

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**Onewo Inc.**  
**萬物雲空間科技服務股份有限公司**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2602)

**關連交易**  
**債務清償協議**

**債務清償協議**

於2025年7月30日，本集團若干附屬公司及關聯方與各賣方及債務人訂立一系列債務清償協議，據此，各賣方及債務人同意通過向本集團若干附屬公司轉讓物業或車位的方式，以結清各賣方及／或債務人欠付本集團若干附屬公司的若干應付款項。該等債務清償協議的總計代價為人民幣256,740,370元。

**上市規則之涵義**

截至本公告日期，萬科企業有權控制660,602,000股股份（佔本公司已發行股本總額（不包括本公司作為庫存股份持有的11,560,200股股份）約57.12%）的表決權，因此萬科企業為本公司的控股股東。截至本公告日期，除於「5. 有關訂約方之資料－賣方及債務人」一節所披露外，各賣方及債務人均由萬科企業通過若干公司最終控制或屬於萬科企業與獨立第三方經營的聯合營公司或共同經營公司，故根據上市規則第14A章，萬科企業及各相關賣方及債務人為本公司的關連人士，債務清償協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.22條、第14A.81條及第14A.82條，由於債務清償協議項下擬進行的交易及過往交易乃與互相有關聯的人士於12個月期間內訂立或完成，因此，於債務清償協議項下擬進行交易及過往交易須合併計算。

由於債務清償協議項下擬進行的交易（與過往交易合併計算後）的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故債務清償協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

## 債務清償協議

於2025年7月30日，本集團若干附屬公司及關聯方與各賣方及債務人訂立一系列債務清償協議，據此，各賣方及債務人同意通過向本集團若干附屬公司轉讓物業或車位的方式，以結清各賣方及／或債務人欠付本集團若干附屬公司的若干應付款項。該等債務清償協議的總計代價為人民幣256,740,370元。

該等債務清償協議的主要條款及事項概要如下：

|    |         | 訂約方                                                                                                             | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                               |
|----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 債務清償協議1 | (1) 唐山萬科新城房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 北京萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司唐山分公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「京冀應收方1」) | 各訂約方同意以唐山萬科新城房地產開發有限公司欠付京冀應收方1的未償應付款項合共人民幣3,389,352.53元按等額基準沖抵唐山萬科新城房地產開發有限公司向京冀應收方1轉讓的使用權車位總計56個 (「清償物業1」)，代價為人民幣3,386,890元。清償物業1的代價及沖抵部分的差額 (即人民幣2,462.53元) 將以現金或轉賬方式補足。 | 清償物業1為唐山萬科新城房地產開發有限公司開發建設的唐山萬科未來城項目的使用權車位，位於河北省唐山市高新技術開發區萬科未來城，總計56個，清償物業1將由唐山萬科新城房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業1為唐山萬科新城房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業1的原始收購成本。                          |
| 2. | 債務清償協議2 | (1) 北京凱華房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 北京萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)                                              | 各訂約方同意以北京凱華房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,150,000元按等額基準沖抵北京凱華房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業2」)，代價為人民幣2,150,000元。                                            | 清償物業2為北京凱華房地產開發有限公司開發建設的西翠佳苑項目的商品房，位於北京市房山區周口店鎮明德街西翠佳苑小區01地塊1-3#-1-501/1-3#-1-601，房屋總面積為178.66平方米，清償物業2將由北京凱華房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業2為北京凱華房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業2的原始收購成本。 |

|    |               | 訂約方                                                                                                                                                                         | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                            | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3. | 債務清償協議3       | <p>(1) 北京凱華房地產開發有限公司(作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p>                                                                                                     | 各訂約方同意以北京凱華房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,150,000元按等額基準沖抵北京凱華房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「清償物業3」),代價為人民幣2,150,000元。                                          | 清償物業3為北京凱華房地產開發有限公司開發建設的西翠佳苑項目的商品房,位於北京市房山區周口店鎮明德街西翠佳苑小區1-3#-7-502/1-3#-7-602,房屋總面積為178.66平方米,清償物業3將由北京凱華房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業3為北京凱華房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業3的原始收購成本。                                                                                     |
| 4. | 債務清償協議4及其相關協議 | <p>(1) 唐山采宏詠旺房地產開發有限公司、唐山采宏房地產開發有限公司(作為賣方及債務人,合稱「京冀欠款方1」);及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司唐山分公司(本公司全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司唐山市豐潤分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「京冀應收方2」)</p> | 各訂約方同意以京冀欠款方1欠付京冀應收方2的未償應付款項合共人民幣2,169,804.66元按等額基準沖抵京冀欠款方1向京冀應收方2轉讓的商品房總計1套及使用權車位總計8個(「清償物業4」),代價為人民幣2,175,741元。清償物業4代價及沖抵部分的差額(即人民幣5,936.34元)將按協議約定由京冀應收方2以現金或轉賬形式補足。 | 清償物業4為唐山采宏詠旺房地產開發有限公司、唐山采宏房地產開發有限公司開發建設的觀瀾、豐潤萬科金域華府項目的商品房及使用權車位,位於河北省唐山市豐潤區萬科觀瀾3期-2號樓-101(商品房)及河北省唐山市豐潤區萬科觀瀾一、二期(車位),商品房房屋總面積為253.25平方米,使用權車位總計8個,清償物業4將由唐山采宏詠旺房地產開發有限公司、唐山采宏房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業4為唐山采宏詠旺房地產開發有限公司、唐山采宏房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業4的原始收購成本。 |

|    |         | 訂約方                                                                       | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                  |
|----|---------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | 債務清償協議5 | <p>(1) 北京凱華房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以北京凱華房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,800,000元按等額基準沖抵北京凱華房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業5」)，代價為人民幣3,800,000元。 | 清償物業5為北京凱華房地產開發有限公司開發建設的西翠佳苑項目的商品房，位於北京市房山區周口店鎮明德街西翠佳苑小區3-6-101、-101，房屋總面積為346.77平方米，清償物業5將由北京凱華房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業5為北京凱華房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業5的原始收購成本。 |

|    |         | 訂約方                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                          | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | 債務清償協議6 | <p>(1) 涿州市祥築房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司涿州分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                     | <p>各訂約方同意以涿州市祥築房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司涿州分公司的未償應付款項合共人民幣3,017,086.67元的其中人民幣2,925,970元按等額基準沖抵涿州市祥築房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司涿州分公司轉讓的商品房總計11套 (「清償物業6」)，代價為人民幣2,925,970元。清償物業6代價及沖抵部分的差額 (即人民幣91,116.67元) 將由涿州市祥築房地產開發有限公司以現金在指定日期前向北京萬科物業服務有限公司涿州分公司支付。</p> | <p>清償物業6為涿州市祥築房地產開發有限公司開發建設的城際之光項目的商品房，位於保定市涿州市站北路北側萬科城際之光項目6-B409；6-B410；6-B411；6-B412；6-B413；6-B414；6-B415；6-B416；6-B417；6-B418；6-B419，房屋總面積為608.24平方米，清償物業6將由涿州市祥築房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業6為涿州市祥築房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業6的原始收購成本。</p> |
| 7. | 債務清償協議7 | <p>(1) 北京萬越輝置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司翡翠山曉家園物業服務中心 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「京冀應收方5」)</p> | <p>各訂約方同意以北京萬越輝置業有限公司欠付京冀應收方5的未償應付款項合共人民幣4,245,605元按等額基準沖抵北京萬越輝置業有限公司向京冀應收方5轉讓的商品房總計1套 (「清償物業7」)，代價為人民幣4,245,605元。</p>                                                                                                                                | <p>清償物業7為北京萬越輝置業有限公司開發建設的翡翠山曉項目的商品房，位於北京市石景山區青石西街16號院翡翠山曉二期4-4-502，房屋總面積為88.29平方米，清償物業7將由北京萬越輝置業有限公司空置交吉。由於清償物業7為北京萬越輝置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業7的原始收購成本。</p>                                                                              |

|    |         | 訂約方                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                          | 有關清償物業之資料                                                                                                                                             |
|----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | 債務清償協議8 | <p>(1) 佛山市禪城區萬奎房地產有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 佛山市萬科物業服務有限公司金域景園物業服務中心 (本公司全資附屬公司)、佛山市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「佛山應收方1」)</p> | <p>各訂約方同意以佛山市禪城區萬奎房地產有限公司欠付佛山應收方1的未償應付款項合共人民幣712,500元按等額基準沖抵佛山市禪城區萬奎房地產有限公司向佛山應收方1轉讓的產權車位總計7個 (「清償物業8」)，代價為人民幣719,500元。清償物業8代價及沖抵部分的差額 (即人民幣7,000元) 已由佛山應收方1支付予佛山市禪城區萬奎房地產有限公司補足。</p> | <p>清償物業8為佛山市禪城區萬奎房地產有限公司開發建設的萬科金域時光項目的產權車位，位於佛山禪城區南莊街道 (鎮) 季華西路71號，總計7個，清償物業8將由佛山市禪城區萬奎房地產有限公司空置交吉。由於清償物業8為佛山市禪城區萬奎房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業8的原始收購成本。</p> |

|    |         | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                             |
|----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9. | 債務清償協議9 | <p>(1) 佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 佛山市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「佛山應收方4」)；及</p> <p>(3) 廣東盈泰啟盛建設工程有限公司、廣州市萬赫房地產有限公司、廣東上城建設有限公司、清遠市宏美投資有限公司、廣州萬恩產業投資有限公司、廣州市萬旭房地產有限公司、佛山市宇發物業管理有限公司、佛山市順德區萬懿房地產有限公司、佛山市鴻雅房地產有限公司、佛山市萬桂房地產開發有限公司、佛山市萬科中心城房地產有限公司 (作為債務人，合稱「佛山欠款方4」)</p> | <p>各訂約方同意以佛山欠款方4欠付佛山應收方4的未償應付款項合共人民幣2,740,000元按等額基準沖抵佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司向佛山應收方4轉讓的商品房總計1套 (「清償物業9」)，代價為人民幣2,750,000元。清償物業9代價及沖抵部分的差額 (即人民幣10,000元) 將由佛山應收方4支付予佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司補足。</p> | <p>清償物業9為佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司開發建設的佛山萬科璞悅山項目的商品房，位於佛山市南海區桂城街道 (鎮) 科雲路8號，房屋總面積為143.00平方米，清償物業9將由佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業9為佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業9的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                     | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                     | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                           |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | 債務清償協議10 | <p>(1) 佛山市駿宏置業有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 佛山市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、及深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司 (本公司非全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 佛山市駿宏置業有限公司、佛山市順德區萬懿房地產有限公司、佛山市順德區萬晴房地產有限公司 (作為債務人，合稱「佛山欠款方5」)</p>                                                       | 各訂約方同意以佛山欠款方5欠付佛山市萬科物業服務有限公司及深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司的未償應付款項合共人民幣720,245元按等額基準沖抵佛山市駿宏置業有限公司向佛山市萬科物業服務有限公司及深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業10」)，代價為人民幣730,245元。清償物業10代價及沖抵部分的差額 (即人民幣10,000元) 將由佛山市萬科物業服務有限公司及深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司支付予佛山市駿宏置業有限公司補足。 | 清償物業10為佛山市駿宏置業有限公司開發建設的金域西江項目的商品房，位於佛山市高明區荷城街道 (鎮) 沿江路133號，房屋總面積為95.13平方米，清償物業10將由佛山市駿宏置業有限公司空置交吉。由於清償物業10為佛山市駿宏置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業10的原始收購成本。                      |
| 11. | 債務清償協議11 | <p>(1) 佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 佛山市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「佛山應收方5」)；及</p> <p>(3) 佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司、佛山市宇發物業管理有限公司、佛山市順德區萬晴房地產有限公司、佛山市順德區萬良房地產有限公司、佛山市順德區萬懿房地產有限公司 (作為債務人，合稱「佛山欠款方6」)</p> | 各訂約方同意以佛山欠款方6欠付佛山應收方5的未償應付款項合共人民幣870,000元按等額基準沖抵佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司向佛山應收方5轉讓的商品房總計1套 (「清償物業11」)，代價為人民幣880,000元。清償物業11代價及沖抵部分的差額 (即人民幣10,000元) 將由佛山應收方5以銀行轉賬或POS機刷卡形式支付予佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司補足。                                                        | 清償物業11為佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司開發建設的萬科金域水岸項目的商品房，位於佛山市高明區荷城街道 (鎮) 沿江路121號，房屋總面積為122.91平方米，清償物業11將由佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業11為佛山市高明區萬疆房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業11的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                      | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                      |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. | 債務清償協議12 | <p>(1) 天津藍河光谷置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 天津萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以天津藍河光谷置業有限公司欠付天津萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣781,693.52元按等額基準沖抵天津藍河光谷置業有限公司向天津萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計12個 (「<b>清償物業12</b>」)，代價為人民幣780,000元。清償物業12代價及沖抵部分的差額 (即人民幣1,693.52元) 將由雙方另行協商抵扣。</p> | <p>清償物業12為天津藍河光谷置業有限公司開發建設的盈創廣場項目的使用權車位，位於天津市南開區萬科新都會天拖北一期負二層，總計12個，清償物業12將由天津藍河光谷置業有限公司空置交吉。由於清償物業12為天津藍河光谷置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業12的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                          |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13. | 債務清償協議13 | <p>(1) 天津寧晟房地產開發有限公司、天津寧瀚房地產開發有限公司、天津寧熙房地產開發有限公司 (作為債務人, 合稱「<b>津晉欠款方1</b>」);</p> <p>(2) 天津萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)、天津萬御安防科技有限公司 (本公司與獨立第三方經營的聯合營公司) (合稱「<b>津晉應收方1</b>」);</p> <p>(3) 天津寧熙房地產開發有限公司 (作為賣方);及</p> <p>(4) 天津萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (作為買方)</p> | 各訂約方同意以津晉欠款方1欠付津晉應收方1的未償應付款項合共人民幣6,838,386元按等額基準沖抵天津寧熙房地產開發有限公司向天津萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計14套及使用權車位總計2個 ( <b>「清償物業13」</b> ), 代價為人民幣6,838,386元。    | 清償物業13為天津寧熙房地產開發有限公司開發建設的觀濤苑項目的商品房及使用權車位, 位於天津市濱海新區觀濤苑小區配建三-1-1701至1714 (商品房) 天津市濱海新區觀濤苑小區B030、B063 (車位), 商品房房屋總面積為589.26平方米, 使用權車位總計2個, 清償物業13將由天津寧熙房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業13為天津寧熙房地產開發有限公司所開發, 因此無法得知清償物業13的原始收購成本。 |
| 14. | 債務清償協議14 | <p>(1) 包頭萬科青源房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人); 及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司包頭分公司 (本公司全資附屬公司)、太原萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司太原分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「<b>津晉應收方2</b>」)</p>                                                                                                                   | 各訂約方同意以包頭萬科青源房地產開發有限公司欠付津晉應收方2的未償應付款項合共人民幣5,154,678元按等額基準沖抵包頭萬科青源房地產開發有限公司向津晉應收方2轉讓的商舖總計8套及使用權車位總計7個 ( <b>「清償物業14」</b> ), 代價為人民幣5,154,678元。 | 清償物業14為包頭萬科青源房地產開發有限公司開發建設的包頭萬科城項目的商舖及使用權車位, 位於內蒙古自治區包頭市九原區萬科城項目, 商舖房屋總面積為538.41平方米, 使用權車位總計7個, 清償物業14將由包頭萬科青源房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業14為包頭萬科青源房地產開發有限公司所開發, 因此無法得知清償物業14的原始收購成本。                                      |

