

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分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 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)

(股票代碼：1918)

須予披露交易
認購北京鏈家的新增註冊資本

增資事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月九日，融創房地產(本公司間接全資附屬公司)與北京鏈家及北京鏈家的經營股東訂立增資協議，據此，各方同意融創房地產(或其指定關聯方)將通過增資事項以人民幣2,600,000,000元的價格獲得北京鏈家6.25%的股權。

增資事項完成後，本公司將間接持有北京鏈家6.25%股權，並將有權向其委任一名董事，北京鏈家將成為本公司的聯營公司。

上市規則的涵義

由於有關增資事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立增資協議及增資事項根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年一月九日，融創房地產(本公司間接全資附屬公司)與北京鏈家及北京鏈家的經營股東訂立增資協議，據此，各方同意融創房地產(或其指定關聯方)將通過增資事項以人民幣2,600,000,000元的價格獲得北京鏈家6.25%的股權。

增資事項完成後，本公司將間接持有北京鏈家6.25%股權，並將有權向其委任一名董事，北京鏈家將成為本公司的聯營公司。

增資協議

日期：

二零一七年一月九日

訂約方：

- (i) 融創房地產，為本公司間接全資附屬公司；
- (ii) 北京鏈家；及
- (iii) 北京鏈家的經營股東。

據董事進行所有合理查詢後盡其所悉、所知及所信，北京鏈家、其經營股東及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士的第三方。

增資事項

於本公告日期，北京鏈家的註冊資本為人民幣17,202,859元。

根據增資協議，所載各訂約方同意北京鏈家的註冊資本須增加人民幣1,146,857元。融創房地產須以代價人民幣2,600,000,000元認購北京鏈家的新增註冊資本，其中，人民幣1,146,857元將注入北京鏈家的新增註冊資本，而人民幣2,598,853,143元將計入北京鏈家資本公積金。

代價基準

增資事項的代價乃各訂約方經參考北京鏈家6.25%股權應佔其資產的市場價值後公平磋商釐定。

董事認為增資事項的代價屬公平合理。

支付代價

融創房地產就增資事項應付的總金額合共為人民幣2,600,000,000元，於增資協議日期後三個營業日內支付至北京鏈家的指定銀行賬戶。

增資事項的代價將由本集團的內部資源撥付。

完成增資事項

根據增資協議，於悉數支付增資款項後及工商變更登記文件簽署後的20個營業日內，完成北京鏈家工商變更登記。

增資事項完成後，本公司將間接持有北京鏈家6.25%股權，並將有權向北京鏈家委任一名董事，北京鏈家將成為本公司的聯營公司。北京鏈家餘下股權將由北京鏈家現有股東繼續持有。

有關北京鏈家的資料

北京鏈家為一家於二零零一年在中國成立的有限責任公司，其為一家集房產交易服務為一體以數據驅動的全價值鏈房產服務平台。業務覆蓋二手房交易、新房交易、租賃及裝修服務。其覆蓋北京、上海、廣州、深圳、天津、成都、青島、重慶、大連等28個城市及地區，全國門店數量約8000家，旗下經紀人超過13萬名。

下表載列北京鏈家的若干綜合財務資料：

	截至二零一四年 十二月三十一日止年度 (人民幣元)	截至二零一五年 十二月三十一日止年度 (人民幣元)
除稅前純利(經審核)	137,838,091.45	1,196,466,569.27
除稅後純利(經審核)	74,445,814.13	808,635,322.39

於二零一六年六月三十日，北京鏈家未經審核的綜合資產淨值為人民幣1,614,070,318.43元。

有關本公司及增資協議其他訂約方資料

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。本公司為中國的領先房地產發展商之一，專業從事住宅及商業地產綜合開發。本公司堅持區域聚焦和高端精品發展戰略，在中國的一線及核心二線城市擁有眾多已發展或發展中的優質地產項目，項目涵蓋高層住宅、別墅、商業、寫字樓等多種物業類型。

融創房地產為於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司，其主要在中國從事物業發展及投資業務。

經營股東包括八名自然人，及七間於中國成立的有限合夥企業，該等有限合夥企業主要從事投資管理業務。

增資事項的理由及裨益

本公司看好中國房地產存量交易市場的發展空間，並且北京鏈家已經在該市場建立了絕對的優勢，本公司相信北京鏈家將有十分廣闊的發展前景，認為此次增資事項是一次較好的投資機會，相信未來將會為本公司帶來較好的投資回報。並且，雙方在業務上，也有較大的協同和合作空間，未來，雙方將進一步探討和加大合作力度，也將有助於本公司業務的提升。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為增資事項乃按正常商業條款進行，有關條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於有關增資事項的適用百分比率超過5%但低於25%，故訂立增資協議及增資事項根據上市規則第十四章構成本公司的須予披露交易並須遵守上市規則第十四章項下的申報及公告規定。

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：

「董事會」	指	本公司董事會
「增資事項」	指	根據增資協議認購北京鏈家的新增註冊資本
「增資協議」	指	由融創房地產、北京鏈家及經營股東訂立，日期為二零一七年一月九日之增資協議
「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：1918)
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「北京鏈家」	指	北京鏈家房地產經紀有限公司，一家於中國成立的有限公司

「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
「經營股東」	指	北京鏈家的15名經營股東，包括八名自然人(即左暉、單一剛、徐萬剛、黨杰、杜欣、陳戎、阮廣杰及高軍)及七間有限合夥(即上海毓睿投資管理中心(有限合夥)、上海毓思投資管理中心(有限合夥)、上海毓揚投資管理中心(有限合夥)、上海鼎聰投資管理中心(有限合夥)、上海博雋投資管理中心(有限合夥)、上海站本投資管理中心(有限合夥)及北京合誠創投投資合夥企業(有限合夥))
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「融創房地產」 指 融創房地產集團有限公司，一家於中國成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司

「%」 指 百分比。

承董事會命
融創中國控股有限公司
主席
孫宏斌

香港，二零一七年一月九日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、蔣宏先生、遲迅先生、田強先生、商羽先生、黃書平先生及李紹忠先生；獨立非執行董事為潘昭國先生、竺稼先生、李勤先生、馬立山先生及謝志偉先生。