

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司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)  
(股份代號：01918)

**境內債務重組**  
**根據一般授權發行新股份**

**股份發行事項**

茲提述本公司日期為2024年11月14日及2025年1月21日之公告(「**先前公告**」)，內容有關融創房地產(本公司之全資附屬公司)進行的境內債務重組。

如**先前公告**所述，境內債務重組方案經相關境內債券持有人會議審議通過後，融創房地產將安排境內債券持有人就其持有的境內債券在債券購回(即現金要約收購)、股票經濟收益權兌付及以資抵債等重組方案選項中進行選擇。

融創房地產已於2025年4月根據債券購回選項的安排以人民幣約8億元購回金額約人民幣40億元的境內債券。目前，就股票選項而言，根據境內債務重組的條款，選擇股票選項的每人民幣100元面值的境內債券可以獲得對應的13.5股本公司股份的處置所得資金淨額收益權。

為了配合境內債務重組中的股票選項的有序實施，於2025年7月3日，本公司與特殊目的公司訂立認購協議，據此，特殊目的公司有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共754,468,943股股份。特殊目的公司處置該等股份所獲資金淨額等額的境內資金將用於償付選擇股票選項的境內債券持有人所持有的合計金額約人民幣56億元的相關境內債券。

認購股份將根據一般授權配發及發行。

本公司將向聯交所申請批准認購股份在聯交所上市及買賣。

股東及潛在投資者應注意，股份發行事項須待認購協議項下的條件達成後，方可作實。由於股份發行事項未必會完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 背景

茲提述本公司日期為2024年11月14日及2025年1月21日之公告，內容有關融創房地產（本公司之全資附屬公司）進行的境內債務重組。

如先前公告所述，境內債務重組方案經相關境內債券持有人會議審議通過後，融創房地產將安排境內債券持有人就其持有的境內債券在債券購回（即現金要約收購）、股票經濟收益權兌付及以資抵債等重組方案選項中進行選擇。

融創房地產已於2025年4月根據債券購回選項的安排以人民幣約8億元購回金額約人民幣40億元的境內債券。目前，就股票選項而言，根據境內債務重組的條款，選擇股票選項的每人民幣100元面值的境內債券可以獲得對應的13.5股本公司股份的處置所得資金淨額收益權。

根據境內債券持有人在相關截止日期前已作出的選擇，為股票選項目而由本公司配發及發行的股份數目將為754,468,943股。

為了配合境內債務重組中的股票選項的有序實施，本公司擬根據認購協議的條款及條件，向特殊目的公司配發及發行認購股份，特殊目的公司處置該等股份所獲資金淨額等額的境內資金將用於償付選擇股票選項的境內債券持有人所持有的合計金額約人民幣56億元的相關境內債券。

## 認購協議的主要條款

日期：2025年7月3日

訂約方：  
(i) 本公司  
(ii) 特殊目的公司

## 認購股份及對價

根據認購協議的條款，特殊目的公司有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行 754,468,943 股股份，相當於：

- (i) 本公司於本公告日期現有已發行股本約 7.04%；及
- (ii) 經配發及發行認購股份擴大後本公司已發行股本約 6.58%（假設本公司已發行股本於認購協議日期至交割日期間並無任何其他變動）。

交割後，特殊目的公司將不會成為本公司的主要股東（定義見上市規則）或關連人士（定義見上市規則）。

本公司同意股份發行對價為股票選項中境內債券持有人同意註銷或獲償付合計金額人民幣 5,588,660,480 元的境內債券。

作為認購該等認購股份的對價，特殊目的公司同意按融創房地產相關債權人根據股票選項文件指示出售相關認購股份，融創房地產將以出售相關認購股份所獲資金淨額等額的境內資金用於償付相關境內債券。

相關境內債券的實際償付金額等值於認購股份出售所獲資金淨額。在認購股份獲得全部出售的情況下，出售認購股份所獲資金淨額（扣除 1% 用於支付相關中介等費用及稅費，如有不足部分由融創房地產補足）等額的境內資金即為相關境內債券的全部償付資金。

根據境內債務重組的條款，選擇股票選項的每人民幣100元面值的境內債券可以獲得對應的13.5股本公司股份的處置所得資金淨額收益權。按此比例計算，認購股份代表註銷或償付合計金額人民幣5,588,660,480元的境內債券，相當於每股認購股份可註銷或償付金額約人民幣7.41元（或約8.05港元，假設按港幣1元兌人民幣0.92元的匯率計算）的境內債券，較：

