

联合资信评估有限公司关于广州富力地产股份有限公司收购大连万达商业地产股份有限公司酒店资产事项的关注公告

广州富力地产股份有限公司（作为买方，以下简称“公司”或“富力地产”）与大连万达商业地产股份有限公司（作为卖方，以下简称“大连万达”）于2017年7月19日签订转让协议，收购卖方宁波万达索菲特酒店等77家酒店的所有权及全部权益（包括烟台万达文华酒店的70%权益及其他76家酒店的100%权益），对价为人民币199.0639亿元。该交易事项已经富力地产2017年7月18日董事会决议通过，后须经公司股东大会批准后方可实施。

本次交易对价参考由卖方估算的标的酒店的资产净值，经双方公平磋商确定。交易支付对价安排如下：（1）公司签订转让协议后两个工作日内向大连万达支付定金人民币20亿元；（2）定金支付后三个月内，大连万达须按协议完成77家酒店所有权及全部权益的剥离工作，直至办妥各酒店公司名义的酒店权属证书（包括75家已开业酒店的不动产权证及另2家未开业酒店的国有土地使用证或不动产权证）；（3）协议签订届满3个月的当天且在卖方完成上述第2项约定工作后，买方向卖方支付第一期转让价款人民币100亿元，定金此时转为转让价款，买方另再支付人民币80亿元；（4）2018年1月31日前，买方向卖方支付转让价款尾款人民币99.0639亿元。

本次收购事项涉及的77家城市酒店总建筑面积约为328.63万平方米，总客房数为23202间套。预计截至2017年12月31日的资产净值为人民币331.76亿元，包括两间未开业酒店的预估成本。

截至目前，富力地产存续债券包括“17富力地产MTN001”和“17富力地产MTN002”，公司主体长期信用等级及上述存续债券信用等级均由联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）进行评级。

根据公司相关公告显示信息，联合资信认为本次交易事项所涉及资产标的以及交易过程中的支付安排现阶段不对富力地产信用基本面构成负面影响，亦不影响联合资信对富力地产目前信用级别的判断。联合资信仍将密切关注本次交易事项的进展，关注交易资金安排，动态分析该事项今后对富力地产及其存续债券信用水平可能带来的影响。

特此公告。



地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层(100022) 邮编 100022

Email: lianhe@lhratings.com Http://www.lhratings.com

电话：010-85679696 传真：010-85679228