

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

收購蘇州新友置地有限公司95%的股權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月十三日，本公司的間接全資附屬公司上海融創與江蘇友誼訂立總代價為人民幣1,038,234,731元的股權轉讓協議，據此，(i)上海融創同意收購而江蘇友誼同意出售蘇州新友的95%股權，代價為人民幣183,652,145元；及(ii)上海融創同意代蘇州新友償還其結欠江蘇友誼的全部未償還股東貸款人民幣854,582,586元。

於收購事項完成後，上海融創將持有蘇州新友95%的股權，而蘇州新友餘下5%的股權將由江蘇友誼繼續持有。因此，蘇州新友將成為本公司的間接非全資附屬公司，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，蘇州新友主要從事位於蘇州市姑蘇區的蘇州石湖地塊的開發，該地塊東鄰吳中萬達廣場，西鄰規劃路，南鄰石湖公園及石湖景區，北鄰官莊前花園。該地塊主要開發作住宅用途，總佔地面積約為74,472.9平方米，容積率約為1.1，總可售面積約為79,689.2平方米，於本公告日期均未出售。

上市規則的涵義

由於收購事項的適用百分比率超過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的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月十三日，本公司的間接全資附屬公司上海融創與江蘇友誼訂立總代價為人民幣1,038,234,731元的股權轉讓協議，據此，(i)上海融創同意收購而江蘇友誼同意出售蘇州新友的95%股權，代價為人民幣183,652,145元；及(ii)上海融創同意代蘇州新友償還其結欠江蘇友誼的全部未償還股東貸款人民幣854,582,586元。

收購事項

股權轉讓協議

日期：

二零一六年一月十三日

訂約方：

- (1) 江蘇友誼(作為賣方)；及
- (2) 上海融創(作為買方)。

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，江蘇友誼及其最終實益擁有人(包括大連友誼)並非上市規則第十四章所定義本公司的關連人士。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議：

- (i) 上海融創同意收購而江蘇友誼同意出售蘇州新友的95%股權，代價為人民幣183,652,145元；及

(ii) 上海融創同意代蘇州新友償還其結欠江蘇友誼的全部未償還股東貸款人民幣 854,582,586 元。

於本公告日期，蘇州新友為江蘇友誼的全資附屬公司。

代價

收購事項應付總代價為人民幣 1,038,234,731 元，包括：

- (i) 收購蘇州新友 95% 股權的代價人民幣 183,652,145 元；及
- (ii) 代蘇州新友償還其結欠江蘇友誼的全部未償還股東貸款人民幣 854,582,586 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經參考蘇州新友 95% 股權應佔其資產的市值(基於基準日期為二零一五年九月三十日的估值報告)及蘇州新友結欠江蘇友誼的未償還債務金額，經雙方公平磋商後釐定。因此，董事認為收購事項的代價屬公平合理。

支付代價

收購事項代價的全部金額將由上海融創按以下方式支付予江蘇友誼：

- (a) 於訂立股權轉讓協議後三(3)個工作日內，上海融創向江蘇友誼支付首期付款人民幣 519,117,365.50 元，即收購事項總代價的 50%；
- (b) 於江蘇新友辦理股權變更登記申請前一(1)工作日，上海融創將通過向由江蘇

友誼與上海融創的關聯方設立共管賬戶存入款項的方式向江蘇友誼支付人民幣 519,117,365.50 元，即收購事項總代價的餘下 50%，其中：

- (i) 人民幣 415,293,892.40 元須於相關政府部門出具股權變更登記收據當日自共管賬戶轉入江蘇友誼自有賬戶；及
- (ii) 餘下人民幣 103,823,473.10 元須於江蘇新友將財產及資料移交至上海融創完成後自共管賬戶轉入江蘇友誼自有賬戶。

江蘇友誼應在收到上述各項付款後的三(3)個工作日內，分別就該等付款向上海融創出具收款確認函。

收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

江蘇友誼控股股東的批准

根據股權轉讓協議，江蘇友誼控股股東大連友誼將於訂立股權轉讓協議日期起計 15 個工作日內召開股東大會以批准股權轉讓協議。

倘股權轉讓協議未能在大連友誼股東大會上獲批准，則股權轉讓協議將立即終止，江蘇友誼應於股東大會召開次日將已付對價款全數返還上海融創，否則，每逾期一日，江蘇友誼應向上海融創支付上海融創已付款項總額萬分之五的違約金。

完成收購事項

於大連友誼取得股權轉讓協議的股東批准後五(5)個工作日內，上海融創、江蘇友誼及蘇州新友應向相關機構申請辦理相關股權轉讓登記手續及蘇州新友的新營業執照。

收購事項須於上述股權轉讓登記手續完成及蘇州新友已取得上述新營業執照後方可完成。

有關蘇州新友的資料

蘇州新友為一家於中國成立的公司，主要從事蘇州石湖地塊開發。

蘇州新友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80,430,154元，其截至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(虧損)	(802,102)	(15,980,129)
除稅後純利(虧損)	(802,102)	(15,980,129)

於收購事項完成後，上海融創將持有蘇州新友95%的股權，而蘇州新友餘下5%的股權將由江蘇友誼持有。因此，蘇州新友將成為本公司的間接非全資附屬公司及其財務業績將被綜合入賬至本集團的財務業績。

有關蘇州石湖地塊的資料

蘇州新友正開發的蘇州石湖地塊位於蘇州市姑蘇區。該地塊靠近友新快速，東鄰吳中萬達廣場，西鄰規劃路，南鄰石湖公園及石湖景區，北鄰官前莊花園。該地塊周邊配套成熟，交通便利，緊鄰石湖景區，地段價值突出。蘇州石湖地塊的進一步詳情如下：

單位：平方米

項目名稱	產品類型	容積率	總佔地面積	總建築面積	估計可售面積	估計未售面積
蘇州石湖地塊	住宅	1.1	74,472.9	134,212.8	79,689.2	79,689.2

進行收購事項的理由

本集團一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，蘇州是本集團在上海區域的核心城市之一。本集團相信收購事項將進一步擴大本集團在上海區域的市場份額，進一步確立本集團在上海區域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)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。

上海融創為一家於中國成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事物業開發及投資業務。

江蘇友誼為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發及投資業務。

上市規則的涵義

由於收購事項的適用百分比率超過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	誠如股權轉讓協議項下擬進行者，上海融創收購蘇州新友95%的股權及代蘇州新友償還其結欠江蘇友誼為數人民幣854,582,586元的全部未償還股東貸款
「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
「大連友誼」	指	大連友誼合升(集團)股份有限公司，一家於中國成立的有限公司
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓協議」	指	上海融創與江蘇友誼就收購事項訂立的日期為二零一六年一月十三日的股權轉讓協議
「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
「江蘇友誼」	指	江蘇友誼合升房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司

「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「上海融創」	指	上海融創房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司且為本公司的間接全資附屬公司
「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
「蘇州石湖地塊」	指	蘇州新友正開發的兩幅住宅用地，總佔地面積約為74,472.9平方米，位於蘇州市姑蘇區，靠近友新快速，東鄰吳中萬達廣場，西鄰規劃路，南鄰石湖公園及石湖景區，北鄰官莊前花園
「蘇州新友」	指	蘇州新友置地有限公司，一家於中國成立的有限公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一六年一月十三日

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。