

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)
(股份代號：01918)

有關債務重組及業務發展的更新資料

本公告由融創中國控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

一. 債務重組更新資料

本集團希望向市場提供有關境外債務重組重大進展的最新情況，並公佈迄今為止討論得出的若干初步重組原則及建議重組框架概要。

1. 重組進展

本集團一直積極與其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步好轉，能夠釋放本集團業務和資產的內在價值。

據此，本集團一直在與本集團發行的本金總額約為91億美元的優先票據及其他境外債務(「現有債務」)的若干持有人(不包括本公司計劃雙邊溝通的若干有抵押境外債務的持有人)及其顧問進行溝通與建設性接洽，以推動經各方同意的本集團境外債務重組方案的制定。該等現有債務持有人已成立的境外債權人小組(「債權人小組」)共同持有或控制超過30%的現有債務本金總額。

過去數月，債權人小組及其顧問與本公司及其顧問緊密合作，對本集團的財務和經營狀況進行了深入的盡職調查。本公司亦相應積極回覆了一系列的盡職調查問題，提供了各種形式的支持文件、檔案和證據。各方在制定重組框架和收窄各項經濟條款的分歧方面亦取得重大進展。

2. 初步重組原則

管理層完全致力於境外重組工作，並希望告知市場預期的重組方案將基於以下指導性原則：

- (1) 公平對待所有債權人，尊重其現有法律地位及債權人之間的優先權；
- (2) 以實現長期、可持續的資本結構為目標，降低業務運營風險，並為所有利益相關方釋放價值；
- (3) 提供多種選擇以解決不同債權人的目標及/或限制，獲得達成一致交易所需的廣泛的債權人支持；及
- (4) 有利於本集團應對當前市場變化，實現可持續經營，並改善重組後境外債務及本公司股票的交易表現。

3. 潛在的實施結構

對於重組前受益於同一組擔保物價值的所有現有債務，本公司擬通過香港及/或開曼群島的安排計劃實施重組計劃。對於重組前以境內或境外資產作為增信的債務，本公司計劃在雙邊的基礎上與相關境外債權人溝通解決。

4. 初步重組框架

本公司已向債權人小組提呈初步重組框架，主要內容如下：

- (1) 降槓桿計劃，本公司擬將現有債務中的30億至40億美元及若干股東借款轉換為普通股或股權掛鉤工具，以實現可持續的資本結構，能夠持續運營，同時也解決了境外債權人的顧慮。本公司正與債權人小組探討不同的結構，以實現降槓桿的目標；
- (2) 將剩餘現有債務兌換為新的以美元計價公開票據（「新票據」），期限為自重組生效之日起2-8年。為了向本集團提供適當的時間以恢復運營及流動性，預計新票據於重組後前兩年的部分利息可以只計提不支付，之後相關利息再以現金支付；
- (3) 若干資產的處置所得款項淨額（如有）將作為償還新票據的額外資金來源；及
- (4) 向支持重組方案的債權人提供同意費。

5. 下一步工作

截至本公告日期，本集團仍在與債權人小組溝通上述境外重組方案，且尚未就境外重組的條款訂立正式協議。本集團預期將繼續與債權人小組進行積極和建設性的對話，並保持相向而行的良好勢頭，以盡快落實重組方案的條款。本集團將繼續適時向所有利益相關方提供有關重組進展的重大更新資料。

二. 業務發展更新資料

本集團的最新業務發展更新資料載列如下。

1. 債務概覽

本集團於二零二二年六月三十日的有息負債金額與二零二一年底（請參閱本公司日期為二零二二年十二月八日的二零二一年度經審核業績公告）相比無重大變動，其中境外有息負債本金額約為110億美元（未經審核）。在該等境外債務中，約37億美元（約佔境外債務總額的34%）的原始到期日為二零二二年底前。

2. 物業開發板塊預測現金情況

由於當前的市場情況，本集團物業開發板塊的資金流動性受到限制。截至二零二二年六月三十日，本集團物業開發板塊包含其合營及聯營公司的現金餘額合計約為人民幣1,200億元（未經審核），其中併表的現金餘額約為人民幣410億元（未經審核）。該等現金大部分存放於項目層面的監管賬戶。

基於各種假設，包括(i)本集團後續未獲取新的開發項目，(ii)本集團所有可售資源均可變現，(iii)本集團按計劃嚴控各項成本及開支，(iv)未考慮訴訟可能導致的額外支出，及(v)未考慮其他不可預見因素等，本公司對未來現金流預測情況如下：

- (1) 於未來七年左右，本集團連同其合營及聯營公司的開發項目預期產生現金流總額約為人民幣3,200億元（該金額為償付項目層面債務後的現金流，且未考慮酒店、商業、樂園等持有物業變現的資金流入，截至二零二一年十二月三十一日，該等資產的賬面價值約為人民幣1,300億元），此乃基於合理商業假設得出且可能視乎市場情況而變化；
- (2) 上文所述預測現金流總額中約20%預期可用於本集團境外實體償債；及
- (3) 於未來七年或更長時間內，本集團將視市場情況及資產運營情況可能考慮逐步出售部分資產（如有），預計將使本集團的整體流動性增加約人民幣600億元。

三. 警示

本公告所載資料乃僅根據本公司管理層經參考現時可獲得的資料(未經本公司核數師審核)所進行的初步評估且基於一系列假設而得出。本集團截至二零二二年六月三十日止六個月之實際中期業績可能與本公告所披露者有差異。

本公司證券持有者及潛在投資者務請參閱本公司將於適當時候刊發的截至二零二二年六月三十日止六個月中期業績公告。

四. 繼續暫停買賣

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十八日及二零二二年四月一日之公告。應本公司的要求，本公司之股份已自二零二二年四月一日上午9時正起於聯交所暫停買賣。本公司股份將繼續暫停買賣，直至另行通知為止。

本公司證券持有者及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零二二年十二月九日

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、馬立山先生及袁志剛先生。