

## 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，或邀請訂立協議以作出上述行動，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二零一三年票據。

 **SUNAC 融創中國**  
**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)

### 發行二零一八年到期的5億美元9.375厘優先票據

謹此提述本公司於二零一三年三月二十七日就發行二零一三年票據作出的公告。

於二零一三年三月二十七日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與滙豐、中銀國際、花旗、工銀亞洲、工銀國際融資、工銀國際證券及摩根士丹利就發行二零一八年到期的5億美元9.375厘優先票據訂立購買協議。

發行二零一三年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4.915億美元的所得款項淨額，且本公司打算以發行二零一三年票據大部分所得款項淨額為現有債務進行再融資，餘額則作一般公司用途。本公司或會應市況變動調整其發展計劃，並因此可能會重新調配發行二零一三年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二零一三年票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許任何二零一三年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、其附屬公司或二零一三年票據的價值指標。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。本公司並無亦不會尋求二零一三年票據在香港上市。

謹此提述本公司於二零一三年三月二十七日就發行二零一三年票據作出的公告。

董事會欣然宣佈，於二零一三年三月二十七日，本公司聯同附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人，與滙豐、中銀國際、花旗、工銀亞洲、工銀國際融資、工銀國際證券及摩根士丹利就本金總額5億美元的發行二零一三年票據訂立購買協議。

## 購買協議

日期：二零一三年三月二十七日

## 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) 滙豐；
- (e) 中銀國際；
- (f) 花旗；
- (g) 工銀（亞洲）；
- (h) 工銀國際融資；
- (i) 工銀國際證券；及
- (j) 摩根士丹利。

滙豐、中銀國際、花旗、工銀亞洲、工銀國際證券及摩根士丹利為聯席牽頭經辦人。聯席牽頭經辦人亦為二零一三年票據的首次買方。滙豐、中銀國際、花旗、工銀亞洲、工銀國際融資及摩根士丹利為二零一三年票據發售及銷售的聯席賬簿管理人。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，滙豐、中銀國際、花旗、工銀亞洲、工銀國際融資、工銀國際證券及摩根士丹利各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

二零一三年票據只會根據證券法S規例於美國境外提呈發售。二零一三年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。

## 二零一三年票據的主要條款

### 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5億美元的二零一三年票據。除非根據二零一三年票據的條款提前贖回，否則二零一三年票據將於二零一八年四月五日期。

### 發行價

二零一三年票據的發行價為二零一三年票據本金額的100%。

### 利息

二零一三年票據將自二零一三年四月五日（包括該日）起按年利率9.375厘計息，在每半年期末支付。利息將由二零一三年十月五日起，於每年四月五日及十月五日支付。

### 二零一三年票據的獲償次序

二零一三年票據屬於本公司的一般責任，將由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人（如有）提供優先擔保，並由抵押品予以抵押，在若干情況下可予以解除。二零一三年票據：(1)比本公司目前和將來、且受償次序表明排在二零一三年票據之後的所有責任享有優先受償權；(2)至少與二零一二年票據及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無抵押、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的資產價值為限；及(4)償付次序實際排在本公司其他無為二零一三年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

二零一三年票據的違約事件（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二零一三年票據本金（或溢價，如有）；
- (2) 拖欠支付任何二零一三年票據的利息或附加金額達連續三十天；
- (3) 不履行或違反契約或二零一三年票據的若干契諾；
- (4) 本公司或其若干附屬公司不履行或違反契約或二零一三年票據的任何其他契諾或協定（上述(1)、(2)及(3)所述者除外），而且二零一三年票據受託人或持有二零一三年票據本金總額25%或以上的持有人發出書面通知後，上述不履行或違反仍然持續三十天；
- (5) 對於本公司或其若干附屬公司未償還本金總額10,000,000美元或以上的任何債項而言：(a)發生違約事件，導致二零一三年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最終判決或命令記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或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分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二零一三年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，或二零一三年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，則受託人或持有二零一三年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，宣佈二零一三年票據的本金、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，二零一三年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**

