

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。

本公告及其任何副本概不得直接或間接在美國，或在刊發或派發本公告屬違法的任何其他司法權區刊發或派發。

本公告並不構成於美國或任何其他未有根據任何有關司法權區證券法例登記或合資格前作出有關提呈、要約或出售則屬不合法的司法權區提呈出售或提呈購買任何證券的要約。倘無登記或獲適用豁免登記規定，證券不得在美國提呈或出售。於美國公開發售任何證券將須以招股章程形式作出。該招股章程將載有進行提呈發售的公司以及其管理層及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。

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)

境外債務重組重大進展

- (1) 與債權人小組簽訂重組支持協議；及**
(2) 邀請其他債權人加入重組支持協議

本公告由本公司根據上市規則第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文作出。

茲提述本公司日期為二零二二年五月十二日、二零二二年七月四日、二零二二年九月八日、二零二二年九月十五日及二零二二年十二月九日之公告，內容有關(其中包括)本公司境外債務的情況。

一. 境外債務重組更新情況

本集團擬向市場提供有關境外債務重組重大進展的最新情況。

1. 重組之重大進展

過去數月，本公司一直在與債權人小組成員及雙方各自的顧問保持建設性溝通，以達成經各方同意的本公司境外債務重組安排。

本公司欣然宣佈，於二零二三年三月二十八日，與債權人小組（其債權佔現有債務未償還本金總額超30%）就重組條款達成協議，有關條款載於重組支持協議。重組旨在(i)為本公司提供長期、可持續的資本結構，(ii)提供足夠的財務靈活性及恢復空間，以保持業務穩定，及(iii)保護所有利益相關方的權利及權益，並為所有利益相關方爭取價值最大化。

重組的成功需要廣泛的支持，本公司懇請未簽署重組支持協議的所有現有債務持有人盡快加入重組支持協議。

2. 重組概要

重組將(a)允許相關債權人根據其具體訴求和限制選擇不同的選項，包括將其全部或部分債權轉換為股權，以獲得短期流動性及受益於潛在股票升值，或重新恢復債權（在較長時間內獲得償付）並從若干現金清償機制中獲益；(b)包含多項降槓桿計劃（如下文所述），旨在幫助本公司實現可持續的資本結構，提高淨資產價值，及降低淨負債率水平。

可轉換債券

計劃債權人合計將10億美元的現有債權轉換為10億美元的九年期可轉換債券（「**可轉換債券**」，詳情載於條款細則）。可轉換債券可於重組生效日期後的首12個月內以每股20港元的轉換價格轉換為本公司普通股，此後，可轉換債券不再附帶任何轉股權，並將根據可轉換債券條款於到期日被贖回。各計劃債權人將獲得的可轉換債券份額按其持有的現有債權比例分配。

強制可轉換債券

計劃債權人可自願選擇將其現有債權轉換為本公司的零票息、五年期強制可轉換債券（「**強制可轉換債券**」，詳情載於條款細則），總規模限額為17.5億美元（本公司可酌情提高限額）。強制可轉換債券將與新票據（定義見下文）享有同等地位。強制可轉換債券的持有人可於重組生效日期或重組生效日期滿6個月後（如適用）遞交轉股通知以將其強制可轉換債券轉換為本公司普通股，轉換價格為每股10港元，轉換的規模上限為強制可轉換債券總額的25%。其餘情況下，強制可轉換債券的持有人可遞交轉股通知以將剩餘的強制可轉換債券轉換為本公司普通股，轉換價格等於緊接持有人可遞交轉換通知的首日前90個交易日的交易

量加權平均價，但最低轉換價格為每股4.58港元。於到期日，尚未行使轉股權的強制可轉換債券將被全部強制轉換為本公司普通股。債權人小組成員對強制可轉換債券表示支持，並且部分成員擬認購若干金額的強制可轉換債券（不具備約束力）。

本公司的控股股東全力支持重組和本公司的降槓桿計劃。因此，控股股東已同意根據不優於建議強制可轉換債券的條款將其4.5億美元的股東貸款轉換為股權。茲提述本公司日期為二零二一年十一月十四日的公告，內容有關控股股東提供股東貸款。

融創服務股份

計劃債權人可自願選擇將其現有債權交換為現有融創服務股份，交換價格相當於緊接記錄日期前60個交易日的融創服務股份交易量加權平均價的2.5倍，但最低交換價格為每股融創服務股份17港元。自願選擇交換的總規模上限為449,356,068股融創服務投資持有的現有融創服務股份，佔本公告日期已發行融創服務股份總數約14.7%。

新票據

計劃債權人將其現有債權交換為最多八個系列以美元計值的新優先票據（「**新票據**」，詳情載於條款細則），本金總額等於計劃債權人的總現有債權金額減去可轉換債券本金總額、強制可轉換債券本金總額（如有）及交換為現有融創服務股份的現有債權金額（如有）。新票據將於重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）後二至（最長）九年內到期，並將從一系列資產的現金清償機制中獲益。本公司可選擇將前兩個系列的新票據（初始期限為兩年和三年）的到期日延長一年。如果選擇延長到期日，則該等延期系列的新票據在延長期內的年利率將增加1.0%。該等新票據現金利息的年利率將介乎5.0%至6.5%。本公司可選擇在首兩年內以實物支付全部或部分利息，該等年利率比現金利率高1.0%。

重組條款詳情載於本公告附錄條款細則。

3. 重組支持協議

根據重組支持協議(其中包括)：

- (a) 本公司承諾盡合理努力於最後截止日期或之前促使計劃生效日期落實及重組全面實施；
- (b) 各同意債權人(代表其自身，或在該同意債權人為投資經理的情況下，代表其管理或提供諮詢之基金或賬戶)承諾採取一切必要的行動，包括：
 - (i) 在計劃會議上就其(或管理或提供諮詢之基金)持有實益權益的所有現有債務的未償還本金總額(於記錄日期)投票贊成計劃；
 - (ii) 不採取、開展或繼續任何可能干擾重組及/或計劃的實施，或可能干擾重組完成的強制措施(除非本公司根據重組支持協議條款批准該強制措施)；及
 - (iii) 支持本公司及任何附屬公司擔保人根據現有債務在任何有管轄權的相關法院為獲得對重組的承認或保護而採取的任何行動，並採取本公司為實施或保護重組而要求的所有其他商業上合理的行動。

重組支持協議將在發生以下任何情況時立即自動終止：

- (a) 計劃並未於計劃會議上獲計劃債權人的必要大多數最終批准；
- (b) 法院未於批准聆訊上授出批准令，且本公司已用盡所有上訴途徑；
- (c) 重組生效日期生效；及
- (d) 最後截止日期。

重組支持協議亦可根據重組支持協議所載的其他情況終止。

同意費

在同意費截止日期（即二零二三年四月二十日香港時間下午五時正）前有效持有合格受限債務，並在記錄日期仍持有全部或部分該等合格受限債務的同意債權人，將根據重組支持協議條款獲得一筆現金同意費，金額等同於該同意債權人在同意費截止日期前持有的合格受限債務本金總額的0.1%。

同意費須於重組生效日期或之前支付，前提是同意債權人（其中包括）：

- (a) 持有或已獲得符合重組支持協議相關規定的合格受限債務；
- (b) 在計劃會議上（無論親身或委派代表）就其於記錄日期持有的現有債務的總額投票贊成計劃；及
- (c) 並未行使其終止重組支持協議的權利，且並未在任何重大方面違反重組支持協議的任何相關條款及條件。

邀請其他債權人加入重組支持協議

本公司懇請未簽署重組支持協議的所有現有債務持有人盡快審閱重組支持協議，並於同意費截止日期前通過加入網址（<https://portal.morrowsodali.com/sunac>）就其全部現有債務向信息代理遞交經填妥及簽署的加入函件以及有效的持有證據，作為額外同意債權人加入重組支持協議。

本公司已委任Morrow Sodali Limited 為信息代理，由其負責通過加入網址及轉讓網址收集計劃債權人的加入函件、有效的持有證據及/或轉讓通知（如適用），並回答任何有關流程的問題。重組支持協議將可於信息代理為重組支持協議而運營的網站（「計劃網址」）上查閱。

債權人可通過以下詳情聯絡信息代理：

Morrow Sodali Limited

計劃網址：<https://projects.morrowsodali.com/Sunac>

加入網址：<https://portal.morrowsodali.com/sunac>

轉讓網址：<https://portal.morrowsodali.com/sunacTRANSFER>

電郵：sunac@investor.morrowsodali.com

電話：+44 20 4513 6933; +852 2319 4130

地址：

英國：英國倫敦威格莫爾街 103 號 W1U 1QS

香港：香港上環禧利街 33-35 號 The Hive 2 樓

收件人：債務服務團隊

二．實施及下一步工作

1. 實施重組

重組預期將通過一項或多項計劃實施。安排計劃是一種法定機制，允許有關法院批准經相關類別的債權人投票表決並獲得所需多數票批准的「和解或安排」。這並非破產程序。本公司預期將儘快按照重組支持協議所載條款開始實施重組的流程。

2. 索取資料

任何索取資料的要求可按上述詳情發送至信息代理，或發送至本公司/債權人小組的財務及法律顧問：

華利安諾基(中國)有限公司，作為本公司的重組財務顧問

香港中環港景街 1 號

國際金融中心一期 506-508 室

電郵：sunac@HL.com

盛德律師事務所，作為本公司的重組法律顧問

香港中環金融街 8 號

國際金融中心二期 39 樓

電郵：sidleyprojectcz@sidley.com

PJT Partners (HK) Limited，作為債權人小組的重組財務顧問
香港中環金融街8號
國際金融中心二期3609-11室
電郵：projectsakura@pjtpartners.com

