

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聯合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，概不就因本聯合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之任何損失承擔任何責任。

**联想控股**  
LEGEND HOLDINGS  
— 制造卓越企业 —  
**联想控股股份有限公司**  
**Legend Holdings Corporation**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：3396)

**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：1918)

## 聯合公告

**主要交易**  
**有關出售目標公司股權及債權**

**主要交易**  
**有關收購目標公司股權及債權**

### 交易事項

於二零一六年九月十六日，聯想控股及/或融科智地(聯想控股的附屬公司)(作為賣方)與融創房地產(融創中國的附屬公司)(作為買方)訂立兩份框架協議(即框架協議一及框架協議二)，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買41間目標公司的相關股權及債權，而該等目標公司主要擁有42個物業項目的權益。框架協議項下擬進行的交易事項總代價(根據框架協議條件及條款所作的任何調整前)約為人民幣13,788,430,000元。交易事項概要如下：

### 框架協議一

於二零一六年九月十六日，聯想控股及/或融科智地(聯想控股的附屬公司)(作為賣方)與融創房地產(融創中國的附屬公司)(作為買方)訂立框架協議一，據此賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)(i)40間目標公司的目標股權；(ii)境內目標債權；及(iii)境外目標債權。

因此，框架協議一項下擬進行的交易事項一代價總額將為約人民幣13,650,820,000元，包括(i) 40家目標公司的目標股權代價約人民幣3,477,440,000元；(ii)境內目標債權代價約人民幣7,616,990,000元及應計未付利息約人民幣1,280,070,000元(連同截止實際付款日期目標公司及其附屬公司其他新增的欠付賣方的未償還股東借款(如有)及應計未付利息)；及(iii)境外目標債權代價220,000,000港元和160,000,000美元，及應計未付利息約2,850,000港元和約2,070,000美元(連同截止實際付款日期的其他應計未付利息)，惟可根據框架協議一的條款及條件作出調整。

## 框架協議二

於二零一六年九月十六日，聯想控股(作為賣方)與融創房地產(融創中國的附屬公司)(作為買方)訂立框架協議二，據此賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)(i)安信頤和的全部股權，代價為人民幣87,000,000元；及(ii)安信頤和欠付賣方的未償還股東借款人民幣50,000,000元，及應計但未付利息人民幣617,300元。因此，框架協議二項下擬進行的交易事項二代價總額將為人民幣137,617,300元。

於交易完成後，融創中國將持有共計41間目標公司的股權。於本聯合公告日期，該等目標公司主要擁有42個物業項目的權益，分別位於北京、天津、重慶、杭州等16個中國城市，總佔地面積約6,937,180平方米，總建築面積約18,022,199平方米，未售面積約7,300,535平方米。

於交易完成後，(i)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平融科將不再為聯想控股的聯營公司，而各其他目標公司將不再為聯想控股的附屬公司；及(ii)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平融科將為融創中國的聯營公司，而各其他目標公司將成為融創中國的附屬公司。

## 一般事項

由於聯想控股就出售事項的其中一項相關百分比率高於25%但低於75%，故訂立框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則項下聯想控股的主要交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

由於融創中國就收購事項的相關百分比率高於25%但低於100%，故訂立框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則項下融創中國的主要交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，聯想控股可以股東書面批准代替舉行聯想控股股東大會以批准框架協議項下擬進行的交易。聯想控股將於事前向聯想控股相關股東尋求股東書面批准，彼等為聯想控股密切聯繫的一組股東，合共持有相當於本聯合公告日期聯想控股已發行股份總數約52%。若聯想控股未能向聯想控股相關股東取得股東書面批准，則聯想控股臨時股東大會將會盡快召開並提呈普通決議案以供聯想控股股東考慮及酌情批准出售事項。

融創中國股東特別大會將於可行情況下盡快召開，會上將提呈普通決議案，以供融創中國股東考慮及酌情批准框架協議及其項下擬進行交易。

聯想控股通函載有(其中包括)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情，預期將於二零一六年十一月七日或之前寄發予聯想控股股東，藉此獲足夠時間編製相關資料(其中包括上市規則所規定物業項目的物業估值報告)以供載入聯想控股通函。

融創中國通函載有(其中包括)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情，預期將於二零一六年十一月三十日或之前寄發予融創中國股東，藉此獲足夠時間編製相關資料(其中包括上市規則所規定物業項目的物業估值報告)以供載入融創中國通函。

框架協議項下擬進行之交易不一定會進行。聯想控股股東及潛在投資者於買賣聯想控股股份時務請審慎行事，而融創中國股東及潛在投資者於買賣融創中國股份時亦務請審慎行事。

## 交易事項

於二零一六年九月十六日，聯想控股及/或融科智地(聯想控股的附屬公司)(作為賣方)與融創房地產(融創中國的附屬公司)(作為買方)訂立兩份框架協議(即框架協議一及框架協議二)，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)41間目標公司的相關股權及債權，而該等目標公司主要擁有42個物業項目的權益。框架協議項下擬進行的交易事項總代價(根據框架協議條件及條款所作的任何調整前)約為人民幣13,788,430,000元。交易事項概要如下：

### 框架協議一

框架協議一的主要條款載列如下：

#### 日期

二零一六年九月十六日

#### 訂約方

- (1) 融科智地(作為賣方之一)
- (2) 聯想控股(作為賣方之一)
- (3) 融創房地產(作為買方)

