

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。



須予披露交易
認購理財產品

認購理財產品

於2026年2月4日，本公司全資附屬公司東台融嘉認購中信證券資管發行的固定收益類理財產品，認購金額為人民幣2億元。認購資金以本集團自有資金撥付。

上市規則的涵義

根據上市規則第14.22條，由於認購事項1及認購事項2項下擬進行的交易是與同一交易對手方作出，且理財產品的性質相似，因此該等認購事項須合併計算。由於(i)認購事項2單獨計算及(ii)該等認購事項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)超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，(i)認購事項2及(ii)該等認購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

認購理財產品

認購事項1的主要條款

投資日期	：	2025年1月13日
訂約方	：	(i) 東台融嘉；(ii) 中信證券資管；及(iii) 中信銀行天津分行，作為託管人
產品名稱	：	中信證券資管信信向榮尊享11號FOF單一資產管理計劃
產品類型	：	固定收益類
投資範圍	：	銀行存款、同業存單、國債、中央銀行票據、金融債券等
金額	：	於本公告日期，尚持有約人民幣1.967億元
預計投資期限	：	可在管理人設置的開放日申請退出(每周開放不超過三個工作日，具體以管理人提前通知為準)
本公司預期產品年化收益率	：	2.8%
風險水平(中信證券資管 內部評級)	：	中低

認購事項 2 的主要條款

投資日期	： 2026年2月4日
訂約方	： (i) 東台融嘉；(ii) 中信證券資管；及 (iii) 中信銀行天津分行，作為託管人
產品名稱	： 中信證券資管信信向榮尊享11號FOF單一資產管理計劃
認購金額	： 人民幣2億元

有關理財產品的產品類型、投資範圍、預計投資期限、本公司預期產品年化收益率和風險水平，請參閱「認購事項 1 的主要條款」一節所述之相關內容。

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。本集團購買的該理財產品具有中低投資風險，且與中國商業銀行的存款利率相比，可提供更高的投資回報。

董事確認，該等認購事項及認購金額均按公平原則磋商達成，並認為該等認購事項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

東台融嘉

東台融嘉為於中國註冊成立的有限公司，為本公司全資附屬公司。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(包括東台融嘉)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。

中信證券資管

中信證券資管為一家於中國註冊成立的有限公司，由中信證券股份有限公司全資控股，其最終實益擁有人為中國中信股份有限公司，其股份於聯交所（股份代號：00267）上市。其主要業務範圍包括證券業務。據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，中信證券資管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。

中信銀行

中信銀行為中國境內持牌銀行，亦為一家於中國成立的股份有限公司，其股份於聯交所（股份代號：00998）及上海證券交易所（股票代碼：601998）上市。中信銀行主要從事企業銀行業務、私人銀行業務及金融市場業務。中信銀行天津分行是中信銀行的分支機構。據董事經一切合理查詢後所知、所悉及所信，中信銀行及其最終實益擁有人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，由於認購事項1及認購事項2項下擬進行的交易是與同一交易對手方（即中信證券資管及中信銀行天津分行）作出，且理財產品的性質相似，因此該等認購事項須合併計算。由於(i)認購事項2單獨計算及(ii)該等認購事項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）超過5%但全部均低於25%，故根據上市規則第十四章，(i)認購事項2及(ii)該等認購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第十四章項下有關申報及公告的規定。

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
「中信銀行」	指	中信銀行股份有限公司
「中信銀行天津分行」	指	中信銀行天津分行
「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
「中信證券資管」	指	中信證券資產管理有限公司，一家於中國成立的 有限公司
「董事」	指	本公司董事
「東台融嘉」	指	東台融嘉企業管理諮詢有限公司，本公司全資附 屬公司，一家於中國成立的有限公司
「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
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該等認購事項」	指	認購事項 1 及認購事項 2 的合稱
「認購事項 1」	指	東台融嘉於 2025 年 1 月 13 日認購理財產品
「認購事項 2」	指	東台融嘉於 2026 年 2 月 4 日認購理財產品
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「理財產品」	指	由中信證券資管發行並由東台融嘉認購的理財產品，詳情載於本公告
「%」	指	百分比

承董事會命
融創服務控股有限公司
 主席
汪孟德

香港，2026 年 2 月 4 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、楊曼女士及黃曉歐先生；非執行董事為高曦先生；及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。