

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

收購蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城全部股權和債權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年二月一日，本公司的間接全資附屬公司上海融創（作為買方），與德爾集團（作為賣方一）和賀永剛先生（作為賣方二，與賣方一統稱為賣方）訂立兩份股權轉讓協議，分別為(i)上海融創同意收購而賣方同意出售蘇州德爾太湖灣的全部股權和債權，(a)股權代價為人民幣404,459,419元；及(b)蘇州德爾太湖灣結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣685,540,581元，即收購事項一的代價合計為人民幣1,090,000,000元；及(ii)上海融創同意收購而賣方同意出售蘇州德爾太湖城的全部股權和債權，(a)股權代價為人民幣28,308,318元；及(b)蘇州德爾太湖城結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣51,691,682元，即收購事項二的代價合計為人民幣80,000,000元。因此，收購事項的總代價為人民幣1,170,000,000元。

於收購事項完成後，上海融創將持有蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城的全部股權。因此，蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城將成為本公司的間接全資附屬公司，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，蘇州德爾太湖灣主要從事蘇州市 2014-G-25 號地塊的開發，該地塊位於蘇州市吳中區永旺路東西兩側，湖東路南側。該地塊主要開發作住宅和商業，總佔地面積約為 71,842.2 平方米，預計總建築面積為 429,304.89 平方米。蘇州德爾太湖城主要從事蘇州市 WJ-J-2013-057 號地塊的開發，該地塊位於蘇州市七都鎮萬寶路西側，環湖路南側。該地塊主要開發作住宅和商業，總佔地面積約為 26,905.2 平方米，預計總建築面積為 110,757.33 平方米。截至本公告日期，上述兩個項目均尚未開始銷售。

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的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年二月一日，本公司的間接全資附屬公司上海融創（作為買方），與德爾集團（作為賣方一）和賀永剛先生（作為賣方二，與賣方一統稱為賣方）訂立兩份股權轉讓協議，分別為 (i) 上海融創同意收購而賣方同意出售蘇州德爾太湖灣的全部股權和債權，(a) 股權代價為人民幣 404,459,419 元；及 (b) 蘇州德爾太湖灣結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣 685,540,581 元，即收購事項一的代價合計為人民幣 1,090,000,000 元；及 (ii) 上海融創同意收購而賣方同意出售蘇州德爾太湖城的全部股權和債權，(a) 股權代價為人民幣 28,308,318 元；及 (b) 蘇州德爾太湖城結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣 51,691,682 元，即收購事項二的代價合計為人民幣 80,000,000 元。因此，收購事項的總代價為人民幣 1,170,000,000 元。

收購事項

股權轉讓協議一

日期：

二零一六年二月一日

訂約方：

- (1) 德爾集團(作為賣方一)；
- (2) 賀永剛先生(作為賣方二)；及
- (3) 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，賣方一、其最終實益擁有人及賣方二為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則第十四章)的第三方。

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賣方一和賣方二分別同意出售彼等於蘇州德爾太湖灣的95%股權和5%股權，代價為人民幣404,459,419元；及
- (ii) 上海融創同意代蘇州德爾太湖灣償還其結欠賣方的全部未償還股東借款人民幣685,540,581元。

代價

收購事項一應付總代價為人民幣1,090,000,000元，包括：

- (i) 收購蘇州德爾太湖灣全部股權的代價人民幣404,459,419元；及
- (ii) 代蘇州德爾太湖灣償還其結欠賣方的全部未償還股東借款人民幣685,540,581元。

代價基準

股權轉讓協議一項下擬進行的收購事項一的代價，乃由訂約方公平磋商後經參考蘇州德爾太湖灣全部股權應佔其資產的市場價值，及蘇州德爾太湖灣結欠賣方的未償還債務金額而釐定。因此，董事認為收購事項一的代價屬公平合理。