|     |          | 訂約方                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                        | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15. | 債務清償協議15 | <p>(1) 重慶萬招置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 重慶萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、成都萬科物業服務有限公司重慶分公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「渝貴應收方2」)</p> | <p>各訂約方同意以重慶萬招置業有限公司欠付渝貴應收方2的未償應付款項合共人民幣1,838,481.53元按等額基準沖抵重慶萬招置業有限公司向渝貴應收方2轉讓的商舖總計2套及產權車位總計4個 (「清償物業15」)，代價為人民幣1,819,819元。</p> <p>清償物業15代價及沖抵部分的差額 (即人民幣18,662.53元) 將按另行約定支付。</p> | <p>清償物業15為重慶萬招置業有限公司開發建設的重慶科學城宗地一項目的商舖及產權車位，位於商舖：重慶市沙坪壩區科學城宗地一項目一分期-5-2#-1單元-1層－商舖63室、65室車位：重慶市沙坪壩區科學城宗地一項目一分期-4－車庫-1單元－負1層-211室、217室、25室、277室，商舖房屋總面積為118.94平方米，車位總計4個，清償物業15將由重慶萬招置業有限公司空置交吉。由於清償物業15為重慶萬招置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業15的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                   |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16. | 債務清償協議16 | <p>(1) 成都萬興產城置業有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 成都萬科物業服務有限公司重慶分公司 (本公司全資附屬公司) (作為買方)；</p> <p>(3) 成都萬科物業服務有限公司重慶分公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司重慶分公司 (本公司非全資附屬公司)、重慶萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬物研選科技服務有限公司重慶分公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「渝貴應收方3」)；及</p> | <p>各訂約方同意以渝貴欠款方2欠付渝貴應收方3的未償應付款項合共人民幣3,936,646元按等額基準沖抵成都萬興產城置業有限公司向成都萬科物業服務有限公司重慶分公司轉讓的辦公室總計1套 (「清償物業16」)，代價為人民幣3,941,646元。清償物業16代價及沖抵部分的差額 (即人民幣5,000元) 將由渝貴應收方3以現金形式支付予成都萬興產城置業有限公司補足。</p> | <p>清償物業16為成都萬興產城置業有限公司開發建設的萬科成都天府萬科雲城項目的辦公室，位於四川省成都市雙流區興隆湖畔路南端天府萬科雲城一期2號樓4單元701室，房屋總面積為273.07平方米，清償物業16將由成都萬興產城置業有限公司空置交吉。由於清償物業16為成都萬興產城置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業16的原始收購成本。</p> |

|  |  | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 主體事項、代價及支付條款 | 有關清償物業之資料 |
|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
|  |  | <p>(4) 重慶永萬置業有限公司、重慶科錦置業有限公司、重慶博翠置業有限公司、重慶捷創置業有限公司、重慶瑞安天地房地產發展有限公司、重慶柯航置業有限公司、重慶悅畔置業有限公司、重慶北萬置業有限公司、重慶溪畔置業有限公司、重慶四季流輝置業有限公司、重慶林畔花園置業有限公司、重慶泊寓住房租賃服務有限公司、萬科(重慶)企業有限公司、重慶勇拓置業有限公司、重慶萬永置業有限公司、重慶嘉畔置業有限公司、重慶悅萬置業有限公司、重慶雲科置業有限公司、重慶峰畔置業有限公司、重慶錦瀾實業有限公司、重慶北望置業有限公司、重慶萬拓置業有限公司、重慶壹佰泊不動產管理有限公司、重慶萬卓置業有限公司(作為債務人，合稱「渝貴欠款方2」)</p> |              |           |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                              |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17. | 債務清償協議17 | <p>(1) 永泰友信房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 廈門市萬科物業服務有限公司福州分公司 (本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司福州分公司永泰萬科城物業服務中心 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「福州應收方1」)；及</p> <p>(3) 福州市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (作為買方)</p> | 各訂約方同意以永泰友信房地產開發有限公司欠付福州應收方1的未償應付款項合共人民幣957,836元按等額基準沖抵永泰友信房地產開發有限公司向福州市萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業17」)，代價為人民幣957,836元。                                                                              | 清償物業17為永泰友信房地產開發有限公司開發建設的萬科大樟溪岸項目的商品房，位於福建省福州市永泰縣福州萬科城4-43#107，房屋總面積為113.6平方米，清償物業17將由永泰友信房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業17為永泰友信房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業17的原始收購成本。 |
| 18. | 債務清償協議18 | <p>(1) 昆山長泰置業有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 江蘇蘇南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、江蘇蘇南萬科物業服務有限公司昆山分公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「蘇州應收方1」)；及</p> <p>(3) 昆山凱進置業有限公司 (作為賣方)</p>                                    | 各訂約方同意以昆山長泰置業有限公司欠付蘇州應收方1的未償應付款項合共人民幣2,420,797.05元按等額基準沖抵昆山凱進置業有限公司向蘇州應收方1轉讓的使用權車位總計44個 (「清償物業18」)，代價為人民幣2,430,000元。清償物業18代價及沖抵部分的差額 (即人民幣9,202.95元) 將按協議約定由蘇州應收方1在指定日期前以現金 (或轉賬) 形式支付予昆山凱進置業有限公司補足。 | 清償物業18為昆山凱進置業有限公司開發建設的江灣瀾庭雅苑項目的使用權車位，位於江蘇省蘇州市昆山市江灣瀾庭小區，總計44個，清償物業18將由昆山凱進置業有限公司空置交吉。由於清償物業18為昆山凱進置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業18的原始收購成本。                        |

|     |          | 訂約方                                                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                  | 有關清償物業之資料                                                                                                                                           |
|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | 債務清償協議19 | <p>(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司 (作為賣方) ;</p> <p>(2) 甘肅兆興房地產開發有限公司 (作為債務人) ; 及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以甘肅兆興房地產開發有限公司欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,520,000元按等額基準沖抵甘肅兆興房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計80個 (「 <b>清償物業19</b> 」), 代價為人民幣3,520,000元。 | 清償物業19為甘肅兆興房地產開發有限公司開發建設的蘭州萬科城項目的使用權車位, 位於甘肅省蘭州市安寧區蘭州萬科城, 總計80個, 清償物業19將由甘肅兆興房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業19為甘肅兆興房地產開發有限公司所開發, 因此無法得知清償物業19的原始收購成本。          |
| 20. | 債務清償協議20 | <p>(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人); 及</p> <p>(2) 蘭州萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                 | 各訂約方同意以甘肅兆興房地產開發有限公司欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,980,000元按等額基準沖抵甘肅兆興房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計45個 (「 <b>清償物業20</b> 」), 代價為人民幣1,980,000元。 | 清償物業20為甘肅兆興房地產開發有限公司開發建設的蘭州萬科城項目的使用權車位, 位於甘肅省蘭州市安寧區蘭州萬科城P01區車庫負一層, 總計45個, 清償物業20將由甘肅兆興房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業20為甘肅兆興房地產開發有限公司所開發, 因此無法得知清償物業20的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                  | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                        |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | 債務清償協議21 | <p>(1) 西安濱湖時代商業管理有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 西安市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                                          | 各訂約方同意以西安濱湖時代商業管理有限公司欠付西安市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,163,679元按等額基準沖抵西安濱湖時代商業管理有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業21」)，代價為人民幣2,163,679元。 | 清償物業21為西安濱湖時代商業管理有限公司開發建設的萬科雁鳴湖項目的商品房，位於陝西省西安市雁塔區萬科雁鳴湖小區35號樓2單元901，房屋總面積為141.69平方米，清償物業21將由西安濱湖時代商業管理有限公司於竣工後交吉。由於清償物業21為西安濱湖時代商業管理有限公司所開發，因此無法得知清償物業21的原始收購成本。  |
| 22. | 債務清償協議22 | <p>(1) 渭南中萬逸景置業有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 深圳萬物商企物業服務有限公司西安分公司 (本公司非全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「西北應收方1」)；及</p> <p>(3) 西安市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (作為買方)</p> | 各訂約方同意以渭南中萬逸景置業有限公司欠付西北應收方1的未償應付款項合共人民幣1,419,042元按等額基準沖抵渭南中萬逸景置業有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計2套 (「清償物業22」)，代價為人民幣1,419,042元。            | 清償物業22為渭南中萬逸景置業有限公司開發建設的萬科錦宸DK11項目的商品房，位於陝西省渭南市臨渭區萬科城錦宸11地塊6號樓1單元101室、102室，房屋總面積為286.4平方米，清償物業22將由渭南中萬逸景置業有限公司空置交吉。由於清償物業22為渭南中萬逸景置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業22的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                     | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                           |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23. | 債務清償協議23 | <p>(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 甘肅兆興房地產開發有限公司、蘭州藍晶房地產開發有限公司、蘭州金翰房地產開發有限公司、蘭州普合共築萬科房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「<b>西北欠款方1</b>」)；及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以西北欠款方1欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,940,134元按等額基準沖抵甘肅兆興房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計3套 (「 <b>清償物業23</b> 」)，代價為人民幣1,940,134元。 | 清償物業23為甘肅兆興房地產開發有限公司開發建設的萬科城山望項目的商品房，位於甘肅省蘭州市安寧區萬科城山望20-1-2002、2202、2302，房屋總面積為348.27平方米，清償物業23將由甘肅兆興房地產開發有限公司於竣工後交吉由於清償物業23為甘肅兆興房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業23的原始收購成本。                  |
| 24. | 債務清償協議24 | <p>(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 蘭州萬時房地產開發有限公司、蘭州金翰房地產開發有限公司、蘭州藍晶房地產開發有限公司、蘭州萬泰房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「<b>西北欠款方2</b>」)；及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>     | 各訂約方同意以西北欠款方2欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,136,237元按等額基準沖抵蘭州藍晶房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計4套 (「 <b>清償物業24</b> 」)，代價為人民幣3,136,237元。 | 清償物業24為蘭州藍晶房地產開發有限公司開發建設的水晶城項目的商品房，位於甘肅省蘭州市西固區萬科水晶城二期17-2-105、9-2-3402、9-1-3404、9-1-3403，房屋總面積為372.71平方米，清償物業24將由蘭州藍晶房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業24為蘭州藍晶房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業24的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                         | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25. | 債務清償協議25 | <p>(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司(作為賣方)；</p> <p>(2) 蘭州萬時房地產開發有限公司、蘭州藍晶房地產開發有限公司、蘭州萬泰房地產開發有限公司(作為債務人，合稱「西北欠款方3」)；及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p>                                 | 各訂約方同意以西北欠款方3欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,456,710元按等額基準沖抵蘭州藍晶房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計4套(「清償物業25」)，代價為人民幣2,456,710元。                                                                                        | 清償物業25為蘭州藍晶房地產開發有限公司開發建設的水晶城項目的商品房，位於甘肅省蘭州市西固區萬科水晶城二期17-1-3401、17-1-104、17-2-103、17-2-102，房屋總面積為344.41平方米，清償物業25將由蘭州藍晶房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業25為蘭州藍晶房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業25的原始收購成本。                                                    |
| 26. | 債務清償協議26 | <p>(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司(作為賣方)；</p> <p>(2) 蘭州金翰房地產開發有限公司、蘭州萬時房地產開發有限公司、蘭州萬寧房地產開發有限公司、蘭州藍晶房地產開發有限公司、蘭州普合共築萬科房地產開發有限公司(作為債務人，合稱「西北欠款方4」)；及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以西北欠款方4欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,588,655.64元按等額基準沖抵蘭州藍晶房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計3套及商業物業總計3套(「清償物業26」)，代價為人民幣3,892,051元。清償物業26代價及沖抵部分的差額(即人民幣303,395.36元)已於清償物業27中沖抵，因此蘭州萬科物業服務有限公司未需就此次轉讓承擔支付任何代價。 | 清償物業26為蘭州藍晶房地產開發有限公司開發建設的萬科水晶城項目的商品房及商業物業，位於商舖：甘肅省蘭州市西固區萬科水晶城二期1-S1-206、207、201；商品房：甘肅省蘭州市西固區萬科水晶城二期17-2-205、2403、2903，商品房房屋總面積為237.91平方米，商業物業房屋總面積為214.1平方米，清償物業26將由蘭州藍晶房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業26為蘭州藍晶房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業26的原始收購成本。 |

