

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 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)

**主要交易**

**進一步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，於二零一六年一月十五日，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，總代價合計為人民幣1,324,925,000元，包括(i)股權代價人民幣1,173,957,706元；及(ii)上海楓丹欠付各賣方的未償還股東借款人民幣150,967,294元。

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25%但低於100%，故訂立股權轉讓協議及收購事項構成本公司的主要交易，須遵守上市規則的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及收購事項。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就有關股權轉讓協議及收購事項的決議案放棄投票。

### 寄發通函

本公司一份載有(其中包括)股權轉讓協議及收購事項的進一步詳情以及根據上市規則須予披露的任何其他資料的通函，由於需要更多時間編製將載入通函的相關資料，因此將於二零一六年四月三十日或之前寄發予股東。

### 收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年一月十五日，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，總代價合共為人民幣1,324,925,000元。

### 股權轉讓協議

#### (1) 北京楓丹股權轉讓協議

日期： 二零一六年一月十五日

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：二零一六年一月十五日

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：二零一六年一月十五日

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：二零一六年一月十五日

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，上海楓丹的股權由上海融創睿豐持有62.145%，由賣方合共持有37.855%，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12.5%、5%、12.5%及7.855%股權。

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購買而賣方已同意出售其持有上海楓丹合共37.855%的股權及債權，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%股權及債權。

於本次收購事項完成後，本公司將間接擁有上海楓丹全部股權，並將通過上海楓丹間接擁有上海華楓50%的股權。

## 代價

收購事項應付總代價合共為人民幣1,324,925,000元，其中(i)股權代價人民幣1,173,957,706元；及(ii)上海楓丹欠付各賣方的未償還股東借款人民幣150,967,294元。總代價包括：

- 1) 收購北京楓丹所持上海楓丹12.5%股權及債權的代價為人民幣437,500,000元，包括(i)股權代價人民幣390,825,000元；及(ii)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；
- 2) 收購深圳仲山所持上海楓丹5%股權及債權的代價為人民幣175,000,000元，包括(i)股權代價人民幣158,900,000元；及(ii)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；

- 3) 收購深圳華順所持上海楓丹 12.5% 股權及債權的代價為人民幣 437,500,000 元，包括 (i) 股權代價人民幣 389,200,000 元；及 (ii) 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；
- 4) 收購深圳深國投房地產所持上海楓丹 7.855% 股權及債權的代價為人民幣 274,925,000 元，包括 (i) 股權代價人民幣 235,032,705.7 元；及 (ii) 上海楓丹欠付深圳深國投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 240 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本集團內部資源撥付。

## 代價基準

收購事項的代價乃經各股權轉讓協議的訂約方參考 (i) 上海楓丹資產的市場價值及 (ii) 上海楓丹欠付各賣方的未償還股東貸款金額，經公平磋商後釐定。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，上海華楓的其他 50% 股權由上海華夏擁有。上海華楓主要從事上海浦東東郊地塊的開發。

上海楓丹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(24,483,285.27)元，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)

於本公告日期，上海融創睿豐擁有上海楓丹 62.145% 股權。於收購事項完成後，上海融創睿豐將擁有上海楓丹全部股權，而上海楓丹將成為本公司全資附屬公司，其財務業績將繼續被綜合入賬至本集團的財務業績。此外，於收購事項完成後，本公司於上海華楓的間接權益股權將由 57.9725% 增至 76.9%。

### 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	佔地面積	預計	預計	預計	預計
			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增加在上海的優質土地儲備，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

本公司為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，專門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，在中國的一線城市和核心二線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。於收購事項完成後，上海融創睿豐將直接持有上海楓丹全部股權，並間接持有上海華楓50%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

茲提述本公司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、二零一五年十月二十九日及二零一六年一月四日的公告，內容分別有關第一次收購事項、第二次收購事項、第三次收購事項及第四次收購事項。根據上市規則第14.22

條，有關上海楓丹合共62.145%權益及上海華楓57.9725%間接權益的先前收購事項以及股權轉讓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25%但低於100%，故訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的收購事項(與先前收購事項合併計算時)構成本公司的主要交易，須遵守上市規則的申報、公告、通函及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及其項下擬進行的收購事項。據董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東須於股東特別大會上就有關股權轉讓協議及收購事項的決議案放棄投票。

## 寄發通函

本公司一份載有(其中包括)股權轉讓協議及收購事項的進一步詳情以及根據上市規則須予披露的任何其他資料的通函，由於需要更多時間編製將載入通函的相關資料，因此將於二零一六年四月三十日或之前寄發予股東。

## 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
「北京楓丹股權轉讓協議」	指	上海融創睿豐與北京楓丹就收購上海楓丹12.5%股權訂立的日期為二零一六年一月十五日的股權轉讓協議



「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	本公司將予召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准股權轉讓協議及收購事項
「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%股權而分別訂立的日期為二零一六年一月十五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
「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%股權的事項，其詳情載於本公司日期為二零一五年二月十七日的公告
「第四次收購事項」	指	上海融創睿豐根據日期為二零一六年一月四日的收購協議收購上海華楓9.4%間接權益的事項，其詳情載於本公司日期為二零一六年一月四日的公告
「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、第三次收購事項及第四次收購事項
「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%股權的事項，其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，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%
「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，為本公司間接全資附屬公司
「上海融創睿豐」	指	上海融創睿豐投資有限公司，一家在中國成立的公司，為本公司間接全資附屬公司

「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
「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
「深圳華順股權轉讓協議」	指	上海融創睿豐與深圳華順就收購上海楓丹12.5%股權訂立的日期為二零一六年一月十五日的股權轉讓協議
「深圳仲山」	指	深圳市仲山裕華投資發展有限公司(原名為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
「深圳仲山股權轉讓協議」	指	上海融創睿豐與深圳仲山就收購上海楓丹5%股權訂立的日期為二零一六年一月十五日的股權轉讓協議
「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
「深圳深國投房地產股權轉讓協議」	指	上海融創睿豐與深圳深國投房地產就收購上海楓丹7.855%股權訂立的日期為二零一六年一月十五日的股權轉讓協議

「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全部股權及債務的事項，其詳情載於本公司日期為二零一五年十月二十九日的公告
「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，二零一六年一月十五日

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。