

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。

請閣下知悉該等文件并非由本公司準備，本公司對該文件中所載內容不負核實義務，不承擔任何責任，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對所載內容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，僅用作提供信息予公眾。

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，2021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、祝九勝先生及王海武先生；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生及李強強先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

\* 僅供識別

# 万科企业股份有限公司

## 简式权益变动报告书

上市公司名称：万科企业股份有限公司

上市地点：深圳证券交易所（A股）、香港联合交易所有限公司（H股）

股票简称：万科A（A股）、万科企业（H股）

股票代码：000002（A股）、02202（H股）

**信息披露义务人：**深圳市德宇众实业有限公司

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦2301-2302

通讯地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼

**一致行动人：**深圳盈安财务顾问企业（有限合伙）

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

通讯地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼

**一致行动人：**深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）

住所：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路83号南山金融大厦2301

通讯地址：深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼

股份变动性质：增加

签署日期：二〇二一年四月二十九日

# 信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》等相关的法律、法规及规范性文件编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据上述法律、法规的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在万科企业股份有限公司拥有权益的股份变动情况。

四、截至本报告书签署之日，除本报告书所披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少在万科企业股份有限公司中拥有权益的股份。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有委托或者授权其他任何人提供未在本报告书刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

# 目 录

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 第一节 释义.....                | 3  |
| 第二节 信息披露义务人介绍 .....        | 4  |
| 第三节 权益变动目的 .....           | 7  |
| 第四节 权益变动方式 .....           | 8  |
| 第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况 ..... | 10 |
| 第六节 其他重大事项 .....           | 11 |
| 第七节 备查文件 .....             | 12 |
| 信息披露义务人声明 .....            | 13 |
| 一致行动人声明.....               | 14 |
| 附表.....                    | 16 |

## 第一节 释义

在本报告书中，除非本文另有所指之外，下列词语具有以下特定含义：

|             |   |  |
|-------------|---|--|
| 本报告书        | 指 | 《万科企业股份有限公司简式权益变动报告书》                                    |
| 信息披露义务人/德宇众 | 指 | 深圳市德宇众实业有限公司   |
| 盈安合伙        | 指 | 深圳盈安财务顾问企业（有限合伙）   |
| 盈嘉众合伙       | 指 | 深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）  |
| 国信证券        | 指 | 国信证券股份有限公司，是国信金鹏1号和国信金鹏2号的管理人                            |
| 国信金鹏1号      | 指 | 国信证券—工商银行—国信金鹏分级1号集合资产管理计划，产品编号S17811                    |
| 国信金鹏2号      | 指 | 国信证券—工商银行—国信金鹏分级2号集合资产管理计划，产品编号S18091                    |
| 一致行动人       | 指 | 盈安合伙和盈嘉众合伙的合称  |
| 盈安公司        | 指 | 深圳盈安财务顾问有限公司   |
| 万科/上市公司/公司  | 指 | 万科企业股份有限公司   |
| 中国证监会       | 指 | 中国证券监督管理委员会  |
| 深交所         | 指 | 深圳证券交易所  |
| 元           | 指 | 人民币元   |
| 本次权益变动      | 指 | 信息披露义务人德宇众通过A股集中竞价交易方式增持万科A股股份导致德宇众及其一致行动人所持万科股份达到5%的行为。 |

## 第二节 信息披露义务人介绍

### 一、信息披露义务人及一致行动人基本情况

#### (一) 信息披露义务人的基本情况

|          |   |
|----------|---|
| 公司名称     | 深圳市德宇众实业有限公司  |
| 公司类型     | 有限责任公司  |
| 住所       | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路11号南山金融大厦2301-2302   |
| 通讯地址     | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼  |
| 邮编       | 518052  |
| 法定代表人    | 于文安   |
| 注册资本     | 1,000万元   |
| 成立日期     | 2019年2月28日  |
| 经营期限     | 长期  |
| 统一社会信用代码 | 91440300MA5FGX883K  |
| 经营范围     | 一般经营项目：投资兴办实业(具体项目另行申报)；投资咨询（不含证券、期货咨询）；企业管理咨询；财务信息咨询；经济信息咨询；商务信息咨询；市场营销策划；展览展示策划；企业形象策划；会务策划；电子产品、通讯产品、五金建材、金属材料、金银首饰的销售；国内贸易；经营进出口业务。（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营） |
| 主要股东     | 盈安公司持股100%  |

