

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分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**  
**目標公司的重組安排**

融創華北(本公司的間接全資附屬公司)、綠城房地產及中航信托合作開發的天津全運村項目目前已全部開發及銷售完畢，並已完成交付。為了妥善處理目標公司(負責開發建設天津全運村項目的項目公司)的未分配利潤及相關債權債務，以完成目標公司後續的清算事項，於二零二三年五月二十五日，融創華北、綠城房地產、中航信托及目標公司訂立協議，據此，融創華北同意通過重組安排受讓綠城房地產持有的目標公司51%股權，代價約為人民幣14.86億元，該代價將由現有債權債務進行沖抵，無實際現金支付。

截至本公告日期，目標公司51%股權已完成變更登記，融創華北因而持有目標公司99.608%的股權，目標公司已成為本公司的間接附屬公司。

**上市規則的涵義**

由於有關重組安排及後續重組安排的最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故重組安排及後續重組安排構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

## 1. 協議

### 1.1 日期

二零二三年五月二十五日

### 1.2 訂約方

融創華北；

綠城房地產；

中航信托；及

目標公司。

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及確信，綠城房地產、中航信托及其各自的最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

### 1.3 重組安排

#### **重組資產**

綠城房地產持有的目標公司51%股權。

#### **代價及其支付方式**

重組資產對應的總代價約為人民幣14.86億元，將按以下方式支付：

- (a) 綠城房地產將總代價中約人民幣14.35億元的應收款轉讓予目標公司，從而與綠城房地產應付目標公司的等額往來欠款相沖抵，該代價沖抵安排於目標公司51%股權登記變更至融創華北之日視為完成；及
- (b) 剩餘代價約人民幣0.51億元將以天津融創置業（融創華北直接持有該公司100%股權）應收天津融創傑耀（天津融創置業持有該公司7%股權，該公司為綠城房地產的間接附屬公司）的等額債權支付。

## 釐定代價基準

代價乃由協議訂約方主要參考綠城房地產於目標公司中的實繳註冊資本及未分配利潤，經公平磋商釐定。董事認為，協議約定的代價屬公平合理。

## 股權交割

根據協議約定，於協議生效後30日內，綠城房地產將所持有的目標公司51%股權登記變更至融創華北名下。截至本公告日期，目標公司51%股權已完成登記變更。

截至本公告日期，融創華北持有目標公司99.608%的股權（根據各方約定，享有目標公司90.2%的股權收益並承擔股東義務），目標公司剩餘0.392%股權（根據各方約定，享有目標公司9.8%的股權收益並承擔股東義務）由融創華北代中航信托持有。目標公司已成為本公司的間接附屬公司，其財務業績（包括盈利、資產及負債）將合併計入本集團財務報表內。

### 1.4 後續重組安排

融創房地產（或其指定方）擬通過後續重組安排受讓融創華北代中航信托持有的目標公司0.392%股權，代價約為人民幣4,873萬元，此乃由融創房地產與中航信托主要參考中航信托於目標公司中的實繳註冊資本及未分配利潤後，經公平磋商釐定，董事認為該代價屬公平合理。該代價的具體支付時間及支付方式將與中航信托另行協商確定。

上述後續重組安排完成後，本公司將間接持有目標公司100%股權，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司。

## 2. 有關目標公司的資料

目標公司為一家在中國成立的有限公司，主要從事天津全運村項目的開發，該項目目前已全部開發及銷售完畢，並已完成交付。

於協議日期之前，融創華北、綠城房地產及中航信托分別持有目標公司48.608%、50.592%及0.8%的股權，根據各方約定，融創華北、綠城房地產及中航信托分別享有目標公司39.2%、40.8%及20%的股權收益並承擔股東義務。在重組安排前，綠城房地產受讓其代中航信托持有的目標公司0.408%股權，從而實現持有目標公司51%股權。

目標公司於二零二三年四月三十日的未經審核淨資產約為人民幣29.4億元，其中實繳註冊資本為人民幣25億元，於截至二零二二年十二月三十一日止兩個年度的經審核除稅前盈利及除稅後盈利載列如下：

	截至二零二二年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣萬元)	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (約人民幣萬元)
除稅前盈利(虧損)	(2,297.4)	1,611.4
除稅後盈利(虧損)	22,242.9	(15,814.5)

## 3. 重組安排的理由及益處

目標公司開發的天津全運村項目已全部開發及銷售完畢，並已完成交付。重組安排將妥善處理目標公司與股東之間的未分配利潤及相關債權債務事項，以便原股東退出目標公司以完成目標公司後續的清算事項，另外本次重組安排的代價均由現有債權債務進行沖抵，無實際現金支付。因此，董事(包括獨立非執行董事)認為重組安排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。

#### 4. 有關本公司及訂約方的資料

##### 本公司

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，佈局房地產開發、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。

##### 融創華北

融創華北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，融創華北為本公司的間接全資附屬公司。

##### 綠城房地產

綠城房地產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。綠城房地產為綠城中國控股有限公司（一家於開曼群島成立的有限公司，其股份於聯交所上市，股份代號：3900）的間接全資附屬公司。

##### 中航信托

中航信托是一家在中國成立的股份有限公司及經中國銀保監會批准設立的非銀行金融機構，主要從事（其中包括）另類投資、資產管理、資產服務、財富管理、貸款、金融產品投資及金融股權投資等業務。中航信托的股份由中航投資控股有限公司持有84.42%，由華僑銀行有限公司持有15.58%。中航投資控股有限公司為中航工業產融控股股份有限公司（一家在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600705）的間接附屬公司。華僑銀行有限公司的普通股於新加坡證券交易所主板上市（股份代號：OCBC Bk (O39)）。

## 5. 上市規則的涵義

由於有關重組安排及後續重組安排的最高適用百分比率為5%或以上但低於25%，故重組安排及後續重組安排構成上市規則第十四章項下的本公司的須予披露交易，而根據上市規則第十四章，須遵守申報及公告的規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「協議」	指	由融創華北、綠城房地產、中航信托及目標公司就重組安排訂立的日期為二零二三年五月二十五日的協議及其他相關文件
「中航信托」	指	中航信托股份有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「董事會」	指	董事會
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「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（股份代號：01918）
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「綠城房地產」	指	綠城房地產集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「重組安排」	指	根據協議，融創華北受讓綠城房地產持有的目標公司51%股權

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「後續重組安排」	指	根據協議，融創房地產（或其指定方）擬受讓融創華北代中航信托持有的目標公司0.392%股權
「融創華北」	指	融創華北發展集團有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司，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
「目標公司」	指	天津綠城全運村建設開發有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司
「天津全運村項目」	指	目標公司於中國天津市河西區解放南路全運村地塊上開發建設的項目
「天津融創杰耀」	指	天津融創杰耀置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，天津融創置業持有該公司7%股權，該公司為綠城房地產的間接附屬公司
「天津融創置業」	指	天津融創置業有限公司，一家根據中國法律註冊成立的有限公司，於本公告日期，融創華北直接持有該公司100%股權，該公司為本公司間接全資附屬公司
「%」	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，二零二三年五月二十九日

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、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。