## 交易事項一的資產及代價

根據框架協議一，賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)(i) 40間目標公司的目標股權；(ii) 境內目標債權；及(iii) 境外目標債權。

框架協議一項下擬進行的交易事項一的代價總額將為約人民幣13,650,820,000元，包括(i) 40間目標公司的目標股權代價約人民幣3,477,440,000元；(ii) 境內目標債權代價約人民幣7,616,990,000元及應計未付利息約人民幣1,280,070,000元(連同截止實際付款日期目標公司及其附屬公司其他新增的欠付賣方的未償還股東借款(如有)及應計未付利息)；及(iii) 境外目標債權代價220,000,000港元和160,000,000美元，及應計未付利息約2,850,000港元和約2,070,000美元(連同截止實際付款日期的其他應計未付利息)，惟可根據框架協議一的條款及條件作出調整。

目標公司的進一步詳情載於本聯合公告「目標公司的資料」。

## 支付代價

交易事項一代價須由融創房地產以下列方式支付及結算：

- (1) 買方須於訂立框架協議一後5個工作日內向賣方支付款項人民幣1,000,000,000元。
- (2) 在相關債權人同意的前提下，買方將承接融科智地金融債務，承接金額將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。無法由買方承擔的剩餘融科智地金融債務，將首先由融科智地及目標公司及其附屬公司使用可用現金資源償還。現金資源不足時，由買方進行補足。目標公司及其附屬公司對融科智地金融債務的現金償還部分及買方補足的金額，都將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。如相關債權人不同意上述安排，則由融科智地繼續履行還款義務。

- (3) 於移交管理權完成後，如果融科智地金融債務根據框架協議一的約定已經得以解決，則目標公司及其附屬公司應償還至聯想控股及其關聯方人民幣4,555,000,000元。如果目標公司現金不足以支付，則不足部分由買方支付。目標公司(及其附屬公司)及買方支付的人民幣4,555,000,000元都將被視為買方支付了相應的交易事項一代價。如果融科智地金融債務未能於移交管理權之前得以解決，則付款時間相應順延。
- (4) 於移交管理權後2個月內，買方須支付交易事項一剩餘代價的50%。
- (5) 於移交管理權後4個月內，及根據對價調整機制完成最終交易代價調整後，買方須支付剩餘交易事項一代價。
- (6) 如果移交管理權後4個月內，相應目標公司的工商變更登記並未完成，除非買賣雙方同意，否則應在前述付款中扣除相應目標公司的應付代價。

交易事項一代價乃經聯想控股與融創中國參考40間目標公司股權在考慮分紅安排後的應佔資產淨值及40間目標公司各自欠付賣方的股東借款金額，經公平磋商而釐定。

交易事項一代價將由融創集團的內部資源撥付。

### 代價調整機制

交易事項一代價可根據(其中包括)下述調整：

- (1) 如買方在盡職調查過程中，發現賣方實際的股東借款本息及交易基準日歸屬於融科智地母公司的合併資產淨值與框架協議一簽署時賣方的披露存在差異，則買賣雙方據實調整交易事項一的總代價；

- (2) 如買方在盡職調查過程中，發現存在未披露或未如實披露的且對目標公司經營可能造成重大的不利影響事項，則買賣雙方需友好協商確定相關目標公司的代價。

倘代價有任何調整，聯想控股及/或融創中國將適時及在必要的情況下根據上市規則要求發出進一步公告。

## 先決條件

框架協議一項下擬進行的交易須待下列先決條件達成後，方可進行交割：

- (1) 已獲得融科智地股東批准框架協議一及其項下擬進行的交易；
- (2) 已獲得聯想控股股東根據上市規則的適用規定批准框架協議一及其項下擬進行的交易；及
- (3) 已獲得融創中國股東根據上市規則的適用規定批准框架協議一及其項下擬進行的交易。

## 融創房地產進行的盡職審查

於訂立框架協議一後，融創房地產將有權繼續對目標公司、其附屬公司及相關物業項目的財務狀況、土地及物業的法律業權、資格及牌照以及其他方面進行其盡職調查。

## 過渡期內的安排

於過渡期內，框架協議一各方將成立過渡期委員會，委員會包括六名成員，買賣雙方各委派三名。根據框架協議一約定的重大事項，須經過渡期委員會一致同意後方可執行。



並且，自交易基準日之後，賣方所享有的目標公司及其附屬公司的資產、負債、收入及權益，應保留在或歸屬於目標公司及其附屬公司(雙方同意的分紅不受此限制)，最終由買方享有或承擔。

### **交易事項一完成及後續責任**

於上述先決條件獲滿足後的3個工作日內，賣方須根據框架協議一配合買方完成移交40間目標公司的管理權。

於上述先決條件獲滿足後的2個月內，賣方須根據框架協議一配合買方完成40間目標公司的工商變更登記。

於上述先決條件完成後6個月內，融科智地須將框架協議一約定的12個中國商標無償轉讓予融創房地產。賣方將獲買方永久授權無償使用若干商標，用於賣方保留的物業的命名。

### **擔保及反擔保**

根據框架協議一，融創房地產須承擔融科智地於融科智地金融債務項下的負債，惟需取得相關債權人同意。

倘債權人同意由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務全部或部分的還款責任，聯想控股須根據框架協議一繼續就該融科智地金融債務提供擔保，融創房地產對聯想控股提供反擔保。

