

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)

**發行2023年10月到期的7.5億美元7.95%優先票據**

謹此提述本公司於2019年4月8日就擬發行票據作出的公告。

於2019年4月8日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、德意志銀行、國泰君安國際、工銀國際及野村就發行2023年10月到期的7.5億美元7.95%優先票據訂立購買協議。

票據已申請於新加坡證交所上市及報價。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的任何意見或所載的任何報告的準確性概不負責。票據獲原則性批准於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或其各自聯營公司、及票據、上市發售、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

謹此提述本公司於2019年4月8日就擬發行票據作出的公告。

董事會欣然宣佈，於2019年4月8日，本公司、附屬公司擔保人及附屬公司擔保人質押人與聯席全球協調人及聯席賬簿管理人就發行2023年10月到期的7.5億美元7.95%優先票據訂立購買協議。

購買協議及發行票據的詳情載列如下。

## **購買協議**

### **日期**

2019年4月8日

### **購買協議的訂約方**

- (a) 本公司（作為發行人）；
- (b) 附屬公司擔保人；
- (c) 附屬公司擔保人質押人；
- (d) 滙豐；
- (e) 摩根士丹利；
- (f) 中信銀行（國際）；
- (g) 興證國際；
- (h) 招銀國際；
- (i) 德意志銀行；
- (j) 國泰君安國際；
- (k) 工銀國際；及
- (l) 野村。

滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、德意志銀行、國泰君安國際、工銀國際及野村為票據發售及銷售的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人。彼等亦為票據的首次買方。就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯席全球協調人及聯席賬簿管理人各自均為獨立第三方，且並非本公司的關連人士。

票據並無且不會根據證券法進行登記。票據只會根據證券法S規例於美國境外提呈發售。票據概不會向香港公眾人士發售，亦不會向本公司任何關連人士配售。

## **票據的主要條款**

### **發售的票據**

在若干完成條件獲達成後，本公司將發行本金總額為7.5億美元的票據；除非根據票據的條款提前贖回，否則票據將於2023年10月11日到期。

### **發行價**

票據的發行價將為本金額的98.891%。

### **利息**

票據將自2019年4月11日(包括該日)起按年利率7.95%計息，利息將由2019年10月11日起，每半年支付一次，即於每年4月11日及10月11日支付。

### **票據的獲償次序**

票據屬於本公司的一般責任，將由附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)提供優先擔保，並由抵押品予以抵押，在若干情況下可予以解除。

票據：(1)比本公司目前和將來、且受償次序表明排在票據之後的所有責任享有優先受償權；(2)至少與現時享有同等權益有抵押債務及本公司其他所有無抵押、非後償負債享有同等的受償權(惟根據適用法律該等無抵押、非後償負債有任何優先權則另當別論)；(3)償付次序實際排在本公司、附屬公司擔保人及合營附屬公司擔保人(如有)的其他有抵押責任(如有)之後，惟以作為有關抵押的資產價值為限(抵押品除外)；及(4)償付次序實際排在本公司其他沒有為票據提供擔保的附屬公司目前和將來所有責任之後。

## 契諾

票據、契約以及附屬公司擔保人和合營附屬公司擔保人提供的擔保將限制本公司與其若干附屬公司進行下列事項的能力，其中包括：

- (a) 產生或擔保額外債務，及發行不合格股或優先股；
- (b) 作出投資或其他指明受限制的付款；
- (c) 發行或出售若干本公司附屬公司的股本；
- (d) 擔保若干本公司附屬公司的債務；
- (e) 出售資產；
- (f) 設立留置權；
- (g) 訂立銷售及租回交易；
- (h) 訂立限制本公司若干附屬公司的能力的協議；
- (i) 派付股息、轉讓資產或提供公司間貸款；
- (j) 與股東或聯屬人士訂立交易；及
- (k) 進行整合或合併。

## 選擇性贖回

票據可在下列情況下贖回：

- (1) 於2021年10月11日或之後，倘於以下所示各年度10月11日起計十二個月期間贖回，本公司可隨時及不時按等同以下本金額百分比的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有)，贖回全部或部份票據。

年度	贖回價
2021年	103.975%
2022年及之後	<u>101.988%</u>

- (2) 本公司可選擇於2021年10月11日前，隨時按等同票據本金額100%的贖回價，另加截至贖回日期(不含當日)的慣常提前贖回補償溢價及應計未付利息(如有)，贖回全部(而非部份)票據。
- (3) 本公司可於2021年10月11日前，隨時及不時以銷售其若干類別股本(須遵守若干條件)所得款項按票據本金額107.95%的贖回價(另加截至贖回日期(不含當日)的應計未付利息(如有))，贖回最多為本金總額35%的票據。

### 於控制權變動後購回

倘發生構成本公司控制權變動的若干事件(定義見票據)，從而導致票據的評級下降，則本公司將發出要約，按相等於票據本金額101%的購買價加上截至購回日期(不含當日)的應計未付利息(如有)，購回所有尚未償還的票據。

### 違約事件

票據通常涉及若干慣常違約事件，包括拖欠任何到期的應償票據本金或任何溢價、拖欠利息持續超30天、違反契約訂明的契諾、無力清償及其他事項。倘違約事件發生並一直持續，則票據契約的受託人(視乎情況而定)或持有票據最少25%的持有人可宣佈，要求票據的本金另加應計未付利息及溢價(如有)應即時到期並予以支付。

