

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)

## 第二十屆董事會第十九次會議決議公告

### 一、會議召開情況

萬科企業股份有限公司(以下簡稱「公司」或「萬科」)第二十屆董事會第十九次會議的通知於2025年6月30日以電子郵件的方式送達各位董事。公司全體董事以通訊表決方式參與本次會議，公司於2025年7月3日(含當日)前收到全體董事的表決意見。本次會議的召開符合《中華人民共和國公司法》等法律法規和《萬科企業股份有限公司章程》的規定。

### 二、會議審議情況

審議通過《關於公司向深鐵集團申請不超過62.49億元借款以及已有部分借款條款變更的議案》

#### (一) 關於深鐵集團向公司提供不超過62.49億元股東借款

公司第一大股東(亦是主要股東)深圳市地鐵集團有限公司(「深鐵集團」)擬向公司提供借款(「股東借款I」)，借款金額為不超過人民幣62.49億元，借款期限為不超過3年，經雙方協商一致，可提前還款，也可經深鐵集團同意進行展期。股東借款I擬用於償還公司在公開市場發行的債券本金與利息。

股東借款I自實際提款日起按日計息，按季結息。借款利率的定價基準為每筆借款提款日前一工作日全國銀行間同業拆借中心公布的1年期貸款市場報價利率(LPR)，浮動點數為減

66個基點，截至本公告披露日期為2.34%。

公司需每半年進行一次還款，每次還款金額為提款金額的0.5%，後期還款則根據協議約定執行。

深鐵集團有權要求公司就股東借款I提供擔保措施，公司應根據深鐵集團要求提供擔保，相關擔保措施在履行完畢公司按照法律法規與上市規則應當履行的所有決議程序後生效。

## (二) 深鐵集團向公司提供人民幣8.9億元借款安排的變更

於2025年3月20日，公司與深鐵集團簽署《不超過人民幣8.9億元借款合同》(以下簡稱「原借款合同」)。根據原借款合同，深鐵集團向公司提供人民幣8.9億元借款(「股東借款II」)，借款期限為60天，借款期限自2025年3月20日起至2025年5月18日止，經雙方協商一致，可提前還款；經出借人同意，可進行展期。

借款利率的定價基準為每筆借款提款日前一工作日全國銀行間同業拆借中心公布的1年期貸款市場報價利率(LPR)，浮動點數為減76個基點。股東借款II自實際提款日起按日計息，借款到期，利息隨本金一起結清。股東借款II無擔保或資產質押安排。

截至本公告披露之日，公司在原借款合同項下尚未償還的借款本金餘額為人民幣8.9億元整。經公司申請，深鐵集團同意對股東借款II予以展期，展期後的借款期限為自2025年3月20日起至2025年12月31日止。展期後的其他借款要素不變。

股東借款I和股東借款II(統稱「該等股東借款」)的利率遵循市場化原則，低於目前公司從金融機構借款的利率水平，充分體現了主要股東對公司的支持。該等股東借款不存在損害公司及中小投資者利益的情形，不會對公司本期以及未來財務狀況、經營成果產生不利影響。

公司獨立非執行董事認為：儘管該等股東借款並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，上述交易有利於滿足公司資金需求，借款相關安排公平合理，按一般商務條款進行，借款利率遵循市場化原則，不存在損害公司及公司股東尤其是中小股東利益的情形，符合公司及股東的整體利益，符合《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》及其他有關法律、法規、規章和規範性文件的規定。

截至本公告日期，深鐵集團為持有公司全部已發行股本約27.18%的主要股東，因此，根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（「《上市規則》」）第14A章，為公司的關連人士。因此，該等股東借款構成公司的一項關連交易。因該等股東借款乃按一般商務條款或更佳條款進行，且並無以上市發行人集團的資產作抵押，根據《上市規則》第14A.90條，該等股東借款可全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

### （三）關於深鐵集團向公司提供不超過人民幣15.52億元借款安排的變更

茲提述本公司日期為2025年5月14日的公告，內容有關(其中包括)公司董事會批准深鐵集團擬向公司提供不超過人民幣15.52億元的股東借款，用於償還公司在公開市場發行的債券本金與利息。截至最晚可提取日期，公司已提取貸款人民幣15.51億元（「**股東借款III**」）。

股東借款III構成公司的一項關連交易。因彼時股東借款III乃按一般商務條款或更佳條款進行，且並無以上市發行人集團的資產作抵押，根據《上市規則》第14A.90條，股東借款III彼時可全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

基於上述股東借款I、股東借款II和股東借款III的總體安排，經協商，公司擬以質押萬物雲空間科技服務股份有限公司（「**萬物雲**」）股份的形式為股東借款III提供資產抵押，股東借款III的其他條款保持不變。

公司擬以質押萬物雲股份的形式(「擬質押股份」)提供不超過人民幣22.16億元的資產抵押(「資產抵押」)，質押率設定為70%。將予質押的萬物雲股份數目釐定的計算方式如下：資產抵押的價值(即不超過人民幣22.16億元)除以萬物雲股份於訂立股份質押日期當日之收市價或訂立股份質押日期之前最後30個交易日在香港聯合交易所有限公司買賣的平均市價的孰低值。

在股東借款III存續期間，按30個交易日平均價格和最新價格孰低原則，持續監測擬質押股份價值，建立日常盯市監測台賬。設置預警線不低於130%(擬質押股份價值／股東借款III餘額)，平倉線不低於100%。如果連續3個交易日「擬質押股份價值／股東借款III餘額」的比率低於預警線時，公司需在5個工作日內追加質押同類股票、提供其他合格擔保措施或提前償還部分貸款等，確保「擬質押股份價值／股東借款III餘額」不低於預警線。

公司獨立非執行董事認為：儘管資產抵押並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，其質押率高於市場慣例水平，按一般商務條款或更佳條款進行，不存在損害公司及公司股東尤其是中小股東利益的情形，符合公司及股東的整體利益，符合《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》及其他有關法律、法規、規章和規範性文件的規定。

於本公告日期，深鐵集團為持有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，為公司的關連人士。因此，資產抵押構成公司的一項關連交易。

由於公司擬為股東借款III以上市發行人集團的資產作抵押，股東借款III連同資產抵押(「變更後股東借款III」)將不再可獲得《上市規則》第14A.90條的全面豁免。由於根據上市規則第14.07條計算，變更後股東借款III的一項或多項適用百分比率超過0.1%但全部均低於5%，故變更後股東借款III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。

表決結果：贊成7票，反對0票，棄權0票。關聯董事辛傑先生、黃力平先生和雷江松先生迴避表決。

截至本公告日期，相關各方尚未就資產抵押簽署具體協議，其內容尚未最終確定。待具體協議簽署後，公司將根據《上市規則》就股東借款III的變更另行發佈公告。

萬科企業股份有限公司  
董事會

中國，深圳，2025年7月3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