

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke

CHINA VANKE CO., LTD.*

萬科企業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2202)

關連交易

收到來自主要股東的財務資助及提供資產抵押

經協商，於2025年7月30日(交易時段後)，本公司與本公司主要股東深圳地鐵集團訂立貸款協議及資產抵押，據此，深圳地鐵集團同意向本公司提供總額不超過人民幣869百萬元的貸款；同時，本集團須以深圳地鐵集團為受益人，以抵押本集團全資持有的若干投資性房地產、固定資產及質押本集團全資持有的若干非上市附屬公司之股權的形式提供價值不超過人民幣1,297.2百萬元的資產抵押，作為貸款協議項下的擔保。

截至本公告日期，深圳地鐵集團為持有本公司全部已發行股本約27.18%的主要股東，因此，根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，其項下擬進行的該等交易構成本公司關連交易。根據上市規則第14.07條計算，該等交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

緒言

經協商，於2025年7月30日(交易時段後)，本公司與主要股東深圳地鐵集團訂立貸款協議及資產抵押，據此，深圳地鐵集團同意向本公司提供總額不超過人民幣869百萬元的貸款；同時，本集團須以深圳地鐵集團為受益人，以抵押本集團全資持有的若干投資性房地產、固定資產及質押本集團全資持有的若干非上市附屬公司之股權的形式提供價值不超過人民幣1,297.2百萬元的資產抵押，作為貸款協議項下的擔保。

貸款協議

貸款協議的主要條款載列如下：

日期：2025年7月30日

訂約方：(a) 本公司(作為借款人)；及
(b) 深圳地鐵集團(作為貸款人)。

最高本金額：人民幣869百萬元

貸款期限：從貸款協議簽訂之日起至2028年7月2日止。可根據貸款協議經訂約各方同意提前還款或延期。貸款的任何提取不得遲於2025年8月31日。截至本公告日期，本公司尚未提款。

利率及付款：在遵守適用法律及法規的情況下，每次提取貸款的浮動利率應為一年期貸款市場報價利率減66個基點(即貸款市場報價利率-0.66%)。於本公告日期，適用利率為2.34%，如遇中國人民銀行調整貸款利率等情形，則貸款協議下貸款利率相應調整，貸款人將及時通知借款人。

利率乃按一般商業條款或較佳條款經公平磋商後釐定，並參考本公告「釐定貸款利率及資產抵押質押率的基準以及該等交易的理由及裨益」各段所載的考慮因素。

自實際提款日起按日計息，按季結息。借款到期，剩餘應計利息隨本金一起結清，擬由本集團內部資源撥付。

所得款項用途： 貸款所得款項將用於償還本公司在公開市場發行的債券的本金與利息，以及經貸款人同意的指定借款利息。有關詳情，請參閱本公告「釐定貸款利率及資產抵押質押率的基準以及該等交易的理由及裨益」一節。

還款： 貸款的未償還本金的還款安排如下：

還款時間	還款金額
2025年9月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2026年3月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2026年9月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2027年3月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2027年9月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2028年3月21日前兩個營業日	所提取貸款的0.5%
2028年7月2日前兩個營業日(除非協議雙方另有約定，否則貸款協議到期日不得遲於2028年7月2日)	所提取貸款的97%

先決條件： 除非深圳地鐵集團同意先行放款，貸款的任何提取須符合以下要求方可作實：

- (i) 本公司已按深圳地鐵集團的要求提供相應擔保且已經辦理完畢相關擔保手續；
- (ii) 並無違反本公司與深圳地鐵集團訂立的貸款協議或其他協議的情形；
- (iii) 本公司所提供的貸款所得款項用途的證明材料與貸款協議項下的約定用途相符；及
- (iv) 本公司已提供深圳地鐵集團要求的所有其他資料(為免生疑問，該等資料均為根據適用法律及法規傳播的公開資料，因此所有股東均可平等獲取)。