支付代價

收購事項一的代價的全部金額將由上海融創按以下方式支付予賣方：

- (a) 於訂立股權轉讓協議一當日，上海融創向賣方支付定金人民幣80,000,000元；
- (b) 在二零一六年二月二日前，上海融創向賣方支付股權及債權轉讓代價人民幣260,000,000元(其中已包括上述(a)項中的定金80,000,000元)；
- (c) 在二零一六年三月三十一日前，上海融創向賣方支付股權及債權轉讓代價人民幣480,000,000元；及
- (d) 在二零一六年四月三十日前，買方與賣方開設以「上海融創房地產開發有限公司」為賬戶名的銀行共管賬戶，並將股權及債權轉讓代價人民幣350,000,000元支付至銀行共管賬戶；股權轉讓變更登記完成之次日，買賣各方應將上述共管賬戶中的款項人民幣350,000,000元支付給賣方。

賣方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。

收購事項一的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成收購事項一

於買方將股權轉讓代價支付至共管賬戶後七日內，蘇州德爾太湖灣與股權轉讓協議一各方應向相關機構申請辦理相關股權轉讓登記手續及最新營業執照。

收購事項一須於上述股權轉讓登記手續完成及蘇州德爾太湖灣已取得上述最新營業執照後方可完成。

股權轉讓協議二

日期：

二零一六年二月一日

訂約方：

- (1) 德爾集團(作為賣方一)；
- (2) 賀永剛先生(作為賣方二)及
- (3) 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，賣方一、其最終實益擁有人及賣方二為獨立於本公司及本公司關連人士(定義見上市規則第十四章)的第三方。

將予收購的資產

根據股權轉讓協議二：

- (i) 上海融創同意收購而賣方一和賣方二分別同意出售彼等於蘇州德爾太湖城的95%股權和5%股權，代價為人民幣28,308,318元；及
- (ii) 上海融創同意代蘇州德爾太湖城償還其結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣51,691,682元。

代價

收購事項二應付總代價為人民幣80,000,000元，包括：

- (i) 收購蘇州德爾太湖城全部股權的代價人民幣28,308,318元；及
- (ii) 代蘇州德爾太湖城償還其結欠賣方的全部未償還股東貸款人民幣51,691,682元。

代價基準

股權轉讓協議二項下擬進行的收購事項二的代價，乃由訂約方公平磋商後經參考蘇州德爾太湖城全部股權應佔其資產的市場價值，及蘇州德爾太湖城結欠賣方的未償還債務金額而釐定。因此，董事認為收購事項二的代價屬公平合理。

支付代價

收購事項二的代價的全部金額將由上海融創按以下方式支付予賣方：

- (a) 於訂立股權轉讓協議二當日，上海融創向賣方支付定金人民幣 20,000,000 元；
- (b) 在二零一六年二月二日前，上海融創向賣方支付股權及債權轉讓代價人民幣 40,000,000 元(其中已包括上述(a)項中的定金 20,000,000 元)；
- (c) 在二零一六年三月三十一日前，上海融創向賣方支付股權及債權轉讓代價人民幣 20,000,000 元；及
- (d) 在二零一六年四月三十日前，買方與賣方開設以「上海融創房地產開發有限公司」為賬戶名的銀行共管賬戶，並將股權及債權轉讓代價人民幣 20,000,000 元支付至銀行共管賬戶；股權轉讓變更登記完成之次日，買賣各方應將上述共管賬戶中的款項人民幣 20,000,000 元支付給賣方。

賣方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。

收購事項二的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成收購事項二

於買方將股權轉讓代價支付至共管賬戶後七日內，蘇州德爾太湖城、買方及賣方應向相關機構申請辦理相關股權轉讓登記手續及最新營業執照。

收購事項二須於上述股權轉讓登記手續完成及蘇州德爾太湖城已取得上述最新營業執照後方可完成。

有關蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城的資料

蘇州德爾太湖灣為一家於中國成立的公司，主要從事蘇地 2014-G-25 的地塊開發。

蘇州德爾太湖城為一家於中國成立的公司，主要從事蘇地 WJ-J-2013-057 的地塊開發。

蘇州德爾太湖灣於二零一五年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣 609,314,722.16 元和人民幣 29,153,464.19 元，蘇州德爾太湖城於二零一五年十二月三十一日的未經審核資產總值及資產淨值分別約為人民幣 72,819,188.75 元和人民幣 29,917,438.75 元。蘇州德爾太湖灣與蘇州德爾太湖城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：