倘債權人反對由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務任何部分的還款責任，融創房地產須透過發行公司債券、來自金融機構的借款或其他融資方式進行再



融資。聯想控股須根據框架協議一就上述融資提供擔保，融創房地產對聯想控股提供反擔保。

於完成目標股權轉讓日期後12個月內，由賣方就目標公司及其附屬公司的借款提供的擔保須解除。

聯想控股提供擔保僅屬過渡性安排，因為(1)上述融資擔保有利於融科智地現有業務平穩地過渡到融創房地產的體系，按照即有的規劃長期發展；(2)協助融科智地金融債務投資者接受更換債務人至融創房地產，從而由融創房地產代替融科智地承擔融科智地金融債務全部或部分的還款責任；且聯想控股已評估融創房地產的信貸信譽及財務狀況，並且融創房地產向聯想控股提供的反擔保可就上述聯想控股提供擔保予以相應保護。

## 框架協議二

框架協議二的主要條款載列如下：

### 日期

二零一六年九月十六日

### 訂約方

- (1) 聯想控股(作為賣方)
- (2) 融創房地產(作為買方)

### 交易事項二的資產及代價

根據框架協議二，據此賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買(自行或透過其全資附屬公司)(i) 安信頤和的全部股權，代價為人民幣87,000,000元；及(ii) 安信頤和欠付賣方的未償還股東借款人民幣50,000,000元，及應計未付利息人民幣617,300元。因此，框架協議二項下擬進行的交易事項二的代價總額將為人民幣137,617,300元，惟可根據框架協議二的條款及條件作出調整。

交易事項二代價乃經聯想控股與融創中國參考安信頤和全部股權應佔資產淨值及安信頤和欠付賣方的股東借款金額，經公平磋商而釐定。

倘交易事項二代價有任何調整，聯想控股及/或融創中國將適時及在必要的情況下根據上市規則的要求發出進一步公告。

安信頤和的進一步詳情載於本聯合公告「目標公司的資料」。

### 代價支付

根據框架協議二，在下述條件全部完成後5個工作日內，買方向賣方的指定賬戶支付交易事項二的全部代價。

- (1) 框架協議二的先決條件全部滿足；
- (2) 框架協議一中約定的款項支付完成；及
- (3) 框架協議二中的目標股權完成交割。

交易事項二代價將由融創集團的內部資源撥付。

### 其他重大條款

- (1) 框架協議一是框架協議二的前提。如果框架協議一及其項下擬進行的交易事項一未能進行，則買方有權終止框架協議二及其項下擬進行的交易事項二；
- (2) 買方完成對安信頤和的盡職調查後，可根據盡職調查結果調整交易事項二代價；
- (3) 框架協議二的過渡期安排與框架協議一的過渡期安排相同；及

(4) 框架協議二的先決條件以滿足框架協議一的先決條件為條件。

## 交易事項二完成

框架協議二的先決條件全部滿足後，雙方配合完成移交安信頤和及其附屬公司的實際控制權和經營管理權。

## 聯想控股及融創中國進行交易的理由及裨益

### 聯想控股

聯想控股董事定期審視聯想控股的戰略投資業務及其營運表現，並不斷優化戰略投資業務的資產配置。聯想控股董事認為出售事項可以一次性整體變現聯想控股投放在房地產開發業務的資產，加強聯想控股集團的整體流動資金及財務狀況，讓聯想控股更聚焦在國內和國外金融服務、醫療服務、農業與食品與創新消費等領域的投資發展，提升聯想控股的整體回報及為聯想控股股東創造更大價值之良機。

聯想控股董事(包括聯想控股的獨立非執行董事)認為框架協議、出售事項及其項下擬進行之交易的條款符合一般商業條款、屬公平合理並符合聯想控股及聯想控股股東之整體利益。

於出售事項完成後，聯想控股透過其子公司將繼續持有位於北京的融科資訊中心園區的權益，其中總可出租建築面積約18萬平方米；且聯想控股將繼續持有60%武漢智谷投資有限公司的股權。通過出售事項，聯想控股的戰略投資將專注於聚焦的行業並將退出房地產開發業務。

### 融創中國

融創中國一直堅持區域聚焦發展戰略，已經佈局中國主要核心一二線城市。此次交易的主要物業項目均位於融創集團聚焦發展的一二線核心城市，通過此次交易將進

一步鞏固融創集團的區域佈局，擴大融創集團在一二線核心城市的土地儲備和市場份額。

因此，融創中國董事(包括融創中國的獨立非執行董事)認為，框架協議(及其項下擬進行的交易)的條款乃按照一般商業條款訂立，屬公平合理，且訂立框架協議及其項下擬進行的交易符合融創中國及融創中國股東的整體利益。

### **聯想控股的所得款項用途**

出售事項所得款項預計約為人民幣13,788,430,000元。另外，預計將在出售事項後融科智地仍將保留賬面資金約人民幣58億元。償還房地產開發業務之全部未償還外部債項約人民幣75億元後，出售事項所得款項淨額將用於充實聯想控股及其附屬公司之流動資金，或投資至聯想控股戰略投資將聚焦的行業領域。

