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2024年12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702,654,617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6,810,200股股份及尚未註銷的3,512,200股購回股份）約56.89%）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。

由於債務清償協議項下擬進行的交易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。

1. 債務清償協議

於2024年12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702,654,617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) 天津萬鈺潮平房地產開發有限公司(作為債務人)； (2) 天津海庭置業發展有限公司(作為賣方及債務人)；及 (3) 天津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(1)天津萬鈺潮平房地產開發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人民幣19,404.1元；及(2)天津海庭置業發展有限公司欠付天津萬科物業服務有限公司的未償應收款項人民幣566,967.9元按等額基準沖抵天津海庭置業發展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1套(「**清償物業1**」)，代價為人民幣586,372元。	清償物業1為天津海庭置業發展有限公司開發建設的萬科麒麟小鎮項目商品房，位於中國天津市寧河區現代產業園誠華路3號航御花園，房屋面積為91.07平方米，清償物業1將由天津海庭置業發展有限公司空置交吉。由於清償物業1為天津海庭置業發展有限公司所開發，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) 揚州鴻潤置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 南京萬科物業管理有限公司揚州分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以揚州鴻潤置業有限公司欠付南京萬科物業管理有限公司揚州分公司的未償應付款項合共人民幣1,328,572.44元按等額基準沖抵揚州鴻潤置業有限公司向南京萬科物業管理有限公司揚州分公司轉讓的商品房總計1套及產權車位總計2個(「**清償物業2**」)，代價為人民幣2,253,172元。清償物業2代價及沖抵部分的差額(即人民幣924,599.56元)從協議簽訂日起，從揚州鴻潤置業有限公司應付給南京萬科物業管理有限公司揚州分公司的案場服務費中逐月足額扣除，用於沖抵南京萬科物業管理有限公司揚州分公司上述差額，直至上述差額沖抵完畢為止。該等案場服務費預計能夠完全覆蓋該等差額(即人民幣924,599.56元)。	清償物業2為揚州鴻潤置業有限公司開發建設的揚州如園項目，位於中國江蘇省揚州市廣陵區萬科華鴻如園，房屋面積為142.75平方米，產權車位總計2個，清償物業2將由揚州鴻潤置業有限公司空置交吉。由於清償物業2為揚州鴻潤置業有限公司所開發，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	(1) 福州市萬濤房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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)	各訂約方同意以福州市萬濤房地產有限公司欠付廈門市萬科物業服務有限公司福州分公司的未償應付款項合共人民幣667,807元按等額基準沖抵福州市萬濤房地產有限公司向廈門市萬科物業服務有限公司福州分公司應向轉讓的商品房總計1套(「**清償物業3**」)，代價為人民幣667,807元。	清償物業3為福州市萬濤房地產有限公司開發建設的萬科臻麓園項目，位於中國福建省福州市馬尾區羅星街道萬科紫台，房屋面積為79.23平方米，清償物業3將由福州市萬濤房地產有限公司空置交吉。由於清償物業3為福州市萬濤房地產有限公司所開發，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	(1) 河南萬科長基房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以河南萬科長基房地產開發有限公司欠付武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司未償應付款項人民幣1,567,674元按等額基準沖抵河南萬科長基房地產開發有限公司向武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業4**」)，代價為人民幣1,567,674元。	清償物業4為河南萬科長基房地產開發有限公司開發建設的萬科長基雲廬項目，位於中國河南省鄭州市中牟縣萬科長基雲廬，房屋面積為227.02平方米，清償物業4將由河南萬科長基房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業4為河南萬科長基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。
5.	債務清償協議5	(1) 鄭州宜方置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以鄭州宜方置業有限公司欠付武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司未償應付款項人民幣1,316,961元按等額基準沖抵鄭州宜方置業有限公司向武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業5**」)，代價為人民幣1,316,961元。	清償物業5為鄭州宜方置業有限公司開發建設的方頂驛項目，位於中國河南省鄭州市上街區萬科方頂驛，房屋面積為142.93平方米，清償物業5將由鄭州宜方置業有限公司空置交吉。由於清償物業5為鄭州宜方置業有限公司所開發，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	(1) 廈門市豐本投資有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 廈門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(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)(合稱「**深圳收款方**」)	各訂約方同意以廈門市豐本投資有限公司欠付深圳收款方的未償應付款項合共人民幣32,000,000元按等額基準沖抵廈門市豐本投資有限公司向深圳收款方轉讓的寫字樓總計1套(「**清償物業6**」)，代價為人民幣32,000,000元。	清償物業6為廈門市豐本投資有限公司持有的標的資產，位於中國福建省廈門市湖里區東黃路215號，房屋面積為3,157.71平方米，清償物業6將由廈門市豐本投資有限公司空置交吉。由於清償物業6為廈門市豐本投資有限公司之關聯方廈門寶呈眾華置業有限責任公司所開發，因此無法得知清償物業6的原始收購成本。
7.	債務清償協議7	(1) 惠州市龍河明珠房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 深圳市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)； (3) 深圳市萬科物業服務有限公司惠州分公司(本公司全資附屬公司)；及 (4) 深圳萬物商企物業服務有限公司惠州分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以惠州市龍河明珠房地產開發有限公司欠付深圳市萬科物業服務有限公司、深圳市萬科物業服務有限公司惠州分公司及深圳萬物商企物業服務有限公司惠州分公司的未償應付款項合共人民幣2,918,011元按等額基準沖抵惠州市龍河明珠房地產開發有限公司向深圳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7**」)，代價為人民幣2,918,011元。	清償物業7為惠州市龍河明珠房地產開發有限公司開發建設的萬悅花園項目，位於中國惠州市惠陽區秋長街道白石村沿湖路86號萬悅花園，房屋總面積為232平方米，清償物業7將由惠州市龍河明珠房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業7為惠州市龍河明珠房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業7的原始收購成本。

		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	(1) 天津寧晟房地產開發有限公司(作為債務人)； (2) 天津寧瀚房地產開發有限公司(作為債務人)； (3) 天津萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (4) 天津寧熙房地產開發有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以天津寧晟房地產開發有限公司及天津寧瀚房地產開發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1,943,392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舖總計1套(「**清償物業8**」)，代價為人民幣1,943,392元。	清償物業8為天津寧熙房地產開發有限公司開發建設的觀濤苑項目，位於中國天津市濱海新區觀濤苑，商舖面積為120.87平方米，清償物業8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8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8的原始收購成本。
9.	債務清償協議9	(1) 天津海納萬塘房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 天津寧瀚房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 天津萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以天津海納萬塘房地產開發有限公司及天津寧瀚房地產開發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636,173元按等額基準沖抵天津海納萬塘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舖總計1套(「**清償物業9**」)，代價為人民幣636,173元。	清償物業9為天津海納萬塘房地產開發有限公司開發建設的觀瀾－濱灣小街項目，位於中國天津市濱海新區胡家園街道觀瀾底商，商舖面積為31.84平方米，清償物業9將由天津海納萬塘房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業9為天津海納萬塘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。

		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	(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 蘭州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2,419,269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(「**清償物業10**」)，代價為人民幣2,419,269元。	清償物業10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，位於中國甘肅省蘭州市安寧皋蘭縣鹽池片區忠和鎮文景街與中和路交匯處西北角蘭州萬科城，3套商品房的總房屋面積為377.47平方米，清償物業10中1套商品房將由甘肅兆興房地產開發有限公司空置交吉，2套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10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10的原始收購成本。
