

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。

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)

主 要 交 易
收 購 境 外 目 標 公 司 及
境 內 目 標 公 司

股份買賣協議及該等框架協議

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月三十日，(i) Lead Sunny (本公司的全資附屬公司) 與融創綠城訂立股份買賣協議，據此，Lead Sunny 有條件同意收購而融創綠城有條件同意出售其持有的境外目標公司的全部權益，境外目標股權代價為人民幣5,676,740,000元及境外目標債權代價為人民幣725,000,000元，同時，融創綠城就境外交易事項已經獲得其另外一方股東綠城中國的批准；及(ii) 天津融創奧城(本公司的全資附屬公司) 與上海融創綠城訂立股權買賣框架協議及債務承擔框架協議，據此，天津融創奧城有條件同意收購而上海融創綠城同意出售其於境內目標公司的若干權益，境內目標股權代價約為人民幣5,614,920,000元及境內目標債權代價約為人民幣3,529,380,000元，同時，上海融創綠城就境內交易事項已經獲得其另外一方股東綠城投資管理有限公司的批准。

上市規則的涵義

由於有關該等交易的各個適用百分比率超過25%但低於100%，根據股份買賣協議及該等框架協議擬進行的交易構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該等交易。

寄發通函

本公司載有(其中包括)有關股份買賣協議、該等框架協議及根據上市規則須予披露的任何其他資料進一步詳情的通函將寄發予股東。由於預期需要更多時間編制將載入通函的相關資料，本公司將向聯交所申請將寄發通函的日期延長至二零一五年四月三十日之前。

董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月三十日，(i) Lead Sunny (本公司的全資附屬公司)與融創綠城訂立股份買賣協議，據此，Lead Sunny有條件同意收購而融創綠城有條件同意出售其持有的境外目標公司的全部權益，境外目標股權代價為人民幣5,676,740,000元及境外目標債權代價為人民幣725,000,000元，同時，融創綠城就境外交易事項已經獲得其另外一方股東綠城中國的批准；及(ii)天津融創奧城(本公司的全資附屬公司)與上海融創綠城訂立股權買賣框架協議及債務承擔框架協議，據此，天津融創奧城有條件同意收購而上海融創綠城同意出售其於境內目標公司的若干權益，境內目標股權代價約為人民幣5,614,920,000元及境內目標債權代價約為人民幣3,529,380,000元，同時，上海融創綠城就境內交易事項已經獲得其另外一方股東綠城投資管理有限公司的批准。

股份買賣協議

日期：二零一四年十二月三十日

訂約方：(1) Lead Sunny，本公司的全資附屬公司，作為買方；

(2) 融創綠城，作為賣方；及

(3) 本公司，作為買方擔保人。

於本公告日期，融創綠城為本公司的附屬公司並由本公司及綠城中國各自擁有50%權益。於本公告日期，綠城中國亦為本公司若干非全資附屬公司的主要股東，故於附屬公司層面為本公司的關連人士。因此，融創綠城亦為綠城中國的聯繫人。

將予收購的資產

根據股份買賣協議，Lead Sunny將向或促使其指定附屬公司向融創綠城收購境外目標公司的全部股權及債權，並連同境外目標公司自股份買賣協議訂立日期起計的所有權利。

於本公告日期，境外目標公司由融創綠城全資擁有。於境外交易完成後，境外目標公司將由Lead Sunny全資擁有，並將成為本公司的全資附屬公司。

代價

境外交易的總代價為人民幣6,401,740,000元，當中包括境外目標股權代價人民幣5,676,740,000元(可予調整)及境外目標債權代價人民幣725,000,000元，將由Lead Sunny按以下方式支付：

- (a) 訂立股份買賣協議後3個工作日內由Lead Sunny向融創綠城支付境外目標股權代價及境外目標債權代價的20%，相等於約人民幣1,280,348,000元(可予調整)；