### **出售事項對聯想控股的財務影響**

目標公司股權之總代價乃參考多項因素而釐定，其中包括目標公司於二零一六年六月三十日之資產淨值。預計被出售目標公司自基準日至出售事項完成日期前仍將貢獻歸屬於聯想控股股東的終止經營業務利潤約為人民幣1.5至3.0億元之間。因此，出售事項估計將為聯想控股集團的終止經營業務(單獨在財務報表中列示)產生歸屬於聯想控股股東的損失約人民幣1.5至3.0億元之間，具體資料以最終出售事項完成交割時的實際資料為準，交易預計不會影響聯想控股集團其他持續經營業務的損益。

上述估計僅作說明用途，聯想控股將錄得的出售事項之實際損益須進行審計，而由於實際損益將視乎(其中包括)目標公司於出售事項完成日期之實際資產淨值而定，因此實際損益可能有別於估計損益金額。

聯想控股董事認為，出售事項不會對聯想控股集團的整體財務狀況及業務營運產生重大不利影響。

## 有關聯想控股的資料

聯想控股是中國領先的大型投資集團，其構建起了「戰略投資+財務投資」雙輪業務協同驅動的創新商業模式。戰略投資業務分佈於IT、金融服務、現代服務、農業與食品、房地產以及化工與能源材料六大板塊；財務投資業務主要包括天使投資、風險投資及私募股權投資，覆蓋企業成長的所有階段。

## 有關融科智地的資料

融科智地房地產股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的股份有限公司，聯想控股的附屬公司，持有境內目標公司及星願國際的股權。

## 目標公司的資料

序號	目標公司名稱	成立/		目標公司股權	
		註冊地	主營業務	(即由賣方轉讓予買方的股權)	餘下股權
(1)	北京融融房地產開發有限公司 (「北京融融」)	中國	房地產開發和物業管理業務	20% 股權	由融創中國的獨立第三方擁有 80%
(2)	北京融智創投投資管理有限公司 (「北京融智創投」)	中國	投資管理和資產管理業務	100% 股權	—

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(3)	北京融瞰房地產開發有限公司 (「北京融瞰」)	中國	房地產開發和物業管理業務	20% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 80%
(4)	雲南融科科技產業投資有限公司 (「雲南融科科技」)	中國	房地產開發和經營、物業管 理和房屋租賃等業務	51% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 49%
(5)	大慶融科信息產業投資有限公司 (「大慶融科信息」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(6)	融科智地(大慶)雲計算有限公司 (「融科智地(大慶)雲計算」)	中國	房地產開發、建築智能化工 程施工等業務	100% 股權	—
(7)	大慶融科基業投資有限公司 (「大慶融科基業」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(8)	大慶融科創業投資有限公司 (「大慶融科創業」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(9)	大慶融科啟航投資有限公司 (「大慶融科啟航」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(10)	大慶融科盛拓房地產開發有限公司 (「大慶融科盛拓」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(11)	大慶融科盛世房地產開發有限公司 (「大慶融科盛世」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(12)	大慶融科勁翔房地產開發有限公司 (「大慶融科勁翔」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—



序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(13)	大慶融科天成房地產開發有限公司 (「大慶融科天成」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(14)	雲南融科房地產開發有限公司 (「雲南融科房地產」)	中國	房地產開發及銷售、物業管 理等業務	51% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 49%
(15)	北京融智瑞豐投資有限公司 (「北京融智瑞豐」)	中國	投資管理、資產管理等業務	70% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 30%
(16)	北京融智國風投資有限公司 (「北京融智國風」)	中國	項目投資、資產管理等業務	100% 股權	—
(17)	融科智地(大慶)投資有限公司 (「融科智地投資」)	中國	房地產開發、房地產經紀和 物業管理等業務	100% 股權	—
(18)	煙台融科智地房地產開發有限公司 (「煙台融科智地」)	中國	房地產開發與經營等業務	65% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 35%

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(19)	浙江融科智地房地產開發有限公司 (「浙江融科智地」)	中國	房地產開發與經營業務	100% 股權	—
(20)	大連未來城發展有限公司 (「大連未來城」)	中國	房地產開發及銷售、物業管 理等業務	50% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 50%
(21)	融科智地(天津)房地產投資有限公司 (「融科智地(天津)」)	中國	房地產投資、物業管理等業 務	100% 股權	—
(22)	安徽融科智地房地產開發有限公司 (「安徽融科智地」)	中國	房地產開發及銷售、停車場 銷售及租賃等業務	100% 股權	—
(23)	武漢融科房地產開發有限公司 (「武漢融科」)	中國	房地產投資、房地產開發與 經營等業務	100% 股權	—
(24)	北京融科陽光房地產開發有限公司 (「北京融科陽光」)	中國	房地產開發與銷售、物業管 理等業務	80% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 20%