|     |                | 訂約方                                                                                                                                                   | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27. | 債務清償協議27       | <p>(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 蘭州萬時房地產開發有限公司、蘭州萬泰房地產開發有限公司、蘭州藍晶房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「<b>西北欠款方5</b>」)；及</p> <p>(3) 蘭州萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以西北欠款方5欠付蘭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣303,395.36元按等額基準沖抵蘭州藍晶房地產開發有限公司向蘭州萬科物業服務有限公司轉讓的商業物業總計1套 (「<b>清償物業27</b>」)，代價為人民幣836,671元。清償物業27代價及沖抵部分的差額 (即人民幣533,275.64元) 已於清償物業26中沖抵，因此蘭州萬科物業服務有限公司不需就此次轉讓承擔支付任何代價。</p> | <p>清償物業27為蘭州藍晶房地產開發有限公司開發建設的萬科水晶城項目的商業物業，位於甘肅省蘭州市西固區萬科水晶城二期1-S1-201，房屋總面積為79.12平方米，清償物業27將由蘭州藍晶房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業27為蘭州藍晶房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業27的原始收購成本。</p>                                                       |
| 28. | 債務清償協議28及其相關協議 | <p>(1) 西寧萬涵房地產有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                          | <p>各訂約方同意以西寧萬涵房地產有限公司欠付武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司的未償應付款項合共人民幣1,444,763元按等額基準沖抵西寧萬涵房地產有限公司向武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司轉讓的商品房總計1套及使用權車位總計8個 (「<b>清償物業28</b>」)，代價為人民幣1,444,763元。</p>                                                     | <p>清償物業28為西寧萬涵房地產有限公司開發建設的西寧萬科城•時代星光項目的商品房及使用權車位，位於青海省西寧市城中區萬科城時代星光14-1183及普通車庫B1-221、48、52、49、202、198、55、225 (車位)，商品房房屋總面積為76.45平方米，使用權車位總計8個，清償物業28將由西寧萬涵房地產有限公司空置交吉。由於清償物業28為西寧萬涵房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業28的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29. | 債務清償協議29 | <p>(1) 新疆大得房地產開發有限責任公司(作為賣方);</p> <p>(2) 新疆大得房地產開發有限責任公司、新疆萬鴻華府房地產開發有限公司、新疆萬悅火炬房地產開發有限公司、新疆尚博房地產開發有限公司、新疆新馳房地產開發有限公司、烏魯木齊風華翠茂房地產開發有限公司、新疆萬有引力房地產開發有限公司(作為債務人,合稱「西北欠款方6」);</p> <p>(3) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、成都萬科物業服務有限公司烏魯木齊分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「西北應收方2」);及</p> <p>(4) 成都萬科物業服務有限公司烏魯木齊分公司(作為買方)</p> | <p>各訂約方同意以西北欠款方6欠付西北應收方2的未償應付款項合共人民幣8,170,680元按等額基準沖抵新疆大得房地產開發有限責任公司向成都萬科物業服務有限公司烏魯木齊分公司轉讓的辦公室總計1套(「清償物業29」),代價為人民幣8,170,680元。</p> | <p>清償物業29為新疆大得房地產開發有限責任公司開發建設的環曜里97地塊項目的辦公室,總計1套,位於新疆烏魯木齊市沙依巴克區萬科環曜里S6#商業樓一克西道九號-5層一辦公503室,房屋總面積為583.62平方米,清償物業29將由新疆大得房地產開發有限責任公司空置交吉。由於清償物業29為新疆大得房地產開發有限責任公司所開發,因此無法得知清償物業29的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                     | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                       |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 30. | 債務清償協議30 | <p>(1) 陝西灃景萬麗置業有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 西安築弘房地產開發有限公司、陝西灃景萬麗置業有限公司、西安中啟置業有限公司、西安萬科愷洲置業有限公司、咸陽萬森泉房地產開發有限公司、西安麓灣房地產開發有限公司、西安航輝房地產開發有限公司、西安翰林壹品房地產開發有限公司、陝西恒臻置業有限公司、西咸新區茯景萬萊置業有限公司、西咸新區灃澤萬潤房地產開發有限公司、西安澤合房地產開發有限公司、西安唐安房地產開發有限公司、西安萬隆置業有限公司、陝西隆基帝和置業有限公司 (作為債務人，合稱「西北欠款方7」)；</p> <p>(3) 西安市萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以西北欠款方7欠付西安市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣6,536,855元按等額基準沖抵陝西灃景萬麗置業有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的住宅總計2套 (「清償物業30」)，代價為人民幣6,536,855元。</p> | <p>清償物業30為陝西灃景萬麗置業有限公司開發建設的灃華錦鳴項目的住宅，位於陝西省西安市西咸新區萬科灃華錦鳴4-10201、10202，房屋總面積為390.28平方米，清償物業30將由陝西灃景萬麗置業有限公司空置交吉。由於清償物業30為陝西灃景萬麗置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業30的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                            | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                        | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                       |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31. | 債務清償協議31 | <p>(1) 渭南華岳逸景置業有限公司 (作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 西安市萬科物業服務有限公司渭南分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以渭南華岳逸景置業有限公司欠付西安市萬科物業服務有限公司渭南分公司的未償應付款項合共人民幣1,007,640元按等額基準沖抵渭南華岳逸景置業有限公司向西安市萬科物業服務有限公司渭南分公司轉讓的商品房總計2套 (「 <b>清償物業31</b> 」)，代價為人民幣1,007,640元。 | 清償物業31為渭南華岳逸景置業有限公司開發建設的萬科渭南萬科城項目的商品房，位於陝西省渭南市臨渭區萬科城瀾園1地塊5-12503、20303，房屋總面積為189.86平方米，清償物業31將由渭南華岳逸景置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業31為渭南華岳逸景置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業31的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                      | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                            |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32. | 債務清償協議32 | <p>(1) 西安萬創置業有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 陝西寶天房地產開發有限公司、陝西寶天商業運營管理有限公司、陝西馳築置業有限公司、陝西灃景萬麗置業有限公司、陝西恒臻置業有限公司、陝西隆基帝和置業有限公司、陝西西咸新區秦漢新城錦昇立體城房地產開發有限公司、陝西西咸新區秦漢新城銘超立體城房地產開發有限公司、陝西西咸新區秦漢新城銘盛立體城房地產開發有限公司、陝西西咸新區秦漢新城瑞通立體城房地產開發有限公司、陝西西咸新區秦漢新城盈盛立體城房地產開發有限公司、陝西澤築置業有限公司、陝西中開房地產開發有限公司、西安翰林壹品房地產開發有限公司、西安航輝房地產開發有限公司、西安龍天置業有限公司、西安唐安房地產開發有限公司、西安萬創置業有限公司、西安萬科大明宮房地產開發有限公司、西安萬科南唐置業有限公司、西安萬隆置業有限公司、西安宜伽房地產開發有限公司、西安智慧美鎮置業有限公司、西安中啟置業有限公司、西安中瑞凱達商業管理有限公司、咸陽萬森泉房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「<b>西北欠款方10</b>」)；</p> | <p>各訂約方同意以西北欠款方10欠付西北應收方5的未償應付款項合共人民幣5,461,872元按等額基準沖抵西安萬創置業有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的商業物業總計8套 (「<b>清償物業32</b>」)，代價為人民幣5,461,872元。</p> | <p>清償物業32為西安萬創置業有限公司開發建設的西安萬科城三號地項目的商業物業，位於陝西省西安市長安區棉花公寓17號樓301、305、306、330、334、520、501、519號房，房屋總面積為791.16平方米，清償物業32將由西安萬創置業有限公司空置交吉。由於清償物業32為西安萬創置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業32的原始收購成本。</p> |

|  |  | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 主體事項、代價及支付條款 | 有關清償物業之資料 |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------|
|  |  | <p>(3) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第八分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二十八分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二十二分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二十七分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二十四分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第二十一分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第十二分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第十分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司第十四分公司(本公司全資附屬公司)、西安市萬科物業服務有限公司咸陽分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「<b>西北應收方5</b>」)；及</p> <p>(4) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(作為買方)</p> |              |           |

|     |                | 訂約方                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                            |
|-----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33. | 債務清償協議33及其相關協議 | <p>(1) 西寧萬燦房地產有限公司(作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司(本公司全資附屬公司)</p>                                                                                   | 各訂約方同意以西寧萬燦房地產有限公司欠付武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司的未償應付款項合共人民幣2,210,000元按等額基準沖抵西寧萬燦房地產有限公司向武漢市萬科物業服務有限公司西寧分公司轉讓的使用權車位總計34個(「清償物業33」),代價為人民幣2,210,000元。 | 清償物業33為西寧萬燦房地產有限公司開發建設的西寧萬科城項目的使用權車位,位於青海省西寧市城中區萬科城B區,總計34個,清償物業33將由西寧萬燦房地產有限公司空置交吉。由於清償物業33為西寧萬燦房地產有限公司所開發,因此無法得知清償物業33的原始收購成本。                     |
| 34. | 債務清償協議34       | <p>(1) 鄭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、鄭州市樸鄰房產經紀有限公司第二分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「鄂豫應收方1」);及</p> <p>(2) 河南民泰置業有限公司、河南民信置業有限公司、河南民祥置業有限公司、鄭州泰博房地產開發有限公司(作為賣方及債務人,合稱「鄂豫欠款方1」)</p> | 各訂約方同意以鄂豫欠款方1欠付鄂豫應收方1的未償應付款項合共人民幣2,050,000元按等額基準沖抵鄂豫欠款方1向鄂豫應收方1轉讓的使用權車位總計41個(「清償物業34」),代價為人民幣2,050,000元。                                   | 清償物業34為河南民泰置業有限公司開發建設的萬科民安雲城項目的使用權車位,位於河南省鄭州市惠濟區鄭州萬科雲舒苑,總計41個,清償物業34將由河南民泰置業有限公司空置交吉。由於清償物業34為河南民泰置業有限公司所開發,因此無法得知清償物業34的原始收購成本。                     |
| 35. | 債務清償協議35       | <p>(1) 鄭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、鄭州萬科物業服務有限公司周口分公司(本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司鄭州分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「鄂豫應收方2」);及</p> <p>(2) 周口市萬晟達房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)</p>            | 各訂約方同意以周口市萬晟達房地產開發有限公司欠付鄂豫應收方2的未償應付款項合共人民幣4,785,000元按等額基準沖抵周口市萬晟達房地產開發有限公司向鄂豫應收方2轉讓的使用權車位總計165個(「清償物業35」),代價為人民幣4,785,000元。                | 清償物業35為周口市萬晟達房地產開發有限公司開發建設的周口萬科博天龍堂興龍軒項目的使用權車位,位於河南省周口市萬科博天龍堂興龍軒,總計165個,清償物業35將由周口市萬晟達房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業35為周口市萬晟達房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業35的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                           | 有關清償物業之資料                                                                                                                                           |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 36. | 債務清償協議36 | (1) 四川智雲合順置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) | 各訂約方同意以四川智雲合順置業有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,306,370.84元按等額基準沖抵四川智雲合順置業有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的產權車位總計45個 (「清償物業36」)，代價為人民幣1,329,380元。清償物業36代價及沖抵部分的差額 (即人民幣23,009.16元) 將另行通過現金或轉賬進行支付。 | 清償物業36為四川智雲合順置業有限公司開發建設的天府萬科城項目的產權車位，位於中國四川省眉山市仁壽縣天府萬科城小區，總計45個，清償物業36將由四川智雲合順置業有限公司空置交吉。由於清償物業36為四川智雲合順置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業36的原始收購成本。              |
| 37. | 債務清償協議37 | (1) 四川智雲合順置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) | 各訂約方同意以四川智雲合順置業有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣7,691,926.18元按等額基準沖抵四川智雲合順置業有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的產權車位總計305個 (「清償物業37」)，代價為人民幣7,845,175元。清償物業37代價及沖抵部分的差額 (即人民幣153,248.82元) 將通過現金或轉賬進行支付。 | 清償物業37為四川智雲合順置業有限公司開發建設的天府萬科城項目的產權車位，位於中國四川省眉山市仁壽縣天府萬科城雲山小區，總計305個，清償物業37將由四川智雲合順置業有限公司空置交吉。由於清償物業37為四川智雲合順置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業37的原始收購成本。           |
| 38. | 債務清償協議38 | (1) 盤錦萬科鑫盛置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司) | 各訂約方同意以盤錦萬科鑫盛置業有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,300,000元按等額基準沖抵深圳市萬睿智能科技有限公司應向盤錦萬科鑫盛置業有限公司支付的車位租賃費 (當中涉及的使用權車位總計10個) 合共人民幣1,300,000元 (「清償車位租賃費38」)，代價為人民幣1,300,000元。                   | 清償車位租賃費38涉及由盤錦萬科鑫盛置業有限公司開發建設的瀋陽萬科春河里花園項目的使用權車位，位於中國遼寧省瀋陽市瀋河區彩塔街萬科春河里花園，總計10個，清償物業38將由盤錦萬科鑫盛置業有限公司空置交吉。由於清償物業38為盤錦萬科鑫盛置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業38的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                 | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                 |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39. | 債務清償協議39 | <p>(1) 青島鼎瑞策地產信息諮詢有限公司、青島萬仁置業有限公司、平度市新萬城置業有限公司、青島萬毅置業有限公司、濰坊萬騰置業有限公司、青島萬投置業有限公司、青島萬悅置業有限公司、青島中科建信置業有限公司、青島錦秀基業房地產開發有限公司、濰坊萬瑞置業有限公司、青島萬鉅瀧投資有限公司、青島萬州聯合置業有限公司、青島萬順安投城市運營管理有限公司、青島萬科海都房地產有限公司、青島廣告文化產業園開發有限公司、青島萬城安投實業有限公司、青島萬信聯合置業有限公司和青島萬科生態城置業有限公司(作為賣方及債務人，合稱「<b>青島債務方</b>」)；</p> <p>(2) 青島萬科物業服務有限公司(本公司及全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司青島分公司(本公司及全資附屬公司)、青島萬科物業服務有限公司濰坊分公司(本公司及全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「<b>深圳收款方</b>」)；及</p> <p>(3) 青島萬順安投城市運營管理有限公司(稱為「<b>海潮薈項目發展商</b>」)</p> | 各訂約方同意以青島債務方欠付深圳收款方的未償應付款項合共人民幣5,930,697元按等額基準沖抵青島萬順安投城市運營管理有限公司向深圳收款方轉讓商舖總計5套(「 <b>清償物業39</b> 」)支付的房屋購房款，總代價為人民幣5,930,697元。 | 清償物業39為青島萬順安投城市運營管理有限公司開發建設的海潮薈項目，位於中國山東省青島市城陽區流亭街道怡海路168號1-105、1-106、1-110、1-112、海潮薈1層111號，建築面積為493.53平方米，清償物業39將由青島萬順安投城市運營管理有限公司空置交吉。由於清償物業39為青島萬順安投城市運營管理有限公司所開發，因此無法得知清償物業39的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                  | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                         |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 40. | 債務清償協議40 | <p>(1) 合肥廬泰置業有限公司、合肥偉萬置業有限公司、合肥科辰地產有限公司、合肥城萬置業有限公司、合肥萬科東升地產有限公司、合肥新輝皓辰地產有限公司、合肥萬科瑞成地產有限公司、合肥萬科瑞翔地產有限公司 (作為債務人，與合肥科鑫置業有限公司合稱「合肥欠款方1」)；</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 合肥科鑫置業有限公司 (作為賣方及債務人)</p> | <p>各訂約方同意以合肥欠款方1欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,102,327元按等額基準沖抵合肥科鑫置業有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業40」)，代價為人民幣2,152,327元，清償物業40代價及沖抵部分的差額 (即人民幣50,000元) 以現金 (或轉賬) 形式補足。</p> | <p>清償物業40位於合肥科鑫置業有限公司開發建設的合肥朗拾森嶼項目的商品房，位於安徽省合肥市包河區郎溪路與北京路交匯東北朗拾森嶼G期6棟2402號，房屋總面積為103.25平方米，清償物業40將由合肥科鑫置業有限公司空置交吉。由於清償物業40為合肥科鑫置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業40的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                  | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                              | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 41. | 債務清償協議41 | <p>(1) 廣州市田心實業發展有限公司、佛山市萬科投資有限公司、佛山市禪城區萬展房地產有限公司、佛山市南海區萬軒房地產有限公司、佛山市順德區萬良房地產有限公司、佛山市萬科中心城房地產有限公司、佛山市萬桂房地產開發有限公司、廣州市萬怡房地產有限公司、佛山市南海區融粵房地產有限公司、佛山市順德區萬懿房地產有限公司 (作為賣方及債務人，合稱為「廣州黃埔欠款方1」)；</p> <p>(2) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司 (作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以廣州黃埔欠款方1欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,398,152元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的房屋總計1套 (「清償物業41」)，代價為人民幣2,408,152元。清償物業41代價及沖抵部分的差額 (即人民幣10,000元) 將以現金或轉賬形式補足。 | 清償物業41為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科廣州黃埔新城項目的房屋，位於中國廣州市黃埔區南崗街道 (鎮) 廣州黃埔新城項目閱海2棟4507號，房屋總面積為92.5平方米，清償物業41將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司空置交吉。由於清償物業41為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業41的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                     | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                       |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 42. | 債務清償協議42 | <p>(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州市騰創貿易有限公司、廣州市萬衡房地產有限公司、廣州市田心實業發展有限公司、廣東興華實業有限公司、廣州市啟日房地產開發有限公司、佛山市萬科投資有限公司、廣州市萬合房地產有限公司、清遠市萬合房地產有限公司、佛山市順德區中航萬科房地產有限公司、佛山市順德區萬良房地產有限公司 (作為賣方及債務人，合稱為「廣州黃埔欠款方2」)；</p> <p>(2) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司 (作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以廣州黃埔欠款方2欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,016,000元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的房屋總計1套 (「清償物業42」)，代價為人民幣2,026,000元。清償物業42代價及沖抵部分的差額 (即人民幣10,000元) 將以現金或其他轉賬形式補足。</p> | <p>清償物業42為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科廣州黃埔新城項目的房屋，位於中國廣州市黃埔區南崗街道 (鎮) 廣州黃埔新城項目閱海2棟4504號，房屋總面積為92.6平方米，清償物業42將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司空置交吉。由於清償物業42為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業42的原始收購成本。</p> |

