

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。

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)

須予披露交易

- 1) 收購雲南城投集團持有的目標公司51%股權；及**
- 2) 與持有目標公司49%股權的自然人股東的合作安排**

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月二十七日，融創西南集團（本公司的間接全資附屬公司）收到雲南產權交易所發來的交易結果通知書，確認融創西南集團為環球世紀及時代環球各51%股權的受讓方，據此，融創西南集團將收購雲南城投集團持有的目標公司51%股權，代價約為人民幣152.69億元（「**股權交易**」）。

目標公司及其附屬公司主要從事地產項目的開發運營，在成都、武漢、長沙、昆明等城市共開發18個目標項目，總建築面積約為3,071.6萬平方米，可售建築面積約為2,771.6萬平方米，約佔總建築面積的90%，截至本公告日期，未售建築面積約為2,390.1萬平方米。

股權交易完成後，融創西南集團將持有目標公司51%的股權，六名自然人股東仍將合計持有目標公司49%的股權。目標公司將成為本公司的間接附屬公司。

此外，融創西南集團已與六名自然人股東訂立相關協議，據此，自然人股東同意：於目標股權完成交割後，本集團將全面負責目標公司及目標項目的運營管理；於目標股權完成交割後30日內，目標公司向融創西南集團宣佈分配利潤約人民幣71.43億元（其中融創西南集團按股權比例應分約人民幣36.43億元，超額分得利潤約人民幣35億元）（「**合作安排**」）。

上市規則的涵義

由於有關交易事項的一項或多項適用百分比率高於5%而所有適用百分比率均低於25%，故交易事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

1. 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十一月二十七日，融創西南集團（本公司的間接全資附屬公司）收到雲南產權交易所發來的交易結果通知書，確認融創西南集團為環球世紀及時代環球各51%股權的受讓方，據此，融創西南集團將收購雲南城投集團持有的目標公司51%股權，代價約為人民幣152.69億元（「**股權交易**」）。

目標公司及其附屬公司主要從事地產項目的開發運營，在成都、武漢、長沙、昆明等城市共開發18個目標項目，總建築面積約為3,071.6萬平方米，可售建築面積約為2,771.6萬平方米，約佔總建築面積的90%，截至本公告日期，未售建築面積約為2,390.1萬平方米。

股權交易完成後，融創西南集團將持有目標公司51%的股權，六名自然人股東仍將合計持有目標公司49%的股權。目標公司將成為本公司的間接附屬公司。

此外，融創西南集團已與六名自然人股東訂立相關協議，據此，自然人股東同意：於目標股權完成交割後，本集團將全面負責目標公司及目標項目的運營管理；於目標股權完成交割後30日內，目標公司向融創西南集團宣佈分配利潤約人民幣71.43億元（其中融創西南集團按股權比例應分約人民幣36.43億元，超額分得利潤約人民幣35億元）（「**合作安排**」）。

2. 股權交易

本集團已收到雲南產權交易所發出的交易結果通知書，根據雲南產權交易所公佈的產權轉讓公告，股權交易的主要內容如下：

2.1 交易結果通知書日期

二零一九年十一月二十七日

2.2 將予簽訂的產權交易合同訂約方

受讓方： 融創西南集團

轉讓方： 雲南城投集團

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，雲南城投集團及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

2.3 將予收購的資產

目標公司各51%的股權。

2.4 股權交易代價及其支付

股權交易代價約為人民幣152.69億元，將以本集團的內部資源撥付。

股權交易代價將以下述方式支付至雲南城投集團指定賬戶：

- (i) 於本公告日期，融創西南集團支付了約人民幣10億元作為交易保證金，並收到了雲南產權交易所的交易結果通知書。收到交易結果通知書之日起3個工作日內，產權交易合同簽署並生效，已支付的人民幣10億元交易保證金於產權交易合同生效後轉為股權交易代價；
- (ii) 產權交易合同生效之日起5個工作日內，再支付46%的股權交易代價，約人民幣70億元（「第一筆股權交易代價」）；

- (iii) 產權交易合同生效之日起15個工作日內，再支付13%的股權交易代價，約支付人民幣20億元；及
- (iv) 產權交易合同生效之日起一年內，支付剩餘股權交易代價，約為人民幣52.69億元。

除第一筆股權交易代價以外的其餘股權交易代價，融創西南集團應按10%的年利率向雲南城投集團支付延期付款期間的利息，並提供雲南城投集團認可的合法有效的抵押及擔保。

2.5 目標股權交割

於融創西南集團付清第一筆股權交易代價之日起15個工作日內，雲南城投集團應當完成目標股權解除質押登記的手續，並於完全解除質押登記手續後5個工作日內協助融創西南集團辦理完成目標股權轉讓至融創西南集團的工商變更登記手續。