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(25)	江蘇融科智地房地產開發有限公司 (「江蘇融科智地」)	中國	房地產開發與銷售等業務	95% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 5%
(26)	融科新地標(北京)諮詢服務有限公司 (「融科新地標」)	中國	房地產信息諮詢、物業管理 等業務	30% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 70%
(27)	北京融科景元房地產開發有限公司 (「北京融科景元」)	中國	房地產開發經營與銷售、物 業管理等業務	66.93% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 33.07%
(28)	天津團泊湖假日建設有限公司 (「天津團泊湖」)	中國	房地產開發與銷售、物業管 理等業務	65% 股權	由融科智地(天津)擁有 30%及融創中國的獨立 第三方擁有 5%
(29)	無錫融科智地房地產開發有限公司 (「無錫融科智地」)	中國	房地產開發與銷售	100% 股權	—
(30)	景德鎮融科智地房地產開發有限公司 (「景德鎮融科智地」)	中國	房地產開發經營業務	100% 股權	—

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(31)	宜興融科智地房地產開發有限公司 (「宜興融科智地」)	中國	房地產開發經營業務	60% 股權	由融創中國的獨立第三 方擁有 40%
(32)	北京融科卓越房地產開發有限公司 (「北京融科卓越」)	中國	房地產開發與銷售、物業管 理等業務	100% 股權	—
(33)	合肥融科智地房地產開發有限公司 (「合肥融科智地」)	中國	房地產開發與銷售、物業管 理等業務	100% 股權	—
(34)	武漢東谷房地產開發有限公司 (「武漢東谷」)	中國	房地產開發與銷售等業務	100% 股權	—
(35)	深圳市融科智地投資有限公司 (「深圳融科智地」)	中國	房地產開發經營及基礎設施 建設等業務	100% 股權	—

序號	目標公司名稱	成立/ 註冊地	主營業務	目標公司股權 (即由賣方轉讓 予買方的股權)	餘下股權
(36)	長沙融科智地房地產開發有限公司 (「長沙融科智地」)	中國	房地產開發經營	65% 股權	由北京旺都擁有10%及融創中國的獨立第三方擁有25%
(37)	第一太平融科物業管理(北京)有限公司 (「第一太平融科」)	中國	物業管理等業務	30% 股權	由兩位融創中國的獨立第三方擁有70%
(38)	北京東環望京房地產有限公司 (「北京東環」)	中國	房地產開發建設、經營管理 等業務	10% 股權	由北京旺都擁有65%及星願國際間接擁有25%
(39)	北京旺都置業有限公司 (「北京旺都」)	中國	房地產開發與銷售、物業管 理等業務	100% 股權	—
(40)	星願國際(附註2)	英屬 維爾京 群島	投資控股	100% 股權	—
(41)	安信頤和	中國	房地產項目投資、資產管理 等業務	100% 股權	—

附註：

1. 有關目標公司及其附屬公司所持物業項目的詳情，請參閱本聯合公告「有關物業項目的資料」一節。
2. 星願國際其成立旨在直接或間接持有在香港及英屬維爾京群島註冊成立的九家海外附屬公司的股權。根據框架協議一，星願國際的全部股權預期將轉讓予融科智地境內全資附屬公司。於該股權轉讓後，融科智地境內全資附屬公司將取代星願國際而成為目標公司之一。
3. 由賣方轉讓予買方的目標股權受限於相關目標公司之其他股東放棄相關股權的優先購買權。

## 有關目標公司的財務資料

序號	目標公司名稱	未經審計		未經審計		未經審計
		截至二零一四年		截至二零一五年		於
		十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度		二零一六年
		除稅前純利	除稅後純利	除稅前純利	除稅後純利	資產淨值
		(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)
(1)	北京瞰融	—	—	-1	-1	999
(2)	北京融智創投	—	—	0	0	7
(3)	北京融瞰	—	—	—	—	—
(4)	雲南融科科技	-706	-539	-2,050	-1,546	12,361
(5)	大慶融科信息	-3,165	-3,165	-2,824	-2,824	-5,014
(6)	融科智地(大慶)雲計算	-1,552	-1,487	-2,319	-2,394	-2,349
(7)	大慶融科基業	0	0	-739	-739	-221
(8)	大慶融科創業	0	0	-1	-1	998
(9)	大慶融科啟航	-1	-1	-1,181	-1,181	-596
(10)	大慶融科盛拓	-5,448	-5,448	-3,416	-3,416	-8,356
(11)	大慶融科盛世	-5,503	-5,503	-275	-275	-3,780
(12)	大慶融科勁翔	-2,887	-2,887	-2,945	-2,945	-3,844
(13)	大慶融科天成	0	0	-1,082	-1,082	629
(14)	雲南融科房地產	8,904	6,636	16,394	10,997	25,306
(15)	北京融智瑞豐	-3,244	-3,244	13,296	13,296	30,154
(16)	北京融智國風	-622	-520	-1,665	-1,259	2,642
(17)	融科智地投資	9,167	1,626	413	-3,765	4,787
(18)	煙台融科智地	-64	-51	-44	-33	8,693
(19)	浙江融科智地	10,966	7,446	-25,232	-24,931	-26,535
(20)	大連未來城	-2,862	-2,551	-2,459	-1,987	2,300
(21)	融科智地(天津)	32,564	13,107	66,294	49,757	29,972
(22)	安徽融科智地	-1,015	-829	16,805	11,718	31,717
(23)	武漢融科	-2,158	-1,646	21,411	15,817	27,562
(24)	北京融科陽光	12,159	5,963	18,685	9,031	86,179