11.	債務清償協議11	(1) 甘肅兆興房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 蘭州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2,969,470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4套(「**清償物業11**」)，代價為人民幣2,969,470元。	清償物業11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，位於中國甘肅省蘭州市安寧皋蘭縣鹽池片區忠和鎮文景街與中和路交匯處西北角蘭州萬科城，4套商品房的總房屋面積為473.72平方米，清償物業11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11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	(1) 四川智雲合順置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 成都萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以四川智雲合順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2,876,453元按等額基準沖抵四川智雲合順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2套(「**清償物業12**」)，代價為人民幣2,886,453元。清償物業12代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將由雙方另行協商抵扣。	清償物業12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，位於中國四川省眉山市天府萬科城小區，2套商品房的總房屋面積為256.57平方米，清償物業12將由四川智雲合順置業有限公司空置交吉。由於清償物業12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12的原始收購成本。
13.	債務清償協議13	(1) 鞍山華運置業有限公司(作為賣方)； (2) 瀋陽萬科仙湖置業有限公司(作為債務人)；及 (3) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以瀋陽萬科仙湖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3,500,000元按等額基準沖抵鞍山華運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7套(「**清償物業13**」)，代價為人民幣3,415,975元。清償物業13代價及沖抵部分的差額(即人民幣84,025元)將於沖抵支付完成後30日內由鞍山華運置業有限公司以現金一次性退還至瀋陽萬科物業服務有限公司。	清償物業13為鞍山華運置業有限公司開發建設的鞍山高新萬科城項目，位於中國遼寧省鞍山市高新區高新萬科城，7套商品房的總房屋面積為635.45平方米，清償物業13將由鞍山華運置業有限公司空置交吉。由於清償物業13為鞍山華運置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業13的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
14.	債務清償協議14	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 廣州市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣州市萬祥房地產開發有限公司、廣州黃埔文沖城中村房地產開發有限公司、廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣州市萬庚房地產有限公司、廣州市萬祥房地產開發有限公司、廣州市騰創貿易有限公司、廣州市萬凌房地產有限公司、廣州市萬赫房地產有限公司、清遠市萬合房地產有限公司、廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州市萬美房地產有限公司、廣州知識城置業發展有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方1**」)	各訂約方同意以廣州欠款方1欠付廣州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,675,049元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業14**」)，代價為人民幣3,685,049元。清償物業14代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州萬科物業服務有限公司於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業14為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路66號萬科黃埔新城，總房屋面積為125平方米，清償物業14將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業14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	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 廣州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 清遠市萬合房地產有限公司、廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣州市萬美房地產有限公司、廣州黃埔文沖城中村房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方2**」)	各訂約方同意以廣州欠款方2欠付廣州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,712,081元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業15**」)，代價為人民幣2,722,081元。清償物業15代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州萬科物業服務有限公司於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業15為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路62號萬科黃埔新城，總房屋面積為89平方米，清償物業15將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業15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15的原始收購成本。
16.	債務清償協議16	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 廣州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、深圳市萬物雲城空間運營管理有限公司廣州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**廣州應收方3**」)；及 (3) 廣州黃埔文沖城中村房地產開發有限公司、廣東盈泰啟盛建設工程有限公司、廣州萬恩產業投資有限公司、廣州市萬祥房地產開發有限公司、清遠市宏美投資有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方3**」)	各訂約方同意以廣州欠款方3欠付廣州應收方3的未償應付款項合共人民幣4,713,927元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州應收方3轉讓的商品房總計1套(「**清償物業16**」)，代價為人民幣4,723,927元。清償物業16代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州應收方3於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業16為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路58號萬科黃埔新城，總房屋面積為142平方米，清償物業16將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業16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16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
17.	債務清償協議17	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)、廣州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、深圳市萬物雲城空間運營管理有限公司廣州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**廣州應收方4**」)；及 (3) 清遠市宏美投資有限公司、廣東上城建設有限公司、廣州花都雅展房地產開發有限公司、廣州市萬澈房地產有限公司、廣東上城建設有限公司、廣州萬恩產業投資有限公司、廣州萬恩投資管理有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方4**」)	各訂約方同意以廣州欠款方4欠付廣州應收方4的未償應付款項合共人民幣2,402,161元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州應收方4轉讓的商品房總計1套(「**清償物業17**」)，代價為人民幣2,412,161元。清償物業17代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州應收方4於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業17為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路19號萬科黃埔新城，總房屋面積為93平方米，清償物業17將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業17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17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
18.	債務清償協議18	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬物雲城空間運營管理有限公司廣州分公司(本公司全資附屬公司)、廣州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「**廣州應收方5**」)；及 (3) 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、廣州市萬卓置業有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方5**」)	各訂約方同意以廣州欠款方5欠付廣州應收方5的未償應付款項合共人民幣2,677,424元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州應收方5轉讓的商品房總計1套(「**清償物業18**」)，代價為人民幣2,687,424元。清償物業18代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州應收方5於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業18為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路19號萬科黃埔新城，總房屋面積為92平方米，清償物業18將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業18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	(1) 大連萬園置業有限公司(作為賣方)； (2) 大連美聯房地產開發有限公司、大連盛世房地產開發有限公司、大連萬新置業有限公司、大連萬興置業有限公司、大連大明房地產控股有限公司、大連萬革房地產開發有限公司、大連萬科中山置業有限公司、大連高盈房地產開發有限公司、大連金萬科置業有限公司、大連萬科藍山開發有限公司(作為債務人)(合稱「**大連欠款方1**」)；及 (3) 大連萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連欠款方1欠付大連萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,170,467.21元按等額基準沖抵大連萬園置業有限公司向大連萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業19**」)，代價為人民幣1,164,463元。清償物業19代價及沖抵部分的差額(即人民幣6,004.21元)將於沖抵支付完成後30日內由大連萬園置業有限公司以現金一次性退還至大連萬科物業服務有限公司。	清償物業19為大連萬園置業有限公司開發建設的大連公園都會項目，位於中國遼寧省大連市甘井子區萬科公園都會，總房屋面積為92.54平方米，清償物業19將由大連萬園置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業19為大連萬園置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業19的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