|     | 訂約方      | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                      |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 43. | 債務清償協議43 | <p>(1) 廣州黃埔文冲城中村改造投資有限公司、廣東上城建設有限公司、廣州市萬凌房地產有限公司、廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州市萬赫房地產有限公司、廣州市萬霓房地產有限公司、廣州市萬庚房地產有限公司、廣州天禧房地產開發有限公司、廣州市萬卓置業有限公司、廣州市田心實業發展有限公司、廣州市建瓴房地產開發有限公司、廣州市萬澈房地產有限公司、廣州市萬合房地產有限公司、廣州市萬頂房地產有限公司、清遠市萬合房地產有限公司、廣州市萬美房地產有限公司、廣州市啟日房地產開發有限公司、廣州市萬繡房地產有限公司、廣州萬恩產業投資有限公司、廣東盈泰啟盛建設工程有限公司(作為賣方及債務人，合稱為「廣州黃埔欠款方3」)；</p> <p>(2) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | <p>清償物業43為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科廣州黃埔新城項目的房屋，位於中國廣州市黃埔區南崗街道(鎮)廣州黃埔新城項目閱海4棟3903號，房屋總面積為90.47平方米，清償物業43將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司空置交吉。由於清償物業43為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業43的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                   | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                             | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                    |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 44. | 債務清償協議44 | <p>(1) 廣州市萬祥房地產開發有限公司、廣州市田心實業發展有限公司、廣東上城建設有限公司、廣州黃埔文冲城中村改造投資有限公司(作為賣方及債務人，合稱為「廣州黃埔欠款方4」)；</p> <p>(2) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以廣州黃埔欠款方4欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,235,737元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的房屋總計1套(「清償物業44」)，代價為人民幣2,245,737元。清償物業44代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將以現金或其他轉賬形式補足。 | 清償物業44為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科廣州黃埔新城項目的房屋，位於中國廣州市黃埔區南崗街道(鎮)廣州黃埔新城，房屋總面積為90.47平方米，清償物業44將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司空置交吉。由於清償物業44為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業44的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                  | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                          |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 45. | 債務清償協議45 | <p>(1) 河北國控房地產開發有限公司、石家莊萬科潤德翡翠房地產開發有限公司、石家莊萬科文澤房地產開發有限公司、石家莊萬科潤德璟翠房地產開發有限公司、石家莊萬科嘉實文瀾房地產開發有限公司、石家莊萬科文匯房地產開發有限公司、石家莊元輝房地產開發有限公司、石家莊萬科合創房地產開發有限公司、石家莊萬科嘉實盈澤房地產開發有限公司(作為賣方及債務人，合稱為「石家莊欠款方5」)；</p> <p>(2) 河北國控房地產開發有限公司(作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以石家莊欠款方5欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,653,785元按等額基準沖抵河北國控房地產開發有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商舖總計1套(「清償物業45」)，代價為人民幣1,653,785元。 | 清償物業45為河北國控房地產開發有限公司開發建設的紫郡項目的商舖，位於中國河北省石家莊市長安區豐收路和百花街交叉口，房屋總面積為107.67平方米，清償物業45將由河北國控房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業45為河北國控房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業45的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                      | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                      | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                            |
|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46. | 債務清償協議46 | <p>(1) 佛山市順德區萬懿房地產有限公司、佛山市南海區萬軒房地產有限公司(作為債務人,合稱為「佛山欠款方1」);</p> <p>(2) 佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司(作為開發方);及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以佛山欠款方1欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,730,000元按等額基準沖抵佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商舖總計1套(「清償物業46」),代價為人民幣2,740,000元。清償物業46代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將按協議約定由深圳市萬睿智能科技有限公司在指定日期前以現金或轉賬形式向佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司補足。 | 清償物業46為佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司開發建設的佛山萬科璞悅山項目一分期的商舖,位於中國佛山市南海區桂城街道(鎮)科雲路8號,房屋總面積為142.65平方米,清償物業46將由佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業46為佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業46的原始收購成本。 |
| 47. | 債務清償協議47 | <p>(1) 佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司(作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)</p>                                                             | 各訂約方同意以佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,807,374元按等額基準沖抵佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的住宅總計1套(「清償物業47」),代價為人民幣2,807,374元。                                                                          | 清償物業47為佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司開發建設的南海萬科天空之城項目的住宅,位於中國廣東省佛山市南海區桂城街道環島南路27號,房屋總面積為143.22平方米,清償物業47將由佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業47為佛山市南海區萬鐵房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業47的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                         |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 48. | 債務清償協議48 | <p>(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以甘肅兆興房地產開發有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣5,094,619元按等額基準沖抵甘肅兆興房地產開發有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的住宅總計5套 (「清償物業48」)，代價為人民幣5,094,619元。                                                          | 清償物業48為甘肅兆興房地產開發有限公司開發建設的萬科城•山望項目的住宅，位於中國甘肅省蘭州市安寧區金茂街與太和路交叉口東南方向233米，房屋面積為832.50平方米，清償物業48將由甘肅兆興房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業48為甘肅兆興房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業48的原始收購成本。     |
| 49. | 債務清償協議49 | <p>(1) 杭州西曙置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>    | 各訂約方同意以杭州西曙置業有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,175,245元按等額基準沖抵杭州西曙置業有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商舖總計1套和使用權車位總計1個 (「清償物業49」)，代價為人民幣1,190,245元。清償物業49代價及沖抵部分的差額 (即人民幣15,000元) 將另行以現金形式向杭州西曙置業有限公司支付。 | 清償物業49為杭州西曙置業有限公司開發建設的天空之城項目的商舖和使用權車位，位於中國杭州市蕭山區蕭杭路與金雞路交叉口西220米天空之城4棟，商舖總面積為74.77平方米，使用權車位總計1個，清償物業49將由杭州西曙置業有限公司空置交吉。由於清償物業49為杭州西曙置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業49的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                            | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                       |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 50. | 債務清償協議50 | <p>(1) 公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司 (作為開發方)；及</p> <p>(3) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,330,503元按等額基準沖抵公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商品房總計3套及使用權車位總計6個 (「清償物業50」)，代價為為人民幣1,330,503元。 | 清償物業50為公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司開發建設的向日葵小鎮東郡項目的商品房及使用權車位，位於中國吉林省長春市公主嶺東郡硅谷副街與阜育西街向日葵小鎮，商品房房屋總面積為252.85平方米，使用權車位總計6個，清償物業50將由公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業50為公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業50的原始收購成本。 |
| 51. | 債務清償協議51 | <p>(1) 港中旅 (瀋陽) 置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                        | 各訂約方同意以港中旅 (瀋陽) 置業有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,869,322元按等額基準沖抵港中旅 (瀋陽) 置業有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的住宅總計4套及使用權車位總計4個 (「清償物業51」)，代價為人民幣2,869,322元。         | 清償物業51為港中旅 (瀋陽) 置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目的住宅及車位，位於中國遼寧省瀋陽市渾南區棋盤山雙園路36號中旅萬科城小區，住宅房屋總面積為384.52平方米，使用權車位總計4個，清償物業51將由港中旅 (瀋陽) 置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業51為港中旅 (瀋陽) 置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業51的原始收購成本。              |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                    | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                      | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                               |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 52. | 債務清償協議52 | <p>(1) 雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                                                                                                          | 各訂約方同意以雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣1,816,857元按等額基準沖抵雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的住宅總計3套 (「清償物業52」)，代價為人民幣1,819,857元。清償物業52代價及沖抵部分的差額 (即人民幣3,000元) 將以定金形式支付予雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司補足。 | 清償物業52為雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司開發建設的撫仙湖項目的住宅，位於中國雲南省玉溪市澄江市撫仙湖老鷹地國家旅遊度假村C05沙岸5-408、C05沙岸6-106、C05沙岸7-101號，房屋總面積為227.29平方米，清償物業52將由雲南澄江老鷹地旅遊度假村空置交吉。由於清償物業52為雲南澄江老鷹地旅遊度假村所開發，因此無法得知清償物業52的原始收購成本。 |
| 53. | 債務清償協議53 | <p>(1) 湖北漢江新世紀投資有限公司、武漢金色萬耀房地產開發有限公司、武漢市萬科房地產有限公司、鄭州航空港區萬科美景置業有限公司、鄭州吉華置業有限公司、鄭州榮望房地產開發有限公司、鄭州萬科大都會房地產有限公司、鄭州萬科建投房地產開發有限公司、鄭州萬科企業有限公司 (作為賣方及債務人，合稱為「債務方」)；及</p> <p>(2) 深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 武漢安科聯創房地產有限公司 (作為賣方)</p> | 各訂約方同意以債務方欠付深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣2,294,835.92元按等額基準沖抵武漢安科聯創房地產有限公司向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業53」)，代價為人民幣2,269,680.00元。清償物業53代價及沖抵部分的差額 (即人民幣25,155.92元) 將以公共維修基金10,403元，1年物業費14,752.92元抵扣。 | 清償物業53為武漢安科聯創房地產有限公司開發建設的萬科翡翠玖璽二期項目的商舖，位於中國湖北省武漢市經濟技術開發區太子湖路108號翡翠玖璽5棟商舖4號，房屋總面積為189.14平方米，清償物業53將由武漢安科聯創房地產有限公司空置交吉。由於清償物業53為武漢安科聯創房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業53的原始收購成本。                     |

|     |          | 訂約方                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                     |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 54. | 債務清償協議54 | (1) 濟南東萬置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)   | 各訂約方分別同意以濟南東萬置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項人民幣595,000元按等額基準沖抵濟南東萬置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計17個 (「清償物業54」)，代價為人民幣595,000元。                                                          | 清償物業54為濟南東萬置業有限公司開發建設的萬科勸學里項目的使用權車位，位於山東省濟南市歷城區濟南勸學里花園小區一期，總計17個，清償物業54將由濟南東萬置業有限公司空置交吉。由於清償物業54為濟南東萬置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業54的原始收購成本。           |
| 55. | 債務清償協議55 | (1) 濟南東萬置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)   | 各訂約方分別同意以濟南東萬置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項人民幣5,859,489.69元按等額基準沖抵濟南東萬置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位及使用權車位總計137個及30個 (「清償物業55」)，代價為人民幣5,845,000元，清償物業55代價及沖抵部分的差額 (即人民幣14,489.69元) 將另行協商。 | 清償物業55為濟南東萬置業有限公司開發建設的萬科勸學里項目的產權及使用權車位，位於山東省濟南市歷城區濟南勸學里花園小區一期，分別總計137個及30個，清償物業55將由濟南東萬置業有限公司空置交吉。由於清償物業55為濟南東萬置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業55的原始收購成本。 |
| 56. | 債務清償協議56 | (1) 臨沂魯商置業發展有限公司 (作為賣方及債務人)；及<br><br>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) | 各訂約方同意以臨沂魯商置業發展有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項人民幣70,000元按等額基準沖抵臨沂魯商置業發展有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計2個 (「清償物業56」)，代價為人民幣70,000元。                                                            | 清償物業56為臨沂魯商置業發展有限公司開發建設的魯商萬科新都會項目的產權車位，位於山東省臨沂市河東區萬科新都會小區東區，總計2個，清償物業56將由臨沂魯商置業發展有限公司空置交吉。由於清償物業56為臨沂魯商置業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業56的原始收購成本。       |

|     |          | 訂約方                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                   | 有關清償物業之資料                                                                                                                             |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57. | 債務清償協議57 | <p>(1) 濟南萬臻置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>        | 各訂約方同意以濟南萬臻置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項人民幣1,666,277.17元按等額基準沖抵濟南萬臻置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計9個 (「清償物業57」)，代價為人民幣751,000元，清償物業57代價及沖抵部分的差額 (即人民幣915,277.17元) 將另行協商。            | 清償物業57為濟南萬臻置業有限公司開發建設的北宸之光項目的產權車位，位於山東省濟南市天橋區北宸之光小區鹿園車庫，總計9個，清償物業57將由濟南萬臻置業有限公司空置交吉。由於清償物業57為濟南萬臻置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業57的原始收購成本。       |
| 58. | 債務清償協議58 | <p>(1) 臨沂魯商置業發展有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以臨沂魯商置業發展有限公司欠付青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司的未償應付款項人民幣297,818.49元按等額基準沖抵臨沂魯商置業發展有限公司向青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司轉讓的產權車位總計6個 (「清償物業58」)，代價為人民幣286,000元，清償物業58代價及沖抵部分的差額 (即人民幣11,818.49元) 將另行協商。 | 清償物業58為臨沂魯商置業發展有限公司開發建設的臨沂新都會項目的產權車位，位於山東省臨沂市河東區萬科新都會小區東區，總計6個，清償物業58將由臨沂魯商置業發展有限公司空置交吉。由於清償物業58為臨沂魯商置業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業58的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                     | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                        |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 59. | 債務清償協議59 | <p>(1) 煙台市芝罘新城置業發展有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                    | 各訂約方同意以煙台市芝罘新城置業發展有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣1,887,529.72元按等額基準沖抵煙台市芝罘新城置業發展有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計3套 (「清償物業59」)，代價為人民幣1,997,637元。清償物業59代價及沖抵部分的差額 (即人民幣110,107.28元) 已於清償物業60中沖抵，因此北京萬科物業服務有限公司煙台分公司無需就此次轉讓承擔支付任何代價。 | 清償物業59為煙台市芝罘新城置業發展有限公司開發建設的芝罘萬科城•博文里項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區芝罘萬科城博文里小區2號樓101商舖、105商舖、114商舖，房屋總面積為265.08平方米，清償物業59將由煙台市芝罘新城置業發展有限公司空置交吉。由於清償物業59為煙台市芝罘新城置業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業59的原始收購成本。 |
| 60. | 債務清償協議60 | <p>(1) 煙台萬科企業有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司，作為買方及債權人)；</p> <p>(3) 煙台市芝罘新城置業發展有限公司 (作為賣方)</p> | 各訂約方同意以煙台萬科企業有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣110,107.28元按等額基準沖抵煙台市芝罘新城置業發展有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業60」)，代價為人民幣406,099元。清償物業60代價及沖抵部分的差額 (即人民幣295,991.72元) 已於清償物業59中沖抵，因此北京萬科物業服務有限公司煙台分公司無需就此次轉讓承擔支付任何代價。          | 清償物業60為煙台市芝罘新城置業發展有限公司開發建設的芝罘萬科城•博文里項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區芝罘萬科城博文里小區114商舖，房屋總面積為53.28平方米，清償物業60將由煙台市芝罘新城置業發展有限公司空置交吉。由於清償物業60為煙台市芝罘新城置業發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業60的原始收購成本。                 |