- (b) 訂立股份買賣協議後30日內由Lead Sunny向融創綠城支付境外目標股權代價及境外目標債權代價的30%，相等於約人民幣1,920,522,000元(可予調整)；
- (c) 訂立股份買賣協議後60日內由Lead Sunny向融創綠城支付境外目標股權代價及境外目標債權代價的30%，相等於約人民幣1,920,522,000元(可予調整)；
- (d) 訂立股份買賣協議後90日內由Lead Sunny向融創綠城支付境外目標股權代價及境外目標債權代價的剩餘部份，相等於約人民幣1,280,348,000元(可予調整)。

於股份買賣協議生效後，訂約方同意將委任獨立估值師完成境外目標股權的估值，而境外交易代價的最終金額將參考該估值作出調整。

Lead Sunny應付的境外交易代價將以現金形式向融創綠城支付，將由本集團的內部資源撥付。

境外交易的代價乃由股份買賣協議訂約方按一般商業條款公平磋商後釐定，並經參考(i)融創綠城向境外目標公司所作實際投資成本；(ii)境外目標公司截至二零一四年十一月三十日結欠融創綠城的債務總額；(iii)境外目標公司的相關資產市場價值。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，境外交易的代價屬公平合理。

彌償及承諾契據

於股份買賣協議日期，本公司、融創綠城與Lead Sunny亦訂立彌償及承諾契據，據此，彼等無條件及不可撤回地按共同及個別基準向(其中包括)綠城中國承諾：

- (i) 促使償還現有定期融資項下的未償還貸款、相關利息、費用及所有未償還款項，並於上述還款後在切實可行情況下盡快(及無論如何於股份買賣協議完成前)終止現有定期融資；及

(ii) 解除綠城中國因境外交易而產生與現有定期融資有關的任何負債或責任。

境外交易的完成

境外交易的完成取決於，買方與賣方於股份買賣協議簽署後180天內完成其各自股東的批准(如需要)。並且，股東批准境外交易後下一個營業日進行股票交割。於境外交易完成後，境外目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

境外目標集團的資料

境外目標公司為在英屬處女群島註冊成立的公司，擁有一家於利比裡亞註冊的公司的全部已發行股本，而利比裡亞公司持有聚智集團的全部已發行股本，聚智集團則持有各中國項目公司的全部股權。

有關境外目標公司的資料

境外目標							可售樓面
公司名稱	項目名稱	產品類別	城市	佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	面積 (平方米)	竣工日期
優勢有限公司	盛世濱江	高層公寓、零售物業、寫字樓、酒店式公寓、泊車位	上海	105,045	652,232	635,818	2019年5月
優勢有限公司	蘇州御園	多層公寓、獨棟別墅	蘇州	155,664	218,340	121,172	2013年12月

境外目標公司於二零一四年十一月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣2,412,923千元，而截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核純利如下：

	截至 十二月三十一日 止年度 二零一二年 人民幣千元	截至 十二月三十一日 止年度 二零一三年 人民幣千元
除稅前純利	297,216	893,654
除稅後純利	104,840	624,214

框架協議

於二零一四年十二月三十日，天津融創奧城與上海融創綠城訂立股權買賣框架協議及債務承擔框架協議，據此，天津融創奧城有條件同意收購或將促使其指定公司收購，而上海融創綠城同意出售其於境內目標公司的若干權益，其中境內目標股權代價約為人民幣5,614,920,000元及境內目標債權代價約為人民幣3,529,380,000元。

於本公告日期，上海融創綠城為本公司的附屬公司並由本公司及綠城中國分別擁有50%。於本公告日期，綠城中國亦是本公司若干非全資附屬公司的主要股東，故於附屬公司層面為本公司的關連人士。因此，上海融創綠城為綠城中國的聯營公司。