20.	債務清償協議20	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬物雲城空間運營管理有限公司廣州分公司(本公司全資附屬公司)、廣州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)(作為債務人)(合稱「**廣州應收方6**」)；及 (3) 廣州萬恩產業投資有限公司、廣州黃埔文沖城中村房地產開發有限公司、廣州萬恩投資管理有限公司(合稱「**廣州欠款方6**」)	各訂約方同意以廣州欠款方6欠付廣州應收方6的未償應付款項合共人民幣2,918,754元按等額基準沖抵廣州市沙步廣裕實業發展有限公司向廣州應收方6轉讓的商品房總計1套(「**清償物業20**」)，代價為人民幣2,928,754元。清償物業20代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由廣州應收方6於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業20為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路68號萬科黃埔新城，總房屋面積為87.521平方米，清償物業20將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業20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	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 廣州黃埔文沖城中村房地產開發有限公司、廣州市萬美房地產有限公司、廣州市萬毅房地產有限公司、廣州市萬祥房地產開發有限公司、廣州市萬赫房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方7**」)	各訂約方同意以廣州欠款方7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4,778,004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商品房總計1套(「**清償物業21**」)，代價為人民幣4,788,004元。清償物業21代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由深圳市萬睿智能科技有限公司於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業21為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路68號萬科黃埔新城，總房屋面積為141.902平方米，清償物業21將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業21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21的原始收購成本。
22.	債務清償協議22	(1) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 廣州市萬赫房地產有限公司、廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣東盈泰啟盛建設工程有限公司、清遠市宏美投資有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方8**」)	各訂約方同意以廣州欠款方8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2,708,109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商品房總計1套(「**清償物業22**」)，代價為人民幣2,718,109元。清償物業22代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由深圳市萬睿智能科技有限公司於合同訂立後三日內以現金形式支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業22為廣州市沙步廣裕實業發展有限公司開發建設的萬科黃埔新城項目，位於中國廣州市黃埔區南崗街道沙步大路19號萬科黃埔新城，總房屋面積為92.498平方米，清償物業22將由廣州市沙步廣裕實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業22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	(1) 涿州市祥築房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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)	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227,094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寫字樓總計1套(「**清償物業23**」)，代價為人民幣227,094元。	清償物業23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，位於河北省保定市涿州市高鐵新區城際之光，寫字樓的總房屋面積為46.15平方米，清償物業23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23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23的原始收購成本。
24.	債務清償協議24	(1) 北京萬龍華開房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 北京萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以北京萬龍華開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2,950,059.85元按等額基準沖抵北京萬龍華開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24**」)，代價為人民幣2,969,272元。清償物業24代價及沖抵部分的差額(即人民幣19,212.15元)由北京萬科物業服務有限公司按照合同約定時間內支付予北京萬龍華開房地產開發有限公司。	清償物業24為北京萬龍華開房地產開發有限公司開發建設的觀承文園項目，位於北京市順義區京承高速8號口路東觀承文園，總房屋面積為159.53平方米，清償物業24將由北京萬龍華開房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業24為北京萬龍華開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	(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 (2) 昆明萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司欠付昆明萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣2,161,204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昆明萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計3套(「**清償物業25**」)，代價為人民幣2,161,204元。	清償物業25為雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司開發建設的老鷹地項目，位於中國雲南省玉溪市澄江市撫仙湖度假小鎮，3套商品房的總房屋面積為241.95平方米，清償物業25將由雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司空置交吉。由於清償物業25為雲南澄江老鷹地旅遊度假村有限公司所開發，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	(1) 昆明萬添房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 昆明萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以昆明萬添房地產開發有限公司欠付昆明萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣18,953,577.74元按等額基準沖抵昆明萬科物業服務有限公司向昆明萬科物業服務有限公司轉讓的寫字樓總計3層(「**清償物業26**」)，代價為人民幣26,634,973元。清償物業26代價及沖抵部分的差額(即人民幣7,681,395.26元)將由昆明萬科物業服務有限公司於按照合同約定時間支付予昆明萬添房地產開發有限公司。	清償物業26為昆明萬添房地產開發有限公司開發建設的同德星河嘉園項目，位於中國雲南省昆明市官渡區廣福路萬科翡翠二期，3層寫字樓的總房屋面積為2,682.41平方米，清償物業26將由昆明萬添房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業26為昆明萬添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	(1) 福州市榕澤房地產有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 福州市萬德弗商業管理有限公司、福州市萬航投資發展有限公司、福州市萬科發展有限公司、福州市萬馬房地產有限公司、福州市萬力誠房地產有限公司、福州市萬興盛房地產有限公司、福州市萬科商業管理有限公司(作為債務人)(與福州市榕澤房地產有限公司合稱「**福州欠款方1**」)；及 (3) 深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以福州欠款方1欠付深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司的未償應付款項合共人民幣11,179,767.85元按等額基準沖抵福州市榕澤房地產有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司轉讓的商品房總計6套(「**清償物業27**」)，代價為人民幣17,420,000元。清償物業27代價及沖抵部分的差額(即人民幣6,240,232.15元)將由債務清償協議28抵扣。	清償物業27為福州市榕澤房地產有限公司開發建設的萬科城市之光項目，位於中國福建省福州市倉山區城市之光，6套商品房的總房屋面積為662.6平方米，清償物業27將由福州市榕澤房地產有限公司於竣工後交吉。由於清償物業27為福州市榕澤房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業27的原始收購成本。
28.	債務清償協議28	(1) 福州市榕澤房地產有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 福州市梅沙教育諮詢有限公司、福州市萬濱房地產有限公司、福州市萬科發展有限公司、福州市萬坤房地產有限公司(作為債務人)(與福州市榕澤房地產有限公司合稱「**福州欠款方2**」)； (3) 福州市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)； (4) 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)；及 (5) 深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以福州欠款方2欠付福州市萬科物業服務有限公司、廈門市萬科物業服務有限公司福州分公司及深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司的未償應付款項合共人民幣6,240,232.15元按等額基準沖抵清償物業27於債務清償協議27下未抵扣代價人民幣6,240,232.15元。	