年利達律師事務所，作為債權人小組的重組法律顧問
香港中環遮打道18號
歷山大廈11樓
電郵：dlprojectsunac@linklaters.com

本公司將另行刊發公告，以適時向本公司股東及其他投資者告知任何重大進展。

三．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九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。

四．釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「加入函件」	指	一份契據，一名人士據此作為額外同意債權人加入重組支持協議，契據格式載於重組支持協議
「額外同意債權人」	指	於現有債務中持有本金實益權益的人士，通過加入網址就其全部現有債務向信息代理遞交經填妥及簽署的加入函件以及有效的持有證據，同意受重組支持協議條款的約束
「債權人小組」	指	作為同意債權人的本公司境外債權人的特別小組
「董事會」	指	本公司董事會

「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，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01918）
「同意費」	指	就各同意債權人而言，根據重組支持協議條款，金額等於有關同意債權人在同意費截止日期前持有的合格受限債務本金總額的0.1%
「同意費截止日期」	指	二零二三年四月二十日下午五時正（香港時間）
「同意債權人」	指	根據重組支持協議條款，於現有債務中持有本金實益權益的人士（代表其自身，或在該同意債權人為投資經理的情況下，代表其管理或提供諮詢之基金或賬戶），其已同意作為同意債權人受重組支持協議條款的約束，包括重組支持協議的初始同意債權人及額外同意債權人
「控股股東」	指	融創國際投資控股有限公司，一家於英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司控股股東且由本公司董事會主席兼執行董事孫宏斌先生的家族信託控制
「合格受限債務」	指	同意債權人於同意費截止日期當天或之前根據重組支持協議持有的受限債務
「持有證據」	指	經信息代理確認，持有證據包括日期為加入函件日期前不超過3個月的保管聲明、持股截圖或投資組合報告掃描件，其中包括以下信息：(i) ISIN/證券說明；(ii) 相關現有債務的實益擁有人姓名；及(iii) 持倉金額

「現有債務」	指	本公司現有優先票據及其他境外工具或債務，包括本金額約90.48億美元(不包括本公司計劃雙邊溝通的若干有抵押境外債務)，加上任何應計未付及違約利息以及應付的任何費用及收費
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「信息代理」	指	Morrow Sodali Limited或本公司委任的與計劃及重組支持協議有關的任何其他信息代理
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二三年十二月三十一日或經必要大多數債權人小組或債權人事先書面同意，本公司可選擇延期的較後日期及時間
「記錄日期」	指	本公司指定的時間，以釐定在計劃會議上投票的計劃債權人的債權
「受限債務」	指	就同意債權人而言，在任何時候，以重組支持協議所載格式發出的通知中列明的現有債務的未償還本金總額，該通知是該同意債權人最近提交的，並經同意債權人向信息代理發送的任何轉讓通知(如適用)不時修改，且同意債權人須根據重組支持協議的條款向信息代理提供令其滿意的證據
「重組」	指	對本公司境外債務進行的協商一致的重組，將實質上按照條款細則所設想的方式及所載條款進行

「重組生效日期」	指	在重組生效日期的先決條件獲達成或獲豁免（視情況而定）的情況下，所有未償還的現有債務將被取消，與現有債務有關的所有擔保和股份質押（如有）將被解除，重組對價將被分配予計劃債權人的日期
「重組支持協議」	指	由（其中包括）本公司與債權人小組所訂立的日期為二零二三年三月二十八日的重組支持協議
「計劃」	指	根據條款細則及重組支持協議的規定，本公司與計劃債權人為實施重組而擬定的安排計劃
「計劃債權人」	指	本公司債權人，其根據現有債務向本公司及任何附屬公司擔保人提出的債權為（或將為）計劃的標的
「計劃生效日期」	指	批准令提呈予計劃相關司法管轄區公司註冊處的日期，屆時計劃將根據其條款生效
「計劃會議」	指	根據法院命令召開的以就計劃進行投票的本公司債權人會議（及該會議的任何續會），債權人對本公司的債權為（或將為）計劃的標的
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「融創服務」	指	融創服務控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：01516）

「融創服務投資」	指	融創服務投資有限公司，根據英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，截至本公告日期，其直接持有約50.38%的融創服務股份。本公司持有融創服務投資100%的已發行股本
「融創服務股份」	指	融創服務的普通股
「條款細則」	指	本公告附錄中所附的條款細則
「轉讓通知」	指	現有債務的受讓人據此成為同意債權人的通知，通知格式載於重組支持協議
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元

本公司證券持有人及潛在投資者切勿完全依賴本公告所載資料，於買賣本公司證券時務請審慎行事。如有任何疑問，彼等務請尋求專業顧問或財務顧問的專業意見。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零二三年三月二十八日

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、田強先生、黃書平先生、孫喆一先生、遲迅先生及商羽先生；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。

附錄

條款細則

Sunac China Holdings Limited
融創中國控股有限公司

重組條款細則

(以最終簽訂合同為準)

本條款細則所使用但未另行定義的詞彙應具有本條款細則所附于的重組支持協議（「重組支持協議」）中各有關條款所賦予的含義。本條款細則概述了建議重組（定義見重組支持協議）的主要條款和條件，並未包含重組或有關現有債務任何其他交易的全部條款和條件。

一般信息	
發行人	融創中國控股有限公司（1918.HK）（「本公司」）
計劃債權人（各為計劃債權人）	在計劃的記錄日期（定義見下文）內，作為以下債務工具的本金實益權益擁有人或債權人： (a) 由本公司發行並由融創不動產投資控股有限公司、啟威不動產投資控股有限公司、盈資不動產投資控股有限公司、聚金不動產投資控股有限公司、聚金資產投資控股有限公司、鼎晟不動產投資控股有限公司、鼎晟資產投資控股有限公司、卓越不動產投資控股有限公司及卓越資產投資控股有限公司（「附屬公司擔保人」）擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年六月十四日到期的 7.25% 優先票據（「二零二二年六月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二二年六月票據的未償還本金總額為 600,000,000 美元； (b) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年八月八日到期的 7.95% 優先票據（「二零二二年八月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二二年八月票據的未償還本金總額為 600,000,000 美元； (c) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年四月十九日到期的 8.35% 優先票據（「二零二三年四月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二三年四月票據的未償還本金總額為 643,000,000 美元； (d) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年七月九日到期的 6.50% 優先票據（「二零二三年七月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二三年七月票據的未償還本金總額為 600,000,000 美元； (e) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二三年十月十一日到期的 7.95% 優

	先票據（「二零二三年十月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二三年十月票據的未償還本金總額為 741,600,000 美元； (f) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年二月一日到期的 7.50% 優先票據（「二零二四年二月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二四年二月票據的未償還本金總額為 616,400,000 美元； (g) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年四月二十六日到期的 5.95% 優先票據（「二零二四年四月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二四年四月票據的未償還本金總額為 942,000,000 美元； (h) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年八月三日到期的 6.65% 優先票據（「二零二四年八月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二四年八月票據的未償還本金總額為 620,000,000 美元； (i) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二四年十月二十日到期的 6.80% 優先票據（「二零二四年十月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二四年十月票據的未償還本金總額為 400,000,000 美元； (j) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二五年一月十日到期的 6.50% 優先票據（「二零二五年一月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二五年一月票據的未償還本金總額為 740,900,000 美元； (k) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二五年七月九日到期的 7.00% 優先票據（「二零二五年七月票據」）。截至重組支持協議之日，二零二五年七月票據的未償還本金總額為 600,000,000 美元； (l) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二六年一月二十六日到期的 6.50% 優先票據（「二零二六年票據」，連同二零二二年六月票據、二零二二年八月票據、二零二三年四月票據、二零二三年七月票據、二零二三年十月票據、二零二四年二月票據、二零二四年四月票據、二零二四年八月票據、二零二四年十月票據、二零二五年一月票據和二零二五年七月票據，統稱為「現有票據」）。截至重組
--	--

	支持協議之日，二零二六年票據的未償還本金總額為 600,000,000 美元； (m) 由本公司發行並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的紐約法管轄的二零二二年七月六日到期的 6.00% 優先票據（「二零二二年私募票據」）。截至重組支持協議之日，二零二二年私募票據的未償還本金總額為 225,000,000 美元； (n) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二二年七月十五日到期的 7.75% 借款（「私募債務 A」）。截至重組支持協議之日，私募債務 A 的未償還本金總額為 300,000,000 美元； (o) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二二年八月二十八日到期的浮動利率借款（「私募債務 B」）。截至重組支持協議之日，私募債務 B 的未償還本金總額為 170,500,000 美元； (p) 本公司作為借款人並由附屬公司擔保人擔保及以附屬公司擔保人的股份作質押的香港法管轄的二零二四年六月三十日到期的浮動利率借款（「私募債務 C」）。截至重組支持協議之日，私募債務 C 的未償還本金總額約為 205,000,000 美元（包括本金額為 175,000,000 美元的借款 A 及本金額為 235,500,000 港元的借款 B）； (q) 本公司簽訂的英國法管轄的二零二二年三月十八日到期的互換協議（「私募債務 D」）。截至重組支持協議之日，私募債務 D 的未償還本金總額為 28,030,000 美元； (r) 本公司簽訂的英國法管轄的二零二二年六月七日到期的互換協議（「私募債務 E」）。截至重組支持協議之日，私募債務 E 的未償還本金總額為 768,647 美元； (s) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二二年六月九日到期的 5.00% 借款（「私募債務 F」）。截至重組支持協議之日，私募債務 F 的未償還本金總額為 80,000,000 美元； (t) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二二年七月二日到期的 7.00% 借款（「私募債務 G」）。截至重組支持協議之日，私募債務 G 的未償還本金總額為 70,000,000 美元；
--	--

