

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購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)
(股票代碼：01918)

建議分拆融創服務控股有限公司
於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

建議分拆

本公司建議通過全球發售及向股東分派少部分融創服務股份的方式，分拆本公司附屬公司融創服務的股份於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，融創服務股份於聯交所主板獨立上市構成本公司分拆融創服務事項。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

融創服務申請上市

於二零二零年八月六日，融創服務向聯交所遞交上市申請表格(A1表格)，以申請將融創服務股份於聯交所主板上市及批准買賣。

於本公告日期，本公司擁有融創服務100%權益。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有融創服務不少於50%權益，而融創服務將仍為本公司的附屬公司。

分拆集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

上市規則涵義

建議分拆將以全球發售及分派的方式進行。分派不會構成上市規則第14章項下本公司交易。根據上市規則第14.29條，全球發售構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用百分比率均低於5%，故建議分拆將不會構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，且建議分拆毋須經股東批准。本公告乃根據第15項應用指引刊發。

一般事宜

股東及其他投資者敬請注意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及融創服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行且分派不一定會落實。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

緒言

本公司建議通過全球發售及向股東分派少部分融創服務股份的方式，分拆本公司附屬公司融創服務的股份於聯交所主板獨立上市。根據第15項應用指引，融創服務股份於聯交所主板獨立上市構成本公司分拆融創服務事項。聯交所已確認本公司可進行建議分拆。

於二零二零年八月六日，融創服務向聯交所遞交上市申請表格（A1表格），以申請將融創服務股份於聯交所主板上市及批准買賣。

建議分拆

建議分拆通過全球發售及向股東分派少部分融創服務股份的方式進行。有關全球發售及分派的詳情尚未落實。於本公告日期，本公司擁有融創服務100%權益。待建議分拆及上市完成後，本公司預期將擁有融創服務不少於50%權益，而融創服務將仍為本公司的附屬公司。

分拆集團

融創服務於二零一九年一月十日在開曼群島註冊成立。分拆集團主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

建議分拆的理由及裨益

董事會認為，建議分拆符合本公司及股東的整體利益，理由如下：

- (a) 本公司看好物業服務行業未來的發展空間和潛力，建議分拆將使分拆集團能夠借力資本市場，有助於不斷提升分拆集團的市場競爭力；

- (b) 建議分拆將使分拆集團擁有獨立的融資平台以及通過全球發售建立獨立而廣泛的投資者基礎。建議分拆將令分拆集團能獨立於本公司直接進入資本市場進行股權及／或債務融資，為分拆集團的未來發展提供資金，進一步促進業務發展，提高分拆集團的盈利能力；
- (c) 建議分拆將使保留集團及分拆集團在各自業務方面能夠實現更集中的發展、策略規劃及更好的資源分配，從而提升分拆集團的整體運營能力和市場競爭力；同時有助於分拆集團完善員工激勵機制，從而提升吸引、挽留及激勵人才的能力；及
- (d) 由於預期分拆集團的成員公司於建議分拆完成後仍將為本公司的附屬公司，本公司將通過合併分拆集團的財務報表及收取分拆集團的股息分紅，從分拆集團的未來發展中繼續受益。

保證配額及進一步公告

根據第15項應用指引保證配額的規定，並充分顧及股東的利益，董事會擬根據本公司組織章程細則及所有相關法律及法規向股東分派少部分融創服務股份，惟須滿足若干條件。有關保證配額的詳情尚未落實。本公司將於適當時候就此刊發進一步公告。

本公司資料

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的完整解決方案。本集團堅持以地產為核心主業，下設融創地產、融創服務、融創文旅、融創文化、融創會議會展、融創醫療康養六大戰略板塊。業務覆蓋地產開發、物業服務、會議會展、旅遊度假、主題樂園、商業運營、酒店運營、醫療康養、IP開發運營、影視內容製作發行等。

上市規則涵義

建議分拆將以全球發售及分派的方式進行。分派不會構成上市規則第14章項下本公司交易。根據上市規則第14.29條，全球發售構成視作出售於本公司附屬公司的權益。由於建議分拆根據上市規則第14.07條的各項適用百分比率均低於5%，故建議分拆將不會構成上市規則第14章項下本公司的須予披露交易，且建議分拆毋須經股東批准。本公告乃根據第15項應用指引刊發。

一般事項

融創服務上市文件的編纂申請版本（「申請版本」）預期將載於聯交所網站 <http://www.hkexnews.hk/app/sehkappmainindex.htm> 以供查閱及下載。申請版本載有（其中包括）有關分拆集團的若干業務及財務資料。股東務請注意，申請版本為草擬本，其中所載資料可予作出重大變動。

股東及其他投資者敬請注意，現時不能保證上市委員會將批准建議分拆及上市。本公司將於適當時候就建議分拆刊發進一步公告。

由於上市取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及融創服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素，故建議分拆不一定會進行且分派不一定會落實。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「董事會」	指	董事會
「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（股票代碼：01918）
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	本公司以實物方式向合資格股東分派少部分融創服務股份，該分派作為特別股息，惟須融創服務股份完成上市及滿足其他若干條件
「全球發售」	指	將融創服務股份向香港公眾提呈發售以供認購，並向若干專業及機構投資者以及其他投資者進行國際配售
「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」	指	融創服務股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，其於有關股東名冊顯示的地址為任何特定地區，以及據本公司得悉之時為居於任何特定地區之任何股東或實益股東
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「建議分拆」	指	建議分拆融創服務股份於聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，不合資格股東除外
「記錄日期」	指	確定合資格股東有權享有分派的記錄日期
「保留集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括分拆集團
「股東」	指	本公司股東
「分拆集團」	指	融創服務及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創服務」	指	融創服務控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「融創服務股份」	指	融創服務股本中的普通股
「%」	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，二零二零年八月六日

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、遲迅先生、田強先生、商羽先生、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、李勤先生及馬立山先生。