		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	(1) 武漢雲瑞德置業有限公司、武漢金色萬耀房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**武漢欠款方1**」)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、鄂州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武漢分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**武漢應收方1**」)	各訂約方同意以武漢欠款方1欠付武漢應收方1的未償應付款項合共人民幣507,914.05元按等額基準沖抵武漢欠款方1向武漢應收方1轉讓的商品房總計1套(「**清償物業29**」)，代價為人民幣524,030元。清償物業29代價及沖抵部分的差額(即人民幣16,115.95元)由武漢應收方1於協議簽訂後30個工作日內以現金一次性支付予武漢欠款方1。	清償物業29為武漢雲瑞德置業有限公司開發建設的鄂州萬科橙項目，位於中國湖北省鄂州市萬科橙小區，總房屋面積為90.37平方米，清償物業29將由武漢雲瑞德置業有限公司空置交吉。由於清償物業29為武漢雲瑞德置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業29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
30.	債務清償協議30	(1) 湖北仁天置業有限公司、湖北漢江新世紀投資有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**武漢欠款方2**」)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、武漢市萬科物業服務有限公司鄂州分公司(本公司全資附屬公司)、武漢市萬物梁行園區運營管理有限公司(本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司武漢分公司(本公司非全資附屬公司)、武漢市樸鄰房地產經紀有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**武漢應收方2**」)	各訂約方同意以武漢欠款方2欠付武漢應收方2的未償應付款項合共人民幣3,487,253.08元按等額基準沖抵武漢欠款方2向武漢應收方2轉讓的商品房總計6套(「**清償物業30**」)，代價為人民幣3,720,662元。清償物業30代價及沖抵部分的差額(即人民幣233,408.92元)由武漢應收方2於協議簽訂後30個工作日內以現金一次性支付予武漢欠款方2。	清償物業30為湖北仁天置業有限公司開發建設的鄂州萬科五彩城項目，位於湖北省鄂州市萬科五彩城小區，6套商品房的總房屋面積為603.34平方米，清償物業30將由湖北仁天置業有限公司空置交吉。由於清償物業30為湖北仁天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。

		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	(1) 武漢世紀龍源房地產開發有限公司、宜昌宏廣程房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**武漢欠款方3**」)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、武漢市萬物梁行園區運營管理有限公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**武漢應收方3**」)	各訂約方同意以武漢欠款方3欠付武漢應收方3的未償應付款項合共人民幣548,424.1元按等額基準沖抵武漢欠款方3向武漢應收方3轉讓的商品房總計1套(「**清償物業31**」)，代價為人民幣548,756元。清償物業31代價及沖抵部分的差額(即人民幣331.9元)由武漢應收方3於協議簽訂後30個工作日內以現金一次性支付予武漢欠款方3。	清償物業31為武漢世紀龍源房地產開發有限公司開發建設的武漢萬科柏葉新城項目，位於湖北省武漢市萬科柏葉新城小區，總房屋面積為105.53平方米，清償物業31將由武漢世紀龍源房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業31為武漢世紀龍源房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業31的原始收購成本。
32.	債務清償協議32	(1) 湖北楚恒置業有限公司、武漢聯投萬科房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**武漢欠款方4**」)；及 (2) 武漢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武漢分公司(本公司非全資附屬公司)、武漢市萬物梁行園區運營管理有限公司(本公司非全資附屬公司)、武漢市樸鄰房地產經紀有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**武漢應收方4**」)	各訂約方同意以武漢欠款方4欠付武漢應收方4的未償應付款項合共人民幣6,234,186.7元按等額基準沖抵武漢欠款方4向武漢應收方4轉讓的商品房總計5套(「**清償物業32**」)，代價為人民幣6,234,277元。清償物業32代價及沖抵部分的差額(即人民幣90.3元)由武漢應收方4於協議簽訂後30個工作日內以現金一次性支付予武漢欠款方4。	清償物業32為湖北楚恒置業有限公司開發建設的武漢萬科星耀大道項目，位於湖北省武漢市萬科星耀大道小區，總房屋面積為562.61平方米，清償物業32中2套商品房將由湖北楚恒置業有限公司空置交吉，3套商品房將由湖北楚恒置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業32為湖北楚恒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。

		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	(1) 華僑城(南昌)實業發展有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 江西萬科益達物業服務有限公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以華僑城(南昌)實業發展有限公司欠付江西萬科益達物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣3,344,175元按等額基準沖抵華僑城(南昌)實業發展有限公司向江西萬科益達物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業33**」)，代價為人民幣3,344,175元。	清償物業33為華僑城(南昌)實業發展有限公司開發建設的南昌華僑城項目，位於江西省南昌市華僑城小區，總房屋面積為121.28平方米，清償物業33將由華僑城(南昌)實業發展有限公司於竣工後交吉。由於清償物業33為華僑城(南昌)實業發展有限公司所開發，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	(1) 江西萬合企業管理有限公司(作為賣方)； (2) 贛江新區萬睿星置業有限公司、贛江新區萬睿星科技有限公司、江西萬頌匯企業管理有限公司、江西萬合企業管理有限公司(作為債務人)(合稱「**南昌欠款方**」)；及 (3) 江西萬科益達物業服務有限公司(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)(合稱「**南昌應收方**」)	各訂約方同意以南昌欠款方欠付南昌應收方的未償應付款項合共人民幣3,512,268元按等額基準沖抵江西萬合企業管理有限公司向南昌應收方轉讓的商品房總計4套(「**清償物業34**」)，代價為人民幣3,512,268元。	清償物業34為江西萬合企業管理有限公司開發建設的南昌萬創科技城項目，位於江西省南昌市萬創科技城小區，總房屋面積為459.12平方米，清償物業34將由江西萬合企業管理有限公司空置交吉。由於清償物業34為江西萬合企業管理有限公司所開發，因此無法得知清償物業34的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
35.	債務清償協議35	(1) 陝西利昌源房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 西安中瑞凱達商業管理有限公司、西安澤合房地產開發有限公司、陝西西咸新區秦漢新城旭通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、渭南華岳逸景置業有限公司、陝西利昌源房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**西安欠款方1**」)； (3) 西安市萬科物業服務有限公司第七分公司(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渭南分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**西安應收方1**」)；及 (4) 西安市萬科物業服務有限公司第七分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以西安欠款方1欠付西安應收方1的未償應付款項合共人民幣1,130,495.04元按等額基準沖抵西安欠款方向西安應收方轉讓的產權車位總計12個和儲藏間總計13間(「**清償物業35**」)，代價為人民幣1,150,000元。清償物業35代價及沖抵部分的差額(即人民幣19,504.96元)將自動結轉以沖抵西安市萬科物業服務有限公司第二十四分公司2024年度的應收西安欠款方的款項。	清償物業35位於陝西利昌源房地產開發有限公司開發建設的西安萬科幸福臻園項目，位於陝西省西安市萬科幸福臻園小區，清償物業35將由陝西利昌源房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業35為陝西利昌源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) 南寧市新宏萬軒房地產有限公司、南寧市萬科相思湖房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**南寧欠款方1**」)；及 (2) 南寧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南寧分公司(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)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域緹香分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**南寧應收方1**」)	各訂約方同意以南寧欠款方1欠付南寧應收方1的未償應付款項合共人民幣1,929,445元按等額基準沖抵南寧欠款方1支付向南寧應收方1轉讓的公寓總計1間和商舖總計2間(「**清償物業36**」)，代價為人民幣1,929,445元。	清償物業36位於南寧市新宏萬軒房地產有限公司開發建設的南寧星都薈項目，位於廣西壯族自治區南寧市星都薈小區，總面積為154.06平方米，清償物業36將由南寧市新宏萬軒房地產有限公司空置交吉。由於清償物業36為南寧市新宏萬軒房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業36的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
37.	債務清償協議37	(1) 南寧市萬科慶歌路房地產有限公司、南寧市萬科江北房地產有限公司、南寧市萬科良慶湖房地產有限公司、南寧市萬科相思湖房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**南寧欠款方2**」)；及 (2) 南寧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南寧萬科悅灣分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧公園里分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域中央分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域緹香分公司(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「**南寧應收方2**」)	各訂約方同意以南寧欠款方2欠付南寧應收方2的未償應付款項合共人民幣3,108,886元按等額基準沖抵南寧欠款方2向南寧應收方2轉讓的商舖總計4間(「**清償物業37**」)，代價為人民幣3,108,886元。	清償物業37位於南寧市萬科慶歌路房地產有限公司開發建設的南寧萬科金域中央項目，位於廣西壯族自治區南寧市萬科金域中央小區，總面積為220.89平方米，清償物業37將由南寧市萬科慶歌路房地產有限公司空置交吉。由於清償物業37為南寧市萬科慶歌路房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業37的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
