

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。

本公告及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《二零零零年金融服務與市場法》(經修訂) (「FSMA」) 第21條所界定之認可人士發布，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《二零零零年金融服務與市場法》二零零五年(財務推廣)命令(經修訂) (「財務推廣命令」) 第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發布有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」) 發布。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。

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)

- (1) 發行2021年到期的6.5億美元7.35%優先票據及
- (2) 發行2023年到期的4.5億美元8.35%優先票據

聯席全球協調人及聯席賬簿管理人



謹此提述本公司於2018年4月16日就擬發行票據作出的公告。

於2018年4月16日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、國泰君安國際、工銀國際及野村就發行總計11億美元的優先票據訂立購買協議，其中包括2021年到期的6.5億美元7.35%優先票據(2021年票據)及2023年到期的4.5億美元8.35%優先票據(2023年票據)。

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。發行票據所得款項擬用於為本集團現有債務再融資及一般商業用途。

本公司已收到新加坡證交所原則上批准2021年票據及2023年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。

謹此提述本公司於2018年4月16日就擬發行票據作出的公告。

董事會欣然宣佈，於2018年4月16日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與聯席全球協調人及聯席賬簿管理人就發行總計11億美元的優先票據訂立購買協議，其中包括2021年到期的6.5億美元7.35%優先票據及2023年到期的4.5億美元8.35%優先票據。

購買協議及發行票據的詳情載列如下。

購買協議

日期

2018年4月16日

購買協議的訂約方

(a) 本公司(作為發行人)；

- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 附屬公司擔保人質押人；
- (d) 滙豐；
- (e) 摩根士丹利；
- (f) 中信銀行(國際)；
- (g) 興證國際；
- (h) 招銀國際；
- (i) 國泰君安國際；
- (j) 工銀國際；及
- (k) 野村；

滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、國泰君安國際、工銀國際及野村為票據發售及銷售的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。彼等亦為票據的首次買方。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯席全球協調人及聯席賬簿管理人各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據並無且不會根據證券法進行登記。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。

票據的主要條款

發售的票據

在若干完成條件獲達成後，本公司將發行：

- (1) 本金總額為6.5億美元的2021年票據；除非根據2021年票據的條款提前贖回，否則2021年票據將於2021年7月19日到期；及
- (2) 本金總額為4.5億美元的2023年票據；除非根據2023年票據的條款提前贖回，否則2023年票據將於2023年4月19日到期。

發行價

2021年票據和2023年票據的發行價均為本金額的100%。

利息

- (1) 2021年票據將自2018年4月19日(包括該日)起按年利率7.35%計息，首個利息支付日為2018年7月19日，利息將由2018年7月19日起，每半年支付一次，即於每年1月19日及7月19日支付；及
- (2) 2023年票據將自2018年4月19日(包括該日)起按年利率8.35%計息，利息將由2018年10月19日起，每半年支付一次，即於每年4月19日及10月19日支付。

票據的獲償次序

票據屬於本公司的一般責任，將由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)提供優先擔保，並由抵押品予以抵押，在若干情況下可予以解除。

票據：(1)比本公司目前和將來、且受償次序表明排在票據之後的所有責任享有優先受償權；(2)至少與現時享有同等權益有抵押債務及本公司其他所有無抵押、非後償負債享有同等的受償權(惟根據適用法律該等無抵押、非後償負債有任何優先權則另當別論)；(3)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(如有)之後，惟以作為有關抵押的資產價值為限(抵押品除外)；及(4)償付次序實際排在本公司其他沒有為票據提供擔保的附屬公司目前和將來所有責任之後。

抵押

本公司與初步附屬公司擔保人質押人已以抵押品代理為受益人質押抵押品，以保證本公司在現時享有同等權益有抵押債務的債務協議的責任、附屬公司擔保人質押人各自對現時享有同等權益有抵押債務作出附屬公司擔保的責任以及本公司或任何附屬公司擔保人質押人在其他獲准的享有同等權益有抵押債務(定義見票據)的責任。

本公司已同意擴大，或促使初步附屬公司擔保人質押人擴大(視乎情況而定)於發行票據日就抵押品向票據持有人設立的抵押權益的利益，以作為本公司於票據及契約以及初步附屬公司擔保人質押人於彼等各自附屬公司擔保項下責任的抵押。

抵押品可於若干資產出售或若干其他情況下解除或減少。抵押品可在以下兩個時間後(以較後者為準)任何時間解除：(i)本公司或任何附屬公司擔保人或合營附屬公司擔保人根據現時享有同等權益有抵押債務所欠全部款項獲全額償還；及(ii)並無未償還債務(除票據外)由抵押品抵押之日，惟須並無發生違約事件及於該日無違約事件存續。

