

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)

**自願公告**  
**中金印力消費REIT獲得中國證監會准予註冊**

本公告由萬科企業股份有限公司（「本公司」，與其附屬公司一起，合稱「本集團」）自願作出。

本公司之聯營公司印力集團控股有限公司（「印力集團」，係本集團旗下商業開發與運營平台）作為發起人於2023年10月26日向中國證券監督管理委員會（「中國證監會」）正式申報「中金印力消費基礎設施封閉式基礎設施證券投資基金」（「中金印力消費REIT」）。

2023年11月26日，中金印力消費REIT獲得中國證監會准予註冊的批覆（「批覆」），成為境內首批消費基礎設施REITs之一。本公司現就中金印力消費REIT的相關情況自願公告如下：

**（一） 批覆主要內容**

基金類型為契約型封閉式，基金合同期限為25年，募集份額總額為10億份，中金基金管理有限公司為基金的基金管理人，招商銀行股份有限公司為基金的基金托管人。

**（二） 目標基礎設施資產基本情況**

中金印力消費REIT目標基礎設施資產為杭州西溪印象城，其原始權益人為印力集團下屬企業印力商用置業有限公司。

杭州西溪印象城位於浙江省杭州市餘杭區，整體建築面積為249,701.38平方米，其中商業建築面積為144,125.83平方米，可租賃面積為99,964.40平方米，是杭州城西單體總建築面積最大的TOD購物中心。

杭州西溪印象城2022年總營業額超過人民幣35億元，2023年上半年營業額突破人民幣21億元。2014年至2022年杭州西溪印象城年加權平均出租率為98.2%，截至2023年6月30日出租率達到99.2%，估值人民幣39.59億元。

上述目標基礎設施資產的具體情況，可詳見在深圳證券交易所披露的中金印力消費REIT招募說明書。

中金印力消費REIT如成功發行，將有助於盤活印力集團商業不動產存量項目，打通重資產商業的退出路徑，提升購物中心的運營效率，吸引資金參與投資，增強流動性。

印力集團將積極推進發行基礎設施公募REITs相關工作。本公司將根據相關事項進展情況，按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則及其他適用的法律法規適時作出進一步公告。

本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

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，2023年11月27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