

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。

 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)

主要交易
關於大連萬達商業的戰略合作事項

合作事項

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月二十九日，融創中國控股有限公司(「本公司」)與大連萬達集團及大連萬達商業訂立一份戰略合作協議(「戰略合作協議」)。

根據戰略合作協議，本公司計劃出資人民幣95億元或者等值港幣(「投資款」)，購買大連萬達商業股東持有的約3.91%股份，具體購買情況如下：

- (1) 首先購買大連萬達商業H股退市時引入的退市投資人擬出售的大連萬達商業股份(「退市股份」)；
- (2) 投資款在購買退市股份之外仍有剩餘的，則本公司應與大連萬達集團簽署股份轉讓協議，並將剩餘的投資款全部用於購買大連萬達集團擬出售的大連萬達商業部分股份(「大連萬達集團轉讓股份」)。

本公司最終的股份認購數量及股份比例將以上述股份購買的最終實施情況來確定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一八年一月二十九日，融創中國控股有限公司（「**本公司**」）與大連萬達集團及大連萬達商業訂立一份戰略合作協議（「**戰略合作協議**」）。

根據戰略合作協議，本公司計劃出資人民幣95億元或者等值港幣（「**投資款**」），購買大連萬達商業股東持有的約3.91%股份，具體購買情況如下：

- (1) 首先購買大連萬達商業H股退市時引入的退市投資人擬出售的大連萬達商業股份（「**退市股份**」）；
- (2) 投資款在購買退市股份之外仍有剩餘的，則本公司應與大連萬達集團簽署股份轉讓協議，並將剩餘的投資款全部用於購買大連萬達集團擬出售的大連萬達商業部分股份（「**大連萬達集團轉讓股份**」）。

本公司最終的股份認購數量及股份比例將以上述股份購買的最終實施情況來確定。

合作事項

戰略合作協議的主要條款如下：

日期：

二零一八年一月二十九日

訂約方：

- (i) 本公司；
- (ii) 大連萬達集團；及
- (iii) 大連萬達商業。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，大連萬達集團、大連萬達商業及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

目標資產

本公司的投資款人民幣95億元將首先用於購買退市股份，之後如有剩餘，則剩餘投資款用於購買大連萬達集團轉讓股份。

股份購買價格

1. 退市股份的購買單價

購買單價 = [退市投資人為取得其出售予本公司的退市股份所支付的對應投資額 $\times (1+8\% \text{ 或 } 10\% \times N)$ - 退市投資人就出售予本公司的退市股份累計收到的投資收益分配] $\div$ 退市投資人出售予本公司的退市股份數量。(N為2016年9月20日至本公司與相應退市投資人就其持有的退市股份完成交割當日實際經歷的天數除以365)

2. 大連萬達集團轉讓股份購買單價

經大連萬達集團與本公司協商一致，本公司可使用港幣或者人民幣購買大連萬達集團轉讓股份。如果本公司以人民幣購買大連萬達集團轉讓股份，購買單價為人民幣每股53.65元；如果本公司使用港幣購買大連萬達集團轉讓股份，購買單價為按照戰略合作協議約定基準匯率折算四捨五入取整到分的價格。

合作事項的股份購買價格由訂約方以大連萬達商業於2016年9月20日完成退市時退市投資人的認購股價為基礎，並考慮退市投資人適當的投資回報，經公平磋商後而釐定。董事認為，合作事項的股份購買價格公平合理。合作事項的投資款將以本集團的內部資源撥付。

投資款

投資款總額為人民幣95億元或等值港幣。

投資款的支付

在戰略合作協議簽署後的第一個營業日，本公司應向大連萬達集團支付港幣11.217億元作為合作事項的定金。如僅因本公司原因導致合作事項未能完成，定金不返還；如僅因大連萬達集團和／或大連萬達商業的原因導致合作事項未能完成，定金雙倍返還；如由於各方均不能控制的原因導致合作事項未能完成，定金全額返還；如本公司投資款支付完畢，定金全額返還。

合作事項的投資款將按以下方式支付：

1. 本公司應按照其與退市投資人簽署退市股份轉讓協議的約定向各個退市投資人按期支付；
2. 本公司應當按照戰略合作協議和大連萬達集團股份轉讓協議的規定就大連萬達集團轉讓股份向大連萬達集團支付相應的投資款。

付款的先決條件

大連萬達集團完成必要的內部審批程序，及大連萬達商業無重大不利影響事件、實際控制人無變更等戰略合作協議約定的其他先決條件。其中，大連萬達集團轉讓股份的投資款的支付以退市股份投資款支付的完成為前提。

交割及交割的先決條件

根據戰略合作協議的約定，在相關投資款支付完成後，及本公司取得上市規則規定的所有必要批准後，大連萬達集團和大連萬達商業應盡最大努力辦理完成商務部門備案和工商局變更登記手續。

