

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)

**海外監管公告**

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

承董事會命  
萬科企業股份有限公司  
朱旭  
公司秘書

中國，深圳，2024年4月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王蘊女士；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



## 万科企业股份有限公司

### 关于 CMBS 发行的进展公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-035

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。

为满足公司业务发展的需要、利用存量资产拓宽融资渠道，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）拟开展商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）业务。详见公司于 2023 年 11 月 29 日披露的《关于拟发行 CMBS 的公告》（以下简称“11 月 29 日公告”）。现就进展情况公告如下：

#### 一、管理人变更

为开展商业房地产抵押贷款支持证券（CMBS）业务，公司拟向六家子公司提供 14.35 亿元的借款（以下简称“股东借款”），其中四家是持有经营性不动产的下属子公司，两家是负责经营管理前述部分不动产的下属子公司（以下统称“项目子公司”）。公司作为原始权益人，拟将前述的 14.35 亿元股东借款作为基础资产，转让予专项计划管理人设立的“资产自持专项计划”，并发行资产支持证券。

根据公司安排，专项计划的管理人变更为国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”），基础资产的受让主体也不再是“华泰资管鹏新资产支持专项计划”，而是转让予由国信证券作为管理人设立的“国信证券-鹏越资产支持专项计划”（暂定名，专项计划名称以实际设立时为准），并发行资产支持证券。

除上述之外，CMBS 的发行方案其他条款及公司提供的增信方式与 11 月 29 日公告相同。

#### 二、已获取无异议函

因变更专项计划管理人，根据相关要求，公司及国信证券重新就本次 CMBS 向深圳证券交易所申报。2024 年 4 月 29 日，深圳证券交易所对国信证券报送的《关于确认“国信证券-鹏越资产支持专项计划”是否符合深圳证券交易所挂牌条件的申请》，出具无异议函，确认“国信证券-鹏越资产支持专项计划”法律文本符合深交所挂牌要求。

公司将积极推进 CMBS 发行工作，并根据进展情况按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二四年四月二十九日