股權買賣框架協議及債務承擔框架協議的主要條款如下：

(a) 股權買賣框架協議

日期：二零一四年十二月三十日

訂約方：(1) 天津融創奧城，本公司全資附屬公司，作為買方；及

(2) 上海融創綠城，作為賣方。

將予收購的資產

根據股權買賣框架協議，天津融創奧城有條件同意收購而融創綠城同意出售以下境內目標公司的股權：

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	境內交易完成前	將轉讓予		境內交易
		本集團 應佔股權	天津融創奧城 的股權	天津融創奧城 應付的代價	完成後本集團 應佔股權
1	上海華浙外灘置業有限公司 (「境內目標公司1」)	25.5%	51%	人民幣 1,000,000,000 元	51%
2	上海融綠睿江置業有限公司 (「境內目標公司2」)	75.5%	49%	人民幣 50,000,000 元	100%
3	上海綠順房地產開發有限公司 (「境內目標公司3」)	50%	100%	人民幣 1,188,980,000 元	100%
4	上海融綠啟威置業有限公司 (「境內目標公司4」)	25.5%	51%	人民幣 209,100,000 元	51%
5	上海融綠匯誼置業有限公司 (「境內目標公司5」)	25.5%	51%	人民幣 104,080,000 元	51%
6	上海保利泓融房地產有限公司 (「境內目標公司6」)	24.5%	49%	人民幣 1,210,000,000 元	49%
7	上海同瑞房地產開發有限公司 (「境內目標公司7」)	25%	50%	人民幣 226,970,000 元	50%
8	上海昊川置業有限公司 (「境內目標公司8」)	50%	60.18%	人民幣 276,900,000 元	80.09%
9	無錫綠城房地產開發有限公司 (「境內目標公司9」)	45.63%	91.25%	人民幣 159,510,000 元	91.25%
10	無錫太湖綠城置業有限公司 (「境內目標公司10」)	19.5%	39%	人民幣 117,000,000 元	39%

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	境內交易完成前	將轉讓予		境內交易
		本集團 應佔股權	天津融創奧城 的股權	天津融創奧城 應付的代價	完成後本集團 應佔股權
11	蘇州綠城玫瑰園房地產開發有限公司 (「境內目標公司11」)	28.34%	56.67%	人民幣 204,000,000 元	56.67%
12	蘇州融綠泛庭置業有限公司 (「境內目標公司12」)	50%	100%	人民幣0 元	100%
13	常州綠城置業有限公司 (「境內目標公司13」)	48.5%	97%	人民幣 834,380,000 元	97%
14	天津逸駿投資有限公司 (「境內目標公司14」)	40%	80%	人民幣 24,000,000 元	80%
15	蘇州融綠投資有限公司 (「境內目標公司15」)	50%	100%	人民幣 10,000,000 元	100%

根據股權買賣框架協議，上海融創綠城及天津融創奧城須就境內交易訂立有關買賣各家境內目標公司的股權的獨立股權轉讓協議。為免生疑問，天津融創奧城收購各家境內目標公司構成天津融創奧城進行的單獨及獨立的收購。

代價

股權買賣框架協議項下擬進行的交易的境內目標股權代價總額為人民幣5,614,920,000 元，將由天津融創奧城或其指定公司向上海融創綠城按以下方式支付：

- (a) 股權買賣框架協議生效後3個工作日內支付境內目標股權代價的20%，相等於約人民幣1,122,980,000 元(可予調整)；

- (b) 股權買賣框架協議生效後30日內支付境內目標股權代價的30%，相等於約人民幣1,684,470,000元(可予調整)；
- (c) 股權買賣框架協議生效後60日內支付境內目標股權代價的30%，相等於約人民幣1,684,470,000元(可予調整)；及
- (d) 股權買賣框架協議生效後90日內支付境內目標股權代價的剩餘部份，相等於約人民幣1,123,000,000元(可予調整)。

根據股權買賣框架協議，訂約方同意將委任獨立估值師以完成境內目標公司的估值及股權買賣框架協議項下擬進行交易的代價將參考該估值作出調整。

轉讓境內目標股權的境內目標股權代價乃經雙方按一般商業條款公平磋商後釐定，並經參考(i)上海融創綠城向境內目標公司所作實際投資成本；及(ii)境內目標公司相關資產的市場價值。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，收購於各家境內目標公司的若干股權的境內目標股權代價乃公平合理。境內目標股權代價將由天津融創奧城以現金形式支付予上海融創綠城，並將由本集團內部資源撥付。

完成股權買賣框架協議

股權買賣框架協議將於完成境內目標公司的股權轉讓工商登記並取得新營業執照後完成，於境內股權轉讓完成後，境內目標公司1、2、3、9、12、13、14、15將繼續為本公司的附屬公司，境內目標公司10將繼續為本公司的聯營公司，其他境內目標公司將繼續為本公司的合營公司。