38.	債務清償協議38	(1) 柳州匯東投資有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 南寧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)、南寧市萬科物業服務有限公司柳州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**柳州應收方**」)	各訂約方同意以柳州匯東投資有限公司欠付柳州應收方的未償應付款項合共人民幣7,886,993元按等額基準沖抵柳州匯東投資有限公司向柳州應收方轉讓的商品房總計5套(「**清償物業38**」)，代價為人民幣7,886,993元。	清償物業38為柳州匯東投資有限公司開發建設的柳州萬科城項目，位於廣西壯族自治區柳州市萬科城小區，總房屋面積為1,105.06平方米，清償物業38將由柳州匯東投資有限公司空置交吉。由於清償物業38為柳州匯東投資有限公司所開發，因此無法得知清償物業38的原始收購成本。
39.	債務清償協議39	(1) 福州市榕澤房地產有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 福州閩西老區房地產開發有限公司、福州市梅沙教育諮詢有限公司、福州市萬濱房地產有限公司、福州市萬德弗商業管理有限公司、福州市萬華房地產有限公司、福州市萬科發展有限公司、福州市萬科商業管理有限公司、福州市萬坤房地產有限公司、福州市萬榕房地產開發有限公司、福州市萬象更新投資發展有限公司、福州市萬勛房地產有限公司、福州市萬頤養老服務有限公司、莆田市萬科置業有限公司(作為債務人)(與福州市榕澤房地產有限公司合稱「**福州欠款方3**」)；及	各訂約方同意以福州欠款方3欠付福州應收方3的未償應付款項合共人民幣11,805,099.99元按等額基準沖抵福州市榕澤房地產有限公司向福州應收方轉讓的商品房總計4套(「**清償物業39**」)，代價為人民幣12,600,730元。清償物業39代價及沖抵部分的差額(即人民幣795,630.01元)將待福州欠款方應付福州應收方的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業39為福州市榕澤房地產有限公司開發建設的福州城市之光項目，位於福建省福州市城市之光小區，總房屋面積為479.2平方米，清償物業39將由福州市榕澤房地產有限公司於竣工後交吉。由於清償物業39為福州市榕澤房地產有限公司所開發，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
		(3) 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莆田分公司(本公司全資附屬公司)、深圳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)、深圳萬物商企物業服務有限公司福州分公司(本公司非全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司閩侯分公司(本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司福州市台江區金域花園物業服務中心(本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司福州市晉安區金域榕郡物業服務中心(本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司福州市台江區萬科廣場物業服務中心(本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司福州倉山區分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**福州應收方3**」)		

		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	(1) 中山萬科企業有限公司、中山市東都房地產開發經營有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**中山欠款方1**」)；及 (2) 中山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以中山欠款方1欠付中山市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣4,873,895元按等額基準沖抵中山欠款方1向中山市萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計4套(「**清償物業40**」)，代價為人民幣4,873,895元。	清償物業40為中山市東都房地產開發經營有限公司開發建設的中山金域國際項目，位於廣東省中山市金域國際小區，總房屋面積為445.49平方米，清償物業40將由中山市東都房地產開發經營有限公司空置交吉。由於清償物業40為中山市東都房地產開發經營有限公司所開發，因此無法得知清償物業40的原始收購成本。
41.	債務清償協議41	(1) 中山市東都房地產開發經營有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 江門市萬里置業有限公司、江門萬鵬置業有限公司、中山市城市之光房地產有限公司、中山市紅旗河房地產開發有限公司、中山市萬福房地產開發有限公司、中山市西灣房地產有限公司、中山市星光都會房地產有限公司、中山萬科企業有限公司、珠海市萬科建築技術研究有限公司、珠海萬科發展有限公司(作為債務人)(與中山市東都房地產開發經營有限公司合稱「**中山欠款方2**」)；及	各訂約方同意以中山欠款方2欠付中山應收方2的未償應付款項合共人民幣10,024,858元按等額基準沖抵中山市東都房地產開發經營有限公司向中山應收方2轉讓的商品房總計8套(「**清償物業41**」)，代價為人民幣10,024,858元。	清償物業41為中山市東都房地產開發經營有限公司開發建設的中山金域國際項目，位於廣東省中山市金域國際小區，總房屋面積為905.92平方米，清償物業41將由中山市東都房地產開發經營有限公司於竣工後交吉。由於清償物業41為中山市東都房地產開發經營有限公司所開發，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
		(3) 佛山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、深圳市萬科物業服務有限公司中山分公司(本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司禪城分公司(本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司中山分公司(本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司珠海分公司(本公司非全資附屬公司)、中山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**中山應收方2**」)		
42.	債務清償協議42	(1) 中山萬科企業有限公司、珠海市萬彩都會房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**珠海欠款方1**」)；及 (2) 中山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、珠海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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司中山分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**珠海應收方1**」)	各訂約方同意以珠海欠款方1欠付珠海應收方1的未償應付款項合共人民幣4,338,093元按等額基準沖抵向珠海市萬彩都會房地產開發有限公司向珠海應收方1轉讓的商品房總計2套(「**清償物業42**」)，代價為人民幣4,338,093元。	清償物業42為珠海市萬彩都會房地產開發有限公司開發建設的珠海琴澳傳奇項目，位於廣東省珠海市琴澳傳奇小區，總房屋面積為176.16平方米，清償物業42將由珠海市萬彩都會房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業42為珠海市萬彩都會房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業42的原始收購成本。

		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	(1) 珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 珠海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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**珠海應收方2**」)	各訂約方同意以珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司欠付珠海應收方2的未償應付款項合共人民幣1,371,864.4元按等額基準沖抵珠海應收方2應向珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司向珠海應收方2轉讓的商品房總計1套(「**清償物業43**」)，代價為人民幣1,518,538元。清償物業43代價及沖抵部分的差額(即人民幣146,673.6元)將待珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司應付珠海應收方2的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業43為珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司開發建設的珠海海上城市二期項目，位於廣東省珠海市海上城市二期小區，房屋面積為67.16平方米，清償物業43將由珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業43為珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業43的原始收購成本。
44.	債務清償協議44	(1) 珠海南光濱海發展有限公司、南光置業(珠海金灣)有限公司、南光錦灣(珠海)房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**珠海欠款方3**」)；及 (2) 珠海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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**珠海應收方3**」)	各訂約方同意以珠海欠款方3欠付珠海應收方3的未償應付款項合共人民幣1,404,061.85元按等額基準沖抵南光置業(珠海金灣)有限公司向珠海應收方3轉讓的商品房總計1套(「**清償物業44**」)，代價為人民幣1,489,644元。清償物業44代價及沖抵部分的差額(即人民幣85,582.15元)將待珠海欠款方3應付珠海應收方3的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業44為珠海南光濱海發展有限公司開發建設的珠海海上城市三期項目，位於廣東省珠海市海上城市三期小區，房屋面積為68.33平方米，清償物業44將由珠海南光濱海發展有限公司空置交吉。由於清償物業44為珠海南光濱海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	(1) 珠海華桐房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 珠海市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以珠海華桐房地產開發有限公司欠付珠海市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,000,372.65元按等額基準沖抵珠海華桐房地產開發有限公司向珠海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45**」)，代價為人民幣1,588,888元。清償物業45代價及沖抵部分的差額(即人民幣588,515.35元)將待珠海華桐房地產開發有限公司應付珠海市萬科物業服務有限公司的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業45為珠海華桐房地產開發有限公司開發建設的珠海都會四季項目，位於廣東省珠海市都會四季小區，房屋面積為79.49平方米，清償物業45將由珠海華桐房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業45為珠海華桐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。
