

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)

須予披露交易

**收購上海楓丹麗舍房地產開發有限公司的
37.855% 股權及債權**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年二月十六日，本公司的間接全資附屬公司上海融創睿豐與各賣方分別訂立股權轉讓協議，內容有關收購上海楓丹合共37.855%股權及債權，總代價為人民幣1,324,925,000元。

上市規則的涵義

由於股權轉讓協議項下擬進行的收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故收購事項根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年二月十六日，本公司的間接全資附屬公司上海融創睿豐與各賣方分別訂立股權轉讓協議，內容有關收購上海楓丹合共37.855%股權及債權，總代價為人民幣1,324,925,000元。

股權轉讓協議

(1) 北京楓丹股權轉讓協議

日期： 二零一五年二月十六日
買方： 上海融創睿豐
賣方： 北京楓丹
資產： (1) 上海楓丹12.5%股權；及
(2) 上海楓丹欠付北京楓丹的未償還股東貸款
代價： 人民幣437,500,000元

(2) 深圳仲山股權轉讓協議

日期： 二零一五年二月十六日
買方： 上海融創睿豐
賣方： 深圳仲山
資產： (1) 上海楓丹5%股權；及
(2) 上海楓丹欠付深圳仲山的未償還股東貸款
代價： 人民幣175,000,000元

(3) 深圳華順股權轉讓協議

日期： 二零一五年二月十六日
買方： 上海融創睿豐
賣方： 深圳華順
資產： (1) 上海楓丹12.5%股權；及
(2) 上海楓丹欠付深圳華順的未償還股東貸款
代價： 人民幣437,500,000元

(4) 深圳深國投房地產股權轉讓協議

日期：二零一五年二月十六日

買方：上海融創睿豐

賣方：深圳深國投房地產

資產：(1) 上海楓丹7.855%股權；及
(2) 上海楓丹欠付深圳深國投房地產的未償還股東貸款

代價：人民幣274,925,000元

於本公告日期，上海楓丹的股權由賣方合共持有75.71%，當中北京楓丹、深圳仲山、深圳華順及深圳深國投房地產各自分別持有25%、10%、25%及15.71%股權，餘下24.29%權益由獨立於本集團的其他第三方持有。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各賣方及彼等各自的最終實益擁有人均為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議，上海融創睿豐已同意向賣方購買而賣方已同意出售其持有上海楓丹合共的37.855%股權，其中北京楓丹、深圳仲山、深圳華順及深圳深國投房地產同意分別出售上海楓丹的12.5%、5%、12.5%及7.855%股權。

於收購事項完成後，上海楓丹將成為上海融創睿豐的合營公司。

代價

收購事項應付總代價為人民幣1,324,925,000元，包括：

- (i) 收購北京楓丹12.5%股權的代價為人民幣437,500,000元。其中股權代價為人民幣390,825,000元，及上海楓丹欠付北京楓丹的未償還股東貸款人民幣46,675,000元；

- (ii) 收購深圳仲山5%股權的代價為人民幣175,000,000元。其中股權代價為人民幣158,900,000元，及上海楓丹欠付深圳仲山的未償還股東貸款人民幣16,100,000元；
- (iii) 收購深圳華順12.5%股權的代價為人民幣437,500,000元。其中股權代價為人民幣389,200,000元，及上海楓丹欠付深圳華順的未償還股東貸款人民幣48,300,000元；及
- (iv) 收購深圳深國投房地產7.855%股權的代價為人民幣274,925,000元。其中股權代價為人民幣235,032,705.7元，及上海楓丹欠付深圳深國投房地產的未償還股東貸款人民幣39,892,294.3元。

上海融創睿豐將於訂立各股權轉讓協議起180日內向各賣方分別支付全部代價。

上海融創睿豐就收購事項應付賣方的代價將以現金支付予賣方，並將以本集團內部資源撥付。

代價基準

收購事項的代價乃經各方參考上海楓丹資產的市場價值及上海楓丹結欠賣方的股東借款金額，公平磋商後釐定。因此，董事認為，收購事項的代價屬公平合理。

有關上海楓丹的資料

上海楓丹為一家於中國成立的公司，在中國主要從事物業開發及投資。其持有上海華楓50%的股權，而上海華楓主要從事上海浦東東郊地塊的整理和開發。上海華楓的其他50%股權由獨立第三方擁有。

上海楓丹於二零一四年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣-22,350,323.86元，其截至二零一四年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核純利如下：

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
除稅前純利	(3,841,799.6)	(4,204,428.35)
除稅後純利	(3,841,799.6)	(4,204,428.35)

有關上海浦東東郊地塊的資料

單位：平方米

項目名稱	產品類型	預計	預計	預計	已售面積	預計
		佔地面積	總建築面積	可售面積		未售面積
上海浦東東郊地塊	住宅、商業	626,200	1,115,974	1,010,100	0	1,010,100

進行交易的理由

本集團一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，上海是本集團核心戰略城市之一。本集團相信收購事項將進一步擴大本集團在上海的市場份額，進一步確立本集團在上海房地產市場的領先地位和鞏固品牌影響力。

因此，董事認為，收購事項乃按正常商業條款進行，有關條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

有關股權轉讓協議訂約方的資料

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。

上海融創睿豐為一家在中國成立的有限公司，乃本公司間接全資附屬公司，在中國主要從事物業開發及投資業務。於收購事項完成後，上海融創睿豐將直接持有上海楓丹37.855%股權，並間接持有上海華楓18.9275%的股權。

北京楓丹為一家在中國成立的有限公司，主要從事投資諮詢、技術開發等業務。

深圳仲山為一家在中國成立的有限公司，主要從事國內商業、物資供銷業等業務。

深圳華順為一家在中國成立的有限公司，主要從事國內商業、物資供銷業等業務。

深圳深國投房地產為一家在中國成立的有限公司，主要從事房地產開發經營。

上市規則的涵義

由於有關股權轉讓協議項下擬進行的收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故股權轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定。

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：

「收購事項」	指	股權轉讓協議項下擬進行的收購事項
「北京楓丹」	指	北京楓丹投資管理有限公司，一家在中國成立的有限公司
「董事會」	指	董事會

「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
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	上海融創睿豐與各賣方就收購上海楓丹合共37.855%股權而分別訂立日期為二零一五年二月十六日的四份股權轉讓協議，即北京楓丹股權轉讓協議、深圳仲山股權轉讓協議、深圳華順股權轉讓協議及深圳深國投房地產股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海楓丹」	指	上海楓丹麗舍房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司
「上海華楓」	指	上海華楓房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，由上海楓丹及獨立第三方分別擁有50%權益

「上海融創睿豐」	指	上海融創睿豐投資有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司
「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
「深圳華順」	指	深圳市華順數碼科技有限公司，一家在中國成立的有限公司
「深圳仲山」	指	深圳市仲山興業貿易有限公司，一家在中國成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「深圳深國投房地產」	指	深圳深國投房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司
「賣方」	指	北京楓丹、深圳仲山、深圳華順及深圳深國投房地產
「%」	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，二零一五年二月十七日

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。