

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。

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)

須予披露交易
出售部分金科股份

出售事項

於二零二零年五月六日及二零二零年五月七日，賣方(本公司間接全資附屬公司)於公開市場通過大宗交易方式出售合共266,985,692股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的5.00%，出售價格為每股人民幣8.0元，合計代價約為人民幣21.36億元。

先前出售事項

於二零二零年四月十三日，聚金物業(本公司間接全資附屬公司)與廣東弘敏訂立協議，據此，聚金物業同意出售及廣東弘敏同意購買合共587,368,740股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的11.00%，出售價格為每股人民幣8.0元，代價約為人民幣46.99億元。

截至本公告日期，本集團累計已出售854,354,432股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的16.00%，總代價約為人民幣68.35億元。出售事項及先前出售事項使本集團獲得了良好的投資回報，並進一步優化了本集團的資產結構。

上市規則涵義

根據上市規則第14.22條，由於出售事項與先前出售事項合併計算後的一項或多項適用百分比率高於5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下的本公司須予披露交易，須根據上市規則第十四章遵守申報及公告的規定。

1. 出售事項

於二零二零年五月六日及二零二零年五月七日，賣方（本公司間接全資附屬公司）於公開市場通過大宗交易方式出售合共266,985,692股金科股份（「標的股份」），約佔金科地產已發行股本總數的5.00%，出售價格為每股人民幣8.0元，合計代價約為人民幣21.36億元。本集團已收到以現金結算的全部代價，且標的股份已完成交割。

出售事項的代價乃經參考金科股份的市價後釐定。標的股份的出售價每股人民幣8.0元較：

- (i) 該股份於二零二零年五月七日在深圳證券交易所所報收市價每股人民幣7.87元溢價約1.65%；及
- (ii) 該股份於截至二零二零年五月七日最後五個連續交易日（包括該日）在深圳證券交易所所報平均收市價每股人民幣7.918元溢價約1.04%。

由於出售事項為於公開市場通過大宗交易方式進行，因此本公司並不知悉買方的身份。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，出售事項之買方及彼等各自之最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

2. 先前出售事項

於二零二零年四月十三日，聚金物業與廣東弘敏訂立協議（「先前出售協議」），據此，聚金物業同意出售及廣東弘敏同意購買合共587,368,740股金科股份（「先前出售股份」），約佔金科地產已發行股本總數的11.00%，出售價格為每股人民幣8.0元，代價約為人民幣46.99億元，有關代價以現金結算。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，廣東弘敏及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士。

2.1 代價支付及釐定基準

先前出售事項的代價約為人民幣46.99億元，支付安排如下：

- (i) 於先前出售協議簽署日起三日內，廣東弘敏應向聚金物業支付人民幣10億元，其中包括定金人民幣7億元（「**定金**」）及第一筆代價款人民幣3億元（「**第一筆付款**」），截至本公告日期，聚金物業已收到定金及第一筆付款；
- (ii) 於向中國證券登記結算有限公司深圳分公司申請辦理先前出售股份過戶登記之日，但最遲不得晚於二零二零年五月二十二日，廣東弘敏應向聚金物業支付第二筆代價款約人民幣13.5億元（「**第二筆付款**」）；及
- (iii) 於先前出售股份完成過戶登記至廣東弘敏名下之日的八個工作日內，但最遲不得晚於二零二零年六月三十日，廣東弘敏應向聚金物業支付第三筆代價款約人民幣23.49億元（「**第三筆付款**」）。

廣東弘敏按時、足額支付第一筆付款、第二筆付款及第三筆付款後，定金自聚金物業收到第三筆付款之日起自動轉為代價的一部分。

先前出售事項的代價乃由聚金物業與廣東弘敏經參考金科股份的市價公平磋商後釐定。

2.2 先前出售股份的交割

先前出售股份預計將於二零二零年五月三十一日前完成交割，惟須遵守中國證券監督管理委員會及深圳證券交易所的規則及規定。截至本公告日期，先前出售股份尚未完成交割。

2.3 擔保事項

於支付第一筆付款後二十五日內，廣東弘敏的唯一股東紅星傢俱將廣東弘敏的100%股權質押予聚金物業或其指定方（「**股份質押**」）。此外，紅星控股對廣東弘敏在先前出售協議項下的全部義務承擔連帶保證責任。