2.6 債務擔保

雲南城投集團與目標公司及其相關公司之間的互相擔保事項將按下述方式解除：

- (i) 於產權交易合同簽署後6個月內，雲南城投集團負責解除目標公司為其作出的所有擔保事項，截至本公告日期，擔保總金額約為人民幣52.80億元；及
- (ii) 於產權交易合同簽署後6個月內，融創西南集團及自然人股東共同負責解除雲南城投集團為目標公司及其相關公司作出的所有擔保事項（「擔保事項」），截至本公告日期，擔保總金額約為人民幣156.93億元。

於融創西南集團及自然人股東未解除擔保事項對應的擔保之前，融創西南集團及自然人股東需提供雲南城投集團認可的合法有效的抵押及擔保。

2.7 設立合夥企業

根據摘牌條件要求，融創西南集團與雲南省水務產業投資有限公司簽署合夥協議，據此，雲南省水務產業投資有限公司將作為普通合夥人發起設立有限合夥企業，融創西南集團將作為有限合夥人認繳人民幣40億元。合夥企業存續期不低於2年，且主要投資房地產開發業務等，具體投資事項需經全體合夥人加蓋公章確認生效後的合夥人會議決議批准。

3. 合作安排

融創西南集團已與六名自然人股東訂立相關協議，據此，自然人股東同意：於目標股權完成交割後，本集團將全面負責目標公司及目標項目的運營管理；於目標股權完成交割後30日內，目標公司向融創西南集團宣佈分配利潤約人民幣71.43億元（其中融創西南集團按股權比例應分約人民幣36.43億元，超額分得利潤約人民幣35億元）。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，每一位自然人股東均獨立於本公司及本公司關連人士。

4. 目標公司及目標項目的資料

4.1 有關目標公司的資料

環球世紀

環球世紀為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事位於中國的房地產開發、企業管理諮詢、會議及展覽展示服務等業務。雲南城投集團持有環球世紀51%的股權，自然人股東合計持有49%的股權。

環球世紀於二零一九年八月三十一日的未經審核合併淨資產總值約為人民幣167.48億元，於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度的經審核合併除稅前盈利及除稅後盈利載列如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣 千元)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣 千元)
除稅前盈利	640,816	891,185
除稅後盈利	591,755	627,298

時代環球

時代環球為一家在中國成立的有限責任公司，主要從事位於中國的房地產開發、企業管理諮詢、會議及展覽展示服務等業務。雲南城投集團持有時代環球51%的股權，自然人股東合計持有49%的股權。

時代環球於二零一九年八月三十一日的未經審核合併淨資產總值約為人民幣2.83億元，於截至二零一八年十二月三十一日止兩個年度的經審核合併除稅前盈利及除稅後盈利載列如下：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣 千元)	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣 千元)
除稅前盈利(虧損)	(81,550)	892,460
除稅後盈利(虧損)	(74,167)	829,690

附註：數據來源於雲南產權交易所公佈的資料及雲南城投集團提供的資料。

4.2 有關目標項目的資料

目標公司及其附屬公司開發的18個目標項目的概要如下註：

位置	項目名稱	產品類型	銷售部分		持有部分 建築面積 (萬平方米)	由目標 公司持有 的權益
			已售建築面積 (萬平方米)	未售建築面積 (萬平方米)		
成都	世紀城會展中心項目	住宅、公寓、商業、 酒店、展覽中心、 車位等	194.3	71.6	39.8	100%
成都	環球中心項目	公寓、寫字樓、 商業、酒店、車位等	73.6	38.5	53.8	100%
成都	三岔湖項目	住宅、公寓、商業、 酒店、車位等	-	304.0	8.5	100%
成都	邛崃十方堂項目	公寓、寫字樓、商業、 酒店、車位等	-	85.7	15.9	100%
成都	都江堰項目	商業、酒店、車位等	-	19.4	2.5	100%
環成都	天府新區樂高樂園項目	樂園	-	-	9.7	51%
環成都	眉山黑龍灘項目	住宅、公寓、商業、 酒店、車位等	17.9	358.4	8.8	100%
環成都	眉山彭祖項目	住宅、公寓、商業、 酒店、車位等	1.8	178.0	7.4	90%

位置	項目名稱	產品類型	銷售部分		持有部分	由目標
			已售建築面積 (萬平方米)	未售建築面積 (萬平方米)	建築面積 (萬平方米)	公司持有 的權益
武漢	武漢國博新城項目	住宅、公寓、寫字樓、 商業、酒店、車位等	87.6	521.4	64.3	30%
環武漢	咸甯未來城一期	住宅、商業、酒店、 車位等	-	205.3	7.9	100%
長沙	長沙未來城	住宅、公寓、寫字樓、 商業、酒店、車位等	-	263.9	38.3	100%
昆明	晉寧大灣項目	商業、酒店、車位等	-	191.7	6.2	100%
西雙版納	版納橄欖壩項目	公寓、商業、車位等	-	33.1	-	100%
西雙版納	版納觀瀾雲頂項目	公寓、商業等	1.9	23.4	-	100%
其他旅遊城市	西昌邛海一號院項目	住宅、商業、酒店、 車位等	2.7	36.6	4.2	51%
其他旅遊城市	康定木雅項目	公寓、商業、酒店、 車位等	-	32.0	4.9	100%
其他旅遊城市	文山普者黑項目	住宅、酒店、車位等	1.7	27.1	8.7	100%
其他旅遊城市	拉薩聖地天堂酒店	酒店	-	-	19.1	49%
合計			381.5	2,390.1	300.0	

