

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)

有關解決核數師無法作出意見的行動計劃實施情況的季度更新

茲提述融創中國控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱為「本集團」）於2025年4月28日刊發的截至2024年12月31日止年度（「**2024財年**」）之年度報告（「**2024年報**」）、本公司日期為2025年6月30日、2025年9月30日、2025年12月31日、2026年3月31日及2026年6月30日之季度更新公告（「**先前公告**」）、本公司日期為2026年8月28日的截至2026年6月30日止六個月之中期業績公告（「**2026中期業績公告**」）及於2026年4月30日刊發的截至2025年12月31日止年度（「**2025財年**」）之年度報告（「**2025年報**」）。除非另有界定，否則本公告所用詞匯與2024年報、先前公告及2025年報所用者具有相同涵義。

如2024年報及2025年報所披露，由於有關持續經營的多項不明朗因素，核數師並未對本集團2024財年及2025財年的綜合財務報表發表意見（「**無法作出意見**」），有關詳情載於2024年報第75至77頁及2025年報第87至89頁。本集團一直及將繼續實施2024年報及2025年報所載的行動計劃（「**行動計劃**」），以解決無法作出意見事宜。

本集團已於先前公告中提供自2025年4月28日（即2024年報刊發日期）及直至2026年6月30日有關行動計劃實施情況的更新，及於2026中期業績公告中提供自2026年1月1日及直至2026年6月30日有關行動計劃實施情況的更新。本集團謹此提供自2026年1月1日及直至本公告日期（「**有關期間**」）有關行動計劃實施情況的更新如下：

一、債務解決方案

1. 境外債務重組

茲提述(i)本公司日期為2025年4月17日、2025年5月13日、2025年5月26日、2025年6月6日、2025年6月24日、2025年8月18日、2025年9月9日、2025年9月15日、2025年9月19日、2025年10月14日、2025年11月5日、2025年12月17日、2025年12月23日及2026年5月7日之公告，以及本公司日期為2025年8月22日之通函，內容有關(其中包括)境外債務重組。

於有關期間，本公司根據境外債務重組向計劃債權人發行的零票息強制可轉換債券1(期限為自發行日期起六個月)(「**強制可轉換債券1**」)已於2026年6月23日到期，於強制轉換的記錄日期，強制可轉換債券1的剩餘未償還本金額為2,533,121,757美元，該等債券已根據強制可轉換債券1的條款及條件於到期日強制轉換為本公司股份。截至本公告日期，強制可轉換債券1的未償還本金額為零。

另外，本公司已根據於2025年12月完成的境外債務重組向計劃債權人發行本金額為2,400,133,056美元的零票息強制可轉換債券2(期限為自發行日期起三十個月)(「**強制可轉換債券2**」)，強制可轉換債券2的轉換期限由2027年6月23日開始。受限於強制可轉換債券2的條款及條件，強制可轉換債券2將於2028年6月23日到期，並於到期時強制轉換為本公司股份。

最後，於有關期間，本公司正在根據與集友銀行有限公司達成的重組協議條款執行重組方案。

2. 境內債務重組

根據境內債務重組計劃，本集團將於2029年6月開始償還本金及利息。因此，於有關期間，剩餘債券無需償還任何本金及利息。

3. 其他債務

於有關期間，本集團利用可動用資金（包括項目銷售所得款項）及相關資產償還本金額合計約人民幣48.7億元的債務；此外，延長本金額約人民幣34.3億元的到期債務的償付。

如2026中期業績公告所述，截至2026年6月30日，本集團一年內到期債務餘額（未經審核）約為人民幣1,484億元，主要為境內地產項目層面的債務。本集團持續對項目情況進行分類梳理，根據每個項目面臨的不同債務問題制定專項解決方案，推動債務化解方案的執行落地。對於短期不能通過引入資金重組和盤活的項目，繼續全力與債權人溝通，推動債務展期降息，盡力維護資產穩定。本公司管理層根據項目不同情況，制定的解決方案主要如下：

