



## 万科企业股份有限公司

### 关于 V Capital 为收购上海中区交易提供担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2016-134

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

#### 一、担保情况概述

万科企业股份有限公司（以下简称“本公司”）之全资子公司万科置业(香港)有限公司(以下简称“万科置业香港”)通过其全资子公司 V Capital Limited(以下简称“V Capital”)的全资子公司 C Plaza Co., Ltd.，（以下简称“买方”），收购了 Central Plaza Holding Co., Ltd（以下简称“卖方”）全资持有的 Central Land Estate Limited（以下简称“目标公司”）的全部股权。目标公司的全资子公司 Shanghai Central Land Estate Ltd. (上海中区地产有限公司)（以下简称“上海中区”）持有一座位于上海黄陂北路物业的 100%权益。

2013 年，上海中区向渣打银行(中国)有限公司申请了一笔境内贷款（以下简称“现有银行贷款”）。(一)出于支付本次收购部分对价的需要，买方将向 Standard Chartered Bank (Hong Kong) Limited 及 BNP Paribas 申请一笔金额为港币 1,472,000,000 元的境外贷款（以下简称“境外贷款”）；(二)出于再融资上海中区现有银行贷款的需要，目标公司股权完成变更后上海中区向法国巴黎银行(中国)有限公司和渣打银行(中国)有限公司申请一笔金额为人民币 58,500,000 元的境内贷款（以下简称“境内贷款”）。根据境外贷款和境内贷款协议要求，V Capital 将为买方在境外贷款协议及上海中区在境内贷款协议项下的义务提供财务及风险担保。

V Capital 董事会以 2 票赞成、0 票反对、0 票弃权审议通过了有关担保事项。由于买方资产负债率超过 70%，V Capital 股东会也审议通过了有关担保事项。

#### 二、被担保人基本情况

公司名称：C Plaza Co., Ltd.

成立日期：2016 年 8 月 11 日

注册地：英属维尔京群岛

经营范围：投资

买方最终持股人为 V Capital。买方目前无营业收入和净利润，也不存在担保、抵押、诉讼等或有关事项。买方将签署境外贷款协议以及相关担保文件。

截止 2016 年 9 月 30 日，C Plaza Co., Ltd. 资产总额为人民币 14,382.8 万元，负债总额为人民币 14,382.1 万元，营业收入为人民币零元。

公司名称：Shanghai Central Land Estate Ltd. (上海中区地产有限公司)

成立日期：1993 年 9 月 7 日

注册地：中国

经营范围：建造、销售、出租与房地产相关的生活设施的经营及物业管理、咨询和代理服务、附设商场、提供餐饮设施和场地及停车场。

上海中区最终持股人为 V Capital。上海中区将签署境内贷款协议以及相关担保文件。

截止 2016 年 6 月 30 日，上海中区资产总额为人民币 38,114.5 万元，负债总额为人民币 25,402.4 万元；2016 年 1-6 月，营业收入为人民币 5,972.4 万元，利润总额为人民币 1,242.1 万元，净利润为人民币 931.6 万元。

### 三、 担保协议的主要内容

买方购买卖方全资持有的目标公司的全部股权，目标公司的全资子公司上海中区持有一座位于上海黄陂北路的地产的 100% 权益。为了完成本次收购及融资，在相关的业务范围内，V Capital 将为买方在境外贷款协议及上海中区在境内贷款协议项下的义务提供财务及风险担保。担保期限自担保协议签署日起至买方及上海中区在融资文件中规定的义务履行完毕为止。

### 四、 董事会意见

V Capital 为买方及上海中区提供财务及风险担保，是为了推动本次收购上海中区交易的完成。

有关担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）等相关规定。

### 五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止 2016 年 9 月 30 日，公司担保余额人民币 374.42 亿元，占公司 2015 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 37.37%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 364.59 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额人民币 9.83 亿元。公司及公司控股子公司不存在对外担保。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇一六年十月二十九日