

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(經修訂)進行登記。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)  
(股份代號：01918)

**(1) 配售現有股份及認購新股；及**  
**(2) 配售現有融創服務股份**

**配售現有股份及認購新股**

於二零二一年十一月十三日，本公司、賣方、Morgan Stanley (作為配售代理及聯席賬簿管理人) 及 Citigroup (作為聯席賬簿管理人) 訂立一份配售及認購協議，據此，配售代理同意代表賣方按悉數包銷基準以每股15.18港元配售3.35億股配售股份。賣方有條件同意以配售價每股15.18港元認購3.35億股認購股份。配售股份及認購股份分別佔本公司現有已發行股本的約7.19%，及經認購事項擴大後本公司已發行股本的約6.70%。認購事項所得款項總額約為50.85億港元，折合約6.53億美元。

**配售現有融創服務股份**

於二零二一年十一月十三日，融創服務投資及配售代理訂立一份融創服務股份配售協議，據此，配售代理同意按悉數包銷基準以每股14.75港元配售1.58億股融創服務股份。配售的融創服務股份佔融創服務現有已發行股本的約5.10%。融創服務股份配售事項所得款項總額約為23.31億港元，折合約2.99億美元。

配售現有股份及認購新股以及配售現有融創服務股份合計所得款項總額約為9.52億美元。

此外，出於對本集團的長遠信心和長期支持，本公司控股股東、董事會主席孫宏斌先生同時將自有資金4.5億美元提供給本集團使用(無息借款形式)，以支持本集團經營發展。

由於配售及認購協議的完成須待多項條件達成後方始作實，配售事項及/或認購事項未必一定會完成。融創服務股份配售事項的完成亦須待多項條件達成後方告完成，因此未必一定會發生。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

## 一． 配售現有股份及認購新股

### 配售及認購協議

日期： 二零二一年十一月十三日

- 訂約方：
- (1) 本公司；
  - (2) 賣方(即融創國際投資控股有限公司)，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東且由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信托控制。於本公告日期，賣方及其一致行動人士於2,111,259,884股股份中擁有權益，佔本公司現有已發行股本約45.29%；
  - (3) Morgan Stanley(作為配售代理及聯席賬簿管理人)。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Morgan Stanley獨立於本公司及本公司的關連人士；
  - (4) Citigroup(作為聯席賬簿管理人)。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，Citigroup獨立於本公司及本公司的關連人士。

## 配售事項

### 配售股份數目

3.35億股現有股份，相當於本公司截至本公告日期現有已發行股本約7.19%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約6.70%（假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司發行的認購股份外，本公司的已發行股本概無變動）。

### 配售價

配售價為每股股份15.18港元，較：

- (1) 於二零二一年十一月十二日（即配售及認購協議日期前的最後完整交易日）在聯交所所報收市價每股17.04港元折讓約10.9%；
- (2) 截至二零二一年十一月十二日（包括該日）止最後連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股15.57港元折讓約2.5%；及
- (3) 截至二零二一年十一月十二日（包括該日）止最後連續二十個交易日在聯交所所報平均收市價每股16.38港元折讓約7.3%。

配售價由本公司、賣方與配售代理基於每股股份現行收市價按公平原則磋商後釐定，而董事（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最佳利益。

### 權利

配售股份將不附帶一切留置權、押記及產權負擔，惟附有其於交易日所附帶的所有權利，包括收取於交易日或之後宣派、作出或支付的所有股息的權利。

### 配售代理及承配人的獨立性

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，配售代理及配售代理促成的承配人連同該等承配人的最終實益擁有人均獨立於賣方及其一致行動人士、本公司及本公司關連人士。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。

