

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 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)

配售現有股份及認購新股

獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家配售代理



於二零一三年一月二十一日，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6.70港元的價格配售配售股份。配售股份佔本公司現有已發行股本約9.94%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約9.04%。

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／或個人投資者，而該等投資者為或將為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。配售事項受若干終止事件限制，倘發生有關事件，除非獲配售代理豁免，否則配售事項將不會完成。賣方及本公司已分別向配售代理作出禁售承諾。

根據配售及認購協議，賣方亦有條件同意以配售價認購認購股份。認購股份佔本公司現有已發行股本約9.94%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約9.04%。

認購事項須待下文「認購事項的條件」一節所載若干條件獲達成後方告完成。

進行配售事項及認購事項旨在為本公司優化資本結構。本公司擬將認購事項所得款項用作公司發展及本公司一般營運資金。

由於配售事項及認購事項須待多項條件獲達成後方可作實，且未必會完成，故此股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

配售及認購協議

日期：二零一三年一月二十一日

賣方：融創國際投資控股有限公司，本公司控股股東。於本公告日期，賣方持有1,555,578,451股股份權益，佔本公司現有已發行股本約51.56%。

配售代理：Citigroup Global Markets Asia Limited

配售代理為獨立人士，與本公司或其任何關連人士概無關連。

本公司：本公司亦為配售及認購協議的訂約方。

(1) 配售事項

將予配售的股份數目

配售代理同意按悉數包銷基準配售300,000,000股現有股份（有待賣方出售），佔本公司現有已發行股本約9.94%及經認購事項擴大後已發行股本約9.04%。

配售價

配售價為每股6.70港元，較(i)股份於二零一三年一月二十一日（即配售及認購協議日期）在聯交所所報收市價每股7.19港元折讓約6.82%；(ii)股份於二零一三年一月十八日（即本公告刊發前最後一個完整交易日）在聯交所所報收市價每股7.05港元折讓約4.96%；及(iii)股份於截至二零一三年一月二十一日（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6.98港元折讓約4.01%。

配售價由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或第三方權利或任何形式的索償，惟附有所附帶的所有權利，包括收取於配售完成日期或之後宣派、作出或支付的所有股息。

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／或個人投資者。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將安排的承配人現時或日後（視乎情況而定）為獨立第三方，與本公司或其任何關連人士概無關連。

配售事項的完成

各訂約方預期，配售完成日期將為二零一三年一月二十四日（或賣方與配售代理可能以書面協定的其他日期）。

禁售承諾

賣方及本公司各自同意，在未經配售代理事先書面同意前，其將不會並將促使其代名人及其控制的公司或與其有聯繫的信託不會，於配售完成日期後滿90日前，提呈發售、發行、配發、出售或以其他方式處置任何其他股份或可轉換或可交換或附有權利可收購其他股份的任何證券，或訂立任何具出售、轉讓或處置經濟實效的衍生工具交易，不論其以現金或其他方式結算，惟上文所述概不能限制本公司根據本公司分別於二零一零年九月九日及二零一一年四月二十九日採納的購股權計劃發行期權、權利或股份。

(2) 認購事項

將予認購的新股份數目

300,000,000股新股份（有待賣方認購），佔本公司現有已發行股本約9.94%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約9.04%。

認購價

每股新股份的認購價相當於配售價每股6.70港元。按二零一三年一月二十一日（即配售及認購協議日期）的收市價7.19港元計算，認購股份的市值為2,157,000,000港元。認購事項淨價格為每股6.66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，符合本公司及股東的整體利益。

發行認購股份的一般授權

認購股份將根據股東按二零一二年五月十八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，惟上限為600,011,940股股份（佔授出本公司一般授權日期本公司已發行股本的20%）。於本公告日期，本公司並無根據該項一般授權發行任何股份。發行認購股份將合共使用本公司一般授權項下的300,000,000股股份。認購事項毋須股東批准。

認購股份的權利

認購股份於繳足時將會與認購完成日期的已發行股份在各方面享有同等權利，包括於認購完成日期後獲宣派任何股息或分派的權利。

認購事項的條件

認購事項有待以下各項獲達成後方告完成：

- (a) 聯交所批准認購股份上市及買賣；及
- (b) 已根據配售及認購協議的條款完成配售事項。

倘該等條件未能於二零一三年二月四日或之前（或各訂約方可能協定的較後日期）獲達成，則本公司及賣方就認購事項所承擔的責任將予終止，任何一方均不得就認購事項向對方申索費用、損毀、賠償或其他責任，惟本公司須向賣方返還賣方須就配售事項支付的法律費用及實付開支。