46.	債務清償協議46	(1) 西昌月亮之上旅遊發展有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 成都萬科物業服務有限公司西昌分公司(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西昌分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**四川應收方1**」)；及 (3) 成都萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以西昌月亮之上旅遊發展有限公司欠付四川應收方1及成都萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣15,884,767元按等額基準沖抵西昌月亮之上旅遊發展有限公司向四川應收方1及成都萬科物業服務有限公司轉讓的商舖總計1套、公寓總計7套及產權車位總計121個(「**清償物業46**」)，代價為人民幣15,957,267元。清償物業46代價及沖抵部分的差額(即人民幣72,500元)由成都萬科物業服務有限公司按照合同約定時間內支付予西昌月亮之上旅遊發展有限公司。	清償物業46為西昌月亮之上旅遊發展有限公司開發建設的西昌邛海17度項目，位於四川省涼山彝族自治州西昌市邛海17度小區，商舖及公寓的房屋面積為481.64平方米，車位總計121個，清償物業46將由西昌月亮之上旅遊發展有限公司空置交吉。由於清償物業46為西昌月亮之上旅遊發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業46的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
47.	債務清償協議47	(1) 瀋陽萬科萬洲房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 瀋陽盛安房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以瀋陽盛安房地產開發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1,540,284元按等額基準沖抵瀋陽萬科萬洲房地產開發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(「**清償物業47**」)，代價為人民幣1,540,284元。	清償物業47為瀋陽萬科萬洲房地產開發有限公司開發建設的萬科四季花苑大家項目，位於遼寧省瀋陽市于洪區四季花苑大家小區，房屋面積為122.07平方米，清償物業47將由瀋陽萬科萬洲房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業47為瀋陽萬科萬洲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。
48.	債務清償協議48	(1) 珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 珠海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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)、佛山市萬科家裝飾工程有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**珠海應收方4**」)	各訂約方同意以珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司欠付珠海應收方4的未償應付款項合共人民幣2,603,523元按等額基準沖抵珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司向珠海應收方4轉讓的商品房總計1套(「**清償物業48**」)，代價為人民幣2,603,523元。	清償物業48為珠海市萬濱晨璟房地產開發有限公司開發建設的海上城市二期項目，位於珠海市海上半島花園小區，房屋面積為98.61平方米，清償物業48將由珠海欠款方4空置交吉。由於清償物業48為珠海市萬濱晨璟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。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
49.	債務清償協議49	(1) 珠海南光濱海發展有限公司、南光置業(珠海金灣)有限公司、南光錦灣(珠海)房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**珠海欠款方5**」)；及 (2) 珠海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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)、佛山市萬科家裝飾工程有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**珠海應收方5**」)	各訂約方同意以珠海欠款方5欠付珠海應收方5的未償應付款項合共人民幣2,378,057.25元按等額基準沖抵珠海南光濱海發展有限公司向珠海應收方5轉讓的商品房總計1套(「**清償物業49**」)，代價為人民幣2,379,623元。清償物業49代價及沖抵部分的差額(即人民幣1,565.75元)將待珠海欠款方5應付珠海應收方5的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業49為珠海南光濱海發展有限公司開發建設的海上城市三期項目，位於珠海市星光海岸花園小區，房屋面積為99.08平方米，清償物業49將由珠海南光濱海發展有限公司空置交吉。由於清償物業49為珠海南光濱海發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業49的原始收購成本。
50.	債務清償協議50	(1) 珠海華桐房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 珠海市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以珠海華桐房地產開發有限公司欠付珠海市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣685,659.99元按等額基準沖抵珠海華桐房地產開發有限公司向珠海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50**」)，代價為人民幣1,964,056元。清償物業50價值及沖抵部分的差額(即人民幣1,278,396.01元)將用於抵扣珠海華桐房地產開發有限公司或其關聯方其他應付未付珠海市萬科物業服務有限公司或其關聯方的物業服務費用，直至差額全部抵扣完畢為止，屆時各方針對差額抵扣另行簽署協議。	清償物業50為珠海華桐房地產開發有限公司開發建設的都會四季項目，位於珠海市香洲區美蘭路都會四季小區，房屋面積為81.27平方米，清償物業50將由珠海華桐房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業50為珠海華桐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。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
51.	債務清償協議51	(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 (2) 長春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1,591,991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51**」)，代價為人民幣1,591,991元。	清償物業51為長春信達豐瑞房地產開發有限公司開發建設的翡翠學院項目，位於吉林省長春市南關區翡翠學院小區，房屋面積為124.18平方米，清償物業51將由長春信達豐瑞房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業51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51的原始收購成本。
52.	債務清償協議52	(1) 鄭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (2) 河南省美景之州地產開發有限公司(作為賣方及債務人)	各訂約方同意以河南省美景之州地產開發有限公司欠付鄭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣821,310元按等額基準沖抵河南省美景之州地產開發有限公司向鄭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業52**」)，代價為人民幣821,310元。	清償物業52為河南省美景之州地產開發有限公司開發建設的萬科城金蘭苑項目，位於河南省鄭州市中原區萬科金蘭苑小區，房屋面積為78.18平方米，清償物業52將由河南省美景之州地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業52為河南省美景之州地產開發有限公司所開發，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	(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 (2) 長春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5,765,431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13套(「**清償物業53**」)，代價為人民幣5,765,431元。	清償物業53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東郡項目，位於吉林省公主嶺市范家屯鎮向日葵東郡小區，房屋總面積為1236.95平方米，清償物業53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53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) 公主嶺市萬泰房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 長春萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以公主嶺市萬泰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3,975,367元按等額基準沖抵公主嶺市萬泰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7套(「**清償物業54**」)，代價為人民幣3,975,367元。	清償物業54為公主嶺市萬泰房地產開發有限公司開發建設的向日葵西郡項目，位於吉林省公主嶺市范家屯鎮向日葵西郡小區，房屋總面積為793.83平方米，清償物業54將由公主嶺市萬泰房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業54為公主嶺市萬泰房地產開發有限公司所開發，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) 長春萬巷房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 長春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1,849,173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3套(「**清償物業55**」)，代價為人民幣1,849,173元。	清償物業55為長春萬巷房地產開發有限公司開發建設的翠湖春曉項目，位於吉林省長春市南關區翠湖春曉小區，房屋總面積為342.87平方米，清償物業55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55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55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