於本公告日期，貸款協議項下提取貸款的先決條件尚未達成。

擔保：

訂約各方須根據貸款協議對應訂立資產抵押。

在貸款存續期間，若雙方聘請的評估機構(如聘用)對相關資產的估價結果偏離訂立資產抵押時約定的資產價值(即相關資產於2025年6月30日的帳面淨值)，本公司需與深圳地鐵集團進行協商是否追加其他合格擔保措施或提前償還部分貸款等。若估價結果高於訂立資產抵押時約定的資產價值，本公司有權與深圳地鐵集團進行協商，就超出價值部分用於擔保深圳地鐵集團對本公司的其他借款。當上述情況發生時，本公司須重新遵守上市規則第14A章的相關要求。

相關資產發生產權糾紛、被查封或扣押，本公司應及時通知深圳地鐵集團，並另行提供貸款人認可的其他擔保。

有關資產抵押詳情，請參閱本公告「資產抵押」一節。

契諾：

本公司須在發生任何下列情況時立即通知深圳地鐵集團：

- (i) 本公司正在進行合併、分立、削減資本、股權質押、重大資產及債權轉讓、對外提供擔保、重大對外投資、實質性增加債務融資或其他可能對深圳地鐵集團權益造成不利影響的行動；
- (ii) 本公司的公司章程、經營範圍、註冊資本或法定代表人變更；
- (iii) 本公司歇業、解散、清算、停業整頓、被吊銷營業執照、被撤銷或申請(或被申請)破產；
- (iv) 本公司正涉及重大爭議、訴訟、仲裁，或財產或抵押品被依法查封、扣押或監管，或對抵押品產生新的重大負債；
- (v) 本公司在其他合約項下出現重大違約影響本公司還款能力；

- (vi) 本公司股東、董事及現任高級管理層人員涉嫌重大案件或經濟糾紛；
- (vii) 本公司出現經營困境或財務狀況惡化等情形；及
- (viii) 影響本公司債務償還能力的其他重大不利事件。

本公司亦以深圳地鐵集團為受益人作出以下契諾：

- (i) 按照貸款協議規定的條款及用途提取及使用貸款；
- (ii) 提取的貸款不用於股東分紅、發放獎金、繳納罰款，不用於金融資產、固定資產和股權等投資，不用於虛增財政收入，不增加地方政府隱性債務，不違規進入房地產市場及以任何形式流入證券市場，期貨市場以及其他國家相關法律、法規或監管規定禁止或限制生產、經營的領域和用途；
- (iii) 按照貸款協議的條款償還貸款的本金、利息及其他應付款項；
- (iv) 接受配合深圳地鐵集團以帳戶分折、憑證檢查、現場調查等方式對包括用途在內的貸款使用情況進行檢查及監督，並按深圳地鐵集團要求定期報告貸款使用情況，並提供資產負債表、損益表等財務會計資料和反映本公司償債能力的其他資料(為免生疑問，該等資料為根據適用法律及法規傳播的公開資料，因而所有股東可平等查閱)，積極協助並配合深圳地鐵集團對本公司生產經營和財務情況的調查、了解和監督；
- (v) 及時、全面及準確地向深圳地鐵集團披露關聯方關係及關聯交易；
- (vi) 及時簽收深圳地鐵集團以郵寄或其他方式發出的所有通知；
- (vii) 不以重大降低償債能力的方式處置自有資產，不向第三方提供可能損害深圳地鐵集團利益的擔保；

