

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。

本公告僅供參考，並不構成邀請或游說收購、購買或認購證券的建議，或邀請作出上述行動，亦不被視作邀請任何收購、購買或認購任何證券的建議。

本公告並非於美國或根據任何該等國家或司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該發售建議、招攬或出售即屬違法的國家或司法權區提呈證券以供銷售或招攬以購買證券的要約。在並無登記或不獲豁免登記下，證券不可在美國提呈發售或出售。在美國進行的任何公開發售證券，將以可向作出發售的公司索取的招股章程進行，招股章程將載有該公司及其管理層的詳細資料以及財務報表。本公司尚未且不擬在美國註冊任何票據。

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責任公司)

(股份代號：1918)

(1) 建議發行優先票據

(2) 股價敏感資料；及

(3) 股份恢復買賣

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條作出。

建議發行優先票據

繼本公司於二零一一年三月三日就建議發行票據所作的公告後，本公司擬告知公眾，上述公告所述建議發行票據及於二零一一年三月七日開始向機構投資者開展的連串路演將不再進行。

二零一一年財政年度的若干預計及目標數據

本集團擬向公眾宣佈若干經預計及目標數據乃摘錄自本公司管理層根據(其中包括)本公司的目前營運安排、銷售目標及內部預測，以及本公告所載的基準及假設而作出的初步預計，及反映本公司對本集團在二零一一年財政年度的各方面預期成果(載於以下)的信心：

- (1) 本集團於二零一一年財政年度的合約銷售額預計將為人民幣18,300,000,000元，本集團的項目於二零一一年財政年度的合約銷售總面積為1,160,000平方米。本集團於二零一一年財政年度的可銷售資源總額目標為人民幣29,600,000,000元。
- (2) 本集團於二零一一年財政年度的總購地開支預計將為人民幣5,430,000,000元，而本集團的項目於二零一一年財政年度的總建築費用預計將為人民幣7,670,000,000元。
- (3) 本集團於二零一一年十二月三十一日的整體現金流量的期末結餘預計將達人民幣6,012,000,000元。
- (4) 本集團於二零一一年財政年度的平均毛利率預期超逾40%。

股份暫停及恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零一一年三月八日（星期二）上午九時十五分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請批准本公司股份自二零一一年三月九日（星期三）上午九時正起在聯交所恢復買賣。

本公司股東及投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

本公告乃根據上市規則第13.09(1)條作出。謹此提述本公司日期為二零一一年三月三日有關建議發行票據的公告（「該公告」）。除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

建議發行優先票據

繼該公告後，本公司擬告知公眾，該公告所述建議發行票據及於二零一一年三月七日開始向機構投資者展開的連串路演將不再進行。

截至二零一一年十二月三十一日止年度（「二零一一年財政年度」）的若干預計及目標數據

本集團擬向公眾宣佈若干經預計及目標數據乃摘錄自本公司管理層根據（其中包括）本公司的目前營運安排、銷售目標及內部預測，以及本公告所載的基準及假設而作出的初步預計。該等經預計及目標數據乃經本公司管理層審慎及仔細考慮後得出，及反映本公司對本集團在二零一一年財政年度的各方面預期成果（載於以下）的信心：