就二零一三年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質押（視乎情況而定）各初步附屬公司擔保人的股份，以作為本公司於二零一三年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。抵押品可在(i)本公司或任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人根據二零一二年票據所欠全部款項全數償還後183日及(ii)除二零一三年票據由抵押品抵押外，並無未償還債務之日（以較後者為準）後任何時間解除，惟須並無發生違約事件及於該日仍然無發生違約事件或不會由於解除而發生違約事件。

## **契諾**

二零一三年票據、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

二零一三年票據可在下列情況下贖回：

- (1) 於二零一六年四月五日或之後，倘於以下所示各年度四月五日起計十二個月期間贖回，本公司可隨時及不時按等同以下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），贖回全部或部份二零一三年票據。

年度	贖回價
二零一六年	104.68750%
二零一七年及之後	102.34375%

- (2) 本公司可選擇於二零一六年四月五日前，隨時按等同二零一三年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期（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（而非部份）二零一三年票據。

- (3) 本公司可於二零一六年四月五日前，隨時及不時以銷售其若干類別股本（須遵守若干條件）所得款項按二零一三年票據的本金額109.375%的贖回價（另加截至贖回日期（不含當日）的應計未付利息（如有）），贖回最多為本金總額35%的二零一三年票據。

### **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（定義見二零一三年票據），從而導致二零一三年票據的評級下降，則本公司將發出要約，按相等於二零一三年票據本金額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二零一三年票據。

### **發行二零一三年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，專注在中國主要經濟區域開發高端及優質物業。本公司目前在北京、天津、上海、重慶及杭州五個區域進行物業開發。本公司從事開發高層及多層公寓、聯排別墅及獨棟別墅等多類住宅物業以作銷售，以及開發零售店舖、寫字樓及服務式公寓等多類商業物業，主要用作銷售，亦會作出租用途。本公司專注為中高收入客戶提供優質產品及服務。於截至二零一二年十二月三十一日止三年度，本公司幾乎全部收入來自銷售住宅及商業物業。

本公司打算以發行二零一三年票據大部分所得款項為現有債務進行再融資，餘額則作一般公司用途。本公司或會應市況變動調整其發展計劃，並因此可能會重新調配發行二零一三年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二零一三年票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許任何二零一三年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、其附屬公司或二零一三年票據的價值指標。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。本公司並無亦不會尋求二零一三年票據在香港上市。

## 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：

「二零一二年票據」	指	本公司的二零一七年到期本金額為4億美元的12.5厘優先票據
「二零一三年票據」	指	本公司將予發行的二零一八年到期，本金額為5億美元的9.375厘有擔保優先票據
「發行二零一三年票據」	指	本公司發行二零一三年票據
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，為發行二零一三年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，為發行二零一三年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
「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
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為發行二零一三年票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一
「工銀亞洲」	指	中國工商銀行（亞洲）有限公司，為發行二零一三年票據的聯席牽頭經辦人兼聯席賬簿管理人之一

「工銀國際融資」	指	工銀國際融資有限公司，為發行二零一三年票據的聯席賬簿管理人之一
「工銀國際證券」	指	工銀國際證券有限公司，為發行二零一三年票據的聯席牽頭經辦人之一
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明二零一三年票據條款（包括二零一三年票據的利率及到期日）
「發行價」	指	二零一三年票據本金額的100%，二零一三年票據將被出售的價格
「合營附屬公司擔保人」	指	將於日後就二零一三年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，為發行二零一三年票據的聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人之一
「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	由本公司、滙豐、中銀國際、花旗、工銀（亞洲）、工銀國際融資、工銀國際證券、摩根士丹利、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人就發行二零一三年票據於二零一三年三月二十七日訂立的協議
「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若干附屬公司，將共同及個別地為本公司於二零一三年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，彼等將質押彼等所持有的附屬公司擔保人股份，以擔保有關附屬公司擔保人為二零一三年票據提供擔保而產生的責任
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	指	百分比

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零一三年三月二十七日

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、馬立山先生及謝志偉先生。