## 配售事項的條件

配售代理於配售及認購協議項下的責任須待達成以下條件（「**配售條件**」）後方可作實：

- (1) 於配售事項完成前，以下各項須並無發生：
  - (i) 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或發展，而配售代理認為上述已經或將可能對本公司及/或本集團的財務狀況造成重大不利影響；或
  - (ii) 本地、國家或國際貨幣、經濟、金融、政治或軍事狀況出現任何重大變動（不論屬長期與否），而配售代理認為會或將會對成功配售造成重大不利影響；或
  - (iii) 本地、國家或國際證券市場狀況或貨幣匯率或外匯匯率或外匯管制出現任何重大變動（不論屬長期與否），而配售代理全權判斷有關變動會或將會對成功配售造成重大不利影響；或令進行配售事項變得不實際、不可取或不合宜；或
  - (iv) 有關當局宣佈全面停止香港、中國、倫敦或紐約的商業銀行活動，或香港、中國、英國或美國的商業銀行或證券交收或結算服務受到重大中斷；或
  - (v) 稅務變動或涉及潛在的變動或發展對本集團整體或配售股份或其轉讓構成重大不利影響的；或
  - (vi) 任何涉及香港、中國、英國或美國的敵對行動或恐怖主義行為的爆發或升級，或香港、中國、英國或美國宣佈進入緊急或戰爭狀態；或
  - (vii) 於任何期間暫停股份買賣（因配售事項或認購事項而導致者除外）；或

- (viii) 於交割日前任何時間，聯交所、上海證券交易所、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因特殊金融狀況或其他理由而對股份或證券買賣施加暫行禁令、暫停或嚴重限制；或
- (ix) 任何重大不利變化，或合理認為可能涉及本公司及/或本集團整體的狀況、經營業績或前景、業務或財務或貿易狀況的重大不利變化的發展，

而配售代理經在合理可行範圍內與賣方及本公司磋商後單方面認為，會使配售股份或執行購買配售股份的合約變得不實際或不可取，或會嚴重損害配售股份於二級市場上的交易；

- (2) 本公司及/或賣方作出的陳述、保證及承諾於配售及認購協議日期以及交割日屬真實、準確且無誤導性；
- (3) 於交割日前，本公司及賣方均已遵守配售及認購協議中賣方及/或本公司須遵守的所有規定；及
- (4) 配售代理於交割日就其所合理請求的事宜接獲賣方有關英屬維爾京群島法律的意見及本公司有關開曼群島法律的意見，而有關意見的形式及內容獲配售代理合理信納。

本公司及賣方各自須作出合理努力以促使上述配售條件於交割日或之前獲達成。配售代理可通過向本公司及賣方發出通知的方式全權酌情決定有條件或無條件全部或部分豁免任何配售條件。

### **完成配售事項**

訂約方預期配售事項的交割將於交割日（即二零二一年十一月十七日，或賣方與配售代理書面協定的其他日期）完成。

## 禁售承諾

賣方已向配售代理承諾（根據配售及認購協議出售配售股份除外），自交割日起計90日期間（包括首尾兩日），其將不會並將促使其代名人、其控制的公司、與其有聯繫的信託以及代表其行事的任何人士（不論個別或共同，亦不論直接或間接）不會(i)提呈發售、借出（普通貸款除外）、質押、發行、出售、訂約出售、出售任何買入期權或合約、購入任何沽售期權或合約、授出任何購股權、權利或認股權證，或以其他方式轉讓或處置（不論有條件或無條件、直接或間接或以其他方式）任何股份或由賣方所實益擁有或持有的當中任何權益，或任何可轉換或可行使或可交換為任何該等股份或權益或實質上類似於股份或股份權益的證券；(ii)訂立任何掉期或同類協議，以轉讓該等股份所有權益的全部或部分經濟風險，而不論上文(i)或(ii)所述的任何交易以交付股份或其他證券、現金或以其他方式結算；或(iii)宣佈任何訂立或進行上文(i)或(ii)所述的任何交易的意向，惟事先已取得配售代理的書面同意則作別論。

本公司已向配售代理承諾，且賣方已向配售代理承諾，在未經配售代理書面同意情況下，自交割日起計90日期間（包括首尾兩日），本公司將不會（認購股份除外及根據(1)本公司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；或(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；(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。

## 認購事項

### 認購股份

3.35億股新股份（與配售股份數目相同）有待賣方認購，佔本公司現有已發行股本約7.19%及經認購事項擴大後本公司已發行股本約6.70%（假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司發行的認購股份外，本公司的已發行股本概無變動）。