契諾

票據、契約以及附屬公司擔保人和合營附屬公司擔保人提供的擔保將限制本公司與其若干附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務，及發行不合格股或優先股；
- (b) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (c) 發行或出售若干本公司附屬公司的股本；
- (d) 擔保若干本公司附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設立留置權；
- (g) 訂立銷售及租回交易；
- (h) 訂立限制本公司若干附屬公司的能力的協議；
- (i) 派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

選擇性贖回

2021年票據

2021年票據可在下列情況下贖回：

- (1) 於2020年7月19日或之後，本公司可隨時及不時按103.675%的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有)，贖回全部或部份2021年票據。
- (2) 本公司可選擇於2020年7月19日前，隨時按等同2021年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的慣常提前贖回補償溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部(而非部份)2021年票據。
- (3) 本公司可於2020年7月19日前，隨時及不時以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項按2021年票據本金額107.35%的贖回價(另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有))，贖回最多為本金總額35%的2021年票據。

2023年票據

2023年票據可在下列情況下贖回：

- (1) 於2021年4月19日或之後，倘於以下所示各年度4月19日起計十二個月期間贖回，本公司可隨時及不時按等同以下本金額百分比的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有)，贖回全部或部份2023年票據。

年度	贖回價
2021年	104.175%
2022年及之後	102.0875%

- (2) 本公司可選擇於2021年4月19日前，隨時按等同2023年票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的慣常提前贖回補償溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部(而非部份)2023年票據。
- (3) 本公司可於2021年4月19日前，隨時及不時以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項按2023年票據本金額108.35%的贖回價(另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有))，贖回最多為本金總額35%的2023年票據。

於控制權變動後購回

倘發生構成本公司控制權變動的若干事件(定義見票據)，從而導致票據的評級下降，則本公司將發出要約，按相等於票據本金額101%的購買價加上截至購回日期(不含當日)的應計未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。

違約事件

2021年票據及2023年票據通常涉及若干慣常違約事件，包括拖欠任何到期的應償各項票據本金或任何溢價、拖欠利息持續超30天、違反契約訂明的契諾、無力清償及其他事項。倘違約事件發生並一直持續，則2021年票據契約及2023年票據契約的受託人(視乎情況而定)或持有各項票據最少25%的持有人可宣佈，要求各項票據的本金另加應計未付利息及溢價(如有)應即時到期並予以支付。

發行票據的理由及所得款項的建議用途

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、二線及環一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、聯排別墅、零售物業及寫字樓等多種物業類型。

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。發行票據所得款項擬用於為本集團現有債務再融資及一般商業用途。

上市

本公司已收到新加坡證交所原則上批准2021年票據及2023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。

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：

「2019年票據」	指	本公司發行的2019年到期本金總額為4億美元的8.75%優先票據
「2020年票據」	指	本公司的2020年到期本金總額為4億美元的6.875%優先票據
「2022年票據」	指	本公司的2022年到期本金總額為6億美元的7.95%優先票據
「2021年票據」	指	本公司的2021年到期本金總額為6.5億美元的7.35%優先票據
「2021年票據契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明2021年票據條款(包括2021年票據的利率及到期日)
「2023年票據」	指	本公司的2023年到期本金總額為4.5億美元的8.35%優先票據

「2023年票據契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明2023年票據條款(包括2023年票據的利率及到期日)
「董事會」	指	董事會
「抵押品」	指	以附屬公司擔保人的股份所作的質押
「興證國際」	指	興證國際證券有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司，為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
「現時享有同等權益有抵押債務」	指	2019年票據、2020年票據及2022年票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為建議發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為建議發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「工銀國際」	指	工銀國際證券有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「契約」	指	2021年票據契約及2023年票據契約
「聯席全球協調人」	指	滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、國泰君安國際、工銀國際及野村
「聯席賬簿管理人」	指	滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、國泰君安國際、工銀國際及野村
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	將於日後就票據提供有限追索擔保的本公司附屬公司
「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，為建議發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「野村」	指	野村國際(香港)有限公司，為建議發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「該等票據」	指	2021年票據及2023年票據
「票據發行」	指	發行該等票據
「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)

「購買協議」	指	由本公司、聯席全球協調人及聯席賬簿管理人、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人於2018年4月16日就票據發行訂立的協議
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「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，2018年4月17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、李勤先生及馬立山先生。