

## 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。



**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)

## 發行二零一七年到期的400,000,000美元12.5厘優先票據

謹此提述本公司於二零一二年十月五日就發行票據作出的公告。

於二零一二年十月九日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀就發行二零一七年到期的400,000,000美元12.5厘優先票據訂立購買協議。

發行票據在扣除包銷折扣、佣金及估計發售開支後，預計可募集約390,000,000美元的所得款項淨額，且本公司打算以發行票據所得款項淨額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發行票據所得款項的用途。

本公司已收到新加坡證交所原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許任何票據於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、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。

謹此提述本公司於二零一二年十月五日就發行票據作出的公告。

董事會欣然宣佈，於二零一二年十月九日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀就本金總額400,000,000美元的發行票據訂立購買協議。

## 購買協議

日期：二零一二年十月九日

## 購買協議的訂約方

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 附屬公司擔保人質押人；
- (d) 德銀；
- (e) 美銀美林；
- (f) 花旗；
- (g) 摩根士丹利；及
- (h) 瑞銀。

德銀為獨家全球協調人以及德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀為票據發售及銷售的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人。彼等亦為票據的首次買方。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，德銀、美銀美林、花旗、摩根士丹利及瑞銀各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

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。

## 票據的主要條款

### 發售的票據

在若干完成條件獲達成後，本公司將發行本金總額為400,000,000美元的票據。除非根據票據的條款提前贖回，否則票據將於二零一七年十月十六日到期。

### 發行價

票據的發行價為票據本金額的100%。

### 利息

票據將按年利率12.5厘計息，在每半年期末支付。利息將分別由二零一三年四月十六日起，於每年四月十六日及十月十六日支付。

### 票據的獲償次序

票據屬於本公司的一般責任，將由附屬公司擔保人提供優先擔保，並由抵押品予以抵押。票據：(1)比本公司目前和將來、且受償次序表明排在票據之後的所有責任享有優先受償權；(2)至少與本公司其他所有無抵押、非後償負債享有同等的受償權（惟根據適用法律本公司該等非後償負債有任何優先權則另當別論）；(3)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）的其他有抵押責任（如有）之後，惟以作為有關抵押品（抵押品除外）的資產價值為限；及(4)償付次序實際排在本公司其他無為票據提供擔保的附屬公司目前和將來所有責任之後。

### 違約事件

票據的違約事件（其中包括）：

- (1) 於到期時、加速清還時、贖回時或其他時間拖欠任何到期及應付的票據本金（或溢價，如有）；
- (2) 拖欠支付票據利息或附加金額達連續三十天；
- (3) 不履行或違反契約或票據的若干契諾；

- (4) 本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或票據的任何其他契諾或協定（上述(1)、(2)及(3)所述者除外），而且票據受託人或持有票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，上述不履行或違返仍然持續三十天；
- (5) 對於本公司或其若干附屬公司未還本金總額10,000,000美元或以上的任何債項而言：(a)發生違約事件，導致票據持有人宣佈有關債項必須在指定到期日前到期及應付；及／或(b)於到期時無法支付本金；
- (6) 對本公司或其若干附屬公司作出一項或多項最終判決或付款命令，而本公司或相關附屬公司在有關判決或命令登錄後的連續六十天仍未付款或清還，導致全部有關最終判決和命令所針對的未付款或清還總額超過10,000,000美元（受若干條件所限）；
- (7) 對本公司或其若干附屬公司展開非自願的破產或清盤案件或程序，而且案件或程序在連續六十天內未獲撤回或擱置，或根據任何適用的破產法、清盤法或其他類似法律，向本公司或其若干附屬公司發出暫免令；
- (8) 本公司或其若干附屬公司：(a)根據目前或其後有效的任何適用的破產法、清盤法或其他類似法律自願提出訴訟，或同意根據任何該等法律在非自願訴訟中接受暫免令；(b)同意為本公司、其若干附屬公司、本公司或若干附屬公司的全部或絕大部份財產和資產委任破產管理人、清盤人、破產清算人、財產保管人、受託人、暫時扣押人或類似人員，或同意交由其接管；或(c)為債權人的利益進行任何全面轉讓；
- (9) 任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人拒認或否認其對票據所承擔的擔保責任，或除契約允許的情況外，有關擔保被裁定為不能強制執行或無效，或因任何理由不再具有十足效力；
- (10) 本公司或任何附屬公司擔保人質押人在履行其於抵押文件項下的任何責任時的任何失責，其於任何重大方面，對抵押品的適用留置權的可執行性、效力、完成或優先權構成不利影響，或對抵押品整體狀況或價值構成不利影響；或
- (11) 本公司或任何附屬公司擔保質押人拒絕或否認其於任何抵押文件項下的責任，或除根據契約及抵押文件外，有關抵押文件不再具或現時不具十足效力，或票據受託人於抵押品中不再享有優先抵押權益（惟須受任何獲許可留置權所限）。