(viii) 定期向深圳地鐵集團提交完整、真實、準確的對外擔保報告；

(ix) 確保貸款的償還順序與本公司對其他債權人的同類債務至少處於平等地位；及

(x) 加強環境、社會及管治風險管理，並接受深圳地鐵集團就此進行的監督及檢查。

其他：

貸款協議載有本公司向深圳地鐵集團作出的以下聲明及保證，於貸款協議的整個期限內均應保持有效：

(i) 本公司具備作為借款人的主體資格，並具有簽署及履行貸款協議的能力；

(ii) 於貸款協議生效時，所有必要授權或批准均已獲得，且簽署及履行貸款協議不違反本公司的公司章程或相關法律法規，亦不與本公司其他合同項下的義務相抵觸；

(iii) 本公司依法經營，保持良好的信用狀況，且並無惡意拖欠欠付深圳地鐵集團的本金或利息；

(iv) 本公司擁有健全的組織架構及財務管理制度，且在最近一年內生產經營過程中並無發生重大違規違紀行為；

(v) 本公司向深圳地鐵集團提供的所有文件及材料均真實、準確、完整且有效，無虛假記錄、重大遺漏或誤導性陳述；

(vi) 本公司向深圳地鐵集團提供的會計報告(為免生疑問，該等報告為根據適用法律及法規傳播的公開資料，因而所有股東可平等查閱)乃根據中國會計準則編製，並準確、公正、完整地反映本公司的經營狀況及負債情況；

(vii) 本公司並無向深圳地鐵集團隱瞞任何涉及的訴訟、仲裁或索償事件，且不存在可能影響本公司簽署或履行及償還貸款協議項下債務的正在進行的訴訟、仲裁、其他行政程序或索賠事件；及

(viii) 本公司並無向深圳地鐵集團隱瞞任何已發生或正在發生的可能影響財務狀況及償債能力的事項。

資產抵押

於2025年7月30日(交易時段後)，本集團(作為出質人)與深圳地鐵集團(作為質權人)進一步訂立資產抵押，本集團須按特定質押率向深圳地鐵集團提供價值不超過人民幣1,297.2百萬元之資產抵押。相關資產為本集團全資持有的投資性房地產、固定資產及非上市附屬公司股權。據此，本集團同意初步以抵押本集團全資持有的若干投資性房地產、固定資產及質押本集團全資持有的若干非上市附屬公司之股權作為資產抵押向深圳地鐵集團擔保，確保本公司履行貸款協議項下的還款責任。

相關資產詳情

1. 本集團全資持有的若干投資性房地產、固定資產

序號	所在位置	抵押物名稱	資產性質／ 主要用途	直接所有者	總面積 (萬平方米)	帳面淨值 (約人民幣 百萬元)
1	成都	房屋所有權及土地 使用權	投資性房地產／ 長租公寓	成都泰新	建築面積：8,617.44 共用宗地面積：6,364.77	33
2	天津	房屋所有權及土地 使用權	投資性房地產／ 長租公寓	天津泊寓 運營管理	建築面積：7,066.00 共用宗地面積：51,494.8	67
3	蘇州	房屋所有權及土地 使用權	投資性房地產／ 長租公寓	蘇州宜家 開元	建築面積：7,427.23 土地使用權面積：2,142.20	54
4	深圳	房屋所有權及土地 使用權	固定資產／辦公	深圳萬科 發展	建築面積：61,729.14 土地使用權面積：72,760.15	940
5	深圳	土地使用權	固定資產／辦公	本公司	宗地面積：8,208.60	8

三項投資性房地產截至2024年12月31日止兩個年度的營業淨收入(除稅前及除稅後)^{註1}如下：

單位：人民幣百萬元
(未經審計)

	位於成都的 投資性房地產	位於天津的 投資性房地產	位於蘇州的 投資性房地產
營業淨收入(除稅前)			
截至2023年12月31日止年度	0.65	2.58	4.02
營業淨收入(除稅後)			
截至2023年12月31日止年度	0.49	2.49	3.69
營業淨收入(除稅前)			
截至2024年12月31日止年度	1.05	2.52	3.65
營業淨收入(除稅後)			
截至2024年12月31日止年度	0.79	2.52	3.27

註1：營業淨收入為該經營性物業的租金收入、服務收入等扣除所有有關支出，如物業管理開支以及維持該經營性物業能適合作出租用途所涉及的額外金額。

註2：位於深圳的兩項固定資產並未用於出租，因此於2024年12月31日止兩個年度未有收入。

2. 本集團全資持有的若干非上市附屬公司之股權

- (1) 杭州天馬置業100%股權。杭州天馬置業係一家於中國成立的有限責任公司，其註冊資本為人民幣1,010.101萬元。杭州天馬置業為本公司全資間接附屬公司，直接股東為浙江萬科南都房地產和杭州萬科企業(分別持有99%及1%)。杭州天馬置業100%股權的帳面淨值為人民幣88.8百萬元；
- (2) 嘉興萬科房地產100%股權。嘉興萬科房地產係一家於中國成立的有限責任公司，其註冊資本為人民幣10,000萬元。嘉興萬科房地產為本公司全資間接附屬公司，直接股東為浙江萬科企業(持有100%)。嘉興萬科房地產100%股權的帳面淨值為人民幣106.4百萬元。

