

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：01918)

須予披露交易
收購華城富麗的股權及債權

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月三十一日，重慶融創(本公司的間接全資附屬公司)與上錦建築(作為合作方)就聯合收購華城富麗(即目標公司)的股權及債權與相關方訂立股權轉讓協議、合作協議、財務顧問服務協議及合作開發協議等協議。根據該等協議，重慶融創同意收購目標公司60%股權及相關債權，總代價為人民幣2,100,000,000元，其中(i)股權代價人民幣120,000,000元；(ii)債權代價人民幣1,980,000,000元。同時重慶融創將為目標公司人民幣404,229,000元的付款責任承擔連帶擔保責任。

於本公告日期，重慶信托持有目標公司95%股權，老虎資產持有目標公司5%股權。

於收購事項完成後，重慶融創將持有目標公司60%股權，上錦建築持有目標公司35%股權，及老虎資產持有餘下5%股權。目標公司將成為本公司的合營公司。

於本公告日期，目標公司主要從事位於中國重慶的江北嘴國際金融中心項目的開發，該項目主要用作住宅及商業的開發，總佔地面積約為29,127平方米，總建築面積約為713,900平方米，可售面積約為543,700平方米，於本公告日期全部尚未出售。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年五月三十一日，重慶融創(本公司的間接全資附屬公司)與上錦建築(作為合作方)就聯合收購華城富麗(即目標公司)的股權及債權與相關方訂立一系列協議：

(1) 股權轉讓協議

重慶融創與(其中包括)重慶信託、老虎資產、潤江基礎設施及目標公司訂立股權轉讓協議，據此，重慶融創同意收購而相關訂約方同意出售目標公司95%股權及相關債權，總代價為人民幣1,860,000,000元，其中(i)95%股權代價為人民幣190,000,000元；及(ii)債權代價為人民幣1,670,000,000元。重慶融創通過股權轉讓協議受讓的95%股權中，其中的35%股權為重慶融創代上錦建築先行收購，並將根據同時簽署的上述合作開發協議，將此35%的股權轉讓予上錦建築。

(2) 合作協議

重慶融創與中建五局及目標公司訂立合作協議，據此，重慶融創同意(i)代目標公司向中建五局支付人民幣100,000,000元，其將用於結算目標公司欠付中建五局的部分債務；及(ii)為目標公司欠付中建五局的剩餘債務人民幣404,229,000元承擔連帶擔保責任。

(3) 財務顧問服務協議

重慶融創與重慶信託及目標公司訂立財務顧問服務協議，據此，重慶融創同意代目標公司償付目標公司欠付重慶信託的財務顧問費人民幣140,000,000元。

(4) 合作開發協議

重慶融創與上錦建築、老虎資產及目標公司訂立合作開發協議，據此(其中包括)，待重慶融創根據股權轉讓協議受讓目標公司95%股權完成後，重慶融創同意出售而上錦建築同意收購目標公司35%股權。該35%股權的代價為人民幣70,000,000元。於本公告日期，目標公司欠付上錦建築的未償還款項為人民幣690,000,000元，其中人民幣70,000,000元的債權將轉讓予重慶融創以支付該35%股權的代價，而剩餘人民幣620,000,000元將成為目標公司欠付上錦建築的股東貸款。

因此，重慶融創根據股權轉讓協議、合作協議、財務顧問服務協議及合作開發協議應付的代價總額為人民幣2,100,000,000元，其中(i)股權代價為人民幣120,000,000元；(ii)債權代價為人民幣1,980,000,000元。同時重慶融創將為目標公司欠付中建五局的剩餘債務人民幣404,229,000元承擔連帶擔保責任。

於本公告日期，重慶信託持有目標公司95%股權，老虎資產持有目標公司5%股權。

於收購事項完成後，重慶融創將持有目標公司60%股權，上錦建築持有目標公司35%股權，及老虎資產持有餘下5%股權。目標公司將成為本公司的合營公司。

收購事項的詳情載列如下。

收購事項

(1) 股權轉讓協議

日期：

二零一七年五月三十一日

訂約方：

(i) 重慶融創；

(ii) 重慶信託；

(iii) 老虎資產；

(iv) 陳勇先生(作為老虎資產的擔保人)；

(v) 潤江基礎設施；及

(vi) 目標公司。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，重慶信託、老虎資產、陳勇先生、潤江基礎設施及目標公司各自均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

標的事項

根據股權轉讓協議，重慶融創同意收購而相關訂約方同意出售(i)目標公司95%股權；及(ii)目標公司欠付重慶信託及潤江基礎設施的債務。

代價

根據股權轉讓協議應付的代價總額為人民幣1,860,000,000元，包括：

- (i) 重慶信託於目標公司持有的95%股權的代價為人民幣190,000,000元；
- (ii) 重慶信託於目標公司持有的債權的代價為人民幣1,338,000,000元；及
潤江基礎設施於目標公司持有的債權的代價為人民幣332,000,000元。

