

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。

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)

股份交易
根據一般授權發行代價股份
收購而今管理 100% 股權

董事會欣然宣佈，於2026年8月24日，買方（本公司的間接全資附屬公司）與賣方訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標公司100%股權。目標公司間接持有而今管理100%股權。收購目標股權的代價為人民幣123,150,000元（按匯率人民幣1元=1.156港元計算，相當於142,361,400港元），該代價將由本公司於交割時向賣方配發及發行代價股份（合計260,258,500股本公司新股份）的方式支付。

為應對行業變化，以更好地順應行業發展趨勢與政策導向，本集團將依託自身資源稟賦與競爭優勢，確立以「資產管理+資產運營」為戰略轉型升級方向。對於房地產業務，本集團擬從傳統投資開發一體化模式轉型升級為資產管理和項目建設運營管理兩個業務板塊各自獨立發展的業務模式，資管和建管將獨立拓展市場化業務，同時也互相支持協同發展。

而今管理專注於房地產建管及資管輕資產業務發展，其已建立了相關業務體系能力，並具備相當的行業影響力及業務規模，成為高端不動產綜合解決方案服務領域的新銳力量，初步形成以長三角為基本盤、向全國重點區域延伸的業務佈局。截至目前，而今管理項目範圍分佈於浙江、安徽、福建、上海、江蘇等區域，累計獲取73個項目，合約面積合計約為834萬平方米。

而今管理業務模式與本集團地產開發業務的轉型升級方向高度契合，收購事項將增強本集團房地產板塊戰略轉型升級的業務支點，支持整體戰略轉型升級的落地。而今管理通過持續的努力和積累已構建起面向第三方業主建管服務的能力和競爭優勢，並建立了涵蓋項目外拓、項目日常管理及團隊激勵等多維度的完備管理體系。收購事項將有助於本集團快速整合並提升第三方建管業務拓展和管理能力；同時，也將有助於而今管理團隊在更大的平台上發揮其專業能力和放大競爭優勢，實現更好的發展。

上市規則涵義

由於有關收購事項的所有適用百分比率均低於5%及代價將以配發及發行代價股份的方式支付，收購事項構成一項股份交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

由於交割須待買賣協議所載若干先決條件達成（或獲豁免（如適用））後方可作實，故收購事項不一定會進行，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

一、買賣協議

買賣協議的主要條款載列如下：

1. 日期

2026年8月24日

2. 訂約方

(1) 買方；及

(2) 賣方。

3. 目標資產

根據買賣協議，賣方有條件同意出售，而買方有條件同意收購目標股權。目標公司間接持有而今管理100%股權。

4. 代價

收購目標股權的代價為人民幣123,150,000元（按匯率人民幣1元=1.156港元計算，相當於142,361,400港元），該代價將由本公司於買賣協議交割時向賣方配發及發行代價股份（合計260,258,500股新股份）的方式支付。

5. 代價釐定基準

代價乃由買方與賣方經參考（其中包括）(i) 估值師採用市場法對目標公司於2026年6月30日（「估值日期」）之100%股權進行之估值（「估值」）約人民幣164,200,000元；(ii)「進行收購事項的理由及裨益」一段所述因素，及(iii)雙方協商同意的25%折扣後經公平磋商釐定。本公司以較估值有所折讓的價格收購目標公司，對本集團有利且符合本公司及股東的整體利益。

6. 估值

(a) 估值方法之選擇

對目標公司股權進行估值時，估值師考慮了三種公認之估值方法，分別為市場法、資產基礎法及收益法。目標公司在中國從事建築代建業務，透過附屬公司而今管理參與中國的資產管理、項目代建業務。

估值師認為資產基礎法不適用於持續經營企業的估值，因為它不直接包含與目標公司業務相關的經濟利益資料。收益法亦被認為不適用，主要是因為目標公司未來的財務表現、市場需求及現金流量具有高度的不確定性，導致管理層難以做出可靠且客觀的長期預測，進而削弱了收益法評估結果的準確性。

市場法依賴來自可比較公司或可比交易的市場數據，反映投資者目前願意就其他性質相若的業務實體支付的代價。基於提供資料的數量和品質、可取得之數據、相關市場交易的可用性、標的資產的類型和性質、估值的目的和目標以及專業判斷，估值師認為市場法更適合評估目標公司的市值。

