

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、購買或認購本公司證券的邀請或要約，亦不在任何司法權區構成任何投票或批准的招攬。

本公告及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

本公告並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。

**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)

- (1) 擬進行的重組相關交易(其中包括)：
- (a) 根據特別授權發行可轉換債券；
  - (b) 根據特別授權發行強制可轉換債券；
  - (c) 出售融創服務股份；及
  - (d) 根據特別授權發行控股股東債券—關連交易；及
- (2) 建議增加法定股本

## 1. 背景

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十八日、二零二三年四月二十日、二零二三年五月四日及二零二三年六月十三日之公告，內容有關重組。

誠如該等公告所載，本公司擬通過計劃落實重組。於本公告日期，持有現有債務未償還本金總額約87%的同意債權人已加入重組支持協議。通過有關加入，同意債權人已承諾採取一切必要的行動，其中包括在計劃會議上就其於記錄日期持有的所有現有債務的未償還本金總額投票贊成計劃。

重組涉及（作為重組對價的一部分及為換取計劃債權人對本公司相關現有債權的解除及免除）於重組生效日期發行新票據及可轉換債券，及（倘計劃債權人自願選擇）發行強制可轉換債券及轉讓現有融創服務股份，於每種情況下的發行對象均為計劃債權人。同時，控股股東已同意根據不優於強制可轉換債券的條款通過認購控股股東債券將控股股東貸款轉換為股權。根據債權人相互協議的條款，該控股股東債券將劣後於新票據、強制可轉換債券及可轉換債券的償付權利。

本公告載列與重組有關的可轉換債券、強制可轉換債券、交換為現有融創服務股份以及控股股東貸款轉換為股權的主要條款的進一步詳情。

## 2. 擬根據特別授權發行可轉換債券

待重組生效日期落實後，本公司將向計劃債權人發行本金總額1,000,000,000美元的可轉換債券。可轉換債券將按債權比例分配予所有計劃債權人。

可轉換債券轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行。可轉換債券發行及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行可轉換債券轉換股份須待（其中包括）聯交所上市委員會批准可轉換債券轉換股份上市及買賣後方可作實。

本公司將申請批准可轉換債券在新交所上市及報價。

### 3. 擬根據特別授權發行強制可轉換債券

待重組生效日期落實後，本公司將發行強制可轉換債券，現時規模限額為1,750,000,000美元，但如果計劃債權人選擇的強制可轉換債券的總金額超過現時限額，則本公司須(受限於若干條件)提高該限額。如果計劃債權人選擇換取的強制可轉換債券本金額超過現時限額1,750,000,000美元(或本公司酌情提高後的其他金額)，強制可轉換債券將按照選擇換取的計劃債權人的債權比例分配予選擇計劃債權人。

強制可轉換債券轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行。為靈活提高強制可轉換債券規模，本公司擬於股東特別大會上尋求股東批准總額2,200,000,000美元強制可轉換債券對應的轉換股份的特別授權。強制可轉換債券發行及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行強制可轉換債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准強制可轉換債券轉換股份上市及買賣後方可作實。

本公司將申請強制可轉換債券在新交所上市及報價。

### 4. 擬出售融創服務股份

待重組生效日期落實後，已自願選擇將其現有債權交換為現有融創服務股份的計劃債權人將獲得融創服務投資(本公司間接全資附屬公司)持有的融創服務股份，交換價格相當於緊接記錄日期前60個交易日的融創服務股份交易量加權平均價格的2.5倍，但最低交換價格為每股融創服務股份13.5港元。

將轉讓予計劃債權人的融創服務股份最高數目為449,356,068股現有融創服務股份，佔本公告日期已發行融創服務股份總數約14.7%。如果計劃債權人選擇換取的融創服務股份數量超過該融創服務股份最高數目，則該融創服務股份最高數目將按照選擇換取的計劃債權人的債權比例分配予選擇計劃債權人。

於本公告日期，本公司通過融創服務投資及融享私人信託有限公司合計持有融創服務股份約64.4%。假設融創服務股份的最高數目將轉讓予計劃債權人，且本公司於融創服務股份的權益概無任何其他變動及融創服務股份的已發行股本亦無任何變動，於出售事項完成後，本公司於融創服務股份的權益將降低至約49.7%，而融創服務仍將為本公司的附屬公司。

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## **5. 擬根據特別授權發行控股股東債券**

於本公告日期，控股股東向本集團提供的控股股東貸款仍未償還。

待重組生效日期落實後，本公司將根據控股股東債券認購協議的條款向控股股東發行控股股東債券。控股股東債券的條款將規定(其中包括)於相關強制可轉換債券轉換之日後60日內，當時尚未轉換的控股股東債券中有一定比例將被強制直接或間接轉換為股份，該比例與相關已轉換的強制可轉換債券本金額佔尚未轉換的強制可轉換債券(於該等強制可轉換債券轉換前)本金總額的比例相同或大致相同，倘控股股東債券相關比例的轉換會導致超出收購守則項下有關界限，進而觸發控股股東需根據收購守則提出全面要約，則本公司將須予轉換的相關比例金額減少至避免觸發全面要約的金額，而剩餘比例應於本公司及控股股東雙方協定不會觸發全面要約的若干時間轉換為股份(兩者均合理行動)。

相應轉換的控股股東債券轉換價格應與相關轉換的強制可轉換債券適用的強制可轉換債券轉換價格相同。

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。因此，控股股東債券發行構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。控股股東轉換股份將會根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權發行。控股股東債券發行及其項下擬進行的交易須經獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行控股股東轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准控股股東轉換股份上市及買賣後方可作實。

## **6. 建議增加法定股本**

董事會建議於股東特別大會上以普通決議案的方式尋求股東批准，通過新增額外5,000,000,000股未發行股份將其法定股本從1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為15,000,000,000股股份)，該等股份應在所有方面享有同等地位。

## **7. 一般資料**

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以考慮控股股東債券發行及其項下擬進行的交易，以及控股股東債券發行是否按正常商業條款訂立、是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益，並就以上各項向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及以投票表決方式酌情批准可轉換債券發行及強制可轉換債券發行(包括分別就發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份授出特別授權)以及增加法定股本，並供獨立股東考慮及以投票表決方式酌情批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易(包括就發行控股股東轉換股份授出特別授權)。

除控股股東、孫宏斌先生、天津標的及孫喆一先生(孫宏斌先生之子)因於本公告日期合共持有已發行股份總數約38.75%，且在控股股東債券發行項下擬進行的交易中擁有權益而須於股東特別大會上就批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，並無股東須於股東特別大會上就批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易的決議案或於股東特別大會上就批准可轉換債券發行、強制可轉換債券發行、增加法定股本及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a)可轉換債券發行及強制可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份)的進一步詳情；(b)控股股東債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權發行控股股東轉換股份)的進一步詳情；(c)增加法定股本的進一步詳情；(d)獨立董事委員會就控股股東債券發行及其項下擬進行的交易致獨立股東的建議函件；(e)獨立財務顧問就控股股東債券發行及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(f)召開股東特別大會通告的通函將由本公司於二零二三年六月十四日或之前寄發予股東。

本公告所載交易的完成須待本公告所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本公告所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請諮詢專業顧問。

## 1. 背景

茲提述本公司日期為二零二三年三月二十八日、二零二三年四月二十日、二零二三年五月四日及二零二三年六月十三日之公告，內容有關重組。

誠如該等公告所載，本公司擬通過計劃落實重組。於本公告日期，持有現有債務未償還本金總額約87%的同意債權人已加入重組支持協議。通過有關加入，同意債權人已承諾採取一切必要的行動，其中包括在計劃會議上就其於記錄日期持有的所有現有債務的未償還本金總額投票贊成計劃。

重組涉及(作為重組對價的一部分及為換取計劃債權人對本公司相關現有債權的解除及免除)於重組生效日期發行新票據及可轉換債券，及(倘計劃債權人自願選擇)發行強制可轉換債券及轉讓現有融創服務股份，於每種情況下的發行對象均為計劃債權人。同時，控股股東已同意根據不優於強制可轉換債券的條款通過認購控股股東債券將控股股東貸款轉換為股權。根據債權人相互協議的條款，該控股股東債券將劣後於新票據、強制可轉換債券及可轉換債券的償付權利。

本公告載列與重組有關的可轉換債券、強制可轉換債券、交換為現有融創服務股份以及控股股東貸款轉換為股權的主要條款的進一步詳情。

重組須待以下條件獲達成或獲大部分債權人小組或大部分同意債權人的豁免後方可作實：

- (a) 獲得所有相關的批准或同意，包括但不限於計劃生效日期落實，新票據在新交所或聯交所或其他具有國際地位的證券交易所的相關上市／報價原則批准或有條件批准，發行和轉換可轉換債券及強制可轉換債券的必要批准(包括可轉換債券及強制可轉換債券轉股時將予發行的股份上市批准或有條件批准，股東就強制可轉換債券及可轉換債券發行新股份的無條件批准以及完成重組所需的任何本公司董事會批准)；
- (b) 於重組生效日期或之前，根據本公司與財務顧問或法律顧問或其他專業機構就其提供的建議重組相關服務而簽訂的合同或其他安排，全額支付重組支持協議約定的與重組相關的債權人小組及本公司的費用、成本與開支及與現有債務有關的任何其他專業費用；
- (c) 每份重組文件均採納協定形式；
- (d) 委任境外債權人董事，境外債權人董事的提名應由債權人小組在重組生效日期前不少於30日作出並提交予本公司，且該等人士需滿足相關資格；
- (e) 指定一個或多個境外銀行賬戶(經本公司與債權人小組同意)用於現金清償；

- (f) 每份重組文件中所載的各項具體先決條件獲達成；
- (g) 於重組生效日期後本公司上市股份恢復買賣的有條件批准，除非已獲得無條件批准或本公司上市股份已於重組生效日期前恢復買賣；及
- (h) 本公司公告重組生效日期。

