

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

收購中牟美盛置業有限公司70%的股權和債權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一六年二月二十五日，本公司的全資附屬公司天津融創奧城(作為買方)，融創房地產(作為買方擔保人)與鄭州美盛(作為賣方)、兆騰投資(作為賣方擔保人)訂立合作協議，據此，天津融創奧城同意收購而鄭州美盛同意出售中牟美盛的70%股權和債權，總代價為人民幣753,916,863.21元，其中，(i)收購中牟美盛70%股權的代價為人民幣708,400,000元；及(ii)收購中牟美盛結欠鄭州美盛未償還的股東貸款的代價為人民幣45,516,863.21元。

於收購事項完成後，天津融創奧城將持有中牟美盛70%的股權，而中牟美盛餘下30%股權將由鄭州美盛持有。因此，於收購事項完成後，中牟美盛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，中牟美盛主要從事鄭州市鄭東新區白沙地塊的開發。該地塊位於鄭州市鄭東新區鄭開大道沿線以南，雁鳴路以東，白沙組團，鄭開一體化核心區位。該地塊主要開發作住宅和商業，總佔地面積約為258,172平方米，預計總建築面積為592,090平方米，預計總可售面積為578,189平方米，均尚未出售。

上市規則的涵義

由於訂立合作協議及其項下擬進行的收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立合作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，於二零一六年二月二十五日，本公司的全資附屬公司天津融創奧城(作為買方)，融創房地產(作為買方擔保人)與鄭州美盛(作為賣方)、兆騰投資(作為賣方擔保人)訂立合作協議，據此，天津融創奧城同意收購而鄭州美盛同意出售中牟美盛的70%股權和債權，總代價為人民幣753,916,863.21元，其中，(i)收購中牟美盛70%股權的代價為人民幣708,400,000元；及(ii)收購中牟美盛結欠鄭州美盛的未償還股東貸款的代價為人民幣45,516,863.21元。

收購事項

合作協議

日期：

二零一六年二月二十五日

訂約方：

- (1) 天津融創奧城(作為買方)；
- (2) 融創房地產(作為買方擔保人)；
- (3) 鄭州美盛(作為賣方)；及
- (4) 兆騰投資(作為賣方擔保人)。

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，鄭州美盛、兆騰投資各自以及其各自的最終實益擁有人為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

將予收購的資產

根據合作協議：

- (i) 天津融創奧城同意收購而鄭州美盛同意出售中牟美盛的70%股權，代價為人民幣708,400,000元；及
- (ii) 天津融創奧城同意收購中牟美盛結欠鄭州美盛人民幣45,516,863.21元的未償還股東貸款。

代價

收購事項應付總代價為人民幣753,916,863.21元，包括：

- (i) 收購中牟美盛70%股權的代價人民幣708,400,000元；及
- (ii) 收購中牟美盛結欠鄭州美盛人民幣45,516,863.21元的未償還股東貸款的代價。

代價基準

合作協議項下擬進行的收購事項的代價，乃經參考中牟美盛70%股權應佔其資產的市場價值，及中牟美盛結欠鄭州美盛的將轉讓未償還股東貸款金額，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

收購事項的代價將由天津融創奧城按以下方式支付予鄭州美盛：

- (i) 於合作協議簽訂之日起的3個工作日內，天津融創奧城向天津融創奧城與鄭州美盛共同設立的共管賬戶中支付人民幣2億元保證金，鄭州美盛承諾該保證金專項用於其與中原信託已簽署的協議中約定的鄭州美盛將受讓中原信託持有中牟美盛約97.6%股權所需支付的款項，天津融創奧城承諾將按照鄭州美盛安排的支付時間配合鄭州美盛支付前述款項；
- (ii) 於中牟美盛完成70%股權過戶至天津融創奧城名下當日，天津融創奧城向鄭州美盛支付人民幣553,916,863.21元的收購代價餘額。