- (1) 對於正常開發的項目，本集團關注項目的建設運營及銷售情況，利用項目銷售回款償還項目債務；
- (2) 對於需要引入新增資金且基本形成盤活方案的項目，本集團通過引入資產管理公司或其他金融機構提供新增融資以兌付一部分現有債務，以換取現有債務的債權人同意將現有債務還款金額整體打折、免息及延期還款期限；同時，該部分新增融資滿足項目開發建設需求，項目盤活後通過實現的銷售回款償還新舊債務；
- (3) 對於尚未形成盤活方案的項目，本集團基於項目自身情況，與現有債權人溝通及推動現有債務的重組、展期及降息，或以資產抵債（或債轉股），以維持項目穩定運營，最終通過實現的銷售回款償還債務；及
- (4) 對於現有債務難以達成展期或重組方案的項目，項目公司可能被動進入破產重整或破產清算程序中。本集團將根據破產程序中確定的財產管理、變現及分配方案應對相關債務問題。

鑒於本集團短期債務規模較高，仍需一定時間逐一與債權人溝通及落實解決方案；同時，本集團也在持續關注和學習市場上同行公司的先進經驗，結合自身情況探索和研究其他更加高效、對相關各方都更加有利的系統性的風險化解方案。

本公司的審核委員會（「**審核委員會**」）已知悉本公司管理層制定的如上計劃及措施。在不存在任何不可預測之重大宏觀或行業變動的前提下，審核委員會信納該等計劃及措施具有商業可行性。

二、新增融資／額外的資金流入

於有關期間，本集團通過多種渠道獲得新增融資約人民幣14.9億元（包括於有關期間簽署的新增融資以及該期間之前簽署並於該期間提取的融資）。

三、物業預售及銷售以及所得款項回收

於有關期間，本集團的銷售回款約為人民幣43.75億元（包括合同銷售所得款項及應收款項回收所得款項）。

截至本公告日期，本公司管理層已制定如下加快物業預售和銷售以及所得款項回收的計劃：

1. 提升產品競爭力

基於近年來市場客群需求迭代，本集團針對性完成主力產品線的場景化優化升級，通過空間功能適配、公區體驗升級等調整，有效提升項目去化轉化率。本集團堅持產品端與客研緊密聯動，研判區域市場差異化需求，針對不同城市板塊定制適配性產品策略，避免同質化競爭，顯著提升項目開盤去化表現。本集團依託過往項目交付後的營銷數據沉澱，對戶型核心痛點進行系統性迭代，在控制增量成本的前提下提升產品溢價能力，為銷售端提供更強的產品競爭力支撐。

2. 加快項目預售及推盤節奏

本集團強化項目建設過程管控，將每個項目劃分為若干小地塊，採取分期開發策略，以預計項目首次開盤日期倒排工期，推動預售證獲取及首次開盤節點提前。依託積累的存量業主資源，本集團推動地產板塊與物業管理板塊聯動，推進老社區持續煥新，提升業主滿意度，強化社區運營與客戶粘性，促進老帶新成交。

3. 加快銷售回款

本集團前置客戶貸款資質審核，全程跟進簽約、首付繳納、貸款資料準備，主動對接銀行、實時跟蹤貸款進度，嚴控貸款延遲放款及資金沉澱風險。

審核委員會已知悉本公司管理層制定的如上計劃及措施。在不存在任何不可預測之重大宏觀或行業變動的前提下，審核委員會信納該等計劃及措施具有商業可行性。

四、未決訴訟解決進展

於本公告日期，本集團共有 726 宗單筆索償金額超過人民幣 5,000 萬元的未決訴訟案件，涉及總金額約人民幣 2,628.9 億元。其中：

- (1) 20 宗案件已達成和解協議或正在履行和解／調解協議，涉及總金額約人民幣 60.8 億元；及
- (2) 706 宗案件正在進行訴訟或執行情序，涉及總金額約人民幣 2,568.1 億元，本集團正努力就該等案件與債權人達成和解協議。

於有關期間，3 宗案件已審結，涉及總金額約人民幣 11.4 億元。該等案件主要涉及對方當事人的索償被駁回或對方當事人撤訴。因此，已審結案件對本集團的現金流量預測並無重大影響。

鑑於本集團於有關期間在實施行動計劃方面取得的上述進展，本集團在有關期間的整體現金流狀況並不遜於管理層預測。董事會將繼續盡最大努力落實行動計劃，旨在盡快解決無法作出意見事宜。本公司將適時另行刊發公告，以向本公司股東及潛在投資者告知行動計劃之實施進展。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

中國香港，2026 年 9 月 24 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、黃書平先生、馬志霞女士及孫喆一先生；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。