本公司將向聯交所上市委員會申請認購股份上市及買賣。

認購事項的完成

待上文所列的所有條件獲達成後，訂約方預期認購完成日期將為二零一三年二月四日或之前。

終止事件

倘配售代理認為於配售完成日中午十二時正前任何時間出現以下情況足以或可能對配售事項能否成功，或本集團的整體財務狀況、業務、經營業績或前景構成重大不利影響：

- (a) 違反配售及認購協議所載的任何聲明、保證及承諾；或
- (b) 發生下列任何事項：
 - (i) 推行任何新法例或法規或現行法例或法規出現任何變動或其詮釋或應用出現變動；或
 - (ii) 發生任何政治、軍事、工業、金融、經濟或其他性質（不論與上述任何一項同類）的事件、演變或變動（不論屬本地、國家或國際，或構成於本公告日期之前、當日及／或之後發生或持續發生的一連串事件或變動部分，並包括涉及現時事務狀況之事件、變動或演變），以致或可預期將導致政治、經濟或股票市場狀況出現重大不利變動；或
 - (iii) 因特殊金融情況或其他理由而對一般在聯交所買賣的證券施加任何暫行禁令、暫停或重大限制；或
 - (iv) 股份於超逾一(1)日的任何期間暫停買賣（並非由配售事項造成）；或
 - (v) 出現涉及香港或中國，或本集團任何成員公司成立所在任何其他司法權區的稅務潛在變化的變動或發展，或實施外匯管制，而足以或可能對本集團（作為一個整體）造成重大不利影響；或
 - (vi) 地方、國家或國際證券市場狀況出現任何重大變動或轉差；或
 - (vii) 任何第三方針對本集團任何成員公司而提出任何重大訴訟或索償要求，

則配售代理可向賣方發出書面通知終止本協議，而毋須向賣方負上任何責任。

倘配售代理因發生上述任何終止事項而終止配售及認購協議，則除有關向配售代理支付相關費用、佣金及開支以及配售及認購協議所載相關聲明、保證及承諾外，配售及認購協議將告失效及終止，配售及認購協議的訂約方不得就配售及認購協議引致或與之相關的任何事宜而對配售及認購協議的其他訂約方進行索償，惟於是項終止前出現的任何違約事項則作別論。

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前後的股權架構將會如下：

股東	目前		緊隨完成配售事項後 但認購事項前		緊隨完成配售事項 及認購事項後	
	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比	股份數目	概約 百分比
賣方及其聯繫人 (附註)	1,562,178,451	51.78%	1,262,178,451	41.84%	1,562,178,451	47.10%
承配人	-	-	300,000,000	9.94%	300,000,000	9.04%
其他股東	1,454,656,874	48.22%	1,454,656,874	48.22%	1,454,656,874	43.86%
合計	<u>3,016,835,325</u>	<u>100%</u>	<u>3,016,835,325</u>	<u>100%</u>	<u>3,316,835,325</u>	<u>100%</u>

附註：賣方由本公司主席、行政總裁兼執行董事孫宏斌先生全資擁有。

進行配售事項及認購事項的理由以及所得款項用途

進行配售事項及認購事項旨在為本公司優化資本結構。本公司擬將認購事項所得款項用作公司發展及本公司一般運營資金。董事認為，配售事項及認購事項將為公司提供更多發展資金，同時亦闊拓本公司股東及資本基礎。預期認購事項所得款項總額將為2,010,000,000港元及扣除相關佣金、稅費及其他費用後所得款項淨額約1,998,705,090港元。

本公司於過去十二個月的股權集資活動

於本公告日期前十二個月，本公司概無進行任何涉及發行其證券的股權集資活動。

有關本集團的資料

本公司為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。本公司為中國領先的房地產發展商之一。於本公告日期，本集團在中國的五個主要經濟區域（即北京、天津、上海、重慶及杭州）擁有已發展或發展中的高端及優質房地產項目。

收購守則第26條的豁免

賣方為本公司的控股股東。賣方的全部已發行股本由本公司主席、行政總裁兼執行董事孫宏斌先生實益擁有。因此，根據收購守則第26條，賣方及孫宏斌先生共同被視為一致行動人士。

賣方已確認，於本公告日期，賣方及其一致行動人士（即孫宏斌先生）於緊接配售及認購協議前連續12個月以上合共持有超過本公司50%的已發行股本及投票權。由於配售事項，賣方及其一致行動人士（即孫宏斌先生）的合共持股百分比將由約51.78%減少至約41.84%（減少約9.94%），及由於認購事項，其合共持股百分比將由約41.84%增加至約47.10%（增加約5.26%）。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配售及補足交易前至少12個月連續持有一家公司50%以上的投票權。由於賣方及其一致行動人士（即孫宏斌先生）已於緊接配售事項及認購事項前12個月內連續持有本公司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。

由於配售事項及認購事項須待多項條件獲達成後方可作實，且未必會完成，故此股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。

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：

「營業日」	指	香港的銀行一般開門營業的任何日子（不包括星期六、星期日或公眾假期）
「花旗」	指	Citigroup Global Markets Asia Limited，為配售事項的獨家全球協調人、獨家賬簿管理人及獨家配售代理
「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，其股份於聯交所上市（股票代碼：01918）
「關連人士」	指	具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
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「配售事項」	指	按配售價向獨立投資者配售配售股份
「配售代理」	指	花旗
「配售及認購協議」	指	賣方、本公司及配售代理就配售事項及認購事項訂立的日期為二零一三年一月二十一日日的配售及認購協議
「配售完成日期」	指	二零一三年一月二十四日或賣方及配售代理議定的其他日期
「配售價」	指	每股6.70港元的配售價
「配售股份」	指	賣方將根據配售及認購協議出售的300,000,000股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國（不包括香港、澳門特別行政區及台灣）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「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
「認購完成日期」	指	認購事項的最後一個條件獲達成之日後的營業日，惟該日不得遲於配售及認購協議日期後第14日
「認購價」	指	每股6.70港元的認購價
「認購股份」	指	本公司將根據認購事項發行的300,000,000股新股份

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「賣方」	指	融創國際投資控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一三年一月二十一日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、李紹忠先生、遲迅先生、商羽先生及荊宏先生；非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；及獨立非執行董事為潘昭國先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。