

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。

本公告及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

本公告並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區提呈出售或提呈購買任何證券的要約。本公告所述證券將不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)進行登記。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



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)

配售現有股份及認購新股

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及配售代理

Morgan Stanley

於二零一七年十二月十五日，本公司、賣方及配售代理訂立配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方按悉數包銷基準以每股31.1港元配售2.515億股配售股份。賣方有條件同意以配售價每股31.1港元認購2.515億股認購股份。配售股份及認購股份分別佔本公司現有已發行股本的約6.07%，及經認購事項擴大後本公司已發行股本的約5.72%。認購事項所得款項總額約為78.22億港元，折合約10.02億美元。

配售及認購事項將進一步擴大股東權益基礎，優化本公司資本結構，支持本公司更加健康的持續發展。

由於配售代理有權根據配售及認購協議項下的終止事件終止配售及認購協議，且認購事項須待多項條件達成後方始作實，配售事項及／或認購事項未必一定會完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

配售及認購協議

日期：二零一七年十二月十五日

訂約方：(1) 本公司；

(2) 賣方(即融創國際投資控股有限公司)，一家於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東且由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生全資擁有。於本公告日期，賣方及其一致行動人士於2,101,419,884股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約50.70%；

(3) 配售代理(即Morgan Stanley)。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理獨立於本公司及本公司的關連人士且並無與賣方或其一致行動人士一致行動。

1. 配售事項

配售股份數目

2.515億股現有股份，相當於本公司現有已發行股本約6.07%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約5.72%（假設本公司的已發行股本並無其他變更）。

配售價

配售價為每股股份31.1港元，較：

- (1) 於二零一七年十二月十四日（即刊發本公告前的最後完整交易日）在聯交所所報收市價每股35.3港元折讓約11.90%；及
- (2) 截至二零一七年十二月十四日（包括該日）止最後五個交易日在聯交所所報平均收市價每股34.06港元折讓約8.69%。

配售價由本公司、賣方與配售代理按公平原則磋商後釐定，而董事（包括獨立非執行董事）認為配售價根據現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體最佳利益。

權利

配售股份將不附帶一切留置權、押記及任何其他產權負擔，惟附有其於配售及認購協議日期所附帶的所有權利，包括收取於配售事項完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派。

配售代理及承配人的獨立性

配售股份將由配售代理配售予不少於六名獨立專業、機構及／或其他投資者。預期任何承配人將不會因配售事項而成為本公司主要股東。

配售代理及配售代理促成的承配人為或將為（視情況而定）獨立於本公司或其附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人。

終止事件

配售代理進行配售事項直至完成的責任須待(其中包括)以下各項概無於配售事項完成日期下午四時正(香港時間)前發生，方可作實：

- (1) 違反配售及認購協議所載的任何聲明及保證，或違反本公司或賣方於配售事項完成或之前須履行的任何其他責任；
- (2) 推出任何新法律或法規或現有法律或法規發生任何變動或涉及潛在變動，而配售代理認為上述已經或將可能對本集團的財務狀況造成重大不利影響；
- (3) 本地、國家或國際貨幣、經濟、政治、金融或軍事狀況的任何重大變動(不論屬長期與否)，而配售代理認為會或將會對成功配售造成重大不利影響；
- (4) 於配售事項完成前任何時間，因特殊金融情況或其他理由而對一般在聯交所、新加坡證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克買賣的證券施加任何暫行禁令、暫停或限制；
- (5) 稅務變動或涉及潛在變動的演變，從而或可能對本集團整體或配售股份或其轉讓構成重大不利影響；
- (6) 爆發涉及香港、中國、英國、中國或美國的任何敵對行為或恐怖主義行動或該敵對行為或恐怖行動升級，或香港、中國、英國或美國宣佈全國進入緊急或戰爭狀態；
- (7) 本地、國家或國際證券市場市況或外匯匯率或外匯管制出現任何重大轉變(不論持續與否)，而經配售代理的唯一判斷為會或可能會嚴重有損配售事項的順利進行，或令進行配售事項屬不切實際、不合宜或不適宜；或
- (8) 股份於任何期間暫停買賣(因配售事項而暫停買賣者除外)。

由於配售代理有權根據配售及認購協議項下的終止事件終止配售及認購協議，配售事項未必一定會完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

配售事項的完成

訂約方預期配售事項將於二零一七年十二月十九日(或賣方與配售代理可能書面協定的其他日期)完成。

配售事項為無條件，且配售事項的完成毋須待認購事項的完成而達成。

禁售承諾

賣方已向配售代理承諾(根據配售及認購協議出售配售股份除外)，在未經配售代理事先書面同意情況下，自配售事項完成日期起計90日期間，其將不會並將促使其代名人及其控制的公司(本公司及其附屬公司除外)及與其有聯繫的信託(不論個別或共同，亦不論直接或間接)不會(i)提呈發售、借出、發行、出售、訂約出售、出售任何買入期權或合約、購入任何沽售期權或合約、授出任何購股權、權利或認股權證，或以其他方式轉讓或處置(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)任何股份或由賣方所實益擁有或持有的當中任何權益，或任何可轉換或可行使或可交換為任何該等股份或權益或實質上類似於股份或股份權益的證券；(ii)訂立任何掉期或同類協議，以轉讓該等股份所有權益的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述的任何交易以交付股份或其他證券、現金或以其他方式結算；或(iii)宣佈任何訂立或進行上文(i)或(ii)所述的任何交易的意向，惟事先已取得配售代理的書面同意則作別論。

本公司已向配售代理承諾，且賣方已向配售代理承諾，在未經配售代理事先書面同意情況下，自配售事項完成日期起計90日期間，本公司將不會(認購股份除外及根據(1)本公司僱員購股權計劃的條款或(2)本公司組織章程細則規定配發股份代替本公司全部或部分股份股息的任何紅利或以股代息或類似安排除外)：(i)配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證(不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式)以認購任何股份或任何股份的權益或任何可轉換或可行使