|     |          | 訂約方                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                          |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 61. | 債務清償協議61 | <p>(1) 煙台天門實業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                       | <p>各訂約方同意以煙台天門實業有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣1,506,222.62元按等額基準沖抵煙台天門實業有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計2套 (「清償物業61」)，代價為人民幣1,603,033元。清償物業61代價及沖抵部分的差額 (即人民幣96,810.38元) 已於清償物業62、63中沖抵，因此北京萬科物業服務有限公司煙台分公司未需就此次轉讓承擔支付任何代價。</p> | <p>清償物業61為煙台天門實業有限公司開發建設的翠湖山曉項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區萬科翠湖山曉小區111樓棟104商舖、111樓棟105商舖，房屋總面積為177.36平方米，清償物業61將由煙台天門實業有限公司空置交吉。由於清償物業61為煙台天門實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業61的原始收購成本。</p> |
| 62. | 債務清償協議62 | <p>(1) 煙台共耀房地產開發有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司，作為買方及債權人)；</p> <p>(3) 煙台天門實業有限公司 (作為賣方)</p> | <p>各訂約方同意以煙台共耀房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣19,286.69元按等額基準沖抵煙台天門實業有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業62」)，代價為人民幣768,170元。清償物業62代價及沖抵部分的差額 (即人民幣748,883.31元) 已於清償物業61、63中沖抵，因此北京萬科物業服務有限公司煙台分公司未需就此次轉讓承擔支付任何代價。</p>  | <p>清償物業62為煙台天門實業有限公司開發建設的翠湖山曉項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區萬科翠湖山曉小區111樓棟104商舖，房屋總面積為82.5平方米，清償物業62將由煙台天門實業有限公司空置交吉。由於清償物業62為煙台天門實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業62的原始收購成本。</p>              |