#### (二) 一致行动人盈安合伙的基本情况

|          |  |
|----------|--|
| 企业名称     | 深圳盈安财务顾问企业（有限合伙）   |
| 企业类型     | 有限合伙企业   |
| 住所       | 深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司） |
| 通讯地址     | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼                                 |
| 邮编       | 518052   |
| 执行事务合伙人  | 盈安公司   |
| 注册资本     | 358,900万元  |
| 成立日期     | 2014年4月25日   |
| 经营期限     | 2014年4月25日至2024年4月24日                                      |
| 统一社会信用代码 | 9144030030599224X4   |

|      |  |        |           |       |
|------|--|--------|-----------|-------|
| 经营范围 | 一般经营项目：投资管理；投资咨询；投资兴办实业（具体项目另行申报）。许可经营项目：财务咨询。 |        |           |       |
| 合伙人  | 合伙人名称  | 出资比例   | 认缴出资额（万元） | 合伙人类型 |
|      | 华能贵诚信托有限公司                                     | 99.62% | 357,900   | 有限合伙人 |
|      | 盈安公司   | 0.38%  | 1,000     | 普通合伙人 |

### （三）一致行动人盈嘉众合伙的基本情况

|          |  |         |           |       |
|----------|--|---------|-----------|-------|
| 企业名称     | 深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）  |         |           |       |
| 企业类型     | 有限合伙企业   |         |           |       |
| 住所       | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路83号南山金融大厦2301   |         |           |       |
| 通讯地址     | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦23楼   |         |           |       |
| 邮编       | 518052   |         |           |       |
| 执行事务合伙人  | 盈安公司   |         |           |       |
| 注册资本     | 10,000万元   |         |           |       |
| 成立日期     | 2021年4月16日   |         |           |       |
| 经营期限     | 长期   |         |           |       |
| 统一社会信用代码 | 91440300MA5GPYHY6N   |         |           |       |
| 经营范围     | 一般经营项目：投资兴办实业(具体项目另行申报)；投资咨询（不含证券、期货咨询）；企业管理咨询；财务管理信息咨询；经济信息咨询；商务信息咨询；市场营销策划；展览展示策划；企业形象策划；会务策划；电子产品、通讯产品、五金建材、金属材料、钢材、金银首饰的销售；国内贸易；经营进出口业务。 |         |           |       |
| 合伙人      | 合伙人名称  | 出资比例    | 认缴出资额（万元） | 合伙人类型 |
|          | 盈安合伙   | 99.999% | 9,999.9   | 有限合伙人 |
|          | 盈安公司   | 0.001%  | 0.1       | 普通合伙人 |

## 二、信息披露义务人的董事及其主要负责人

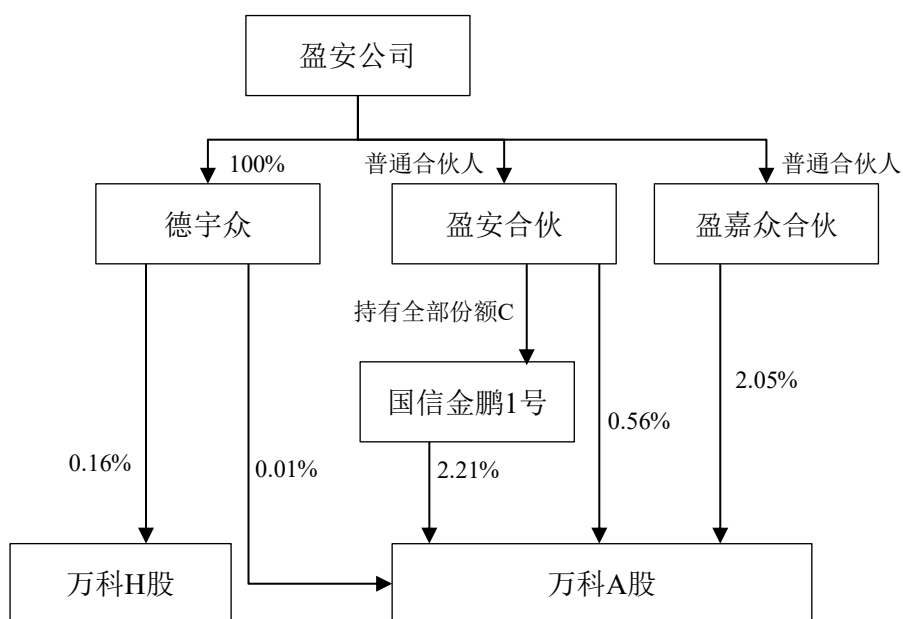
| 姓名  | 性别 | 国籍 | 长期居住地 | 其他国家或者地区的居留权 | 在德宇众任职情况 |
|-----|----|----|-------|--------------|----------|
| 于文安 | 女  | 中国 | 广东深圳  | 无            | 执行董事、总经理 |

