

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 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)  
(股票代碼：01918)

**須予披露交易**  
**為聯營公司提供借款及擔保**

**提供借款及擔保事項**

**樂視致新借款協議及股權質押協議**

於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(本公司通過合約安排控制的公司，作為貸款人)與樂視致新(作為借款人)、樂視網(作為擔保人)訂立第一份借款協議，據此，天津嘉睿有條件同意向樂視致新提供借款人民幣5億元(即第一筆借款)，用於樂視致新的一般運營資金。

作為第一筆借款的先決條件之一，於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為質權人)分別與樂視致新及樂視網(分別作為出質人)訂立第一份股權質押協議，(i) 樂視致新應將其持有的樂視投資100%股權質押給天津嘉睿，擔保金額為人民幣5億元；及(ii) 樂視網應將其持有的重慶樂視小額貸款100%股權、霍爾果斯樂視新生代100%股權及樂視體育6.47%股權質押給天津嘉睿，擔保金額為人民幣2億元(即按照樂視網持有樂視致新約40.3118%股權比例承擔的金額)。

### **樂視網借款協議及股權質押協議**

於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為貸款人)與樂視網(作為借款人)訂立第二份借款協議，據此，天津嘉睿有條件同意向樂視網提供借款人民幣12.9億元(即第二筆借款)，用於樂視網的一般運營資金。

作為第二筆借款的先決條件之一，於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為質權人)與樂視網(作為出質人)訂立第二份股權質押協議，樂視網應將其持有的樂視致新13.5416%股權、樂視雲50%股權質押給天津嘉睿。

### **樂視網委託擔保協議和股權質押反擔保協議**

於二零一七年十一月十五日，融創房地產(本公司之全資附屬公司)與樂視網訂立委託擔保協議，據此，為滿足樂視網業務發展需要，融創房地產有條件同意為樂視網現有債務及新增債務提供總額不超過人民幣30億元的擔保。

同日，融創房地產與樂視網訂立股權質押反擔保協議，據此，樂視網同意(i)向融創房地產提供反擔保，因此如融創房地產因根據委託擔保協議承擔擔保責任而償付相關款項後，樂視網必須立即足額向融創房地產償付相關款項；及(ii)將其持有的樂視致新26.7702%股權質押給融創房地產。

### **上市規則的涵義**

有關提供借款及擔保事項的適用百分比率單獨計算時未超過5%，但根據上市規則第14.22條與先前事項合併計算時超過5%但低於25%，故提供借款及擔保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。

## 提供借款及擔保事項

### 樂視致新借款協議及股權質押協議

於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(本公司通過合約安排控制的公司，作為貸款人)與樂視致新(作為借款人)、樂視網(作為擔保人)訂立第一份借款協議，據此，天津嘉睿有條件同意向樂視致新提供借款人民幣5億元(即第一筆借款)，用於樂視致新的一般運營資金。

第一筆借款的期限為首筆借款金額實際到賬之日起一年，年利率為10%，分筆支付，借款利息按照每筆實際借款天數計算(實際借款天數為從借款金額實際到賬之日(含)起至借款人償還借款金額日(含)所包含的天數)。樂視致新應於借款期限屆滿之日起七個工作日內將全部借款本金及應計利息一次性向天津嘉睿還清。

作為第一筆借款的先決條件之一，於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為質權人)分別與樂視致新及樂視網(分別作為出質人)訂立第一份股權質押協議，(i)樂視致新應將其持有的樂視投資100%股權質押給天津嘉睿，擔保金額為人民幣5億元；及(ii)樂視網應將其持有的重慶樂視小額貸款100%股權、霍爾果斯樂視新生代100%股權及樂視體育6.47%股權質押給天津嘉睿，擔保金額為人民幣2億元(即按照樂視網持有樂視致新約40.3118%股權比例承擔的金額)。

同日，樂視致新(作為出質人)與樂視網(作為質權人)訂立反擔保協議，據此，(i)樂視致新應為樂視網提供的上段所述擔保提供反擔保，及(ii)樂視致新應將其持有的樂視致新電子科技(北京)100%股權、樂視致新電子科技(重慶)100%股權和樂視致新電子商務(北京)100%股權質押給樂視網。

