

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。



關於主要股東提供股東借款的董事會決議公告

一、董事會會議召開情況

萬科企業股份有限公司(以下簡稱「公司」或「本公司」)第二十屆董事會(「董事會」)第三十次會議的通知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2026年1月27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、董事會會議審議情況

董事會審議通過《關於深圳地鐵集團向公司提供不超過人民幣23.6億元借款的議案》

本公司第一大股東(亦是主要股東)深圳市地鐵集團有限公司(「深圳地鐵集團」)擬向公司提供借款(「股東借款」)。

股東借款方案的主要條款如下：

1. **借款金額：**不超過人民幣23.6億元；
2. **借款用途：**用於償還公司在公開市場發行的債券本金與利息；
3. **借款期限：**36個月，分次提取的，自首次提取日起算。借款的最後可提取日期為2026年1月31日。經雙方協商一致，可提前還款，也可經深圳地鐵集團同意進行展期(「借款期限」)；

4. **借款利率：**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佈的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%；
5. **付息方式：**股東借款自實際提款日起按日計息，按季結息。剩餘未結借款利息將在股東借款到期時隨本金一起結清；
6. **還款方式：**公司前期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；
7. **擔保要求：**深圳地鐵集團有權要求公司就本次借款提供擔保措施，公司應根據深圳地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。

股東借款利率低於全國銀行間同業拆借中心公佈的1年期LPR，定價公允、合理。本次股東借款利率遵循市場化原則，不劣於目前公司從金融機構借款的利率水平。上述安排充分體現了主要股東對公司的支持。

公司獨立非執行董事認為：本次股東借款的相關條款公平合理，按一般商務條款進行，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，不存在損害公司及公司股東尤其是中小股東利益的情形，符合本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《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「《上市規則》」)第14A章，為本公司的關連人士。因此，本次交易事項構成本公司的一項關連交易。因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。

表決結果：贊成6票，反對0票，棄權0票。關聯董事黃力平先生和雷江松先生迴避表決。

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2026年1月27日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；執行董事王蘊女士；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