

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

本公告及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

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（「證券法」）（經修訂）進行登記，不得在美國發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定或屬不在證券法登記規定規限之交易除外。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)

根據一般授權配售新股份

於二零二零年一月十日，本公司及配售代理訂立配售協議，據此，配售代理同意促使承配人按悉數包銷基準以每股42.80港元配售1.8692億股配售股份。配售股份佔本公司現有已發行股份數目的約4.20%，及經配售事項擴大後已發行股份數目的約4.03%。配售事項所得款項總額約為80億港元，折合約10.28億美元。

配售事項將進一步擴大大公司股東權益基礎，優化本公司資本結構。

由於配售代理有權根據配售協議項下的終止事件終止配售協議，且配售事項須待若干條件達成後方始作實，配售事項未必一定會完成，故股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

配售協議

日期： 二零二零年一月十日

訂約方： (1) 本公司；
(2) 配售代理（即Morgan Stanley）。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，配售代理獨立於本公司及本公司的關連人士且與之並無關連。

配售股份數目

配售股份數目為1.8692億股新股份，佔本公司現時已發行股份數目的約4.20%及經配售事項擴大之後已發行股份數目的約4.03%（假設本公司的已發行股份數目並無其他變更）。按每股股份面值0.10港元計算，配售股份的總面值為1,869.2萬港元。

配售價

配售價為每股股份42.80港元，較：

- (1) 於二零二零年一月九日（即刊發本公告日期前的最後完整交易日）在聯交所所報收市價每股46.65港元折讓約8.25%；及
- (2) 截至二零二零年一月九日（包括該日）止最後五個連續交易日在聯交所所報平均收市價每股46.55港元折讓約8.06%。

配售價淨額（經扣除本公司將承擔的相關成本及開支）為每股股份約42.58港元。

配售價由本公司與配售代理考慮股份的近期市價及現時市況按公平原則磋商後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為配售價根據現時市況屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

配售股份的權利

配售股份於配發及發行時將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於配售股份發行日期所附帶的所有權利，包括收取於配售股份發行日期或之後宣派、作出或支付的所有股息或其他分派。配售股份於發行時在所有方面與現時其他股份具有相同地位。

承配人

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／或其他投資者。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。

預期配售代理擬促成的承配人將為獨立於本公司或其附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人且與該等人士概無關連。

發行配售股份的一般授權

配售股份將根據股東按二零一九年六月四日舉行的股東週年大會經股東通過的決議案向董事授出的一般授權而發行。根據該授權，董事獲授權發行最多887,492,525股新股份（佔於二零一九年六月四日已發行股份數目的20%）。

自二零一九年六月四日授出一般授權至配售事項前，董事並無行使其權力根據該一般授權配發及發行任何新股份。因此，發行配售股份將符合一般授權的範圍及將毋須股東批准。

配售事項的條件

配售事項的完成須待聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣後方可作實。

倘上述條件未能於交割日上午八時正（香港時間）或之前達成，則配售代理及本公司就配售事項而言將不對對方負有義務或責任，且本公司及配售代理均不得向另一方就有關配售事項所產生的成本、損失、賠償等進行任何申索，惟任何先前違約除外。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

終止事件

以下事件及配售協議約定的其他事件概無於配售事項交割日上午八時正（香港時間）前發生，配售事項方可作實：

- (1) 違反配售協議所載的任何聲明及保證，或違反本公司於交割日或之前須履行的任何其他責任；
- (2) 推出任何新法律或法規或現有法律或法規發生任何變動或涉及潛在變動，而配售代理認為上述已經或將可能對本集團的財務狀況造成重大不利影響；
- (3) 於配售事項完成前任何時間，因特殊金融情況或其他理由而對一般在聯交所、新加坡證券交易所、深圳證券交易所、倫敦證券交易所、紐約證券交易所或納斯達克買賣的證券施加任何暫行禁令、暫停或限制；
- (4) 稅務變動或涉及潛在變動的演變，從而或可能對本集團整體或配售股份或其轉讓構成重大不利影響；

配售事項的完成

配售事項將於交割日（即二零二零年一月十七日或本公司與配售代理可能協定的其他日期）完成。

由於配售代理有權根據配售協議項下的終止事件終止配售協議，且配售事項須待若干條件獲達成後方可作實，故配售事項未必一定會完成。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

禁售承諾

本公司已向配售代理承諾，在未經配售代理事先書面同意情況下，自配售事項完成日期起計90日期間，本公司將不會（根據(1)本公司任何僱員購股權計劃的條款或(2)本公司組織章程細則規定配發股份代替本公司全部或部分股份股息的任何紅利或以股代息或類似安排或(3)本公司及／或其任何附屬公司可能不時訂立的任何對沖或掉期協議（旨在對沖根據本公司任何僱員股份獎勵計劃授出股份獎勵所引起的股價波動風險）的條款除外）：(i)配發或發行或要約配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證（不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）以認購任何股份或任何股份的權益或任何可轉換或可行使或可交換為或實質上類似於股份或股份權益的證券；(ii)同意（有條件或無條件）訂立或實施與以上(i)中所述任何交易具有相同經濟效益的任何交易；或(iii)宣佈任何訂立或實施以上(i)或(ii)中所述的任何交易的意向。

配售事項對股權架構的影響

本公司(a)於本公告日期；及(b)緊隨配售事項完成後的股權架構為及將為如下（假設本公司的股權架構自本公告日期直至配售事項完成並無其他變動）：

	於本公告日期		緊隨配售事項完成後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%
董事及主要股東				
融創國際、孫宏斌先生及其 控制法團 ^(附註)	2,102,719,884	47.20	2,102,719,884	45.30
董事（孫宏斌先生除外）及 彼等各自緊密聯繫人	34,649,000	0.78	34,649,000	0.75
公眾股東				
承配人	—	—	186,920,000	4.03
其他股東	<u>2,317,141,727</u>	<u>52.02</u>	<u>2,317,141,727</u>	<u>49.92</u>
總計	<u><u>4,454,510,611</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>4,641,430,611</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

附註：於本公告日期，融創國際實益擁有2,042,623,884股股份的權益。融創國際的全部已發行股份由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信託全資擁有。此外，孫宏斌先生直接擁有11,390,000股股份的權益，並通過其全資擁有的公司間接擁有48,706,000股股份的權益。

進行配售事項的理由及所得款項用途

進行配售事項旨在進一步擴大本公司股東權益基礎，優化本公司資本結構。

董事會認為，配售協議的條款屬一般商業條款及配售事項屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

預期配售事項所得款項總額將約為80億港元（約10.28億美元）及扣除將由本公司承擔的相關成本及開支後所得款項淨額約為79.58億港元（約10.23億美元）。

本公司擬將配售事項所得款項淨額用作一般商業用途。

於過去十二個月的股本籌資活動

本公司於緊接本公告日期前過往十二個月內並無進行任何股本集資活動。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「交割日」	指	二零二零年一月十七日或本公司與配售代理可能協定的其他日期
「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
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「Morgan Stanley」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「配售事項」	指	配售代理在配售協議的條款及條件的規限下按配售價向獨立投資者配售配售股份
「配售代理」	指	Morgan Stanley
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售事項訂立日期為二零二零年一月十日的配售協議
「配售價」	指	每股42.80港元的配售價
「配售股份」	指	1.8692億股新股
「中國」	指	中華人民共和國，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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「融創國際」	指	Sunac International Investment Holdings Ltd，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司。其全部已發行股份由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信託全資擁有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零二零年一月十日

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。