發出**電子認購指示**或透過白表eIPO服務([www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk))向白表eIPO服務供應商作出申請的方式提交一份申請。根據香港公開發售申請任何香港發售股份的申請人須承諾及確認，其本身或有關的（一位或多位）實益擁有人並無申請或認購，或表示有興趣認購，及將不會申請或認購，或表示有興趣認購任何其他國際發售股份。待股份獲准在聯交所上市及買賣並符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始在聯交所買賣當日或香港結算選擇的任何其他日期起，於中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統所有活動均須依據不時有效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。本公司已作出一切所需安排，以確保股份獲接納加入中央結算系統。

所有根據香港公開發售的香港發售股份申請，須待招股章程「全球發售的架構及條件－香港公開發售的條件」一段所述的條件達成後，方獲接納。如果條件於指定時間及日期前尚未達成或獲得豁免，則全球發售將告失效，並將會立即通知聯交所。本公司將於香港公開發售失效後翌日，(a)在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日報》(以中文)；(b)在本公司網站www.sunac.com.cn(以英文及中文)；及(c)在香港聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登有關香港公開發售失效的通知。倘若全球發售並無成為無條件，則根據香港公開發售向申請人收取的所有申請款項或其適當部份，包括1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，將不計利息及按招股章程「如何申請香港發售股份－發送／領取股票／電子退款指示／退款支票」一節所載條款退還。

預期發售價將由聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司於二零零九年十二月十二日(星期六)或前後協定，且無論如何不遲於二零零九年十二月十六日(星期三)。根據香港公開發售申請認購香港發售股份的投資者於申請時須支付按每股香港發售股份最高發售價3.70港元，另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費計算的款項。聯席全球協調人(代表包銷商)經本公司同意，可於遞交香港公開發售申請的最後一日早上或之前任何時間，調低發售股份數目及／或招股章程中所述的指示性發售價範圍(即每股香港發售股份2.90港元至3.70港元)。在此情況下，調低香港發售股份數目及／或指示性發售價範圍的通知將不遲於遞交香港公開發售申請的最後一日早上(a)在《南華早報》(以英文)及《香港經濟日期》(以中文)；(b)在本公司網站www.sunac.com.cn(以英文及中文)；及(c)在香港聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。如申請於遞交香港公開發售申請的最後一日前已遞交，則即使發售股份數目及／或指示性發售價範圍如上文所述情況調低，有關申請其後亦不能撤回。倘因任何原因，聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司未能於二零零九年十二月十六日(星期三)前協定發售價，則全球發售(包括香港公開發售)將不會進行並將告失效。股票僅會在香港公開發售在各方面成為無條件及「包銷－包銷安排及費用」一節所述的終止權利未獲行使的情況下，方會於二零零九年十二月十八日(星期五)上午八時正成為有效的所有權證明。

招股章程連同白色申請表格可於二零零九年十二月七日(星期一)上午九時正至二零零九年十二月十日(星期四)中午十二時正期間的辦公時間內在以下地點索取：

下列任何香港包銷商的地址：

**德意志銀行香港分行**

香港  
皇后大道中2號  
長江中心48樓

**瑞銀集團香港分行**

香港  
中環  
金融街8號  
國際金融中心二期52樓

**農銀証券有限公司**

香港  
紅棉路8號  
東昌大廈13樓

或渣打銀行（香港）有限公司及交通銀行股份有限公司香港分行以下任何分行或支行：

(a) 渣打銀行（香港）有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島：	德輔道分行	中環德輔道中4-4A號渣打銀行大廈
	中環分行	中環皇后大道中16-18號 新世界大廈16號舖地下及地庫
	鰂魚涌分行	鰂魚涌英皇道1027號惠安苑地下
	香港仔分行	香港仔南寧街6號香港仔中心 第五期地下4A舖
	銅鑼灣分行	銅鑼灣怡和街38-40A號怡華大廈地下
九龍：	觀塘分行	觀塘裕民坊1A號舖
	68彌敦道分行	尖沙咀彌敦道66-70號金冠大廈地庫、 地下B1號舖及中層
	長沙灣分行	長沙灣長沙灣道828號地下