(b) 債務承擔框架協議

日期：二零一四年十二月三十日

訂約方：(1) 天津融創奧城；及

(2) 上海融創綠城。

將予轉讓的債務

根據債務承擔框架協議，天津融創奧城同意受讓以下各家境內目標公司結欠上海融創綠城的債務：

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	將轉讓予天津 融創奧城的債務
1	上海華浙外灘置業有限公司 (「境內目標公司1」)	人民幣351,070,000元
2	上海融綠睿江置業有限公司 (「境內目標公司2」)	人民幣901,620,000元
3	上海綠順房地產 開發有限公司 (「境內目標公司3」)	人民幣(660,870,000)元
4	上海融綠啟威置業有限公司 (「境內目標公司4」)	人民幣(216,870,000)元
5	上海融綠匯誼置業有限公司 (「境內目標公司5」)	人民幣671,730,000元
6	上海保利泓融 房地產有限公司 (「境內目標公司6」)	人民幣(1,162,480,000)元
7	上海同瑞房地產開發有限公司 (「境內目標公司7」)	人民幣248,920,000元

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	將轉讓予天津 融創奧城的債務
8	上海昊川置業有限公司 (「境內目標公司8」)	人民幣 776,730,000 元
9	無錫綠城房地產開發有限公司 (「境內目標公司9」)	人民幣 (124,440,000) 元
10	無錫太湖綠城置業有限公司 (「境內目標公司10」)	人民幣 34,760,000 元
11	蘇州綠城玫瑰園房地產 開發有限公司 (「境內目標公司11」)	人民幣 2,160,950,000 元
12	蘇州融綠泛庭置業有限公司 (「境內目標公司12」)	人民幣 183,800,000 元
13	常州綠城置業有限公司 (「境內目標公司13」)	人民幣 10,300,000 元
14	天津逸駿投資有限公司 (「境內目標公司14」)	人民幣 364,070,000 元
15	蘇州融綠投資有限公司 (「境內目標公司15」)	人民幣 (9,900,000) 元

代價

根據債務承擔框架協議轉讓各家境內目標公司債務的境內目標債權代價為人民幣 3,529,380,000 元，將由天津融創奧城或其指定公司向上海融創綠城按以下方式支付：

- (a) 債務承擔框架協議生效後3個工作日內支付境內目標債權代價的20%，相等於約人民幣 705,870,000 元；

- (b) 債務承擔框架協議生效後30日內支付境內目標債權代價的30%，相等於約人民幣1,058,810,000元；
- (c) 債務承擔框架協議生效後60日內支付境內目標債權代價的30%，相等於約人民幣1,058,810,000元；及
- (d) 債務承擔框架協議生效後90日內支付境內目標債權代價的剩餘部份，相等於約人民幣705,890,000元。

根據債務承擔框架協議受讓各家境內目標公司的債務乃根據各家境內目標公司截至二零一四年十一月三十日結欠上海融創綠城的債務總額釐定。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據債務承擔框架協議受讓各家境內目標公司的債務的代價乃公平合理。天津融創奧城應付根據債務承擔框架協議受讓各家境內目標公司的債務的代價將以現金形式支付予上海融創綠城，並將由本集團內部資源撥付。