在第一份借款協議約定的借款先決條件達成後，由天津嘉睿與樂視致新共同確定借款支付日期。

## 樂視網借款協議及股權質押協議

於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為貸款人)與樂視網(作為借款人)訂立第二份借款協議，據此，天津嘉睿有條件同意向樂視網提供借款人民幣12.9億元(即第二筆借款)，用於樂視網的一般運營資金。

第二筆借款的期限為首筆借款金額實際到賬之日起一年，年利率為10%，分筆支付，借款利息按照每筆實際借款天數計算(實際借款天數為從借款金額實際到賬之日(含)起至借款人償還借款金額日(含)所包含的天數)。樂視網應於借款期限屆滿之日起七個工作日內將全部借款本金及應計利息一次性向天津嘉睿還清。

作為第二筆借款的先決條件之一，於二零一七年十一月十五日，天津嘉睿(作為質權人)與樂視網(作為出質人)訂立第二份股權質押協議，樂視網應將其持有的樂視致新13.5416%股權、樂視雲50%股權(註：根據樂視網二零一七年八月二十九日的公告，樂視雲擬引入新投資者進行增資，增資完成後樂視網持有樂視雲的股權比例將下降至約47.21%，持股數量397,571,979股不變，於本公告日期增資事項尚未完成工商變更登記。)質押給天津嘉睿。

在第二份借款協議約定的借款先決條件達成後，由天津嘉睿與樂視網共同確定借款支付日期。

## 樂視網委託擔保協議和股權質押反擔保協議

於二零一七年十一月十五日，融創房地產(本公司之全資附屬公司)與樂視網訂立委託擔保協議，據此，為滿足樂視網業務發展需要，融創房地產有條件同意為樂視網現有債務及新增債務提供總額不超過人民幣30億元的擔保。

擔保方式為融創房地產為樂視網的現有債務及新增債務提供連帶責任擔保。擔保範

圍為樂視網相關債務本金及應計利息。擔保期間根據融創房地產與相關金融機構訂立的擔保合同釐定。

同日，融創房地產與樂視網訂立股權質押反擔保協議，據此，樂視網同意(i)向融創房地產提供反擔保，因此如融創房地產因根據委託擔保協議承擔擔保責任而償付相關款項後，樂視網必須立即足額向融創房地產償付相關款項；及(ii)將其持有的樂視致新26.7702%股權質押給融創房地產。

於本公告日期，天津嘉睿持有樂視網8.56%股權及樂視致新33.4959%股權。樂視網及樂視致新為本公司的聯營公司。

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除本集團通過合約安排於樂視網及樂視致新的投資外，樂視網、樂視致新及彼等各自最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

本公司擬以本集團內部資源撥付第一筆借款、第二筆借款及委託擔保協議項下本集團應付金額。

#### **提供借款及擔保的理由**

本公司房地產開發業務連續多年保持健康快速發展，目前已經發展為最具競爭力的房地產開發企業之一。截止二零一七年十月底，本公司實現合約銷售金額約2,517.4億元，位列行業第四，並已成功佈局中國一線、環一線及核心城市，擁有充足優質的土地儲備並已憑藉打造大量高品質產品建立了品牌優勢。未來，相信本公司在房地產開發領域積累的競爭優勢將支持本公司繼續保持穩健的發展。如二零一七年一月

十三日公告中提及，在不影響房地產主業持續健康發展的前提下，本公司將用少部分資源佈局其他有潛力的行業，尤其是基於中國巨大的人口基數和購買力的持續提升，本公司長期看好科技創新和消費升級帶來的大文化、大娛樂的投資機會。

先前投資的由樂視致新、樂視影業和樂視網構成的新樂視屬於公司長期看好的投資方向。但是過去幾個月，賈先生、樂視控股本身以及其所控制的其他業務板塊的相關債務和歷史遺留問題的不斷發酵，雖然新樂視在財務上和業務上都已經採取積極措施進行隔離和提高獨立性，但由於歷史遺留問題和品牌的關聯，不可避免的也受到波及，從而對業務正常發展造成了影響，短期內這些業務的波動將有可能對本公司的投資收益造成一定的負面影響，尤其是樂視網本身歷史遺留問題較多，受到的負面影響也最大，業績和股價都有可能較大波動。