其他重大條款

1. 經營管理

自本公司支付完畢全部投資款之日起，本公司可以委派一名人士作為列席代表列席大連萬達商業董事會，但不享有投票權。

2. 轉讓限制

除戰略合作協議另有約定外，在2021年12月31日或者大連萬達商業合格上市之日孰早的日期前，本公司購買的股份不向本公司的關聯方之外的任何第三方轉讓。

3. 終止

受制於戰略合作協議的其他條款，戰略合作協議及本次交易應當於各方共同書面同意之時終止。

- (1) 如由於大連萬達商業和／或大連萬達集團的原因導致交割未在2018年10月31日(包括當日)之前完成的，本公司有權單方終止戰略合作協議；
- (2) 如由於本公司的原因而導致交割未在2018年10月31日(包括當日)之前完成的，大連萬達商業(有權代表大連萬達集團)有權單方終止戰略合作協議。

大連萬達商業的資料

大連萬達商業是大連萬達集團旗下核心企業，其主營業務是搭建線下消費平台為目的的商業地產投資、運營管理，是全國領先的商業管理企業。截至2017年底，大連萬達商業持有已開業商業面積3,151萬平方米，在中國開業萬達廣場235個，年客流量31.9億人次。大連萬達商業於2014年12月23日在香港聯交所上市，並於2016年9月20日在香港聯交所完成私有化退市。

截至本公告日大連萬達商業股權結構如下：

股東名稱	持股比例
大連萬達集團	43.712%
王健林	6.240%
退市投資人	14.273%
其他股東	35.775%
合計	100.00%

於二零一七年六月三十日，大連萬達商業的經審核淨資產值約為人民幣2,299.2億元，於截至二零一六年十二月三十一日止兩個財政年度的經審核利潤如下：

	截至 二零一五年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣千元)	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣千元)
除稅前純利	40,549,737	44,805,822
除稅後純利	30,109,085	32,884,510

註：以上數據來源於大連萬達商業的經審核財務報告。

本集團及訂約方的資料

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。

大連萬達集團為一家於中國成立的有限公司，主要從事商業地產投資及經營、酒店建設投資及經營、電影院線等文化產業投資及經營等業務。

合作事項的理由和益處

大連萬達商業是知名的商業物業投資及運營管理企業，廣泛的佈局、龐大的業務規模、多樣化的物業組合，以及眾多商戶以大連萬達商業物業為載體提供的多樣化的零售、文化、消費服務，使得大連萬達商業成為全球領先的線下生活消費及文化娛樂平台提供商及服務商。

通過本次戰略合作，大連萬達商業與各投資方開展多方面合作，共同打造線上線下融合的中國「新消費」商業模式，為中國消費者提供更智慧、更便捷的消費體驗，實現實體商業與互聯網的雙贏。本公司相信，戰略合作的達成將使得大連萬達商業的競爭優勢進一步加強，有更好的發展前景，本公司認可其長期投資價值。同時，本次戰略合作也將使本公司在商業地產領域與大連萬達商業有更多協同空間，有利於提升本公司商業地產項目的運營水平和對商業資源的整合能力。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為合作事項乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東之整體利益。

上市規則的涵義

由於合作事項的一項或多項適用比率超過25%但均低於100%，故合作事項構成上市規則第十四章項下的本公司主要交易事項，因此須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告、通函及股東批准規定。

股東特別大會

本公司股東特別大會將於可行情況下儘快召開，會上將提呈普通決議案，以供本公司股東考慮及酌情批准戰略合作協議。

通函

本公司通函載有(其中包括)(i)合作事項詳情；及(ii)本公司股東特別大會通告及股東特別大會的代表委任表格，並預期將於二零一八年四月三十日或之前寄發予本公司股東，借此獲足夠時間編製相關資料以供載入通函。

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，其股份於聯交所主機板上市(股份代號：01918)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作事項」	指	根據戰略合作協議，本公司計劃出資人民幣95億元或者等值港幣(「投資款」)，購買大連萬達商業股東持有的約3.91%股份
「大連萬達商業」	指	大連萬達商業地產股份有限公司，一家於中國成立的有限公司
「大連萬達集團」	指	大連萬達集團股份有限公司，一家於中國成立的有限公司

「大連萬達集團股份轉讓協議」	指	本公司與大連萬達集團將簽訂的關於收購大連萬達集團轉讓股份的股份轉讓協議
「退市投資人」	指	大連萬達商業H股退市時引入的退市投資人
「退市股份轉讓協議」	指	本公司與退市投資人簽訂的關於收購退市股份的股份轉讓協議
「董事」	指	本公司董事
「合格上市」	指	指大連萬達商業在位於中國上海或深圳證券交易所、香港特別行政區或本公司同意的其他國際認可的證券交易所根據適用法域的證券交易法律法規進行首次公開發行並上市，或與上市公司進行併購重組或借殼上市
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港，中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「平方米」	指	平方米

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「戰略合作協議」 指 本公司、大連萬達集團及大連萬達商業就合作事項訂立日期為二零一八年一月二十九日的戰略合作協議

「%」 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，二零一八年一月三十日

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。