或可交換為或實質上類似於股份或股份權益的證券；或(ii)同意(有條件或無條件)訂立或實施與以上(i)中所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；(iii)宣佈任何訂立或實施以上(i)或(ii)中所述的任何交易的意向。

2. 認購事項

認購股份

2.515億股新股份(與配售股份數目相同)有待賣方認購，佔本公司現有已發行股本約6.07%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約5.72%。

認購價

每股新股份的認購價等於配售價每股31.1港元，認購事項淨價格為每股30.904港元，認購股份的面值為0.1港元。

董事(包括獨立非執行董事)認為，認購事項的條款根據現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

發行認購股份將毋須股東批准，而認購股份將根據股東按二零一七年五月二十二日舉行的股東大會經股東通過的決議案向董事授出的一般授權而發行。根據該授權，董事獲授權發行最多777,952,580股股份(佔於二零一七年五月二十二日本公司已發行股本的20%)。本公司於二零一七年八月三日已根據該一般授權發行220,000,000股股份，而於本公告日期，仍有557,952,580股股份可供根據該一般授權發行。

認購股份的權利

認購股份於繳足時在所有方面與於認購事項完成日期的已發行股份具有相同地位，包括於認購事項完成日期後享有任何股息及分派的權利。

認購事項的條件

認購事項須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 完成配售事項；及
- (2) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣。

上文所述條件概不得被豁免。倘條件未能於二零一七年十二月二十九日(或訂約方可能協定的有關較後日期)或之前達成，則認購事項將不會發生，且訂約各方均不得向另一方就有關認購事項的成本、損害賠償、補償或其他項目進行任何申索。

由於認購事項須待以上條件達成後方始作實，且未必一定會完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

認購事項的完成

於上述條件達成後，訂約方預期認購事項完成日期將為二零一七年十二月二十九日或之前。

配售事項及認購事項對股權的影響

本公司於配售事項及認購事項之前及之後的股權架構如下(假設本公司的股權並無其他變更)：

股東	現時		緊隨配售事項完成後但於認購事項前		緊隨配售事項及認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其一致行動人士	2,101,419,884	50.70	1,849,919,884	44.63	2,101,419,884	47.80
董事(孫宏斌先生除外)	22,099,000	0.53	22,099,000	0.53	22,099,000	0.50
承配人	—	—	251,500,000	6.07	251,500,000	5.72
其他公眾股東	2,021,299,125	48.77	2,021,299,125	48.77	2,021,299,125	45.98
總計	<u>4,144,818,009</u>	<u>100</u>	<u>4,144,818,009</u>	<u>100</u>	<u>4,396,318,009</u>	<u>100</u>

於配售事項完成後，賣方及其一致行動人士的股權百分比將由約50.70%減至約44.63%。緊隨認購事項完成後，賣方及其一致行動人士於本公司的股權將由約44.63%增至約47.80%。

根據收購守則第26條的豁免附註6，收購守則第26條的豁免並無要求股東連同其一致行動人士於緊接有關先舊後新交易前至少12個月連續持有一家公司的50%以上的投票權。由於賣方於緊接配售事項及認購事項前12個月內已完成先舊後新交易，故根據收購守則第26條，賣方及一致行動人士於該12個月期間持有本公司已發行股本的最低百分比視作相等於該人士或一組人士緊隨上述先舊後新交易後的持股百分比。

由於賣方於二零一七年八月三日完成先舊後新交易以及賣方及其一致行動人士於緊隨上述先舊後新交易後持有本公司50%以上的投票權，故認購事項無須取得收購守則第26條下的豁免。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

進行配售事項及認購事項的理由及所得款項用途

進行配售事項及認購事項旨在進一步擴大本公司股東權益基礎，優化本公司資本結構，支持本公司更加健康的持續發展。本公司擬將認購事項所得款項用作本公司一般運營資金。

董事會認為，配售及認購協議的條款屬一般商業條款及配售事項及認購事項公平合理且符合本公司及股東整體利益。

預期認購事項所得款項總額將約為78.22億港元及扣除相關費用後所得款項淨額約77.72億港元。

於過去十二個月的股本籌資活動

緊接本公告日期前過去十二個月，本公司進行了下列股本籌資活動：

公告日期	籌資活動	所得款項淨額	所得款項擬定用途	所得款項實際用途
二零一七年七月二十五日	以先舊後新方式配售股份	約40.02億港元	本公司一般運營資金	按擬定用途使用

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前過往十二個月並無進行任何股本籌資活動。

一般事項

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、別墅、商業、寫字樓等多種物業類型。

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：

「一致行動」	指	具有收購守則所界定的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「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	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「Morgan Stanley」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「配售事項」	指	配售代理按配售價向獨立投資者配售 2.515 億股由賣方擁有的現有股份
「配售代理」	指	Morgan Stanley
「配售及認購協議」	指	本公司、賣方及配售代理就配售事項及認購事項訂立日期為二零一七年十二月十五日的配售及認購協議
「配售價」	指	每股 31.1 港元的配售價
「配售股份」	指	2.515 億股現有股份
「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
「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
「認購事項」	指	賣方認購認購股份
「認購價」	指	每股 31.1 港元的認購價
「認購股份」	指	2.515 億股新股份

「收購守則」 指 香港《公司收購及合併守則》

「賣方」 指 融創國際投資控股有限公司，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生全資擁有

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一七年十二月十五日

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。

本公司董事共同及個別就本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本公告所表達的意見乃經作出審慎考慮後達致，且本公告概無遺漏任何事實致使本公告所載任何陳述具誤導成分。