(b) 估值假設

下文載列估值師於釐定目標公司市場價值時所作出之估值假設：

- 本公司提供的資料是在經過充分和仔細考慮後合理編製的；
- 目標公司營運業務所需之所有相關法定批文及商業證書或執照已正式取得，或可依要求取得；
- 目標公司所營運或擬營運地區之現行稅法將不會出現任何重大變動，應付稅率並無變動且其所有適用法律及法規已得到遵守；
- 目標公司所營運或擬營運地區之政治、法律、經濟或財務狀況並無產生對目標公司應佔收益及獲利能力有不利影響的重大變動；
- 目標公司所營運地區之利率與匯率現行與未來水準將不會有任何重大變動；
- 目標公司將會保留稱職的管理團隊、關鍵員工，用以支持持續的業務經營；

- 目標公司的核心業務運作不會與目前或預期的有任何重大變動；
- 本公司提供的歷史財務資料正確無誤；及
- 本公司提供的關於目標公司的資料是真實且準確的。目標公司沒有可能對報告價值產生不利影響的隱藏或意外情況。此外，估值師對估值日期後的市場條件變化不承擔任何責任。

(c) 市場法之若干詳情

市場法包括兩種方法，即可比公司法與可比交易法。

可比公司法注重分析視為可與估值對象比較之公開上市公司的數據及估值倍數。就可比公司與估值對象之間的差異對可比公司做出調整。最後，對估值對象，即目標公司的標準財務數據運用合適估值倍數以達到估值。

可比交易法基於市場其它買方就合理視為與估值對象相若之公司所付價格而計量價值。採用可比交易法時，收集就合理可比公司所付價格的資料。就可比公司與估值對象之間的差異對可比公司做出調整。採用可比交易法需估計合理預期可從公司出售變現的價格。

在市場法下，由於缺乏足夠的可比交易，可比交易法被認為不適用於本次估值。因此，估值師最終採用市場法下的可比公司法。

基準倍數

估值師認為市場法是目標公司最適合的估值方法。估值師考慮了各種常用的估值倍數，包括(i)市盈率(「**市盈率**」)；(ii)市銷率(「**市銷率**」)；(iii)市賬率(「**市賬率**」)。市銷率倍數常用於評估初創企業的價值。然而，市銷率忽略了公司的成本結構，從而亦忽略了其盈利能力，而此對於目標公司全部股權的公允價值至關重要。市賬率倍數通常用於評估資產密集型公司的價值。然而，市賬率並沒有考慮公司的盈利能力。估值師認為市盈率倍數最為相關，因此在本次估值工作中採納了市盈率倍數，因為市盈率是盈利業務最常用的估值倍數，而盈利乃股權價值最直接的驅動因素之一。估值師考慮到目標公司的業務週期和盈利能力，認為市盈率是合適的倍數，因此在本次估值中使用了該倍數。

可比公司之選擇

於釐定估值目的之市場倍數時，估值師根據以下準則物色可比公司：

- (i) 可比公司主要從事房地產代建或以房地產代建業務作為獨立板塊在年報內披露；
- (ii) 可比公司於聯交所、上海證券交易所或深圳證券交易所上市，且可比公司財務資料公開；及
- (iii) 可比公司於估值日期歸母淨利潤為正值，對釐定市盈率倍數而言為重要。

基於上述準則，估值師已盡最大努力，按上文所述標準物色一份用於估值目的之詳盡可比公司名單。可比公司之詳情載列如下：

可比公司名稱	股份代號	主要業務
綠城管理控股有限公司	9979.HK	在中國提供代建服務。
中原建業有限公司	9982.HK	在中國河南及其他省份提供房地產代建服務。
美的置業控股有限公司	3990.HK	在中國提供代建服務、物管服務、資產運營及房地產科技。

目標公司的市場價值，乃經參考下文所載列可比公司的財務及營運資料後釐定：

公司名稱	股份代號	於估值日期 之市值 (人民幣百萬元)	歸母 淨利潤 (人民幣百萬元)	市盈率
1. 綠城管理控股有限公司	9979.HK	3,115	419 ^{附註1}	7.4
2. 中原建業有限公司	9982.HK	328	48 ^{附註1}	6.9
3. 美的置業控股有限公司	3990.HK	3,342	508 ^{附註2}	6.6
中位數				6.9