除上文第(7)及(8)項所指的違約事件外，倘違約事件發生並根據契約持續，則受託人或持有票據當時未償還本金總額最少25%的持有人可通過向本公司發出書面通知（及倘有關通知由持有人發出，則向受託人發出書面通知），而受託人須應該等持有人要求，宣佈票據的本金、溢價（如有）、累計及未付的利息即時到期並須予支付。倘發生上文第(7)及(8)項所指的違約事件，受託人或任何持有人即使不作出任何宣佈或其他行動，票據當時未償還的本金、溢價（如有）以及累計及未付利息亦自動變為即時到期並須予支付。

## 抵押

就票據持有人的利益而言，本公司已同意質押或促使初步附屬公司擔保人質押人於視乎情況質押各初步附屬公司擔保人的股份，以作為本公司於票據及契約項下負債的抵押，及附屬公司擔保人質押人於其擔保項下負債的抵押。

抵押品可於若干資產出售或若干其他情況下解除或減少。此外，本公司及各附屬公司擔保人或將產生若干抵押債務，該等抵押債務將以與票據及附屬公司擔保人所作出擔保具同等權益的抵押品抵押。

## 契諾

票據、契約以及附屬公司擔保人提供的擔保將限制本公司與其若干附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- 產生或擔保額外債務，及發行不合格股或優先股；
- 就其股本宣派股息或購買或贖回股本；
- 作出投資或其他指明受限制的付款；
- 發行或出售本公司若干附屬公司的股本；
- 擔保本公司附屬公司的債務；
- 出售資產；
- 設立留置權；
- 訂立銷售及租回交易；



- 訂立具限制本公司若干附屬公司派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款的能力的協議；
- 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- 進行整合或合併。

### 選擇性贖回

票據可在下列情況下贖回：

- (1) 倘於下表所示年度各年十月十六日開始的十二個月期間進行贖回，則本公司可於二零一五年十月十六日或之後隨時及不時按等同下表所載本金額百分比的贖回價，另加截至贖回日期（不含當天）的應計未付利息（如有），贖回全部或部份票據：

年度	贖回價
二零一五年	106.25%
二零一六年及其後	103.125%

- (2) 本公司可選擇在二零一五年十月十六日前，隨時按等同所贖回票據本金額100%的贖回價，另加所贖回票據截至贖回日期（不含當天）的慣常提前贖回補償溢價及應計未付利息（如有），贖回全部（而非部分）票據；及
- (3) 本公司可於二零一五年十月十六日前隨時及不時以銷售其若干股本（須遵守若干條件）所得款項按票據的本金額112.5%的贖回價（另加所贖回票據截至贖回日期（不含當日）的應計未付利息（如有）），贖回最多為本金總額35%的票據。

### 於控制權變動後購回

倘發生構成本公司控制權變動的若干事件（定義見票據），從而導致票據的評級下降，則本公司將發出要約，按相等於票據本金額101%的購買價加上截至購回日期（不含當日）的應計未付利息（如有），購回所有尚未償還的票據。

## 發行票據的理由及所得款項的建議用途

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。

本公司打算以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發行票據所得款項的用途。

## 上市及評級

本公司已收到新加坡證交所原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許任何票據於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、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。

預期票據將獲標準普爾評級服務公司給予B+評級及惠譽國際評級有限公司給予BB-評級。

## 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，為發行票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「抵押品」	指	以附屬公司擔保人的股份所作的質押
「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
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明票據條款（包括票據利率及到期日）
「發行價」	指	票據本金額的100%，票據將被出售的價格
「合營附屬公司擔保人」	指	將於日後就票據提供有限追索擔保的本公司附屬公司
「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	本公司將予發行的二零一七年到期，本金額為400,000,000美元的12.5厘有擔保優先票據
「發行票據」	指	本公司發行票據
「中國」	指	中華人民共和國（就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣）
「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、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人就發行票據於二零一二年十月九日訂立的協議
「證券法」	指	美國一九三三年證券法（經修訂）
「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



「附屬公司擔保人」	指	於中國境外組建的本公司現有附屬公司，將於發行票據日期共同及個別地為本公司於票據項下的責任提供擔保
「附屬公司擔保人 質押人」	指	若干附屬公司擔保人，彼等將於發行票據日質押彼等所持有的附屬公司擔保人股份，以擔保本公司於契約及票據項下的責任，以及擔保有關附屬公司擔保人為本公司於票據項下的責任提供擔保而產生的責任
「美元」	指	美元
「瑞銀」	指	瑞士銀行香港分行，為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，二零一二年十月九日

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。