重組生效日期應在上述條件獲達成或豁免後的5個營業日內落實，且無論如何不得晚於二零二三年十二月三十一日或經絕大多數債權人小組或大多數同意債權人事先書面同意，本公司可選擇的較後日期及時間（惟有關日期不得晚於二零二四年三月三十一日）。

於本公告日期，股份已恢復買賣，上文第(g)段所載的重組條件已獲達成。

## 2. 根據特別授權發行可轉換債券

待重組生效日期落實後，本公司將向計劃債權人發行本金總額1,000,000,000美元的可轉換債券。可轉換債券將按債權比例分配予所有計劃債權人。

可轉換債券的主要條款載列如下：

發行人：	本公司
本金額：	1,000,000,000 美元
發行日期：	重組生效日期
期限：	自起息日起9年
起息日：	重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）
利息：	從起息日（包括該日）起至起息日的第三個週年（不包括該日），可轉換債券的利息為每年1%實物利息。  從起息日的第三個週年（包括該日）起至到期日（不包括該日，除非提前贖回、回購或轉換），可轉換債券的利息將為(a)每年1%實物利息，加上(b)每年1%現金利息；利息每半年支付一次。

**轉換基礎：** 根據可轉換債券的條款及條件，可轉換債券的本金額（該可轉換債券的轉換股份將按此計算）為該可轉換債券於適用計算日期的累計價值。

**可轉換債券轉換期限：** 可轉換債券自 (a) 發行日期或 (b) 聯交所就轉換權獲行使而發行股份的有條件上市批准成為無條件及完全有效的日期（以較晚者為準）起首十二個月內可進行轉換，如果於上述十二個月期間內，股份連續停牌五個交易日或以上（有關停牌期間稱為「**停牌期間**」），則上述十二個月期間可相應延長等同於停牌期間的連續交易日數（「**延長期限**」），及倘於延長期限內，股份連續停牌五個交易日或以上，則原定延長期限應相應延長停牌的連續交易日數。

任何未償還的可轉換債券在上文轉換期限之後將不能再進行轉換。

**轉換價格：** 在可轉換債券條款及條件的規限下，可轉換債券轉換價格初始為每股 20 港元，其可於下文「調整事件」一段所載的調整事件發生後進行調整。相關調整適用於重組支持協議日期或之後。

可轉換債券轉換價格初始為每股 20 港元，相當於：

- (a) 較二零二二年三月三十一日（即於二零二三年三月二十八日簽訂重組支持協議前的最後交易日）股份於聯交所所報的收市價每股 4.58 港元溢價約 336.68%；
- (b) 較本公告日期股份於聯交所所報的收市價每股 1.41 港元溢價約 1,318.44%；及

- (c) 較緊接本公告日期前五個連續交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股1.51港元溢價約1,224.50%。

可轉換債券轉換價格乃由本公司與債權人小組經考慮(其中包括)本公司的股價表現及計劃債權人對重組條款的接受程度後經公平磋商釐定,以實現可持續的資本結構。初始的可轉換債券轉換價格較二零二二年三月三十一日(即於二零二三年三月二十八日簽訂重組支持協議前的最後交易日期)股份於聯交所所報的收市價每股4.58港元有一定的溢價,對現有股東而言是增值的,屬公平合理,並符合本公司及股東的整體利益。

**調整事件：**

根據可轉換債券的條款,可轉換債券轉換價格可於發生以下若干調整事件後予以調整：

- (a) 因股份合併、分拆、重新指定或重新分類而導致股份的面值發生變動；
- (b) 通過溢利或儲備(包括任何股份溢價的會計科目)資本化的方式向股東發行任何入賬記為繳足的股份(以股代息及相當於資本分派的發行除外)；
- (c) 在按以股代息方式進行的股份發行中,該發行的總價值超過相關現金股息或其相關部分的金額,並且不會構成資本分派；
- (d) 向股東分派資本；

- (e) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行股份，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行或授出可認購或購買或以其他方式獲取任何股份的購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行或授出條款時市場價格的85%；
- (f) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行其他證券，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東授出可認購或購買或以其他方式獲取任何其他證券的購股權、認股權證或其他權利；
- (g) 發行（上文(e)段所述者除外）任何股份（(i)就行使可轉換債券附帶的轉換權所發行的股份，或(ii)就行使強制可轉換債券附帶的轉換權或轉換控股股東債券所發行的股份除外）或發行或授出（上文(e)段所述者除外）可認購、購買或以其他方式獲取股份的任何購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行條款時市場價格的85%；
- (h) 發行其他按其發行條款附帶權利可轉換或交換為或認購本公司於轉換、交換或認購時將予發行股份的證券，每股對價低於首次公佈該證券發行條款時市場價格的85%；
- (i) 更改上文(h)段所述的任何該等證券附帶的轉換或交換或認購權（根據該等證券的條款除外），以使每股對價減少且低於公佈建議該等更改時市場價格的85%；及

- (j) 本公司或其任何附屬公司或(按照本公司或其任何附屬公司的指示或要求或任何安排)任何其他公司、人士或實體發行、出售或分派與要約有關之任何證券，據此，股東通常有權參與且其可能藉此收購該等證券之安排。

儘管與可轉換債券條款及條件相悖，但當向任何戰略投資者或為其利益而發行、發售、行使、配發、約整、變更或授出的股份、購股權或其他證券，將不會對可轉換債券轉換價格進行調整，除非發行價低於每股4港元(惟須根據上文所述調整事件作出調整)。

**將予發行的可轉換債券  
轉換股份的最高數量：**

假設可轉換債券的本金額(不包括任何實物利息)按初始可轉換債券轉換價格每股20港元悉數轉換，則基於協定的匯率1美元兌7.8港元，合共最多390,000,000股可轉換債券轉換股份將予發行，相當於：

- (a) 於本公告日期本公司現時已發行股本約7.16%；
- (b) 經發行該等可轉換債券轉換股份擴大的本公司已發行股本約6.68%；及
- (c) 經(i)發行該等可轉換債券轉換股份、(ii)按強制可轉換債券最低轉換價格每股4港元悉數轉換強制可轉換債券後發行強制可轉換債券轉換股份(假設本公司將發行本金總額為2,200,000,000美元的強制可轉換債券)及(iii)按相同的轉換價格每股4港元悉數轉換控股股東債券後發行控股股東轉換股份(進一步假設本公司已發行股本並無其他變動)擴大的本公司已發行股本約3.54%。

於悉數轉換後，可轉換債券轉換股份的總面值金額最多為 39,000,000 港元。

**抵押及擔保：**

根據債權人相互協議的條款，可轉換債券將由本公司或附屬公司擔保人質押人持有的附屬公司擔保人的股份質押作擔保，該等股份質押將於不同系列的新票據、強制可轉換債券、可轉換債券及任何其他同等地位的有抵押債務間進行分攤。可轉換債券將由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)共同及個別擔保。

**現金清償：**

可轉換債券並不受益於現金清償。

**贖回事件：**

**(a) 到期贖回**

根據可轉換債券的條款，除非之前已贖回、轉換或認購及註銷，本公司將於起息日起9年後的當日按其本金連同應計未付的利息贖回各可轉換債券。

**(b) 本公司選擇贖回**

根據可轉換債券的條款，在任何時間，通過向可轉換債券的持有人、受托人及主要代理提前不少於15個營業日發出通知(所發出的通知不可撤回)，本公司可於通知所訂明的日期按該日的本金(連同截至贖回指定日期任何應計未付的利息)贖回全部或任何部分可轉換債券。

**(c) 稅項贖回**

根據可轉換債券的條款，倘(i)本公司(或任何附屬公司擔保人(如被要求履行擔保責任))因相關司法權區法律法規變更或修訂而導致需支付額外稅項，及(ii)本公司(或相關附屬公司擔保人，視情況而定)採取合理可用措施仍無法避免此類義務，則在任何時間，通過向可轉換債券持有人、受托人及主要代理提前不少於15個營業日發出通知(所發出的通知不可撤回)，本公司可按該日的本金(連同截至贖回指定日期任何應計未付的利息)贖回全部而非部分可轉換債券。

**(d) 可轉換債券相關事件贖回**

根據可轉換債券的條款，於可轉換債券相關事件發生後，在可轉換債券相關事件後不遲於30日內或(若較晚)本公司向債券持有人發出通知之日後30日內，通過填寫、簽署並在任何付款代理人的指定辦公室存放正式填寫並簽署的贖回通知，各可轉換債券的持有人將有權根據該持有人的選擇，要求本公司於可轉換債券相關事件贖回日期(定義見下文)按該日的本金額(連同指定贖回日期應計未付的任何利息)贖回該持有人全部或部分可轉換債券。「**可轉換債券相關事件贖回日期**」為上述30日期限屆滿後的第14日。

**等級：** 可轉換債券、新票據及強制可轉換債券受益於相同的附屬公司擔保及附屬公司擔保人的股份（由本公司或附屬公司擔保人質押人持有）質押。可轉換債券優先於控股股東貸款及控股股東債券。向持有人分配及發行的可轉換債券轉換股份將在所有方面與該持有人在  
本公司股東名冊就此進行登記之日已發行的股份具有同等地位。

**投票權：** 可轉換債券持有人並無權利出席本公司任何股東大會或於會上投票。

**轉讓：** 可轉換債券可根據條件自由轉讓。

#### **特別授權**

可轉換債券轉換股份將根據擬於股東特別大會上尋求股東批准的特別授權予以發行。

#### **申請上市**

本公司將向聯交所上市委員會申請可轉換債券轉換股份之上市及買賣。

本公司將申請可轉換債券在新交所上市及報價。

### **3. 根據特別授權發行強制可轉換債券**

強制可轉換債券的主要條款載列如下：

**發行人：** 本公司

**本金額：** 計劃債權人可選擇的強制可轉換債券本金總額（「**初始發行金額**」），現時規模限額為 1,750,000,000 美元，但如果計劃債權人選擇的強制可轉換債券的總金額超過現時限額，則本公司須（受限於若干條件）提高該限額。如果計劃債權人選擇換取的強制可轉換債券本金額超過現時限額 1,750,000,000 美元（或本公司酌情提高後的其他金額），強制可轉換債券將按照選擇換取的計劃債權人的債權比例分配予選擇計劃債權人。

