

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 SERVICES HOLDINGS LIMITED**

**融創服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01516)

## 認購理財產品之須予披露交易及更新全球發售所得款項閒置資金用途

### 認購理財產品

於2024年2月7日及2024年2月19日，本公司附屬公司融創致家認購光大理財提供的固定收益類理財產品，金額分別為人民幣1億元及人民幣2億元；於2024年2月27日，融創致家認購中國外貿信託為受託人的理財產品，金額為人民幣3.5億元。認購資金以本集團自有資金撥付。

根據上市規則第14.22條，認購光大理財理財產品的交易應合併計算。由於認購光大理財的理財產品按合併基準計算的一項或以上的適用百分比率（定義見上市規則），以及認購中國外貿信託的理財產品的一項或以上的適用百分比率（定義見上市規則）均超過5%但全部低於25%，故根據上市規則第十四章，該等投資構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

### 更新全球發售所得款項閒置資金用途

誠如本公司於招股書披露，若上市所得款項淨額並未實時用作已披露的用途，在適用法律及法規允許的情況下，本集團擬將所得款項淨額存於持牌銀行作短期活期存款。董事會決議，若上市所得款淨額並未實時用作已披露的用途，本集團在確保預期資金使用需求的前提下，可將上市所得款淨額存於持牌銀行或金融機構作活期存款或定期存款，或者購買安全性高、流動性好的理財產品，且期限均不超過十二個月，以提升本集團資金使用效率及收益。

## 認購理財產品

於2024年2月7日及2024年2月19日，本公司附屬公司融創致家認購光大理財提供的固定收益類理財產品，金額分別為人民幣1億元及人民幣2億元；於2024年2月27日，融創致家認購中國外貿信託為受託人的理財產品，金額為人民幣3.5億元。認購資金以本集團自有資金撥付。

### 主要條款

#### 投資協議 1

投資日期：	2024年2月7日
訂約方：	(i) 融創致家；(ii) 光大理財
產品名稱：	陽光金增利穩健樂享天天購2號
產品類型：	固定收益類
投資範圍：	境內外市場的固定收益類、權益類、金融衍生品類資產
認購金額：	人民幣1億元(尚有約人民幣4,936.5萬元可隨時贖回)
投資期限：	本產品成立後每個交易所工作日為開放日，開放日可辦理申購、贖回等交易(遇節假日順延)，但贖回交易的份額需滿足最低持有期的要求。自產品認購/申購確認日(含當日)起28個自然日為最低持有期。
實際投資期限：	自2024年2月7日起
本公司預期產品年化 收益率：	2.15%–3.35%
風險水平(光大理財 內部風險評級)：	較低

## 投資協議 2

投資日期：	2024年2月19日
訂約方：	(i) 融創致家；(ii) 光大理財
產品名稱：	陽光金豐利樂享31期
產品類型：	固定收益類
投資範圍：	境內外市場的固定收益類、金融衍生品類資產
認購金額：	人民幣2億元(已全額贖回)
投資期限：	2024年2月19日—2024年7月9日
實際投資期限：	2024年2月19日—2024年7月9日
本公司預期產品年化 收益率：	2.95%—3.35%
風險水平(光大理財 內部風險評級)：	較低

## 投資協議 3

投資日期：	2024年2月27日
訂約方：	(i) 融創致家；(ii) 中國外貿信託
產品名稱：	外貿信託—信恒4號3M集合資金信託計劃
產品類型：	固定收益類
投資範圍：	信託計劃主要投資於「盈立方—信恒系列私募證券投資基金、信固臻系列集合資產管理計劃、信固臻系列集合資金信託計劃、禪龍信恒系列私募證券投資基金」及同策略的其他資管產品份額、信託業保障基金，閒置資金用於存放銀行存款、貨幣基金

認購金額：	人民幣3.5億元(已全額贖回)
投資期限：	成立之日起每3個月的25日接受委託人的申購、贖回申請(如遇節假日，則順延至下一工作日，如該月無對日，則為該月最後一個交易日)
實際投資期限：	2024年2月27日—2024年8月27日
本公司預期產品年化 收益率：	3.2%—3.3%
風險水平(中國外貿信託 內部風險等級)：	中低

## 理由及裨益

本集團使用階段性閒置的內部資金購買安全性高、流動性好的理財產品，能夠提高資金使用效率，獲得一定的投資收益，不會對本集團的日常資金需求產生不利影響。該等投資具有中低投資風險，且與中國商業銀行的存款利率相比，可為本集團提供更高的投資回報。

董事認為，該等投資的協議按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益。

## 訂約方資料

### 融創致家

融創致家為於中國註冊成立的有限公司，為本公司附屬公司。本公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要於中國從事提供物業管理及運營服務、社區生活服務及非業主增值服務的業務。

### 光大理財

光大理財為一家於中國註冊成立的有限公司，由中國光大銀行股份有限公司全資控股，其最終實益擁有人為中國國務院。其主要業務範圍包括發行持牌範圍內的理財產品，對受託的投資和財產進行投資和管理；理財顧問和諮詢服務等。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，光大理財及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 中國外貿信託