### 有關本公司的資料及發行票據所得款項的用途

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、多元的產品與服務，整合高端居住、文旅、文化、商業配套等資源，為中國家庭提供美好生活的完整解決方案。本集團下設四大戰略板塊：堅持「全國優勢佈局和高端精品發展戰略」的融創地產集團；定位於「品質生活服務專家」的融創服務集團；以「中國家庭歡樂供應商」為發展願景的融創文旅集團；聚焦內容環節，佈局文化行業全產業鏈，致力於成為「中國文化行業領軍企業」的融創文化集團。業務覆蓋中高端住宅、文化旅遊、產業地產、商業地產、酒店、物業服務、文化娛樂內容製作發行、影視拍攝一體化服務等。

發行票據所得款項擬主要用於為本集團現有債務再融資。

### 上市

票據已申請於新加坡證交所上市及報價。新加坡證交所對本公告所作出的任何聲明、所發表的任何意見或所載的任何報告的準確性概不負責。票據獲原則性批准於新加坡證交所正式名單上市及報價並不視為本公司、附屬公司擔保人、合營附屬公司擔保人或其各自聯營公司、及票據、上市發售、附屬公司擔保或合營附屬公司擔保(如有)的價值指標。本公司並無亦不會尋求票據在香港上市。

## 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：

「2019年票據」	指	本公司發行的2019年到期本金總額為4億美元的8.75%優先票據
「2023年票據」	指	本公司發行的2023年到期本金總額為6.5億美元的8.35%優先票據
「2021年4月票據」	指	本公司發行的2021年到期本金總額為6.5億美元的7.35%優先票據
「2020年8月票據」	指	本公司發行的2020年到期本金總額為4億美元的6.875%優先票據
「2022年8月票據」	指	本公司發行的2022年到期本金總額為6億美元的7.95%優先票據
「董事會」	指	董事會
「中信銀行(國際)」	指	中信銀行(國際)有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「興證國際」	指	興證國際證券有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「招銀國際」	指	招銀國際融資有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「抵押品」	指	以附屬公司擔保人的股份所作的質押
「抵押代理人」	指	具有債權人協議所賦予的涵義
「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，於聯交所主板上市(股票代碼：01918)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「德意志銀行」	指	德意志銀行香港分行，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「董事」	指	本公司董事
「現時享有同等權益有抵押債務」	指	2019年票據、2020年8月票據、2022年8月票據、2021年4月票據、2023年票據、2020年7月票據、2021年1月票據、2022年2月票據以及截至票據發行日期，根據債權人協議，持有人(或其代表或代理人)成為擔保方的其他債務(票據除外)
「2022年2月票據」	指	本公司發行的2022年到期本金總額為8億美元的7.875%優先票據
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「國泰君安國際」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「滙豐」	指	香港上海滙豐銀行有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「工銀國際」	指	工銀國際證券有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「契約」	指	本公司、附屬公司擔保人與受託人訂立的書面協議，訂明票據條款(包括票據的利率及到期日)
「債權人協議」	指	本公司、附屬公司擔保人質押人、抵押代理人及受託人(德意志信託(香港)有限公司)之間於2013年4月5日簽訂的債權人協議，經不時如此修訂、補充或修正
「2021年1月票據」	指	本公司發行的2021年到期本金總額為6億美元的8.375%優先票據

「聯席賬簿管理人」	指	滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、德意志銀行、國泰君安國際、工銀國際及野村
「聯席全球協調人」	指	滙豐、摩根士丹利、中信銀行(國際)、興證國際、招銀國際、德意志銀行、國泰君安國際、工銀國際及野村
「2020年7月票據」	指	本公司發行的2020年到期本金總額為7.5億美元的8.625%優先票據
「合營附屬公司擔保」	指	合營附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「合營附屬公司擔保人」	指	將於日後就票據提供有限追索擔保的本公司附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「摩根士丹利」	指	Morgan Stanley & Co. International plc，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「野村」	指	野村國際香港有限公司，為發行票據的聯席全球協調人及聯席賬簿管理人之一
「票據」	指	本公司將發行的2023年10月到期本金總額為7.5億元7.95%優先票據
「發行票據」	指	發行票據
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣)
「購買協議」	指	由本公司、聯席全球協調人及聯席賬簿管理人、附屬公司擔保人及及附屬公司擔保人質押人於2019年4月8日就發行票據訂立的協議
「S規例」	指	證券法S規例



「擔保方」	指	具有債權人協議所賦予的涵義
「證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「新加坡證交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司擔保」	指	附屬公司擔保人將就票據提供的擔保
「附屬公司擔保人」	指	於中國境外組建的本公司若干附屬公司，將共同及個別地為本公司於票據項下的責任提供擔保
「附屬公司擔保人質押人」	指	若干附屬公司擔保人，彼等將質押彼等所持有的附屬公司擔保人股份，以擔保有關附屬公司擔保人為票據提供擔保而產生的責任
「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，二零一九年四月九日

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、李勤先生及馬立山先生。