序號	目標公司名稱	未經審計		未經審計		未經審計
		截至二零一四年		截至二零一五年		於
		十二月三十一日止年度		十二月三十一日止年度		二零一六年
		除稅前純利	除稅後純利	除稅前純利	除稅後純利	六月三十日
		(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	(人民幣萬元)	資產淨值
						(人民幣萬元)
(25)	江蘇融科智地	-47,734	-47,734	-14,233	-14,233	-50,290
(26)	融科新地標	53	16	149	46	4,252
(27)	北京融科景元	3,311	-1,015	-1,128	-3,156	44,281
(28)	天津團泊湖	482	-179	-7,032	-5,572	31,876
(29)	無錫融科智地	-2,645	-2,783	-17,054	-16,634	-2,744
(30)	景德鎮融科智地	-2,058	-2,058	-3,140	-2,712	-6,597
(31)	宜興融科智地	-214	-214	-43	-43	20,836
(32)	北京融科卓越	41,482	18,497	1,350	3,789	80,343
(33)	合肥融科智地	-3,868	-3,069	-482	-150	12,220
(34)	武漢東谷	1,465	878	229	6	13,305
(35)	深圳融科智地	5,667	5,667	2,826	2,826	28,341
(36)	長沙融科智地	8,548	5,187	6,696	4,277	91,642
(37)	第一太平融科	306	203	497	337	697
(38)	北京東環	128,991	52,177	66,201	36,262	135,941
(39)	北京旺都	129,669	52,855	66,381	36,442	157,080
(40)	星願國際	125,561	68,234	57,761	31,540	307,032
(41)	安信頤和	-709	-583	-1,481	-1,152	8,675

於二零一六年六月三十日，賣方於北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平的投資賬面值約為人民幣16,436,000元。

於交易完成後，(i)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平各自將不再為聯想控股的聯營公司，而其他目標公司各自將不再為聯想控股的附屬公司；及(ii)北京融瞰、北京瞰融、融科新地標及第一太平各自將成為融創中國的聯營公司，而其他目標公司各自將成為融創中國的附屬公司。

## 有關物業項目的資料

於本聯合公告日期，目標公司主要擁有42個物業項目的相關權益，分別位於北京、天津、重慶、杭州等16個中國城市，總佔地面積約6,937,180平方米，總建築面積約18,022,199平方米，未售面積約7,300,535平方米。物業項目的概要如下：



序號	物業項目名稱	交易涉及項目 權益(由賣方 轉讓予買方 的權益)	產品類別
(1)	武漢融科天城	100%	住宅、商業、寫字樓、車位
(2)	武漢融科天域	35.7%	住宅、商業、車位
(3)	武漢珞瑜路中心	100%	住宅、寫字樓、車位
(4)	武漢融科花滿庭	100%	住宅、商業、車位
(5)	武漢融科智谷一期	40%	研發樓、車位
(6)	杭州融科瓊驪山	100%	住宅、商業、車位
(7)	杭州融科瓊頤灣	100%	住宅、商業、車位
(8)	杭州融科東南海	100%	住宅、商業、寫字樓、車位
(9)	長沙檀香山	100%	住宅、商業、車位
(10)	長沙三萬英尺	100%	住宅、商業、車位
(11)	長沙融科東南海	75%	住宅、商業、寫字樓、車位
(12)	長沙溪棠二期	95%	住宅、車位
(13)	無錫玖瑞尚城	95%	住宅、商業、車位
(14)	無錫金瑚灣世家	100%	住宅、商業、車位

序號	物業項目名稱	交易涉及項目 權益(由賣方 轉讓予買方 的權益)	產品類別
(15)	無錫玖玖城	100%	住宅、車位
(16)	無錫宜興項目	60%	住宅、車位
(17)	海南三亞藍立方	60%	住宅、商業、酒店、寫字樓、車位
(18)	海南三亞海棠灣	65%	旅遊用地性質住宅
(19)	景德鎮玖域壹品	100%	住宅、商業、車位
(20)	煙台融科邇海	35.75%	住宅、商業、車位
(21)	昆明聯想科技城	51%	商業、住宅、寫字樓、車位
(22)	大慶項目	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(23)	大連雁棲渡	50%	商業、住宅、寫字樓、車位
(24)	曹妃甸融科上城	42%	住宅、商業、車位
(25)	天津瀚棠園(河東)	30.6%	住宅、車位
(26)	天津融科伍杆島	95%	住宅、車位
(27)	天津心貽灣	54%	住宅、商業、車位
(28)	天津貽錦台	54%	住宅、商業、車位

序號	物業項目名稱	交易涉及項目 權益(由賣方 轉讓予買方 的權益)	產品類別
(29)	合肥融科九重錦	100%	住宅、商業、車位
(30)	合肥融科梧桐里	60%	住宅、車位
(31)	合肥融科城	41.5%	商業、住宅、寫字樓、車位
(32)	北京鈞廷	100%	住宅、車位
(33)	北京千章墅	80%	住宅、車位
(34)	北京香雪蘭溪	100%	住宅、車位
(35)	北京望京融科橄欖城	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(36)	北京融科創意中心	66.93%	商業、寫字樓、車位
(37)	重慶融科城	100%	商業、住宅、寫字樓、車位
(38)	重慶金色時代	100%	住宅、商業、車位
(39)	重慶釣魚台	100%	住宅、商業、車位
(40)	江陰朝宗原築	100%	住宅、商業、車位
(41)	北京田村	20%	住宅、商業、車位
(42)	常州安信頤和	49%	商業、車位