完成債務承擔框架協議

債務承擔框架協議以股權買賣框架協議及轉讓於各家境內目標公司的若干權益生效為條件。

有關境內目標公司的資料

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	項目名稱	產品類別	城市	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	可售 樓面面積 (平方米)	竣工日期
1	上海華浙外灘置業有限公司 (「境內目標公司1」)	上海黃浦灣	高層公寓 泊車位	上海	65,758	350,271	226,001	二零一七年 十一月
2	上海融綠睿江置業有限公司 (「境內目標公司2」)	上海富源濱江項目	高層公寓、 零售物業、 酒店式公寓、 泊車位	上海	36,988	113,690	113,690	二零一六年
3	上海綠順房地產開發 有限公司 (「境內目標公司3」)	上海玉蘭花園	高層公寓、 多層公寓、 泊車位	上海	58,163	126,092	116,738	二零一三年 六月
		上海玉蘭—臻園	多層公寓、 零售物業、 泊車位	上海	72,803	162,914	147,225	二零一五年 五月
		玉蘭公館	多層公寓、 零售物業、 泊車位	上海	60,206	111,182	97,001	二零一五年 十二月
4	上海融綠啟威置業有限公司 (「境內目標公司4」)	上海虹口地塊	零售物業、 酒店式公寓、 泊車位	上海	10,239	57,547	52,460	二零一六年 六月
5	上海融綠匯誼置業有限公司 (「境內目標公司5」)	上海顧村地塊	高層公寓、 零售物業、 泊車位	上海	66,170	167,256	149,633	二零一六年 十一月
6	上海保利泓融房地產 有限公司 (「境內目標公司6」)	上海禦園	高層公寓、 多層公寓、 零售物業、 泊車位	上海	75,091	167,384	153,501	二零一五年 十二月
7	上海同瑞房地產開發 有限公司 (「境內目標公司7」)	漕寶路項目	高層公寓、 零售物業、 泊車位	上海	45,710	126,100	81,980	二零一六年 十一月
8	上海昊川置業有限公司 (「境內目標公司8」)	上海香溢花城	高層公寓、 零售物業、 酒店式公寓、 寫字樓 泊車位	上海	211,626	590,410	480,649	二零一六年 十月
9	無錫綠城房地產開發 有限公司 (「境內目標公司9」)	無錫 玉蘭花園	高層公寓、 零售物業、 泊車位	無錫	180,826	564,911	543,583	二零一五年 十二月
10	無錫太湖綠城置業 有限公司 (「境內目標公司10」)	無錫玉蘭 花園西地塊	高層公寓、 零售物業、 泊車位	無錫	171,572	549,607	518,065	二零一八年 十月

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	項目名稱	產品類別	城市	佔地面積 (平方米)	總建築 面積 (平方米)	可售 樓面面積 (平方米)	竣工日期
11	蘇州綠城玫瑰園房地產 開發有限公司 (「境內目標公司11」)	蘇州桃花源	獨棟別墅	蘇州	213,852	263,090	126,539	二零一七年 十二月
12	蘇州融綠泛庭置業 有限公司 (「境內目標公司12」)	蘇州 G58地塊	多層公寓、 聯排別墅、 泊車位	蘇州	104,401	114,841	114,841	二零一六年
13	常州綠城置業有限公司 (「境內目標公司13」)	常州 玉蘭廣場	高層公寓、 零售物業、 泊車位	常州	413,252	1,418,020	1,318,902	二零一九年 二月
14	天津逸駿投資有限公司 (「境內目標公司14」)	天津藍色海岸	零售物業、 寫字樓、 酒店式公寓、 泊車位	天津	17,161	209,687	192,465	二零一八年 十二月
15	蘇州融綠投資有限公司 (「境內目標公司15」)	—	—	蘇州	—	—	—	—

下表載列為基於各家境內目標公司的未經審核財務報表的各家境內目標公司於截至二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零一四年十一月三十日止十一個月的財務資料：

單位：人民幣千元

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	截至二零一二年 十二月三十一日止年度		截至二零一三年 十二月三十一日止年度		截至 二零一四年 十一月三十日
		除稅及 非經常性 項目前純利	除稅及 非經常性 項目後純利	除稅及 非經常性 項目前純利	除稅及 非經常性 項目後純利	資產淨值
1	上海華浙外灘置業有限公司 (「目標公司1」)	997,097	505,363	368,288	221,455	15,762
2	上海融綠睿江置業有限公司 (「目標公司2」)	—	—	—	—	45,115
3	上海綠順房地產開發有限公司 (「目標公司3」)	50,554	37,838	257,555	183,902	1,018,802