經本公司慎重考慮，在取得樂視致新、樂視雲等相關股權質押擔保措施確保風險可控的前提下，向樂視網和樂視致新提供限定額度的借款和擔保，以支持智能電視業務的正常運營，並儘快恢復品牌和信用。

本公司繼續長期看好大屏運營和內容領域的發展前景，經過一段時間的調整和優化，近期樂視致新和樂視影業整體運營狀況已取得了一定的恢復，樂視致新和樂視影業將繼承以用戶體驗為核心，集中資源聚焦大屏生態優勢領域，結合分眾自製和內容開放的內容戰略，打造以智能電視為核心的大屏互聯網家庭娛樂平台，致力於成為以家庭互聯網為平台的文化消費升級的引領者。本公司也將有可能繼續為樂視致新和樂視影業提供合理的支持。

董事會認為，提供借款及擔保事項的條款屬一般商業條款，公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

## 有關本集團及各訂約方的資料

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。本集團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。本集團堅持區域聚焦和高端精品發展戰略，在中國的一線、環一線及核心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。

天津嘉睿是一家於中國成立的有限公司，其主要從事企業管理諮詢業務。其為天津盈瑞的全資附屬公司，而天津盈瑞則由王鵬先生及鄭甫先生(均為本公司的高級管理層)分別擁有50%股權。由於合約安排，天津嘉睿的資產及負債以及經營業績已被綜合入賬至本集團綜合財務報表。

樂視網為一家於二零零四年在中國成立的股份有限公司，樂視網確定了「平台+終端+內容+應用」的生態理念和「聚焦大屏、分眾自製和生態開放」的戰略，定位成為一家提供家庭互聯網娛樂消費服務的企業。

樂視致新是上市公司樂視網的子公司，以樂視超級電視為品牌從事智能互聯網電視的研發、生產及銷售業務，承載樂視網的大屏業務。

樂視雲是一家於二零一四年七月一日在中國成立的有限公司，其主要從事互聯網文化及數據處理業務。

樂視投資是樂視致新的全資子公司，是一家於二零一二年一月十二日在中國成立的有限公司，其主要從事投資管理及投資諮詢等業務。

重慶樂視小額貸款是樂視網的全資子公司，是一家於二零一六年在中國成立的有限公司，其主要從事放貸及票據保理業務。

霍爾果斯樂視新生代是樂視網的全資子公司，是一家於二零一五年六月九日在中國成立的有限公司，其主要從事互聯網信息技術研發、推廣及諮詢服務業務。

樂視體育是一家於二零一四年三月二十日在中國成立的有限公司，其主要從事互聯網文化活動及廣播電視節目制作業務。

## 先前事項

截至本公告日期，本公司已收購重慶龍興項目、收購上海隆視廣場項目以及投資信託計劃，有關該等交易的詳情，請見本公司日期為二零一七年八月三十一日的通函《有關樂視系公司的其他交易》一節。

截至本公告日期，本公司亦已累計向樂視控股及其關聯方提供借款本金合計人民幣約10.04億元，借款的年利率均為10%。而樂視控股將其持有樂視影業21.8%的股權質押給融創房地產作為其中約7.04億元借款的擔保措施。

## 上市規則的涵義

有關提供借款及擔保事項的適用百分比率單獨計算時未超過5%，但根據上市規則第14.22條與先前事項合併計算時超過5%但低於25%，故提供借款及擔保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