於聚金物業收到第三筆付款之日起的三個工作日內，解除股份質押。

3. 出售金科股份的財務影響及所得款項用途

本集團預期自投資金科股份起至出售事項及先前出售事項完成後，標的股份及先前出售股份整體實現稅前溢利約人民幣33.61億元。其中，本集團預期於二零二零年度將錄得稅前溢利約人民幣18.76億元，此乃參照標的股份及先前出售股份列示於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表內的賬面價值計算而來，該數額惟須待本公司核數師於年終審核。

出售事項及先前出售事項所得款項淨額將用作本集團的一般營運資金。

4. 出售金科股份的原因

於出售事項及先前出售事項前，本集團通過聚金物業、潤鼎物業及潤澤物業合共持有1,567,239,719股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的29.35%，於出售事項及先前出售事項完成後，本集團通過聚金物業及潤鼎物業將合共持有712,885,287股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的13.35%。出售事項及先前出售事項使本集團獲得了良好的投資回報，並進一步優化了本集團的資產結構。

董事認為，出售事項及先前出售事項乃按公平合理的正常商業條款進行，符合本公司及其股東的整體利益。

於出售事項及先前出售事項後，本集團不排除繼續主要通過公開市場大宗交易、協議轉讓等方式進一步出售金科股份。

5. 有關金科地產的資料

金科地產自一九九六年起於深圳證券交易所上市（股份代碼：000656），為一家專注於房地產開發與銷售的大型企業集團。金科地產的房地產開發業務聚焦「三圈一帶、八大城市群」等重點城市進行深耕發展，目前已經佈局長三角、京津冀、粵港澳大灣區、成渝、中原、長江中游、北部灣、山東半島等城市群。

根據現行可得公開資料，金科地產於二零一九年十二月三十一日的經審核綜合淨資產約為人民幣521.51億元，而金科地產截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的經審核溢利如下：

	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 (人民幣億元)	截至二零一九年 十二月三十一日止年度 (人民幣億元)
稅前溢利	52.10	83.35
稅後溢利	40.21	63.57

6. 有關本公司、聚金物業及賣方的資料

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。

聚金物業、潤鼎物業及潤澤物業為在中國成立的有限公司，均為本公司間接全資附屬公司，主要從事物業管理業務。

7. 上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，由於出售事項與先前出售事項合併計算後的一項或多項適用百分比率高於5%但均低於25%，故出售事項構成上市規則第十四章項下的本公司須予披露交易，須根據上市規則第十四章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，下列詞彙具有以下涵義：

「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（股份代碼：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
「出售事項」	指	於二零二零年五月六日，本集團於公開市場通過大宗交易方式以每股人民幣8.0元的價格出售潤澤物業持有的48,057,442股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的0.90%；及於二零二零年五月七日，本集團於公開市場通過大宗交易方式以每股人民幣8.0元的價格進一步出售218,928,250股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的4.10%，包括潤鼎物業持有的105,689,865股金科股份及潤澤物業持有的113,238,385股金科股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣東弘敏」	指	廣東弘敏企業管理諮詢有限公司，一家在中國成立的有限公司，主要從事企業管理諮詢服務業務，為紅星傢俱的直接全資附屬公司
「金科地產」	指	金科地產集團股份有限公司，一家在中國成立的有限公司，其股份於深圳證券交易所上市（股份代碼：000656）
「金科股份」	指	金科地產股本中的普通股
「聚金物業」	指	天津聚金物業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國

「先前出售事項」	指	根據聚金物業與廣東弘敏訂立日期為二零二零年四月十三日的協議，聚金物業以代價約人民幣46.99億元出售587,368,740股金科股份，約佔金科地產已發行股本總數的11.00%
「紅星傢俱」	指	紅星傢俱集團有限公司，一家在中國成立的有限公司，其最終實際控制人為車建興先生
「紅星控股」	指	紅星美凱龍控股集團有限公司，一家在中國成立的有限公司，為廣東弘敏的關連人士，其最終實際控制人為車建興先生
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「潤鼎物業」	指	天津潤鼎物業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「潤澤物業」	指	天津潤澤物業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	潤鼎物業及潤澤物業的合稱
「%」	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，二零二零年五月七日

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、遼迅先生、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。