	(u) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二三年四月八日到期的 7.00% 借款（「私募債務 H」）。截至重組支持協議之日，私募債務 H 的未償還本金總額為 110,000,000 美元；及 (v) 本公司作為借款人的香港法管轄的二零二三年六月八日到期的 6.60% 借款（「私募債務 I」，連同二零二二年私募票據、私募債務 A、私募債務 B、私募債務 C、私募債務 D、私募債務 E、私募債務 F、私募債務 G 和私募債務 H，統稱為「現有私募債務」；現有票據連同現有私募債務，統稱為「現有債務」）。截至重組支持協議之日，私募債務 I 的未償還本金總額為 155,000,000 美元。 本公司可選擇(i)將任何現有私募債務排除在計劃之外，或(ii)將任何額外債務包括在計劃內，但前提是在每種情況下，均事先獲得債權人小組大多數成員的書面同意（該等同意不得被不合理拒絕），若剔除的債務由債權人小組成員持有，亦須取得該債權人小組成員的同意。 「記錄日期」是指本公司指定的時間，以釐定在每次計劃會議（定義見下文）上投票的計劃債權人的債權（定義見下文）。
現有債務的重組	
計劃債權人的債權	為以下各項的總和： (a) 計劃債權人在記錄日期持有的現有債務的未償還本金；及 (b) 該現有債務截至重組生效日期及二零二三年九月三十日（以較早者為準，但不包括該日）的所有應計未付利息及違約利息以及應付的任何費用及收費， （兩者合稱「計劃債權人的債權」，就每位計劃債權人而言，各為「計劃債權人的債權」）。 假設重組生效日期（定義見下文）為二零二三年九月三十日，則計劃債權人的債權總額將約為 102.37 億美元。倘重組生效日期落實，現有債務的利息應自重組生效日期及二零二三年九月三十日（以較早者為準）起停止計息。 自重組生效日期起，計劃債權人同意完全解除（欺詐、不誠實、故意違約及故意不當行為的情形除外）現有債務項下對本公司、本公司所有附屬公司（包括附屬公司擔保人）、本公司股東以及彼等各自的管理人員、董事、顧問和代表的所有求償及相關求償權利，以交換(A)重組文件（定義見重組支持協議）條款規定的重組對價（定義見下文）；及(B)本公司及附屬公司擔保人同意全面解除（欺詐、不誠實、故意違約和故意不當行為的情形除外）對計劃債權人、債權人小組及債權人小組各自的任何管理人員、董事和代表及債權人小組顧問的現有債務相關的所有索賠。
重組對價	計劃債權人的重組對價（總額等於計劃債權人的債權）將由以下各部分組成：

	(a) 本金總額為 10 億美元的可轉換債券，將按比例分配予全部計劃債權人； (b) 計劃債權人可選擇的強制可轉換債券，規模限額為 17.5 億美元，但如果計劃債權人選擇的強制可轉換債券的總金額超過該限額，則本公司可全權酌情決定提高該限額。如果計劃債權人選擇交換的強制可轉換債券的本金額超過 17.5 億美元（或本公司可能酌情提高的其他金額），強制可轉換債券將根據選擇交換的計劃債權人的債權比例分配予選擇的計劃債權人； (c) 計劃債權人可選擇融創服務投資有限公司（「融創服務投資」）目前持有的在香港聯交所上市的融創服務控股有限公司的普通股（「1516 股份」），規模上限為 449,356,068 股 1516 股份（「1516 股份限額」），佔截至重組支持協議日期已發行 1516 股份總數的約 14.7%，該等股份將與現有債務交換並轉讓予計劃債權人，交換價格等於下述較高者：(i)緊接記錄日期前 60 個交易日 1516 股份的交易量加權平均價格的 2.5 倍，及(ii)每股 1516 股份 17 港元，如果計劃債權人選擇交換的 1516 股份數量超過 1516 股份限額，則 1516 股份限額將按照選擇交換的計劃債權人的債權比例分配予選擇的計劃債權人；及 (d) 新票據，本金總額等於計劃債權人的債權減去(A)可轉換債券的本金總額；(B)強制可轉換債券的本金總額（如有）；及(C)將交換為 1516 股份的現有債務金額（如有），新票據按順序包括以下各系列： (i) A 系列本金總額 5 億美元； (ii) B 系列本金總額 5 億美元； (iii) C 系列本金總額 10 億美元； (iv) D 系列本金總額 15 億美元； (v) E 系列本金總額 15 億美元； (vi) F 系列本金總額 10 億美元； (vii) G 系列本金總額(x)等於剩餘的重組對價（如果剩餘的重組對價不超過 10 億美元），或(y)10 億美元（如果剩餘的重組對價超過 10 億美元）；及 (viii) H 系列（如有）本金總額等於剩餘的重組對價對應的美元金額。 「交易量加權平均價格」指交易量加權平均價格，根據證券交易量進行調整的證券平均價格。
--	--

重組對價的層級	重組對價的層級如下： (a) 新票據、強制可轉換債券及可轉換債券均享有相同的附屬公司擔保及對本公司或附屬公司擔保人持有的附屬公司擔保人股份進行質押；及 (b) 股東貸款及/或就股東貸款而發行的任何強制可轉換債券的受償順序次於新票據、強制可轉換債券及可轉換債券。
重組生效日期的先決條件	「重組生效日期」是指在重組生效日期的先決條件（「重組生效日期先決條件」）(A)獲達成；或(B)獲大部分債權人小組或大部分同意債權人的豁免（視情況而定）的情況下，所有未償還的現有債務將被取消，與現有債務有關的所有擔保和股份質押（如有）將被解除，重組對價將被分配予計劃債權人的日期，有關條件包括： (a) 獲得所有相關的批准或同意（例如，包括但不限於計劃生效日期落實，新票據在新加坡證券交易所有限公司或香港聯交所或其他具有國際地位的證券交易所的相關上市/報價原則批准或有條件批准，發行和轉換可轉換債券及強制可轉換債券的必要批准，包括可轉換債券及強制可轉換債券轉股後將予發行的股份上市批准或有條件批准（若干上市批准可能以本公司上市股份恢復交易作為條件），本公司股東就強制可轉換債券及可轉換債券發行新股份的無條件批准以及完成重組所需的任何本公司董事會批准）； (b) 於重組生效日期或之前，根據本公司與財務顧問或法律顧問或其他專業機構就其提供的建議重組相關服務而簽訂的合同或其他安排，全額支付所有債權人費用與開支、本公司費用與開支（各自定義見重組支持協議）及與現有債務有關的任何其他專業費用； (c) 每份重組文件均採納約定形式（各定義見重組支持協議）； (d) 委任境外債權人董事（定義見下文），境外債權人董事的提名應由債權人小組在重組生效日期前不少於 30 日作出並提交予本公司，且有關人士需滿足境外債權人董事資格要求（定義見下文）； (e) 指定一個或多個境外銀行賬戶（經本公司與債權人小組同意）用於特定資產現金清償、其他特定資產現金清償及相關 1516 股份現金清償； (f) 每份重組文件（定義見重組支持協議）中所載的各項具體先決條件獲達成；

	(g) 於重組生效日期後本公司上市股份恢復買賣的有條件批准，除非已獲得無條件批准或本公司上市股份已於重組生效日期前恢復買賣；及 (h) 本公司公告重組生效日期。 重組生效日期應在重組生效日期先決條件獲達成或豁免後的 5 個營業日內落實，且無論如何不得晚於最後截止日期。
後續條件	除非大多數債權人小組或大多數同意債權人在重組生效日期或之前因上述先決條件(g)已獲達成而給予豁免，否則在重組生效日期後不超過 5 個營業日內，本公司的上市股份將在香港聯交所恢復買賣。如果本公司上市股份於重組生效日期前已恢復買賣，則此條件將不適用。
債權人小組工作費	債權人小組工作費將根據債權人小組工作費函件中規定的條款支付予債權人小組。
同意費	同意費將根據重組支持協議的條款予以支付，金額等同於合格受限債務本金總額的 0.1%，即同意費截止日期前受重組支持協議規限的受限債務。同意費截止日期可根據重組支持協議的條款延長。
現有債務的處理	除本條款細則另有規定外，於重組生效日期，所有未償還的現有債務將被全部交換為重組對價，交換後，現有債務將被取消，與現有債務有關的所有擔保和股份質押（如有）亦將被解除，前提是可轉換債券、強制可轉換債券（如適用）和新票據根據其條款發行及生效（條款如下所述）。
新票據條款 下文中未定義的詞彙將在新票據契約中進行定義，新票據契約中的詞彙與二零二四年十月票據契約所界定者具有相關含義，經理解及同意，除下文明確規定的條款外，新票據契約中的條款有待磋商，並可能與現有票據契約中的條款不同。	
發行人	融創中國控股有限公司（1918.HK）
初始發行日期	重組生效日期
起息日	重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）
初始發行金額	每一個系列的初始本金總額應為： A 系列：5 億美元。 B 系列：5 億美元。 C 系列：10 億美元。 D 系列：15 億美元。 E 系列：15 億美元。 F 系列：10 億美元。 G 系列：(i)如果剩餘的重組對價不超過 10 億美元，則等於剩餘的重組對價（即重組對價總額減去可轉換債券本金總額、強制可轉換債券本金總

