

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 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
收購目標公司的股權及債權**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月六日，成都融創(本公司的間接全資附屬公司，作為買方)分別(1)與第一賣方訂立第一份股權轉讓協議；及(2)與第二賣方及第一家目標公司訂立第二份股權轉讓協議，據此：

- (1) 成都融創同意收購而第一賣方同意出售第一家目標公司的全部股權，總代價為人民幣1,352,584,598.19元；及
- (2) 成都融創同意收購而第二賣方同意出售第二家目標公司的10%股權，其中(i)股權代價為人民幣150,287,177.58元；及(ii)第二家目標公司欠付第二賣方A(第二賣方之一)的股東貸款人民幣7,079,768.74元。因此，第二次收購事項的總代價為人民幣157,366,946.32元。

因此，收購事項的總代價為人民幣1,509,951,544.51元。

於本公告日期，第一家目標公司持有第二家目標公司90%股權。

第一次收購事項完成後，成都融創將持有第一家目標公司100%股權，第一家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

第二次收購事項完成後，成都融創將直接持有第二家目標公司10%股權，並透過第一家目標公司持有其90%股權，第二家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

於本公告日期，第二家目標公司主要從事位於成都市高新區新川項目的開發，該項目將主要用作開發住宅和商業用途，總佔地面積為95,626平方米，總建築面積為387,527平方米，可售面積為387,527平方米，該項目尚未開始銷售。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的一項或以上適用比率超過5%且所有該等比率均低於25%，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第十四章下的本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章下的通知及公佈規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月六日，成都融創(本公司的間接全資附屬公司，作為買方)分別(1)與第一賣方訂立第一份股權轉讓協議；及(2)與第二賣方及第一家目標公司訂立第二份股權轉讓協議，據此：

- (1) 成都融創同意收購而第一賣方同意出售第一家目標公司的全部股權，總代價為人民幣1,352,584,598.19元；及
- (2) 成都融創同意收購而第二賣方同意出售第二家目標公司的10%股權，其中(i)股權代價為人民幣150,287,177.58元；及(ii)第二家目標公司欠付第二賣方A(第二賣方之一)的股東貸款人民幣7,079,768.74元。因此，第二次收購事項的總代價為人民幣157,366,946.32元。

因此，收購事項的總代價為人民幣 1,509,951,544.51 元。

於本公告日期，第一家目標公司持有第二家目標公司 90% 股權。

第一次收購事項完成後，成都融創將持有第一家目標公司 100% 股權，第一家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

第二次收購事項完成後，成都融創將直接持有第二家目標公司 10% 股權，並透過第一家目標公司持有其 90% 股權，第二家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

收購事項

第一份股權轉讓協議

第一份股權轉讓協議的主要條款如下：

日期：

二零一七年一月六日

訂約方：

- (i) 成都融創(本公司的間接全資附屬公司，作為買方)；
- (ii) 霍爾果斯凱格；
- (iii) 霍爾果斯博辰；及
- (iv) 霍爾果斯誠慧(霍爾果斯凱格、霍爾果斯博辰與霍爾果斯誠慧統稱為「**第一賣方**」)。

董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第一賣方及彼等各自的最終實益擁有人獨立於本公司及本公司的關連人士。

將予收購的資產

根據第一份股權轉讓協議，成都融創同意收購而第一賣方同意出售第一家目標公司的全部股權。

截至本公告日期，第一家目標公司由霍爾果斯凱格持有43%股權、由霍爾果斯博辰持有38.6%股權及由霍爾果斯誠慧持有18.4%股權。

代價

成都融創就第一次收購事項應付的總代價為人民幣1,352,584,598.19元，將按以下方式支付：

- (1) 於第一次收購事項在當地工商行政管理局辦理登記所需的所有相關文件齊全後3個營業日內，支付人民幣542,584,598.19元至成都融創的監管賬戶，支付完成後3個工作日內遞交工商變更文件；及
- (2) 於第一家目標公司的全部股權已轉讓予成都融創及已於當地工商行政管理局辦妥相關登記（「第一次收購事項的完成日期」），第一份股權轉讓協議的所有訂約方應合作及促使將上述監管賬戶的所有款項轉入第一賣方的指定銀行賬戶。
- (3) 第一次收購事項的完成日期後30日內，支付人民幣810,000,000元至第一賣方的指定銀行賬戶。於第一次收購事項的完成日期後30日內倘相關抵押並未解除，則可延後支付。於第一次收購事項的完成日期後60日內倘相關抵押仍未解除，則成都融創有權（直接或透過第二家目標公司）與相關抵押權人磋商並安排解除相關抵押，且成都融創有權在應付第一賣方的代價中扣減由此發生的全部費用。