附註：

1. 相關資料乃基于可比公司所刊發截至2025年12月31日止年度的經審核財務報表編製。
2. 根據美的置業控股有限公司最近期刊發的財務報表所編製的過去十二個月期間資料(由截至2026年6月30日止六個月的相應數字，加上截至2025年12月31日止年度的相應數字，再扣除截至2025年6月30日止六個月的相應數字而得出)。

(d) 估值之關鍵輸入數據

估值基準所作調整

1) 缺乏市場流動性折讓

市場流動性的概念涉及擁有權權益的流通性，即擁有者選擇出售時將其權益轉換為現金的速度及容易程度。缺乏市場流動性折讓反映私人公司的股份並無即時市場，而相對於上市公司的類似權益，私人公司的擁有權權益通常沒有即時的市場流動性。因此，私人公司的股份價值一般低於上市公司股份的價值。

因此，由於目標公司並非上市公司，故估值師採用缺乏市場流動性折讓以計算其估值。

估值師參考Stout Restricted Stock Study & DLOM Calculator(為量化缺乏市場流動性折讓提供經驗支持的線上數據庫及計算工具)，並認為18.2%足以反映目標公司缺乏市場流動性。

2) 控制權溢價

控制權溢價指投資者為獲得標的業務控制權而願意支付具市場流通性之少數股權價值以外的溢價。各已識別可比公司的已公佈市價乃基於目標公司少數股份計算。因此作出調整以反映與目標公司全部股權有關的控制權水平。

估值時，估值師參考BVR Control Premium Study(為量化控制權溢價及隱含少數折讓提供經驗支持的網絡資源)，認為28.7%被視為足以反映目標公司全部股權的控制權溢價。

(e) 目標公司估值結果的計算

該等可比公司的市盈率中位數倍數(「**市盈率中位數**」)應用於估值日期目標公司過往十二個月的股東應佔純利，並就缺乏市場流動性折讓及控制權溢價進行調整，以達致目標公司的市值。

目標公司股權的市場價值於估值日期的計算如下：

參數

於2026年6月30日

單位：人民幣元

該等可比公司的市盈率中位數	6.9x
於估值日期目標公司的股東應佔純利	22,609,856
目標公司的估計市值	156,008,004
減：缺乏市場流動性折讓(18.2%)	-28,393,457
加：控制權溢價(28.7%)	+36,625,375
於估值日期目標公司的全部股權價值(取整)	164,200,000

(f) 董事會觀點

董事會已審閱估值，包括估值方法、估值假設、可比公司之篩選準則、估值倍數及調整。董事會注意到(a)估值假設為於估值中普遍採納的假設，並符合市場慣例；(b)資產基礎法與收益法已被估值師拒絕採用，乃由於(i)資產基礎法不適用於持續經營企業的估值，及(ii)目標公司未來的財務表現、市場需求及現金流量具有高度的不確定性；歷史財務表現不具代表性，亦無法反映預期收入及盈利能力。經考慮市場上存在財務披露全面的直接可比公司，可就其價值提供可靠意見，董事會認為市場法於三個估值方法中屬最為合適及合理；及(c)估值之關鍵輸入數據及調整屬公平合理。

鑒於上述，董事會認為估值方法及假設屬公平合理。

於評估代價是否公平合理時，董事會已考慮(其中包括)以下主要因素：

- 1) 代價乃由買方與賣方經參考估值師採用市場法評估的目標公司的估值後，按公平磋商原則釐定。代價較估值有所折讓，而非較估值溢價。

- 2) 如公告下文披露，而今管理業務模式與本集團地產開發業務的轉型升級方向高度契合，收購事項將增強本集團房地產板塊戰略轉型升級的業務支點，支持整體戰略轉型升級的落地。收購事項將有助於本集團快速整合並提升第三方建管業務拓展和管理能力，也將有助於而今管理團隊在更大的平台上發揮其專業能力和放大競爭優勢，實現更好的發展。