為靈活提高強制可轉換債券規模（於計劃債權人選擇的強制可轉換債券總額超過現時限額1,750,000,000美元情況下），本公司擬於股東特別大會上就獲得強制可轉換債券轉換股份的特別授權尋求股東批准，據此，計劃債權人可選擇的強制可轉換債券總額限額可增加至最高2,200,000,000美元。

根據計劃，重組對價（包括強制可轉換債券）的選擇於選擇截止日期（即計劃會議後兩個營業日）後方具有約束力。於上述選擇截止日期後，本公司將釐定是否須將限額提高至2,200,000,000美元以上。根據於本公告日期的預期時間表，計劃會議預期將於二零二三年八月或九月舉行。

倘計劃債權人選擇的強制可轉換債券金額（作為計劃項下重組對價的一部分）超過2,200,000,000美元，本公司可全權酌情決定將限額提高至2,200,000,000美元以上，並使用其一般授權或（若一般授權未能滿足）尋求股東的額外特別授權。如果本公司行使其權利將強制可轉換債券的限額提高至2,200,000,000美元以上，則本公司將作出公告並說明是否將使用一般授權或者是否將獲取股東的特別授權。若須於其他股東大會上獲取特別授權但未獲股東批准，則本公司將僅在可行範圍內使用一般授權，或者將不會繼續提高限額至2,200,000,000美元以上。

發行日期：	重組生效日期
期限：	自重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）起5年，於到期時尚未轉換的強制可轉換債券的本金額將被強制及自動轉換為股份
利息：	強制可轉換債券不計息

轉換事件／期限：

(a) 頭部轉換：

於(i)強制可轉換債券的發行日期及(ii)聯交所就轉換權獲行使而須予發行股份的有條件上市批准成為無條件及完全有效的日期(以較晚者為準)起10個營業日期間內(「第一次轉換期限」)，強制可轉換債券的任何持有人可遞交轉換通知以將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份(「第一次轉換」)，如果根據第一次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過強制可轉換債券初始發行金額的25%(或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)，則僅有強制可轉換債券初始發行金額的25%(或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)將根據第一次轉換進行轉換，該金額通過以下方式分配予持有人：對於根據第一次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第一次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額應按以下公式計算：

$$PI = \frac{A}{B} \times C$$

其中：

PI為對於根據第一次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第一次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額；

A為該持有人根據第一次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

B為任何持有人根據第一次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

C為相當於強制可轉換債券初始發行金額的25% (或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)的金額。

此外，如果根據第一次轉換已轉換的強制可轉換債券本金額低於強制可轉換債券初始發行金額的25% (或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)，則在強制可轉換債券發行日期起6個月後的10個營業日期間內(「**第二次轉換期限**」，及第一次轉換期限及第二次轉換期限各自稱為「**頭部轉換期限**」)，強制可轉換債券持有人可遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份(「**第二次轉換**」，連同第一次轉換，合稱為「**頭部轉換**」)，如果根據頭部轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過強制可轉換債券初始發行金額的25% (或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)，則只有根據頭部轉換進行轉換的強制可轉換債券的本金總額等於強制可轉換債券初始發行金額的25% (或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)的強制可轉換債券可根據第二次轉換進行轉換，並且根據第二次轉換將轉換的強制可轉換債券的本金額通過以下方式分配予持有人：對於根據第二次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第二次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額應按以下公式計算：

$$P2 = \frac{D}{E} \times F$$

其中：

P2為對於根據第二次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第二次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額；

D為該持有人根據第二次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

E為任何持有人根據第二次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

F為相當於強制可轉換債券初始發行金額的25%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）減去根據第一次轉換已轉換的強制可轉換債券本金額的金額。

在頭部轉換後，仍未轉換的強制可轉換債券本金額稱為「**模擬強制可轉換債券本金額**」。

**(b) 週年轉換：**

分別在強制可轉換債券發行日期後的第二個、第三個及第四個週年的10個營業日期間內（「**週年轉換期限**」），強制可轉換債券持有人可遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（該等轉換各為一項「**週年轉換**」），前提是：

- (i) 如果在第二個週年的轉換期限結束時，累計轉換金額（定義見下文，為免疑義，不包含第二個週年的任何轉換）與選擇在第二個週年轉換期限進行轉換的強制可轉換債券的本金額之和超過模擬強制可轉換債券本金額的40%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比），則在第二個週年時，只有在累計轉換金額（包含第二個週年的轉換）等於模擬強制可轉換債券本金額的40%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）的強制可轉換債券才能進行轉換，並且可在第二個週年轉換的強制可轉換債券本金額通過以下方式分配予持有人：對於根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第二個週年將轉換的強制可轉換債券本金額按以下公式計算：

$$PO2 = \frac{G}{H} \times I$$

其中：

PO2為對於根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第二個週年將轉換的強制可轉換債券本金額；

G為該持有人根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

H為任何持有人根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

I為相當於模擬強制可轉換債券本金額的40%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）減去累計轉換金額（為免疑義，不包含第二個週年的任何轉換）的金額。

- (ii) 如果在第三個週年的轉換期限結束時，累計轉換金額（為免疑義，不包含第三個週年的任何轉換）與選擇在第三個週年轉換的強制可轉換債券的本金額之和超過模擬強制可轉換債券本金額的80%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比），則在第三個週年時，只有在累計轉換金額（包含第三個週年的轉換）等於模擬強制可轉換債券本金額的80%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）的強制可轉換債券才能進行轉換，並且可在第三個週年轉換的強制可轉換債券的本金額通過以下方式分配予持有人：對於根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第三個週年將轉換的強制可轉換債券本金額按以下公式計算：

$$PO3 = \frac{J}{K} \times L$$

其中：

PO3為對於根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第三個週年將轉換的強制可轉換債券本金額；

J為該持有人根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

K為任何持有人根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

L為相當於模擬強制可轉換債券本金額的80%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）減去累計轉換金額（為免疑義，不包含第三個週年的任何轉換）的金額。

**(c) 觸發轉換：**

自強制可轉換債券發行日期的第一個週年開始至到期日前30日止期間，強制可轉換債券的任何持有人可在觸發事件（定義見下文）發生後的10個營業日期間內（「觸發轉換期限」）遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（該等轉換各為一項「觸發轉換」）。

在股份90個交易日的交易量加權平均價格首次超過以下參考價格(各為「觸發價格」，且各需受限於下文「調整事件」一段所載的調整)，觸發事件(各為「觸發事件」)視為發生：

- (i) 每股12港元，如果根據該觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過模擬強制可轉換債券本金額的40%(或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)，則僅有模擬強制可轉換債券本金額的40%(或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比)可根據該觸發轉換進行轉換，並且根據該觸發轉換可轉換的強制可轉換債券本金額應通過以下方式分配予持有人：對於根據本次觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據該觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額按以下公式計算：

$$PT1 = \frac{M}{N} \times O$$

其中：

PT1為對於根據本次觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據本次觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額；

M為該持有人根據該觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

N為任何持有人根據該觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

O為相當於模擬強制可轉換債券本金額的40%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）的金額。

- (ii) 每股13港元，如果累計觸發轉換金額（為免疑義，不包含13港元觸發的任何轉換）與根據本次觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額之和超過模擬強制可轉換債券本金額的70%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比），則僅有累計觸發轉換金額（包含本次觸發轉換）等於模擬強制可轉換債券本金額的70%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）的強制可轉換債券的對應金額可根據本次觸發轉換進行轉換，並且根據該觸發轉換可轉換的強制可轉換債券本金額應通過以下方式分配予持有人：對於根據本次觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據本次觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額按以下公式計算：

$$PT2 = \frac{P}{Q} \times R$$

其中：

PT2為對於根據本次觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據本次觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額；

P為該持有人根據本次觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；

Q為任何持有人根據本次觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額；及

R為相當於模擬強制可轉換債券本金額的70%（或本公司於提高限額之決策日或之前可能酌情釐定的較高百分比）減去累計觸發轉換金額（為免疑義，不包含13港元觸發的任何轉換）的金額。

(iii) 每股16港元。

為免疑義，如果剩餘未轉換的強制可轉換債券本金額少於觸發轉換（如適用）中可轉換的強制可轉換債券的適用最高本金額，則根據該觸發轉換遞交轉換通知的全部強制可轉換債券均可進行轉換。

如果於頭部轉換期限、週年轉換期限及觸發轉換期限（視情況而定），股份連續停牌五個交易日或以上，有關期限將相應延長股份停牌的連續交易日數（「**強制可轉換債券延長期限**」），及如果於強制可轉換債券延長期限內，股份連續停牌五個交易日或以上，則原定強制可轉換債券延長期限將相應延長停牌的連續交易日數。

在(1)強制可轉換債券發行日期的第二個週年、第三個週年及第四個週年當日，及(2)每個觸發事件發生之日，本公司須於聯交所刊發公告以通知強制可轉換債券持有人，其可選擇於未來10個營業日內進行週年轉換或觸發轉換(視乎情況而定)的登記，但若未能作出該等公告，亦不得影響持有人轉換的權利。

就本段而言，「**累計轉換金額**」指截至強制可轉換債券發行日期第一個週年後的相關日期，累計已轉換為股份的強制可轉換債券的本金總額；「**累計觸發轉換金額**」指截至強制可轉換債券發行日期第一個週年後的相關日期，根據觸發轉換累計已轉換為股份的強制可轉換債券的本金總額；及「**提高限額之決策日**」指強制可轉換債券有關轉換期間第五個交易日之前的任何日期，如果屆時本公司全權酌情選擇增加上述的任何有關轉換比例上限，則本公司需根據其條款及條件通知強制可轉換債券持有人。為免疑義，本公司不得調低任何該等轉換上限。