附註：物業項目的上述詳情以中國政府部門的最終批准為準。

## 有關融創中國的資料

融創中國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。融創中國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。融創中國堅持區域聚焦發展戰略及高端精品發展戰略，在中國的一線及核心二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、別墅、商業及寫字樓等多種物業類型。

## 上市規則的涵義

### 聯想控股

由於聯想控股就出售事項的其中一項相關百分比率高於25%但低於75%，故訂立框架協議及其項下擬進行的交易構成上市規則項下聯想控股的主要交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

### 融創中國

由於收購事項的相關百分比率高於25%但低於100%，故訂立框架協議及其項下擬進行交易構成上市規則項下融創中國的主要交易，須遵守上市規則第十四章項下的申報、公告及股東批准規定。

## 一般事項

雖然融創中國獨立非執行董事李勤先生並非聯想控股董事會成員，但彼因擔任聯想控股監事會主席職位，為免任何潛在利益衝突，已就批准框架協議及其項下擬進行的交易的相關融創中國董事會決議案放棄投票。此外，概無其他融創中國董事須就批准框架協議及其項下擬進行的交易的相關決議案放棄投票。

除上述有關李勤先生的披露外，就聯想控股董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，融創房地產及其最終實益擁有人為聯想控股或其關連人士的獨立第三方。

除上述有關李勤先生的披露外，就融創中國董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，融科智地、聯想控股及其各自的最終實益擁有人為融創中國或其關連人士的獨立第三方。

就聯想控股董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並無聯想控股股東或任何彼等各自之聯繫人於出售事項擁有任何重大權益。因此，並無聯想控股股東須於批准出售事項的決議案投票中放棄投票。根據上市規則第14.44條，聯想控股可以股東書面批准代替舉行聯想控股股東大會以批准框架協議之條款及其項下擬進行的交易。聯想控股將於事前向聯想控股相關股東尋求股東書面批准，彼等為聯想控股密切聯繫的股東，合共持有相當於本聯合公告日期聯想控股已發行股份總數約52%。若聯想控股未能向聯想控股相關股東取得股東書面批准，則聯想控股臨時股東大會將會盡快召開並提呈普通決議案以供聯想控股股東考慮及酌情批准出售事項。

融創中國股東特別大會將於可行情況下盡快召開，會上將提呈普通決議案，以供融創中國股東考慮及酌情批准框架協議及其項下擬進行交易。

聯想控股通函載有(其中包括)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情，預期將於二零一六年十一月七日或之前寄發予聯想控股股東，藉此獲足夠時間編製相關資料(其中包括上市規則所規定物業項目的物業估值報告)以供載入聯想控股通函。

融創中國通函載有(其中包括)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情，預期將於二零一六年十一月三十日或之前寄發予融創中國股東，藉此獲足夠時間編製相關資料(其中包括上市規則所規定物業項目的物業估值報告)以供載入融創中國通函。

框架協議項下擬進行之交易不一定會進行。聯想控股股東及潛在投資者於買賣聯想控股股份時務請審慎行事，而融創中國股東及潛在投資者於買賣融創中國股份時亦務請審慎行事。

## 釋義

於本聯合公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據框架協議有條件收購目標公司的相關股權及目標債權以及其項下擬進行的所有交易
「交易完成」	指	根據框架協議完成買賣目標股權及目標債權
「完成日期」	指	完成日期，即所有目標公司於中國相關政府部門正式登記股東變動的日期
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	根據框架協議買賣目標股權及目標債權的代價
「出售事項」	指	根據框架協議有條件出售目標公司的目標股權及目標債權以及其項下擬進行的所有交易
「安信頤和」	指	北京安信頤和控股有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，聯想控股的全資附屬公司及目標公司之一

「框架協議一」	指	融科智地、聯想控股與融創房地產所訂立日期為二零一六年九月十六日有關買賣40間目標公司的股權及債權及其附帶事宜的資產轉讓框架協議
「框架協議二」	指	聯想控股與融創房地產所訂立日期為二零一六年九月十六日有關買賣安信頤和全部股權和債權及其附帶事宜的收購框架協議
「框架協議」	指	框架協議一及框架協議二
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於聯想控股或融創中國(視情況而定)或其任何附屬公司的任何董事、監事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等的任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)且與彼等概無任何關連的一名或多名人士
「聯想控股」	指	聯想控股股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股在聯交所主板上市(股份代號：3396)
「聯想控股通函」	指	載有(其中包括)(i)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情及(ii)聯想控股臨時股東大會通告連同聯想控股臨時股東大會的代表委任表格(視情況而定)的聯想控股股東通函
「聯想控股董事」	指	聯想控股的董事
「聯想控股臨時股東大會」	指	聯想控股擬召開以批准框架協議及其項下擬進行的交易的臨時股東大會(視情況而定)