	額、交換為 1516 股份的現有債務金額和新票據 A 至 F 系列總金額)；或 (ii) 如果剩餘的重組對價超過 10 億美元，則為 10 億美元。 H 系列（如有）：等於剩餘的重組對價對應的美元金額（即重組對價總額減去可轉換債券本金總額、強制可轉換債券本金總額、交換為 1516 股份的現有債務金額及新票據 A 至 G 系列總金額）。
期限	A 系列：自起息日起 2 年，但本公司可選擇將 A 系列的期限延長一年。 B 系列：自起息日起 3 年，但本公司可選擇將 B 系列的期限延長一年。 C 系列：自起息日起 4 年。 D 系列：自起息日起 5 年。 E 系列：自起息日起 6 年。 F 系列：自起息日起 7 年。 G 系列：自起息日起 8 年。 H 系列：自起息日起 9 年。
利息	A 系列：年利率 5.00%。若本公司選擇延長 A 系列的到期日，則 A 系列自原到期日期（但不包括該日）起的年利率將為 6.00%。 B 系列：年利率 5.25%。若本公司選擇延長 B 系列的到期日，則 B 系列自原到期日期（但不包括該日）起的年利率將為 6.25%。 C 系列：年利率 5.50%。 D 系列：年利率 5.75%。 E 系列：年利率 6.00%。 F 系列：年利率 6.25%。 G 系列：年利率 6.50%。 H 系列：年利率 6.50%。 新票據的利息按新票據未償還本金額計算，每半年以現金形式支付一次，但本公司可選擇支付實物利息。
實物利息	新票據將按利息計算基數進行計息，計息期從起息日或最近一次利息支付日期（包括該日）起至利息已被支付或已被妥為提供，前提是每半年支付一次，全部以現金支付及到期後付款，利率如上文所述（該利息稱為「現金利息」），除非： (a) 對於起息日後第一個 12 個月期間的任何應計未付利息，本公司選擇在相關利息支付日期前不少於 5 個營業日向票據受託人和代理人發出書面通知，以實物支付全部或部分利息（該利息稱為「實物利息」），以代替現金利息。若本公司選擇實物支付利息，則自起息日或最近一個利息支付日期起至現金利息或實物利息已被支付或已被妥為提供的期間（計息期），該實物利息在利息計算基數上按照比原年利率高 1 個百分點的利率進行計息並在利息支付之日支付，且計息期應計的實物利息金額將增加至新票據的本金額中；及

	(b) 對於起息日後第二個 12 個月期間的任何應計未付利息，本公司選擇在相關利息支付日期前不少於 5 個營業日向票據受託人和代理人發出書面通知，以支付部分實物利息代替現金利息，但在該期間，本公司應在利息計算基數上按照至少 2% 的年利率支付現金利息，其餘應計未付利息以實物利息支付。若本公司選擇支付實物利息，則自起息日或最近一個利息支付日期起至現金利息或實物利息已被支付或已被妥為提供的期間（計息期），該實物利息在利息計算基數上按照比原年利率高 1 個百分點的利率（減去以現金利息支付的比率）進行計息並在利息支付之日支付，且計息期應計的實物利息金額將增加至新票據的本金額中。 自起息日起 24 個月後，本公司將僅以現金支付新票據的應計利息。 「累積金額」：對於任何未償還新票據（包括任何額外新票據），指截至任何日期，金額等於以下之和：(i)新票據於新票據發行日期的最初名義本金，加(ii)到該日止已產生或到期應付的實物利息，減（為免疑義）(iii)根據新票據的條款及條件已贖回或回購的部分新票據的任何金額。 「利息計算基數」是指在適用計算日期的累積金額。
抵押品代理	本公司與債權人小組在重組生效日期之前協定的管理方，其將為相關重組文件的一方。
票據受託人	本公司與債權人小組在重組生效日期之前協定的管理方，其將為相關重組文件的一方。
附屬公司擔保	現有票據的附屬公司擔保人繼續提供擔保（「 附屬公司擔保 」）。
抵押品	根據新債權人間協議（「 債權人間協議 」）的條款，本公司或附屬公司擔保人持有的附屬公司擔保人股份質押將在不同系列的新票據、強制可轉換債券、可轉換債券及任何其他同等地位的有抵押債務（定義見新票據契約）間進行共享。
特定資產現金清償	特定資產出售： (a) 在完成任何特定資產出售後，本公司將在若干先決條件達成後將該特定資產出售中不少於 50% 的淨收益（「分配金額」）匯入指定境外賬戶（「分配賬戶」）。 現金清償： (a) 如果分配賬戶中累計未使用的分配金額超過 5,000 萬美元，本公司應按以下方式使用或促使使用分配賬戶中的分配金額：

	(i) 在分配期內，按下列任何一種或兩種方式使用分配金額： a. 向當時尚未償還的一個或多個系列新票據及/或強制可轉換債券持有人作出一個或多個公開要約，以按低於面值的價格購買新票據及/或強制可轉換債券；及/或 b. (A)採取不可撤銷的措施，支付已經到期或將在未來 6 個月內到期的新票據及/或強制可轉換債券的本金及/或溢價（如有）；(B)支付或預留（在分配賬戶中）部分分配金額，用於支付下一次新票據的現金利息；或(C)支付(x)債權人費用與開支及(y)本公司費用與開支；及 (ii) 如上文(i)條所述，對分配金額進行使用後，分配賬戶中剩餘任何累計未使用的分配金額超過 1,000 萬美元，則應在分配期結束後 15 個營業日內發出通知，按面值另加截至相關贖回日期（不包括該日）被贖回新票據的任何應計未付現金利息贖回尚未償還的新票據及/或強制可轉換債券。若本公司選擇使用此(ii)條中部分或全部剩餘分配金額贖回新票據，則該部分剩餘分配金額應始終優先分配予當時所有未償還新票據中到期日最早的新票據。 如果在分配賬戶中累計未使用的分配金額未超過 5,000 萬美元，本公司可全權酌情按上文(i)和(ii)條所述方式，對分配賬戶中的分配金額進行使用或促使使用；如果在上述(i)條使用後，分配賬戶內累計未使用的分配金額不超過 1,000 萬美元，本公司可全權酌情按上文(ii)條所述方式使用或促使使用分配賬戶中的分配金額； 此外，在任何 A 系列或 B 系列的新票據仍未償還的情況下，本公司不得按上文(i)及(ii)所述方式使用分配金額來支付強制可轉換債券本金、贖回或回購強制可轉換債券，除非該等付款、贖回或回購使用的是戰略投資者的款項或資金（以上稱為「特定資產現金清償」）。 (b) 本公司根據上述規定回購或贖回的新票據及/或強制可轉換債券（在強制可轉換債券允許的範圍內）應在切實可行的情況下盡快交付相關受託人進行註銷。 (c) 如果在重組支持協議日期之後且重組生效日期之前出現任何分配金額，本公司應僅於重組生效日期或之前按上文(a)(i)b(C)所述方式使用該等分配金額或預留該等分配金額以便根據現金清償承諾於重組生效日期之後在切實可行情況下盡快用於分配及使用（但將分配金額轉入分配賬戶的要求僅適用於重組生效日期之後）。對於重組生效日期前的任何特定資產出售，本公司應在完成有關特定資產出售前向債權人小組顧問提供有關買方的資料、代價的金額及性質、收到各分期交易代價的日期以及相關指定境內賬戶的相關詳情。
--	---

	「分配期」是指分配賬戶中累計未使用的分配金額超過 5,000 萬美元之日起的 45 個營業日內。 「董事會」指本公司的董事會。 「營業日」是指非星期六、星期日、法定假日、或香港、新加坡、中國大陸、倫敦、紐約的銀行機構經法律或政府機構授權或要求暫停營業的任何一天。 「公允市值」指：(i)若資產出售為相關 1516 股份，則指 1516 股份於建議許可出售前一個交易日在香港聯交所每日報價表上所報的收市價；(ii)若資產出售為上市股份（1516 股份除外），則為該等股份在建議資產出售前一個交易日在香港聯交所或其他證券交易所的每日報價表上所報的收市價；及(iii)若資產出售為非上市股份或上文(i)及(ii)未包含的其他資產，則為該資產出售進行出售程序之後的價格，並須按公平原則或合理商業條款（如適用）釐定。 「獨立第三方」指屬(i)本公司層面非本公司關連人士（具有上市規則所指的涵義）或(ii)戰略投資者。 「淨收益」是指就任何特定資產出售而言，該等特定資產出售中歸屬於本集團的現金收益（按穿透價值基準釐定，並考慮對少數股權的調整，機制及門檻將由本公司與債權人小組於長篇文件中協定），扣除若干費用、稅費、支出及若干債務、負債或其他責任項下的金額後的淨額。 「特定資產出售」是指於重組支持協議日期或以後， (1) 本集團有關成員公司進行的特定資產出售、轉讓或處置；及/或 (2) 本集團任何成員公司出售或轉讓直接或間接持有特定資產之任何公司的任何股份，須受長篇文件（經本公司與債權人小組同意）中協定的若干例外情況所規限， 在上述(1)和(2)各自情況下，不包含向本公司或另一附屬公司（本公司於該附屬公司中直接或間接持有的股權比例不低於本公司於直接作出該等出售、轉讓或處置的附屬公司中持有的股權比例）作出有關出售、轉讓或處置。 「特定資產」是指附件一中對應的資產（不包括於重組支持協議日期或之後根據特定資產出售已被出售或轉讓的資產），如果本公司在特定資產出售中獲得任何非現金代價，則該非現金代價將成為特定資產的一部分。 「戰略投資者」指在以股權投資本公司達成前，在本公司層面並非為本公司關連人士的任何人士，而(i)董事會（在董事會所有成員有機會出席的會議上）以真誠原則決定（將此類決定記錄在公司授權文件中，且該授權文件將應境外債權人董事的合理要求而傳閱）該人士為可能與本公司發展重大戰略關係的任何獨立第三方，包括但不限於收購與本公司當前或未來業務相關及有關的其他實體或資產及其聯屬公司；及(ii)(A)本公司或其股東與該人士就股權投資達成有約束力的協議或(B)該人士已發起全面或部分收購要約。 「無產權負擔」於本條款細則內指不受擔保金融負債的任何抵押權益所規限。
--	--