相關詳情請參考本公司標題為「有關各方的資料」段落。

資產抵押的初步抵押水平乃根據投資性房地產及固定資產70%、非上市附屬公司股權50%的質押率釐定，按以下公式計算：

$$\text{質押率} = A / B$$

其中：

A = 貸款項下的應計本金總額；及

B = 相關資產於2025年6月30日的帳面淨值(即相關資產的帳面價值扣除必要和適用的折舊、攤銷和減值等之後的淨額)。

本集團應自質押非上市附屬公司之股權相關協議生效之日起10個工作日內向相應的工商行政管理機關申請登記項下的質權。

本集團應在抵押投資性房地產、固定資產相關協議簽署之後10個工作日內完成以下抵押手續，以確保在抵押財產上合法有效地設立以深圳地鐵集團為抵押權人的抵押：(i)獲得政府機構、第三方及抵押人簽署及履行相關協議所需的其他任何內、外部授權文件；(ii)向抵押登記部門申請辦理抵押權登記手續，以使抵押權人合法、有效地就抵押財產擁有記載於相關物業文件並登記於抵押登記部門系統的抵押權；(iii)辦理相關政府機關根據法律法規的規定可能要求的其他手續。抵押權自在抵押登記機構辦理完畢抵押權登記手續後即生效。抵押投資性房地產、固定資產相關協議簽署後30個工作日內，本集團與深圳地鐵集團應在抵押登記機構辦理完畢抵押權登記。

執行擔保

倘本公司未能全面及時履行其有關貸款的責任，預期深圳地鐵集團將根據適用法律及法規即時執行並處置(全部或部分)資產質押。深圳地鐵集團可採取的執行措施可能包括：對投資性房地產，固定資產(i)無需經本集團同意，以出售、拍賣的方式處置相關資產或其任何部分；(ii)直接請求人民法院以拍賣、變賣的方式處分該等相關資產或其任何部分；(iii)與本集團協議以相關資產折價清償債務；(iv)出租相關資產或其任何部分，並收取因此而產生的款項；(v)就任何與相關資產有關的爭議、主張或索賠達成和解、進行妥協、調解、提起訴訟、仲裁或其他法律程序；及／或(vi)為實現抵押權之目的，行使本集團就抵押品享有的任何其他權利(法律禁止或限制的除外)。對非上市附屬公司股權，以相關資產折價或以拍賣、變賣相關資產所得的價款以優先受償。

倘深圳地鐵集團強制執行資產質押，可能導致部分或全部轉讓或處置根據貸款質押的相關資產，以至於相關附屬公司不再為本集團的附屬公司，連同相關物業可能不再綜合入帳至本集團的財務報表。因此，本集團的資產規模可能會縮減。然而，相關投資性房地產、固定資產及未上市附屬公司股權於2025年6月30日的帳面淨額合共僅佔本集團於2025年3月31日的未經審計合併財務報表中資產總值的約0.10%，在此情況下，預計對本公司營運及財務方面的影響被認為有限。

此外，為降低上文所述執行風險，本公司將盡一切努力，通過常規營運或各種融資渠道，確保按時全額償還貸款項下的本金及應計利息。根據貸款協議，本公司亦可向深圳地鐵集團申請貸款延期，惟需經後者審批。因此，深圳地鐵集團執行相關資產的相關風險被視為可控。基於上文所述及「釐定貸款利率及資產抵押質押率的基準以及該等交易的理由及裨益」一節所載的考慮因素，董事認為，提供資產抵押屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

