

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。

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)

須予披露交易
目標公司的重組合作事項

目標項目為目標公司開發的項目，於本公告日期之前，融創房地產實益間接擁有目標公司70%的權益。為了解決目標項目後續開發建設資金投入問題及釐清和解決目標項目、本集團與國投中電之間現有債務問題，於2024年2月8日，融創方、國投中電及相關方訂立協議，據此，國投中電同意通過重組合作事項受讓目標公司的70%權益及債權，總代價約為人民幣39.74億元，包括(i)目標公司70%的權益代價(人民幣約31.29億元)；以及(ii)融創方對目標公司、重慶渝錦鴻享有的債權的債權代價(人民幣約8.45億元)。

緊接重組合作事項完成後，目標公司將不再作為本公司的附屬公司。

上市規則的涵義

由於重組合作事項之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)計算為5%或以上但低於25%，故重組合作事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

1. 重組合作事項

於2024年2月8日，融創方、國投中電及相關方訂立協議，據此，國投中電同意通過重組合作事項受讓目標公司的70%權益及債權，總代價約為人民幣39.74億元，包括(i)目標公司70%的權益代價(人民幣約31.29億元)；以及(ii)融創方對目標公司、重慶渝錦鴻享有的債權的債權代價(人民幣約8.45億元)。

代價將按以下方式支付：

- (i) 目標公司之權益代價中人民幣約21億元的部分與融創方欠付國投中電同等金額的債務抵銷，抵銷後融創方將仍欠國投中電人民幣約2.78億元；
- (ii) 債權代價中人民幣約1.31億元部分與國投中電承擔融創方所欠西安麗彩同等金額的債務抵銷，抵銷後國投中電應向融創方支付的債權轉讓代價為人民幣約7.14億元；
- (iii) 前述第(i)段融創方尚欠國投中電人民幣約2.78億元與前述第(ii)段國投中電應向融創方支付的債權轉讓代價人民幣約7.14億元抵銷，抵銷後國投中電應向融創方支付的債權轉讓未付代價為人民幣約4.36億元；
- (iv) 目標公司之權益代價中人民幣約10.28億元的部分與國投中電承接融創方同等金額的債務相沖抵；
- (v) 上述剩餘未付債權轉讓代價人民幣約4.36億元由國投中電在直接或間接取得目標公司70%股權(以工商登記為準)後5個工作日內或之前以現金支付。

債權代價乃經參考截至2023年10月31日融創方對目標公司、重慶渝錦鴻享有的債權金額人民幣約8.45億元，及權益代價乃經參考截至2023年10月31日目標公司的財務狀況、目標項目地塊的已開發情況及未開發地塊面積及未來銷售貨值等，並經買賣雙方公平磋商後釐定。

協議簽署後，融創方將配合國投中電及時完成國投中電直接或間接受讓目標公司70%股權的相關工商登記變更程序。

2. 重組合作事項的財務影響

緊接重組合作事項完成後，目標公司將不再作為本公司的附屬公司，其財務數據將不再合併於本公司的綜合財務報表上。

本集團預期會就重組合作事項錄得除稅前未經審核溢利約人民幣21.0億元，此乃參照權益代價及目標公司於2023年6月30日的未經審核綜合淨資產計算所得。重組合作事項實際溢利金額須待本公司核數師審核。

重組合作事項所得現金代價人民幣約4.36億元將由本公司的合資公司用於其所在區域的項目施工建設及保交樓。

3. 重組合作事項的理由及裨益

目標項目位於中國四川省，總佔地面積約1883畝，其中合計約128畝的地塊處於開發建設中，剩餘可售物業地塊尚未動工。

董事認為，目標項目目前正處於前期開發階段，重組合作事項有助於解決目標項目後續開發建設資金投入問題，及盡快釐清和解決目標項目、本集團與國投中電現有債務問題，推進項目恢復正常開發建設，盤活優質資產。