其他特定資產現金清償	(a) 本公司可與(i)獨立第三方以公平條款及(ii)僅在萬達股份情況下，與本集團成員公司按合理商業條款，基於公允市值，進行磋商、協定及達成任何其他特定資產出售。本公司不得與並非獨立第三方或本集團成員公司的任何其他方達成任何其他特定資產出售。儘管存在任何相反的規定，但當其他特定資產已成為上市證券時，本公司可以在市場上出售任何該等其他特定資產，前提是該出售的任何其他淨收益被根據該現金清償使用。 (b) 在任何其他特定資產出售完成後，本公司（或促使本集團相關成員公司）應在(x)該等其他特定資產出售完成之日，及(y)本公司（或本集團相關成員公司）收到出售該等其他特定資產的其他淨收益之日（以較晚者為準）起，在滿足其他特定資產現金清償先決條件下，盡快將該等其他特定資產出售的其他淨收益的 90%（該部分其他淨收益，稱為「其他分配金額」）匯至指定的境外賬戶（「其他分配賬戶」）。 (c) 如果其他分配賬戶中累計未使用的其他分配金額超過 5,000 萬美元，本公司應按以下方式使用或促使使用其他分配賬戶中的其他分配金額： (i) 在其他分配期限內，按下列任何一種或兩種方式使用其他分配金額： - 向當時尚未償還的一個系列或多個系列新票據及/或強制可轉換債券持有人作出一個或多個公開要約，以按低於面值的購買價購買新票據及/或強制可轉換債券；及/或 (A)採取不可撤銷的措施，支付已經到期或將在未來 6 個月內到期的新票據及/或強制可轉換債券的本金及/或溢價（如有）；(B)支付或預留部分其他分配金額，用於支付下一次新票據的現金利息；或(C)支付(x)債權人費用與開支及(y)本公司費用與開支；及 (ii) 如上文(i)條所述，對其他分配金額進行使用後，其他分配賬戶中累計未使用的其他分配金額超過 1,000 萬美元，則應在其他分配期結束後 15 個營業日內發出通知，按面值另加截至相關贖回日期（不包括該日）該等被贖回新票據的任何應付未付現金利息贖回尚未償還的新票據及/或強制可轉換債券。若本公司選擇使用此 (ii)條中的部分或全部剩餘其他分配金額贖回新票據，則該部分剩餘其他分配金額應始終優先分配予當時所有未償還的新票據中到期日最早的新票據。 如果在其他分配賬戶中的累計未使用其他分配金額未超過 5,000 萬美元，本公司可全權酌情按上文(i)和(ii)條所述方式，對其他分配賬戶中的其他分配金額進行使用或促使使用；如果在上述(i)條使用後，其他分配賬戶內累計未使用的其他分配金額不超過 1,000 萬美元，本公司可全權酌情按上文(ii)條所述方式使用或促使使用其他分配賬戶中的其他分配金額； 此外，在任何 A 系列或 B 系列新票據仍未償還的情況下，本公司不得以上文(i)及(ii)條所述方式使用其他分配金額支付強制可轉換債券的本
--------------------------	--

	金、贖回或回購強制可轉換債券，除非該等付款、贖回或回購使用的戰略投資者的款項或資金（「其他特定資產現金清償」）。 (d) 本公司根據上述規定回購或贖回的新票據及/或強制可轉換債券（在強制可轉換債券允許的範圍內）應在切實可行的情況下盡快交付相關票據受託人註銷。 (e) 如果在重組支持協議日期之後且在重組生效日期之前出現任何其他分配金額，本公司應僅於重組生效日期或之前按上文(c)(i)b(C)條所述方式使用該等其他分配金額或預留該等其他分配金額以便根據本現金清償承諾於重組生效日期之後在切實可行情況下盡快用於分配及使用（但將其他分配金額轉入其他分配賬戶的要求僅適用於重組生效日期之後）。 「其他特定資產現金清償先決條件」指(A)本公司及有關附屬公司已獲得所有相關的監管、司法及/或政府批准；(B)對本公司及任何相關附屬公司作出的所有相關的監管、司法或政府的限制已解除；(C)所有來自監管、司法或政府機構的命令、要求和請求已得到滿足；(D)任何法院、仲裁員、政府機構、法定或監管機構均未送達、發出或作出任何本公司或本集團有關成員公司向其他分配賬戶匯入其他淨收益就中國法律法規而言屬於非法的通知、命令、判決、行動或程序。 「公允市價」指：(i)若資產出售為相關 1516 股份，則指 1516 股份於建議許可出售前一個交易日在香港聯交所每日報價表上所報的收市價；(ii)若資產出售為上市股份（1516 股份除外），則為該等股份在建議資產出售前一個交易日在香港聯交所或其他證券交易所每日報價表上所報的收市價；及(iii)若資產出售為非上市股份或上文(i)及(ii)未包含的其他資產，則為該資產出售進行出售程序之後的價格，並須按公平原則或合理商業條款（如適用）釐定。 「其他分配期」是指其他分配賬戶中累計未使用的其他分配金額超過 5,000 萬美元之日起的 45 個營業日內。 「其他淨收益」是指對於任何其他特定資產出售，該等其他特定資產出售中歸屬於本集團的現金收益（按穿透價值基準釐定，並考慮對少數股權的調整，機制及門檻將由本公司與債權人小組於長篇文件中協定），扣除： (1) 與該等其他特定資產出售或使用該等其他特定資產出售款項有關或相關的實際經紀佣金和其他成本、費用及開支（包括但不限於專業費用及開支）； (2) 就該等其他特定資產出售實際支付的所有稅費和其他監管費用或支出的準備金，或本公司合理預期（如適用，根據其專業顧問的建議）與該等其他特定資產出售有關的應付稅費、費用及支出的上限； (3) 由中國政府主體及/或適用的中國法律法規、政策、指引或措施等要求存入指定賬戶或用於其他目的的任何款項，即不能由本公司自由轉讓或支配的款項，以及在重組支持協議日期後，任何新融資根據中國政府機構及/或適用的中國法律、規則、法規、政策或
--	--

	措施的要求而產生的金額，該等金額（在各種情況下）由於或與該等其他特定資產出售或根據本現金清償承諾進行的現金匯款有關而需要或必須支付； (4) 向本公司或任何附屬公司提供任何合理金額，以作為若干負債的儲備金，該等負債包括但不限於應付員工福利、應付承包商及/或供應商款項、與環境保護相關的負債，以及與該等其他特定資產出售或該等其他特定資產直接相關的任何賠償義務項下的負債，而任何該等負債不包括由該等其他特定資產的買方承擔或以其他形式轉讓給該等其他特定資產的買方； (5) 截至重組支持協議日期，未償還的債務或任何其他責任/義務項下的金額，包括(x)通過對該等其他特定資產出售中被直接或間接出售的財產或資產的留置權進行擔保的金額，或(y)由直接或間接擁有相關其他特定資產的附屬公司產生或擔保的金額，且由於或與該等出售或根據本現金清償承諾匯款現金而需要支付，在各情況下均包括任何再融資、替換、替代及/或交換的金額（本金最高為再融資、替換、替代或交換的本金總額及就此產生的任何應計未付利息之和）及有關再融資成本；及 (6) 於重組支持協議日期之後產生的債務金額，但前提是在穿透價值基準（將根據長篇文件中協定的機制釐定）下，該等債務中歸屬於特定資產的所得款項淨額的 90%需根據本現金清償要求使用。為免疑義，上文第(3)條所述的任何新增融資金額以及上文第(5)條所述的任何再融資、替換、替代及/或交換的金額（本金最高為再融資、替換、替代或交換的本金總額及就此產生的任何未付應計利息之和）均不受本第(6)條所規限。 「其他特定資產出售」是指於重組支持協議日期或以後， (1) 本集團有關成員公司進行的其他特定資產出售、轉讓或處置；及/或 (2) 本集團任何成員公司出售或轉讓直接或間接持有其他特定資產的公司股份，須受長篇文件（經本公司與債權人小組同意）中協定的若干例外情況所規限， 在上述(1)和(2)各自情況下，不包含向本公司或另一附屬公司（本公司於該附屬公司中直接或間接持有的股權的比例不低於本公司於直接作出有關出售、轉讓或處置的附屬公司中持有的股權比例）作出的任何萬達股份出售或轉讓。 「其他特定資產」包括萬達股權、自如股權、武漢項目、大連項目（見附件二），但不包括根據其他特定資產出售已被出售或轉讓的資產。
現金清償 – 相關 1516 股份	託管安排 (a) 所有相關 1516 股份應存放於融創服務投資名下的境外託管賬戶（「託管賬戶」）中，該賬戶乃根據融創服務投資、託管代理（由本公司與