釐定貸款利率及資產抵押質押率的基準以及該等交易的理由及裨益

本公司認為透過訂立貸款協議取得貸款為本集團籌集資金的最有效方法。本公司將根據實際資金需求安排動用貸款協議所得款項，用於償還本公司在公開市場發行的債券的本金與應計利息及經貸款人同意的指定借款利息。

深圳地鐵集團為確保貸款有足夠資產擔保，從而降低其財務風險，須本集團為貸款提供資產抵押。經考慮雙方就貸款的協商，而且貸款利率及資產抵押的初始質押率乃經訂約雙方友好協商，確定為本公司與深圳地鐵集團均可接受且互利的水平，並計及下文詳述的現行市場利率及標準，本公司同意與深圳地鐵集團同時訂立資產抵押。

貸款利率及資產抵押的初始質押率與本公司與深圳地鐵集團歷史上簽訂的類似借款及資產抵押安排（包括但不限於雙方於2025年2月10日訂立的貸款協議和資產抵押，於2025年2月21日分別訂立的貸款協議及2025年5月21日訂立的貸款補充協議，以及於2025年5月14日和2025年7月7日分別訂立的貸款協議及資產抵押），詳情請參閱本公司於2025年2月10日及2025年5月21日；2025年5月14日、2025年7月3日及2025年7月7日發佈的公告）相似，並考慮(i)貸款協議項下的利率為貸款市場報價利率減0.66%（如於本公告日期為2.34%），該利率低於貸款市場報價利率；及(ii)投資性房地產、固定資產的質押率

約為70%，高於境內金融機構介乎30%至60%的現行市場通常標準；非上市附屬公司股權的質押率約為50%，等於或高於境內金融機構介乎30%至50%的現行市場通常標準，本公司認為該等交易的條款在符合市場導向原則的同時，亦優於市場利率。此充分反映深圳地鐵集團對本公司的支持。

董事會批准

本公司第二十屆董事會第二十次會議於2025年7月30日批准訂立貸款協議及資產抵押。

關聯董事辛傑先生、黃力平先生及雷江松先生就該事項的董事會決議案回避表決。除上文所述者外，概無其他董事在該事項中擁有任何重大權益，且概無董事需要就該決議案放棄投票。

經考慮上文所述，董事認為該等交易乃經訂約各方公平磋商後釐定，符合本集團的業務及財務需要，並將不會對本集團的財務表現或經營業績有任何不利影響。董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管該等交易並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，該等交易乃按一般商業條款或較佳條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關各方的資料

本公司

本公司為於1984年5月30日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股在香港聯交所主板上市，其A股在深圳證券交易所上市。本公司主要從事中國境內物業開發及物業投資。

深圳地鐵集團

深圳地鐵集團成立於1998年7月31日，是深圳市國資委直管的國有獨資大型企業，主要從事地鐵工程建設、軌道運營、物業開發、商業經營、物業管理及工程勘察設計等業務。深圳地鐵集團構建了國家鐵路、城際鐵路、城市軌道交通「三鐵合一」的產業佈局和軌道建設、軌道運營、站城開發、資源經營「四位一體」的核心價值鏈，著力構建開放、創新、共融的「軌道+」生態圈。

杭州天馬置業

杭州天馬置業係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。杭州天馬置業主要從事房地產開發經營、停車場服務及實業投資等業務。

杭州天馬置業截至2024年12月31日止兩個年度的純利(除稅前及除稅後)如下：

單位：人民幣百萬元

	截至2023年 12月31日止年度 (未經審核)	截至2024年 12月31日止年度 (未經審核)
淨利潤(除稅前)	9.56	4.36
淨利潤(除稅後)	7.10	3.21

嘉興萬科房地產

嘉興萬科房地產係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。嘉興萬科房地產主要從事房地產開發、經營物業管理及房屋租賃等業務。

嘉興萬科房地產截至2024年12月31日止兩個年度的純利(除稅前及除稅後)如下：

單位：人民幣百萬元

	截至2023年 12月31日止年度 (經審核)	截至2024年 12月31日止年度 (經審核)
淨利潤(除稅前)	83.51	155.29
淨利潤(除稅後) ^{註3}	107.07	174.10

