



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