- (1) 本集團於二零一一年財政年度的合約銷售額預計將為人民幣18,300,000,000元，而本集團於天津、北京、蘇南及重慶的項目銷售佔比預期分別為37.5%、22.9%、22.8%及16.9%。本集團的項目於二零一一年財政年度的合約銷售總面積為1,160,000平方米，而本集團於天津、北京、蘇南及重慶的項目銷售佔比預期分別為33.9%、11.3%、29.8%及25.1%。二零一一年財政年度的可銷售資源總額預計為人民幣29,600,000,000元（已計及本集團於二零一零年十二月三十一日的存貨人民幣7,500,000,000元），而本集團於天津、北京、蘇南及重慶的項目銷售資源佔比預期分別為47.6%、17.6%、20.6%及14.2%。
- (2) 二零一一年財政年度的購地費用估計將達人民幣5,430,000,000元，其中融創沭園項目預期佔7.2%、昌平項目預期佔15.6%、濱海新區項目(Binhai Development District)預期分別佔24.7%、融創麓山項目預期佔17.9%及大學城項目預期佔34.6%。截至二零一一年二月二十八日，本集團用於購買土地而未支付的款額為人民幣3,200,000,000元。另一方面，本集團的項目於二零一一年財政年度的建築費用預計將為人民幣7,670,000,000元，而本集團的竣工項目、將於二零一一年財政年度竣工的項目、將於截至二零一二年十二月三十一日止年度竣工的項目及於二零一二年以後竣工的項目預計分別佔8.9%、47.7%、29.7%及13.7%。
- (3) 經考慮到（其中包括）上述目標在二零一一年財政年度將售出訂約及估計費用總額，本集團於二零一一年十二月三十一日的整體現金流量的期末結餘預計將達人民幣6,012,000,000元。該期末結餘預測乃根據二零一一年財政年度的銷售目標人民幣18,312,000,000元為基準計算，且已計及本集團現有項目（但並非本集團於二零一一年財政年度可能購買及／或參與的新項目），以及包括重慶渝能融創實業有限公司於二零一零年十二月三十一日的未綜合現金結餘，但未包括建議發行票據可能產生的任何現金流量。有關詳情載於本公告附件A－二零一一年預計現金流量概要。倘本集團將於二零一一年財政年度購買及／或參與新項目，將審慎考慮有關舉措將不會對本集團預計二零一一年財政年度的整體現金流量的充裕度有不利影響。
- (4) 本集團於二零一一年財政年度的平均毛利率預期超逾40%。

基準、假設及警示聲明

上述二零一一年財政年度的預計及目標數據乃摘錄自本公司管理層根據（其中包括）本公司的目前營運安排、銷售目標及內部預測所作出的初步預計。本公司已假設現時利好的業務趨勢將會持續，在本集團業務所在的法律（包括稅務）、經濟（包括利率及匯率）及政治條件不會有重大變動，以及二零一一年度業績不會因意料之外的事件或無法預測的情形而受到重大影響。董事會謹此強調，上述二零一一年財政年度的預計及目標數據為可能會受其他原因（包括但不限於對本集團的中國銷售戰略的持續監測及必要時的調整）影響。上述所有預計及目標數字均為前瞻性陳述，因此，就其自身性質使然，乃具重大風險及不確定性。該等於預計及目標數字反映本公司管理層對未來事件、業務、業績及現金流量的當前意見，其中一些可能無法實現或可能改變，且並不能作為未來表現或業績的保證。儘管本公司相信該等前瞻性預計所反映作出的預測為合理，但本公司不能保證該等預測最終將屬實，但務請閣下注意，不應過份依賴該等預計。此外，無法預測的事件可能對本集團所取得的實際業績產生嚴重不利影響。除適用法例或法規規定者外，本公司概不承擔更新或以任何方式修訂本公告內所述的任何前瞻性陳述的責任。本公告內所述的所有前瞻性陳述已符合本節所載警示聲明中的陳述。

股份暫停及恢復買賣

應本公司要求，本公司股份自二零一一年三月八日（星期二）上午九時十五分起在聯交所暫停買賣，以待發表本公告。本公司已向聯交所申請批准本公司股份自二零一一年三月九日（星期三）上午九時正起在聯交所恢復買賣。

本公司股東及投資者在買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一一年三月八日

於本公告日期，本公司執行董事為孫宏斌先生、李紹忠先生、汪孟德先生、遲迅先生及商羽先生；本公司非執行董事為胡曉玲女士及竺稼先生；本公司獨立非執行董事為簡麗娟女士、李勤先生及馬立山先生。

二零一一年財政年度預計現金流量概要

根據（其中包括）本集團目前的營運安排、銷售目標及內部預測及本公告所載基準及假設，本集團於二零一一年財政年度的現金流量預計如下：

項目	價值 (人民幣百萬元)
期初結餘	4,553
銷售所得款項	18,312
減：土地出讓金	5,429
大配套費	902
建築費用	7,668
銷售、一般及行政開支	684
融資費用	1,230
稅項	3,153
其他開支	10
項目資金流入淨額	(764)
貸款淨額（按新貸款估計額減去償還貸款估計額計算）	3,257
股東投入	(1,035)
現有期間現金流量淨額	1,459
期末結餘	6,012

- 已計及重慶渝能融創實業有限公司於二零一零年十二月三十一日的未綜合現金結餘。
- 未包括建議發行票據可能產生的任何現金流量。
- 有關此等經預計及目標數據的詳情，請參閱本公告內「基準、假設及警示聲明」一段。