**(d) 強制轉換：**

截至到期日前20個營業日，所有尚未轉換的強制可轉換債券將於到期日自動及強制轉換為股份(「**強制轉換**」)，前提是強制可轉換債券項下並無違約事件或相關事件發生。

**(e) 違約事件轉換或控制權變動：**

倘強制可轉換債券條款及條件所載的違約事件已發生，或出現控制權變動，則任何強制可轉換債券持有人可根據強制可轉換債券條款及條件向本公司發出轉換通知，以將強制可轉換債券轉換為股份（「**特定事件轉換**」）。

**轉換價格：**

根據強制可轉換債券條款及條件，頭部轉換、週年轉換、觸發轉換、強制轉換及特定事件轉換的強制可轉換債券轉換價格如下（各自可根據強制可轉換債券的條款及條件予以調整）：

- (a) **頭部轉換的轉換價格：**初始為每股6.00港元。
- (b) **週年轉換的轉換價格：**初始為緊接相關週年轉換期限首日前90個交易日的交易量加權平均價格，但最低價格等於強制可轉換債券最低轉換價格。
- (c) **觸發轉換的轉換價格：**初始為緊接相關觸發轉換期限首日前90個交易日的交易量加權平均價格，但最低價格等於強制可轉換債券最低轉換價格。
- (d) **強制轉換的轉換價格：**初始為緊接該日（到期日前20個營業日）前90個交易日的交易量加權平均價格，但最低價格等於強制可轉換債券最低轉換價格。

- (e) **特定事件轉換的轉換價格**：初始為緊接特定事件轉換期限（如強制可轉換債券條款及條件所載）開始之日前90個交易日的交易量加權平均價格，但最低價格等於強制可轉換債券最低轉換價格。

上述各強制可轉換債券轉換價格與強制可轉換債券最低轉換價格可於下文「調整事件」一段所載的調整事件發生後進行調整。相關調整適用於重組支持協議日期或之後。

頭部轉換的強制可轉換債券轉換價格初始為每股6港元，相當於：

- (a) 較二零二二年三月三十一日（即於二零二三年三月二十八日簽訂重組支持協議前的最後交易日期）股份於聯交所所報的收市價每股4.58港元溢價約31.00%；
- (b) 較本公告日期股份於聯交所所報的收市價每股1.41港元溢價約325.53%；及
- (c) 較緊接本公告日期前五個連續交易日股份於聯交所所報的平均收市價每股1.51港元溢價約297.35%。

強制可轉換債券最低轉換價格初始為每股4港元，較二零二二年三月三十一日（即於二零二三年三月二十八日簽訂重組支持協議前的最後交易日期）股份於聯交所所報的收市價每股4.58港元折讓約12.66%。

頭部轉換的強制可轉換債券轉換價格及週年轉換、觸發轉換、強制轉換及特定事件轉換的強制可轉換債券轉換價格的釐定機制，乃由本公司與債權人小組經考慮(其中包括)本公司的股價表現及計劃債權人對重組條款的接受程度後經公平磋商釐定，以實現可持續的資本結構。頭部轉換的初始強制可轉換債券轉換價格每股6港元較二零二二年三月三十一日(即於二零二三年三月二十八日簽訂重組支持協議前的最後交易日期)股份於聯交所所報的收市價每股4.58港元有一定的溢價，其他轉換的強制可轉換債券轉換價格將以相關日期的90個交易日的交易量加權平均價格為基準。強制可轉換債券轉換價格屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

**調整事件：**

根據強制可轉換債券的條款，每個用於計算90個交易日的交易量加權平均價格的相關交易價、頭部轉換的強制可轉換債券轉換價格、觸發價格及強制可轉換債券最低轉換價格可於發生以下若干調整事件後予以調整：

- (a) 因股份合併、分拆、重新指定或重新分類而導致股份的面值發生變動；
- (b) 通過溢利或儲備(包括任何股份溢價的會計科目)資本化的方式向股東發行任何入賬記為繳足的股份(以股代息及相當於資本分派的發行除外)；
- (c) 在按以股代息方式進行的股份發行中，該發行的總價值超過相關現金股息或其相關部分的金額，並且不會構成資本分派；
- (d) 向股東分派資本；

- (e) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行股份，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行或授出可認購或購買或以其他方式獲取任何股份的購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行或授出條款時市場價格的85%；
- (f) 以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東發行其他證券，或以供股方式向同一類別的全部或幾乎全部股東授出可認購或購買或以其他方式獲取任何其他證券的購股權、認股權證或其他權利；
- (g) 發行(上文(e)段所述者除外)任何股份(i)就行使強制可轉換債券附帶的轉換權所發行的股份或(ii)就行使可轉換債券附帶的轉換權或轉換控股股東債券所發行的股份除外)或發行或授出(上文(e)段所述者除外)可認購、購買或以其他方式獲取股份的任何購股權、認股權證或其他權利，在各種情況下每股價格低於首次公佈發行條款時市場價格的85%；
- (h) 發行其他按其發行條款附帶權利可轉換或交換為或認購本公司於轉換、交換或認購時將予發行股份的證券，每股對價低於首次公佈該證券發行條款時市場價格的85%；
- (i) 更改上文(h)段所述的任何該等證券附帶的轉換或交換或認購權(根據該等證券的條款除外)，以使每股對價減少且低於公佈建議該等更改時市場價格的85%；及

- (j) 本公司或其任何附屬公司或(按照本公司或其任何附屬公司指示或任何安排)任何其他公司、人士或實體發行、出售或分派與要約有關之任何證券，據此，股東通常有權參與且其可能藉此收購該等證券之安排。

儘管與強制可轉換債券條款及條件相悖，但當向任何戰略投資者或為其利益而發行、發售、行使、配發、約整、變更或授出的股份、購股權或其他證券將不會對強制可轉換債券轉換價格或觸發價格進行調整，除非發行價低於每股4港元(惟須根據上文所述調整事件作出調整)。

**將予發行的強制可轉換  
債券轉換股份的最  
高數目：**

假設將由本公司發行的強制可轉換債券的本金總額為2,200,000,000美元，並假設按強制可轉換債券最低轉換價格每股4港元悉數轉換強制可轉換債券及基於協定匯率1美元兌7.8港元，最多4,290,000,000股強制可轉換債券轉換股份將予發行，相當於：

- (a) 於本公告日期本公司現時已發行股本約78.73%；
- (b) 經發行該等強制可轉換債券轉換股份擴大的本公司已發行股本約44.05%；及
- (c) 經(i)發行該等強制可轉換債券轉換股份、(ii)按可轉換債券轉換價格每股20港元悉數轉換可轉換債券後發行可轉換債券轉換股份及(iii)按相同的轉換價格每股4港元悉數轉換控股股東債券後發行的控股股東轉換股份(進一步假設本公司已發行股本並無其他變動)擴大的本公司已發行股本約38.98%。

於悉數轉換後，強制可轉換債券轉換股份的總面值金額最多為429,000,000港元。

**抵押及擔保：**

根據債權人相互協議的條款，強制可轉換債券將由本公司或附屬公司擔保人質押人持有的附屬公司擔保人的股份質押作擔保，該等股份質押將於不同系列的新票據、強制可轉換債券、可轉換債券及任何其他同等地位的有抵押債務間進行分攤。

強制可轉換債券將由初始的附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)共同及個別擔保。

**現金清償：**

強制可轉換債券受益於現金清償。

**贖回事件：**

**(a) 到期贖回**

根據強制可轉換債券的條款，除非之前已贖回、轉換或認購及註銷，各強制可轉換債券將按到期日適用的強制可轉換債券轉換價格強制及自動轉換為股份。

**(b) 本公司選擇贖回**

根據下文所載的贖回限制及強制可轉換債券的其他條款，在任何時間，通過向強制可轉換債券的持有人、受托人及主要代理提前不少於15個營業日發出通知(所發出的通知不可撤回)，本公司可於通知所訂明的日期按該日的本金贖回全部或任何部分強制可轉換債券。

**(c) 稅項贖回**

根據強制可轉換債券的條款，倘(i)本公司(或任何附屬公司擔保人(如被要求履行擔保責任))因相關司法權區法律法規變更或修訂而導致需支付額外稅項，及(ii)本公司(或相關附屬公司擔保人，視情況而定)採取合理可用措施仍無法避免此類義務，則在任何時間，通過向強制可轉換債券持有人、受托人及主要代理提前不少於15個營業日發出通知(所發出的通知不可撤回)，本公司可按該日的本金贖回全部而非部分強制可轉換債券。

**(d) 相關事件贖回**

根據強制可轉換債券的條款，於相關事件發生後，在相關事件後不遲於30日內或倘遲於30日則為本公司向債券持有人發出通知之日後30日內，通過填寫、簽署並在任何付款代理人的指定辦公室存放正式填寫並簽署的贖回通知，各強制可轉換債券的持有人將有權根據該持有人的選擇，要求本公司於相關事件贖回日期(定義見下文)按該日的本金額贖回該持有人全部或部分強制可轉換債券。「相關事件贖回日期」為上述30日期限屆滿後的第14日。

**贖回限制：**

如果任何A系列或B系列新票據仍未償還，則本公司不得贖回或回購強制可轉換債券，除非贖回或回購使用的款項或資金來源於戰略投資者。

**等級：** 強制可轉換債券、新票據及可轉換債券受益於相同的附屬公司擔保及附屬公司擔保人的股份（由本公司或附屬公司擔保人質押人持有）質押。強制可轉換債券優先於控股股東貸款及控股股東債券。向持有人配發及發行的強制可轉換債券轉換股份將在所有方面與該持有人於本公司股東名冊就此進行登記之日已發行的股份具有同等地位。

