

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。

本公告並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售或招攬提呈購買任何證券。倘未根據任何該等司法權區的證券法辦理登記或未獲批准而於上述地區進行上述提呈、招攬或出售即屬違法。本公告所述的證券不會根據證券法登記，而除獲豁免證券法的登記規定或不受該登記規定所規限的交易外，不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司以及其管理及財務報表的詳細資料。本公司無意於美國進行證券公開發售。

本公告及有關據此提呈發行票據之任何其他文件或資料並非由英國《二零零零年金融服務與市場法》(經修訂) (「FSMA」) 第21條所界定之認可人士發佈，而有關文件及／或資料亦未經其批准。因此，有關文件及／或資料並不會向英國公眾人士派發，亦不得向英國公眾人士傳遞。有關文件及／或資料僅作為財務推廣向在英國擁有相關專業投資經驗及屬於《二零零零年金融服務與市場法》二零零五年(財務推廣)命令(經修訂) (「財務推廣命令」) 第19(5)條所界定之投資專業人士，或屬於財務推廣命令第49(2)(a)至(d)條範圍之人士，或根據財務推廣命令可以其他方式合法向其發佈有關文件及／或資料的任何其他人士(所有上述人士統稱為「有關人士」) 發佈。於英國，據此提呈發售之票據僅針對有關人士作出，而本公告涉及之任何投資或投資活動將僅與有關人士進行。任何在英國並非有關人士之人士不應根據本公告或其任何內容採取行動或加以依賴。

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)

**購買部分未償還的於2021年到期8.375%優先票據
(國際證券識別碼：XS1936202644，通用代碼：193620264)的要約**

背景

於2019年1月15日，本公司發行於2021年1月到期的本金總額為6億美元的8.375%優先票據(「票據」)(國際證券識別碼：XS1936202644，通用代碼：193620264)。票據由本公司若干現有附屬公司提供擔保，並於新加坡證券交易所有限公司上市。截至本公告日期，票據未償還本金餘額為5.614億美元。

購買票據的要約

於2020年11月26日，本公司根據購買要約所載的條款及條件及在其所載的條款及條件規限下，提出按票據購買價以現金購買部分未償還票據的要約。本公司將以絕對酌情權釐定根據要約將予接納購買的票據本金總額。按照本公司目前意向，本次要約的票據的最高接納金額（「最高接納金額」）將不超過同步額外票據發行的本金總額，惟本公司保留權利，可全權酌情根據要約接納可予購買的遠高於或遠低於該金額的票據，或完全不接納該等票據。

購買價

就票據本金額中每1,000美元而言，應付獲接納購買票據的合資格持有人的票據購買價將為1,008.5美元。

應付利息

本公司將根據要約向獲接納購買票據的合資格持有人支付所有根據要約獲接納購買票據的本金額應計未付之利息，該利息計算期間自最後一次支付利息日期2020年7月15日（包括該日）起至結算日期（但不包括該日）止。

按比例接納

倘有效提交的票據本金總額高於最高接納金額，則本公司將按比例接納所提交而可獲購買的票據，使獲接納購買的票據本金總額不高於最高接納金額。該按比例接納將以接納（就每一相關提交指示而言）有效提交的票據的比例部份進行，該比例以最高接納金額除以所有有效提交的票據的本金額計算得出，受限於下文所述的約整。

倘出現上述任何按比例接納，本公司將（如有需要）向下作出約整，以確保所有票據購買將以最低本金額200,000美元及（倘超出該金額）1,000美元的完整倍數為單位。然而，倘按比例接納的申請將因其他理由而導致(i)本公司從任何合資格持有人接納本金額少於200,000美元的票據或(ii)因按比例接納而未獲購買的票據本金額少於200,000美元，則本公司可選擇全數接納或拒絕所提交的票據。所有因按比例接納而不獲購買的票據將退回合資格持有人。

提交指示

為參與要約，合資格持有人須於屆滿期限前遞交或安排代表遞交其可獲購買的票據的有效提交指示。於屆滿期限後遞交的提交指示將為無效。

由於可能進行按比例分配，每名個人實益擁有人須遞交單獨的提交指示。根據要約條款，提交指示一經遞交即不可撤回。

要約期限

要約於2020年11月26日(星期四)開始，並將於2020年12月4日(星期五)下午四時正(倫敦時間)屆滿，若要約期限根據購買要約的規定獲延長、重啟、修訂及／或終止，本公司將會就此刊發公告。雖然本公司目前並無相關計劃或安排，但本公司保留可在適用法律的規限下，隨時豁免、修訂、延長、終止或撤回要約及其列載的條款及條件的權利。

於屆滿期限後，本公司將在合理可行的情況下盡早公佈要約結果。

本公司將註銷根據要約購回的票據，而該等票據將不再為未償還。此外，根據要約未有效提交及未獲購買的票據將仍為未償還。本公司於要約後將繼續承擔仍為未償還票據的責任，該等未償還票據的持有人將繼續擁有與該等票據有關的一切權利。

本公司將根據上市規則以及其他相關規則及法規，於必要時就要約的進展刊發公告。

結算日期

目前，要約的結算日期預期為2020年12月8日(星期二)，惟本公司有權延長、重啟、修訂及／或終止要約。

要約目的

要約乃本公司積極管理負債及優化債務結構所作出的努力之一。

同步額外票據發行及要約資金來源

本公司正同步進行額外票據發售，並擬使用同步額外票據發行所得款項及內部資源撥付要約所需資金。

其他要約資料

有關要約條款及條件的詳細說明，務請合資格持有人參閱要約網站 <http://bonds.morrowsodali.com/sunac> 刊發的購買要約。就要約而言，本公司已授權 Morgan Stanley & Co. International plc 作為交易經辦人及 Morrow Sodali Ltd. 作為資訊及購買代理人。

