

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會就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之任何損失承擔任何責任。

**vanke** 万科  
萬科置業(海外)有限公司  
**Vanke Property (Overseas) Limited**  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：01036)

### 更改供股所得款項淨額用途

茲提述本公司於二零一五年七月十四日所刊發有關(其中包括)本公司按認購價每股供股股份港幣8.04元以於二零一五年七月十三日每持有兩股本公司現有股份獲發一股供股股份為基準所進行供股(「供股」)之供股章程(「供股章程」)，以及本公司日期為二零一五年十二月二十四日、二零一六年一月十三日及二零一六年八月九日有關(其中包括)供股所得款項淨額用途之公告。除另行界定者外，本公告所用全部詞彙與供股章程所界定者具相同涵義。

#### 先前公佈之供股所得款項淨額用途

誠如日期為二零一六年八月九日之公告所披露，供股所得款項淨額餘款港幣709,200,000元已重新分配作下列用途：

- (i) 約港幣65,000,000元用於撥付不包括在TW6項目現時獲授銀行融資許可用途內之TW6項目銷售及市場推廣開支及其他支出；
- (ii) 約港幣35,000,000元用於升級本集團投資物業之空調系統；及
- (iii) 餘額約港幣609,200,000元用於收購土地或物業項目。

於本公告日期，供股所得款項淨額餘款其中港幣21,900,000元已動用，因此，供股所得款項淨額餘款減至港幣687,300,000元(「所得款項淨額餘款」)，其中：

- (i) 約港幣50,000,000元預留用於撥付不包括在TW6項目現時獲授銀行融資許可用途內之TW6項目銷售及市場推廣開支及其他支出；

- (ii) 約港幣28,100,000元預留用於升級本集團投資物業之空調系統；及
- (iii) 餘額約港幣609,200,000元預留用於收購土地或物業項目。

於二零一七年五月三十一日，本集團可用手頭現金（不包括所得款項淨額餘款）約為港幣33,700,000元。

### 更改部分所得款項淨額餘款之用途

Ultimate Vantage Limited（「**Ultimate Vantage**」）乃於二零一三年一月專為發展西鐵荃灣西站六區物業發展項目（「**TW6項目**」）而成立之特殊目的公司。Ultimate Vantage 由本公司一間間接全資附屬公司及新世界發展有限公司（「**合營夥伴**」）一間全資附屬公司分別合法實益擁有20%及80%權益。TW6項目涉及（其中包括）興建兩幢高層住宅大廈（「**住宅物業**」），提供合共983個單位，最高可發展總樓面面積約為675,000平方呎。

為使Ultimate Vantage維持住宅物業銷售具有競爭力，可比擬其他發展商所推出項目及符合市場慣例，自TW6項目於二零一七年一月推出當日起，Ultimate Vantage以市場條款向住宅物業買家提供第一及第二發展商按揭融資（「**提供按揭**」）。預期除非住宅物業買家選擇提早成交，Ultimate Vantage將於二零一七年七月起向合資格買家提供按揭。

根據與合營夥伴所訂立協議之條款，已就提供按揭成立金匯隆有限公司（「**金匯隆**」），由本公司及合營夥伴分別實益擁有20%及80%權益之合營公司。向金匯隆提供之財務資助按個別基準及根據本公司與合營夥伴各自於金匯隆之股權比例投入（「**股東投入**」）以供其轉借予住宅物業買家。儘管住宅物業預售活動持續進行及住宅物業買方可能繼續申請第一及第二發展商按揭，目前估計，於Ultimate Vantage分派銷售所得款項前本公司須提供之股東投入將不會超過港幣350,000,000元。

基於手頭可動用現金不足及高昂成本或其他可用融資來源使用限制，董事會議決按下列方式暫時調配可供收購土地或物業項目之所得款項淨額餘款港幣609,200,000元之用途：

- (i) 最多約港幣350,000,000元用於經金匯隆提供按揭；及
- (ii) 餘額用於收購土地或物業項目。

董事會認為，按照本公司於金匯隆之實益權益比例以所得款項淨額餘款方式，向金匯隆提供股東投入最多港幣350,000,000元，符合本公司及股東整體利益。

目前估計，於二零一七年十月前後，TW6項目之銷售所得款項(於償還銀行貸款及劃撥估計未來發展成本及其他所需付款後)將按Ultimate Vantage股東各自之股權比例分派予Ultimate Vantage股東。本公司擬將自Ultimate Vantage收取之分派(扣除估算日後提供按揭之淨金額)首先用於將可供收購土地或物業項目之所得款項淨額餘款補充至港幣609,200,000元。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，按上文所述更改部分所得款項淨額餘款用途將更有效分配本集團財務資源，因此屬公平合理且符合本公司及股東整體利益。

承董事會命  
萬科置業(海外)有限公司  
執行董事  
關東武

香港，二零一七年六月五日

於本公告日期，本公司董事如下：

執行董事：

張旭先生、關東武女士

非執行董事：

陳志裕先生

獨立非執行董事：

陳維曦先生、羅芷妍女士、岑信江先生