第一次收購事項的代價由訂約方經參考第一家目標公司全部股權應佔其資產的市場價值後公平磋商釐定。

董事認為，第一次收購事項的代價屬公平合理。

第一次收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成第一次收購事項

第一次收購事項將於第一家目標公司的全部股權轉讓在當地的工商行政管理局登記後完成。

第一次收購事項完成後，第一家目標公司將由成都融創擁有100%，而第一家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

第二份股權轉讓協議

第二份股權轉讓協議的主要條款如下：

日期：

二零一七年一月六日

訂約方：

- (i) 成都融創(本公司的間接全資附屬公司)；
- (ii) 第一家目標公司；
- (iii) 肖苗苗(「**第二賣方 A**」)；及
- (iv) 肖永瓊(肖苗苗與肖永瓊統稱為(「**第二賣方**」))。

除本公告所披露者外及董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，第二賣方及第一家目標公司及其最終實益擁有人獨立於本公司及本公司的關連人士。

將予收購的資產

根據第二份股權轉讓協議，成都融創同意收購而第二賣方同意出售第二家目標公司的10%股權。

截至本公告日期，第二家目標公司由第一家目標公司持有90%及由第二賣方持有10%，而第二家目標公司為目標地塊的登記擁有人。

代價

支付代價

成都融創就第二次收購事項應付的總代價為人民幣157,366,946.32元，包括(i)股權代價人民幣150,287,177.58元，及(ii)第二家目標公司欠付第二賣方A的股東貸款人民幣7,079,768.74元。代價將由成都融創按以下方式支付：

- (1) 於第二次收購事項在當地工商行政管理局辦理登記所需的所有相關文件齊全後3個營業日內，支付人民幣50,229,742.06元(經代扣第二賣方個人所得稅合共人民幣10,057,435.52元)至成都融創的監管賬戶，支付完成後3個工作日內遞交工商變更文件；及
- (2) 於第二家目標公司的10%股權已轉讓予成都融創及已於當地工商行政管理局辦妥相關登記(「第二次收購事項的完成日期」)，第二份股權轉讓協議的所有訂約方應合作及促使將上述監管賬戶的所有款項轉入第二賣方的指定銀行賬戶。
- (3) 第二次收購事項完成日期後30天內，支付人民幣72,000,000元(經代扣第二賣方個人所得稅合共人民幣18,000,000元)至第二賣方指定銀行賬戶。於第二次收購事項的完成日期後30日內倘相關抵押並未解除，則可延後支付。於第二次收購事項的完成日期後60日內倘相關抵押仍未解除，則成都融創有權(直接或透過第二家目標公司)與相關抵押權人磋商並安排解除相關抵押，且成都融創有權在應付第二賣方的代價中扣減由此發生的全部費用。

成都融創須於第二次收購事項的完成日期後10日內向第二家目標公司提供金額為人民幣112,142,759.04元的股東貸款，其中人民幣7,079,768.74元用於第二家目標公司償還其欠付第二賣方A的未償還股東貸款，剩餘人民幣105,062,990.30元用於償還第二家目標公司欠付其他債權人的未償還負債。

第二次收購事項的代價由訂約方在經參考(i)第二家目標公司的10%股權應佔其資產的市場價值；及(ii)第二家目標公司欠付第二賣方A的股東貸款後公平磋商釐定。

董事認為，第二次收購事項的代價屬公平合理。

第二次收購事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

第二次收購事項的完成

第二次收購事項將於第二家目標公司的10%股權轉讓在當地的工商行政管理局登記後完成。

待第二次收購事項完成後，成都融創將直接持有第二家目標公司10%股權，並透過第一家目標公司持有其90%股權，第二家目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

有關目標公司的資料

第一家目標公司為一家於二零一六年十二月二十九在中國成立的有限公司。第一家目標公司主要從事投資控股業務，其持有第二家目標公司90%股權。

第二家目標公司為一家於二零零六年四月二十一日在中國成立的有限公司，並為目標地塊的登記擁有人。第二家目標公司主要從事物業開發及投資業務，於本公告日期，其主要從事位於成都市高新區新川項目的開發。