註3：嘉興萬科房地產之自營業務為虧損，該虧損可用於調減以後年度應納稅所得額，因此形成遞延所得稅資產，可沖減企業所得稅費用。該公司稅前利潤均來自其直接投資子公司獲取的利潤分配收益，按《中華人民共和國企業所得稅法》相關規定，居民企業直接投資於其他居民企業取得的股息、紅利等權益性投資收益免徵企業所得稅，故該項收益免徵企業所得稅。上述影響使得該公司所得稅費用為負，引致稅後淨利潤高於稅前淨利潤。

上市規則的含義

截至本公告日期，深圳地鐵集團為持有本公司全部已發行股本約27.18%的主要股東，因此，根據上市規則第14A章，為本公司的關連人士。因此，該等交易構成本公司一項關連交易。由於根據上市規則第14.07條計算，該等交易的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故該等交易須遵守上市規則第14A章項下申報及公告之規定，惟獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准的規定。

釋義

「資產抵押」	指	同意將由本公司以深圳地鐵集團為受益人，以抵押本集團全資持有的若干投資性房地產、固定資產及質押本集團全資持有的若干非上市附屬公司之股權作為相關資產，提供價值不超過人民幣1,297.2百萬元之資產抵押，作為貸款協議項下的擔保
「董事會」	指	本公司董事會
「成都泰新」	指	成都泰新房地產開發有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。成都泰新主要從事房地產開發等業務
「本公司」	指	萬科企業股份有限公司，於1984年5月30日在中國註冊成立的股份有限公司，其股份於深圳證券交易所與香港聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，包括交易相關方成都泰新、杭州萬科企業、深圳萬科發展、蘇州宜家開元、天津泊寓商業運營、浙江萬科企業、浙江萬科南都房地產、杭州天馬置業及嘉興萬科房地產
「杭州天馬置業」	指	杭州天馬置業有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「杭州萬科企業」	指	杭州萬科企業有限公司是一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。杭州萬科企業主要從事房地產開發業務

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「嘉興萬科房地產」	指	嘉興萬科房地產開發有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「貸款」	指	深圳地鐵集團根據貸款協議向本公司提供總額不超過人民幣869百萬元的貸款
「貸款協議」	指	本公司與深圳地鐵集團於2025年7月30日就貸款訂立的貸款協議
「貸款市場報價利率」	指	全國銀行間同業拆借中心(經中國人民銀行授權)於貸款提取日前適用日公佈的貸款市場報價利率
「中國」	指	中華人民共和國
「相關資產」	指	本公司全資持有的若干投資性房地產、固定資產及非上市附屬公司股權，相關資產須以本公告「相關資產詳情」段落所詳述的資產抵押為限
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東
「深圳地鐵集團」	指	深圳市地鐵集團有限公司，於1998年7月31日在中國成立的國有獨資企業，主要從事地鐵工程建設、軌道運營、物業開發、商業經營、物業管理及工程勘察設計等業務，為本集團現有主要股東，並為本公司之關連人士
「深圳萬科發展」	指	深圳市萬科發展有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司直接全資附屬公司。深圳萬科發展主要從事房地產開發經營等業務
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「蘇州宜家開元」	指	蘇州宜家開元酒店有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。蘇州宜家開元主要從事住宿等業務
「天津泊寓商業運營」	指	天津泊寓津濱商業運營管理有限公司，係一家於中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司。天津泊寓商業運營主要從事商務服務業和住房租賃經營等業務
「該等交易」	指	訂立貸款協議及提供資產抵押，以及其項下擬進行及與此有關的交易
「浙江萬科企業」	指	浙江萬科企業集團有限公司是一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。浙江萬科企業主要從事投資管理業務
「浙江萬科南都房地產」	指	浙江萬科南都房地產有限公司是一間於中國成立的有限公司，為本公司之間接全資附屬公司。浙江萬科南都房地產主要從事房地產開發業務
「%」	指	百分比

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2025年7月30日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別