- (1) 於2025年7月3日（即認購協議日期）在聯交所所報收市價每股1.49港元溢價約440.3%；及
- (2) 2025年7月3日（即認購協議日期）前連續五個交易日在聯交所所報平均收市價每股1.464港元溢價約449.9%。

按每股0.1港元的面值計算，認購股份的總面值為75,446,894.3港元。按股份於認購協議日期在聯交所所報收市價每股1.49港元計算，認購股份的市值約為11.24億港元。

認購股份及對價乃由本公司參考當前市況、境內債券公開市場交易價格、股份價格表現及對境內債權人接受程度的評估後按公平原則磋商。

### **認購股份的地位**

認購股份一經配發及發行，將被視為繳足，彼此之間以及與認購股份配發及發行當日已發行股份將在所有方面享有同等地位。

### **股份發行事項的先決條件**

交割受限於聯交所上市委員會批准以及許可全部認購股份的上市及買賣，而且該等批准和許可一直持續有效。

先決條件不可被全部或部份豁免。

如果先決條件未在2025年12月31日或之前滿足，本公司有權書面通知特殊目的公司終止認購協議，在這情況下，任何一方對另一方均不享有任何性質的索賠，但就終止前在認購協議項下累計的任何權利和債務及若干繼續有效條款除外。

## 交割

交割須於交割日（即本公司及特殊目的公司根據認購協議的規定完成交割當日，該日為先決條件已獲滿足當日後的第一個營業日（或本公司另行書面通知特殊目的公司的其他日期））進行。

## 一般授權

根據本公司於2025年6月30日舉行的股東周年大會上授予董事的一般授權，本公司獲授權配發及發行的新股份總數為2,143,074,920股股份，相當於本公司於股東周年大會當日已發行股本的20%。自該股東周年大會日期起直至本公告日期，本公司並無根據該一般授權配發及發行新股份。因此，該一般授權足以配發及發行認購股份，配發及發行認購股份將毋須進一步獲得股東批准。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請批准認購股份上市及買賣。

## 進行股份發行事項的理由及所得款項用途

股份發行事項是為了配合境內債務重組中的股票選項的有序實施。本集團將不會從股份發行事項獲得任何款項。本集團通過股份發行事項預計償還合計金額人民幣約56億元的債務，緩解了本集團資金流動性壓力，改善本集團的財務狀況，有助於本集團長期的業務恢復。

董事會（包括獨立非執行董事）認為股份發行事項符合本公司及股東的整體利益，且認購協議的條款屬公平合理。

## 有關境內債券的資料

股份發行事項完成前，境內債券（全部由融創房地產發行）詳情如下：

	債券代碼	境內債券簡稱	境內債券餘額 (人民幣億元)
1.	135548	H 融創 05	7.46
2.	136624	H 融創 07	13.78
3.	118470	H6 融地 01	4.23
4.	163376	PR 融創 01	20.25
5.	163377	20 融創 02	25.08
6.	114821	H0 融創 03	7.69
7.	149350	H1 融創 01	11.24
8.	149436	H1 融創 03	16.91
9.	133033	H1 融創 04	5.83
10.	136171	H21 融 1 優	1.67
合計			<b>114.13</b>

## 有關本公司的資料

本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，於聯交所主板上市。本集團以「至臻·致遠」為品牌理念，致力於通過高品質的產品與服務，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，佈局房地產開發、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。

## 有關特殊目的公司的資料

特殊目的公司為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，其全部已發行股本由晟嘉(BVI)持有。晟嘉(BVI)全部已發行股本由Conyers Trustee Services (BVI) Limited (以New Dawn Trust信託人身份)持有。Conyers Trustee Services (BVI) Limited為一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，獲英屬維爾京群島金融服務委員會發牌從事信託業務。New Dawn Trust是一個依據英屬維爾京群島法律成立的特殊目的信託，其沒有實際受益人。該信託是為了實施境內債務重組中的股票選項，通過特殊目的公司持有認購股份而設立。

就董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公告日期，特殊目的公司、晟嘉(BVI)、Conyers Trustee Services (BVI) Limited及New Dawn Trust均為獨立第三方。