「聯想控股集團」	指	聯想控股及其附屬公司
「聯想控股相關股東」	指	中國科學院國有資產經營有限責任公司(自聯想控股於1984年設立起為初始股東)、及其後作為員工激勵的對象獲得及持有聯想控股股權的北京聯志遠管理諮詢中心(有限合夥)及柳傳志先生, 彼等分別持有於本聯合公告日期聯想控股已發行股份總數的29.05%、20.37%及2.89%
「聯想控股股份」	指	聯想控股的股份
「聯想控股股東」	指	聯想控股股份的持有人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「境外目標債權」	指	根據框架協議一, 於交易基準日星願國際結欠聯想控股境外附屬公司南明有限公司的貸款220,000,000港元和160,000,000美元, 及應計未付利息約2,850,000港元和約2,070,000美元(連同截止實際付款日期的其他應計未付利息)
「境內目標公司」	指	根據框架協議一, 於中國成立的39間公司, 為融科智地的附屬公司, 其股權及貸款為框架協議一項下擬進行交易的標的事項

「境內目標債權」	指	根據框架協議一，於交易基準日境內目標公司及其各自的附屬公司結欠融科智地及聯想控股的貸款及應付款項，總額約為人民幣8,897,060,000元（該總額已包括交易基準日之前歸屬於賣方的應分未分的分紅）（連同截止實際付款日期目標公司及其附屬公司其他新增的欠付賣方的未償還股東借款（如有）及應計未付利息）
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「物業項目」	指	目標公司持有的房地產組合，將根據框架協議轉讓予融創房地產，詳情載於本聯合公告「有關物業項目的資料」
「買方」	指	融創房地產或其指定方
「融科智地」	指	融科智地房地產股份有限公司，根據中國法律註冊成立的股份有限公司，為聯想控股的附屬公司
「融科智地金融債務」	指	融科智地金融債務，包括(i)融科智地於二零一六年六月三日及二零一六年八月二日發行的總額為人民幣5,500,000,000元的公司債券及(ii)融科智地未償還相關金融機構本金總額約為人民幣1,997,000,000元的銀行借款
「融科智地境內全資附屬公司」	指	將由融科智地就接納轉讓星願國際全部股權而在中國成立的作為其全資附屬公司的境內全資附屬公司，藉此根據框架協議一替代作為目標公司之一的星願國際

「融科資訊中心園區」	指	中國北京市海淀區科學院南路2號融科資訊中心A座、B座、C座和D座
「交易基準日」	指	二零一六年六月三十日
「賣方」	指	融科智地及/或聯想控股
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「星願國際」	指	星願國際有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，融科智地的附屬公司及目標公司之一
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「融創中國」	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公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1918)
「融創中國通函」	指	載有(其中包括)(i)框架協議及其項下擬進行交易的進一步詳情及(ii)融創中國股東特別大會通告連同融創中國股東特別大會的代表委任表格的融創中國通函
「融創中國董事」	指	融創中國董事
「融創中國股東特別大會」	指	融創中國擬召開以批准框架協議及其項下擬進行交易的股東特別大會
「融創中國股份」	指	融創中國股份
「融創中國股東」	指	融創中國股份持有人
「融創集團」	指	融創中國及其附屬公司

「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，於中國成立的有限公司及融創中國的間接全資附屬公司
「目標公司」	指	41間目標公司的統稱，包括框架協議一的40間標的公司及框架協議二的安信頤和，各公司詳情載於本聯合公告「目標公司的資料」
「目標債權」	指	境內目標債權與境外目標債權及框架協議二中將予轉讓的債權的統稱
「目標股權」	指	框架協議一及/或框架協議二項下目標公司的相關股權
「交易事項」	指	交易事項一及交易事項二的統稱
「交易事項一」	指	框架協議一項下擬進行的交易事項
「交易事項二」	指	框架協議二項下擬進行的交易事項
「移交管理權」	指	融科智地根據框架協議一向融創房地產移交對目標公司及其各自附屬公司經營及管理的實際控制權
「過渡期」	指	框架協議日期至管理權移交完成日之間的期間(每間目標公司有其本身的過渡期)
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「工作日」	指	中國的商業銀行通常營業且辦理常規業務的營業日(不包括星期六、星期日和全體公民放假的節日)
「%」	指	百分比

就本聯合公告而言，已在適用情況下採用1.00港元兌人民幣0.86223元及1.00美元兌人民幣6.6895元的匯率，僅供說明用途，並不代表任何金額已經、可能已經或可以按於該日期或相關日期或任何其他日期的該匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命  
聯想控股股份有限公司  
執行董事兼總裁  
朱立南

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零一六年九月十八日

於本聯合公告日期，聯想控股執行董事為柳傳志先生、朱立南先生及趙令歡先生；聯想控股非執行董事為吳樂斌先生、王津先生及盧志強先生；及聯想控股獨立非執行董事為馬蔚華先生、張學兵先生及郝荃女士。

聯想控股董事共同及個別就本聯合公告所載資料(有關融創中國或融創集團者除外)的準確性負上全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(由融創中國或融創集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告的任何聲明有所誤導。

於本聯合公告日期，融創中國執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、荊宏先生、遲迅先生、商羽先生及李紹忠先生；融創中國非執行董事為竺稼先生；及融創中國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。

融創中國董事共同及個別就本聯合公告所載資料(有關聯想控股或聯想控股集團者除外)的準確性負上全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，本聯合公告所表達的意見(由聯想控股或聯想控股集團所表達者除外)乃經審慎周詳考慮後達致，且本聯合公告並無遺漏其他事實，致使本聯合公告的任何聲明有所誤導。