單位：人民幣千元

境內目標 公司編號	境內目標公司名稱	截至二零一二年 十二月三十一日止年度		截至二零一三年 十二月三十一日止年度		截至 二零一四年 十一月三十日
		除稅及 非經常性 項目前純利	除稅及 非經常性 項目後純利	除稅及 非經常性 項目前純利	除稅及 非經常性 項目後純利	資產淨值
4	上海融綠啟威置業有限公司 (「目標公司4」)	—	—	(1,776)	(1,316)	405,333
5	上海融綠匯誼置業有限公司 (「目標公司5」)	—	—	—	—	200,657
6	上海保利泓融房地產有限公司 (「目標公司6」)	(490)	(303)	(44,075)	(33,458)	1,941,467
7	上海同瑞房地產開發有限公司 (「目標公司7」)	(261)	545	(3,264)	(3,261)	68,654
8	上海吳川置業有限公司 (「目標公司8」)	(38,375)	(28,539)	(129,854)	(97,748)	(391,980)
9	無錫綠城房地產開發有限公司 (「目標公司9」)	94,475	58,188	(49,003)	(46,224)	235,966
10	無錫太湖綠城置業有限公司 (「目標公司10」)	(5,887)	(3,345)	(30,836)	(23,035)	169,109
11	蘇州綠城玫瑰園房地產 開發有限公司 (「目標公司11」)	(126,980)	(126,969)	(35,204)	(35,204)	(329,586)
12	蘇州融綠泛庭置業有限公司 (「目標公司12」)	—	—	—	—	—
13	常州綠城置業有限公司 (「目標公司13」)	(67,827)	(52,409)	(66,738)	(51,004)	478,744
14	天津逸駿投資有限公司 (「目標公司14」)	(4,097)	(4,124)	(3,429)	13,207	33,125
15	蘇州融綠投資有限公司 (「目標公司15」)	—	—	(2)	(2)	9,998

進行該等交易的理由

本公司一直堅持區域深耕戰略，已經在所佈局的京、津、滬、渝、杭等區域取得優勢地位，本公司相信股份買賣協議及該等框架協議項下擬進行的交易將進一步擴大本公司在上海區域的市場份額，並鞏固本公司在上海區域房地產市場的領先地位。

基於以上所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，根據股份買賣協議及該等框架協議擬進行的交易與本集團的長期發展相符，並相信收購事項將為本公司提供進一步強化本集團於中國房地產市場地位的寶貴機會。

董事(包括獨立非執行董事)認為，股份買賣協議、該等框架協議及其項下擬進行交易的條款乃訂約方之間經公平磋商後按正常商業條款訂立，對股東而言屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關該等交易的各個適用百分比率超過25%但低於100%，根據股份買賣協議及該等框架協議擬進行的交易構成本公司的主要交易，須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准(其中包括)該等交易。

寄發通函

本公司載有(其中包括)有關股份買賣協議、該等框架協議及根據上市規則須予披露的任何其他資料進一步詳情的通函將寄發予股東。由於預期需要更多時間編制將載

入通函的相關資料，本公司將向聯交所申請將寄發通函的日期延長至二零一五年四月三十日之前。

一般資料

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本公司為中國的領先房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。本公司堅持區域聚焦和高端精品發展戰略。迄今，主要在中國五個主要經濟區域(即北京、天津、上海、重慶及杭州)擁有眾多已發展或發展中的優質地產項目，項目涵蓋高層住宅、別墅、商業、寫字樓等多種物業類型。Lead Sunny為本公司全資附屬公司，其主要業務活動為投資控股。

融創綠城為本公司及綠城中國於英屬處女群島共同註冊成立的投資控股公司。

上海融創綠城為本公司及綠城中國於中國共同成立的公司，主要從事中國的物業開發業務。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1918)

