

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。

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)

重大交易
向合營公司提供財務資助

董事會謹此宣佈，於二零一六年八月十一日，本公司(作為擔保人)就涉及向合營公司授出之融資函，出具財務承諾以支持TW6項目的預售申請。

合營公司由本公司之間接全資附屬公司Wkdeveloper擁有20%及由合營夥伴之間接全資附屬公司合營夥伴附屬公司擁有80%。就融資函而言，本公司及合營夥伴須就合營公司在融資函下之責任，按個別基準及根據各自持有之合營公司股權比例提供公司擔保。

上市規則之涵義

由於提供公司擔保之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但少於100%，根據上市規則第十四章，提供公司擔保構成本公司重大交易，因此須遵守上市規則之通知、公告、通函及股東批准規定。就上市規則第13.16條而言，提供公司擔保亦構成為本公司之聯屬公司利益提供之財務資助。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，股東或其各自任何聯繫人士於公司擔保的提供中並無任何重大權益。因此，倘本公司就批准提供公司擔保召開股東大會，概無股東須根據上市規則放棄表決。

於本公告日期，Wkland Investments (持有292,145,949股股份(佔本公司已發行股本的75%)的控股股東)已向本公司提供書面證明以批准提供公司擔保。因此，根據上市規則第14.44條，本公司建議利用書面股東批准代替舉行股東大會。載有提供公司擔保的進一步詳情的通函將於二零一六年九月一日或之前寄發予股東以供其參考。

緒言

謹此提述(i)本公司日期為二零一三年五月十六日及二零一四年四月二十二日之公告及本公司日期為二零一三年六月四日及二零一四年五月十五日之通函，據此，本公司披露其收購TW6項目之20%實際發展權益，而本公司、Wkdeveloper、萬科香港、合營夥伴、合營夥伴附屬公司及合營公司訂立TW6股東協議，以規管合營公司股東相互關係及管理合營公司事宜；(ii)本公司日期為二零一四年六月三十日的公告及本公司日期為二零一四年七月二十二日的通函，據此本公司及合營夥伴就貸款融資按個別基準及根據各自持有之合營公司股權比例提供公司擔保。

董事會謹此宣佈，於二零一六年八月十一日，本公司(作為擔保人)就涉及向合營公司授出之融資函，出具財務承諾以支持TW6項目的預售申請。

融資函主要條款概要

	融資函I	融資函II
融資方	香港上海滙豐銀行有限公司	恒生銀行有限公司
融資額	不超過港幣2,400,000,000元	不超過港幣440,000,000元
申請人	合營公司	
擔保人	本公司及合營夥伴	
目的	向香港政府及地政總署署長出具財務承諾以支持TW6項目的預售申請	

到期日	財務承諾下融資方的責任將於下列較早日期終止：
	(a) 二零二零年六月三十日；或
	(b) (i)地政總署署長出具有關TW6項目的出讓同意時，或 (ii)倘並無出具出讓同意，則地政總署署長出具有關TW6項目的合規證書及獲授權人士向地政總署署長出具證書確認已根據同意出售的TW6項目內該等單位的裝置及裝修將根據買賣協議的條款及條件納入時；或
	(c) 合營公司律師根據買賣協議的條款設立的利益相關人士賬戶內TW6項目的預售按金總額足以應付完成TW6項目所需未清發展成本時；或
	(d) 完成TW6項目所需未清發展成本減至零時。

就融資函而言，本公司及合營夥伴須就合營公司在融資函下之責任，按個別基準及根據各自持有之合營公司股權比例提供公司擔保。本公司將據此根據融資函下給予的公司擔保擔保港幣568,000,000元之本金總額。

本集團、合營公司、合營夥伴集團及TW6項目之資料

本集團之主要業務為物業投資及管理以及物業發展。於本公告日期，本集團之主要資產為香港新界葵涌麗晶中心之多個單位及泊車位(有關資產為產生租金收入之投資物業)以及於合營公司之20%實際權益(合營公司為參與發展TW6項目之聯營公司)。

於本公告日期，合營公司由本公司之間接全資附屬公司Wkdeveloper擁有20%及由合營夥伴之直接全資附屬公司合營夥伴附屬公司擁有80%。

合營夥伴集團主要從事物業發展以及物業、基建、酒店業務、百貨店業務、服務及科技業務領域的投資。

TW6項目涉及一幅鄰近香港新界荃灣西鐵荃灣西站之非工業發展用地(稱為荃灣市地段402號)。完成有關發展後，將建成總建築面積不少於37,627平方米及不多於62,711平方米之住宅樓宇。按照上文所述，合共可提供不少於894個住宅單位，其中不少於520個住宅單位之可銷售樓面面積不會超過50平方米。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，合營夥伴及其聯屬公司、融資函之融資方及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立第三方。

以下所載為按合營公司緊接交易前兩個財政年度之經審核財務報表編製之合營公司財務資料。

	截至二零一五年 六月三十日 止年度 港幣元	截至二零一四年 六月三十日 止年度 港幣元
除稅前虧損	47,595	41,555
除稅後虧損	47,595	41,555

根據融資函提供之財務資助之因由及裨益

本公司提供公司擔保為合營公司獲得出具財務承諾所需銀行融資之能力之先決條件。倘沒有財務承諾，地政總署署長不會授出TW6項目的預售批文。

董事認為提供公司擔保之訂立乃由訂約方經公平磋商釐定並按一般商業條款，誠屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