收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成收購事項

收購事項須待轉讓中牟美盛70%股權的登記手續完成及收購事項代價全數支付後方可完成。

收購完成後的管理

收購完成後，中牟美盛的董事會將由五(5)名董事組成。天津融創奧城將有權委任四(4)名董事，而鄭州美盛將有權委任一(1)名董事，董事會主席將為天津融創奧城委派的董事。中牟美盛股東會由天津融創奧城和鄭州美盛共同組成，股東決議由股東會過半數表決權同意後通過。董事會主席亦須為中牟美盛的法定代表，天津融創奧城亦將委任中牟美盛的項目公司總經理及財務總監。並且，中牟美盛將設監事兩人，分別由天津融創奧城和鄭州美盛委派各一(1)名。

其他主要條款

根據合作協議，鄭州美盛承諾將負責促使中牟美盛所持有的美盛天境商業項目予以剝離。最遲不應晚於二零一八年六月三十日前完成。

有關中牟美盛的資料

中牟美盛為一家於中國成立的公司，主要從事位於河南省鄭州市鄭東新區白沙地塊項目的開發。

中牟美盛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810,832,970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)	(1,155,256)	(5,177,699)
除稅後純利(虧損)	(1,155,256)	(5,177,699)

附註： 截至二零一五年十二月三十一日止兩個財政年度的財務數據包括「其他主要條款」一段所述根據合作協議中牟美盛未來將予剝離的資產。

於本公告日期，鄭州美盛持有中牟美盛約2.4%股權，中原信託持有剩餘約97.6%股權。根據鄭州美盛與中原信託已簽署的協議，鄭州美盛將受讓中原信託持有的約97.6%股權，受讓完成後鄭州美盛將持有中牟美盛100%股權。

於本次收購事項完成後，天津融創奧城將持有中牟美盛70%股權，而中牟美盛餘下30%的股權將由鄭州美盛持有。因此，中牟美盛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。

有關目標地塊的資料

目標地塊位於鄭州市鄭東新區鄭開大道沿線以南，雁鳴路以東，白沙組團，鄭開一體化核心區位，是鄭州未來重點城市發展方向。並且，該地塊交通便利，緊鄰城市主幹道，臨近賈魯河、綠博園、方特遊樂場等自然景觀、休閒娛樂場所，居住環境舒適，屬於白沙組團核心居住區。

目標地塊的進一步詳情如下：

地塊編號	產品類型	總佔地面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	預計可售面積 (平方米)	預計未售面積 (平方米)
白沙地塊	高層、洋房、別墅、 商業	258,172	592,090	578,189	578,189

註：相關數據以中國政府部門的最終審批證件為準。

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，已經佈局中國的主要一線和核心二線城市。鄭州作為河南省的省會，其經濟活躍、交通便利、人口匯聚能力強，發展潛力巨大，是本公司一直關注並看好的城市。合作協議項下擬進行的交易及據此擬進行的收購事項將使本公司成功佈局鄭州，進一步完善公司區域佈局，增加土地儲備。

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。

有關合作協議訂約方的資料

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。

天津融創奧城是一家於中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司，在中國主要從事物業開發及投資業務。

融創房地產是一家於中國成立的公司，為本公司的全資附屬公司，主要在中國從事物業開發業務。

鄭州美盛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。

中牟美盛為一家於中國成立的有限公司，主要從事物業開發業務。

兆騰投資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

由於訂立合作協議及其項下擬進行的收購事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立合作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。

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	誠如合作協議項下擬進行者，天津融創奧城收購中牟美盛70%的股權及中牟美盛結欠鄭州美盛為數人民幣45,516,863.21元的未償還股東貸款
「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，其股份於聯交所主機板上上市(股份代號：1918)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	天津融創奧城、融創房地產與鄭州美盛和兆騰投資就收購事項訂立的日期為二零一六年二月二十五日的合作協議
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司或任何彼等各自的聯繫人的董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「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
「天津融創奧城」	指	天津融創奧城投資有限公司，一家於中國成立的有限公司且為本公司的全資附屬公司
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，一家於中國成立的有限公司且為本公司的全資附屬公司
「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
「兆騰投資」	指	河南省兆騰投資有限公司，一家於中國成立的有限公司
「中牟美盛」	指	中牟美盛置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「鄭州美盛」	指	鄭州美盛房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司
「中原信託」	指	中原信託有限公司，一家於中國成立的有限公司，為獨立第三方
「%」	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，二零一六年二月二十五日

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。