蘇州德爾太湖灣		蘇州德爾太湖城	
二零一五年			
截至	一月二十三日	截至	截至
二零一四年	(成立日)至	二零一四年	二零一五年
十二月	二零一五年	十二月	十二月
三十一日	十二月	三十一日	三十一日
止年度	三十一日	止年度	止年度
(人民幣)	(人民幣)	(人民幣)	(人民幣)
除稅前純利(虧損)	— (846,535.81)	(173.907.18)	(82,561.25)
除稅後純利(虧損)	— (846,535.81)	(173.907.18)	(82,561.25)

註：蘇州德爾太湖灣成立於 2015 年 1 月 23 日，因此無 2014 年純利數據。

於收購事項完成後，上海融創將持有蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城全部股權。因此，蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城均將成為本公司的間接全資附屬公司及其財務業績均將被綜合入賬至本集團的財務業績。

有關蘇州2014-G-25地塊和蘇州WJ-J-2013-057地塊的資料

蘇州德爾太湖灣主要從事蘇州市2014-G-25號地塊的開發，該地塊位於蘇州市吳中區永旺路東西兩側，湖東路南側。該地塊主要開發作住宅和商業，總佔地面積約為71,842.2平方米。

蘇州德爾太湖城主要從事蘇州市WJ-J-2013-057號地塊的開發，該地塊位於蘇州市七都鎮萬寶路西側，環湖路南側。該地塊主要開發作住宅和商業，總佔地面積約為26,905.2平方米。

上述地塊的進一步詳情如下：

項目名稱	產品類型	總佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	估計可售面積 (平方米)	已售面積 (平方米)	估計未售面積 (平方米)
蘇地2014-G-25號地塊	住宅及商業	71,842.2	429,304.89	296,484.13	0	296,484.13
蘇地WJ-J-2013-057號地塊	住宅及商業	26,905.2	110,757.33	79,766.59	0	79,766.59

註：相關數據最終以中國政府部門所批覆的證件為準。

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，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。

德爾集團為一家於中國成立的有限公司，主要從事基礎設施投資、新型建材的研發與銷售及物流管理諮詢等業務。於本公告日期，德爾集團持有蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城的各自95%股權。

於本公告日期，賀永剛先生持有蘇州德爾太湖灣和蘇州德爾太湖城的各自5%股權。

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	收購事項一與收購事項二
「收購事項一」	指	根據股權轉讓協議一，上海融創收購蘇州德爾太湖灣的全部股權，及代蘇州德爾太湖灣償還其結欠賣方的全部未償還股東貸款
「收購事項二」	指	根據股權轉讓協議二，上海融創收購蘇州德爾太湖城的全部股權，及代蘇州德爾太湖城償還其結欠賣方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
「董事」	指	本公司董事
「德爾集團」或「賣方一」	指	德爾集團有限公司，一家於中國成立的有限公司
「股權轉讓協議」	指	股權轉讓協議一和股權轉讓協議二
「股權轉讓協議一」	指	上海融創與賣方就收購蘇州德爾太湖灣訂立的日期為二零一六年二月一日的股權轉讓協議
「股權轉讓協議二」	指	上海融創與賣方就收購蘇州德爾太湖城訂立的日期為二零一六年二月一日的股權轉讓協議
「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
「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
「蘇州德爾太湖灣」	指	蘇州德爾太湖灣地產有限公司，一家於中國成立的有限公司
「蘇州德爾太湖城」	指	蘇州德爾太湖城置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
賣方	指	賣方一與賣方二
賣方二	指	賀永剛先生
「%」	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，二零一六年二月一日

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。