

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。

**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)

- (1) 關連交易 – 建議根據特別授權發行股份  
(2) 申請清洗豁免  
及  
(3) 委任獨立財務顧問

**建議根據特別授權發行股份**

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月二十六日(交易時段後)，本公司與認購人(即本公司控股股東)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意配發及發行，而認購人有條件同意按每股股份6.18港元的認購價認購認購股份。

認購股份佔：

- (i) 本公司於本公告日期的現有已發行股本總額約13.31%；及
- (ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本總額約11.75% (假設本公司的已發行股本於本公告日期至完成日期期間將不會有任何其他變動)。

認購事項須待(a)獨立股東根據上市規則及收購守則，以投票表決方式於股東特別大會上通過決議案批准認購事項及清洗豁免；(b)執行人員授出清洗豁免及所授出清洗豁免附帶的所有條件(如有)獲達成；及(c)聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣後，方可作實。

認購股份將根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權予以發行。

### 上市規則涵義

認購人由董事會主席兼本公司執行董事孫宏斌先生全權實益擁有。於本公告日期，認購人及孫宏斌先生各自擁有本公司所有已發行股份的約46.70%及0.30%權益。因此，根據上市規則，認購人為本公司的控股股東及關連人士，及認購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

### 申請清洗豁免

由於認購事項將使認購人一致行動集團的總權益由約47.00%增加逾2%至約53.22%（假設於認購事項完成時或之前並無任何尚未行使的購股權獲行使，亦無其他股份予以配發或發行），故認購事項將導致認購人有責任根據收購守則規則26就本公司所有證券（並非由認購人一致行動集團已擁有或同意收購者）提出強制性全面收購要約。認購人將根據收購守則規則26豁免註釋1就該責任申請豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，將須經（其中包括）獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。

認購人及與其一致行動人士與涉及認購事項及／或清洗豁免或於其中擁有權益的人士，將於股東特別大會上就有關批准認購事項及清洗豁免的決議案放棄投票。

倘清洗豁免獲獨立股東批准，在向認購人發行認購股份後（假設本公司已發行股本並無其他變動），認購人於本公司的權益將超過50%。認購人可進一步增加其於本公司的持股量，而不會導致收購守則第26條項下提出全面收購要約的進一步責任。

## 成立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立獨立董事委員會(由全體非執行董事及獨立非執行董事組成)，以就認購事項及清洗豁免向獨立股東提供意見。就此而言，華富嘉洛企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 一般資料

一份載有(其中包括)(i)認購事項及清洗豁免的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問就認購事項及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將根據收購守則及上市規則的適用規定於二零一六年十月十七日或之前寄發予股東。倘需要額外時間編製有關資料以供載入通函，本公司將向執行人員申請豁免遵守收購守則規則8.2及／或向聯交所申請豁免遵守上市規則的適用規定。就此而言，本公司將於適當時候作出進一步公告。

認購事項須待若干條件獲達成後，方告完成。因此，認購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，及倘對其狀況或應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

## 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一六年九月二十六日(交易時段後)，本公司與認購人訂立認購協議，據此，本公司有條件同意向認購人配發及發行，而認購人有條件同意按每股認購股份6.18港元的認購價認購453,074,433股認購股份。

## 認購事項

### 認購協議

日期：

二零一六年九月二十六日

訂約方：

- (1) 本公司(作為發行人)；及
- (2) 認購人(作為認購人)。

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，認購人由孫宏斌先生全權實益擁有及為本公司控股股東。

### 認購股份數目

根據認購協議，本公司有條件同意配發及發行，而認購人有條件同意認購認購股份，包括總面值為45,307,443.30港元的453,074,433股股份，該等股份佔：

- (i) 本公司於本公告日期的現有已發行股本約13.31%；
- (ii) 本公司經配發及發行認購股份擴大後的已發行股本約11.75%(假設本公司的已發行股本於本公告日期至完成日期期間將不會有任何其他變動)；及

(iii) 本公司經配發及發行認購股份及因所有尚未行使的購股權獲行使將發行的股份擴大後的已發行股本約 11.44% (假設本公司的已發行股本於本公告日期至完成日期期間將不會有任何其他變動)。