|     |          | 訂約方                                                                                                             | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                  | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                  |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 63. | 債務清償協議63 | <p>(1) 煙台萬科企業有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司，作為買方及債權人)；及</p> <p>(3) 煙台天門實業有限公司 (作為賣方)</p> | <p>各訂約方同意以煙台萬科企業有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣77,523.69元按等額基準沖抵煙台天門實業有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業63」)，代價為人民幣768,170元。清償物業63代價及沖抵部分的差額 (即人民幣690,646.31元) 已於清償物業61、62中沖抵，因此北京萬科物業服務有限公司煙台分公司未需就此次轉讓承擔支付任何代價。</p>   | <p>清償物業63為煙台天門實業有限公司開發建設的翠湖山曉項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區萬科翠湖山曉小區111樓棟104商舖，房屋總面積為82.5平方米，清償物業63將由煙台天門實業有限公司空置交吉。由於清償物業63為煙台天門實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業63的原始收購成本。</p>      |
| 64. | 債務清償協議64 | <p>(1) 威海威高置地有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 青島萬科物業服務有限公司威海分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                     | <p>各訂約方同意以威海威高置地有限公司欠付青島萬科物業服務有限公司威海分公司的未償應付款項人民幣1,784,669.94元按等額基準沖抵威海威高置地有限公司向青島萬科物業服務有限公司威海分公司轉讓的商舖總計2套 (「清償物業64」)，代價為人民幣2,259,003元。清償物業64代價及沖抵部分的差額 (即人民幣474,333.06元) 由青島萬科物業服務有限公司威海分公司按照債務清償協議65約定時間內支付予威海威高置地有限公司。</p> | <p>清償物業64為威海威高置地有限公司開發建設的威高翡翠公園項目的商舖，位於山東省威海市環翠區萬科威高翡翠公園7#1商舖、7#4商舖，房屋總面積為180.05平方米，清償物業64將由威海威高置地有限公司空置交吉。由於清償物業64為威海威高置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業64的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                              | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                   | 有關清償物業之資料                                                                                                                                               |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65. | 債務清償協議65 | <p>(1) 煙台萬科企業有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司)；</p> <p>(3) 威海威高置地有限公司 (作為賣方)；及</p> <p>(4) 青島萬科物業服務有限公司威海分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以煙台萬科企業有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項人民幣238,782.85元按等額基準沖抵威海威高置地有限公司向青島萬科物業服務有限公司威海分公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業65」)，代價為人民幣1,137,125元。清償物業65代價及沖抵部分的差額 (即人民幣898,342.15元) 由青島萬科物業服務有限公司威海分公司按照債務清償協議64約定時間內支付予威海威高置地有限公司。剩餘差額人民幣235,550.21元將另行協商抵扣。 | 清償物業65為威海威高置地有限公司開發建設的威海翡翠公園項目的商舖，位於山東省威海市環翠區萬科威高翡翠公園7#4商舖，房屋總面積為91.35平方米，清償物業65將由威海威高置地有限公司空置交吉。由於清償物業65為威海威高置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業65的原始收購成本。            |
| 66. | 債務清償協議66 | <p>(1) 淄博萬嘉置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                      | 各訂約方同意以淄博萬嘉置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司的未償應付款項合共人民幣1,004,898元按等額基準沖抵淄博萬嘉置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業66」)，代價為人民幣1,004,898元。                                                                                                           | 清償物業66為淄博萬嘉置業有限公司開發建設的淄博萬科翡翠東第項目的商品房，位於山東省淄博市臨淄區萬科翡翠東第小區三期1棟1單元301房號，房屋總面積為129.72平方米，清償物業66將由淄博萬嘉置業有限公司空置交吉。由於清償物業66為淄博萬嘉置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業66的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                             |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 67. | 債務清償協議67 | <p>(1) 淄博萬瀛置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司淄博分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「<b>淄博應收方1</b>」)</p>                                                                                           | 各訂約方同意以淄博萬瀛置業有限公司欠付淄博應收方1的未償應付款項合共人民幣1,172,610.24元按等額基準沖抵淄博萬瀛置業有限公司向淄博應收方1轉讓的商品房總計1套 (「 <b>清償物業67</b> 」)，代價為人民幣1,178,688元。清償物業67代價及沖抵部分的差額 (即人民幣6,077.76元) 將由淄博應收方1按照合同約定時間內支付予淄博萬瀛置業有限公司。 | 清償物業67為淄博萬瀛置業有限公司開發建設的淄博萬科城市之光項目的商品房，位於山東省淄博市張店區萬科城市之光小區2期20棟1單元1402房號，房屋總面積為138.03平方米，清償物業67將由淄博萬瀛置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業67為淄博萬瀛置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業67的原始收購成本。                                            |
| 68. | 債務清償協議68 | <p>(1) 山東萬建房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司濟南分公司 (本公司全資附屬公司)；</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司濟南分公司 (本公司非全資附屬公司)；及</p> <p>(4) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (與北京萬科物業服務有限公司濟南分公司及深圳萬物商企物業服務有限公司濟南分公司合稱「<b>濟南應收方1</b>」)</p> | 各訂約方同意以山東萬建房地產開發有限公司欠付濟南應收方1的未償應付款項合共人民幣3,836,244元按等額基準沖抵山東萬建房地產開發有限公司向濟南應收方1轉讓的商品房總計4套 (「 <b>清償物業68</b> 」)，代價為人民幣3,836,244元。                                                              | 清償物業68為山東萬建房地產開發有限公司開發建設的濟南萬科時代之光苑項目的商品房，位於山東省濟南市濟陽區濟南萬科時代之光苑小區6棟2單元1502房號、6棟2單元302房號、8棟1單元1702房號、8棟1單元801房號，房屋總面積為479.64平方米，清償物業68將由山東萬建房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業68為山東萬建房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業68的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                     | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                           | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 69. | 債務清償協議69 | <p>(1) 煙台共耀房地產開發有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 煙台天門實業有限公司 (作為賣方及債務人，與煙台共耀房地產開發有限公司合稱「山東欠款方1」)；</p> <p>(3) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(4) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司煙台分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「山東買方1」)</p> | 各訂約方同意以山東欠款方1欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項合共人民幣628,584元按等額基準沖抵煙台天門實業有限公司向山東買方1轉讓的商舖總計1套 (「清償物業69」)，代價為人民幣628,584元。        | 清償物業69為煙台天門實業有限公司開發建設的翠湖山曉項目的商舖，位於山東省煙台市芝罘區萬科翠湖山曉小區111樓棟118商舖，房屋總面積為83.8平方米，清償物業69將由煙台天門實業有限公司空置交吉。由於清償物業69為煙台天門實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業69的原始收購成本。           |
| 70. | 債務清償協議70 | <p>(1) 淄博萬嘉置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                                                                                                                                  | 各訂約方同意以淄博萬嘉置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣838,870元按等額基準沖抵淄博萬嘉置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業70」)，代價為人民幣838,870元。 | 清償物業70為淄博萬嘉置業有限公司開發建設的淄博萬科翡翠東第項目的商品房，位於山東省淄博市臨淄區萬科翡翠東第小區三期2棟1單元2602房號，房屋總面積為105.92平方米，清償物業70將由淄博萬嘉置業有限公司空置交吉。由於清償物業70為淄博萬嘉置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業70的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                       | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                           | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 71. | 債務清償協議71 | <p>(1) 淄博萬嘉置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司淄博分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「<b>淄博應收方2</b>」)</p> | 各訂約方同意以淄博萬嘉置業有限公司欠付淄博應收方2的未償應付款項合共人民幣822,234.42元按等額基準沖抵淄博萬嘉置業有限公司向淄博應收方2轉讓的商品房總計1套 (「 <b>清償物業71</b> 」)，代價為人民幣828,240元。清償物業71代價及沖抵部分的差額 (即人民幣6,005.58元) 將由淄博應收方2按照合同約定時間內支付予淄博萬嘉置業有限公司。 | 清償物業71為淄博萬嘉置業有限公司開發建設的淄博萬科翡翠東第項目的商品房，位於山東省淄博市臨淄區萬科翡翠東第小區三期2棟1單元2702房號，房屋總面積為105.92平方米，清償物業71將由淄博萬嘉置業有限公司空置交吉。由於清償物業71為淄博萬嘉置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業71的原始收購成本。                                                                                                             |
| 72. | 債務清償協議72 | <p>(1) 濟南萬保盛輝房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司濟南分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                          | 各訂約方同意以濟南萬保盛輝房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司濟南分公司的未償應付款項合共人民幣395,319元按等額基準沖抵濟南萬保盛輝房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司濟南分公司轉讓的使用權車位總計6個和儲藏間總計2套 (「 <b>清償物業72</b> 」)，代價為人民幣395,319元。                          | 清償物業72為濟南萬保盛輝房地產開發有限公司開發建設的濟南中麓府項目的使用權車位和儲藏間，位於山東省濟南市章丘區濟南中麓府小區一期15棟2單元206房號、19棟2單元228房號 (儲藏間) 及山東省濟南市章丘區濟南中麓府小區一期地下車庫一層526編號、855編號、972編號、1093編號、867編號、152編號，車位總計6個，儲藏間總計2套，面積佔43.81平方米，清償物業72將由濟南萬保盛輝房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業72為濟南萬保盛輝房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業72的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                            | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                      | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 73. | 債務清償協議73 | <p>(1) 山東萬建房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 北京萬科物業服務有限公司濟南分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以山東萬建房地產開發有限公司欠付北京萬科物業服務有限公司濟南分公司的未償應付款項合共人民幣647,000元按等額基準沖抵山東萬建房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司濟南分公司轉讓的使用權車位總計14個和儲藏間總計7套 (「清償物業73」)，代價為人民幣647,000元。 | 清償物業73為山東萬建房地產開發有限公司開發建設的濟南萬科時代之光苑項目的使用權車位和儲藏間，位於山東省濟南市濟陽區濟南萬科時代之光苑小區1-1-208；1-1-210；1-1-211；1-1-212；1-2-204；1-2-211；1-2-212；山東省濟南市濟陽區濟南萬科時代之光苑小區一期地下車庫一層F492；F500；F504；F582；F125；F175；F535；F536；F537；F538；F594；F567；F591；F592，車位總計14個，儲藏間總計7套，清償物業73將由山東萬建房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業73為山東萬建房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業73的原始收購成本。 |
| 74. | 債務清償協議74 | <p>(1) 臨沂魯商發展金置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以臨沂魯商發展金置業有限公司欠付青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司的未償應付款項合共人民幣706,434元按等額基準沖抵臨沂魯商發展金置業有限公司向青島萬科物業服務有限公司臨沂分公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業74」)，代價為人民幣706,434元。            | 清償物業74為臨沂魯商發展金置業有限公司開發建設的魯商萬科城如園項目的商品房，位於山東省臨沂市蘭山區魯商萬科城如園小區二期C17-2-101，房屋總面積為76.43平方米，清償物業74將由臨沂魯商發展金置業有限公司空置交吉。由於清償物業74為臨沂魯商發展金置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業74的原始收購成本。                                                                                                                                                          |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                  | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 75. | 債務清償協議75 | <p>(1) 淄博萬嘉置業有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                              | 各訂約方同意以淄博萬嘉置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司及濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司的未償應付款項合共人民幣5,172,823元按等額基準沖抵淄博萬嘉置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司轉讓的總計2套住宅1套商舖 (「 <b>清償物業75</b> 」)，代價為人民幣5,172,823元。 | 清償物業75為淄博萬嘉置業有限公司開發建設的翡翠東第項目的總計2套住宅1套商舖，位於山東省淄博市臨淄區萬科翡翠東第小區三期5-1-1701；5-2-302；1-2-210，房屋總面積為535.21平方米，清償物業75將由淄博萬嘉置業有限公司空置交吉。由於清償物業75為淄博萬嘉置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業75的原始收購成本。 |
| 76. | 債務清償協議76 | <p>(1) 濟南城科置業有限公司、濟南萬享投資有限公司、濟南萬昌益管理諮詢有限公司、濟南安城實業投資有限公司 (作為債務人，合稱「<b>濟南欠款方1</b>」)；</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 濟南萬倉置業有限公司 (作為賣方及債務人)</p> | 各訂約方同意以濟南欠款方1及濟南萬倉置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,224,821元按等額基準沖抵濟南萬倉置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「 <b>清償物業76</b> 」)，代價為人民幣3,224,821元。                    | 清償物業76為濟南萬倉置業有限公司開發建設的雪山萬科城項目的商品房，位於山東省濟南市歷城區雪山萬科城A13-20-1-901，房屋總面積為165.15平方米，清償物業76將由濟南萬倉置業有限公司空置交吉。由於清償物業76為濟南萬倉置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業76的原始收購成本。                        |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                   |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 77. | 債務清償協議77 | <p>(1) 淄博萬瀛置業有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 濟南萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以淄博萬瀛置業有限公司欠付濟南萬科物業服務有限公司、深圳市萬睿智能科技有限公司及濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司的未償應付款項合共人民幣948,986元按等額基準沖抵淄博萬瀛置業有限公司向濟南萬科物業服務有限公司淄博分公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業77」)，代價為人民幣948,986元。</p> | <p>清償物業77為淄博萬瀛置業有限公司開發建設的雪山萬科城項目的商品房，位於山東省淄博市張店區萬科城市之光小區2期17-2-1701，房屋總面積為117.88平方米，清償物業77將由淄博萬瀛置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業77為淄博萬瀛置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業77的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                        | 有關清償物業之資料                                                                                                                                  |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 78. | 債務清償協議78 | <p>(1) 成都萬科龍錦置業有限公司 (作為賣方) ;</p> <p>(2) 成都萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) ; 及</p> <p>(3) 成都萬興產城置業有限公司 (作為債務人)</p>                                                                                                                      | 各訂約方同意以成都萬興產城置業有限公司欠付成都萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣117,000元按等額基準沖抵成都萬科龍錦置業有限公司向成都萬科物業服務有限公司轉讓的地下產權車位總計6個 (「清償物業78」), 代價為人民幣120,000元。清償物業78代價及沖抵部分的差額 (即人民幣3,000元) 將以現金支付。 | 清償物業78為成都萬科龍錦置業有限公司開發建設的金色城市小區項目的產權車位, 位於四川省成都市龍泉驛區金色城市小區二期地下室1單元, 清償物業78將由成都萬科龍錦置業有限公司空置交吉。由於清償物業78為成都萬科龍錦置業有限公司所開發, 因此無法得知清償物業78的原始收購成本。 |
| 79. | 債務清償協議79 | <p>(1) 成都鼎駿置業有限公司 (作為賣方) ;</p> <p>(2) 深圳萬物商企物業服務有限公司成都分公司 (本公司非全資附屬公司)、北京萬物商企物業服務有限公司成都分公司 (本公司非全資附屬公司)、成都萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「星耀應收方1」)</p> <p>(3) 成都萬海錦新置業有限公司、成都萬川置業有限公司 (產辦)、四川川商置業有限公司 (產辦) (作為債務人, 合稱「星耀欠款方1」)</p> | 各訂約方同意以星耀欠款方1欠付星耀應收方1的未償應付款項合共人民幣356,000元按等額基準沖抵成都鼎駿置業有限公司向成都萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計2個 (「清償物業79」), 代價為人民幣357,000元。清償物業79代價及沖抵部分的差額 (即人民幣1,000元) 將以現金完成支付。               | 清償物業79為成都鼎駿置業有限公司開發建設的成都星耀天府項目的產權車位, 位於星耀天府一期, 清償物業79將由成都鼎駿置業有限公司空置交吉。由於清償物業79為成都鼎駿置業有限公司所開發, 因此無法得知清償物業79的原始收購成本。                         |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                         | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                          | 有關清償物業之資料                                                                                                                                       |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 80. | 債務清償協議80 | <p>(1) 成都城實置業有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 北京萬物商企物業服務有限公司成都分公司 (本公司非全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司 (本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司成都分公司 (本公司非全資附屬公司)、成都萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「川雲應收方1」)；及</p> <p>(3) 成都萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (作為買方)</p> | 各訂約方同意以成都城實置業有限公司欠付川雲應收方1的未償應付款項合共人民幣4,682,610.22按等額基準沖抵成都城實置業有限公司向成都萬科物業服務有限公司轉讓的公寓總計18套 (「清償物業80」)，代價為人民幣4,864,302元。清償物業80代價及沖抵部分的差額 (即人民幣181,691.78元) 其中18,000元將以現金支付，剩餘差額將另行協商抵扣。 | 清償物業80為成都城實置業有限公司開發建設的萬科天府公園城項目的商品房，位於成都市雙流區天津路東段1234號天府公園城，房屋總面積為580.70平方米，清償物業80將由成都城實置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業80為成都城實置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業80的原始收購成本。 |
| 81. | 債務清償協議81 | <p>(1) 港中旅 (瀋陽) 置業有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 瀋陽萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>                                                                                                                                                 | 各訂約方同意以港中旅 (瀋陽) 置業有限公司欠付瀋陽萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣236,475元按等額基準沖抵港中旅 (瀋陽) 置業有限公司向瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總數6個 (「清償物業81」)，代價為人民幣236,475元。                                                    | 清償物業81為港中旅 (瀋陽) 置業有限公司開發建設的中旅萬科城項目的使用權車位，位於瀋陽市渾南區中旅萬科城小區二期，總計6個，清償物業81將由港中旅 (瀋陽) 置業有限公司空置交吉。由於清償物業81為港中旅 (瀋陽) 置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業81的原始收購成本。    |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                                                       | 有關清償物業之資料                                                                                                                                         |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 82. | 債務清償協議82 | <p>(1) 吉林省長發中匯投資有限公司、吉林市萬科濱江房地產開發有限公司、長春北方影都房地產開發有限公司、長春萬甄房地產開發有限公司、長春市長發萬澤房地產開發有限公司、吉林信達金都置業有限公司、長春匯鑫房地產開發有限公司、長春萬科京誠房地產開發有限公司(作為債務人,合稱「吉林欠款方1」);</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司(本公司全資附屬公司);及</p> <p>(3) 長春市長發萬澤房地產開發有限公司(作為賣方)</p> | <p>各訂約方同意以吉林欠款方1欠付長春萬科物業服務有限公司及北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司的未償應付款項合共人民幣1,070,320.36元按等額基準沖抵長春市長發萬澤房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司及北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司轉讓的使用權車位總計9個(「清償物業82」),代價為人民幣1,230,000元。清償物業82代價及沖抵部分的差額(即人民幣159,679.64元)則由長春萬科物業服務有限公司及北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司按照合同約定時間內支付予長春市長發萬澤房地產開發有限公司。</p> | <p>清償物業82為長春市長發萬澤房地產開發有限公司開發建設的榮光路項目的使用權車位,位於長春長發萬科榮光路59號,總計9個,清償物業82將由長春市長發萬澤房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業82為長春市長發萬澤房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業82的原始收購成本。</p> |
| 83. | 債務清償協議83 | <p>(1) 吉林松花湖置業有限公司、長春市長發萬澤房地產開發有限公司(作為債務人);</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司);及</p> <p>(3) 吉林省長發中匯投資有限公司(作為賣方)</p>                                                                                                                                           | <p>各訂約方同意以吉林松花湖置業有限公司及長春市長發萬澤房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣467,200元按等額基準沖抵吉林省長發中匯投資有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計6個(「清償物業83」),代價為人民幣467,200元。</p>                                                                                                                                | <p>清償物業83為吉林省長發中匯投資有限公司開發建設的時代都會項目的使用權車位,位於吉林省長春市寬城區萬科時代都會1期,總計6個,清償物業83將由吉林省長發中匯投資有限公司空置交吉。由於清償物業83為吉林省長發中匯投資有限公司所開發,因此無法得知清償物業83的原始收購成本。</p>    |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                          | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                            | 有關清償物業之資料                                                                                                                                      |
|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 84. | 債務清償協議84 | <p>(1) 瀋陽萬科恒祥置地有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 鞍山華運置業有限公司、瀋陽萬科正明置業有限公司、大連匯智房地產開發有限公司、大連美聯房地產開發有限公司、大連萬興置業有限公司、大連萬科金域藍灣開發有限公司、大連盛世房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「<b>大連欠款方1</b>」)；及</p> <p>(3) 大連萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、瀋陽萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、鞍山萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「<b>大連應收方1</b>」)</p> | <p>各訂約方同意以大連欠款方1欠付大連應收方1的未償應付款項合共人民幣3,769,991.14元按等額基準沖抵瀋陽萬科恒祥置地有限公司向大連萬科物業服務有限公司及瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計29個 (「<b>清償物業84</b>」)，代價為人民幣3,770,000元。清償物業84代價及沖抵部分的差額 (即人民幣8.86元) 則由大連萬科物業服務有限公司按照合同約定時間內支付予瀋陽萬科恒祥置地有限公司。</p> | <p>清償物業84為瀋陽萬科恒祥置地有限公司開發建設的瀋陽萬科春河里項目的使用權車位，位於遼寧省瀋陽市瀋河區春河里花園小區，總計29個，清償物業84將由瀋陽萬科恒祥置地有限公司空置交吉。由於清償物業84為瀋陽萬科恒祥置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業84的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                               | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                             | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                       |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 85. | 債務清償協議85 | <p>(1) 哈爾濱萬晟房地產開發有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 哈爾濱萬冠置業有限公司、大連美聯房地產開發有限公司、大連櫻花園開發有限公司、大連萬科金域藍灣開發有限公司、大連盛世房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「哈爾濱欠款方1」)；及</p> <p>(3) 大連萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)、哈爾濱萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (合稱「哈爾濱應收方1」)</p> | <p>各訂約方同意以哈爾濱欠款方1欠付哈爾濱應收方1的未償應付款項合共人民幣647,815.03元按等額基準沖抵哈爾濱萬晟房地產開發有限公司向哈爾濱萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計7個 (「清償物業85」)，代價為人民幣648,000元。清償物業85代價及沖抵部分的差額 (即人民幣184.97元) 則由哈爾濱萬科物業服務有限公司按照合同約定時間內支付予哈爾濱萬晟房地產開發有限公司。</p> | <p>清償物業85為哈爾濱萬晟房地產開發有限公司開發建設的哈爾濱金域悅府項目使用權車位，位於黑龍江省哈爾濱市香坊區萬科金域悅府小區3期1號地庫庫負一層，總計7個，清償物業85將由哈爾濱萬晟房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業85為哈爾濱萬晟房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業85的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                          | 有關清償物業之資料                                                                                                                                      |
|-----|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 86. | 債務清償協議86 | <p>(1) 瀋陽萬科恒祥置地有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 瀋陽遠北置業有限公司、瀋陽萬科金晟雅文化產業發展有限公司、萬科 (瀋陽) 企業管理有限公司、瀋陽萬科富華房地產開發有限公司、瀋陽萬科萬西企業管理有限公司、瀋陽萬科永安商業管理有限公司、瀋陽市渾南區新中科實驗學校、大連萬上置業有限公司、大連內海房地產開發有限公司、大連萬世華房地產開發有限公司、大連萬航置業有限公司、哈爾濱萬冠置業有限公司、哈爾濱萬晟房地產開發有限公司 (作為債務人，合稱「瀋陽欠款方1」)；及</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司瀋陽分公司 (本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司大連分公司 (本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司長春分公司 (本公司非全資附屬公司) (合稱「瀋陽應收方1」)</p> | <p>各訂約方同意以瀋陽欠款方1欠付瀋陽應收方1的未償應付款項合共人民幣7,278,058.91元按等額基準沖抵瀋陽萬科恒祥置地有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司瀋陽分公司轉讓的使用權車位總計56個 (「清償物業86」)，代價為人民幣7,280,000元。清償物業86代價及沖抵部分的差額 (即人民幣1,941.09元) 則由深圳萬物商企物業服務有限公司瀋陽分公司按照合同約定時間內支付予瀋陽萬科恒祥置地有限公司。</p> | <p>清償物業86為瀋陽萬科恒祥置地有限公司開發建設的瀋陽萬科春河里項目的使用權車位，位於遼寧省瀋陽市瀋河區春河里花園小區，總計56個，清償物業86將由瀋陽萬科恒祥置地有限公司空置交吉。由於清償物業86為瀋陽萬科恒祥置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業86的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                  |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 87. | 債務清償協議87 | <p>(1) 瀋陽萬科恒祥置地有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 瀋陽萬科恒祥置地有限公司、瀋陽萬科宸陽置業有限公司、盤錦萬科鑫盛置業有限公司、瀋陽萬科遠北置業有限公司、瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司、鞍山華運置業有限公司 (合稱「瀋陽欠款方2」，作為債務人)；及</p> <p>(3) 瀋陽萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以瀋陽欠款方2欠付瀋陽萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,571,510.41元按等額基準沖抵瀋陽萬科恒祥置地有限公司向瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計12個 (「清償物業87」)，代價為人民幣1,560,000元。清償物業87代價及沖抵部分的差額 (即人民幣11,510.41元) 在沖抵支付完成後30日內由瀋陽萬科恒祥置地有限公司以現金一次性支付至瀋陽萬科物業服務有限公司。 | 清償物業87為瀋陽萬科恒祥置地有限公司開發建設的瀋陽萬科春河里項目的使用權車位，位於遼寧省瀋陽市瀋河區春河里花園小區，總計12個，清償物業87將由瀋陽萬科恒祥置地有限公司空置交吉。由於清償物業87為瀋陽萬科恒祥置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業87的原始收購成本。    |
| 88. | 債務清償協議88 | <p>(1) 長春北方影都房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 深圳萬物商企物業服務有限公司長春分公司 (本公司非全資附屬公司)</p>                                                                                                  | 各訂約方同意以長春北方影都房地產開發有限公司欠付深圳萬物商企物業服務有限公司長春分公司的未償應付款項合共人民幣360,000元按等額基準沖抵長春北方影都房地產開發有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司長春分公司轉讓的使用權車位總計9個 (「清償物業88」)，代價為人民幣360,000元。                                                                | 清償物業88為長春北方影都房地產開發有限公司開發建設的星光城項目的使用權車位，位於吉林省長春市南關區星光城2期，總計9個，清償物業88將由長春北方影都房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業88為長春北方影都房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業88的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                   | 有關清償物業之資料                                                                                                                                              |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 89. | 債務清償協議89 | <p>(1) 哈爾濱萬冠置業有限公司、哈爾濱桐楠格置業有限責任公司、哈爾濱萬晟房地產開發有限公司(合稱「<b>哈爾濱欠款方2</b>」)(作為債務人)；</p> <p>(2) 哈爾濱萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 哈爾濱萬冠置業有限公司(作為賣方)</p> | 各訂約方同意以哈爾濱欠款方2欠付哈爾濱萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣721,470元按等額基準沖抵哈爾濱萬冠置業有限公司向哈爾濱萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「 <b>清償物業89</b> 」)，代價為人民幣721,470元。 | 清償物業89為哈爾濱萬冠置業有限公司開發建設的智能未來城項目的商品房，位於黑龍江省哈爾濱市香坊區智慧未來城C地塊1棟1單元302房間，房屋總面積為75.12平方米，清償物業89將由哈爾濱萬冠置業有限公司空置交吉。由於清償物業89為哈爾濱萬冠置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業89的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                                | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                         |
|-----|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 90. | 債務清償協議90 | <p>(1) 長春市西宸房地產開發有限公司、長春萬曉房地產開發有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 長春萬曉房地產開發有限公司 (作為賣方)</p>                             | 各訂約方同意以長春市西宸房地產開發有限公司及長春萬曉房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,986,315元按等額基準沖抵長春萬曉房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計2套 (「清償物業90」)，代價為人民幣2,986,315元。                                                 | 清償物業90為長春萬曉房地產開發有限公司開發建設的長春萬科紫台項目的商品房，位於吉林省長春市南關區長春萬科紫台2棟1404號房、2棟204號房，房屋總面積為247.64平方米，清償物業90將由長春萬曉房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業90為長春萬曉房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業90的原始收購成本。 |
| 91. | 債務清償協議91 | <p>(1) 長春市西宸房地產開發有限公司、長春萬科地鐵置業發展有限公司、長春萬曉房地產開發有限公司 (合稱「長春欠款方2」) (作為債務人)；</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(3) 長春萬曉房地產開發有限公司 (作為賣方)</p> | 各訂約方同意以長春欠款方2欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,866,934.95元按等額基準沖抵長春萬曉房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業91」)，代價為人民幣1,947,465元。清償物業91代價及沖抵部分的差額 (即人民幣80,530.05元) 將由長春欠款方2與長春萬科物業服務有限公司按合同約定另行協議抵扣。 | 清償物業91為長春萬曉房地產開發有限公司開發建設的長春萬科紫台項目的商品房，位於吉林省長春市南關區長春萬科紫台小區5棟2單元1704號房，房屋總面積為144.78平方米，清償物業91將由長春萬曉房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業91為長春萬曉房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業91的原始收購成本。    |