附註：上述目標項目的資料以中國政府部門的最終審批為準。

目標項目的總建築面積約為3,071.6萬平方米，其中可售建築面積約為2,771.6萬平方米，自持建築面積約為300.0萬平方米，可售建築面積約佔總建築面積的90%，截至本公告日期，未售建築面積約為2,390.1萬平方米。

此外，目標公司及其附屬公司已達成意向協議但尚未正式獲取的土地儲備總建築面積約為3,587.2萬平方米^註。考慮上述潛在土儲後，總建築面積約為6,658.8萬平方米^註，其中可售建築面積約為6,304.9萬平方米^註，約佔總建築面積的95%。

附註：最終落實的土地儲備數據以後續實際獲取情況為準。

5. 交易事項的理由及代價基準

目標公司及其附屬公司主要從事地產項目的開發運營，在成都、武漢、長沙、昆明等城市共開發18個目標項目，總建築面積約為3,071.6萬平方米，其中可售建築面積約為2,771.6萬平方米，約佔總建築面積的90%，截至本公告日期，未售建築面積約為2,390.1萬平方米。通過此次交易，本集團以合理的土地價格獲得了大量優質的土地儲備，將有力支持本集團未來的穩健發展。此外，目標公司在會議中心、展覽中心及文旅方面有多年的積累，並形成了良好的口碑和品牌，通過此次交易，將進一步提升本集團多種物業業態的運營管理能力。

目標股權於雲南產權交易所公開掛牌出讓，本集團以底價獲取，考慮目標項目的市場價值，並結合交易完成後各方股東對目標公司的合作安排，董事（包括獨立非執行董事）認為交易事項乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

6. 有關本公司及訂約方的資料

6.1 本公司

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，於聯交所主板上市。本集團以「至臻，致遠」為品牌理念，致力於通過高品質的產品與服務，整合高端居住、文旅、文化、商業配套等資源。本集團堅持地產核心主業，下設四大戰略板塊：作為「中國高端精品生活創領者」的融創地產，作為「品質生活服務專家」的融創服務，作為「中國家庭歡樂供應商」的融創文旅，以及致力於成為「美好文化創造者」的融創文化。

6.2 雲南城投集團

雲南城投集團是一家在中國成立的有限公司，為雲南省國資委監管的省屬大型企業，主要從事經營和管理省級基本建設資金和省級專項建設基金，對基礎產業、基礎設施、優勢產業項目以及重要投資項目進行投資和經營管理。

6.3 雲南省水務產業投資有限公司

雲南省水務產業投資有限公司是一家在中國成立的有限公司，為雲南城投集團的全資附屬公司，主要從事項目投資。

7. 上市規則的涵義

由於有關交易事項的一項或多項適用百分比率高於5%而所有適用百分比率均低於25%，故交易事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

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：

「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，於聯交所主板上市（股份代碼：01918）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作安排」	指	融創西南集團與自然人股東已簽署的相關協議中約定的目標公司及目標項目的管理以及宣佈利潤分配事項
「董事」	指	本公司董事
「股權交易」	指	根據交易結果通知書，融創西南集團將以約人民幣152.69億元收購目標股權，具體約定以融創西南集團與雲南城投集團後續簽訂的產權交易合同及相關協議為準
「產權交易合同」	指	融創西南集團與雲南城投集團就股權交易將於二零一九年十一月二十九日前簽署的合同及其他相關協議
「環球世紀」	指	成都環球世紀會展旅遊集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「自然人股東」	指	目標公司的全體自然人股東，包括鄧鴻先生、趙凱先生、劉楊先生、柳林先生、尹紅女士及鄒全先生
「交易結果通知書」	指	雲南產權交易所於二零一九年十一月二十七日發出，確認融創西南集團為目標股權受讓方的書面通知
「合夥協議」	指	融創西南集團與雲南水務將於產權交易合同簽署之日就設立及管理有限合夥企業訂立的協議
「中國」	指	中華人民共和國
「相關公司」	指	目標公司的附屬公司、合營公司及聯營公司
「股東」	指	本公司股份持有人
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創房地產集團」	指	融創房地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「融創西南集團」	指	融創西南房地產開發(集團)有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	環球世紀和時代環球
「目標股權」	指	指融創西南集團將收購的目標公司51%股權
「目標項目」	指	指目標公司開發的18個項目

「時代環球」	指	成都時代環球實業有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「交易事項」	指	股權交易及合作安排
「雲南城投集團」	指	雲南省城市建設投資集團有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司
「雲南產權交易所」	指	雲南產權交易所有限公司，一家經雲南省人民政府批准設立的綜合性產權交易服務機構
「%」	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，二零一九年十一月二十七日

於本公告日期，本公司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；及本公司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。