

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

重組事項

肇慶項目（即融創鼎湖府項目）為本集團與新興集團合作開發的項目。肇慶興融（即肇慶項目的項目公司）分別由本集團及新興集團持有55%及45%的權益。於二零二三年六月三十日，本集團與新興集團簽訂協議，據此，新興集團將向本集團轉讓其持有的肇慶興融45%權益，代價為人民幣5.1141億元。重組事項的應付代價將以本集團及肇慶興融的若干資產及應收新興集團的債權支付或抵消，將解決本集團與新興集團合作開發項目以來的債權債務問題。

重組事項完成後，本集團將擁有肇慶興融100%權益，肇慶興融將成為本公司的間接全資附屬公司。

上市規則的涵義

重組事項之最高適用百分比率計算為5%或以上但低於25%，故重組事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易。根據上市規則第十四章，本公司須遵守申報及公告的規定。

1. 重組事項

肇慶項目（即融創鼎湖府項目）為本集團與新興集團合作開發的項目。肇慶興融（即肇慶項目的項目公司）分別由本集團及新興集團持有55%及45%的權益。於二零二三年六月三十日，本集團與新興集團簽訂協議，據此，新興集團將向本集團轉讓其持有的肇慶興融45%權益，代價為人民幣5.1141億元。重組事項的應付代價將以本集團及肇慶興融的若干資產及應收新興集團的債權支付或抵消，將解決本集團與新興集團合作開發項目以來的債權債務問題。

重組事項完成後，本集團將擁有肇慶興融 100% 權益，肇慶興融將成為本公司的間接全資附屬公司。

協議的主要條款如下：

訂約方

- (i) 創澤深圳 (本公司的間接全資附屬公司)
- (ii) 肇慶海宏 (本公司的間接全資附屬公司)
- (iii) 肇慶興融
- (iv) 新興集團

標的資產

根據協議，新興集團同意向本集團轉讓及本集團同意受讓，新興集團於肇慶興融持有的 45% 權益。

代價

新興集團於肇慶興融持有的 45% 權益的代價為人民幣 5.1141 億元，該代價乃各訂約方經參考新興集團及其關聯方對肇慶興融的借款金額 (合計人民幣 4.2164 億元) 及新興集團應收取的肇慶項目資金投入收益人民幣 8,977 萬元，經公平磋商釐定。

代價的支付

代價將以本集團及肇慶興融持有的若干資產及應收新興集團的債權支付或抵消，具體支付方式由各方另行協商。

完成

新興集團應在 2023 年 8 月 30 日前以人民幣 100 萬元價格將其持有的肇慶興融 45% 權益公開掛牌出讓，否則本集團有權解除協議。

肇慶海宏或其指定方以人民幣100萬元的價格參與競買肇慶興融45%權益。若肇慶海宏或其指定方競得肇慶興融45%股權，新興集團應在簽署產權交易合同生效後15個工作日內配合肇慶海宏或其指定方完成工商變更登記。肇慶興融45%權益轉讓的工商變更登記手續完成(以取得工商變更核准通知書為準)後5個工作日內，新興集團應配合將其所保管的肇慶興融的相關文件、印章及財產等移交給肇慶海宏。

肇慶興融的資料

肇慶興融為一家於二零一七年十二月十九日在中國註冊成立的有限責任公司，註冊資本為人民幣1億元及實繳註冊資本人民幣5,500萬元(由本集團出資)，並由新興集團擁有45%權益及本集團擁有55%權益。

肇慶興融主要於中國從事房地產開發業務，包括開發肇慶項目。肇慶項目位於中國廣東省肇慶市鼎湖區，含住宅、別墅及商業等可售物業，總建築面積約39.44萬平方米。

肇慶興融於二零二三年五月三十一日的未經審核淨資產及未經審核資產總值分別約為人民幣-2.17億元及人民幣18.96億元，於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的未經審核除稅前虧損及除稅後虧損載列如下：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 (人民幣千元)
除稅前(虧損)	(13,929)	(127,340)
除稅後(虧損)	(10,448)	(95,521)

2. 重組事項的理由及裨益

重組事項的應付代價將以本集團及肇慶興融的若干資產及應收新興集團的債權支付或抵消，將解決本集團與新興集團合作開發項目以來的債權債務問題(包括本集團為肇慶興融欠付新興集團的部分債務提供的擔保)。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為重組事項乃按正常商業條款進行，屬公平合理，並符合股東的整體利益。

3. 訂約方的資料

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，布局房地產開發、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。

創澤深圳

創澤深圳是一家在中國成立的有限公司，主要於中國從事房地產開發業務，創澤深圳為本公司的間接全資附屬公司。

肇慶海宏

肇慶海宏是一家在中國成立的有限公司，主要於中國從事房地產開發業務，肇慶海宏為本公司的間接全資附屬公司。

肇慶興融

肇慶興融為一間根據中國法律成立之有限公司，資料詳見上文標題為「肇慶興融的資料」一段。於本公告日期，肇慶興融由新興重工集團持有45%權益及由肇慶海宏(本公司的間接全資附屬公司)持有55%權益。肇慶興融為肇慶海宏及新興重工集團的合營公司。

新興集團

新興際華資產為一間根據中國法律成立之有限公司，主營業務為資產管理、物業管理、體育場館經營、酒店管理、商業物業經營及技術開發等。新興際華資產之最終實益擁有人為中國國務院。

新興重工集團為一間根據中國法律成立之有限公司，主營業務為天然氣儲運設備、礦山成套設備、工程機械設備的生產和銷售，及鋼鐵冶煉和壓延加工等。新興重工集團之最終實益擁有人為中國國務院。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，新興際華資產、新興重工集團及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

4. 上市規則的涵義

重組事項之最高適用百分比率計算為5%或以上但低於25%，故重組事項構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易。根據上市規則第十四章，本公司須遵守申報及公告的規定。

5. 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義：

「協議」	指	創澤深圳、肇慶海宏、肇慶興融及新興集團就重組事項訂立的日期為二零二三年六月三十日的協議
「董事會」	指	本公司董事會
「創澤深圳」	指	創澤(深圳)房地產有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「重組事項」	指	新興集團根據協議向本集團轉讓肇慶興融45%權益

「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「新興際華資產」	指	新興際華資產經營管理有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「新興集團」	指	新興際華資產和新興重工集團的合稱
「新興重工集團」	指	新興重工集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「肇慶海宏」	指	肇慶市海宏房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接全資附屬公司
「肇慶項目」	指	肇慶興融開發的於中國廣東省肇慶市鼎湖區的融創鼎湖府項目
「肇慶興融」	指	肇慶市興融房地產開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，由新興重工集團持有45%權益及由肇慶海宏(本公司的間接全資附屬公司)持有55%權益

承董事局命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零二三年七月三日

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；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。