|     |          | 訂約方                                                                       | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                              | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                         |
|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 92. | 債務清償協議92 | <p>(1) 長春萬巷房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以長春萬巷房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣239,491.39元按等額基準沖抵長春萬巷房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業92」)，代價為人民幣584,568元。清償物業92代價及沖抵部分的差額 (即人民幣345,076.61元) 將由雙方按合同約定另行協議抵扣。</p> | <p>清償物業92為長春萬巷房地產開發有限公司開發建設的長春萬科翠湖春曉項目的商品房，位於吉林省長春市淨月區新立城鎮新立城水庫管理局旁萬科翠湖春曉14棟1單元302號房，房屋總面積為112.96平方米，清償物業92將由長春萬巷房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業92為長春萬巷房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業92的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                            | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 93. | 債務清償協議93 | <p>(1) 公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,536,731.00元按等額基準沖抵公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計3套 (「清償物業93」)，代價為人民幣1,536,731元。                                              | 清償物業93為公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司開發建設的長春萬科向日葵東郡項目的商品房，位於吉林省長春市公主嶺市范家屯鎮長春萬科光合小鎮三期6棟3單元806號房、6棟3單元1206號房、10棟3單元1205號房，房屋總面積為289.54平方米，清償物業93將由公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業93為公主嶺市青怡坊萬科房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業93的原始收購成本。 |
| 94. | 債務清償協議94 | <p>(1) 長春信達豐瑞房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p>    | 各訂約方同意以長春信達豐瑞房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,008,796.15元按等額基準沖抵長春信達豐瑞房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業94」)，代價為人民幣1,659,630元。清償物業94代價及沖抵部分的差額 (即人民幣650,833.85元) 將由雙方按合同約定另行協議抵扣。 | 清償物業94為長春信達豐瑞房地產開發有限公司開發建設的長春萬科翡翠學院項目的商品房，位於吉林省長春市朝陽區信達萬科翡翠學院二期40棟301號房，房屋總面積為142.38平方米，清償物業94將由長春信達豐瑞房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業94為長春信達豐瑞房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業94的原始收購成本。                                          |

|     |                 | 訂約方                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 95. | 債務清償協議95-1及95-2 | <p>(1) 長春市萬曉房地產開發有限公司 (作為賣方及債務人)；及</p> <p>(2) 長春萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方分別同意以(1)長春市萬曉房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,427,159.98元按等額基準沖抵長春市萬曉房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「<b>清償物業95-1</b>」)，代價為人民幣1,437,439元。清償物業95-1代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,279.02元)將由雙方按合同約定另行協議抵扣；及(2)長春市萬曉房地產開發有限公司欠付長春萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,459,486.87元按等額基準沖抵長春市萬曉房地產開發有限公司向長春萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「<b>清償物業95-2</b>」)，代價為人民幣1,459,726元。清償物業95-2代價及沖抵部分的差額(即人民幣239.13元)將由雙方按合同約定另行協議抵扣。</p> | <p>清償物業95-1及清償物業95-2為長春市萬曉房地產開發有限公司開發建設的長春萬科紫台項目的商品房，位於吉林省長春市南關區長春萬科紫台小區2棟1單元302、2棟1單元402，房屋總面積分別為123.82平方米及123.82平方米，清償物業95-1及清償物業95-2將由長春市萬曉房地產開發有限公司竣工後交吉。由於清償物業95-1及清償物業95-2為長春市萬曉房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業95-1及清償物業95-2的原始收購成本。</p> |

|     |          | 訂約方                                                                     | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                               | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 96. | 債務清償協議96 | <p>(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以港中旅(瀋陽)置業有限公司欠付瀋陽萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣864,751元按等額基準沖抵港中旅(瀋陽)置業有限公司向瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套及使用權車位總計5個(「清償物業96」),代價為人民幣864,749元。當中涉及的差額部分由港中旅(瀋陽)置業向瀋陽萬科物業服務有限公司另行支付。 | 清償物業96為港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目的商品房及使用權車位,商品房位於遼寧省瀋陽市渾南區中旅萬科城小區三期C27#棟2-6-1,車位位於遼寧省瀋陽市渾南區中旅萬科城小區一、二、三期,清償物業96將由港中旅(瀋陽)置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業96為港中旅(瀋陽)置業有限公司所開發,因此無法得知清償物業96的原始收購成本。                                          |
| 97. | 債務清償協議97 | <p>(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人);及</p> <p>(2) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以港中旅(瀋陽)置業有限公司欠付瀋陽萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,464,277元按等額基準沖抵港中旅(瀋陽)置業有限公司向瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計2套及使用權車位總計2個(「清償物業97」),代價為人民幣1,464,277元。                                  | 清償物業97為港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的中旅萬科城項目的商品房及使用權車位,商品房位於遼寧省瀋陽市渾南區中旅萬科城小區三期C27棟2-2-2、C27棟2-7-2及車位位於遼寧省瀋陽市渾南區中旅萬科城小區三期EC-C198、C199,商品房房屋總面積為192.14平方米,車位總計2個,清償物業97將由港中旅(瀋陽)置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業97為港中旅(瀋陽)置業有限公司所開發,因此無法得知清償物業97的原始收購成本。 |

|     |          | 訂約方                                                                                                                                           | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                    | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                    |
|-----|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 98. | 債務清償協議98 | <p>(1) 徐州萬佑置業有限公司、徐州萬眾置業有限公司和徐州萬喆置業有限公司 (作為債務人，合稱「萬梁欠款方1」)；</p> <p>(2) 徐州萬佑置業有限公司 (作為賣方)；及</p> <p>(3) 南京萬科物業管理有限公司徐州分公司 (作為應收方及本公司全資附屬公司)</p> | 各訂約方同意以萬梁欠款方1欠付南京萬科物業管理有限公司徐州分公司的未償應付款項合共人民幣1,860,901元按等額基準沖抵徐州萬佑置業有限公司向南京萬科物業管理有限公司徐州分公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業98」)，代價為人民幣1,965,373元。清償物業98代價及沖抵部分的差額 (即人民幣104,472元) 將待按合同約定現金支付。                    | 清償物業98為徐州萬佑置業有限公司開發建設的翠灣花園項目的商品房，位於中國徐州市雲龍區富強路22號，房屋總面積為125.87平方米，清償物業98將由徐州萬佑置業有限公司竣工後交吉。由於清償物業98為徐州萬佑置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業98的原始收購成本。                                        |
| 99. | 債務清償協議99 | <p>(1) 哈爾濱萬物升置業有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司 (作為賣方)；及</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司 (作為應收方及本公司非全資附屬公司)</p>                    | 各訂約方同意以哈爾濱萬物升置業有限公司欠付深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司的未償應付款項合共人民幣222,899.95元按等額基準沖抵哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司轉讓的商舖總計1套 (「清償物業99」)，代價為人民幣948,358.00元。清償物業99代價及沖抵部分的差額 (即人民幣725,458.05元) 將以現金支付。 | 清償物業99為哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司開發建設的深哈萬科城項目的商舖，位於中國黑龍江省哈爾濱市松北區深哈萬科城項目10地塊S3-10室；房屋總面積為129.51平方米，清償物業99將由哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司空置交吉。由於清償物業99為哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業99的原始收購成本。 |

|      |           | 訂約方                                                                                                                              | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                  | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                         |
|------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 100. | 債務清償協議100 | <p>(1) 哈爾濱星海房地產發展有限公司 (作為債務人)；</p> <p>(2) 哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司 (作為賣方及開發方)；及</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司 (作為應收方及本公司非全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以哈爾濱星海房地產發展有限公司欠付深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司的未償應付款項合共人民幣61,003.82元按等額基準沖抵哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司哈爾濱分公司轉讓的商舖總計1套 (「<b>清償物業100</b>」)，代價為人民幣940,030元。清償物業100代價及沖抵部分的差額 (即人民幣879,026.18元) 將以現金支付。</p> | <p>清償物業100為哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司開發建設的深哈萬科城項目的商舖，位於中國深哈萬科城10地塊<b>2#-106</b>，房屋總面積為134.29平方米，清償物業100將由哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司空置交吉。由於清償物業100為哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業100的原始收購成本。</p> |

|      |           | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                            | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                                                      |
|------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 101. | 債務清償協議101 | <p>(1) 成都盛世經緯房地產有限公司(作為賣方)；</p> <p>(2) 四川萬創文華商業運營管理有限公司(亞太併購大廈)、四川川商置業有限公司、成都萬川置業有限公司(產辦)、萬科(成都)企業有限公司、成都萬科天新置業有限公司、成都萬興產城置業有限公司、成都鼎駿置業有限公司、成都萬海錦新置業有限公司、成都萬興錦辰置業有限公司、成都萬隆產城置業有限公司、成都萬川置業有限公司(作為債務人，合稱「萬梁欠款方2」)；</p> <p>(3) 北京萬物商企物業服務有限公司成都分公司(本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司成都分公司(本公司非全資附屬公司)、深圳市萬睿智能科技有限公司(作為應收方及本公司全資附屬公司)；及</p> <p>(4) 成都萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以萬梁欠款方2欠付北京萬物商企物業服務有限公司成都分公司、深圳萬物商企物業服務有限公司成都分公司及深圳市萬睿智能科技有限公司的未償應付款項合共人民幣4,699,292.96元按等額基準沖抵成都盛世經緯房地產有限公司向成都萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計3套(「清償物業101」)，代價為人民幣4,634,795.00元。清償物業101代價及沖抵部分的差額(即人民幣64,497.96元)將待另行協商。</p> | <p>清償物業101為成都盛世經緯房地產有限公司開發建設的君悅雲台項目的商品房，位於中國四川省成都市君悅雲台C地塊一期-32#樓-3單元-2層-201室；31#樓-2單元-4層-402室；29#樓-1單元-2層-201室，房屋總面積為394.94平方米，清償物業101將由成都盛世經緯房地產有限公司空置交吉。由於清償物業101為成都盛世經緯房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業101的原始收購成本。</p> |

|      |           | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                              | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                         | 有關清償物業之資料                                                                                                                                         |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 102. | 債務清償協議102 | <p>(1) 成都鼎駿置業有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 成都萬興產城置業有限公司、成都萬川置業有限公司、萬科(成都)企業有限公司、四川萬創文華商業運營管理有限公司及四川萬商置業有限公司 (作為債務人，合稱「萬梁欠款方6」)；及</p> <p>(3) 北京萬物商企物業服務有限公司成都分公司 (本公司非全資附屬公司) 及成都萬科物業服務有限公司 (本公司全資附屬公司) (作為應收方，合稱「萬梁應收方6」)</p> <p>(4) 成都萬科物業服務有限公司 (作為買方及本公司全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以萬梁欠款方6欠付萬梁應收方6的未償應付款項合共人民幣5,093,294.09元按等額基準沖抵成都鼎駿置業有限公司向成都萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套 (「清償物業102」)，代價為人民幣5,098,318元。清償物業102代價及沖抵部分的差額 (即人民幣5,023.91元) 將以現金支付。</p> | <p>清償物業102為成都鼎駿置業有限公司開發建設的星耀天府項目的商品房，位於中國星耀天府一期，房屋總面積為203.09平方米，商品房總計1套，清償物業102將由成都鼎駿置業有限公司空置交吉。由於清償物業102為成都鼎駿置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業102的原始收購成本。</p> |

|      |           | 訂約方                                                                                                                                                                                                                                                        | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                   | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                              |
|------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103. | 債務清償協議103 | <p>(1) 佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司 (作為賣方及債務人)；</p> <p>(2) 佛山市鴻雅房地產有限公司、佛山市南海區萬柏房地產有限公司、佛山市南海區萬璟置業有限公司、佛山市南海區萬喆房地產開發有限公司及佛山市宇發物業管理有限公司 (作為債務人；連同佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司，合稱「萬梁欠款方11」)；及</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司及深圳萬物商企物業服務有限公司南海分公司 (作為應收方及本公司非全資附屬公司，合稱「佛山應收方2」)</p> | 各訂約方同意以萬梁欠款方11欠付佛山應收方2的未償應付款項合共人民幣7,498,779.93元按等額基準沖抵佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司向佛山應收方2所指定實體轉讓的商品房總計1套 (「清償物業103」)，代價為人民幣7,511,502元。清償物業103代價及沖抵部分的差額 (即人民幣12,722.07元) 其中2,722.07元現金支付，剩餘10,000元將待另行協商。 | 清償物業103為佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司開發建設的萬科洲表 (臻府) 項目的商品房，位於中國佛山萬科洲表 (臻府) 1座，房屋總面積為188.07平方米，清償物業103將由佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司竣工後交吉。由於清償物業103為佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業103的原始收購成本。 |