## 三、信息披露义务人与一致行动人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份5%的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人与一致行动人不存在持有境内、外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过已发行股份5%的情况。

## 四、信息披露义务人及一致行动人的关系说明

信息披露义务人德宇众系盈安公司持有100%股权的全资子公司，盈安合伙和盈嘉众合伙系盈安公司作为普通合伙人及执行事务合伙人实际控制和管理的合伙企业，同时盈安合伙是国信证券所管理的国信金鹏1号的委托人，持有国信金鹏1号的全部份额C，并拥有国信金鹏1号所持股票的表决权。德宇众、盈安合伙、盈嘉众合伙以及国信金鹏1号之间的关系图示说明如下：



根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，德宇众与盈安合伙、盈嘉众合伙构成一致行动关系。



## 第三节 权益变动目的

### 一、本次权益变动的目的

本次权益变动系基于信息披露义务人看好上市公司的发展前景，对上市公司未来持续稳定发展抱有信心和对上市公司价值的认可。

### 二、信息披露义务人是否有意在未来12个月内继续增加其在上市公司中拥有权益的股份

截至本报告书签署之日，信息披露义务人在未来12个月内不排除择机进一步增持公司股份。如果未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。

## 第四节 权益变动方式

### 一、本次权益变动方式

本次权益变动方式为：2021年4月29日，德宇众以自有资金通过A股集中竞价交易方式买入万科A股804,800股，占万科已发行股份的0.01%，导致信息披露义务人及其一致行动人在上市公司中拥有权益股份合计达到上市公司已发行股份的5%。

### 二、本次权益变动前后信息披露义务人在上市公司中拥有的权益情况

本次权益变动的具体情况如下表所示：

| 股东名称   | 持有股份类型 | 本次权益变动前            |              | 本次权益变动后            |              |
|--------|--------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
|        |        | 持股数量(股)            | 持股比例         | 持股数量(股)            | 持股比例         |
| 德宇众    | H股     | 19,147,000         | 0.16%        | 19,147,000         | 0.16%        |
|        | A股     | -                  | -            | 804,800            | 0.01%        |
| 盈安合伙   | A股     | 65,000,026         | 0.56%        | 65,000,026         | 0.56%        |
| 国信金鹏1号 | A股     | 257,230,800        | 2.21%        | 257,230,800        | 2.21%        |
| 盈嘉众合伙  | A股     | 238,703,992        | 2.05%        | 238,703,992        | 2.05%        |
| 合计     | -      | <b>580,081,818</b> | <b>4.99%</b> | <b>580,886,618</b> | <b>5.00%</b> |

注：表格中“持股比例”的单项数据加总数与表格合计数可能存在微小差异，均因计算过程中的四舍五入所形成。

### 三、一致行动人委托国信证券管理的资产管理计划的基本情况及管理方式

- 1、管理人：国信证券；
- 2、资产管理方式：集合资产管理计划；
- 3、管理权限：由国信证券担任管理人，负责国信金鹏1号的运作管理；
- 4、所持股票的投票权：国信金鹏1号所持股票的投票权归属于国信金鹏1号份额C的委托人即盈安合伙。

5、涉及股份种类、数量等：国信证券管理的国信金鹏1号共持有上市公司257,230,800股A股股份，占上市公司总股本的2.21%。

#### **四、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的股份的权利限制情况**

截至本报告书签署之日，信息披露义务人德宇众持有的上市公司H股股票累计被质押17,480,500股，占公司总股本的0.15%；一致行动人盈安合伙持有的上市公司A股股票累计被质押65,000,026股，占公司总股本的0.56%。