董事認為重組合作事項乃按正常商業條款進行，屬公平合理，且符合本公司及其利益相關方的整體利益。

4. 有關目標公司的資料

目標公司為一間於中國成立的有限公司，註冊資本金為人民幣2.5億元。目標公司持有位於中國四川省總佔地面積約1883畝的目標地塊，並主要從事目標地塊的開發建設。重組合作事項完成前，融創房地產實益間接擁有目標公司70%的權益，另外30%權益由鄧鴻實益擁有，目標公司為本公司的附屬公司。

目標公司於2023年6月30日的未經審核綜合淨資產約為人民幣14.0億元，而目標公司截至2022年12月31日止兩個年度的虧損如下：

	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣萬元)	截至2021年 12月31日 止年度 (人民幣萬元)
稅前虧損	76,026.2	947.8
稅後虧損	57,020.0	712.6

5. 有關本公司及本集團的資料

本公司是一家投資控股公司，通過其附屬公司經營業務。本集團以「至臻·致遠」為品牌理念，致力於通過高質量的產品與服務，整合優質資源，為中國家庭提供美好生活場景與服務。本集團以地產為核心主業，佈局地產開發、物業管理、冰雪運營管理、文旅、文化等業務板塊。經過20多年發展，本集團已是中國房地產行業的頭部企業及中國領先的冰雪產業運營服務商、文旅產業運營商和物業持有者，具備全國領先的綜合城市開發與產業整合運營能力。

6. 上市規則的涵義

由於重組合作事項之最高適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）計算為5%或以上但低於25%，故重組合作事項構成本公司的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

7. 有關重組合作事項各方的資料

融創房地產，主要從事房地產開發。於本公告日期，融創房地產由本公司間接全資持有。

國投中電，主要從事科技項目開發、高新技術開發等。國投中電由(1)陳雅麗及(2)郭雯分別間接持有60%及40%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，陳雅麗及郭雯均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

西安麗彩，主要從事酒店管理、物業管理等。西安麗彩由郁靜、魏社分別持有70%及30%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，郁靜、魏社均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

環融會展，主要從事會議及展覽展示服務等。環融會展由本公司間接持有70%權益及鄧鴻持有30%權益。

成都銘籠，主要從事企業管理諮詢服務等。於本公告日期，成都銘籠由環融會展間接全資持有。

8. 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：

「協議」	指	由融創方、國投中電及相關方就重組合作事項訂立的日期為2024年2月8日的協議（經不時補充及修訂）
「董事會」	指	董事會
「成都銘麓」	指	成都銘麓企業管理諮詢有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及環融會展間接全資附屬公司
「重慶渝錦鴻」	指	重慶渝錦鴻企業管理合夥企業（有限合夥），一間於中國註冊成立的有限合夥企業
「本公司」	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責任公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01918）
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「代價」	指	重組合作事項的代價總額
「債權」	指	截至2023年10月31日融創方對目標公司、重慶渝錦鴻享有的債權合計人民幣845,405,457.78元
「鄧鴻」	指	實益持有環融會展30%權益。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，鄧鴻為獨立於本公司及其關連人士之第三方
「董事」	指	本公司董事
「環融會展」	指	環球融創會展文旅集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司間接非全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國投中電」	指	國投中電（咸陽）科技園有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「相關方」	指	西安麗彩與鄧鴻的合稱
「重組合作事項」	指	國投中電根據協議受讓融創方持有的目標公司的70%權益及債權
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創方」	指	融創房地產、環融會展、成都銘麓的統稱
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司及本公司間接全資附屬公司
「目標公司」	指	四川三岔湖長島國際旅遊度假中心有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「目標地塊」	指	由目標公司持有的位於中國四川省地塊
「目標項目」	指	目標公司於目標地塊的房地產開發項目（含住宅、商業等）
「西安麗彩」	指	西安麗彩天禧酒店管理有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「%」	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，2024年2月9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、田強先生、黃書平先生及孫喆一先生；本公司非執行董事為林懷漢先生；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。