鑒於上述，董事（包括獨立非執行董事）認為，代價屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

(g) 估值師

估值由為戴德梁行有限公司的翁振德先生及林淑敏女士進行。翁振德先生持有加拿大特許會計師資格，擁有超過十八年的專業評估經驗，為戴德梁行有限公司高級董事。林淑敏女士為註冊專業測量師、英國皇家特許測量師學會會員以及香港測量師學會會員，擁有超過三十年的物業估值經驗，為戴德梁行有限公司高級董事。估值師確認，就其所深知及確信，其獨立於本公司及目標公司，且並無違反其專業會員資格所規定之任何獨立性要求。其費用並不視乎其估值結果而定。

7. 先決條件

交割須待下列條件獲達成後，方可作實：

- (a) 買方就目標集團所進行的業務、營運、資產、財務及法律方面的盡職調查的結果感到滿意；
- (b) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣；
- (c) 賣方於買賣協議中所作的陳述、保證和承諾，在所有重大方面均持續真實、準確且不具誤導性；
- (d) 賣方已於交割日或之前遵守及履行其在買賣協議項下的義務；及
- (e) 自買賣協議簽署以來概無發生對任何目標集團公司之財務狀況及運營有重大不利影響之事宜。

買方可隨時全權或部分、有條件或無條件豁免上述任何先決條件（上述(b)項除外，該項不可豁免）。

倘上述(b)項先決條件未能於最後終止日或之前獲達成，或任何其他先決條件未能於交割或之前獲達成或豁免(視情況而定)，本公司可透過向賣方發出書面通知終止買賣協議，此後訂約方於買賣協議項下的一切權利及義務將告終止，惟若干繼續有效條款及買賣協議終止前已產生的權利及負債除外。

8. 交割

受限上述所有先決條件獲達成或豁免(如適用)，交割將於上述(b)項先決條件獲達成後的第五個營業日，或本公司與賣方可能書面協定的較晚日期交割。

於交割後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，而目標公司的財務業績將併入本集團的財務報表中。

9. 代價股份

將向賣方配發及發行的代價股份數目為260,258,500股新股份，佔本公司於本公告日期已發行股本的約1.30%及本公司經悉數配發及發行代價股份擴大後的已發行股本的約1.29%(假設自本公告日期至收購事項交割日，本公司已發行股本並無其他變動)。

代價股份將按買賣協議日期前五(5)個連續交易日的股份平均收市價，即每股0.547港元的發行價配發及發行。

發行價

每股股份0.547港元的發行價相當於：

- (a) 股份於買賣協議日期在聯交所所報的收市價每股0.545港元溢價約0.37%；及
- (b) 股份於買賣協議日期前五(5)個連續交易日的股份平均收市價。

發行價乃參考股份的現行市價釐定。董事認為發行價屬公平合理。

代價股份的面值總額為26,025,850港元。

一般授權

代價股份將根據本公司於2026年5月26日舉行的股東週年大會上授予董事的一般授權(「一般授權」)配發及發行。根據一般授權，董事獲授權配發及發行的新股份總數為3,361,871,049股新股份。於本公告日期，一般授權尚未動用，本公司仍有3,361,871,049股股份可根據一般授權配發及發行。因此，發行代價股份毋須經本公司股東批准。

代價股份的地位

代價股份將根據一般授權配發及發行，並入賬列作繳足，且將在各方面與配發及發行代價股份當日已發行股份享有同等地位，及不附帶任何產權負擔。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

二、進行收購事項的理由及裨益

本集團持續深耕中國房地產市場，已形成以房地產開發、物業管理及文旅運營(商業、冰雪、樂園、酒店等)為核心的業務佈局；為應對行業變化，以更好地順應行業發展趨勢與政策導向，本集團依託自身資源稟賦與競爭優勢，確立以「資產管理+資產運營」為戰略轉型升級方向。

