

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

重慶大學城項目(即目標項目)為本集團與合作方共同開發的項目，目標項目公司分別由融創方及合作方持有51%及49%的權益。為了解決本集團於目標項目的相關債務問題及目標項目後續開發建設資金投入問題，於2024年4月7日，融創方、合作方及其關聯方、中航信託方、合夥企業及目標項目公司簽訂協議，據此，合作方及其關聯方通過協議所述交易安排最終實現收購目標項目公司51%股權及相關債權，交易總代價為人民幣5.4億元。

目標項目公司為本公司的聯營公司，其業績按照權益法於本集團的綜合財務報表入賬。緊接出售事項完成後，本集團將不再擁有目標項目公司的任何權益，且目標項目公司將不再為本公司的聯營公司。

上市規則的涵義

由於出售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%，故出售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. 背景

重慶大學城項目(即目標項目)為本集團與合作方共同開發的項目，目標項目公司分別由融創方(其中融創A公司持有26.01%權益，融創B公司持有24.99%權益)及合作方持有51%及49%權益。為目標項目的融資及開發事宜，融創方、合作方與中航信託(作為融資方)簽署了相關信託融資協議，據此，融創A公司已將其持有的目標項目公司26.01%股權轉讓給中航信託。

為了促成出售事項，融創B公司及中航信託方已註冊成立合夥企業，擬將各自持有的目標項目公司合計51%股權及相關債權轉讓至合夥企業名下，最終合作方通過收購全部合夥企業份額實現收購目標項目公司51%的股權及相關債權。

截至本公告日期，中航信託方及融創B公司對合夥企業無任何實繳出資。融創B公司及中航信託作為出讓人，以及合夥企業作為受讓人簽署轉讓協議，據此，合夥企業受讓中航信託及融創B公司持有的目標項目公司51%股權及相關債權，應付的轉讓價款為人民幣5.4億元（「合夥企業應付代價」），目前合夥企業應付代價全部未支付，因此合夥企業對融創B公司及中航信託負有合計人民幣5.4億元的債務。

2. 出售事項

於2024年4月7日，融創方、合作方及其關聯方、中航信託方、合夥企業及目標項目公司簽署協議，據此，在滿足先決條件（即目標項目公司交割日（定義見下文）已經發生）後，合作方及其關聯方同意收購全部合夥企業份額，最終實現受讓目標項目公司51%股權及相關債權，交易總代價為人民幣5.4億元。合作方代合夥企業向融創B公司及中航信託支付所欠付的合夥企業應付代價後，即視為合作方及其關聯方已完成受讓全部合夥企業份額的代價支付。

代價的支付

人民幣5.4億元代價的具體支付方式如下：

- (a) 在目標項目公司交割日已經發生的前提下，當下述條件全部滿足之日起3個工作日內，合作方支付第一筆款項人民幣5.3億元（「第一筆代價款」）：
 - (i) 各方之間已完成目標項目及目標項目公司相關的質押登記註銷等事宜；及
 - (ii) 融創B公司合夥份額質押（定義見下文）已解除且全部合夥企業份額及合夥企業已交割至合作方及其關聯方名下。
- (b) 當下述條件滿足後2個工作日內，合作方支付人民幣1,000萬元的尾款：
 - (i) 中航信託已向目標項目公司退還信保基金本金人民幣769.5萬元及收益；及
 - (ii) 已完成管理移交（定義見下文），並自協議簽署之日起至完成管理移交期間未發生違反協議相關約定的情形。

代價的釐定

人民幣5.4億元的代價乃經考慮融創方對目標項目公司的實際投入約人民幣8.7億元，以及按照目標項目公司以往年度財務的虧損情況、目標項目後續開發情況及未來銷售貨值等因素預計本集團從目標項目錄得虧損約為人民幣3.3億元後，經各方公平磋商後釐定。

交割

截至本公告日期，融創B公司已將持有的目標項目公司24.99%股權及相關債權轉讓至合夥企業。於中航信託將其持有的目標項目公司26.01%股權轉讓至合夥企業，並在合夥企業成為持有目標項目公司51%股權的工商登記股東之日，即為目標項目公司交割日（「**目標項目公司交割日**」）。

對於融創B公司將其於合夥企業持有的份額質押予中航信託的交易安排（「**融創B公司合夥份額質押**」），融創B公司及中航信託應在目標項目公司交割日起2個工作日內解除該質押。

在目標項目公司交割日且融創B公司合夥份額質押解除之日起2個工作日內，各方應辦理完畢合作方及其關聯方作為合夥企業合夥人的相關工商變更登記手續，並取得變更後合夥企業的新營業執照。取得新營業執照之日，即為合夥企業份額的交割日（「**合夥份額交割日**」）。