56.	債務清償協議56	(1) 吉林松花湖置業有限公司、吉林市萬科濱江房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**長春欠款方1**」)； (2) 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 (3) 吉林信達金都置業有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以長春欠款方1欠付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382,299.34元按等額基準沖抵吉林信達金都置業有限公司應向北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業56**」)，代價為人民幣853,497元。清償物業56價值及沖抵部分的差額(即人民幣471,197.66元)將待長春欠款方1應付北京萬科物業服務有限公司吉林市松花分公司其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業56為吉林信達金都置業有限公司開發建設的翡翠濱江項目，位於吉林省長春市南關區翡翠濱江小區，房屋總面積為84.51平方米，清償物業56將由吉林信達金都置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業56為吉林信達金都置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業56的原始收購成本。
57.	債務清償協議57	(1) 吉林省昊悅房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 長春萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以吉林省昊悅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560,340元按等額基準沖抵吉林省昊悅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57**」)，代價為人民幣560,340元。	清償物業57為吉林省昊悅房地產開發有限公司開發建設的金域藍灣項目，位於吉林省長春市寬城區萬科金域藍灣小區，房屋總面積為80.06平方米，清償物業57將由吉林省昊悅房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業57為吉林省昊悅房地產開發有限公司所開發，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	(1) 鄭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (2) 河南省美景之州地產開發有限公司(作為賣方及債務人)	各訂約方同意以河南省美景之州地產開發有限公司欠付鄭州萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣254,045元按等額基準沖抵河南省美景之州地產開發有限公司向鄭州萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業58**」)，代價為人民幣254,045元。	清償物業58為河南省美景之州地產開發有限公司開發建設的萬科城琅寓項目，位於河南省鄭州市中原區萬科琅寓小區，房屋總面積為46.6平方米，清償物業58將由河南省美景之州地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業58為河南省美景之州地產開發有限公司所開發，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	(1) 鄭州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鄭州分公司(本公司非全資附屬公司)、武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**鄭州應收方1**」)；及 (2) 鄭州萬科安達房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)	各訂約方同意以鄭州萬科安達房地產開發有限公司欠付鄭州應收方1的未償應付款項合共人民幣744,880元按等額基準沖抵鄭州萬科安達房地產開發有限公司向鄭州應收方1轉讓的商品房總計1套(「**清償物業59**」)，代價為人民幣744,880元。	清償物業59為鄭州萬科安達房地產開發有限公司開發建設的萬科溪望項目，位於河南省鄭州市經開區萬科溪望小區，房屋總面積為931.13平方米，清償物業59將由鄭州萬科安達房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業59為鄭州萬科安達房地產開發有限公司所開發，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	(1) 鄭州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鄭州分公司(本公司非全資附屬公司)、武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**鄭州應收方2**」)；及 (2) 鄭州榮恒房地產開發有限公司、鄭州萬科榮成房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**鄭州欠款方2**」)	各訂約方同意以鄭州欠款方2欠付鄭州應收方2的未償應付款項合共人民幣2,898,212元按等額基準沖抵鄭州欠款方2向鄭州應收方2轉讓的商品房總計4套(「**清償物業60**」)，代價為人民幣2,898,212元。	清償物業60為鄭州欠款方2開發建設的萬科雲圖項目，位於河南省鄭州市中牟縣萬科雲圖小區，房屋總面積為322.55平方米，清償物業60將由鄭州欠款方2空置交吉。由於清償物業60為鄭州欠款方2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	(1) 大連萬園置業有限公司(作為賣方)； (2) 大連吉森置業有限責任公司、大連新都會置業有限公司、大連萬科金域藍灣開發有限公司、大連萬園置業有限公司、大連萬嶺置業有限公司、大連櫻花園開發有限公司、大連弘潤置業有限公司、大連萬世華房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**大連欠款方2**」)；及 (3) 大連萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連欠款方2欠付大連萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,327,422.87元按等額基準沖抵大連萬園置業有限公司向大連萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業61**」)，代價為人民幣1,154,334元。清償物業61代價及沖抵部分的差額(即人民幣173,088.87元)將於沖抵支付完成後於協議約定的期限內由大連萬園置業有限公司退還至大連萬科物業服務有限公司。	清償物業61為大連萬園置業有限公司開發建設的萬科公園都會項目，位於萬科公園都會小區，房屋總面積為92.10平方米，清償物業61將由大連萬園置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業61為大連萬園置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業61的原始收購成本。
62.	債務清償協議62	(1) 吉寶灣房地產開發(瀋陽)有限公司、瀋陽東部置業開發有限公司、瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司、盤錦萬科鑫盛置業有限公司、瀋陽萬科仙湖置業有限公司(作為賣方及債務人)(「**東北欠款方**」)；及 (2) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以東北欠款方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1,238,865.80元按等額基準沖抵東北欠款方向瀋陽萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業62**」)，代價為人民幣1,238,171元。清償物業62代價及沖抵部分的差額(即人民幣694.8元)將於協議約定的期限內由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司退還至瀋陽萬科物業服務有限公司。	清償物業62為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司開發建設的萬科渾南新都心項目，位於萬科公園都會小區，房屋總面積為110.80平方米，清償物業62將由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司於竣工後交吉。由於清償物業62為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司所開發，因此無法得知清償物業62的原始收購成本。

		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	(1) 瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司(作為賣方)； (2) 瀋陽萬科融祥房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以瀋陽萬科融祥房地產開發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2,387,392.35元按等額基準沖抵瀋陽萬科萬道產業開發建設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(「**清償物業63**」)，代價為人民幣2,358,230元。清償物業63代價及沖抵部分的差額(即人民幣29,162.35元)將於沖抵支付完成後於協議約定的期限內由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司退還至瀋陽萬科物業服務有限公司。	清償物業63為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司開發建設的萬科渾南新都心項目，位於萬科公園都會小區，房屋總面積為210.38平方米，清償物業63將由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司於竣工後交吉。由於清償物業63為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司所開發，因此無法得知清償物業63的原始收購成本。
64.	債務清償協議64	(1) 瀋陽萬科萬西企業管理有限公司、瀋陽萬科遠北置業有限公司、吉寶灣房地產開發(瀋陽)有限公司、瀋陽萬科宸南置業有限公司、瀋陽萬科宸陽置業有限公司、瀋陽萬科正明置業有限公司、瀋陽萬科企業有限公司、瀋陽東部置業開發有限公司、瀋陽萬科富華房地產開發有限公司、瀋陽萬科宸北置業有限公司、盤錦萬科興盛置業有限公司、瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司(作為賣方及債務人)(「**瀋陽欠款方1**」)；及 (2) 瀋陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以瀋陽欠款方1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1,248,441.95元按等額基準沖抵瀋陽萬科萬道產業開發建設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(「**清償物業64**」)，代價為1,248,032元。清償物業64代價及沖抵部分的差額(即人民幣409.95元)將於協議約定的期限內由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司退還至瀋陽萬科物業服務有限公司。	清償物業64為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司開發建設的萬科渾南新都心項目，位於萬科公園都會小區，房屋總面積為110.8平方米，清償物業64將由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司於竣工後交吉。由於清償物業64為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司所開發，因此無法得知清償物業64的原始收購成本。

		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	(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 (2) 長春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416,983元按等額基準沖抵應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1套(「**清償物業65**」)，代價為416,983元。	清償物業65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光合小鎮項目，位於吉林省公主嶺市范家屯鎮向日葵東郡小區，房屋總面積為83.87平方米，清償物業65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65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65的原始收購成本。