|      |           | 訂約方                                                                                                                                                                                 | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                             | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                         |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 104. | 債務清償協議104 | <p>(1) 佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司 (作為賣方)；</p> <p>(2) 佛山市南海區萬柏房地產有限公司、佛山市萬科商業管理有限公司、佛山市萬科商用物業管理有限公司及佛山市宇發物業管理有限公司 (作為債務人，合稱「萬梁欠款方12」)；及</p> <p>(3) 深圳萬物商企物業服務有限公司南海分公司 (作為應收方及本公司非全資附屬公司)</p> | <p>各訂約方同意以萬梁欠款方12欠付深圳萬物商企物業服務有限公司南海分公司的未償應付款項合共人民幣9,658,641.42元按等額基準沖抵佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司南海分公司的商品房總計1套 (「清償物業104」)，代價為人民幣9,672,119元。清償物業104代價及沖抵部分的差額 (即人民幣13,477.58元) 其中3,477.58元現金支付，剩餘10,000元將待另行協商。</p> | <p>清償物業104為佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司開發建設的萬科洲表 (臻府) 項目的商品房，位於中國佛山萬科洲表 (臻府) 2座601房，房屋總面積為236.40平方米，清償物業104將由佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司竣工後交吉。由於清償物業104為佛山市南海區萬科萬鳴房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業104的原始收購成本。</p> |

|      |           | 訂約方                                                                                                                                                                                                         | 主體事項、代價及支付條款                                                                                                                                                                                                                            | 有關清償物業之資料                                                                                                                                                                   |
|------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 105. | 債務清償協議105 | <p>(1) 深圳市萬科物業服務有限公司惠陽淡水分公司(作為應收方及本公司全資附屬公司);及</p> <p>(2) 惠州市萬蒼房地產有限公司(作為賣方及債務人)</p>                                                                                                                        | <p>各訂約方同意以惠州市萬蒼房地產有限公司欠付深圳市萬科物業服務有限公司惠陽淡水分公司的未償應付款項合共人民幣1,172,785.04元按等額基準沖抵惠州市萬蒼房地產有限公司向深圳市萬科物業服務有限公司惠陽淡水分公司轉讓的商品房總計1套及產權車位總計12個(「清償物業105」),代價為人民幣1,174,564元。清償物業105代價及沖抵部分差額(即人民幣1,778.96元)將由深圳市萬科物業服務有限公司惠陽淡水分公司向惠州市萬蒼房地產有限公司支付。</p> | <p>清償物業105為惠州市萬蒼房地產有限公司開發建設的萬蒼花園項目的商品房及產權車位,位於廣東省惠州市惠陽區御和路137號萬科萬蒼花園,商品房房屋總面積為96.2平方米,車位總計12個,清償物業105將由惠州市萬蒼房地產有限公司空置交吉。由於清償物業105為惠州市萬蒼房地產有限公司所開發,因此無法得知清償物業105的原始收購成本。</p> |
| 106. | 債務清償協議106 | <p>(1) 北京萬科物業服務有限公司煙台分公司(作為應收方及本公司全資附屬公司);</p> <p>(2) 煙台賽格置業有限公司、煙台萬盈房地產開發有限公司、煙台萬菱房地產開發有限公司、煙台萬盛房地產開發有限公司、煙台共拓房地產開發有限公司、煙台共耀房地產開發有限公司及煙台大地房地產開發有限公司(作為債務人,合稱「煙台欠款方1」);及</p> <p>(3) 煙台共拓房地產開發有限公司(作為賣方)</p> | <p>北京萬科物業服務有限公司煙台分公司同意,及煙台欠款方1分別同意以其各自欠付北京萬科物業服務有限公司煙台分公司的未償應付款項(合共人民幣6,857,940.15元)按等額基準沖抵煙台共拓房地產開發有限公司向北京萬科物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商舖總計4套(「清償物業106」),代價為人民幣7,145,720元。清償物業106代價及沖抵部分差額(即人民幣287,779.85元)將待另行協議抵扣。</p>                          | <p>清償物業106為煙台共拓房地產開發有限公司開發建設的壹都會項目的商舖,位於山東省煙台市芝罘區萬科壹都會,房屋總面積為348.43平方米,清償物業106將由煙台共拓房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業106為煙台共拓房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業106的原始收購成本。</p>                      |

## 釐定代價之基準及生效條件

收購清償物業的總代價為人民幣256,740,370元。收購清償物業的代價乃由債務清償協議的訂約方經參考（其中包括）清償物業於評估基準日的估值人民幣256,740,370元後經公平磋商並考慮市場行情及交易量、尾差調整後商定折讓。上述估值（「估值」）乃由獨立估值師採用市場比較法進行。收購代價中用於結清各賣方及債務人欠付本集團若干附屬公司應付款項的金額為人民幣252,780,764元，剩餘通過(1)抵扣各賣方及／或債務人應預付本集團業務款項金額人民幣1,492,225元支付；及(2)本集團支付金額為人民幣2,467,381元的款項組成。

各債務清償協議經訂約方簽字或蓋章後即生效。

### 1. 估值

估值詳情如下：

#### (1) 估值方法

根據清償物業的具體情況和特點，獨立估值師採用市場比較法進行估值。市場比較法是將估計對象與在評估基準日近期成交的類似物業進行比較，並對這些類似物業的成交價格做適當的修正，以此估算估價對象的客觀合理價格的估值方法。

#### (2) 估值假設

##### (a) 一般假設

- 估值乃假設出售人按物業權益的市場價值出售清償物業權益，當中不享有延期合同、售後租回、合資經營、管理協議或任何可影響物業權益價值的類似安排的利益。
- 估值報告並無考慮任何物業權益的任何抵押、按揭或所欠負的債項或出售時可能承擔的任何開支或稅項。除另有說明外，假設清償物業概不附帶可影響其價值的繁重負擔、限制及支銷。
- 獨立估值師假設清償物業可以自由地在市場上交易，無需繳納土地出讓金或其他任何費用或款項。

### **(b) 特殊假設**

- 對於清償物業中於評估基準日處於開發建設階段的物業，獨立估值師假設該部分物業於評估基準日已按照本公司提供的相關物業用途及裝修標準竣工，並達到市場上同類型物業普遍認同的交樓標準。
- 本公司就清償物業與相關方後續簽署的一系列債務清償協議及相關的購房協議合法、有效，且具有同等權益。目標物業可無任何法律障礙交付予本公司，本公司後續可無任何法律障礙獲取目標物業的不動產權證書。
- 清償物業可以自由地在市場上轉讓、出租、抵押或以其它合法方式處置，而無須繳納土地出讓金或其他任何繁重費用或款項（相關交易稅費除外）。
- 本公司提供的數據內容真實、可靠，上述內容如與項目實際情況有所出入，獨立估值師可保留修訂估值的權利。

### **(3) 挑選可比物業及估值結果**

清償物業之評估乃採用市場比較法，並參考評估基準日接近時間與目標物業可比物業之銷售報價，該等可比物業與清償物業位於同一供需圈，具有相似的用途、區位條件、交通條件及建築條件。考慮清償物業與可比案例之間於市場狀況、交易情況、區位狀況（如商業繁華度、居住成熟度、交通便捷度、配套完善度、樓層、朝向、景觀等因素），實物狀況（如新舊程度、裝修狀況、外觀設計、建築結構、空間布局、設施設備、層高、面積等因素）及其他特徵方面的差異情況，進行比較分析與調整，獨立估值師對前述考慮因素應用調整系數，得出每一具體清償物業之假設單價，並根據每一具體清償物業之建築面積，計算整個清償物業的市值。

截至評估基準日，假設完工狀態下清償物業的市場價值為人民幣256,818,000元。

## 2. 訂立債務清償協議之理由及裨益

基於截至本公告日期，本公司與萬科企業存在貿易應收款項等與關聯方的結餘，經過各方公平磋商，各方同意以清償物業按照人民幣256,740,370元對前述關聯方結餘中的到期應收款項人民幣252,780,764元進行抵償，且由於部分開發項目為關聯方合資公司收支獨立管理，因此收購代價款項的差額部分人民幣1,492,225元通過抵扣各賣方及／或債務人應預付本集團的業務款項支付，剩餘代價款項人民幣2,467,381元由本集團支付。萬科企業確認，以上清償物業資產均無實質權屬負擔，收購代價基本專用於向本公司及其指定主體抵償萬科企業及其直接、間接持股主體或關聯方對本公司的既存債務。本公司將採取相關措施，確保相關清償物業的交易安全，以實現貿易應收款項的收回。

鑒於上文所述，董事（包括獨立非執行董事）認為，債務清償協議項下擬進行的交易將不會對本集團的現金流和流動性產生任何重大不利影響。儘管債務清償協議項下擬進行的交易並非在本集團日常及一般業務過程中訂立，債務清償協議項下擬進行的交易之條款按一般商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及全體股東的整體利益。

## 3. 上市規則之涵義

截至本公告日期，萬科企業有權控制660,602,000股股份（佔本公司已發行股本總額（不包括本公司作為庫存股份持有的11,560,200股股份及尚未註銷的3,512,200股購回股份）約57.12%）的表決權，因此萬科企業為本公司的控股股東。截至本公告日期，除於「5.有關訂約方之資料－賣方及債務人」一節所披露外，各賣方及債務人均由萬科企業通過若干公司最終控制或屬於萬科企業與獨立第三方經營的聯合營公司或共同經營公司，故根據上市規則第14A章，萬科企業及各相關賣方及債務人為本公司的關連人士，債務清償協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據上市規則第14.22條、第14A.81條及第14A.82條，由於債務清償協議項下擬進行的交易及過往交易乃與互相有關聯的人士於12個月期間內訂立或完成，因此，於債務清償協議項下擬進行交易及過往交易須合併計算。

由於債務清償協議項下擬進行的交易（與過往交易合併計算後）的一項或多項適用百分比率超過0.1%但均低於5%，故債務清償協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下有關申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准之規定。

本公司非執行董事華翠女士及非執行董事孫嘉先生於萬科企業或其附屬公司任職。因此，彼等已就相關董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無其他董事於債務清償協議項下擬進行的交易中擁有任何重大權益及須就相關董事會決議案放棄投票。

#### 4. 有關訂約方之資料

##### 本集團

本公司為根據中國法律註冊成立的股份有限公司，其H股股份於香港聯交所主板上市，為中國領先的全局空間服務提供商，在社區、商企和城市空間構建成熟的業務體系，為住宅社區、工作場所和公共建築等多元化的物業以及覆蓋業主、企業及其他機構客戶的廣泛客戶群提供空間科技服務。本集團主要在中國從事提供物業服務。

##### 萬科企業

萬科企業為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所（股份代號：2202）及深圳證券交易所（證券代碼：000002）上市，為本公司控股股東。萬科企業的主要業務為房地產開發、物業服務、租賃住房、商業開發與運營及物流倉儲業務。截至本公告日期，萬科企業由深圳市地鐵集團有限公司持有27.18%，其由深圳市人民政府國有資產監督管理委員會全權持有。

##### 賣方及債務人

有關各賣方及債務人的詳情，請參閱上文「1. 債務清償協議－訂約方」一節。截至本公告日期，除下文披露外，各賣方及債務人均由萬科企業通過若干公司最終控制或屬於萬科企業與獨立第三方經營的聯合營公司或共同經營公司。截至本公告日期，青島萬順安投城市運營管理有限公司、長春北方影都房地產開發有限公司、佛山市萬科商業管理有限公司、大連匯智房地產開發有限公司、哈爾濱萬冠置業有限公司、濰坊萬瑞置業有限公司、青島萬城安投實業有限公司、大連盛世房地產開發有限公司、大連內海房地產開發有限公司、大連櫻花園開發有限公司、廣州市建瓚房地產開發有限公司、青島萬投置業有限公司、青島萬信聯合置業有限公司、青島萬悅置業有限公司、合肥新輝皓辰地產有限公司、廣州市天禧房地產開發有限公司、濰坊萬騰置業有限公司、青島萬鉅瀧投資有限公司、惠州市萬薈房地產有限公司為由獨立第三方控制。各賣方及債務人主營業務為從事房地產開發。

## 5. 釋義

除非文義另有所指外，本公告所用詞彙具有下文所載之涵義：

|          |   |                                                                                                     |
|----------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「董事會」    | 指 | 本公司董事會                                                                                              |
| 「萬科企業」   | 指 | 萬科企業股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股及A股分別於香港聯交所（股份代號：2202）及深圳證券交易所（證券代碼：000002）上市，為本公司控股股東               |
| 「本公司」    | 指 | 萬物雲空間科技服務股份有限公司，一家於2001年2月20日在中國註冊成立的有限公司，於2018年3月20日改制為股份有限公司，其H股股份於香港聯交所主板上市（股份代號：2602）           |
| 「關連人士」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                       |
| 「控股股東」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞之涵義                                                                                       |
| 「債務清償協議」 | 指 | 本集團若干附屬公司及關聯方與各賣方及債務人訂立的一系列債務清償協議，據此，各賣方及債務人同意通過向本集團若干附屬公司轉讓物業或車位的方式，以結清各賣方及／或債務人欠付本集團若干附屬公司的若干應付款項 |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                               |
| 「本集團」    | 指 | 本公司及其附屬公司                                                                                           |
| 「香港聯交所」  | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                         |
| 「獨立第三方」  | 指 | 獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）                                                                               |
| 「上市規則」   | 指 | 《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》，經不時修訂及補充                                                                        |
| 「中國」     | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，僅供地理參考                                                                               |

|         |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「過往交易」  | 指 | 本集團若干附屬公司及關聯方與各賣方及債務人訂立的一系列債務清償協議，據此，各賣方及債務人同意通過向本集團若干附屬公司轉讓物業或車位的方式，以結清各賣方及／或債務人欠付本集團若干附屬公司的若干應付款項，披露於本公司日期為2024年12月30日的公告；及瀋陽萬科永安置地有限公司（作為賣方及萬科企業之子公司）及瀋陽市樸寓房產中介服務有限公司（作為買方及本公司的全資子公司）訂立的日期為2024年12月30日資產收購協議，以收購瀋陽萬科永安置地有限公司持有的鹿特丹萬科生活廣場項目（包括房屋所有權及對應的國有建設用地使用權），披露於本公司日期為2024年12月30日的公告 |
| 「人民幣」   | 指 | 中國法定貨幣人民幣                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 「清償物業」  | 指 | 債務清償協議項下的所有清償物業                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 「股東」    | 指 | 本公司股份持有人                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 「評估基準日」 | 指 | 2025年6月30日                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 「%」     | 指 | 百分比                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

承董事會命  
萬物雲空間科技服務股份有限公司  
董事長、執行董事兼總經理  
朱保全

中國深圳，2025年7月30日

於本公告日期，本公司董事會包括董事長兼執行董事朱保全先生；執行董事何曙華先生；非執行董事華翠女士、孫嘉先生、姚勁波先生及周奇先生；獨立非執行董事陳玉宇先生、羅君美女士、沈海鵬先生及宋雲鋒先生。