在合夥份額交割日且完成第一筆代價款支付後2個工作日內，中航信託、融創方應按協議約定完成合夥企業、目標項目公司的管理移交（「**管理移交**」）。

3. 出售事項所得款項用途及財務影響

關於出售事項的代價人民幣5.4億元，其中約人民幣3.6億元將用於償還因目標項目融資而欠付中航信託的債務，及剩餘約人民幣1.8億元主要用於償還本集團為投資目標項目而進行的其他融資。

由於中航信託通過目標項目公司股權對重慶大學城項目的投入有固定的投資期限，且在投資期限屆滿時本集團有義務按中航信託的投資金額加約定投資收益回購中航信託持有的目標項目公司股權等，因此，本集團實質擁有目標項目公司51%的權益，目標項目公司為本公司的聯營公司，其業績按照權益法於本集團的綜合財務報表入賬。緊接出售事項完成後，本集團將不再擁有目標項目公司的任何權益，且目標項目公司將不再為本公司的聯營公司。

本集團預期就出售事項錄得除稅前未經審核虧損約人民幣2.5億元，此乃參照人民幣5.4億元的代價與目標項目公司51%股權於2023年12月31日的長期股權投資賬面價值約人民幣3.4億元、融創方對目標項目公司的債權淨額約人民幣0.9億元及償還中航信託債務約人民幣3.6億元之間的差額計算所得。出售事項實際虧損金額須待本公司核數師審核。

4. 出售事項的理由及裨益

目標項目位於中國重慶市高新區，全部為住宅及商業等可售物業，總建築面積約17.5萬平方米，目前處於開發建設中，全部尚未出售。

董事認為，目標項目尚未完成開發建設，出售事項有助於解決本集團於目標項目的相關債務問題及目標項目後續開發建設資金投入問題。

董事（包括獨立非執行董事）認為出售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。

5. 有關目標項目公司的資料

目標項目公司為一間於中國成立的有限公司，主要負責目標項目的開發建設。截至本公告日期，目標項目公司分別由融創方及合作方持有51%及49%的權益，目標項目公司為本公司的聯營公司。目標項目公司於2023年12月31日的未經審核綜合淨資產約為人民幣6.67億元，截至2023年12月31日止兩個年度的未經審核利潤／虧損如下：

	截至2023年 12月31日 止年度 (人民幣千元)	截至2022年 12月31日 止年度 (人民幣千元)
稅前虧損	37,732	92,441
稅後虧損	28,299	69,344

6. 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。

7. 上市規則的涵義

由於出售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%，故出售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。

8. 有關出售事項各方的資料

融創A公司

融創A公司主要從事房地產開發業務。於本公告日期，融創A公司為本公司的全資附屬公司。

融創B公司

融創B公司主要從事投資業務。於本公告日期，融創B公司為本公司的附屬公司。

合作方

合作方主要從事房地產開發業務。於本公告日期，合作方由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會間接持有95%權益。

合作方的關聯方

合作方的關聯方主要從事投資業務。於本公告日期，合作方的關聯方由廈門市人民政府國有資產監督管理委員會持有100%權益。

中航信託

中航信託是一家在中國註冊成立的股份有限公司及經中國銀行保險監督管理委員會批准設立的非銀行金融機構，主要從事(其中包括)另類投資、資產管理、資產服務、財富管理、貸款、金融產品投資及金融股權投資等業務。中航信託的股份由中航投資控股有限公司持有約84.42%，由華僑銀行有限公司持有約15.58%。中航投資控股有限公司由中國航空工業集團有限公司通過中航工業產融控股股份有限公司(一家在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600705)最終控制。中國航空工業集團有限公司為一家中國國有獨資企業。華僑銀行有限公司的普通股於新加坡證券交易所主板上市(股份代號：OCBC Bk (O39))。

肇慶翼新

肇慶翼新主要從事企業管理、財務諮詢等諮詢服務業務。於本公告日期，肇慶翼新為中航信託的全資附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，合作方及其關聯方、中航信託方及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

9. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「協議」	指	由融創方、中航信託方、合作方及其關聯方、合夥企業及目標項目公司就全部合夥份額轉讓事項訂立的日期為2024年4月7日的協議(經不時補充及修訂)及其相關協議的合稱
「中航信託」	指	中航信託股份有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「中航信託方」	指	中航信託與肇慶翼新的合稱
「董事會」	指	董事會
「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)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	融創方根據協議的條款退出目標項目
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「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
「合作方」	指	重慶象嶼置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「合作方及其關聯方」	指	合作方與合作方的關聯方的合稱
「合夥企業」	指	重慶齊信澤成企業管理合夥企業(有限合夥)，一間於中國註冊成立的有限合夥企業

「合作方的關聯方」指		廈門象和投資有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國
「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A公司」	指	重慶融創地產有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「融創B公司」	指	海南葆創投資有限責任公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「融創方」	指	融創A公司與融創B公司的合稱
「目標項目／重慶大學城項目」	指	目標項目公司於中國重慶高新區開發的房地產項目
「目標項目公司」	指	象融合(重慶)置業有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司
「肇慶翼新」	指	肇慶市翼新企業管理有限公司，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4月8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。