代價基準

股權轉讓協議項下的應付代價乃由訂約方主要參考目標公司註冊資本金、目標公司資產的市場價值及目標公司欠付重慶信託及潤江基礎設施的未償還債務，經公平磋商釐定。董事認為，股權轉讓協議項下的應付代價屬公平合理。

支付代價

股權轉讓協議項下的應付代價將按以下方式支付：

- (i) 重慶融創須於二零一七年五月三十一日或之前向重慶信託及潤江基礎設施支付人民幣260,000,000元（「首付款」）；及
- (ii) 重慶融創須於二零一七年六月三十日或之前向重慶信託及潤江基礎設施支付人民幣1,600,000,000元。

股權轉讓協議項下應付代價將以本集團的內部資源撥付。

(2) 合作協議

日期：

二零一七年五月三十一日

訂約方：

(i) 重慶融創；

(ii) 中建五局；及

(iii) 目標公司。

經作出一切合理查詢後，據董事深知、盡悉及確信，中建五局為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

標的事項

根據合作協議，重慶融創同意(i)代目標公司向中建五局支付金額人民幣100,000,000元，其將用於結算目標公司欠付中建五局的部分債務；及(ii)為目標公司欠付中建五局的剩餘債務人民幣404,229,000元承擔連帶擔保責任。

合作協議下的付款及擔保義務應按下列方式作出：

- (i) 於合作協議日期後三(3)個工作日內，重慶融創及中建五局應以中建五局的名義開設銀行監管賬戶(「**監管賬戶**」)，及監管賬戶設立後兩(2)個工作日內，重慶融創應向監管賬戶支付人民幣100,000,000元；
- (ii) 於重慶融創自重慶信託成功收購目標公司95%股權後及於二零一七年七月十五日前，目標公司應向監管賬戶支付人民幣240,000,000元，上述款項支付完成後三(3)日內，中建五局應申請解除目標公司持有的若干地塊的司法查封；
- (iii) 於目標公司持有的相關地塊解除司法查封之日，監管賬戶解除監管並將監管賬戶內總額人民幣340,000,000元支付予中建五局；及

(iv) 目標公司持有的相關地塊解除司法查封後，目標公司應於二零一七年八月十五日前向中建五局的指定銀行賬戶支付項目工程款人民幣34,000,000元及應計未付利息人民幣130,229,000元。

待重慶融創自重慶信託成功收購目標公司95%的股權後，上述第(ii)項及第(iv)項的目標公司付款責任將由重慶融創擔保。

上述重慶融創應付款項將由本集團的內部資源撥付。

(3) 財務顧問服務協議

日期：

二零一七年五月三十一日

訂約方：

(i) 重慶融創；

(ii) 重慶信託；及

(iii) 目標公司。

標的事項

根據財務顧問服務協議，重慶融創同意於二零一七年五月三十一日或之前代目標公司支付目標公司欠付重慶信託的財務顧問費人民幣140,000,000元。融創房地產須就該款項承擔連帶擔保責任。

上述款項的付款將以本集團的內部資源撥付。

(4) 合作開發協議

日期：

二零一七年五月三十一日

訂約方：

(i) 上錦建築；

(ii) 重慶融創；

(iii) 老虎資產；及

(iv) 目標公司。

經作出一切合理查詢後，據董事深知、盡悉及確信，上錦建築為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

標的事項

根據合作開發協議，(其中包括)在重慶融創根據股權轉讓協議受讓目標公司95%股權完成的前提下，重慶融創同意出售而上錦建築同意收購目標公司35%股權，代價為人民幣70,000,000元。於本公告日期，目標公司欠付上錦建築的未償還款項為人民幣690,000,000元，其中人民幣70,000,000元的債權將轉讓予重慶融創，用於支付該35%股權的代價，剩餘人民幣620,000,000元將成為目標公司欠付上錦建築的股東貸款。

代價基準

合作開發協議項下轉讓目標公司35%股權應收的代價乃經訂約各方參考目標公司的註冊資本金、目標公司資產的市場價值及目標公司欠付上錦建築的未償還債務金額經公平磋商後釐定。

重慶融創出售目標公司35%的股權，預期並無收益或虧損計入本公司。

董事認為，合作開發協議項下應收的代價屬公平合理。

完成收購事項

根據股權轉讓協議，達成下列條件後三(3)日內，重慶信託將目標公司95%股權轉讓予重慶融創，並辦理必要的工商登記變更手續：

- (i) 重慶融創已根據股權轉讓協議支付首付款；
- (ii) 融創房地產已根據股權轉讓協議就重慶融創履行付款責任提供了擔保；及
- (iii) 重慶融創已根據股權轉讓協議就重慶融創將於收購的目標公司95%股權，以重慶信託為受益人簽訂股權質押合同。