新界： 荃灣分行 荃灣沙咀道298號翡翠商場地下C舖  
及一樓  
大埔分行 大埔廣福道23及25號

(b) 交通銀行股份有限公司香港分行

地區	分行名稱	地址
香港島：	香港分行	中環畢打街20號
	北角支行	北角英皇道442-444號
	堅尼地城支行	堅尼地城卑路乍街113-119號地下
九龍：	長沙灣廣場支行	長沙灣道833號長沙灣廣場G04號舖
	旺角支行	彌敦道678號華僑商業中心地下A及B號舖
	尖沙咀支行	尖沙咀麼地道22-28號地下1-3號舖
	牛頭角支行	牛頭角道77號淘大商場一期地下G1號舖
新界：	元朗支行	元朗泰豐街2-14號地下B-F號舖
	馬鞍山支行	馬鞍山新港城中心商場三樓3038A及 3054-56號舖
	沙田支行	沙田好運中心商場三樓193號舖

填妥白色及黃色申請表格所有資料後（支票或銀行本票須以「只准入抬頭人賬戶」方式劃線開出，註明抬頭人為「浩豐代理人有限公司－融創中國公開發售」並緊釘在申請表格上）必須於下述日期及時間內投入上述渣打銀行（香港）有限公司及交通銀行股份有限公司香港分行任何一間分行及／或支行的特設收集箱內：

二零零九年十二月七日（星期一）－ 上午九時正至下午五時正  
二零零九年十二月八日（星期二）－ 上午九時正至下午五時正  
二零零九年十二月九日（星期三）－ 上午九時正至下午五時正  
二零零九年十二月十日（星期四）－ 上午九時正至中午十二時正

## 向香港結算發出電子認購指示遞交申請

投資者可按下列方式向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份：

1. 中央結算系統投資者戶口持有人可致電(852) 2979 7888透過中央結算系統「結算通」電話系統或中央結算系統互聯網系統 (<https://ip.ccass.com>) (根據不時有效的香港結算「投資者戶口持有人操作簡介」所載的程序) 向香港結算發出**電子認購指示**。倘申請人前往香港德輔道中199號維德廣場二樓的香港結算客戶服務中心填寫輸入申請表格，則香港結算亦可為中央結算系統投資者戶口持有人代表其輸入**電子認購指示**。招股章程亦可在香港結算客戶服務中心索取。
2. 並非中央結算系統投資者戶口持有人的申請人可指示其經紀或託管商（為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者）透過中央結算系統終端機向香港結算發出**電子認購指示**，代表其申請香港發售股份。中央結算系統結算／託管商參與者可於下列日期及時間輸入**電子認購指示**：

二零零九年十二月七日（星期一）－ 上午九時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>

二零零九年十二月八日（星期二）－ 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>

二零零九年十二月九日（星期三）－ 上午八時正至下午八時三十分<sup>(1)</sup>

二零零九年十二月十日（星期四）－ 上午八時正<sup>(1)</sup>至中午十二時正

(1) 香港結算可在事先通知中央結算系統結算參與者／託管商參與者後，不時決定更改上述時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於二零零九年十二月七日（星期一）上午九時正至二零零九年十二月十日（星期四）中午十二時正期間（除最後申請日外，每日二十四小時），輸入**電子認購指示**。

## 透過白表eIPO提出申請

以白表eIPO提出申請的申請人可於二零零九年十二月七日（星期一）上午九時正至二零零九年十二月十日（星期四）上午十一時三十分或招股章程「如何申請香港發售股份－惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一節所述的較後時間期間（除最後申請日外，每日二十四小時），透過指定網站[www.eipo.com.hk](http://www.eipo.com.hk)向白表eIPO服務供應商遞交申請。就有關申請完成繳付全數申請款項的最後時間為二零零九年十二月十日（星期四）（即最後申請日）中午十二時正。於遞交申請最後日期上午十一時三十分後，申請人將不可向白表eIPO服務供應商遞交申請。倘閣下已於上午十一時三十分前遞交閣下的申請，並已自網站取得申請參考編號，則閣下將獲准繼續辦理申請手續（須完成繳付申請款項），直至遞交申請最後日期中午十二時正截止登記認購申請之時為止。