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「債務承擔框架協議」	指	天津融創奧城與上海融創綠城就上海融創綠城轉讓境內目標債權予天津融創奧城而訂立日期為二零一四年十二月三十日的框架協議
「彌償及承諾契據」	指	本公司、融創綠城及Lead Sunny就(其中包括)現有定期融資，以綠城中國為受益人訂立日期為二零一四年十二月三十日的彌償及承諾契據
「股權買賣框架協議」	指	天津融創奧城(買方)與上海融創綠城(賣方)就買賣境內目標股權而訂立日期為二零一四年十二月三十日的框架協議
「現有定期融資」	指	由(其中包括)融創綠城(借方)與工商銀行(亞洲)有限公司(貸款代理)於二零一三年七月二十三日訂立的450,000,000美元定期貸款融資協議
「該等框架協議」	指	股權買賣框架協議及債務承擔框架協議
「綠城中國」	指	綠城中國控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股票代碼：3900)
「綠城投資管理有限公司」	指	綠城投資管理有限公司，一家於中國成立的公司，為綠城中國的間接全資附屬公司
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「Lead Sunny」	指	Lead Sunny Investments Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的直接全資附屬公司
「利比裡亞公司」	指	聚智集團(國際)有限公司(Wisdom Collection Holdings (International) Inc.)，一家於一九八一年十一月十一日根據利比裡亞法律註冊成立的公司，該公司擁有聚智集團全部已發行股本
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「境外目標公司」	指	Elegant Trend Limited (優勢有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司非全資附屬公司
「境外目標債權」	指	優勢結欠融創綠城為數人民幣725,000,000元的債務，將由融創綠城根據股份買賣協議的條款及條件轉讓予Lead Sunny
「境外目標債權代價」	指	根據股份買賣協議的境外目標債權代價人民幣725,000,000元
「境外目標股權」	指	於股份買賣協議日期，由融創綠城持有的境外目標公司全部已發行股本，並將由Lead Sunny根據股份買賣協議的條款及條件收購
「境外目標股權代價」	指	根據股份買賣協議的境外目標股權代價人民幣5,676,740,000元(可予調整)
「境外目標集團」	指	境外目標公司、利比裡亞公司、聚智集團及中國項目公司

「境外交易」	指	股份買賣協議項下擬由 Lead Sunny 自融創綠城收購境外目標股權及境外目標債權
「境內目標公司」	指	根據該等框架協議的條款，天津融創奧城將從上海融創綠城收購統稱為境內目標公司1至境內目標公司15的公司，其詳情載於本公告「框架協議－有關境內目標公司的資料」一段
「境內目標債權」	指	境內目標公司結欠上海融創綠城為數人民幣3,529,380,000元的債務，將由上海融創綠城根據債務承擔框架協議的條款轉讓予天津融創奧城
「境內目標債權代價」	指	根據債務承擔框架協議的境內目標債權代價約人民幣3,529,380,000元
「境內目標股權」	指	根據股權買賣框架協議的條款，天津融創奧城將從上海融創綠城收購的境內目標公司全部或若干股權
「境內目標股權代價」	指	根據股權買賣框架協議的境內目標股權代價約人民幣5,614,920,000元
「境內交易」	指	該等框架協議項下擬由天津融創奧城從上海融創綠城進行對境內目標公司的收購，以及轉讓各境內目標公司所欠上海融創綠城的債務予天津融創奧城
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「中國項目公司」	指	上海新富港房地產發展有限公司、上海豐明房地產發展有限公司、豐盛地產發展(上海)有限公司、上海禦江物業管理有限公司、上海名翔物業管理有限公司、上海鼎晟物業管理有限公司及蘇州綠城禦園房地產開發有限公司
「買方擔保人」	指	本公司作為股份買賣協議中買方Lead Sunny的擔保人
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海融創綠城」	指	上海融創綠城投資控股有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司非全資附屬公司
「股份買賣協議」	指	Lead Sunny(買方)、融創綠城(賣方)及本公司(買方擔保人)就境外交易訂立日期為二零一四年十二月三十日的股份買賣協議
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「融創綠城」	指	融創綠城投資控股有限公司，一家於二零一三年四月二十五日在英屬處女群島註冊成立的公司，由本公司及綠城中國，以及一家本公司非全資附屬公司各擁有50%的權益

「天津融創奧城」	指	天津融創奧城投資有限公司，一家於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「該等交易」	指	境外交易及境內交易
「聚智集團」	指	聚智集團(香港)有限公司(Wisdom Collection Holdings (Hong Kong) Limited)，一家於一九八一年七月八日在香港註冊成立的公司，該公司直接持有中國項目公司全部股權
「%」	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，二零一四年十二月三十一日

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。