物業管理板塊以融創服務控股有限公司為獨立上市主體，佈局物業管理及商業運營管理等輕資產業務，聚焦一二線城市中高端物業，覆蓋住宅、寫字樓、產業園、醫院、商場等多元業態。文旅板塊作為中國最大的文旅資產持有及運營方之一，資產涵蓋商業、室內雪場、室外樂園、水樂園、海洋館、酒店等多種業態，並且基於自身超千億人民幣的投資和多年的管理沉澱，已培育商業、冰雪、樂園、酒店四個獨立發展的文旅輕資產運營管理公司，紮根自持資產的同時，積極拓展第三方業務。其中，冰雪管理公司(「**熱雪奇蹟**」)及酒店管理公司(與華住集團合資的「**永樂華住**」)在市場化發展中已取得顯著突破，在管第三方項目數量已超過自持項目數量。未來，物業管理及文旅板塊將持續精進各業態的運營管理能力，積極拓展第三方業務，探索搭建基金、REITs等資產管理平台，推進輕重結合、互相支持和促進的協同發展模式，實現「資產管理+資產運營」戰略轉型。

對於房地產板塊，面對新的形勢和變化，本集團依託領先的操盤能力、品牌影響力和豐富的優質項目儲備，持續推動與資產管理公司、合作方等資方戰略合作，通過類基金模式成功盤活了多個優質項目。該模式下，資方為項目注入資金，解決存量債務等歷史遺留問題並提供項目建設資金，盤活項目共同創造價值。資方資金在項目層面封閉管理，保證了資金安全，同時本集團繼續發揮操盤和品牌優勢，專注於資產價值的提升及釋放，本質上踐行了「資產管理+資產運營」新模式在房地產開發領域的探索和落地。未來，本集團將更加明確的推進房地產業務從傳統投資開發一體化模式轉型升級為資產管理和項目建設運營管理兩個業務板塊各自獨立發展的業務模式：資管業務聚焦房地產領域的資金整合及投資機會挖掘，為資金方創造穩健的投資回報，以獲得資產管理收益；建管業務將為資管業務的投資項目及市場化第三方項目提供專業的房地產建設、運營、銷售等服務，以輕資產模式賦能項目增值並獲取服務收益。資管和建管將獨立拓展市場化業務，同時也互相支持協同發展。

而今管理專注於房地產建管及資管輕資產業務發展，其已建立了相關業務體系能力，並具備相當的行業影響力及業務規模，成為高端不動產綜合解決方案服務領域的新銳力量。而今管理聚焦核心城市精耕細作，初步形成以長三角為基本盤、向全國重點區域延伸的業務佈局，截至目前，而今管理項目範圍分佈於浙江、安徽、福建、上海、江蘇等區域，累計獲取73個項目，合約面積合計約為834萬平方米。而今管理連續多年獲得「2023-2026中國房地產代建運營優秀企業TOP10」(中國指數研究院)、「2025年度影響力代建管理企業TOP10」(觀點指數)、「2025中國代建企業產品力TOP5」(億翰智庫)等行業專業機構獎項。

而今管理業務模式與本集團地產開發業務的轉型升級方向高度契合，收購事項將增強本集團房地產板塊戰略轉型升級的業務支點，支持整體戰略轉型升級的落地。而今管理通過持續的努力和積累已構建起面向第三方業主建管服務的能力和競爭優勢，並建立了涵蓋項目外拓、項目日常管理及團隊激勵等多維度的完備管理體系。收購事項將有助於本集團快速整合並提升第三方建管業務拓展和管理能力；同時，也將有助於而今管理團隊在更大的平台上發揮其專業能力和放大競爭優勢，實現更好的發展。

鑒於上述情況，董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議及其項下擬進行交易的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

三、有關目標集團的資料

目標公司為一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

於本公告日期，目標公司間接持有而今管理的100%股權，而今管理為一家於中國成立的有限公司，為目標公司的全資附屬公司，主要從事房地產代建管理業務。

下文載列目標集團截至2025年12月31日止兩個財政年度的未經審核財務報表的財務資料概要：

	截至12月31日止年度	
	2025年 萬人民幣	2024年 萬人民幣
除稅前溢利	3,322.8	3,068.6
除稅後溢利	2,495.1	1,979.7

目標集團於2026年6月30日的未經審核資產淨值約為人民幣5,401.9萬元。

四、有關訂約方之資料

1. 有關本集團之資料

本公司是一家投資控股公司，通過其附屬公司經營業務。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，佈局地產開發、物業管理、冰雪運營管理及文旅業務板塊。經過20多年發展，本集團已是中國房地產行業最具影響力的高品質物業開發企業和物業服務企業之一，並成為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。