## 認購價

每股股份 6.18 港元的認購價較：

- (i) 股份於二零一六年九月二十六日 (即認購協議日期) 在聯交所所報的收市價每股股份 5.8 港元溢價約 6.55%；
- (ii) 股份於截至及包括最後交易日的最後五個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約 5.98 港元溢價約 3.34%；及
- (iii) 股份於截至及包括最後交易日的最後十個交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約 5.77 港元溢價約 7.11%。

認購價乃由本公司與認購人參考股份的近期市價經公平磋商後協定。

## 認購股份的權利及地位

認購股份於發行及繳足後，將彼此之間及與配發及發行認購股份當日的任何其他已發行股份在各方面享有同等權益，包括有權收取記錄日期在配發及發行認購股份日期或之後本公司可能宣派、作出或派付的全部未來股息及分派。

## 認購事項的條件

認購事項須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 獨立股東根據上市規則及收購守則，以投票表決方式於股東特別大會上通過決議案批准認購事項及清洗豁免；

- (b) 執行人員授出清洗豁免及所授出清洗豁免附帶的所有條件(如有)獲達成；及
- (c) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

本公司及認購人均不可豁免上述任何條件。於本公告日期，上述條件概無獲達成。

倘上述任何條件於截止日期或之前並無獲達成，認購協議將自動失效。

由於認購事項須待若干條件獲達成後，方告完成，因此未必會進行。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事，及倘對其狀況或應採取的行動有任何疑問，應諮詢彼等的股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

### **發行認購股份的授權**

認購股份將根據於股東特別大會上尋求的特別授權予以配發及發行。

### **申請上市**

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及買賣。

### **完成認購事項**

根據認購協議認購事項將於完成日期完成。

### **所得款項的擬定用途**

認購事項的合計所得款項總額及合計所得款項淨額(經扣減所有相關成本及開支)分別約為2,800百萬港元及2,795百萬港元，相當於每股認購股份價格淨值約6.17港元。

本公司擬將自認購事項籌集的所得款項淨額用於償還本公司的境外債務及用作一般運營資金。

經考慮本公司的現金狀況(包括現金與資產比率)及上文所載認購事項所得款項淨額及擬定用途後，本公司認為認購事項將不會使本公司成為上市規則下的現金公司。

## 過往十二個月的集資活動

於緊接本公告日期前十二個月內，本公司概無透過發行股本證券進行任何集資活動。

## 對本公司股權架構的影響

假定本公司的已發行股本及股權架構自本公告日期起將不會有任何其他變動，本公司於(i)本公告日期；(ii)緊隨認購事項完成後；及(iii)緊隨認購事項完成後及所有購股權獲悉數行使後的股權架構載列如下。

股東	假定本公司的已發行股本及股權架構將不會有任何其他變動					
	於本公告日期		緊隨認購事項完成後		緊隨認購事項完成及所有尚未行使的購股權獲悉數行使後(附註2)	
	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比	股份數目	概約百分比
<b>認購人一致行動集團</b>						
認購人(附註1)	1,589,549,451	46.70	2,042,623,884	52.96	2,042,623,884	51.56
孫宏斌先生	10,090,000	0.30	10,090,000	0.26	11,390,000	0.29
認購人一致行動集團小計	<u>1,599,639,451</u>	<u>47.00</u>	<u>2,052,713,884</u>	<u>53.22</u>	<u>2,054,013,884</u>	<u>51.84</u>
<b>其他董事</b>						
汪孟德先生	3,300,000	0.10	3,300,000	0.09	13,000,000	0.33
荊宏先生	650,000	0.02	650,000	0.02	9,600,000	0.24
遲迅先生	—	—	—	—	9,200,000	0.23
商羽先生	—	—	—	—	7,450,000	0.19
李紹忠先生	—	—	—	—	8,000,000	0.20
公眾股東	<u>1,800,252,865</u>	<u>52.89</u>	<u>1,800,252,865</u>	<u>46.67</u>	<u>1,860,669,305</u>	<u>46.97</u>
總計	<u>3,403,842,316</u>	<u>100</u>	<u>3,856,916,749</u>	<u>100</u>	<u>3,961,933,189</u>	<u>100</u>

附註：

1. 於本公告日期，認購人由孫宏斌先生全權實益擁有。孫宏斌先生被視為於認購人憑藉證券及期貨條例(香港法例第571章)擁有權益的所有股份中擁有權益。
2. 於本公告日期，共有105,016,440份尚未行使購股權。除董事外，概無購股權承授人為本公司核心關連人士(定義見上市規則)。