**投票權：** 強制可轉換債券持有人並無權利出席本公司任何股東大會或於會上投票。

**轉讓：** 強制可轉換債券可根據條件自由轉讓。

#### **特別授權**

強制可轉換債券轉換股份將根據擬於股東特別大會上尋求股東批准的特別授權予以發行。

#### **申請上市**

本公司將向聯交所上市委員會申請強制可轉換債券轉換股份之上市及買賣。

本公司將申請強制可轉換債券在新交所上市及報價。

### **4. 出售融創服務股份**

待重組生效日期落實後，已自願選擇將其現有債權交換為現有融創服務股份的計劃債權人將獲得融創服務投資（本公司間接全資附屬公司）持有的融創服務股份，交換價格相當於緊接記錄日期前60個交易日的融創服務股份交易量加權平均價格的2.5倍，但最低交換價格為每股融創服務股份13.5港元。

將轉讓予計劃債權人的融創服務股份最高數目為449,356,068股現有融創服務股份，佔本公告日期已發行融創服務股份總數約14.7%。如果計劃債權人選擇換取的融創服務股份數量超過該融創服務股份最高數目，則該融創服務股份最高數目將按照選擇換取的計劃債權人的債權比例分配予選擇計劃債權人。

於本公告日期，本公司通過融創服務投資及融享私人信託有限公司合計持有融創服務股份約64.4%。假設融創服務股份的最高數目將轉讓予計劃債權人，且本公司於融創服務股份的權益概無任何其他變動及融創服務股份的已發行股本亦無任何變動，於出售事項完成後，本公司於融創服務股份的權益將降低至約49.7%，而融創服務仍將為本公司的附屬公司。

### 有關融創服務投資的資料

融創服務投資為本公司的一家間接全資附屬公司，其為於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股。

### 有關融創服務的資料

融創服務為於開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1516)。融創服務及其附屬公司主要在中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區生活服務及商業運營管理服務。

以下財務資料摘錄自融創服務二零二二年度報告：

	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元
收入	7,126,161	7,903,674
除稅前(虧損)/利潤	(641,053)	1,784,975
除稅後(虧損)/利潤	(462,396)	1,358,494

融創服務於二零二二年十二月三十一日的經審核淨資產約為人民幣7,769,029,000元。

### 出售事項的財務影響

假設本集團根據出售事項按每股融創服務股份13.5港元的最低交換價格出售449,356,068股現有融創服務股份，經參照二零二二年十二月三十一日融創服務的淨資產，本集團預計少數股東權益增加約人民幣12.9億元，負債減少約人民幣53.8億元，兩者差異約人民幣40.9億元將為出售事項確認的收益且會作為重組所產生損益的其中一部分，惟須待本公司核數師年終審核。

## 5. 根據特別授權發行控股股東債券

於本公告日期，控股股東向本集團提供的控股股東貸款仍未償還。

根據控股股東債券認購協議的條款，控股股東於重組生效日期將有條件同意認購而本公司將有條件同意發行控股股東債券。

### 條件

控股股東債券發行的完成將取決於：

- (a) 重組生效日期落實；
- (b) 聯交所上市委員會已批准控股股東轉換股份上市及買賣；及
- (c) 獨立股東通過所有必要決議案批准控股股東債券認購協議及其項下擬進行的交易，並向董事會授出特別授權以配發及發行控股股東轉換股份；及
- (d) 債權人相互協議為協定形式。

倘上述條件並未於二零二三年十二月三十一日或之前或本公司可能在取得絕大多數債權人小組或大多數同意債權人事先書面同意而選擇延後的日期及時間達成（惟該日期不得延遲至二零二四年三月三十一日之後），則控股股東債券認購協議將會終止且訂約方均不得就費用、損失、賠償或其他方面提出任何索賠。

### 完成

待上述條件達成後，應於重組生效日期完成向控股股東發行控股股東債券，據此，本公司以向控股股東交付票據文書的方式向控股股東發行控股股東債券，控股股東應支付控股股東債券的認購價（即450,000,000美元），該認購價應於控股股東同意抵銷控股股東貸款及豁免就控股股東貸款對本公司及本集團其他相關成員公司的償還或追索權後視作已支付，其後控股股東貸款應被視為已獲本

公司不可撤回地償還，且控股股東不得就控股股東貸款對本集團提出任何索賠或其他抵銷權或追索權。

### 控股股東債券的主要條款

控股股東債券的主要條款載列如下：

發行人：                    本公司

本金額：                    450,000,000 美元

發行日期：                  重組生效日期

期限：                    重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）起計5年，控股股東債券的未償還本金額於到期時強制轉換為股份，惟須滿足下文「到期轉換」一段所載的條款

利息：                    控股股東債券不計息

轉換：                    **(a) 相應轉換：**

於相關強制可轉換債券轉換之日後60日內，當時尚未轉換的控股股東債券中有一定比例將被強制直接或間接轉換為股份，該比例與相關已轉換的強制可轉換債券本金額佔尚未轉換的強制可轉換債券（於該等強制可轉換債券轉換前）本金總額的比例相同或大致相同，倘控股股東債券相關比例的轉換會導致超出收購守則項下有關界限，進而觸發控股股東需根據收購守則提出全面要約，則本公司將須予轉換的相關比例金額減少至避免觸發全面要約的金額，而剩餘比例應於本公司及控股股東雙方協定不會觸發全面要約的若干時間轉換為股份（兩者均合理行動）（「相應轉換」）。

**(b) 到期轉換：**

控股股東債券截至到期日的所有剩餘未償還本金金額均須於到期日強制轉換為股份，惟倘剩餘部分的轉換會導致超出收購守則項下相關界限，進而觸發控股股東需根據收購守則提出全面要約，則本公司將須於到期日將予轉換的剩餘部分金額減少至避免觸發全面要約的金額，而經扣減後的剩餘部分控股股東債券應於本公司及控股股東雙方協定的到期日後的若干時間轉換為股份（兩者均合理行動），該等轉換不會導致控股股東根據收購守則觸發全面要約（「到期轉換」）。

**轉換價格：**

相應轉換的控股股東債券轉換價格應與相關轉換的強制可轉換債券適用的強制可轉換債券轉換價格相同。

到期轉換的控股股東債券轉換價格應與強制可轉換債券到期後根據強制可轉換債券條款強制轉換的餘下強制可轉換債券適用的轉換價格相同。

**將予發行的控股股東  
轉換股份的最高數  
量：**

假設控股股東債券按強制可轉換債券最低轉換價格每股4港元並基於協定匯率1美元=7.8港元悉數轉換，則最多877,500,000股控股股東轉換股份將予發行，相當於：

- (a) 於本公告日期本公司現有已發行股本約16.10%；
- (b) 經發行有關控股股東轉換股份擴大的本公司已發行股本約13.87%；及

- (c) 經(i)發行控股股東轉換股份、(ii)按可轉換債券轉換價格每股20港元悉數轉換可轉換債券後發行可轉換債券轉換股份及(iii)按相同的轉換價格每股4港元悉數轉換強制可轉換債券後發行強制可轉換債券轉換股份(進一步假設本公司已發行股本並無其他變動)擴大的本公司已發行股本約7.97%。

於悉數轉換後，控股股東轉換股份的總面值金額最多為87,750,000港元。

**抵押及擔保：** 無抵押或擔保。

**償還安排：** 於任何強制可轉換債券仍未償還的情況下，本公司不得於到期前償還控股股東債券(無論是通過償還、贖回、回購或其他方式)，惟控股股東債券可在向控股股東及強制可轉換債券持有人提出的全面或部分收購要約中獲接納，且該要約(i)由戰略投資者提出及(ii)條款不優於向強制可轉換債券的持有人提出的要約條款。

**贖回事件：** (a) 到期贖回

根據控股股東債券的條款，除非於先前已贖回、轉換或認購及註銷，否則控股股東債券的任何剩餘未償還本金額將於到期日強制轉換為股份(須滿足上文「到期轉換」一段所載的條款)。

## **(b) 本公司選擇贖回**

根據上文所載的償還安排及控股股東債券的其他條款，在任何時間，通過向控股股東提前不少於15個營業日發出通知（所發出的通知不可撤回），本公司可於通知所訂明的日期按該日的本金額贖回全部或任何部分的控股股東債券。

**等級：** 根據債權人相互協議的條款，該控股股東債券（及控股股東貸款（倘因任何原因尚未償還））將劣後於新票據、強制可轉換債券及可轉換債券的償付權利。向控股股東配發及發行的控股股東轉換股份將在所有方面與控股股東於本公司股東名冊就此進行登記之日已發行股份具有同地位。

**投票權：** 控股股東債券持有人並無權利出席本公司任何股東大會或於會上投票。

**轉讓：** 控股股東債券不可轉讓。

### **特別授權**

控股股東轉換股份將根據擬於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權予以發行。

### **申請上市**

本公司將向聯交所上市委員會申請控股股東轉換股份上市及買賣。本公司不會申請控股股東債券於聯交所或任何其他證券交易所上市。

### **控股股東資料**

控股股東為一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，由董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信托控制。控股股東主要從事投資控股業務。

## 6. 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。

## 7. 擬進行與重組相關交易的理由及裨益

二零二一年第四季度開始，行業環境持續發生變化，多種情況超出了本集團的預判。本集團雖然積極採取了一切必要措施以確保現金流的穩定，但二零二二年三月以來銷售斷崖式下滑，同時為應對二零二二年第二季度流動性需求所全力推動的資產處置、專項融資等多種資金方案亦沒能落地，使得本集團出現了流動性困難。

於過去一年，本集團一直積極與法律顧問盛德律師事務所及財務顧問華利安諾基(中國)有限公司評估當前的財務和經營狀況，以期制定尊重所有利益相關方權利的解決方案，且隨著境內經營環境逐漸好轉，能夠釋放本集團業務和資產的內在價值。於二零二三年三月二十八日，本公司與債權人小組(其債權佔現有債務未償還本金總額超30%)就重組條款達成協議。

