

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。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈發售或出售任何證券。將於美國公開發售的任何證券將以招股章程方式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司，其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國登記發售的任何部份，亦無計劃在美國公開發售任何證券。

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**

**融創服務控股有限公司刊發招股章程**  
**及**  
**全球發售的預期規模及發售價範圍**

融創服務已於二零二零年十一月九日就建議分拆、全球發售及分派刊發招股章程。招股章程可於融創服務網站[www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)查閱及下載。

誠如招股章程所披露，(i) 假設超額配股權未獲行使，則根據全球發售將予提呈發售的融創服務股份總數將為690,000,000股，約佔緊隨全球發售完成後已發行融創服務股份總數的23.00%；或(ii) 假設超額配股權獲悉數行使，則根據全球發售將予提呈發售的融創服務股份總數將為793,500,000股，約佔緊隨全球發售完成後已發行融創服務股份總數的25.57%。

預期全球發售中融創服務股份的發售價將不低於每股10.55港元且不高於每股12.65港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

茲提述本公司日期為二零二零年八月六日、二零二零年十月二十日及二零二零年十月二十六日有關建議分拆的公告（「該等公告」）。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

## 刊發招股章程

融創服務已於二零二零年十一月九日就建議分拆、全球發售及分派刊發招股章程（「招股章程」）。招股章程載有（其中包括）(i)全球發售詳情；(ii)分派詳情；及(iii)有關融創服務及其附屬公司的若干業務及財務資料。

招股章程可於融創服務網站[www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)查閱及下載。招股章程印刷本可於二零二零年十一月九日（星期一）上午九時正至二零二零年十一月十二日（星期四）中午十二時正的一般營業時間內，在(i)融創服務於二零二零年十一月九日發出的正式通告及(ii)招股章程中指定的地點免費領取。

## 分派

於二零二零年十月二十六日，董事會宣佈將150,000,000股融創服務股份作為特別股息，以實物方式向合資格股東宣派。

分派須待全球發售在所有方面成為無條件後方可落實。倘該條件無法達成，上市將不會發生，分派亦將不會落實。

倘分派成為無條件，本公司將向於記錄日期名列本公司股東名冊的合資格股東根據彼等於記錄日期持有的本公司股權比例作出融創服務股份的實物分派。於記錄日期，本公司已發行股份總數為4,661,265,911股，據此計算（已發行股份總數除以150,000,000）後，合資格股東可獲分派的融創服務股份由於記錄日期每持有約31.07股股份獲分派1股融創服務股份調整為於記錄日期每持有31.08股股份獲分派1股融創服務股份。

## 全球發售的預期規模及發售價範圍

誠如招股章程所披露，(i)假設超額配股權未獲行使，則根據全球發售將予提呈發售的融創服務股份總數將為690,000,000股，約佔緊隨全球發售完成後已發行融創服務股份總數的23.00%；或(ii)假設超額配股權獲悉數行使，則根據全球發售將予提呈發售的融創服務股份總數將為793,500,000股，約佔緊隨全球發售完成後已發行融創服務股份總數的25.57%。

預期全球發售中融創服務股份的發售價將不低於每股10.55港元且不高於每股12.65港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

基於上述根據全球發售將予提呈發售的融創服務股份數目及預期發售價範圍，若全球發售落實，則(i)假設超額配股權未獲行使，融創服務的市值將介乎約316.5億港元至約379.5億港元；或(ii)假設超額配股權獲悉數行使，融創服務的市值將介乎約327.4億港元至約392.6億港元。

緊隨全球發售完成後，本公司將間接持有融創服務已發行股本50%以上，融創服務將仍為本公司的附屬公司。

## 一般事項

就全球發售而言，融創服務股份的價格可根據香港法例第571W章證券及期貨(穩定價格)規則予以穩定。有關任何擬進行的穩定價格行動以及其如何受香港法例第571章證券及期貨條例規管的詳情載於招股章程。

全球發售須待(i)上市委員會批准融創服務股份上市及買賣；(ii)於定價日或前後訂立或履行國際包銷協議；及(iii)包銷商於香港包銷協議及國際包銷協議項下的責任成為無條件，且尚未根據各自協議之條款予以終止，方可作實。

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，故建議分拆及全球發售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。任何人士對其處境或應採取的任何行動如有疑問，建議諮詢其專業顧問。

本公告概無計劃亦不構成有關全球發售或其他情況下任何融創服務股份的出售要約，亦不構成要約認購或購買的邀請。任何該等要約或邀請僅通過招股章程或在遵守適用法律下可能刊發的其他發售文件而作出，且有關認購或購買全球發售或其他情況下的融創服務股份的任何決定，僅應依據招股章程及該等其他發售文件所載的資料而作出。本公司並無亦不會在香港以外的任何司法管轄區採取行動，以使全球發售中將予提呈的融創服務股份可獲准在必須採取行動的任何該等司法管轄區進行公開發售。

本公司將於適當時候就建議分拆、全球發售及分派刊發進一步公告。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告具有相同涵義，下列詞彙具有下文所載涵義：

「香港公開發售」	指	根據融創服務的招股章程及申請表格所載的條款及條件，發售融創服務股份以供香港公眾認購
「香港包銷商」	指	香港公開發售的包銷商
「香港包銷協議」	指	由（其中包括）融創服務與香港包銷商於二零二零年十一月六日就香港公開發售訂立的包銷協議
「國際發售」	指	國際包銷商(i)依據美國證券法第144A條或根據美國證券法登記規定獲豁免或在不受其限制的交易中向美國的合資格機構買家發售融創服務股份；及(ii)根據S規例在美國境外以離岸交易方式發售融創服務股份
「國際包銷商」	指	國際發售的包銷商
「國際包銷協議」	指	預期將由（其中包括）融創服務與國際包銷商就國際發售訂立的包銷協議
「超額配股權」	指	預期將由融創服務授予國際包銷商的購股權，據此，融創服務可能須按最終發售價配發及發行最多合共103,500,000股額外融創服務股份，以（其中包括）補足國際發售的超額分配
「定價日」	指	就全球發售釐定融創服務股份發售價的日期，預期為二零二零年十一月十二日（星期四）或前後且不遲於二零二零年十一月十五日（星期日）（另有公佈者除外）
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商

「美國證券法」 指 一九三三年美國證券法（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零二零年十一月九日

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、馬立山先生及袁志剛先生。