

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：1918)

須予披露交易

**收購上海楓丹麗舍房地產開發有限公司的
24.29% 股權及債權**

該等收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月二十六日，本公司的間接全資附屬公司上海融創睿豐(作為買方)與華潤深國投投資及深圳深商置(作為賣方)分別訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議，據此：

- (a) 上海融創睿豐同意收購而華潤深國投投資同意出售 (i) 上海楓丹的 10.29% 股權，代價為人民幣 224,630,700 元；及 (ii) 上海楓丹結欠華潤深國投投資的未償還股東借款人民幣 17,184,300 元，第一份股權轉讓協議下的總代價為人民幣 241,815,000 元；及
- (b) 上海融創睿豐同意收購而深圳深商置同意出售 (i) 上海楓丹的 14% 股權，代價為人民幣 303,940,000 元；及 (ii) 上海楓丹結欠深圳深商置的未償還股東借款人民幣 25,060,000 元，第二份股權轉讓協議下的總代價為人民幣 329,000,000 元。

因此，該等收購事項的總代價為人民幣 570,815,000 元。

該等收購事項完成後，上海融創睿豐直接持有上海楓丹的股權將由37.855%增至62.145%，其間接持有上海華楓的股權將由18.9275%增至31.0725%。而上海楓丹將成為本公司的間接非全資附屬公司，其財務業績將於本集團財務業績綜合入賬，上海楓丹的餘下37.855%股權將繼續由其他獨立於本集團的第三方擁有。

於本公告日期，上海華楓主要從事上海浦東東郊地塊的開發，其總建築面積約為1,115,974平方米，總可售面積約為1,010,100平方米，預計未售面積約為1,010,100平方米，物業類型主要為住宅及商業。

上市規則的涵義

由於該等收購事項的適用百分比率根據上市規則第14.22條與先前收購事項合併計算時超過5%但低於25%，故訂立該等股權轉讓協議及其項下擬進行的該等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，並須遵守上市規則第十四章下的申報及公告規定。

緒言

茲提述本公司日期為二零一五年二月十七日的公告，內容有關先前收購事項。

董事會欣然宣佈，於二零一五年八月二十六日，本公司的間接全資附屬公司上海融創睿豐(作為買方)與華潤深國投投資及深圳深商置(作為賣方)分別訂立第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議，據此：

- 1) 上海融創睿豐同意收購而華潤深國投投資同意出售(i)上海楓丹的10.29%股權，代價為人民幣224,630,700元；及(ii)上海楓丹結欠華潤深國投投資的未償還股東借款人民幣17,184,300元，第一份股權轉讓協議下的總代價為人民幣241,815,000元；及

- 2) 上海融創睿豐同意收購而深圳深商置同意出售(i)上海楓丹的14%股權，代價為人民幣303,940,000元；及(ii)上海楓丹結欠深圳深商置的未償還股東借款人民幣25,060,000元，第二份股權轉讓協議下的總代價為人民幣329,000,000元。

因此，該等收購事項的總代價為人民幣570,815,000元。

該等收購事項

第一份股權轉讓協議

日期：

二零一五年八月二十六日

訂約方：

- (1) 華潤深國投投資，作為賣方一；及
- (2) 上海融創睿豐，作為買方。

除本公告所披露於上海楓丹的權益外以及據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，華潤深國投投資及其最終實益擁有人並非本公司關連人士（定義見上市規則第十四A章）。

將予收購的資產

根據第一份股權轉讓協議，上海融創睿豐已同意收購而華潤深國投投資已同意出售(i)上海楓丹的10.29%股權；及(ii)上海楓丹結欠華潤深國投投資的未償還股東借款人民幣17,184,300元。

於本公告日期，上海楓丹為由上海融創睿豐、華潤深國投投資及深圳深商置分別擁有37.855%、10.29%及14%股權的合營公司。上海楓丹的餘下37.855%股權由其他獨立於本集團的第三方擁有。第一次收購事項完成後，上海融創睿豐直接持有上海楓丹的股權將由37.855%增至48.145%，其間接持有上海華楓的股權將由18.9275%增至24.0725%。