## 認購價

每股新股份的認購價等於配售價每股15.18港元，認購事項淨價格為每股15.02港元。認購股份按照每股0.1港元計算後的面值為0.335億港元，按照二零二一年十一月十二日於聯交所所報收市價每股17.04港元計算後的市值約為57.08億港元。

認購價根據配售價釐定。董事（包括獨立非執行董事）認為，認購事項的條款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。

## 認購股份的權利

認購股份於繳足時在所有方面與於認購事項完成日期或之前已發行或將發行的其他股份具有相同地位，包括於認購事項完成日期後享有於任何時間宣派、作出或支付的所有股息及其他分派的權利。

## 認購事項的條件

認購事項須待以下條件達成後方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准認購股份上市及買賣，且該等上市批准在交付認購股份前並未被撤銷；
- (2) 完成配售事項；及
- (3) 根據收購守則第26條註釋6，賣方已就認購事項取得證券及期貨事務監察委員會的豁免，且該等豁免在交付認購股份前並未被撤銷。

上文所述條件概不得被任何一方豁免。若上述認購條件未能在配售及認購協議日期起計14天內，或本公司與賣方根據上市規則及其他適用法律法規約定的較晚日期內履行，賣方和本公司在認購事項項下的義務和責任均屬無效。

## 認購事項的完成

在滿足上述條件的前提下，訂約方預期認購事項完成日期將為二零二一年十一月二十五日或之前。

## 終止

在不影響配售及認購協議的任何其他條文的情況下，若賣方或代表賣方未能根據配售及認購協議交付任何配售股份，配售代理有權隨時向賣方及本公司發出書面通知以終止配售及認購協議。

## 發行認購股份的一般授權

發行認購股份將毋須股東批准，而認購股份將根據二零二一年五月二十七日股東大會通過的決議案中股東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932,937,782股股份（佔於二零二一年五月二十七日本公司已發行股本的20%）。於本公告日期，仍有932,937,782股股份可根據該一般授權發行。

## 配售事項及認購事項對股權的影響

假設自本公告日期起至認購事項完成日期，除本公司發行的認購股份外，本公司的已發行股本概無變動，本公司(1)於本公告日期；(2)緊隨配售事項完成後但於認購事項前；(3)緊隨配售事項及認購事項完成後的股權架構如下：

股東	於本公告日期		緊隨配售事項完成後 但於認購事項前		緊隨配售事項及 認購事項完成後	
	股份數目	%	股份數目	%	股份數目	%
賣方及其一致行動人士	2,111,259,884	45.29	1,776,259,884	38.10	2,111,259,884	42.25
董事(孫宏斌先生除外)	56,393,396	1.21	56,393,396	1.21	56,393,396	1.13
承配人	-	-	335,000,000	7.19	335,000,000	6.70
其他公眾股東	<u>2,494,230,631</u>	<u>53.50</u>	<u>2,494,230,631</u>	<u>53.50</u>	<u>2,494,230,631</u>	<u>49.92</u>
總計	<u>4,661,883,911</u>	<u>100</u>	<u>4,661,883,911</u>	<u>100</u>	<u>4,996,883,911</u>	<u>100</u>

於配售事項完成後，賣方及其一致行動人士的股權將由約45.29%減至約38.10%。緊隨認購事項完成後，賣方及其一致行動人士於本公司的股權將由約38.10%增至約42.25%。

根據收購守則第26.1條，賣方將因認購事項的完成而有義務就除賣方及其一致行動人士擁有的所有其他已發行股份作出全面要約。根據收購守則第26條豁免註釋6，賣方將向執行人員(定義見收購守則)申請豁免根據收購守則第26條作出全面要約的責任。

本公司將向聯交所上市委員會申請批准認購股份上市及買賣。

## 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並無進行任何股本籌資活動。

## 二. 配售現有融創服務股份

於二零二一年十一月十三日，融創服務投資及配售代理訂立一份融創服務股份配售協議，據此，配售代理同意按悉數包銷基準以每股14.75港元配售1.58億股融創服務股份。配售的融創服務股份佔融創服務現有已發行股本的約5.10%。融創服務股份配售事項所得款項總額約為23.31億港元(折合約2.99億美元)，及扣除相關費用後所得款項淨額約23.10億港元(折合約2.97億美元)。