於重慶融創根據股權轉讓協議履行完全部付款責任後五(5)日內解除上述股權質押。

於目標公司95%股權根據股權轉讓協議轉讓予重慶融創後十(10)日內，合作開發協議的訂約方應備齊辦理目標公司35%股權的工商變更登記所需文件並交於上錦建築，上錦建築應於收到上述文件日期起三(3)個工作日內完成工商變更手續。

於收購事項完成後，重慶融創將持有目標公司60%股權，上錦建築持有目標公司35%股權，及老虎資產持有餘下5%股權。目標公司將成為本公司的合營公司。

收購事項完成後的公司治理

收購事項完成後，目標公司董事會將由三(3)名董事組成，其中兩(2)名由重慶融創委任，一(1)名由上錦建築委任。目標公司的股東及董事會決議需經三分之二或以上的贊成票通過方為有效。重慶融創有權委任目標公司的總經理及法人代表。

有關目標公司的資料

目標公司為一家在中國成立的有限公司。截至本公告日期，目標公司主要從事位於中國重慶的江北嘴國際金融中心項目的開發。

於二零一六年十二月三十一日，目標公司的未經審核淨資產總值約為人民幣147,940,380.58元，目標公司截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的未經審核淨虧損載列如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣元)
除稅前淨虧損	2,583,913.71	39,296,182.61
除稅後淨虧損	2,583,913.71	39,296,182.61

有關物業項目的資料

物業項目位於中國重慶市江北嘴中央商務區，擁有城市兩江交匯口的景觀，緊鄰中央公園。

物業項目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)	已售面積 (平方米)	估計未售 面積 (平方米)
江北嘴國際 金融中心項目	住宅、 商業	29,127	713,900	543,700	—	543,700

附註：物業項目的上述詳情以中國政府部門的最終批准為準。

進行收購事項的理由

本公司一直堅持在中國市場的區域深耕戰略，已經佈局中國一線、環一線及核心城市。收購事項將有助於進一步增加本公司在重慶的土地儲備和市場份額，並進一步鞏固本集團在重慶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，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

有關本公司及收購事項訂約方的資料

本公司

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。本公司堅持區域聚焦和高端精品發展戰略，在中國的一線、環一線及核心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。

重慶融創

重慶融創是一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事中國的房地產開發及物業管理。

融創房地產

融創房地產是一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事中國的房地產開發及銷售。

重慶信託

重慶信託是一家在中國成立的專業信託有限公司，主要從事資金信託及動產及不動產信託。

老虎資產

老虎資產是一家在中國成立的有限公司，主要從事資產經營管理及房地產營銷策劃。

中建五局

中建五局是一家於中國成立的有限公司，主要從事房屋建築工程施工。

上錦建築

上錦建築是一家於中國成立的有限公司，主要從事規劃設計諮詢、建築設計諮詢及房地產策劃。其與老虎資產為同一實際控制人控制下的關聯公司。

上市規則的涵義

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率高於5%但所有適用百分比率低於25%，故收購事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

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	根據股權轉讓協議、合作協議、財務顧問服務協議及合作開發協議，重慶融創收購目標公司股權及債權
「董事會」	指	董事會
「中建五局」	指	中建五局第三建設有限公司，一家在中國成立的有限公司

「重慶融創」	指	重慶融創基業房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「重慶信託」	指	重慶國際信託股份有限公司，一家在中國成立的有限公司
「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）
「合作協議」	指	重慶融創、中建五局及目標公司訂立的日期為二零一七年五月三十一日的合作協議，內容有關(其中包括)償還目標公司欠付中建五局的若干債項
「合作開發協議」	指	重慶融創、上錦建築、老虎資產及目標公司訂立的日期為二零一七年五月三十一日的合作開發協議，內容有關(其中包括)自重慶融創轉讓目標公司35%股權予上錦建築以及目標公司的完成後管理
「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	由重慶融創、重慶信託、老虎資產、陳勇先生、潤江基礎設施及目標公司就重慶融創收購目標公司95%股權及債權訂立的日期為二零一七年五月三十一日的股權轉讓協議

「財務顧問服務協議」	指	重慶融創、重慶信託及目標公司訂立的日期為二零一七年五月三十一日的財務顧問服務協議，內容有關(其中包括)償還目標公司欠付重慶信託的若干財務顧問費
「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
「華城富麗」或「目標公司」	指	重慶華城富麗房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限公司
「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、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「物業項目」	指	江北嘴國際金融中心項目，位於中國重慶市，主要用作住宅及商業的開發並由目標公司持有，相關詳情載於本公告「有關物業項目的資料」
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「潤江基礎設施」	指	重慶潤江基礎設施投資有限公司，一家在中國成立的有限公司
「上錦建築」	指	重慶上錦建築規劃設計諮詢有限公司，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

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「老虎資產」	指	重慶老虎資產經營管理有限公司，一家在中國成立的有限公司
「平方米」	指	平方米
「%」	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，二零一七年五月三十一日

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、田強先生、商羽先生、黃書平先生及孫喆一先生；及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。