

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。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。將於美國公開發售的任何證券將以招股章程方式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司，其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國登記發售的任何部份，亦無計劃在美國公開發售任何證券。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

**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)

**建議分拆融創服務控股有限公司**  
**於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市**

**全球發售及最終發售價**

**須予披露交易**

**全球發售的申請及分配**

融創服務已於二零二零年十一月十八日在其網站 [www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 刊發有關(其中包括)融創服務全球發售的申請及分配詳情公告。

**最終發售價**

融創服務股份於全球發售的最終發售價為每股11.6港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

## 上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，全球發售構成視作出售本公司附屬公司的權益。根據最終發售價及全球發售的架構，由於上市規則第14.07條項下有關全球發售的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，全球發售構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

茲提述本公司日期為二零二零年八月六日、二零二零年十月二十日、二零二零年十月二十六日及二零二零年十一月九日有關建議分拆的公告（「該等公告」）。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 全球發售的申請及分配

融創服務已於二零二零年十一月十八日在其網站[www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊發有關（其中包括）融創服務全球發售的申請及分配詳情公告。

## 最終發售價

融創服務股份於全球發售的最終發售價為每股11.6港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）。

## 國際包銷協議

於二零二零年十一月十二日，融創服務與國際包銷商（其中包括）訂立國際包銷協議，據此，國際包銷商已同意在其中所載的若干條件規限下，按每股11.6港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費）的最終發售價認購、購買或促使認購人或買家認購或購買根據國際發售提呈發售的融創服務股份。

此外，根據國際包銷協議，融創服務已向國際包銷商授出超額配股權，據此，融創服務可能須按最終發售價配發及發行最多合共103,500,000股額外融創服務股份（佔全球發售初步提呈發售的融創服務股份總數的15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。

## 上市日期

假設全球發售根據招股章程中的預期時間表完成，於二零二零年十一月十九日（星期四），(i)預期融創服務將於聯交所主板上市；及(ii)預期融創服務股份將從上午九時正於聯交所主板開始買賣。融創服務股份將以每手1,000股進行買賣，股票代碼為01516。

## 視作出售及上市規則涵義

根據上市規則第14.29條，全球發售構成視作出售本公司附屬公司的權益。

根據最終發售價及全球發售的架構，由於上市規則第14.07條項下有關全球發售的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，全球發售構成本公司的一項須予披露交易，須遵守申報及公告的規定。

下表載列招股章程所披露有關分拆集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度以及截至二零二零年六月三十日止六個月的若干資料：

	截至十二月三十一日止年度		截至 二零二零年 六月三十日 止六個月
	二零一八年	二零一九年	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前利潤	128,983	345,927	315,650
除所得稅後利潤	98,307	269,898	250,777

於二零二零年六月三十日，融創服務的經審核綜合淨資產約為人民幣17.7億元。

根據香港財務報告準則，發行融創服務股份及全球發售募集的所得款項淨額使本集團淨資產有所增加，並構成母公司於附屬公司的所有權變動但未導致失去控制權，且於權益內列賬。因此，本公司根據全球發售視作出售其於融創服務的權益產生的收益或虧損不會於本集團的損益內確認，惟本集團直接產生的開支及應佔融創服務產生的開支須於損益賬中扣除，原因為緊隨建議分拆及全球發售後，融創服務仍為本公司的附屬公司。

有關全球發售所得款項的擬定用途以及建議分拆的理由及裨益詳情，請參閱招股章程。董事認為，建議分拆屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

## 一般事項

全球發售須待(i)上市委員會批准融創服務股份上市及買賣；及(ii)包銷商於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任成為無條件，且尚未根據各自協議之條款予以終止，方可作實。

股東及其他投資者務請注意，概不保證建議分拆、全球發售及分派將會落實。因此，股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士對其處境或應採取的任何行動如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

本公司將於適當時候就建議分拆、全球發售及分派刊發進一步公告。

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零二零年十一月十八日

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、馬立山先生及袁志剛先生。