重組旨在(a)為本公司提供長期、可持續的資本結構，(b)提供足夠的財務靈活性及恢復空間，以保持業務穩定，及(c)保護所有利益相關方的權利及權益，並為所有利益相關方爭取價值最大化。如上文所述，重組尋求解決本公司本金額為90.48億美元(或約人民幣630.17億元)的現有優先票據及其他境外債務工具，包括本金額約77.04億美元(或約人民幣536.55億元)的優先票據及本金額約13.44億美元(或約人民幣93.62億元)的境外債務工具。有關該等債務的債權人詳情載於「10. 計劃下現有債務的資料」一節。除本公司已達成或本公司有信心將與相關債權人達成雙邊協議的債務外，重組將解決本公司所有現有債務。

控股股東貸款本金額為4.5億美元(或約人民幣31.34億元)，將通過發行控股股東債券的方式解決。控股股東債券的主要特點為控股股東債券將於相關強制可轉換債券轉換之日後60日內按與強制可轉換債券項下相同的比例及相同的轉換價格轉換為股份。控股股東債券發行(通過將控股股東債券轉換為股權)反映了控股股東對本集團的長期支持。

重組將通過計劃實施，一旦計劃生效，計劃債權人的所有現有債權將被解除及免除，計劃債權人將不得就其現有債務對本公司提出任何索償。

本集團將不會自可轉換債券發行、強制可轉換債券發行、出售事項及控股股東債券發行獲取所得款項淨額。可轉換債券發行、強制可轉換債券發行及出售事項的所有所得款項將用於處理與重組有關的部分重組對價，而控股股東債券發行的所有所得款項將用於抵銷本集團欠付控股股東的控股股東貸款，因此上述每種情況都將降低本集團的整體債務規模及債務壓力，並提升資產淨值，改善本公司的財務狀況。由於將發行的新票據、可轉換債券及強制可轉換債券(作為重組對價的一部分)的期限均超過一年，因此於重組完成後，現時分類為本公司流動負債的本金額為90.48億美元(或約人民幣630.17億元)的債務將全部重新分類為本公司非流動負債，進而改善本公司的流動性。可轉換債券發行、強制可轉換債券發行及控股股東債券發行亦將通過發行股份增加資本基礎，幫助本公司實現可持續的資本結構。

因此，董事（經獨立財務顧問告知，僅就控股股東債券發行而言，不包括孫宏斌先生、孫喆一先生（孫宏斌先生之子）及獨立董事委員會成員（其意見將載於通函內））認為，基於當前市況，可轉換債券發行、強制可轉換債券發行、出售事項及控股股東債券發行的條款及條件屬公平合理，乃按正常商業條款進行，並符合本公司及股東的整體利益。

孫宏斌先生及孫喆一先生均被認為於控股股東債券發行中擁有重大權益，並已就控股股東債券發行相關的董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，並無董事於控股股東債券發行中擁有重大權益。

## 8. 過往十二個月的股本集資活動

於緊接本公告日期前十二個月內，本公司概無進行任何股本集資活動。

## 9. 對本公司股權架構的影響

下表載列本公司於以下時間的股權架構：

- (a) 於本公告日期；
- (b) 緊隨可轉換債券按初始可轉換債券轉換價格每股 20 港元悉數轉換後；
- (c) 緊隨 (i) 強制可轉換債券按強制可轉換債券最低轉換價格每股 4 港元悉數轉換（假設本公司將發行本金總額為 2,200,000,000 美元的強制可轉換債券）及 (ii) 按相同轉換價格每股 4 港元相應悉數轉換控股股東債券後；及
- (d) 緊隨 (i) 可轉換債券按初始可轉換債券轉換價格每股 20 港元悉數轉換、(ii) 強制可轉換債券按強制可轉換債券最低轉換價格每股 4 港元悉數轉換（假設本公司將發行本金總額為 2,200,000,000 美元的強制可轉換債券）及 (iii) 按相同轉換價格每股 4 港元悉數轉換控股股東債券後；及

進一步假設自本公告日期起至上述債務工具悉數轉換日期止，本公司已發行股本概無其他變動，並按 1 美元 = 7.8 港元的協定匯率計算：

	(a) 於本公告日期		(b) 緊隨可轉換債券按上述假設悉數轉換後		(c) 緊隨強制可轉換債券及控股股東債券按上述假設悉數轉換後		(d) 緊隨可轉換債券、強制可轉換債券及控股股東債券按上述假設悉數轉換後	
	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%	股份數目	概約%
孫宏斌先生(附註1)	2,111,259,884	38.75	2,111,259,884	36.16	2,988,759,884	28.15	2,988,759,884	27.15
汪孟德先生	17,177,000	0.32	17,177,000	0.29	17,177,000	0.16	17,177,000	0.16
荊宏先生(附註2)	12,155,000	0.22	12,155,000	0.21	12,155,000	0.11	12,155,000	0.11
田強先生	6,982,000	0.13	6,982,000	0.12	6,982,000	0.07	6,982,000	0.06
黃書平先生	5,400,000	0.10	5,400,000	0.09	5,400,000	0.05	5,400,000	0.05
孫喆一先生	261,000	0.00	261,000	0.00	261,000	0.00	261,000	0.00
可轉換債券持有人	0	0.00	390,000,000	6.68	0	0.00	390,000,000	3.54
強制可轉換債券持有人	0	0.00	0	0.00	4,290,000,000	40.41	4,290,000,000	38.98
其他股東(附註3)	<u>3,295,649,027</u>	<u>60.48</u>	<u>3,295,649,027</u>	<u>56.44</u>	<u>3,295,649,027</u>	<u>31.04</u>	<u>3,295,649,027</u>	<u>29.94</u>
總計：	<u>5,448,883,911</u>	<u>100.00</u>	<u>5,838,883,911</u>	<u>100.00</u>	<u>10,616,383,911</u>	<u>100.00</u>	<u>11,006,383,911</u>	<u>100.00</u>

附註：

- 2,111,259,884股股份中，(a) 19,930,000股股份由孫宏斌先生持有；(b) 2,042,623,884股股份由控股股東持有及(c) 48,706,000股股份由天津標的持有。控股股東的全部已發行股本由孫氏家族信托持有，其中70%由新家族信托(「新家族信托」)持有，剩餘30%由兩個原家族信托持有。新家族信托於二零一八年十二月設立，孫宏斌先生為設立人，South Dakota Trust Company LLC為受托人，受益人為孫宏斌先生及其若干家族成員。兩個原家族信托分別於二零一八年五月及六月設立，受益人為孫宏斌先生的家族成員。天津標的所有股份由孫宏斌先生持有。根據證券及期貨條例，孫宏斌先生被視為擁有前述所有股份的權益。
- 12,155,000股股份中，11,546,000股股份及609,000股股份分別由荊宏先生及其配偶持有。
- 於本公告日期，所有該等股東均為上市規則第8.24條所界定的公眾人士。

## 10. 計劃下現有債務的資料

於計劃的記錄日期，計劃債權人由以下債務工具的本金實益權益擁有人或債權人組成：

- (a) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年六月十四日到期的7.25%優先票據(「二零二二年六月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二二年六月票據的未償還本金總額為600,000,000美元；
- (b) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年八月八日到期的7.95%優先票據(「二零二二年八月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二二年八月票據的未償還本金總額為600,000,000美元；
- (c) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年四月十九日到期的8.35%優先票據(「二零二三年四月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二三年四月票據的未償還本金總額為643,000,000美元；
- (d) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年七月九日到期的6.50%優先票據(「二零二三年七月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二三年七月票據的未償還本金總額為600,000,000美元；
- (e) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年十月十一日到期的7.95%優先票據(「二零二三年十月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二三年十月票據的未償還本金總額為741,600,000美元；
- (f) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年二月一日到期的7.50%優先票據(「二零二四年二月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二四年二月票據的未償還本金總額為616,400,000美元；
- (g) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年四月二十六日到期的5.95%優先票據(「二零二四年四月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二四年四月票據的未償還本金總額為942,000,000美元；

- (h) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年八月三日到期的6.65%優先票據(「二零二四年八月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二四年八月票據的未償還本金總額為620,000,000美元；
- (i) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年十月二十日到期的6.80%優先票據(「二零二四年十月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二四年十月票據的未償還本金總額為400,000,000美元；
- (j) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二五年一月十日到期的6.50%優先票據(「二零二五年一月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二五年一月票據的未償還本金總額為740,900,000美元；
- (k) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二五年七月九日到期的7.00%優先票據(「二零二五年七月票據」)。截至重組支持協議之日，二零二五年七月票據的未償還本金總額為600,000,000美元；
- (l) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二六年一月二十六日到期的6.50%優先票據(「二零二六年票據」)。截至重組支持協議之日，二零二六年票據的未償還本金總額為600,000,000美元；
- (m) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年七月六日到期的6.00%優先票據(「二零二二年私募票據」)。截至重組支持協議之日，二零二二年私募票據的未償還本金總額為225,000,000美元；
- (n) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二二年七月十五日到期的7.75%借款(「私募債務A」)。截至重組支持協議之日，私募債務A的未償還本金總額為300,000,000美元；
- (o) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二二年八月二十八日到期的浮動利率借款(「私募債務B」)。截至重組支持協議之日，私募債務B的未償還本金總額為170,500,000美元；

- (p) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二四年六月三十日到期的浮動利率借款(「**私募債務C**」)。截至重組支持協議之日，私募債務C的未償還本金總額約為205,000,000美元(包括本金額為175,000,000美元的借款A及本金額為235,500,000港元的借款B)；
- (q) 本公司簽訂的英國法管轄的二零二二年三月十八日到期的互換協議(「**私募債務D**」)。截至重組支持協議之日，私募債務D的未償還本金總額為28,030,000美元；
- (r) 本公司簽訂的英國法管轄的二零二二年六月七日到期的互換協議(「**私募債務E**」)。截至重組支持協議之日，私募債務E的未償還本金總額為768,647美元；
- (s) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二二年六月九日到期的5.00%借款(「**私募債務F**」)。截至重組支持協議之日，私募債務F的未償還本金總額為80,000,000美元；
- (t) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二二年七月二日到期的7.00%借款(「**私募債務G**」)。截至重組支持協議之日，私募債務G的未償還本金總額為70,000,000美元；
- (u) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二三年四月八日到期的7.00%借款(「**私募債務H**」)。截至重組支持協議之日，私募債務H的未償還本金總額為110,000,000美元；及
- (v) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二三年六月八日到期的6.60%借款(「**私募債務I**」)。截至重組支持協議之日，私募債務I的未償還本金總額為155,000,000美元，