下表載列第二家目標公司的若干未經審核財務資料：

目標公司名稱	截至二零一四年 十二月三十一日止年度		截至二零一五年 十二月三十一日止年度		於二零一六年 十一月三十日
	除稅前純利 (人民幣元)	除稅後純利 (人民幣元)	除稅前純利 (人民幣元)	除稅後純利 (人民幣元)	資產淨值 (人民幣元)
第二家目標公司	(751,138.63)	(751,138.63)	28,608,361.67	28,608,361.67	(12,804,197.88)

有關目標地塊的資料

目標地塊位於中國成都市高新區。目標地塊的進一步詳情載列如下：

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)	估計未售 面積 (平方米)
新川地塊	住宅、商業	95,626	387,527	387,527	387,527

註：上述詳情以中國政府機關的最終批文為準。

有關訂約方的資料

成都融創為一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，其主要從事於中國的房地產開發及投資業務。

霍爾果斯博辰、霍爾果斯誠慧、霍爾果斯凱格均為一家於中國成立的有限公司，其主要從事投資控股業務。

第一家目標公司為一家於中國成立的有限公司，其資料載於上文「有關目標公司的資料」。

有關本集團的資料

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。本集團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。本集團堅持區域聚焦和高端精品發展戰略，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、寫字樓等多種物業類型。

進行收購事項的理由及裨益

本公司一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，已經佈局中國主要核心一二線城市。收購事項將有助於進一步增加本公司在成都的土地儲備和市場份額，並進一步鞏固本集團在成都市場的領先地位及品牌影響力。

因此，董事(包括獨立非執行董事)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，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於上市規則第14.07條所載有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的一項或以上適用比率超過5%且所有該等比率均低於25%，訂立股權轉讓協議及其項下擬進行的交易構成上市規則第十四章下的本公司須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章下的通知及公佈規定。

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	第一次收購事項及第二次收購事項
「董事會」	指	董事會
「成都融創」	指	成都融創泓昶房地產開發有限公司，一家於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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

「股權轉讓協議」	指	第一份股權轉讓協議及第二份股權轉讓協議
「第一次收購事項」	指	第一份股權轉讓協議項下擬進行收購第一家目標公司的全部股權
「第一份股權轉讓協議」	指	成都融創及第一賣方就第一次收購事項而於二零一七年一月六日訂立的股權轉讓協議
「第一家目標公司」	指	成都紫希商業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，截至本公告日期擁有第二家目標公司的90%股權，其資料載於上文「有關目標公司的資料」
「第一賣方」	指	霍爾果斯凱格、霍爾果斯博辰及霍爾果斯誠慧
「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
「霍爾果斯博辰」	指	霍爾果斯博辰創業投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，截至本公告日期擁有第一家目標公司的38.6%股權，其資料載於上文「有關訂約方的資料」
「霍爾果斯誠慧」	指	霍爾果斯誠慧坦途創業投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，截至本公告日期擁有第一家目標公司的18.4%股權，其資料載於上文「有關訂約方的資料」
「霍爾果斯凱格」	指	霍爾果斯凱格創業投資有限公司，一家於中國成立的有限公司，截至本公告日期擁有第一家目標公司的43%股權，其資料載於上文「有關訂約方的資料」

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「相關抵押」	指	第二家目標公司就目標地塊的土地使用權為西藏銀行股份有限公司的利益所給予的抵押
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二次收購事項」	指	第二份股權轉讓協議項下擬進行收購第二家目標公司10%股權的事項
「第二份股權轉讓協議」	指	成都融創、第一家目標公司及第二賣方就第二次收購事項而於二零一七年一月六日訂立的股權轉讓協議(經相同訂約方所訂立日期為二零一七年一月六日的一份補充協議所補充及修訂)
「第二家目標公司」	指	成都順宇置業有限公司，一家於中國成立的有限公司
「第二賣方A」	指	肖苗苗
「第二賣方」	指	肖苗苗和肖永瓊，截至本公告日期兩名個人分別擁有第二家目標公司9.5%及0.5%股權
「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
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「目標公司」	指	第一家目標公司及第二家目標公司
「目標地塊」	指	一幅位於中國成都市高新區的土地
「新川項目」	指	目標地塊主要開發為住宅和商業用途，總佔地面積為95,626平方米，總建築面積為387,527平方米，未售面積為387,527平方米，該項目尚未開始銷售
「%」	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，二零一七年一月八日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、蔣宏先生、遲迅先生、田強先生、商羽先生、黃書平先生及李紹忠先生；獨立非執行董事為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。