融創服務股份配售事項的完成並不以配售及認購協議項下擬進行的交易完成為條件。

假設融創服務股份配售事項按計劃完成，本公司將仍持有融創服務64.14%的股權(假設自融創服務股份配售協議之日起至融創服務股份配售事項完成之日，融創服務的已發行股本概無變動)，融創服務將仍為本公司的附屬公司。

本公司仍舊高度看好物業服務行業，物業服務是本集團長期的戰略發展方向之一，也是本集團核心的業務板塊，本公司仍將持續堅定支持融創服務的未來長期發展。

### 三． 進行配售事項及認購事項的理由及所得款項用途

進行配售事項及認購事項旨在進一步擴大本公司股東基礎，優化本公司資本結構。

預期認購事項所得款項總額將約為 50.85 億港元(折合約 6.53 億美元)及扣除相關費用後所得款項淨額約 50.33 億港元(折合約 6.46 億美元)。預期配售現有股份及認購新股以及配售現有融創服務股份合計所得款項總額約為 74.16 億港元(折合約 9.52 億美元)及所得款項淨額約 73.43 億港元(折合約 9.42 億美元)。

本公司擬將認購事項所得款項淨額中(1)約 50%用於本公司一般運營資金；及(2)約 50%用於償還貸款。

董事會認為，配售及認購協議的條款屬一般商業條款及配售事項及認購事項公平合理且符合本公司及股東整體利益。

### 四． 控股股東提供財務支持

出於對本集團的長遠信心和長期支持，本公司控股股東、董事會主席孫宏斌先生同時將自有資金 4.5 億美元提供給本集團使用(無息借款形式)，以支持本集團經營發展。

由於配售及認購協議的完成須待多項條件達成後方始作實，配售事項及/或認購事項未必一定會完成。融創服務股份配售協議的完成亦須待多項條件達成後方告完成，因此未必一定會發生。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

## 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：

「一致行動」	指	具有收購守則所界定的涵義
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「Citigroup」	指	Citigroup Global Markets Limited
「交割日」	指	即二零二一年十一月十七日，或賣方與配售代理書面協定的其他日期
「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
「聯席賬簿管理人」	指	Morgan Stanley 及 Citigroup
「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	根據配售及認購協議向獨立專業、機構及/或其他投資者配售配售股份

「配售代理」	指	Morgan Stanley
「配售及認購協議」	指	本公司、賣方、Morgan Stanley (作為配售代理及聯席賬簿管理人)及Citigroup(作為聯席賬簿管理人)就配售事項及認購事項訂立日期為二零二一年十一月十三日的配售及認購協議
「配售價」	指	每股15.18港元的配售價
「配售股份」	指	3.35億股現有股份
「中國」	指	中華人民共和國
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購事項」	指	賣方根據配售及認購協議認購認購股份
「認購價」	指	每股15.18港元的認購價
「認購股份」	指	3.35億股新股份
「融創服務」	指	融創服務控股有限公司，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：01516)
「融創服務投資」	指	融創服務投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，截至本公告日期，其直接持有約54.76%的融創服務股份。本公司持有融創服務投資100%股權
「融創服務股份」	指	融創服務股本中每股面值0.01港元的普通股

「融創服務股份配售事項」	指	配售代理根據融創服務股份配售協議向獨立專業、機構及/或其他投資者配售現有融創服務股份
「融創服務股份配售協議」	指	融創服務投資及配售代理就融創服務股份配售事項訂立的日期為二零二一年十一月十三日的協議
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則
「交易日」	指	出售配售股份應作為交叉交易向聯交所報告的日期，即 (i) 二零二一年十一月十五日，或 (ii) 如果股份在聯交所的交易於二零二一年十一月十五日內一直暫停交易，則為恢復交易和交叉交易可以按照聯交所規則向聯交所報告的第一天，或賣方與配售代理可能書面約定的其他日期
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「賣方」	指	融創國際投資控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信託控制

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零二一年十一月十四日

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、馬立山先生及袁志剛先生。

本公司董事共同及個別就本公告所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，據彼等所知，本公告所表達的意見乃經作出審慎考慮後達成，且本公告概無遺漏任何事實致使本公告所載任何陳述具誤導成分。