2. 有關買方之資料

買方為本公司的間接全資附屬公司，一家於英屬維京群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。

3. 有關賣方之資料

賣方為一家於開曼群島註冊成立的有限公司，主要從事投資控股業務。於本公告日期，王鵬先生間接持有賣方65%的股權、孫宏斌先生間接控制賣方25%股權及其他獨立自然人間接持有賣方剩餘10%股權。孫宏斌先生為本公司的董事會主席、執行董事及主要股東。

經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，王鵬先生及賣方其他最終實益擁有人(不包括孫宏斌先生)均獨立於本公司及其關連人士。

五、發行代價股份對本公司股權結構的影響

下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨配發及發行代價股份後(假設本公司已發行股本於本公告日期至收購事項交割日並無其他變動)的股權結構：

	於本公告日期		緊隨配發及發行代價股份後	
	股份數目(股)	百分比(%)	股份數目(股)	百分比(%)
孫宏斌先生 ^(附註1)	4,624,054,068	23.16	4,624,054,068	22.86
汪孟德先生	17,177,000	0.09	17,177,000	0.08
黃書平先生	5,400,000	0.03	5,400,000	0.03
馬志霞女士	3,829,000	0.02	3,829,000	0.02
孫喆一先生 ^(附註2)	261,000	0.001	261,000	0.001
賣方	—	—	260,258,500	1.29
其他公眾股東	15,314,778,552	76.70	15,314,778,552	75.72
總計	19,965,499,620	100.00	20,225,758,120	100.00

附註：

- 於該等4,624,054,068股股份中，(a) 19,930,000股由孫宏斌先生持有，(b) 2,681,078,233股由Sunac International Investment Holdings Ltd(「融創國際」)持有，(c) 48,706,000股由天津標的企業管理有限公司(「天津標的」)持有，及(d) 1,874,339,835股由Sun Holdings II LLC持有。融創國際70%已發行股份及天津標的全部股份均由Sunac Holdings LLC持有。Sunac Holdings LLC所有已發行股份均由孫宏斌家族信託(「家族信託」)持有。South Dakota Trust Company LLC為家族信託的受託人。家族信託由孫宏斌先生設立，而孫宏斌先生及其若干家族成員為受益人。Sun Holdings II LLC的全部股份由孫宏斌先生新設立的家族信託(「新家族信託」)持有，South Dakota Trust Company LLC為新家族信託的受託人。孫宏斌先生及其若干家族成員為新家族信託的受益人。根據證券及期貨條例，孫宏斌先生被視為擁有上述股份的權益。
- 孫喆一先生為孫宏斌先生之子。

六、上市規則涵義

由於有關收購事項的所有適用百分比率均低於5%及代價將以配發及發行代價股份的方式支付，收購事項構成一項股份交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

由於交割須待買賣協議所載若干先決條件達成（或獲豁免（如適用））後方可作實，故收購事項不一定會進行，股東及投資者於買賣股份時務請審慎行事。

七、釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方擬遵從及按照買賣協議的條款及條件收購目標股權
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	融創中國控股有限公司，一家根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01918）
「交割」	指	根據買賣協議的條款及條件收購事項的交割
「交割日」	指	實現交割的日期
「代價股份」	指	本公司將於交割時向賣方配發及發行的260,258,500股新股份，作為收購事項的代價
「董事」	指	本公司董事
「而今管理」	指	而今建設管理集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，並為目標公司的全資附屬公司
「一般授權」	指	具有本公告「代價股份」一節所賦予的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行價」	指	每股代價股份0.547港元
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後終止日」	指	2026年12月31日，或買賣協議訂約方可能書面協定的其他日期
「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	融創房地產管理有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「買賣協議」	指	買方與賣方於2026年8月24日就買賣目標股權訂立的買賣協議
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1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
「目標公司」	指	融順投資有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，賣方持有其100%股權
「目標股權」	指	目標公司1股股份，佔目標公司已發行股本的100%
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「估值師」	指	戴德梁行有限公司，為本公司聘請以對目標股權進行估值之獨立估值師

「賣方」	指	融者共創控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

中國香港，2026年8月24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、黃書平先生、馬志霞女士及孫喆一先生；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。