提供公司擔保之財務影響

董事認為提供公司擔保將不會對本集團之盈利、資產及負債有任何重大財務影響，惟公司擔保之金額將成為本集團之或然負債。

上市規則之涵義

由於提供公司擔保之最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過25%但少於100%，根據上市規則第十四章，提供公司擔保構成本公司重大交易，因此須遵守上市規則之通知、公告、通函及股東批准規定。

董事確認，據彼等作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，股東或其各自任何聯繫人士於公司擔保的提供中並無任何重大權益。因此，倘本公司就批准提供公司擔保召開股東大會，概無股東須根據上市規則放棄表決。

於本公告日期，Wkland Investments (持有292,145,949股股份(佔本公司已發行股本的75%))的控股股東)已向本公司提供書面證明以批准提供公司擔保。因此，根據上市規則第14.44條，本公司建議利用書面股東批准代替舉行股東大會。載有提供公司擔保的進一步詳情的通函將於二零一六年九月一日或之前寄發予股東以供其參考。

謹此提述本公司截至二零一五年十二月三十一日止年度之年報。除本公司提供予其聯屬公司之現有財務資助外，本公司提供予其聯屬公司之所有財務資助及本公司就授予其聯屬公司之銀行融資而提供之所有擔保(包括公司擔保)涉及之本金總額，依然超過上市規則第14.07(1)條界定之資產比率之8%。據此，本公告亦根據上市規則第13.16條作出。於本公告日期上述事項詳情如下：

港幣百萬元

應收合營公司款項(附註)	465
貸款融資擔保	960
融資函擔保	<u>568</u>
	<u><u>1,993</u></u>

附註：結餘無抵押、按香港銀行同業拆息加年利率2.2厘計息、無固定還款期及預期於一年後償還。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有以下涵義。

「聯屬公司」 指 就任何人士(個人除外)而言，指任何(i)受該人士控制；(ii)控制該人士；或(iii)與該人士受同一方控制之公司或其他商業實體。就本公告而言，「控制」指直接或間接擁有另一名人士之有投票權證券或權益逾百分之五十(50%)，或有能力(不論按合約規定或其他方式)指令有關人士之管理或政策；

「買賣協議」	指	有關TW6項目住宅單位及泊車位的買賣協議；
「董事會」	指	董事會；
「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立之股份有限公司，其H股及A股於聯交所主板(股份代號：02202)及深圳證券交易所(股份代號：000002)上市。萬科為本公司之最終控股公司；
「本公司」	指	萬科置業(海外)有限公司，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01036)；
「公司擔保」	指	就合營公司在融資函下之責任，本公司向香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司提供之無條件及不可撤回個別擔保；
「董事」	指	本公司董事；
「融資函」	指	關於授出不超過總額港幣2,840,000,000元財務承諾融資的銀行融資函；
「財務承諾」	指	融資方在融資函向香港政府及地政總署署長出具的承諾函，確認融資方將向TW6 Limited或地政總署署長指示的任何其他一名或多名人士支付財務承諾所載最多港幣2,840,000,000元或有關較少金額以確保完成TW6項目的發展；
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司；
「港幣」	指	港幣，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方；

「合營夥伴」	指	新世界發展有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00017)；
「合營夥伴集團」	指	合營夥伴及不時之其附屬公司；
「合營夥伴附屬公司」	指	Ultimate Sail Limited，為合營夥伴全資擁有之公司，合法持有合營公司之80%股權；
「合營公司」	指	Ultimate Vantage Limited，其已發行股本分別由Wkdeveloper及合營夥伴附屬公司合法及實益擁有20%及80%，獲TW6 Limited授權發展TW6項目；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「貸款融資」	指	金融機構銀團(包括香港上海滙豐銀行有限公司及恒生銀行有限公司)授予合營公司之日期為二零一四年六月三十日之已承諾有期貨款融資，金額最高為港幣4,800,000,000元，以為地價、TW6項目住宅部分相關之建築成本以及TW6項目政府房舍部分相關之建築成本提供部分融資；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值港幣0.01元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「TW6 Limited」	指	荃灣西(六區)物業發展有限公司，獲授獨家權利及特權持有及開發稱為荃灣市地段402號的地段；
「TW6項目」	指	西鐵荃灣西站六區物業發展項目(所屬地段稱為荃灣市地段402號)及涉及該項目之業務及營運；

「TW6股東協議」	指	本公司、Wkdeveloper、萬科香港、合營夥伴、合營夥伴附屬公司及合營公司所訂立日期為二零一四年四月二十二日有關合營公司之股東協議；
「萬科香港」	指	萬科置業(香港)有限公司，合法持有Wkland Limited之100%股權，而後者則持有Wkland Investments之100%股權。萬科香港由萬科間接全資擁有；
「Wkdeveloper」	指	Wkdeveloper Limited，由本公司間接全資擁有，合法持有合營公司之20%股權；
「Wkland Investments」	指	Wkland Investments Company Limited，合法持有292,145,949股股份，佔本公司已發行股本之75%；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
萬科置業(海外)有限公司
執行董事
闕東武

香港，二零一六年八月十一日

於本公告日期，本公司之董事為：

執行董事：

張旭先生、闕東武女士

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