基於上文所述，本公司將按上市規則規定於緊隨認購事項完成後維持股份的最低公眾持股量。

### 有關認購協議訂約方的資料

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及高端精品發展戰略，在中國的一線及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、商業及寫字樓等多種物業類型。

認購人為一家於英屬處女群島註冊成立的公司，主要從事投資控股。認購人由董事會主席兼本公司執行董事孫宏斌先生全權實益擁有。

### 進行認購事項的理由及裨益

董事會認為認購事項將對本公司有利，原因是其將能夠使本公司擴充營運資金、擴大股東權益基礎，從而優化資本結構及提升抗風險能力，而這將支持本公司的健康持續發展。

董事會(不包括獨立董事委員會，其意見將載列於本公司將予刊發的有關認購事項及清洗豁免的通函)認為，認購協議的條款屬一般商業條款及認購事項公平合理且符合本公司及股東整體利益。

董事會主席兼本公司執行董事孫宏斌先生憑藉認購人於認購事項擁有的權益，已就批准認購協議及據此擬進行交易的相關董事會決議案放棄投票(及並無被計入法定人數)。除孫宏斌先生外，概無其他董事被視為於批准認購協議及據此擬進行交易的相關董事會決議案中擁有重大權益，因此任何其他董事概毋須就此放棄投票。

## 上市規則涵義

認購人由董事會主席兼本公司執行董事孫宏斌先生全權實益擁有。於本公告日期，認購人及孫宏斌先生各自擁有本公司所有已發行股份的約46.70%及0.30%權益。因此，根據上市規則，認購人為本公司的控股股東及關連人士，及認購事項構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第十四A章下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

## 收購守則涵義及清洗豁免

由於認購事項將使認購人一致行動集團的總權益由約47.00%增加逾2%至約53.22% (假設於認購事項完成時或之前並無任何尚未行使的購股權獲行使，亦無其他股份予以配發或發行)，故認購事項將導致認購人有責任根據收購守則規則26就本公司所有證券(並非由認購人一致行動集團已擁有或同意收購者)提出強制性全面收購要約。

認購人將根據收購守則規則26豁免註釋1就該責任申請豁免。執行人員未必會授出清洗豁免。清洗豁免倘獲執行人員授出，將須經(其中包括)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准。倘清洗豁免未獲執行人員授出，或倘已授出惟未獲獨立股東批准，則認購事項將不會進行。

倘清洗豁免獲獨立股東批准，在向認購人發行認購股份後（假設本公司已發行股本並無其他變動），認購人於本公司的權益將超過50%。認購人可進一步增加其於本公司的持股量，而不會導致收購守則第26條項下提出全面收購要約的進一步責任。

於本公告日期，本公司認為認購事項不會引致有關遵守其他適用規則或規例（包括上市規則）的任何問題。倘於本公佈刊發後出現有關問題，本公司將盡快努力解決相關事宜以令有關當局滿意，惟無論如何將於寄發清洗豁免通函前解決。本公司知悉，倘認購事項不符合其他適用規則及規例，執行人員可能不會授出清洗豁免。

於本公告日期，

- (i) 除於本公告上文「對本公司股權架構的影響」一節所披露者外，認購人一致行動集團並不持有、控制可轉換為股份的任何尚未行使購股權、認股權證或任何證券或有關本公司證券的任何衍生工具或對前述各項具有指示權，或於本公司持有任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4），亦無收到任何不可撤回承諾投票贊成或反對將在股東特別大會上提呈的批准認購事項及／或清洗豁免的決議案；
- (ii) 認購人一致行動集團概無訂立有關本公司證券的發行在外的衍生工具；
- (iii) 概無有關本公司股份或認購人且可能對認購事項及／或清洗豁免有重大影響的安排（無論透過購股權、彌償保證或其他方式）；
- (iv) 除認購協議外，概無認購人一致行動集團的任何成員為訂約方且與其未必會援引或尋求援引認購事項及／或清洗豁免的先決條件或條件的情況有關的協議或安排；及
- (v) 認購人一致行動集團並無借入或借出本公司的任何相關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