本公司可選擇(i)將任何上述現有私募債務排除在計劃之外，或(ii)將任何額外債務包括在計劃內，但前提是在每種情況下，均事先獲得債權人小組大多數成員的書面同意(該等同意不得被不合理拒絕)，若剔除的債務由債權人小組成員持有，亦須取得該債權人小組成員的同意。

本公司所作出的任何若干選擇概不影響所授出的特別授權，鑒於：

- (a) 就可轉換債券而言，可轉換債券的本金額固定為1,000,000,000美元，且概不因上述債務增加或減少而增加或減少。

- (b) 就強制可轉換債券而言，計劃債權人可選擇的強制可轉換債券本金總額現時限額為1,750,000,000美元，但如果計劃債權人選擇的強制可轉換債券本金總額超過該限額，則本公司可全權酌情決定提高該限額。將於股東特別大會上獲得的有關強制可轉換債券轉換股份的特別授權上限為2,200,000,000美元限額下可發行的強制可轉換債券轉換股份的最高數目。倘本公司行使酌情決定權以提高限額超過2,200,000,000美元，則本公司將使用一般授權或尋求股東的額外特別授權。

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，於本公告日期，計劃債權人各自獨立於本公司及本公司的關連人士。本公司預期計劃內的任何額外債權人(倘有)均非本公司關連人士。

## 11. 上市規則的涵義

### 可轉換債券發行

可轉換債券轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行。可轉換債券發行及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行可轉換債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准可轉換債券轉換股份上市及買賣後方可作實。

### 強制可轉換債券發行

強制可轉換債券轉換股份將會根據於股東特別大會上向股東尋求的特別授權發行。強制可轉換債券發行及其項下擬進行的交易須經股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行強制可轉換債券轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准強制可轉換債券轉換股份上市及買賣後方可作實。

### 出售事項

根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則項下的申報及公告規定。

## 控股股東債券發行

根據上市規則第14A章，控股股東為本公司的關連人士。因此，控股股東債券發行構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。控股股東轉換股份將會根據於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權發行。控股股東債券發行及其項下擬進行的交易須經獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案後方可作實。發行控股股東轉換股份須待(其中包括)聯交所上市委員會批准控股股東轉換股份上市及買賣後方可作實。

## 12. 建議增加法定股本

董事會建議於股東特別大會上以普通決議案的方式尋求股東批准，通過新增額外5,000,000,000股未發行股份將其法定股本從1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股股份)增加至1,500,000,000港元(分為15,000,000,000股股份)，該等股份應在所有方面享有同等地位。

為推動重組，且考慮到本集團後續業務發展及為本公司未來籌集資金提供更多的靈活性，董事會建議增加法定股本。董事會認為，增加法定股本符合本公司及股東的整體利益。

## 13. 一般資料

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已經成立，以考慮控股股東債券發行及其項下擬進行的交易，以及控股股東債券發行是否按正常商業條款訂立、是否公平合理並符合本公司及股東的整體利益，並就以上各項向獨立股東提供意見。創富融資有限公司已獲委任以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將召開及舉行股東特別大會以供股東考慮及以投票表決方式酌情批准可轉換債券發行及強制可轉換債券發行(包括分別就發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份授出特別授權)以及增加法定股本，並供獨立股東考慮及以投票表決方式酌情批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易(包括就發行控股股東轉換股份授出特別授權)。

除控股股東、孫宏斌先生、天津標的及孫喆一先生(孫宏斌先生之子)因於本公告日期合共持有已發行股份總數約38.75%，且在控股股東債券發行項下擬進行的交易中擁有權益而須於股東特別大會上就批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及確信，並無股東須於股東特別大會上就批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易的決議案或於股東特別大會上就批准可轉換債券發行、強制可轉換債券發行、增加法定股本及其項下擬進行的交易的決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(a)可轉換債券發行及強制可轉換債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份)的進一步詳情；(b)控股股東債券發行及其項下擬進行的交易(包括根據特別授權發行控股股東轉換股份)的進一步詳情；(c)增加法定股本的進一步詳情；(d)獨立董事委員會就控股股東債券發行及其項下擬進行的交易致獨立股東的建議函件；(e)獨立財務顧問就控股股東債券發行及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；及(f)召開股東特別大會通告的通函將由本公司於二零二三年六月十四日或之前寄發予股東。

本公告所載交易的完成須待本公告所載的先決條件獲達成或豁免後方可作實。本公告所載交易可能會或可能不會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請諮詢專業顧問。

## 14. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙將具有以下涵義：

「90個交易日的 交易量加權 平均價格」	指	緊接相關計算日期前90個交易日的交易量加權平均價格，如果在計算任何90個交易日的交易量加權平均價格時，在該90個交易日內發生本公告強制可轉換債券主要條款「調整事件」一段所載的引致任何調整的事件，則相關調整期的股價應按強制可轉換債券主要條款「調整事件」一段所載的與該等事件相同的調整方式進行調整，且各項有關調整應於相關調整期內每一個日期生效。就此而言，「調整期」就任何90個交易日的交易量加權平均價格計算期間而言，指自該90個交易日的交易量加權平均價格計算期間的首日（包括該日）起至緊接導致相關調整的事件首次公佈之日前一個交易日結束的期間
「累計價值」	指	就任何未償還可轉換債券而言，指截至任何日期的金額等於(i)該可轉換債券於該可轉換債券發行日期的初始名義本金額與(ii)截至該日期已支付或到期應付的實物利息之和減去（為免疑義）(iii)根據可轉換債券的條款及條件部分贖回、回購或轉換可轉換債券的任何金額
「債權人小組」	指	作為同意債權人的本公司境外債權人的特別小組，佔現有債務未償還本金總額逾30%

「聯屬人士」	指	就任何人士而言，(i)直接或間接控制該人士或受該人士控制或與該人士受直接或間接共同控制的任何其他人士；(ii)該人士或該人士任何附屬公司或本釋義第(i)條所述任何人士的董事或高級職員的任何其他人士；或(iii)本釋義第(i)或(ii)條所述人士的配偶或同居配偶、子女或繼子女、父母或繼父母、兄弟、姊妹、繼兄弟或繼姊妹、配偶的父母、孫子女、祖父母、父母的兄弟姊妹、兄弟姊妹的子女的任何其他人士。就本釋義而言，「控制」(包括「控制」、「受控制」及「受共同控制」等具有相關涵義的詞彙)用於任何人士時，指擁有(直接或間接)權力指示或促使指示該人士的管理及政策，不論權力來自擁有投票權的證券、合約或通過其他方式獲得
「協定形式」	指	本公司與大多數債權人小組(於各情況下均合理行事)書面協定的形式，且在所有重大方面與重組支持協議的形式一致
「董事會」	指	本公司董事會
「現金清償」	指	特定資產現金清償、其他特定資產現金清償及相關1516股份現金清償，其各自詳情載於本公司日期為二零二三年三月二十八日的公告
「可轉換債券」	指	本公司將予發行的期限為9年的1.0/2.0%可轉換債券
「可轉換債券轉換期限」	指	可轉換債券可轉換為股份的期間
「可轉換債券轉換價格」	指	可轉換債券的每股轉換價格(可予調整)

「可轉換債券轉換股份」	指	轉換可轉換債券時將予發行的股份
「可轉換債券發行」	指	待重組生效日期落實後，發行可轉換債券
「可轉換債券相關事件」	指	包括股份不再於聯交所(或如適用，替代證券交易所)上市或獲准買賣及控制權變動等事件
「控制權變動」	指	<p data-bbox="718 489 1173 532">包括發生下列一項或多項事件：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="718 585 1410 840">(i) 於一項或一系列相關交易中，直接或間接向任何人士(一名或多名許可持有人除外)出售、轉讓、轉移或以其他方式處置(通過合併或整合進行者除外)本公司及其受限制附屬公司(作為整體)全部或絕大部分財產或資產；</li> <li data-bbox="718 904 1410 1478">(ii) 本公司與任何人士(一名或多名許可持有人除外)進行整合或合併或併入該人士，或任何人士與本公司進行整合或合併或併入本公司，於任何該等情況下，根據將本公司或該其他人士的任何發行在外的具投票權股份轉換或兌換為現金、證券或其他財產的交易(不包括緊接有關交易前本公司發行在外的具投票權股份已轉換或兌換(或繼續為)為存續或受讓人士的具投票權股份(不包括不合資格股份)，並組成該存續或受讓人士具投票權股份的大部分發行在外股份(緊隨該發行生效後)，且比例大致與交易前相同之任何有關交易)；</li> <li data-bbox="718 1542 1410 1661">(iii) 許可持有人(共同)不再於本公司有投票權股份中擁有權益或控制其特定比例的投票權；</li> </ul>

(iv) 於原發行日期構成本公司董事會的董事，連同任何新董事（該新董事由該董事會選舉並至少經大多數當時出席會議的董事（作為董事或之前以相同方式批准獲選）投票通過而獲選），因任何理由不再構成本公司當時在任董事會的大多數；或

(v) 採納與本公司清盤或解散有關的計劃

「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（股份代號：01918）
「同意債權人」	指	根據重組支持協議條款，於現有債務中持有本金實益權益的人士（代表其自身，或在該同意債權人為投資經理的情況下，代表其管理或提供諮詢之基金或賬戶），其已同意作為同意債權人受重組支持協議條款的約束
「控股股東」或 「融創國際」	指	融創國際投資控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司控股股東且由董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信托控制
「控股股東債券」	指	待重組生效日期落實後，本公司將發行予控股股東的本金額450,000,000美元的零息可轉換債券
「控股股東債券發行」	指	待重組生效日期落實後，根據控股股東債券認購協議發行控股股東債券
「控股股東債券 認購協議」	指	將由（其中包括）本公司及控股股東訂立的協議，據此，待重組生效日期落實後，控股股東債券將發行予控股股東

