



万科企业股份有限公司

关于发行股份购买资产暨关联交易预案修订说明的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2016-086

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。

特别提示：

乔世波董事、魏斌董事和陈鹰董事就 2016 年 6 月 17 日召开的第十七届董事会第十一次会议的某些董事会议案的表决结果提出质疑，本公告出具之日前述事项还未达成共识。特提醒广大投资者注意投资风险。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2016 年 6 月 18 日公告了《万科企业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》（以下简称“《预案》”）等相关文件，深圳证券交易所对本次发行股份购买资产事项的文件进行了事后审核，并于 2016 年 6 月 22 日出具了《关于对万科企业股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函[2016]第 39 号）（以下简称“《问询函》”）。

根据《问询函》的要求，公司及相关中介机构对本次发行股份购买资产事项的相关文件进行了补充和完善，并对《预案》进行了相应的修订，形成了《万科企业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案（修订稿）》（以下简称“《预案（修订稿）》”）。《预案（修订稿）》修订了《预案》的以下内容：

1、《预案（修订稿）》的“重大事项提示”之“二、本次交易标的资产的预估值及交易价格”、“第四节 本次交易的具体方案”之“二、本次交易标的资产的预估值及交易价格”、“第五节 标的资产基本情况”之“三、标的资产的预估值”之“（一）交易标的的预估值”以及“第六节 本次交易的定价及依据”之“二、标的资产的定价依据”补充披露了标的资

产预估值已考虑地铁集团向前海国际增资注入的土地作价与本次交易作价差异对公司的影响。

2、《预案（修订稿）》的“重大事项提示”之“三、上市公司本次发行股份的基本情况”之“（三）发行价格和定价方式”、“第四节 本次交易的具体方案”之“三、上市公司本次发行股份的基本情况”之“（三）发行价格和定价方式”以及“第六节 本次交易的定价及依据”之“一、对价股份的定价依据”补充和修订披露了本次交易对价股份发行价格的定价依据的说明。

3、《预案（修订稿）》的“重大风险提示”之“六、标的公司主要经营风险”中删除了“（四）标的公司无法取得房地产业务资质的风险”，“第九节 本次交易涉及的报批事项及风险提示”之“（六）标的公司主要经营风险”删除了“4、标的公司无法取得房地产业务资质的风险”，并在“第五节 标的资产基本情况”之“二、标的公司详细情况”之“（三）经营范围”中补充披露了标的公司已取得房地产业务资质的说明。

4、《预案（修订稿）》的“重大风险提示”之“十、H股公众持股比例降低的风险”以及“第九节 本次交易涉及的报批事项及风险提示”之“二、本次交易的相关风险”之“（十）H股公众持股比例降低的风险”补充披露了本次交易可能会导致H股公众持股比例低于经香港联合交易所有限公司批准豁免的最低要求的风险提示。

5、《预案（修订稿）》的“第五节 标的资产基本情况”之“二、标的资产详细情况”中新增“（五）盈利模式及持续盈利能力”，补充披露了标的公司的具体盈利模式及存量项目开发建设完成而实现对外出售后的持续盈利能力。

6、《预案（修订稿）》“第五节 标的资产基本情况”之“二、标的资产详细情况”之“（六）其他事项”中新增“7、标的公司主要资产的税费缴纳情况”，补充披露了标的公司主要资产的税费缴纳情况。

《万科企业股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案（修订稿）》全文将在指定信息披露媒体上进行披露，投资者在了解本次交易相关信息时应以本次披露的预案内容为准。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会

二〇一六年七月二日