	債權人小組於重組生效日期前協定) (「託管人」)、本公司、監察代理 (由本公司與債權人小組協定) (「融創服務監察代理」) 及票據受託人 (受限於本公司與債權人小組的協議) 之間的協議 (「託管協議」, 連同託管賬戶, 統稱「託管安排」) 由託管人開立。 (b) 與託管安排有關的所有合理成本將由本公司承擔。 (c) 本公司可與獨立第三方以公平基準及不少於公允市值的 80% 來磋商、協定及達成任何相關 1516 股份出售。本公司不得與並非獨立第三方的任何一方達成任何相關 1516 股份出售 (除非取得下文許可出售適用的許可)。儘管存在任何相反的規定, 本公司可以在市場上出售任何相關 1516 股份, 前提是並無違約事件已發生或仍在持續, 且該等出售的任何股份淨收益將根據本現金清償來使用。 (d) 託管協議規定, 融創服務投資可指示託管人自由處理任何相關 1516 股份, 且託管人應根據該等指示採取行動, 但本公司應在相關 1516 股份出售 (「許可出售」) 完成後的 5 個營業日內向託管人及融創服務監察代理提供確認書以確認: (i) 出售為場內交易, 該等出售的代價金額、日期、收到所有分期代價的日期及所出售的相關 1516 股份的數目; 或 (ii) 若出售為場外交易, 出售的確認書需滿足以下條件: a. 該等出售的交易對手方為獨立第三方買家或戰略投資者; b. 該等出售乃按公平基準進行; 及 c. 該等出售的代價不低於相關 1516 股份公允市值的 80%; 及說明該等出售的代價、日期、所出售的相關 1516 股份的數目及買方身份 (「確認書」)。 <i>現金清償</i> (a) 在收到股份淨收益 (定義見下文) 後, 本公司需將股份分配金額 (定義見下文) 轉入境外指定賬戶 (「股份分配賬戶」), 惟須遵守境外賬戶管控協議並以抵押品代理為受益人進行賬戶擔保。如果股份分配賬戶中累計未使用的股份分配金額超過 5,000 萬美元, 本公司應該按以下方式使用或促使使用股份分配金額: (i) 在股份收益分配期內, 按下列一種或兩種方式使用股份分配金額: a. 提出一個或多個公開要約, 按低於面值的購買價格向當時尚未償還的一個或多個系列新票據及/或強制可轉換債券持有人購買新票據及/或強制可轉換債券; 及/或 b. (A) 採取不可撤銷的措施, 支付已經到期或將在未來 6 個月內到期的新票據及/或強制可轉換債券的本金及/或溢價 (如有); (B) 支付或預留部分股份分配金額用於支付新票
--	--

	據的下一期現金利息；或(C)支付(x)債權人費用與開支及(y)本公司費用與開支；及 (ii) 如上文(i)條所述，對股份分配金額進行使用後，股份分配賬戶中累計未使用的股份分配金額超過 1,000 萬美元，則應在股份收益分配期結束後 15 個營業日內發出通知，按面值另加截至相關贖回日期（不包括該日）的該等被贖回新票據應計未付的現金利息贖回尚未償還的新票據及/或強制可轉換債券。如果本公司選擇使用此(ii)條的部分或全部剩餘股份分配金額贖回新票據，則該部分剩餘股份分配金額應始終優先分配予當時未償還的所有新票據中到期日最早的新票據。 如果在股份分配賬戶中累計未使用的股份分配金額未超過 5,000 萬美元，本公司可全權酌情按上文(i)和(ii)條所述的方式，對股份分配賬戶中的股份分配金額進行使用或促使使用；如果在上文(i)條所述的使用之後，股份分配賬戶中累計未使用的股份分配金額不超過 1,000 萬美元，本公司可全權酌情按上述(ii)條所述的方式使用或促使使用股份分配賬戶內的股份分配金額； 此外，在任何 A 系列或 B 系列新票據仍未償還的情況下，本公司不得按上述(i)及(ii)所述方式使用股份分配金額支付強制可轉換債券的本金、贖回或回購強制可轉換債券，除非該等支付、贖回或回購使用的是戰略投資者的款項或資金（以上稱為「相關 1516 股份現金清償」）。 (b) 本公司根據上述規定回購或贖回的新票據及 / 或強制可轉換債券（在強制可轉換債券允許的範圍內）應在切實可行的情況下盡快交付予相關票據受託人註銷。 (c) 如果在重組支持協議日期之後且在重組生效日期之前出現任何股份分配金額，本公司應僅於重組生效日期或之前按上述(a)(i)b(C)所述的方式使用該等股份分配金額，或預留該等股份分配金額以便根據本現金清償承諾於重組生效日期之後在切實可行情況下盡快用於分配及使用（但將股份分配金額轉入股份分配賬戶的要求將僅適用於重組生效日期之後）。 (d) 如果任何違約事件發生及仍在持續，抵押品代理將強制執行股份分配賬戶的質押，且抵押品代理有權將股份分配賬戶中的任何款項用於償還新票據及強制可轉換債券（視情況而定），而本公司或本集團任何其他成員公司或任何其他人士在未經抵押品代理事先同意的情况下，均不可動用股份分配賬戶的任何現金結餘。 (e) 本公司可根據遞延機制延遲將股份分配金額轉入股份分配賬戶，惟須融創服務投資就本公司需轉入股份分配賬戶但選擇延遲該等轉讓的股份淨收益或資金金額（「遞延金額」）提供有限擔保。一旦本公司向股份分配賬戶轉入該等遞延金額，則相應的擔保立即解除。
--	---

	(f) 本公司轉入股份分配賬戶的遞延金額的資金來源是本公司股份淨收益或自有資金，而若本公司使用自有資金轉入股份分配賬戶，則本公司應有權在後續的股份淨收益 (A) 無需將股份淨收益的對應金額轉入股份分配賬戶及(B)在應用初始分配比例及額外分配比例 (如適用) 之前) 中保留等額資金供本集團自用。 (g) 如果本公司未能在遞延機制下的遞延期限屆滿時或之前將遞延金額轉入股份分配賬戶，境外債權人董事可指示融創服務投資出售一定數量的相關 1516 股份，所獲得的股份淨收益金額等於行使遞延機制時應轉入股份分配賬戶的金額。該等股份淨收益應全部 (無扣減) 轉入股份分配賬戶。境外債權人董事應獲得一切必要的權力、授權及權利 (在長篇文件中協定)，以便實現對相關 1516 股份的單方面處置。為免疑義，如果已根據境外債權人董事的指示將所需的股份淨收益轉入股份分配賬戶，則本公司未能在遞延期限屆滿時或之前將遞延金額轉入股份分配賬戶的事宜，不構成對本現金清償承諾的違反。 (h) 如果本公司未能在遞延機制下的遞延期限屆滿時或之前將遞延金額轉入股份分配賬戶，本公司獲得任何股份淨收益的權利將被暫停，直到遞延金額轉入股份分配賬戶。 (i) 本公司可以延遲獲得供本集團自用的任何股份淨收益，在這種情況下，本公司有權在後續股份淨收益 (A) 無需將股份淨收益的對應金額轉入股份分配賬戶及(B)在應用初始分配比例及額外分配比例 (如適用) 之前) 中預留同等金額供本集團自用。 「額外股份淨收益」是指超過第一門檻的任何股份淨收益。 「本公司股份淨收益」是指本公司根據初始分配比例及額外分配比例 (如適用) 而有權收取的股份淨收益。 「遞延機制」是指本公司可以選擇不時書面通知抵押品代理及融創服務監察代理，其延遲將股份分配金額轉入股份分配賬戶，延遲期限不超過每一次選擇後的 183 天 (「遞延期限」)。 「公允市價」指：(i)若資產出售為相關 1516 股份，則指 1516 股份於建議許可出售前一個交易日在香港聯交所或其他證券交易所每日報價表上所報的收市價；(ii)若資產出售為上市股份 (1516 股份除外)，則為該等股份在建議資產出售前一個交易日在香港聯交所或其他證券交易所每日報價表上所報的收市價；及(iii)若資產出售為非上市股份或上文(i)及(ii)未包含的其他資產，則為該資產出售進行出售程序之後的價格，並須按公平原則或合理商業條款 (如適用) 釐定。 「第一門檻」指總金額 200,000,000 美元。 「股份淨收益」指就相關 1516 股份現金股息或其他分派或任何許可出售，該等現金股息或許可出售中歸屬於本公司的現金收益 (視情況而定)，減去： (1) 與該等出售或使用該等出售收益有關或相關的實際經紀佣金和其他成本、費用及開支 (包括但不限於專業機構的費用及開支)；
--	---

	(2) 與該等出售有關的實際支付的所有稅費和其他監管費用或支出的準備金，或本公司合理預期（如適用，根據專業顧問的建議）與該等出售有關的需支付的所有稅費、費用及支出的上限；及 (3) 本公司全權酌情作出的任何扣減，前提是任何該等扣減的累計總額不超過 3,000 萬美元。 「相關 1516 股份」是指於重組支持協議日期，融創服務投資持有的 1516 股份，減去將用於現有債務交換的 1516 股份。 「股份分配金額」指於遞延機制前，將被轉入股份分配賬戶中的股份淨收益金額： (1) 如果股份淨收益的總額低於或等於第一門檻，則應將 50% 的股份淨收益應轉入股份分配賬戶（「初始分配比例」），前提是出售不超過 550,000,000 股相關 1516 股份（「第一門檻上限」）來為該等股份淨收益提供資金； (2) 如果股份淨收益的總額超過第一門檻，則應將 80% 的額外股份淨收益轉入股份分配賬戶（「額外分配比例」）；及 (3) 如果本公司出售超過第一門檻上限的相關 1516 股份後，股份淨收益低於或等於第一門檻，則超過第一門檻上限的相關 1516 股份所帶來的任何股份淨收益應使用額外分配比例進行分配。 在「股份收益分配期」是指股份分配賬戶中累計未使用的股份淨收益超過 5,000 萬美元之日起的 45 個營業日內。
現金清償的適用性	僅新票據及強制可轉換債券可受益於特定資產現金清償、其他特定資產現金清償及相關 1516 股份現金清償中所述的現金清償承諾及相關擔保。 可轉換債券並不受益於這些現金清償承諾及僅就該等現金清償而授予的擔保。
其他契諾	本公司與債權人小組將在長篇文件中協定的常規契諾，與現有債務有關的現有契諾及財務文件下的現有合同保護相比，該等契諾在若干情況下會合理趨嚴。
重組生效日期前的股息付款	於二零二三年六月十五日或之前，本公司應(a)盡商業上的合理努力開立託管賬戶，並按債權人小組合理滿意的條款正式簽訂託管協議，以使用因支付相關 1516 股份現金股息而產生的股份分配金額（「重組生效日期前的股息」），若未能如此，本公司應(b)將重組生效日期前的股息款項轉入本公司或附屬公司另一個無產權負擔的境外賬戶，並向債權人小組顧問提供該等賬戶的月度銀行對賬單。在(a)及(b)各情況下，本公司應將該等股份分配金額用於支付債權人費用與開支及/或本公司費用與開支。
選擇性贖回	在新票據到期前的任何時間，本公司有權在至少 15 個營業日前發出通知的情況下，按面值另加該等被贖回的新票據截至相關贖回日期（不包括該日）的任何應計未付現金利息，全部或部分贖回新票據。
違約事件	各方將在長篇文件磋商慣常違約事件。