根據招股章程及申請表格所載的條款及條件，所有申請最遲須於二零零九年十二月十日（星期四）中午十二時正（或倘當日不辦理申請登記，則延至下一申請登記日中午十二時正）前交回。其他詳情請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。本公司不會就申請款項發出任何收據。

就分配而言，根據香港公開發售可供認購的香港發售股份總數將平均分為兩組：甲組和乙組。甲組的發售股份將按公平基準分配予申請認購發售股份總認購金額為**5,000,000**港元或以下（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）的申請人。乙組的發售股份將按公平基準分配予申請認購發售股份總認購金額為**5,000,000**港元以上至乙組總金額（不包括應付的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）的申請人。投資者應注意，甲組及乙組的申請所獲分配比例可能有所不同。倘其中一組（並非兩組）的發售股份認購不足，則剩餘的發售股份將撥入另一組，以滿足該組的需求，並作出相應分配。申請人只能獲分配甲組或乙組的發售股份，惟不可兩者兼得。

根據香港公開發售配發予投資者的發售股份，將根據香港公開發售所接獲的有效申請熱烈程度進行分配。分配基準或會因應申請人有效申請發售股份數目而有所不同。本公司或會在有需要時以抽籤方式分配發售股份，這意味部份申請人可能獲分配的股份數目會較其他申請相同數目發售股份的申請人為多，而不獲中籤的申請人可能不會獲分配任何發售股份。

視乎根據香港公開發售接獲之有效申請數目而定，在香港公開發售及國際發售之間初步分配發售股份可按招股章程內「全球發售的架構及條件」一節「香港公開發售」一段所述基準在香港公開發售與國際發售之間重新分配發售股份。

除非發生招股章程「如何申請香港發售股份」一節「惡劣天氣對開始登記認購申請的影響」一段中說明的情況，否則認購申請將於二零零九年十二月十日（星期四）上午十一時四十五分至中午十二時正進行登記。在招股章程及申請表格所載條款及條件的規限下，以白色或黃色申請表格（連同付款）或向香港結算發出**電子認購指示**或透過白表eIPO服務向eIPO服務供應商提出的申請，最遲須於二零零九年十二月十日（星期四）中午十二時正（倘如招股章程「如何申請香港發售股份」一節所述，香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號，則適用的較後日期）前收妥。本公司不會就香港發售股份發出臨時所有權文件。



預期發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請結果及發售股份的分配基準，將於二零零九年十二月十七日（星期四）或之前(a)在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）；(b)在本公司網站(www.sunac.com.cn)（以英文及中文）；及(c)在香港聯交所網站(www.hkex.com.hk)刊登。香港公開發售的分配結果，以及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼（如適用），將於二零零九年十二月十七日（星期四）通過招股章程「如何申請香港發售股份－分配結果」一節所述的多個渠道公佈。

如閣下因任何原因而無法收取任何香港發售股份，閣下所繳付的申請款項，連同1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費將予退還，並將不付利息。發送電子退款指示／退款支票日期前就有關款項產生的所有利息將歸本公司所有。如閣下的申請僅部份獲接納，或如發售價低於3.70港元，閣下所繳付的適當部份申請款項將予退還。

申請人如使用白色或黃色申請表格申請認購1,000,000股或以上的香港發售股份，並在申請時註明欲親自領取股票（僅適用於使用白色申請表格的申請人）及／或退款支票（如適用），則可於二零零九年十二月十七日（星期四）或本公司在《南華早報》（以英文）及《香港經濟日報》（以中文）公佈為發送／領取股票／電子退款指示／退款支票日期的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室）領取。未獲領取的股票及／或退款支票（如有）將於寄發日期指定領取時間後盡快以普通郵遞方式寄往其於申請時所指定地址，郵誤風險概由申請人承擔。

