



万科企业股份有限公司

关于 VANKE HOLDINGS USA LLC 为

22-12 JACKSON AVENUE OWNER LLC 借款提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2016-137

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

为满足公司参与投资的美国 22-12 JACKSON AVENUE 项目的发展需要，操作该项目的 22-12 JACKSON AVENUE OWNER LLC（以下简称“项目公司”）在美国向银行申请土地开发前期贷款，贷款总额为 21,750,000 美元。项目公司的股东需按股权比例为此贷款提供总额为 1,500,000 美元的保证金质押担保。作为持有项目公司 70% 股权的股东，公司之全资子公司 VANKE HOLDINGS USA LLC（以下简称“万科美国”）将以其存款账户中的资金 1,050,000 美元为有关贷款提供保证金质押担保，担保金额为 1,050,000 美元。

按照万科美国之章程，持有万科美国 100% 股权的股东万科置业(香港)有限公司的董事会以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权审议通过了有关担保事项。

二、 被担保人基本情况

公司名称：22-12 JACKSON AVENUE OWNER LLC

成立日期：2015 年 2 月 15 日

注册地：New York, USA（美国纽约州）

注册资本：无（根据美国法律无需提供注册资本）

万科美国持有项目公司 70% 的股权。

截至 2016 年 9 月 30 日，项目公司的资产总额为 57,055,030 美元，负债总额为 21,750,000 美元，净资产总额为 35,305,030 美元，营业收入为 0 美元。项目公司的土地已为本次贷款做担保，除此之外，不存在任何抵押、诉讼的事项。

三、 担保协议的主要内容

22-12 JACKSON AVENUE OWNER LLC 申请总额为 21,750,000 美元的银行贷款。贷款期限自贷款协议签署之日起至 2016 年 12 月 24 日止，可延期。项目公司的股东需按股权比例为本次贷款提供总额为 1,500,000 美元的保证金质押担保，万科美国根据所持 70% 的股权提供 1,050,000 美元的保证金质押担保。

四、 董事会意见

万科美国为项目公司有关贷款提供担保，有助于加快美国 22-12 JACKSON AVENUE 项目的开发。在万科美国提供担保的同时，项目公司的其他股东也按比例有关贷款提供了担保，担保公平、对等。

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

截至 2016 年 10 月 31 日，公司担保余额为人民币 407.81 亿元，占公司 2015 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 40.71%。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 397.98 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为人民币 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
二〇一六年十一月五日