

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份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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售或招攬提呈購買任何證券。倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述提呈、招攬或出售即屬違法。本公告所述的證券不會根據證券法登記，而除獲豁免證券法的登記規定或不受該登記規定所規限的交易外，不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。

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)

擬發行美元優先票據

聯席全球協調人及聯席賬簿管理人



本公司擬進行美元優先定息票據的國際發售。滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際已獲委任為有關擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。票據只會根據證券法S規例於美國境外提呈發售。

擬發行票據旨在優化本公司債務結構，支持本公司更加健康的持續發展。擬發行票據所得款項淨額擬用於為本集團現有債務再融資。

擬發行票據的完成取決於市場情況及投資者的興趣。

本公司已收到新加坡證交所原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許票據於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、其附屬公司或票據的價值指標。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

由於截至本公告發佈之時並未訂立有關擬發行票據的具約束力協議，擬發行票據未必能夠落實。擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂購買協議，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

擬發行票據

緒言

本公司擬進行美元優先定息票據的國際發售。

本公司擬以附屬公司擔保人按優先償還的基準為票據提供擔保，並將附屬公司擔保人的股份作抵押。滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際已獲委任為有關擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。

票據只會根據證券法S規例於美國境外提呈發售。票據概不會向香港公眾人士發售，亦不會向本公司任何關連人士配售。

本公司將就擬發行票據向若干機構投資者提供本集團的近期公司及財務資料，其中若干資料之前未曾公開。本公告載列本公司認為對本集團運營而言屬重大的最新資料之概要。

擬發行票據的完成取決於市場情況及投資者的興趣。票據的定價，包括本金總額、發售價及利率，將通過由聯席全球協調人及聯席賬簿管理人滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際進行的入標定價程序釐定。在落實票據條款後，滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際、本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人將簽訂購買協議，據此，滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際將為票據的首次買方。

有關本公司的資料及擬發行票據的理由

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、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、聯排別墅、零售物業及寫字樓等多種物業類型。

擬發行票據旨在優化本公司債務結構，支持本公司更加健康的持續發展。擬發行票據所得款項淨額擬用於為本集團現有債務再融資。

上市

本公司已收到新加坡證交所原則上批准票據於新加坡證交所正式名單上市及報價。准許票據於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、其附屬公司或票據的價值指標。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的意見或所載報告的確實性概不承擔任何責任。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

一般事項

由於截至本公告發佈之時並未訂立有關擬發行票據的具約束力協議，擬發行票據未必能夠落實。擬發行票據的完成取決於市況及投資者的興趣。投資者及本公司股東於買賣本公司證券時務請審慎。倘簽訂購買協議，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

另行公告

票據的若干條款及條件，包括本金總額、發售價及利率目前仍有待確定，並可能有變。票據的條款及條件一經落實，本公司將就擬發行票據另行刊發公告。

有關本集團的最新資料

近期發展

土地收購

於二零一七年一月一日至二零一七年六月三十日，本集團按區域劃分的新增土地儲備明細如下：

區域	佔地面積 (平方米)	估計總建築面積 (平方米)
北京區域	1,441,499	2,430,239
華北區域	4,441,477	8,306,878
上海區域	1,305,208	2,389,669
西南區域	1,149,591	4,365,414
東南區域	996,955	1,728,811
廣深區域	695,986	2,101,423
華中區域	610,051	1,115,667
海南區域	487,773	1,012,676
總計	<u>11,128,540</u>	<u>23,450,777</u>

註：截至目前，以上新增土地儲備的對價款項絕大部分均已支付完畢。

下表載列本公司各類已竣工、在建或待日後開發的物業產品的估計可銷售／可出租建築面積數字，該等數字乃以二零一六年十二月三十一日的實際數據或我們的估計數據為基準。

	可銷售／可出租建築面積			總計
	已竣工 (平方米)	在建 (平方米)	日後開發 (平方米)	
物業產品類別				
住宅物業	1,393,590	11,317,660	25,364,595	38,075,845
高層公寓	614,935	7,904,832	19,402,461	27,922,227
多層公寓	314,253	2,438,926	3,731,372	6,484,551
聯排別墅	317,279	823,497	1,513,535	2,654,311
獨棟別墅	147,124	150,404	717,228	1,014,756
零售物業	642,128	1,174,376	2,810,150	4,626,654
寫字樓	207,197	520,030	1,994,385	2,721,613
服務公寓	83,781	1,123,675	3,703,526	4,910,982
泊車位	1,945,424	2,865,009	7,851,991	12,662,424
總計	<u>4,272,120</u>	<u>17,000,749.01</u>	<u>41,724,648</u>	<u>62,997,517</u>

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「中信銀行（國際）」	指	中信銀行（國際）有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「花旗」	指	花旗環球金融有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股票代碼：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
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「海通國際」	指	海通國際證券有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人
「興業銀行」	指	興業銀行股份有限公司香港分行，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人
「工銀國際」	指	工銀國際證券有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人
「票據」	指	本公司將發行的美元優先票據
「發售價」	指	票據將被出售的最終價格
「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）
「擬發行票據」	指	本公司票據的國際發售
「購買協議」	指	由本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人、滙豐、摩根士丹利、中信銀行（國際）、花旗、招銀國際、海通國際、興業銀行、工銀國際及浦銀國際就擬發行票據擬訂立的協議
「S規例」	指	證券法S規例
「證券法」	指	美國一九三三年證券法（經修訂）
「新加坡證交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「浦銀國際」	指	浦銀國際融資有限公司，為擬發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保人」	指	於中國境外組建的本公司若干附屬公司，將共同及個別地為本公司於票據項下的責任提供擔保
「附屬公司擔保人質押人」	指	若干附屬公司擔保人，彼等將質押彼等所持有的附屬公司擔保人股份，以擔保有關附屬公司擔保人為票據提供擔保而產生的責任
「美國」	指	美利堅合眾國

「美元」 指 美國法定貨幣美元

「%」 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，二零一七年八月二日

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。