經持有人同意的修訂	修訂或豁免條款將與現有票據中的修訂條款類似，但是現有票據中需要征得每位受影響的持有人同意的修訂或豁免，將改為只需要相關系列新票據 80% 的未償還本金總額的持有人同意。 類似地，新票據契約中第 6.07 章節「持有人收取付款的權利」將與現有票據契約中相對應的條款相似，惟該條款下的權利可由相應系列新票據本金額 80% 的持有人進行修改或豁免。
公司治理	本公司同意，截至提名之日，債權人小組成員（共同持有現有債務本金總額至少 25%）在獲得債權人小組的大多數批准後，有權向本公司的董事會提名一位非執行董事（此人士應(i)滿足香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），經不時修訂、補充或以其他方式修改）所有適用要求及對此類董事職位適用的法律規定，(ii)具備中文能力，及(iii)於中國房地產行業擁有豐富經驗（統稱「境外債權人董事資格要求」）（「境外債權人董事」），但是債權人小組成員應在重組生效日期前至少 30 個自然日共同告知本公司提名結果。 境外債權人董事享有其作為本公司董事所享有的所有權利及權力，並須遵守普通法、上市規則、本公司章程文件及本公司註冊地的法律所規定的董事職責。 本公司與債權人小組在長篇文件中協定的境外債權人董事替換機制（如有）須符合上市規則及任何其他適用公司法律法規的規定。
轉讓限制	新票據及附屬公司擔保將不會根據經修訂的一九三三年美國證券法（「證券法」）或美國任何州或其他司法管轄區的任何證券法進行註冊，並且不得在美國境內發售或出售（按照證券法 S 條例（「S 條例」）所定義的），除非根據證券法的註冊要求獲得豁免或該交易不受其管轄。新票據將僅 (i) 根據 S 條例在美國境外的離岸交易中或 (ii) 根據其他豁免進行發行和出售。
形式、面值及註冊	各系列新票據將僅以完全註冊的形式發行，預期最初將根據 S 條例全球票據、144A 規則全球票據及 IAI 全球票據構成。 新票據的最低面值為 1,000 美元，超出部分為 1 美元的整數倍。
上市	本公司將在新加坡證券交易所有限公司、香港聯交所或其他具有國際地位的證券交易所提交新票據上市及報價的申請。
管轄法律	新票據、附屬公司擔保和新票據契約將受紐約法管轄並按其解釋。
管轄區	位於紐約市曼哈頓區的美國聯邦法院和紐約州法院擁有非專屬管轄權，以解決因新票據、附屬公司擔保和新票據契約而可能產生或與之相關的任何爭議。
可轉換債券條款	
公司	融創中國控股有限公司（1918.HK）
證券	計劃債權人選擇的可轉換債券，可轉換為在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）上市的本公司普通股（「股份」）。
初始發行日期	重組生效日期

起息日	重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）
初始發行金額	可轉換債券的初始本金金額為 10 億美元
期限	自起息日起 9 年
利息	從起息日（包括該日）起至起息日的第三個週年（不包括該日），可轉換債券的利息為每年 1% 實物利息。 從起息日的第三個週年（包括該日）起至到期日（不包括該日，除非提前贖回、回購或轉換），可轉換債券的利息將為(i)每年 1% 實物利息，加上(ii) 每年 1% 現金利息；利息每半年支付一次。 從起息日或最近一次利息支付日期起至現金利息或實物利息已被支付或已被妥為提供的期間，所有的實物利息及現金利息將在利息計算基數上進行計息並在利息支付之日支付，且該等計息期內應計的實物利息金額將增加至可轉換債券的本金額中。 「累積金額」關於任何未償還的可轉換債券（包括根據可轉換債券的條款及條件已發行的任何額外的可轉換債券），指在任何日期，金額等於以下之和：(i)該等可轉換債券於發行日期的最初名義本金，加(ii)截至該日已產生或到期應付的實物利息，減（為免疑義）(iii)根據可轉換債券的條款及條件已贖回、回購或轉換的部分可轉換債券的金額。 「利息計算基數」指於適用計算日期的累積金額。
贖回事件	將於長篇文件中磋商及協定的可轉換債券常規贖回事件。
附屬公司擔保及附屬公司擔保人的股份質押	與新票據及強制可轉換債券相同
現金清償	不適用
轉換期限	自(a)初始發行日期或(b)香港聯交所就可轉換債券可能轉換為股份的有條件上市批准成為無條件及完全有效的日期（以較晚者為準）起首 12 個月內（「可轉換債券轉換期限」）可進行轉換，如果於可轉換債券轉換期限或延長期限（定義見下文）內，股份連續停牌 5 個交易日或以上（「停牌期間」），可轉換債券轉換期限或延長期限（定義見下文）可相應延長等同於停牌期間的連續交易日數（「延長期限」）。 任何未償還的可轉換債券在轉換期限之後將不能再進行轉換。
轉換價格	每股 20 港元，在股份分拆、合併、股息及以低於市價的若干發行價格發行新股等若干情況下可予以調整，但不得因向戰略投資者發行任何股票而調整，除非其發行價低於 4.58 港元。該等調整應自重組支持協議日期起生效。
後續條件	嚴格遵守中國證券監督管理委員會（「 中國證監會 」）規定的任何發行後備案義務，包括中國證監會於二零二三年二月十七日頒佈並於二零二三年三月三十一日生效的境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法。

選擇性贖回及回購	在可轉換債券存續期內的任何時間，本公司有權在至少 15 個營業日前發出通知的情況下，按面值另加該等被贖回的可轉換債券截至相關贖回日期（但不包括該日）的任何應計未付現金利息，贖回全部或部分可轉換債券。 除上述者外，可轉換債券的條款還應允許本公司回購未償還的可轉換債券，惟須受本條款細則中約定的限制及重組對價的層級所規限。
形式、面值及註冊	可轉換債券將僅以完全註冊的形式發行，預期最初將根據 S 條例全球票據、144A 規則全球票據及 IAI 全球票據構成。 可轉換債券的最低面值為 1,000 美元，超出部分為 1 美元的整數倍。
固定匯率	於轉換股份時，可轉換債券的美元本金額應按長篇文件中協定的固定匯率換算為港元。
上市	本公司將在新加坡證券交易所有限公司、香港聯交所或其他具有國際地位的證券交易所提交可轉換債券上市及報價的申請。
管轄法律	可轉換債券及規管可轉換債券的信託契據（「可轉換債券信託契據」）將受香港法管轄並按其解釋。
管轄區	香港法院擁有專屬管轄權，以解決因可轉換債券及可轉換債券信託契據而可能產生或與之相關的任何爭議。
強制可轉換債券條款	
公司	融創中國控股有限公司（1918.HK）
證券	可轉換為股份的強制可轉換債券
初始發行日期	重組生效日期
起息日	重組生效日期或二零二三年九月三十日（以較早者為準）
初始發行金額	計劃債權人可選擇的強制可轉換債券本金總額，規模限額為 17.5 億美元，但如果計劃債權人選擇的強制可轉換債券的總金額超過該限額，則本公司可全權酌情決定提高該限額。
期限/本金償還	自起息日起 5 年，尚未轉換強制可轉換債券的本金額於到期時將被強制轉換為股份。 於任何 A 系列或 B 系列新票據仍未償還的情況下，本公司不得贖回或回購強制可轉換債券，除非有關贖回或回購使用的是戰略投資者的款項或資金。
贖回事件	將於長篇文件中磋商及協定的可轉換債券常規贖回事件。
違約事件	將於長篇文件中磋商的常規違約事件。
利息	零
擔保、抵押品及現金清償	與新票據相同
轉換期限	頭部轉換：

	- 自(a)強制可轉換債券的初始發行日期或(b)香港聯交所就強制可轉換債券可能轉換為股份的有條件上市批准成為無條件及完全有效的日期（以較晚者為準）起 10 個營業日內，強制可轉換債券的任何持有人可遞交轉換通知以將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（「第一次轉換」），如果根據第一次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過強制可轉換債券初始發行金額的 25%，則僅有強制可轉換債券初始發行金額的 25%可根據第一次轉換進行轉換，該金額通過以下方式分配予持有人： 對於根據第一次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第一次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額應按以下方式計算：(x)該持有人根據第一次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；除以(y)所有持有人在第一次轉換中選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；再乘以(z)強制可轉換債券初始發行金額的 25%。 - 此外，如果根據第一次轉換已轉換的強制可轉換債券本金額低於強制可轉換債券初始發行金額的 25%，則在初始發行日期起 6 個月後的 10 個營業日內，強制可轉換債券持有人可遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（「第二次轉換」，連同第一次轉換，合稱為「頭部轉換」），如果根據頭部轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過強制可轉換債券初始發行金額的 25%，則只有根據頭部轉換進行轉換的強制可轉換債券的本金總額等於強制可轉換債券初始發行金額的 25%的強制可轉換債券可根據第二次轉換進行轉換，並且根據第二次轉換將轉換的強制可轉換債券的本金額通過以下方式分配予持有人： 對於根據第二次轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據第二次轉換將轉換的強制可轉換債券本金額應按以下方式計算：(x)該持有人根據第二次轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；除以(y)所有持有人在根據第二次轉換中選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；再乘以(z)（強制可轉換債券初始發行金額的 25%減去根據第一次轉換中已轉換的強制可轉換債券本金額）。 在頭部轉換後，剩餘未轉換的強制可轉換債券本金額稱為「模擬強制可轉換債券本金額」。 週年轉換： - 分別在初始發行日期後的第二個、第三個及第四個週年的 10 個營業日內，強制可轉換債券持有人可遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（該等轉換各為一項「週年轉換」），前提是：
--	--