代價

第一次收購事項應付總代價為人民幣241,815,000元，包括：

- (i) 收購上海楓丹10.29%股權的代價人民幣224,630,700元；及
- (ii) 收購上海楓丹結欠華潤深國投投資為數人民幣17,184,300元的未償還股東借款的代價人民幣17,184,300元。

代價基準

第一份股權轉讓協議項下擬進行的第一次收購事項的代價乃招拍掛程序的結果，有關代價乃根據上海楓丹10.29%股權應佔其資產的市值（基於基準日期為二零一四年十二月三十一日的估值報告）及上海楓丹結欠華潤深國投投資的未償還債務金額釐定。因此，董事認為第一次收購事項的代價屬公平合理。

支付代價

根據第一份股權轉讓協議：

- (i) 截至本公告日期，上海融創睿豐已向中國相關產權交易所支付人民幣50,000,000元作為第一次收購事項的訂金，該筆金額將於訂立第一份股權轉讓協議後自動成為第一次收購事項的代價的股權部分的部分付款；
- (ii) 於訂立第一份股權轉讓協議後十(10)個營業日內，由上海融創睿豐向中國相關產權交易所支付第一次收購事項的代價的股權部分的餘下金額人民幣174,630,700元，並向華潤深國投投資的指定賬戶支付未償還股東借款的代價人民幣17,184,300元；
- (iii) 相關產權交易所須於出具相關產權交易憑證後三(3)個營業日內，將股權代價的餘下金額匯予華潤深國投投資的指定賬戶。

第一次收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

第一次收購事項的先決條件

第一次收購事項須待(i)於北京進行的招拍掛程序完成；及(ii)上海融創睿豐按照法律及其公司章程就第一次收購事項獲得批准後，方告完成。

完成第一次收購事項

第一次收購事項下的有關股權變更登記手續將於就招拍掛程序出具產權交易憑證後三十(30)個營業日內完成。

第二份股權轉讓協議

日期：

二零一五年八月二十六日

訂約方：

- (1) 深圳深商置，作為賣方二；及
- (2) 上海融創睿豐，作為買方。

除本公告所披露於上海楓丹的股權外以及據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，深圳深商置及其最終實益擁有人並非本公司關連人士(定義見上市規則第十四A章)。

將予收購的資產

根據第二份股權轉讓協議，上海融創睿豐已同意收購而深圳深商置已同意出售(i)上海楓丹的14%股權；及(ii)上海楓丹結欠深圳深商置的未償還股東借款人民幣25,060,000元。

於本公告日期，上海楓丹為由上海融創睿豐、華潤深國投投資及深圳深商置分別擁有37.855%、10.29%及14%股權的合營公司。上海楓丹的餘下37.855%股權由其他獨立於本集團的第三方擁有。第二次收購事項完成後，上海融創睿豐直接持有上海楓丹的股權將由48.145%增至62.145%，其間接持有上海華楓的股權將由24.0725%增至31.0725%(假設第一次收購事項已根據第一份股權轉讓協議完成)。而上海楓丹將成為本公司的間接非全資附屬公司，其財務業績將於本集團財務業績綜合入賬，上海楓丹的餘下37.855%股權將繼續由其他獨立於本集團的第三方擁有。

代價

第二次收購事項應付總代價為人民幣329,000,000元，包括：

- (i) 收購上海楓丹14%股權的代價人民幣303,940,000元；及
- (ii) 收購上海楓丹結欠深圳深商置為數人民幣25,060,000元的未償還股東借款的代價人民幣25,060,000元。

代價基準

第二份股權轉讓協議項下擬進行的第二次收購事項的代價乃招拍掛程序的結果，有關代價乃根據上海楓丹14%股權應佔其資產的市值(基於基準日期為二零一四年十二月三十一日的估值報告)及上海楓丹結欠深圳深商置的未償還股東借款金額釐定。因此，董事認為第二次收購事項的代價屬公平合理。