「控股股東轉換股份」	指	轉換控股股東債券時將予發行的股份
「控股股東貸款」	指	控股股東向本集團提供的450,000,000美元貸款，包括任何相應的轉借安排
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	就重組出售最多449,356,068股現有融創服務股份，相當於本公告日期全部已發行融創服務股份的約14.7%
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行的股東特別大會，以供股東考慮及以投票方式酌情批准可轉換債券發行及強制可轉換債券發行（包括分別授出發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份的特別授權）及增加法定股本，及供獨立股東考慮及以投票方式酌情批准控股股東債券發行及其項下擬進行的交易（包括授出發行控股股東轉換股份的特別授權）
「現有債務」	指	本公司現有優先票據及其他境外債務工具，包括本金額約90.48億美元（不包括本公司計劃雙邊溝通的若干有抵押境外債務），加上任何應計未付及違約利息以及應付的任何費用及收費
「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
「增加法定股本」	指	建議通過新增額外5,000,000,000股未發行的股份以將本公司的法定股本從1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）增加至1,500,000,000港元（分為15,000,000,000股股份）

「獨立董事委員會」	指	由獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就控股股東債券發行及其項下擬進行交易的公平性及合理性向獨立股東提供建議
「獨立財務顧問」	指	創富融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問，就控股股東債券發行及其項下擬進行的交易提供意見
「獨立股東」	指	上市規則並無要求於批准控股股東債券發行及其項下擬進行交易(包括但不限於授出發行控股股東轉換股份的特別授權)的決議案中放棄投票的股東
「債權人相互協議」	指	由(其中包括)新票據、強制可轉換債券及可轉換債券的受托人、本公司及控股股東就股份押記所訂立且將於重組生效日期生效的債權人相互協議
「合營附屬公司擔保」	指	任何合營附屬公司擔保人根據新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視情況而定)的條款為新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視情況而定)的付款提供的任何擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	非全資受限制附屬公司，其根據新票據、強制可轉換債券及可轉換債券(視情況而定)各自的條款為本公司不時指定的新票據、強制可轉換債券及可轉換債券(視情況而定)的付款提供擔保
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「大多數債權人小組」	指	於任何時間，(a) 債權人小組中的大多數成員或 (b) 於債權人小組當時總計持有的現有債務未償還本金額中，持有本金實益權益的未償還本金總額超過 50% 的債權人小組的成員
「大多數同意債權人」	指	於任何時間，於所有同意債權人當時總計持有的現有債務未償還本金額中，持有本金實益權益的未償還本金總額超過 66 <sup>2</sup> / <sub>3</sub> % 的同意債權人
「強制可轉換債券」	指	本公司將予發行的期限為 5 年的零息強制可轉換債券
「強制可轉換債券轉換價格」	指	強制可轉換債券的每股轉換價格 (可予調整)
「強制可轉換債券轉換股份」	指	於轉換強制可轉換債券時將予發行的股份
「強制可轉換債券發行」	指	待重組生效日期落實後，發行強制可轉換債券
「強制可轉換債券最低轉換價格」	指	每股 4 港元，可於發生本公告中強制可轉換債券主要條款「調整事件」一段所載的調整事件時予以調整
「新票據」	指	最多八個系列以美元計值的新優先票據，本金總額等於計劃債權人的總現有債權金額減去可轉換債券本金總額、強制可轉換債券本金總額 (如有) 及交換為出售事項項下的現有融創服務股份的現有債權金額 (如有)
「境外債權人董事」	指	債權人小組提名的本公司非執行董事 (如有)
「同等地位擔保」	指	本公司、任何附屬公司擔保人或任何合營附屬公司擔保人就本公司、任何附屬公司擔保人或任何合營附屬公司擔保人的債務提供的擔保；惟有關擔保與新票據、強制可轉換債券及可轉換債券，與該附屬公司擔保人的任何未解除附屬公司擔保，或與該合營附屬公司擔保人的任何未解除合營附屬公司擔保 (視情況而定) 享有同等地位

「許可持有人」	指	<p>任何或全部以下人士：</p> <p>(i) 孫宏斌先生、孫宏斌先生的配偶、子女及孫子女以及本條(i)所列任何人士設立的任何家族信托；</p> <p>(ii) 第(i)條所列人士的任何聯屬人士(聯屬人士釋義第(ii)或(iii)條所界定的聯屬人士除外)；</p> <p>(iii) 第(i)及(ii)條所列的一名或多名人士擁有80%或以上的股本及具投票權股份(如為信托，則為信托實益權益)的任何人士</p>
「同等地位的 有抵押債務」	指	<p>本公司或任何附屬公司擔保人的債務，根據新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)的條款及條件，於新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)發行日期或之後，有關債務由為新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)作抵押的抵押品提供抵押或由同地位擔保提供的為新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)受托人及新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)持有人的利益作出的抵押享有同等地位的擔保</p>
「實物利息」	指	實物利息
「中國」	指	中華人民共和國
「記錄日期」	指	本公司指定的時間，以釐定在計劃會議上投票的計劃債權人的債權
「相關事件」	指	<p>於下列事件發生時發生：</p> <p>(i) 股份不再在聯交所(或(如適用)替代證券交易所)上市或獲准買賣；或</p>

- (ii) 於重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）後滿36個月的當日之後，股份在聯交所（或（如適用）替代證券交易所）暫停買賣60個連續交易日或以上；或
- (iii) 控制權變動發生

「重組」	指	對本公司境外債務進行的協商一致的重組，將實質上按照重組支持協議所設想的方式及所載條款進行
「重組對價」	指	將於重組生效日期分派予計劃債權人的重組對價（即新票據、可轉換債券、強制可轉換債券（如適用）及融創服務股份（如適用））以換取計劃債權人解除及免除對本公司的相關現有債權
「重組文件」	指	根據重組支持協議實施重組而屬必要的所有文件、協議及工具
「重組生效日期」	指	在重組生效日期的先決條件達成或獲豁免（視情況而定）的情況下，所有現有債務將被取消，與現有債務有關的所有擔保和股份質押（如有）將被解除，重組對價將被分配予計劃債權人的日期
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「重組支持協議」	指	由（其中包括）本公司與債權人小組所訂立的日期為二零二三年三月二十八日的重組支持協議，經不時修訂
「計劃」	指	根據重組支持協議的規定，本公司與計劃債權人為實施重組而擬定的安排計劃
「計劃債權人」	指	本公司債權人，其根據現有債務向本公司及任何附屬公司擔保人提出的債權為（或將為）計劃的標的

「計劃生效日期」	指	批准令提呈予計劃相關司法管轄區公司註冊處的日期，屆時計劃將根據其條款生效
「計劃會議」	指	根據法院命令召開的以就計劃進行投票的本公司債權人會議（及該會議的任何續會），債權人對本公司的債權為（或將為）計劃的標的
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司的普通股
「特別授權」	指	股東將於股東特別大會上授出發行可轉換債券轉換股份及強制可轉換債券轉換股份以及獨立股東將於股東特別大會上授出發行控股股東轉換股份的特別授權
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「戰略投資者」	指	在以股權投資本公司達成前，在本公司層面並非為本公司關連人士的任何人士，而(a)董事會（在董事會所有成員有機會出席的會議上）以真誠原則決定（將此類決定記錄在公司授權文件中，且該授權文件將應境外債權人董事的合理要求而傳閱）該人士為可能與本公司發展重大戰略關係的任何獨立第三方，包括但不限於收購與本公司當前或未來業務相關及有關的其他實體或資產及其聯屬人士；及(b)(i)本公司或其股東與該人士就股權投資達成有約束力的協議或(ii)該人士已發起全面或部分收購要約

「附屬公司擔保」	指	任何附屬公司擔保人根據新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)的條款對償還新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)提供的任何擔保
「附屬公司擔保人 質押人」	指	聚金不動產投資控股有限公司、鼎晟不動產投資控股有限公司及卓越不動產投資控股有限公司及各自附屬公司擔保人的統稱，彼等提供抵押品以擔保本公司於新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視乎情況而定)項下的義務以及該附屬公司擔保人於其附屬公司擔保項下的責任； <i>前提是</i> 附屬公司擔保人質押人將不包括已根據抵押文件、新票據、可轉換債券或強制可轉換債券(視情況而定)解除其於抵押文件項下質押的人士
「附屬公司擔保人」	指	融創不動產投資控股有限公司、啟威不動產投資控股有限公司、盈資不動產投資控股有限公司、聚金不動產投資控股有限公司、聚金資產投資控股有限公司、鼎晟不動產投資控股有限公司、鼎晟資產投資控股有限公司、卓越不動產投資控股有限公司及卓越資產投資控股有限公司以及為新票據、強制可轉換債券及可轉換債券的付款提供擔保的任何其他受限制附屬公司的統稱，「附屬公司擔保人」指其中任何一家； <i>前提是</i> 附屬公司擔保人將不包括(a)其附屬公司擔保已根據新票據、強制可轉換債券或可轉換債券的條款解除的任何人士或(b)任何合營附屬公司擔保人
「融創服務」	指	融創服務控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01516)
「融創服務投資」	指	融創服務投資有限公司，於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「融創服務股份」	指	融創服務的普通股

「絕大多數債權人小組」	指	於任何時間，(a) 債權人小組中三分之二或以上的成員或 (b) 於債權人小組當時總計持有現有債務未償還本金額中，持有本金實益權益的未償還本金總額超過 66 $\frac{2}{3}$ % 的債權人小組的成員
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「天津標的」	指	天津標的企業管理有限公司，一間於中國成立的公司並為孫宏斌先生全資擁有
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「交易量加權平均價格」	指	每股交易量加權平均價格，根據證券交易量進行調整的證券平均價格

承董事會命  
融創中國控股有限公司  
主席  
孫宏斌

香港，二零二三年六月十三日

於本公告日期，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。