	○ 如果在第二個週年的轉換期限結束時，累計轉換金額（定義見下文，為免疑義，不包含第二個週年的任何轉換）與選擇在第二個週年轉換期限進行轉換的強制可轉換債券的本金額之和超過了模擬強制可轉換債券本金額的 40%，則在第二個週年時，只有在累計轉換金額（包含第二個週年的轉換金額）等於模擬強制可轉換債券本金額的 40% 的強制可轉換債券才能進行轉換，並且可在第二個週年轉換的強制可轉換債券本金額通過以下方式分配予持有人： 對於根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第二個週年將轉換的強制可轉換債券本金額按以下方式計算：(x)該持有人根據週年轉換在第二個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；除以(y)所有持有人在第二個週年選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；再乘以(z)（模擬強制可轉換債券本金額的 40%減去累計轉換金額（為免疑義，不包含第二個週年的任何轉換））。 ○ 如果在第三個週年的轉換期限結束時，累計轉換金額（為免疑義，不包含第三個週年的轉換）與選擇在第三個週年轉換的強制可轉換債券的本金額之和超過了模擬強制可轉換債券本金額的 80%，則在第三個週年時，只有在累計轉換金額（包含第三個週年的轉換金額）等於模擬強制可轉換債券本金額的 80%的強制可轉換債券才能進行轉換，並且可在第三個週年轉換的強制可轉換債券的本金額通過以下方式分配予持有人： 對於根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的每位持有人，根據週年轉換在第三個週年將轉換的強制可轉換債券本金額按以下方式計算：(x)該持有人根據週年轉換在第三個週年遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；除以(y)所有持有人在第三個週年選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；再乘以(z)（模擬強制可轉換債券本金額的 80%減去累計轉換金額（為免疑義，不包含第三個週年的任何轉換））。 - 所有剩餘未轉換的強制可轉換債券於到期時（即自起息日起滿 5 年時）將被強制轉換為股份。 觸發轉換： 在初始發行日期的第一個週年後，在股份 90 個交易日的交易量加權平均價格首次超過以下價格時的 10 個營業日內，強制可轉換債券持有人可遞交轉換通知將其持有的全部或部分強制可轉換債券轉換為股份（該等轉換各為一項「觸發轉換」，及該等日期為「觸發日期」）： - 每股股份 12 港元，如果根據該觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額超過模擬強制可轉換債券本金額的 40%，則僅有
--	--

	模擬強制可轉換債券本金額的 40%可根據該觸發轉換進行轉換，並且根據該觸發轉換可轉換的強制可轉換債券本金額應通過以下方式分配予持有人： 對於根據本觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據該觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額按以下方式計算：(x)該持有人根據該觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；$\div$以(y)所有持有人在該觸發轉換中選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；$\times$以(z)模擬強制可轉換債券本金額的 40%。 - 每股股份 13 港元，如果累計觸發轉換金額（為免疑義，不包含 13 港元觸發的任何轉換）與根據本次觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金總額之和超過模擬強制可轉換債券本金額的 70%，則只有在累計觸發轉換金額（包含本次觸發轉換）等於模擬強制可轉換債券本金額的 70%的強制可轉換債券的對應金額可根據本次觸發轉換進行轉換，並且根據該觸發轉換可轉換的強制可轉換債券本金額應通過以下方式分配予持有人： 對於根據本觸發轉換遞交轉換通知的每位持有人，根據本觸發轉換將轉換的強制可轉換債券本金額按以下方式計算：(x)該持有人根據本觸發轉換遞交轉換通知的強制可轉換債券本金額；$\div$以(y)所有持有人在該觸發轉換中選擇轉換的強制可轉換債券本金總額；$\times$以(z)（模擬強制可轉換債券本金額的 70%減去累計觸發轉換金額（為免疑義，不包含 13 港元觸發的任何轉換））。 - 每股股份 16 港元。 為免疑義，如果剩餘未轉換的強制可轉換債券本金額少於觸發轉換（如適用）中可轉換的強制可轉換債券的適用最高本金額，則根據該觸發轉換遞交轉換通知的全部強制可轉換債券均可進行轉換。 在(i)初始發行日期的第二個週年、第三個週年及第四個週年當日，及(ii)每個觸發日期，本公司須於香港聯交所刊發公告以通知強制可轉換債券持有人，其可選擇於未來 10 個營業日內進行週年轉換或觸發轉換（視乎情況而定）的登記，但若未能作出該等公告，亦不得影響持有人轉換的權利。 頭部轉換、週年轉換及觸發轉換的延長期限： 於頭部轉換、週年轉換及觸發轉換的相應轉換期限（分別為「強制可轉換債券轉換期限」）或強制可轉換債券延長期限（定義見下文）內，如果股份連續停牌 5 個交易日或以上，強制可轉換債券轉換期限或強制可轉換債券延長期限（定義見下文）應相應延長股份停牌的連續交易日數（「強制可轉換債券延長期限」）。 「累計轉換金額」指截至初始發行日期第一個週年後的相關日期，累計已轉換為股份的強制可轉換債券的本金總額。 「累計觸發轉換金額」指截至初始發行日期第一個週年後的相關日期，根據觸發轉換累計已轉換為股份的強制可轉換債券的本金總額。
--	--

轉換價格	頭部轉換的轉換價格為每股股份 10 港元，惟須按下文所述進行調整。 除了頭部轉換以外，其他轉換的轉換價格為 90 個交易日（緊接強制可轉換債券持有人有權為該等轉換遞交轉換通知的首日前）的交易量加權平均價格，但最低轉換價格為每股股份 4.58 港元（「最低轉換價格」），惟均須按下文所述進行調整。
轉換價格及觸發價格的調整	頭部轉換的轉換價格、最低轉換價格、各觸發價格及根據 90 個交易日的交易量加權平均價格計算的每個轉換價格可在若干情況下進行調整，包括股份分拆、合併、股息及以低於市價的若干發行價發行新股（導致該等調整的任何事件為（「調整事件」）），但不得因向戰略投資者發行任何股票而調整，除非其發行價低於 4.58 港元，如果在計算任何 90 個交易日的交易量加權平均價格時，在 90 個交易日內發生任何調整事件，相關調整期的股價應按上述該等調整事件的相同方式進行調整。該等調整應自重組支持協議日期起生效。 「調整期」指就任何 90 個交易日的交易量加權平均價格的計算期而言，該期間是自該 90 個交易日的交易量加權平均價格計算期的首日（包括該日）起，至緊接相關調整事件首次公開宣佈之日的前一個交易日結束。
選擇性贖回及回購	強制可轉換債券的條款允許本公司贖回或回購未償還強制可轉換債券，惟須受本條款細則協定的限制及重組對價的層級所規限。
後續條件	嚴格遵守中國證監會規定的任何發行後備案義務，包括中國證監會於二零二三年二月十七日頒佈並於二零二三年三月三十一日生效的境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法。
固定匯率	於轉換任何股份時，強制可轉換債券的美元本金額應按長篇文件協定的固定匯率換算為港元。
形式、面值及註冊	強制可轉換債券將僅以完全註冊的形式發行，預期最初將根據 S 條例全球票據、144A 規則全球票據和 IAI 全球票據構成。 強制可轉換債券的最低面值為 1,000 美元，超出部分將為 1 美元的整數倍。
上市	本公司將在新加坡證券交易所有限公司、香港聯交所或其他具有國際地位的證券交易所提交強制可轉換債券上市及報價的申請。
管轄法律	強制可轉換債券及規管強制可轉換債券的信託契據（「 強制可轉換債券信託契據 」）將受香港法管轄並按其解釋。
管轄區	香港法院擁有專屬管轄權，以解決因強制可轉換債券及強制可轉換債券信託契據而可能產生或與之相關的任何爭議。
股東貸款	
股東貸款的轉換	於強制可轉換債券持有人轉換股份之日後的 60 天內，一定比例的股東貸款將被強制直接或間接轉換為股份，該比例與已轉換的強制可轉換債券本金額佔尚未轉換的強制可轉換債券本金總額的比例相同或大致相同，惟須

	獲得相關監管及公司的批准並滿足合規要求。將被轉換的股東貸款適用的轉換價格應等於相應已轉換的強制可轉換債券適用的轉換價格。 「合規要求」指因證監會和香港聯交所的適用規則和指引中規定的任何相關限制，包括但不限於根據證監會的公司收購、合併及股份回購守則中，涉及為發行新股獲得獨立股東批准及獲得上市批准、清洗和全面要約的相關規則。如果該等規則下的相關門檻被觸發，本公司可能會減少股東貸款的轉換金額，以避免觸發全面要約。 「股東貸款」指融創國際投資控股有限公司向星勵（香港）投資有限公司提供的 4.5 億美元貸款，包括任何相應的轉貸安排。
償還安排	於任何強制可轉換債券仍未轉換的情況下，本公司不得於到期日前償還股東貸款（無論是通過償還、贖回、回購或其他方式），惟股東貸款可在全面或部分收購要約中獲接納，該要約(a)由戰略投資者提出及(b)條款不優於向本公司強制可轉換債券的持有人提出的要約條款。
形式	紙質形式。獨立 ISIN。不得轉讓。

註：本中文版条款细则为翻译件，仅供参考，具体内容请以英文版条款细则为准。

附件一 特定資產

[已遮蓋]

附件二 其他特定資產

[已遮蓋]