Morrow Sodali Ltd. 可通過電話 +44 208 089 3287 (倫敦) 及 +852 2158 8405 (香港) 或電郵 sunac@investor.morrowsodali.com 聯絡。

購買要約將通過要約網站 <http://bonds.morrowsodali.com/sunac> 以電子形式向票據持有人分發。有關索取購買要約額外副本或查詢指示的任何要求，可按以上聯絡方式向資訊及購買代理人提出。

本公告並非購買、邀請購買或邀請出售任何證券的要約。要約僅可根據購買要約的條款作出。

重要通知 — 要約僅提供予非美籍人士 (S規例的涵義範圍內) 及美國境外的投資者。美籍人士 (定義見S規例)、代表美籍人士或為美籍人士利益而行事及身處美國境內的人士均不獲准於要約中呈交票據。

一般資料

要約並無在美國境內或向任何美籍人士 (定義見S規例) 或代其或為其利益提出，而購買要約亦不會在美國境內或向任何美籍人士 (定義見S規例) 或代其或為其利益派發。購買要約並不構成在美國境內或向任何美籍人士 (定義見S規例) 或代其或為其利益或在任何要約出售有關證券 (及與之有關的任何擔保) 即屬違法的任何其他司法權區出售證券的要約。

購買要約及本公告在美國或有關要約或招攬未經授權的任何司法權區，或作出有關要約或招攬的人士並不符合資格的任何司法權區，或向任何人士提出要約或招攬即屬違法的情況下，不構成亦不得用作為購買證券的要約或提呈購買證券的招攬或出售證券的要約或提呈出售證券的招攬。本公司對任何人士違反適用於任何司法權區的限制並不承擔任何責任。

概無本公司或其任何附屬公司的證券正在或將根據美國證券法或美國任何州份的證券法進行登記，而該等證券亦不得於美國提呈發售或出售，惟根據美國證券法及任何適用州份或當地證券法例的登記規定獲豁免或不受該等登記規定規限的交易除外。證券目前或日後均不會於美國或任何其他司法權區公開發售。本通訊內的任何內容概不構成在提呈發售或出售證券即屬違法的任何司法權區內提呈出售證券的要約或提呈購買證券的招攬。

於若干司法權區派發本公告及購買要約可能受法律所限制。獲得本公告及／或購買要約的人士須自行了解並遵守任何有關限制。本公告及／或購買要約中的前瞻性陳述（包括但不限於與要約有關的陳述）是基於現時預期。該等陳述並非對未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及風險、不確定性及假設，並難以準確預測。由於受眾多因素（包括市場及票據價格變化、本公司及其附屬公司的業務及財務狀況變化、房地產行業變化及資本市場整體變化）的影響，實際事件及結果可能與本公告中的說明存在很大差別。

股東、票據持有人及本公司任何證券的潛在投資者應注意，要約須待購買要約所載列及本公告所概述的條款達成，方可完成。概不保證要約將會完成，且本公司可基於其絕對酌情權，保留權利延長、撤回或終止要約以及修訂、修改或豁免要約的任何條款及條件。

由於要約未必會進行，股東、票據持有人及本公司任何證券的潛在投資者於買賣本公司證券或票據時，務須審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「額外2024年票據」 指 本公司根據購買協議之條款及條件將予發行的2024年到期的額外優先票據（將與2024年票據合併並組成單一系列）

「額外2025年票據」 指 本公司根據購買協議之條款及條件將予發行的2025年到期的額外優先票據（將與2025年票據合併並組成單一系列）

「額外票據」	指	額外2024年票據及額外2025年票據
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市（股票代碼：01918）
「同步額外票據發行」	指	本公司根據購買協議並與要約同步進行的額外票據發售
「交易經辦人」	指	Morgan Stanley & Co. International plc
「董事」	指	本公司董事
「合資格持有人」	指	居住於美國境外的非美籍人士（按S規例的定義）的票據持有人
「屆滿期限」	指	2020年12月4日（星期五）下午四時正（倫敦時間）（惟本公司有權以其絕對酌情權延長、重啓、修訂及／或終止要約除外）
「香港」	指	中國香港特別行政區
「資訊及購買代理人」	指	Morrow Sodali Ltd.
「2024年票據」	指	本公司發行的2024年到期本金總額為5億美元的6.65%優先票據

「2025年票據」	指	本公司發行的2025年到期本金總額為4億美元的7.0%優先票據
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「要約」	指	本公司提出根據購買要約所載所有條款及條件及在其所載條款及條件規限下以現金購買部分未償還的票據的要約
「購買要約」	指	就要約向票據持有人提供的日期為2020年11月26日的購買要約
「要約網站」	指	http://bonds.morrowsodali.com/sunac ，資訊及購買代理人為存置要約相關文件而設立的網站
「中國」	指	中華人民共和國
「購買協議」	指	將由本公司就同步額外票據發行訂立的協議
「S規例」	指	美國證券法S規例
「結算日期」	指	預期將為2020年12月8日或前後的結算日期（視乎本公司是否行使權利以隨時延長、重啟、修訂及／或終止要約）
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「%」	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，二零二零年十一月二十六日

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、馬立山先生及袁志剛先生。