

大公关于关注大连万达商业地产股份有限公司出售及转让资产的公告

大连万达商业地产股份有限公司（以下简称“万达商业”）在债券市场发行过多期债券。截至本公告出具日，大公评定万达商业主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，“15 万达 01”、“15 万达 02”、“16 万达 01”、“16 万达 02”、“16 万达 03”、“16 万达 04”、“16 万达 05”、“16 万达 06”、“15 大连万达 MTN001”、“15 大连万达 MTN002”、“16 大连万达 MTN001”、“16 大连万达 MTN002”、“16 大连万达 MTN003”、“16 大连万达 MTN004”、“17 大连万达 MTN001”、“17 大连万达 MTN002”和“17 大连万达 MTN003”的信用等级均为 AAA。

大公关注到，万达商业于 2017 年 7 月 11 日发布《大连万达商业地产股份有限公司出售、转让资产的公告》（以下简称“公告”）称，万达商业与融创中国控股有限公司（以下简称“融创中国”）于 2017 年 7 月 10 日签订了十三个文化旅游城项目股权转让及七十六家酒店转让协议。万达商业以注册资本金的 91%即 295.75 亿元将十三个文旅项目的 91%股权转让给融创中国子公司融创房地产集团有限公司（以下简称“融创房地产”），并由融创房地产承担项目的现有全部贷款，此外，融创房地产以 335.95 亿元收购七十六家酒店；双方同意在 2017 年 7 月 31 日前签订详细协议，并尽快完成付款、资产及股权交割。公告称，双方同意交割后文旅项目维持“四个不变”，即品牌不变，项目持有物业仍使用“万达文化旅游”品牌；规划内容不变，项目仍按照政府批准的



规划、内容进行开发建设；项目建设不变，项目持有物业的设计、建造和质量，仍由万达商业实施管控；运营管理不变，项目运营管理仍由万达商业负责。另外，酒店交割后，酒店管理合同仍继续执行，直至合同期限届满。

大公同时关注到，融创中国于2017年7月11日发布《非常重大收购事项就目标项目公司和目标酒店资产合作订立框架协议及恢复股份买卖的公告》（以下简称“协议公告”）称，十三个文化旅游城项目总建筑面积合计约为5,897万平方米，其中自持面积约为924万平方米，可售面积约为4,973万平方米，可售面积约占总建筑面积的84%；七十六家酒店总建筑面积合计约为324.90万平方米，总房间22,920个（上述数据可能因尽职调查的结果而有所调整，并以政府部门的最终审批为准）。协议公告称，框架协议签署当日，融创房地产向万达商业支付25亿元人民币作为定金；在2017年7月31日或之前，万达商业应配合融创房地产完成对目标项目公司和目标酒店资产的尽职调查，并且双方签署正式协议，正式协议签署后3日内，融创房地产累计支付至合作事项总价款的20%；正式协议签署后，万达商业准备目标酒店资产转让过户前所需的所有手续，融创房地产推动并尽快取得股东在融创中国股东大会的审批，并在90天内支付转让价款累计至33,595,260,800元人民币；万达商业在累计收到融创房地产33,595,260,800元人民币转让价款后5个工作日，通过指定银行向融创房地产发放贷款296亿元人民币（期限为三年，利率为银行三年期贷款基准利率），融创房地产收到该贷款后两日内，向万达商业支付剩余对价295.75亿元人民币。协议公告同时称，合作事项须待融创中国在将予召开的股东特别大会上取得股东必要的批准后方可交割；万达商业在累计收到融创房地产33,595,260,800元人民币转让价款后30日内，将目标酒店资产过户给融创房地产，





在收到融创房地产剩余对价 295.75 亿元后 5 个工作日内，
将目标项目公司的 91% 股权过户给融创房地产。

大公将持续关注上述事项的进展及相关信息披露，并与
万达商业保持联系，密切关注上述事项对万达商业信用水平
可能产生的后续影响，并及时进行信息披露。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司
二〇一七年七月十一日