中國外貿信託為一家於中國註冊成立的有限公司，持有中國銀行業監督管理委員會批准的金融許可證，其最終實益擁有人為中國國務院。其主要業務範圍包括資產管理服務、證券投資信託、資金信託等。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，中國外貿信託及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第 14.22 條，認購光大理財理財產品的交易應合併計算。由於認購光大理財的理財產品按合併基準計算的一項或以上的適用百分比率（定義見上市規則），以及認購中國外貿信託的理財產品的一項或以上的適用百分比率（定義見上市規則）均超過 5% 但全部低於 25%，故根據上市規則第十四章，該等投資構成本公司之須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

## 補救措施

本公司認購理財產品而並未就該等投資適時作出公佈，未能遵守上市規則的相關規定。為確保持續並及時遵守上市規則第十四章項下的披露規定，本公司將實施以下措施：

- (a) 本公司持續改善內部管理機制，要求財務部就任何擬認購及贖回理財產品的行為提前報告，且僅在評估及確定上市規則的涵義及本公司已遵守上市規則的適用規定後，方可認購該等理財產品；
- (b) 提升相關部門（包括資本部、財務部等）之間對於須予公佈交易的溝通、協調及報告安排，監督和監控本公司持續遵守上市規則的情況；
- (c) 本公司將適時開展內部培訓計劃，以解釋相關上市規則的規定並強調遵守該等規定的重要性；及
- (d) 本公司將在適當及必要時就任何擬進行交易所需採取的任何行動向法律及／或其他專業顧問尋求外部建議。

未來，本公司將繼續遵守其認購任何理財產品的管理程序，並及時作出適當披露以確保遵守上市規則的規定。

## 更新全球發售所得款項閒置資金用途

誠如本公司2024年中期報告所披露，截至2024年6月30日，根據本公司過往披露的計劃動用的上市所得款淨額如下：

所得款項淨額用途	日期為2022年8月29日的 公告所載所得款項淨額的 經修訂分配 (百萬港元) (概約百分比)		於2024年 6月30日 尚未動用 所得款項淨額 (百萬港元)	悉數動用餘額的 預期時間表 (附註)
	(a) 與物業管理主業及／或 社區運營相關公司的 戰略投資及收購機會	5,404	60%	1,838
(b) 升級智能管理服務系 統，開展智慧社區建設 系統及智能社區發展 系統	768	9%	381	於2026年12月31日 或之前
(c) 進一步拓展本集團的 社區增值服務	1,480	16%	291	於2026年12月31日 或之前
(d) 營運資金及一般企業 用途	1,390	15%	0	不適用
<b>總計</b>	<b>9,042</b>	<b>100%</b>	<b>2,510</b>	

附註：悉數動用餘額的預期時間表乃本公司經考慮（其中包括）當前及未來的市場狀況以及業務發展及需求後作出的最佳估計，因此可能予以變更。

誠如本公司於招股書披露，若所得款項淨額並未實時用作已披露用途，在適用法律法規允許的情況下，本集團擬將所得款項淨額存於持牌銀行作短期活期存款。

董事會決議，若上市所得款淨額並未實時用作上述披露用途，本集團在確保預期資金使用需求的前提下，可將上市所得款淨額存於持牌銀行或金融機構作活期存款或定期存款，或者購買安全性高、流動性好的理財產品，且期限均不超過十二個月。本公司無意更改中期報告所載上市所得款淨額餘下部分之用途。

董事會認為，將暫時閒置的上市所得款淨額投資於活期存款、定期存款及／或安全性高、流動性好的理財產品，可加強財務資源分配及提升閒置資金使用效率，從而進一步提高本公司的整體收益，並為本公司及全體股東謀取更好的投資回報。本公司擬認購的理財產品為中低風險，且期限不超過十二個月，不會影響本集團日常資金周轉或本集團的主營業務營運。

## 釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞匯具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	融創服務控股有限公司，於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「光大理財」	指	光大理財有限責任公司，一家於中國成立的公司
「中國外貿信託」	指	中國對外經濟貿易信託有限公司，一家於中國成立的公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該等投資」	指	本集團分別於2024年2月7日、2024年2月19日及2024年2月27日認購光大理財提供的固定收益類理財產品及外貿信託為受托人的理財產品的投資
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「融創致家」	指	天津融創致家生活服務有限公司，本公司附屬公司，一家於中國成立的公司
「理財產品」	指	合資格銀行或持牌金融機構發行／發售或管理的金融產品，包括且不限於理財公司理財產品、信託計劃、基金產品等

承董事會命  
融創服務控股有限公司  
主席  
汪孟德

香港，2024年11月1日

於本公告日期，董事會主席兼非執行董事為汪孟德先生；執行董事為曹鴻玲女士及楊曼女士；非執行董事為路鵬先生及高曦先生；及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。