## 股份發行事項對本公司股權架構的影響

下表載列因股份發行事項完成而導致本公司股權架構的變化(假設本公司的股本及股權架構於本公告日期至交割期間並無其他變動)：

股東	於本公告日期		緊隨交割後	
	股份數目	%	股份數目	%
<i>董事</i>				
孫宏斌先生(附註1)	2,741,756,987	25.59	2,741,756,987	23.90
汪孟德先生	17,177,000	0.16	17,177,000	0.15
馬志霞女士	3,829,000	0.04	3,829,000	0.03
田強先生	6,982,000	0.07	6,982,000	0.06
黃書平先生	5,400,000	0.05	5,400,000	0.05
孫喆一先生	261,000	0.002	261,000	0.002
<i>其他股東(附註2)</i>				
特殊目的公司	—	—	754,468,943	6.58
其他公眾股東	7,939,968,613	74.10	7,939,968,613	69.22
總計	<u>10,715,374,600</u>	<u>100.00</u>	<u>11,469,843,543</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 2,741,756,987股股份中，(a) 19,930,000股由孫宏斌先生持有，(b) 2,673,120,987股由融創國際投資控股有限公司（「融創國際」）持有，及(c) 48,706,000股由天津標的企業管理有限公司（「天津標的」）持有。融創國際70%已發行股份及天津標的全部股份均由Sunac Holdings LLC持有。Sunac Holdings LLC所有已發行股份均由孫宏斌家族信託（「家族信託」）持有。South Dakota Trust Company LLC為家族信託的受託人。家族信託由孫宏斌先生設立，而孫宏斌先生及若干家族成員為受益人。根據證券及期貨條例，孫宏斌先生被視為擁有上述股份的權益。
- 於本公告日期，所有該等股東均為上市規則第8.24條所界定的公眾人士。

### 於過去十二個月的股本集資活動

除下文外，於本公告日期前十二個月內，本公司概無進行任何股本集資活動：

公告日期	活動	公告所述 所得款項用途	於本公告日期 所得款項實際用途
2024年10月17日	本公司有關按每股2.465港元配售489,000,000股股份的先舊後新配售	約11.92億港元，將由本公司根據其支持境內公司債長期解決方案的計劃使用，以及用作一般營運資金用途。	約人民幣8億元用於在境內債務重組中回購境內公司債，剩餘款項將根據所述用途使用

股東及潛在投資者應注意，股份發行事項須待認購協議項下的先決條件達成後，方可作實。由於股份發行事項未必會完成，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「晟嘉(BVI)」	指	Bright Excellent (BVI) Investment Limited 晟嘉(BVI)投資有限公司，一家根據英屬維爾京群島法律成立的公司
「營業日」	指	位於中國香港的銀行一般正常對外營業的任何一日(星期六及星期日除外)
「交割」	指	根據認購協議所載條款及條件完成股份發行事項
「交割日」	指	本公司及特殊目的公司根據認購協議的規定完成交割當日，該日為先決條件已獲滿足當日後的第一個營業日(或本公司另行書面通知特殊目的公司的其他日期)
「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)
「先決條件」	指	認購協議項下交割的先決條件
「董事」	指	本公司董事
「股票選項」	指	境內債務重組項下其中一個選項，即股票經濟收益權兌付方案，以出售認購股份所獲資金淨額等額的境內資金，償付獲配該選項的境內債券持有人持有的相應境內債券

「股票選項文件」	指	與股票選項相關的文件、材料或其他資料及其所有修改和補充文件
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，中國香港法定貨幣
「中國香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)並且獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)的人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「境內債券」	指	融創房地產發行的中國境內原公司債券及供應鏈資產支持專項計劃，詳情載於本公告(包括置換前述境內債券的新境內債券(如適用))
「境內債務重組」	指	境內債券的重組，詳情載於本公司日期為2024年11月14日及2025年1月21日之公告
「中國」	指	中華人民共和國，僅為了本公告目的，不包括中國香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「股份發行事項」	指	認購協議項下擬進行的交易
「股東」	指	股份持有人
「特殊目的公司」	指	<b>Bright Bene (BVI) Investment Limited</b> 晟益(BVI)投資有限公司，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購協議」	指	本公司與特殊目的公司就股份發行事項所訂立日期為2025年7月3日的有條件認購協議
「認購股份」	指	本公司根據認購協議將向特殊目的公司配發及發行的754,468,943股股份
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，一家根據中國法律成立的公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

中國香港，2025年7月4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、馬志霞女士、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。

就本公告而言，港元與人民幣兌換匯率為1港元兌人民幣0.92元。採用該匯率僅作說明用途，並非表示有關港元金額實際上可按該匯率或任何其他匯率兌換為人民幣。