

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
有關收購上海華楓9.4%的權益

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月四日，本公司間接全資附屬公司上海融創睿豐與上海浦東發展訂立協議，鑒於上海浦東發展將通過另一項交易收購上海中房持有的上海華夏35%股權，而該股權包含上海華楓17.5%權益。因此根據協議(1)上海融創睿豐將收購上海華楓上述17.5%權益中的9.4%，代價為人民幣752,000,000元，並且委託上海浦東發展代為持有相應的股權；及(2)上海華楓上述17.5%權益中餘下的8.1%權益由上海浦東發展擁有。

於本公告日期，本公司已間接持有上海華楓48.5725%股權。於收購事項完成後，本公司將間接擁有上海華楓57.9725%權益。

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，該地塊總佔地面積約為1,115,974平方米、總可售面積約為1,010,100平方米及預計未售面積約為1,010,100平方米，開發主要作住宅及商業用途。

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%，故收購事項(與先前收購事項合併計算時)構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第十四章下的申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月四日，本公司間接全資附屬公司上海融創睿豐與上海浦東發展訂立協議，鑒於上海浦東發展將通過另一項交易收購上海中房持有的上海華夏35%股權，而該股權包含上海華楓17.5%權益。因此根據協議(1)上海融創睿豐將收購上海華楓上述17.5%權益中的9.4%，代價為人民幣752,000,000元，並且委託上海浦東發展代為持有相應的股權；及(2)上海華楓上述17.5%權益中餘下的8.1%權益由上海浦東發展擁有。

協議

日期： 二零一六年一月四日

買方： 上海融創睿豐

賣方： 上海浦東發展(集團)有限公司

資產： 上海華楓9.4%的權益

代價： 人民幣752,000,000元

於本公告日期，上海華楓的股權由上海楓丹和上海華夏分別持有50%。

根據協議，上海浦東發展同意在上海浦東發展收購上海中房持有的上海華夏 35% 股權之後，就上海華夏擁有上海華楓的 17.5% 權益：

- (a) 8.1% 權益歸上海浦東發展擁有；
- (b) 9.4% 權益歸上海融創睿豐擁有，並由上海浦東發展代上海融創睿豐持有，上海融創睿豐應支付的代價為人民幣 752,000,000 元。

於本公告日期，本公司已間接持有上海華楓 48.5725% 權益。於收購事項完成後，本公司將間接擁有上海華楓 57.9725% 權益。

據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，上海浦東發展、上海中房及其各自最終實益擁有人為獨立於本集團及其關連人士的第三方。

代價

收購事項的代價為人民幣 752,000,000 元，應由上海融創睿豐按以下時間表支付予上海浦東發展：

- (a) 於協議生效後 15 天內向上海浦東發展支付金額人民幣 400,000,000 元；
- (b) 於 (i) 上海中房持有上海華夏的 35% 股權登記於上海浦東發展名下，及 (ii) 上海浦東東郊地塊再取得一本《上海市房地產權證》後 15 天內，向上海浦東發展支付餘下金額人民幣 352,000,000 元。

上海融創睿豐應付上海浦東發展的相關代價將由本集團內部資源撥付。

代價基準

收購事項的代價由上海融創睿豐與上海浦東發展經參考上海浦東發展於上海華楓所擁有間接權益應佔資產的市場價值並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。

有關上海華楓的資料

上海華楓為一家在中國成立的公司，主要從事上海浦東東郊地塊的開發。

於本公告日期，上海華楓的50%股權由上海華夏持有，其另外50%股權由上海楓丹持有。本公司通過上海華夏間接持有上海華楓17.5%權益，並且通過上海楓丹間接持有上海華楓31.0725%權益。

上海華楓於二零一五年十二月三十一日的未經審核資產淨值約為人民幣19,997,130元，截至二零一四年十二月三十一日及二零一五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 二零一四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (人民幣)
除稅前純利	(2,017.18)	(852.82)
除稅後純利	(2,017.18)	(852.82)

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 佔地面積	預計總 建築面積	預計 可售面積	已售面積	預計 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

訂立收購事項的理由

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，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。於本公告日期，上海融創睿豐通過上海華夏間接持有上海華楓 17.5% 股權，並且，通過上海楓丹間接持有上海華楓 31.0725% 股權。

上海浦東發展為一家在中國成立的有限公司，主要從事土地開發和經營管理、房地產開發經營等業務。

上市規則的涵義

謹此提述本公司就第一次收購事項、第二次收購事項及第三次收購事項，刊登的日期分別為二零一五年二月十七日、二零一五年八月二十六日及二零一五年十月二十九日的公告。根據上市規則第 14.22 條，先前收購事項及協議項下擬進行的收購事項構成的一連串交易應被作為一項交易處理，原因是其涉及相同目標資產上海

浦東東郊地塊。由於有關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%，故收購事項(與先前事項合併計算時)構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則的申報、公告、通函及股東批准規定。

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	協議項下擬定的收購事項
「協議」	指	上海融創睿豐及上海浦東發展就以協議所載委託安排方式收購上海華楓9.4%權益而訂立的日期為二零一六年一月四日的協議
「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
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准協議及收購事項
「第一次收購事項」	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%股權及債權，有關詳情載於本公司日期為二零一五年二月十七日的公告
「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	第一次收購事項、第二次收購事項及第三次收購事項
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次收購事項」	指	上海融創睿豐根據日期為二零一五年八月二十六日的股權轉讓協議收購上海楓丹合共24.29%股權及債權，有關詳情載於本公司日期為二零一五年八月二十六日的公告
「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，於本公告日期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，於本公告日期，由上海領悟、上海中房及上海浦東發展分別擁有35%、35%及30%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，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司

「上海浦東發展」	指	上海浦東發展(集團)有限公司，一家在中國成立的有限公司
「上海中房」	指	上海中房置業股份有限公司，一家在中國成立的有限公司
「上海融創睿豐」	指	上海融創睿豐投資有限公司，一家在中國成立的公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「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
「第三次收購事項」	指	上海融創房地產根據日期為二零一五年十月二十九日的股權轉讓協議收購上海領悟的全部股權及債權，有關詳情載於本公司日期為二零一五年十月二十九日的公告
「%」	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，二零一六年一月四日

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。