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「重慶樂視小額貸款」	指	重慶樂視小額貸款有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視網的全資附屬公司
「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）
「合約安排」	指	融創房地產、天津盈瑞、天津嘉睿及／或王鵬先生及鄭甫先生（作為天津盈瑞的登記股東）之間訂立的合約安排，即(i)獨家技術諮詢及服務協議；(ii)委託協議；(iii)獨家購股權協議；(iv)與各登記股東作為借款人訂立的借款協議；(v)股權質押協議；及(vi)各登記股東配偶的確認函，有關詳情載於本公司日期為二零一七年一月十三日的公告「有關合約安排的資料」一段
「董事」	指	本公司董事
「委託擔保協議」	指	融創房地產與樂視網就融創房地產提供總額不超過人民幣30億元的擔保訂立的日期為二零一七年十一月十五日的委託擔保協議
「股權質押反擔保協議」	指	樂視網（作為擔保人）以融創房地產為受益人訂立的日期為二零一七年十一月十五日的股權質押反擔保協議

「第一份股權質押協議」	指	天津嘉睿(作為質權人)分別與樂視致新及樂視網(分別作為出質人)就(i)樂視致新向天津嘉睿質押樂視投資100%股權及(ii)樂視網向天津嘉睿質押重慶樂視小額貸款100%股權、霍爾果斯樂視新生代100%股權及樂視體育6.47%股權分別訂立的日期各自為二零一七年十一月十五日的四份股權質押協議
「第一筆借款」	指	天津嘉睿根據第一份借款協議的條款及條件向樂視致新提供的本金總額人民幣5億元的借款
「第一份借款協議」	指	天津嘉睿(作為貸款人)與樂視致新(作為借款人)、樂視網(作為擔保人)訂立的日期為二零一七年十一月十五日的借款協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「樂視控股」	指	樂視控股(北京)有限公司，一家於中國成立的有限公司
「樂視網」	指	樂視網信息技術(北京)股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，其股份於深圳證券交易所上市(股票代碼：300104)
「樂視體育」	指	樂視體育文化產業發展(北京)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視網持有其6.47%股權
「樂視雲」	指	樂視雲計算有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視網持有其50%股權

「樂視投資」	指	樂視投資管理(北京)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視致新的全資附屬公司
「樂視致新」	指	樂視致新電子科技(天津)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視網持有其40.3118%股權
「樂視致新電子科技(北京)」	指	樂視致新電子科技(北京)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視致新的全資附屬公司
「樂視致新電子科技(重慶)」	指	樂視致新電子科技(重慶)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視致新的全資附屬公司
「樂視致新電子商務(北京)」	指	樂視致新電子商務(北京)有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視致新的全資附屬公司
「霍爾果斯樂視新生代」	指	霍爾果斯樂視新生代文化傳媒有限公司，一家於中國成立的有限公司及樂視網的全資附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「賈先生」	指	賈躍亭先生，樂視網、樂視致新及樂視影業的創辦人
「中國」	指	中華人民共和國
「先前事項」	指	本集團於本公告日期前所進行的若干收購、投資及提供借款等事項，詳情載於本公告「先前事項」

「提供借款及擔保事項」	指	本集團根據第一份借款協議、第一份股權質押協議、第二份借款協議、第二份股權質押協議、委託擔保協議及／或股權質押反擔保協議(視情況而定)向樂視網及樂視致新提供借款及擔保
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第二份股權質押協議」	指	天津嘉睿(作為質權人)與樂視網(作為出質人)就樂視網向天津嘉睿質押樂視致新13.5416%股權及樂視雲50%股權訂立的日期為二零一七年十一月十五日的股權質押協議
「第二筆借款」	指	天津嘉睿根據第二份借款協議的條款及條件向樂視網提供的本金總額人民幣12.9億元的借款
「第二份借款協議」	指	天津嘉睿(作為貸款人)與樂視網(作為借款人)訂立的日期為二零一七年十一月十五日的借款協議
「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，一家於中國成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「天津嘉睿」	指	天津嘉睿匯鑫企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，為天津盈瑞的全資附屬公司

「天津盈瑞」 指 天津盈瑞匯鑫企業管理有限公司，一家於中國成立的有限公司，由王鵬先生及鄭甫先生各自擁有50%股權

「%」 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，二零一七年十一月十六日

於本公告日期，執行董事為孫宏斌先生、汪孟德先生、荊宏先生、遲迅先生、田強先生、商羽先生、黃書平先生及孫喆一先生；及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。