

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份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 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

**收購上海領悟投資管理有限公司的
全部股權及債權**

收購事項

董事會欣然宣布，於二零一五年十月二十九日，本公司的全資附屬公司上海融創房地產(作為買方)與上海悅華(作為賣方)訂立股權轉讓協議，據此上海融創房地產同意或將促使其指定的全資附屬公司收購及上海悅華同意出售(i)上海領悟的全部股權，代價為人民幣1,112,000,000元；及(ii)上海領悟結欠上海悅華的未償還股東借款人民幣288,000,000元，代價為人民幣288,000,000元。因此，收購事項的總代價為人民幣1,400,000,000元。

於收購事項完成後，上海領悟將成為本公司間接全資附屬公司，其財務業績將被綜合入賬至本集團的財務業績。截至本公告日期，上海領悟直接持有上海華夏35%股權，而上海華夏則直接持有上海華楓50%股權，因此通過收購事項本公司將間接收購上海華楓17.5%的股權，而於收購事項完成後，本公司於上海華楓的間接股權將由31.0725%增至48.5725%。

截至本公告日期，上海華楓主要從事上海浦東東郊地塊的開發。上海浦東東郊地塊主要用於開發住宅及商業用途項目，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，估計未售面積約為 1,010,100 平方米。

上市規則的涵義

由於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%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的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及二零一五年八月二十六日的公告，內容有關先前收購事項。

董事會欣然宣布，於二零一五年十月二十九日，本公司的全資附屬公司上海融創房地產(作為買方)與上海悅華(作為賣方)訂立股權轉讓協議，據此上海融創房地產同意或將促使其指定的全資附屬公司收購及上海悅華同意出售 (i) 上海領悟的全部股權，代價為人民幣 1,112,000,000 元；及 (ii) 上海領悟結欠上海悅華的未償還股東借款人民幣 288,000,000 元，代價為人民幣 288,000,000 元。因此，收購事項的總代價為人民幣 1,400,000,000 元。

收購事項

股權轉讓協議

日期：

二零一五年十月二十九日

訂約方：

- (1) 上海悅華(作為賣方)；及
- (2) 上海融創房地產(作為買方)。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議，上海融創房地產同意或將促使其指定的全資附屬公司收購及上海悅華同意出售(i)上海領悟的全部股權及(ii)上海領悟結欠上海悅華的未償還股東借款人民幣288,000,000元。

代價

收購事項應付總代價為人民幣1,400,000,000元，包括：

- (i) 收購上海領悟全部股權的代價人民幣1,112,000,000元；及
- (ii) 收購上海領悟結欠上海悅華為數人民幣288,000,000元的未償還股東借款的代價人民幣288,000,000元。

代價基準

股權轉讓協議項下擬進行的收購事項的代價乃由訂約方經參考(i)上海領悟於上海浦東東郊地塊所擁有17.5%間接權益(不包括上海領悟於上海華夏的其他資產及負債的間接權益)的應佔資產價值；及(ii)上海領悟結欠上海悅華的未償還股東借款，進行公平磋商後釐定。因此，董事認為收購事項的代價屬公平合理。

支付代價

收購事項的代價應由上海融創房地產按以下方式支付：

- (1) 於股權轉讓協議訂立後三(3)個營業日內支付上海悅華人民幣1,000,000,000元；及
- (2) 於二零一六年十二月三十日之前支付上海悅華餘下代價人民幣400,000,000元。

收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

收購事項完成

訂約方將於股權轉讓協議簽訂後根據收購事項在實際可行情況下盡快安排向當地相關部門辦理有關股權變更的登記手續。

於收購事項完成後，上海領悟將成為本公司間接全資附屬公司，其財務業績將被綜合入賬至本集團的財務業績。截至本公告日期，上海領悟直接持有上海華夏35%股權，而上海華夏則直接持有上海華楓50%股權，因此通過收購事項本公司將間接收購上海華楓17.5%的股權，而於收購事項完成後，本公司於上海華楓的間接股權將由31.0725%增至48.5725%。

其他重大條款

於本公告日期，上海領悟持有上海華夏35%股權，而上海華夏持有上海華楓50%股權。根據股權轉讓協議，各方已協定於收購事項完成後，上海融創房地產(通過上海領悟對上海華夏的擁有權)將間接持有上海華楓17.5%的權益。上海華夏除去上海浦東東郊地塊權益以外的其他資產和負債(包括或有負債)(「除外資產」)均不屬於股權轉讓協議項下擬進行收購事項的範圍，上海華夏的原股東將負責對除外資產從上海華夏中剝離並承擔所有剝離費用。

有關上海領悟的資料

上海領悟是一家於中國成立的公司，在中國主要從事投資管理與諮詢、企業管理與諮詢等。於本公告日期，其持有上海華夏的35%股權，而上海華夏則持有上海華楓的50%股權。上海華楓主要從事上海浦東東郊地塊的整合與開發。上海華夏的其餘65%股權由獨立第三方擁有。

上海領悟於二零一四年十二月三十一日的經審核資產淨值約為人民幣12,162,490元，於二零一五年九月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣(59,398,075.79)元(附註)。其於截至以下日期的純利如下：

單位：人民幣元

| | 截至二零一三年 十二月三十一日 止年度 (經審核) | 截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 (經審核) | 截至二零一五年 九月三十日止 九個月 (未經審核) |
|-------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 除稅前純利 | 37,078,019.19 | 221,088.37 | (71,560,565.79) |
| 除稅後純利 | 37,078,019.19 | 221,088.37 | (71,560,565.79) |

附註：截至二零一五年九月三十日，上海領悟已經剝離除其持有上海華夏35%股權(包括「其他重大條款」一段所述上海華夏將予剝離的除外資產)以外的其他資產，而截至二零一三年十二月三十一日和二零一四年十二月三十一日，該等其他資產由上海領悟持有。

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發展戰略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、成渝及杭州)和濟南、武漢、西安等城市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。

上海融創房地產是一家在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司，在中國主要從事房地產開發經營及物業管理。

上海悅華是一家在中國成立的有限公司，在中國主要從事投資管理及諮詢、企業管理諮詢等。除本公告所披露其於上海領悟的權益外，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，上海悅華及其最終實益擁有人並非上市規則第十四A章所定義本公司的關連人士。

上市規則的涵義

由於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%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的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：

「收購事項」 指 股權轉讓協議項下擬進行的收購上海領悟全部股權及債權的收購事項

| | | |
|----------|---|---|
| 「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 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 上海融創房地產與上海悅華就上海融創房地產收購上海領悟全部股權及債權而訂立的日期為二零一五年十月二十九日的股權轉讓協議 |
| 「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、中國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四份股權轉讓協議及日期為二零一五年八月二十六日的兩份股權轉讓協議收購上海楓丹合共62.145%的股權，詳情載於本公司日期為二零一五年二月十七日及二零一五年八月二十六日的公告內 |
| 「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，由上海楓丹及上海華夏分別擁有50%權益 |

| | | |
|-----------|---|---|
| 「上海華夏」 | 指 | 上海華夏文化旅遊區開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，由上海領悟及獨立第三方分別擁有35%及65%權益 |
| 「上海領悟」 | 指 | 上海領悟投資管理有限公司，一家在中國成立的有限公司 |
| 「上海融創房地產」 | 指 | 上海融創房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司 |
| 「上海融創睿豐」 | 指 | 上海融創睿豐投資有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「上海悅華」 | 指 | 上海悅華康健投資管理有限公司，一家在中國成立的有限公司 |
| 「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 |
| 「%」 | 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，二零一五年十月二十九日

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。