如申請人透過白表eIPO服務提出申請並以單一銀行賬戶繳交申請款項，則退款（如有）將以電子退款指示形式發送到付款賬戶內。倘申請人透過白表eIPO服務提出申請並以多個銀行賬戶繳交申請款項，則退款（如有）將以退款支票形式寄發至申請人於作出白表eIPO申請時所指定的地址，郵誤風險概由申請人承擔。

如閣下使用黃色申請表格或向香港結算發出**電子認購指示**申請認購香港發售股份，且閣下的申請全部或部份獲接納，則股票將以香港中央結算（代理人）有限公司的名義發行，並於二零零九年十二月十七日（星期四）或於特殊情況下由香港結算或香港中央結算（代理人）有限公司釐定的任何其他日期的營業時間結束時，存入中央結算系統，以記存於閣下的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或任何指定中央結算系統參與者的股份戶口（根據閣下指示代表閣下發出**電子認購指示**或根據閣下於黃色申請表格上的指示）。如閣下透過指定的中央結算系統參與者（中央結算系統投資者戶口持有人除外）提交申請，則可向該中央結算系統參與者查核所獲配發的香港發售股份數目（倘閣下已指示一名中央結算系統結算／託管商參與者代表閣下發出**電子認購指示**，亦可查核應付予閣下的退還款項金額）。如閣下以中央結算系統投資者戶口持有人

的名義提出申請，閣下應查核本公司於二零零九年十二月十七日（星期四）刊發的公佈（向香港結算發出**電子認購指示**提交申請的中央結算系統投資者戶口持有人，亦可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統查核申請結果），如有任何差誤，須於二零零九年十二月十七日（星期四）或香港結算或香港中央結算（代理人）有限公司釐定的任何其他日期下午五時正前向香港結算匯報。緊隨香港發售股份存入閣下的賬戶後，閣下可透過中央結算系統「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統（根據香港結算公佈不時有效的「投資者戶口持有人操作簡介」所載程序）查核閣下的最新賬戶結餘。香港結算亦將向閣下寄發活動結單，列明存入閣下中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目及（倘閣下向香港結算發出**電子認購指示**提交申請）存入閣下指定銀行賬戶的退還款項金額（如有）。

就全球發售而言，本公司擬根據國際包銷協議向國際包銷商授予超額配股權，可由穩定價格操作人與聯席全球協調人協定後行使。超額配股權授權國際包銷商於國際包銷協議之日起直至提交香港公開發售申請最後一日後30日內隨時由穩定價格操作人與聯席全球協調人協定後行使超額配股權，以要求本公司按發售價發行最多90,000,000股額外發售股份（總數相等於全球發售初步可供認購股份數目約15%），以直接或間接補足國際發售的超額分配（如有）。穩定價格操作人與聯席全球協調人協定後亦可在第二市場購入股份或同時在第二市場購入股份及行使部份超額配股權，以補足任何超額分配。凡在第二市場購入發售股份，均須遵守一切適用法律、規則及規例。倘若穩定價格操作人與聯席全球協調人協定後悉數行使超額配股權，額外發售股份將佔本公司於全球發售完成後及超額配股權獲行使後的經擴大已發行股本約2.9%。倘若超額配股權獲行使，本公司將會在報章上發表公佈。

預期股份於二零零九年十二月十八日（星期五）開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股的單位買賣。

承董事會命  
主席  
孫宏斌

香港，二零零九年十二月七日（星期一）

於本公佈日期，本公司董事為執行董事孫宏斌先生、李紹忠先生、汪孟德先生、遲迅先生及商羽先生，非執行董事胡曉玲女士及竺稼先生，及獨立非執行董事簡麗娟女士、李勤先生及馬立山先生。

請同時參閱本公佈於經濟日報刊登的內容。