## 第五节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

信息义务披露人及其一致行动人在本报告书签署之日前6个月买卖上市公司股份的情况如下：

| 股东名称   | 交易方式   | 交易时间                   | 股份类型 | 价格区间            | 交易股数(股)     | 占总股本比例 |
|--------|--------|------------------------|------|-----------------|-------------|--------|
| 德宇众    | 港股通    | 2020年11月2日-2020年11月23日 | H股   | 24.45-29.10港元/股 | 19,147,000  | 0.16%  |
|        | 集中竞价买入 | 2021年4月29日             | A股   | 27.76元/股        | 804,800     | 0.01%  |
| 国信金鹏2号 | 大宗交易卖出 | 2021年4月28日             | A股   | 27.93元/股        | 38,941,602  | 0.34%  |
| 国信金鹏1号 | 大宗交易卖出 | 2021年4月28日             | A股   | 27.93元/股        | 199,762,390 | 1.72%  |
| 盈嘉众合伙  | 大宗交易买入 | 2021年4月28日             | A股   | 27.93元/股        | 238,703,992 | 2.05%  |

注：根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》（银发〔2018〕106号）第二十九条的要求，盈安合伙与其他份额持有人协商后，将国信金鹏1号和国信金鹏2号所持全部或部分股票通过大宗交易，于2021年4月28日交易至盈安公司实际控制的盈嘉众合伙名下。

## 第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他事项，亦不存在中国证监会或者深交所依法要求信息披露义务人提供的其他信息。

## 第七节 备查文件

### 一、备查文件

- 1、德宇众的营业执照复印件；
- 2、德宇众董事及其主要负责人的身份证复印件；
- 3、一致行动人的营业执照复印件。

### 二、备查地点

本报告书及上述备查文件置备于上市公司董事会办公室，以供投资者查询，投资者也可以到深交所网站查阅本报告书全文。

## 信息披露义务人声明

本人（及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：深圳市德宇众实业有限公司

法定代表人（签字）：

\_\_\_\_\_  
于文安

2021年4月29日

## 一致行动人声明

本人（及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

一致行动人（盖章）：深圳盈安财务顾问企业（有限合伙）

执行事务合伙人委派代表（签字）：

---

于文安

2021年4月29日



## 一致行动人声明

本人（及本人所代表的机构）承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

一致行动人（盖章）：深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）

执行事务合伙人委派代表（签字）：

---

于文安

2021年4月29日

## 附表

## 简式权益变动报告书

| 基本情况                                   |   |                     |  |
|--|---|---------------------|--|
| 上市公司名称                                 | 万科企业股份有限公司  | 上市公司所在地             | 中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心  |
| 股票简称                                   | 万科 A (A 股)、万科企业 (H 股)   | 股票代码                | 000002 (A 股)、02202 (H 股)   |
| 信息披露义务人名称                              | 深圳市德宇众实业有限公司  | 信息披露义务人注册地          | 深圳市南山区粤海街道大冲社区科发路南山金融大厦 23 楼                                     |
| 拥有权益的股份数量变化                            | 增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/><br>不变, 但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>   | 有无一致行动人             | 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东                    | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>  | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 权益变动方式 (可多选)                           | 通过证券交易所的集中交易 <input checked="" type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/><br>国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/><br>取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/><br>继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/><br>其他 <input type="checkbox"/> (请注明) |                     |  |
| 信息披露义务人及一致行动人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例 | 股票种类: <u>A 股和 H 股</u><br>持股数量: <u>A 股 560,934,818 股, H 股 19,147,000 股</u><br>持股比例: <u>4.99%</u>   |                     |  |
| 本次权益变动后, 信息披露义务人及一致行动人拥有权益的股份数量及变动比例   | 股票种类: <u>A 股</u><br>变动数量: <u>804,800 股</u><br>变动比例: <u>0.01%</u><br>变动后持股数量: <u>580,886,618 股 (A 股 561,739,618 股, H 股 19,147,000 股)</u><br>变动后持股比例: <u>5.00%</u>  |                     |  |

|  |  |
|--|--|
| 在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式                                    | 时间： <u>2021年4月29日</u><br>方式： <u>A股集中竞价交易方式</u>   |
| 是否已充分披露资金来源  | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>   |
| 信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续增持                                   | 截至本报告书签署之日，信息披露义务人在未来12个月内不排除择机进一步增持公司股份。如果未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，及时履行信息披露义务。                          |
| 信息披露义务人在此前6个月是否在二级市场买卖该上市公司股票                            | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>   |
| 涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：               |  |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题                          | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>                      |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/><br>_____（如是，请注明具体情况） |
| 本次权益变动是否需取得批准  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>   |
| 是否已得到批准  | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/>                      |

信息披露义务人（盖章）：深圳市德宇众实业有限公司

法定代表人（签字）：

于文安

2021年4月29日