## 一般資料

本公司已成立獨立董事委員會(由全體非執行董事及獨立非執行董事竺稼先生、潘昭國先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生組成)，以就認購事項及清洗豁免向獨立股東提供意見。就此而言，華富嘉洛企業融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

非執行董事竺稼先生為獨立董事委員會成員，原因是其並無於認購事項及／或清洗豁免中擁有任何重大利益，且其除擔任本公司非執行董事職務外，獨立於本公司。因此，本公司將不會僅就嚴格遵守上市規則第14A.41條而另行設立僅由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會。

根據收購守則規則2.1，委任華富嘉洛企業融資有限公司為本公司獨立財務顧問，以就認購事項及清洗豁免向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，已獲獨立董事委員會批准。

一份載有(其中包括)(i)認購事項及清洗豁免的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的意見函件；(iii)獨立財務顧問就認購事項及清洗豁免致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(iv)股東特別大會通告的通函預期將根據收購守則及上市規則的適用規定於二零一六年十月十七日或之前(即根據收購守則規則8.2刊發本公告之日起計21日或根據上市規則第14A.68(11)條刊發本公告之日起計15個營業日(以較早者為準)內)寄發予股東。倘需要額外時間編製有關資料以供載入通函，本公司將向執行人員申請豁免遵守收購守則規則8.2及／或向聯交所申請豁免遵守上市規則的適用規定。就此而言，本公司將於適當時候作出進一步公告。

認購人及與其一致行動人士與涉及認購事項及／或清洗豁免或於其中擁有權益的人士，將須於股東特別大會上就有關批准認購事項及清洗豁免的決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業之日子(不包括星期六、星期日及公眾假期及於上午九時正至下午五時正發出八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號生效之任何日子)
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1918)
「完成日期」	指	認購事項完成的日期，應不遲於認購協議的所有先決條件均獲達成的日期後第十個營業日或本公司與認購人可能書面協定的其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，而就本公司而言，指認購人及孫宏斌先生
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或其任何代表
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體非執行董事及獨立非執行董事組成的本公司獨立董事委員會，乃就認購事項及清洗豁免是否屬公平合理及如何投票向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	華富嘉洛企業融資有限公司，獲發牌可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為獨立董事委員會及獨立股東就認購事項及清洗豁免的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除(i)認購人一致行動集團；及(ii)參與認購事項或清洗豁免或據此擬進行交易或於當中擁有權益的任何股東以外的股東
「最後交易日」	指	二零一六年九月二十六日，即緊接本公告刊發前股份的最後完整交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「截止日期」	指	二零一六年十二月三十一日或本公司與認購人可能書面協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

「購股權」	指	於本公告日期根據購股權計劃由持有人持有的尚未行使購股權，賦予彼等認購合共105,016,440股股份的權利
「購股權計劃」	指	本公司於二零一一年四月二十九日舉行的股東週年大會上採納的購股權計劃及本公司於二零一四年五月十九日舉行的股東週年大會上採納的購股權計劃
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	Sunac International Investment Holdings Ltd，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為認購協議提名的認購人及本公司的控股股東
「認購人一致行動集團」	指	認購人、孫宏斌先生及與彼等任何一致行動的人士
「認購事項」	指	認購人根據認購協議的條款認購認購股份
「認購協議」	指	本公司與認購人就認購人認購453,074,433股新股份訂立的日期為二零一六年九月二十六日的認購協議
「認購價」	指	每股認購股份6.18港元
「認購股份」	指	根據認購協議將由認購人認購的合共453,074,433股新股份
「收購守則」	指	公司收購及合併守則

「清洗豁免」 指 執行人員將根據收購守則規則26的豁免註釋1授出的豁免，豁免認購人因認購人根據認購協議認購認購股份而須就認購人一致行動集團尚未擁有、控制或同意收購的本公司所有已發行證券提出強制性全面收購要約的責任

「%」 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，二零一六年九月二十六日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、荊宏先生、遲迅先生、商羽先生及李紹忠先生；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。

董事共同及個別就本公告所載資料(與認購人一致行動集團有關的資料除外)的準確性負上全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告的任何聲明有所誤導。

認購人的唯一董事孫宏斌先生就本公告所載與認購人一致行動集團有關的資料的準確性負上全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就其所深知，本公告所表達的意見乃經審慎周詳考慮後達致，且本公告並無遺漏其他事實，致使本公告的任何聲明有所誤導。