支付代價

根據第二份股權轉讓協議：

- (i) 截至本公告日期，上海融創睿豐已向中國相關產權交易所支付人民幣50,000,000元作為第二次收購事項的訂金，該筆金額將於訂立第二份股權轉讓協議後自動成為第二次收購事項的代價的股權部分；
- (ii) 於訂立第二份股權轉讓協議後十(10)個營業日內，由上海融創睿豐向中國相關產權交易所支付第二次收購事項的代價的股權部分的餘下金額人民幣253,940,000元，並向深圳深商置的指定賬戶支付未償還股東借款的代價人民幣25,060,000元；；
- (iii) 相關產權交易所須於出具相關產權交易憑證後，將代價的餘下金額匯予深圳深商置的指定賬戶。

第二次收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成第二次收購事項

第二次收購事項下的有關股權轉讓登記手續將於相關產權交易所出具產權交易憑證後六十(60)個營業日內完成。

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。

上海楓丹於二零一五年六月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣-23,857,998.63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) |

該等收購事項完成後，上海融創睿豐於上海楓丹的股權將由37.855%增至62.145%，而上海楓丹將成為本公司的間接非全資附屬公司，其財務業績將於本集團財務業績綜合入賬，上海楓丹的餘下37.855%股權將繼續由其他獨立於本集團的第三方擁有。

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 | 預計 | 預計 |
|----------|-------|---------|-----------|-----------|------|-----------|
| | | 佔地面積 | 總建築面積 | 可售面積 | 已售面積 | 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 |

進行該等收購事項的理由

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，該等收購事項乃按正常商業條款進行，有關條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

有關該等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。於該等收購事項完成後，上海融創睿豐將直接持有上海楓丹62.145%股權，並間接持有上海華楓31.0725%的股權。

華潤深國投投資為一家在中國成立的有限公司，主要從事投資管理及諮詢，物業開發及管理。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，華潤深國投投資及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

深圳深商置為一家在中國成立的有限公司，主要從事企業管理諮詢等。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，深圳深商置及其最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

由於該等收購事項的適用百分比率根據上市規則第 14.22 條與先前收購事項合併計算時超過 5% 但低於 25%，故訂立該等股權轉讓協議及其項下擬進行的該等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，並須遵守申報及公告規定。

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：

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「該等收購事項」 | 指 | 第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議項下分別擬進行的第一次收購事項及第二次收購事項 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「華潤深國投投資」或「賣方一」 | 指 | 華潤深國投投資有限公司，一家在中國成立的有限公司 |
| 「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，其股份於聯交所主板上市（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 |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「該等股權轉讓協議」 | 指 | 第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議 |
| 「第一次收購事項」 | 指 | 根據第一份股權轉讓協議擬收購上海楓丹的10.29%股權及債權 |
| 「第一份股權轉讓協議」 | 指 | 上海融創睿豐與華潤深國投投資就上海融創睿豐收購上海楓丹10.29%股權及債權而訂立的日期為二零一五年八月二十六日的股權轉讓協議 |
| 「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 |
| 「先前收購事項」 | 指 | 上海融創睿豐根據日期為二零一五年二月十六日的股權轉讓協議收購上海楓丹合共37.855%的股權，詳情載於本公司日期為二零一五年二月十七日的公告內 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「第二次收購事項」 | 指 | 根據第二份股權轉讓協議擬收購上海楓丹的14%股權 |
| 「第二份股權轉讓協議」 | 指 | 上海融創睿豐與深圳深商置就上海融創睿豐收購上海楓丹14%股權及債權而訂立的日期為二零一五年八月二十六日的股權轉讓協議 |
| 「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 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「深圳深商置」或 「賣方二」 | 指 | 深圳市深商置管理有限公司，一家在中國成立的有限公司 |
| 「%」 | 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，二零一五年八月二十六日

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。