66.	債務清償協議66	(1) 煙台萬竹房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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)、深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以煙台萬竹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974,208元按等額基準沖抵煙台萬竹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及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66**」)，代價為人民幣974,208元。	清償物業66為煙台萬竹房地產開發有限公司開發建設的煙台芝罘萬科城勸學里項目，位於山東省煙台市芝罘區萬科城•勸學里小區，房屋總面積為119.64平方米，清償物業66將由煙台萬竹房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業66為煙台萬竹房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業66的原始收購成本。
67.	債務清償協議67	(1) 煙台萬竹房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以煙台萬竹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1,030,214元按等額基準沖抵煙台萬竹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1套(「**清償物業67**」)，代價為1,030,214元。	清償物業67為煙台萬竹房地產開發有限公司開發建設的煙台芝罘萬科城勸學里項目，位於山東省煙台市芝罘區萬科城•勸學里小區，房屋總面積為119.64平方米，清償物業67將由煙台萬竹房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業67為煙台萬竹房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業67的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
68.	債務清償協議68	(1) 煙台萬竹房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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)	各訂約方同意以煙台萬竹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合共人民幣1,025,098元按等額基準沖抵煙台萬竹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品房總計1套(「**清償物業68**」)，代價為1,025,098元。	清償物業68為煙台萬竹房地產開發有限公司開發建設的煙台芝罘萬科城勸學里項目，位於山東省煙台市芝罘區萬科城•勸學里小區，房屋總面積為119.64平方米，清償物業68將由煙台萬竹房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業68為煙台萬竹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。
69.	債務清償協議69	(1) 重慶峰畔置業有限公司(作為賣方及債務人)、重慶雲科置業有限公司(作為賣方)； (2) 重慶峰畔置業有限公司、重慶鵝嶺山房地產開發有限公司、重慶林畔花園置業有限公司、重慶瑞安天地房地產發展有限公司(作為債務人)(合稱「**重慶欠款方1**」)；及 (3) 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)、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)(合稱「**重慶應收方1**」)	各訂約方同意以重慶欠款方1欠付重慶應收方1的未償應付款項合共人民幣4,777,085元按等額基準沖抵重慶峰畔置業有限公司、重慶雲科置業有限公司向重慶應收方1轉讓的商品房總計3套(「**清償物業69**」)，代價為4,777,085元。	清償物業69為重慶峰畔置業有限公司、重慶雲科置業有限公司開發建設的萬科清水甲第項目及萬科星光天空之城項目，位於清水甲第及星光天空之城小區，房屋總面積為286.02平方米，清償物業69將由重慶峰畔置業有限公司、重慶雲科置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業69為重慶峰畔置業有限公司、重慶雲科置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業69的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
70.	債務清償協議70	(1) 廣州市萬亞房地產有限公司(作為賣方)； (2) 廣州市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)； (3) 廣州市萬致房地產有限公司、廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣州市萬科酒店管理有限公司(作為債務人)(「**廣州欠款方9**」)；及 (4) 深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以廣州欠款方9欠付廣州市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣4,678,369.20元按等額基準沖抵廣州市萬亞房地產有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業70**」)，代價為4,688,369元。清償物業70代價及沖抵部分的差額(即人民幣9,999.80元)將由廣州市萬科物業服務有限公司於協議約定的期限內支付予廣州市萬亞房地產有限公司。	清償物業70為廣州市萬亞房地產有限公司開發建設的雲築商務園項目，位於廣州市番禺區石壁街韋海路223號雲築商務園小區，房屋總面積為260.47平方米，清償物業70將由廣州市萬亞房地產有限公司空置交吉。由於清償物業70為廣州市萬亞房地產有限公司所開發，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	(1) 廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 廣州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廣州分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**廣州應收方10**」)；及 (3) 廣州市沙步廣裕實業發展有限公司、廣州市萬旭房地產有限公司，廣州市萬卓置業有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方10**」)	各訂約方同意以廣州欠款方10欠付廣州市萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣4,425,849元按等額基準沖抵廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司向廣州應收方10轉讓的商品房總計1套(「**清償物業71**」)，代價為4,435,849元。清償物業71代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將由廣州市萬科物業服務有限公司於協議約定的期限內支付予廣州市沙步廣裕實業發展有限公司。	清償物業71為廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司開發建設的萬科城市之光A8-4302項目，位於廣州市黃埔區黃埔東路733號萬科城市之光小區，房屋總面積為92.53平方米，清償物業71將由廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司空置交吉。由於清償物業71為廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司所開發，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
72.	債務清償協議72	(1) 廣州市萬亞房地產有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 廣州市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)； (3) 廣州市萬美房地產有限公司、廣州市萬茂房地產有限公司、廣州市萬科酒店管理有限公司、廣州黃埔文沖城中村改造投資有限公司、廣州市萬亞房地產有限公司、廣州萬科企業有限公司、廣州市萬澈房地產有限公司、萬科城市更新(廣東)有限公司、廣東盈泰啟盛建設工程有限公司(作為債務人)(合稱「**廣州欠款方11**」)；及 (4) 深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以廣州欠款方11欠付深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司的未償應付款項合共人民幣4,567,491元按等額基準沖抵廣州市萬亞房地產有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業72**」)，代價為4,577,491元。清償物業72代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將由深圳萬物商企物業服務有限公司廣州分公司於協議約定的期限內支付予廣州市萬亞房地產有限公司。	清償物業72為廣州市萬亞房地產有限公司開發建設的雲築商務園604項目，位於廣州市番禺區石壁街韋海路223號雲築商務園小區，房屋總面積為254.31平方米，清償物業72將由廣州市萬亞房地產有限公司空置交吉。由於清償物業72為廣州市萬亞房地產有限公司所開發，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	(1) 鞍山華運置業有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 萬科(瀋陽)企業管理有限公司、瀋陽萬科永安商業管理有限公司、吉寶灣房地產開發(瀋陽)有限公司(作為債務人)(合稱「**瀋陽欠款方2**」)；及 (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)	各訂約方同意以瀋陽欠款方2欠付深圳萬物商企物業服務有限公司瀋陽分公司的未償應付款項合共人民幣917,113.10元按等額基準沖抵鞍山華運置業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商品房總計2套(「**清償物業73**」)，代價為916,036元。清償物業73代價及沖抵部分的差額(即人民幣1,077.10元)將於沖抵支付完成後30日內以現金一次性退還至深圳萬物商企物業服務有限公司瀋陽分公司。	清償物業73為鞍山華運置業有限公司開發建設的鞍山高新萬科城項目，位於遼寧省鞍山市高新區高新萬科城小區，房屋總面積為175.3平方米，清償物業73將由鞍山華運置業有限公司空置交吉。由於清償物業73為鞍山華運置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業73的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
74.	債務清償協議74	(1) 福州市榕澤房地產有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 龍海市萬科置業有限公司、廈門市安象投資有限公司、廈門市泊寓商業管理有限公司、廈門市萬創雲圖投資有限公司、廈門市萬科企業有限公司、廈門市萬象雲創住房租賃有限公司、廈門市萬寓住房租賃有限公司、鼎豐商業管理有限公司(作為債務人)(與福州市榕澤房地產有限公司合稱「**福州欠款方4**」)；及 (3) 廈門市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、廈門市萬科物業服務有限公司漳州分公司(本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司廈門分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**福州應收方4**」)	各訂約方同意以福州欠款方4欠付福州應收方4的未償應付款項合共人民幣12,491,557元按等額基準沖抵福州市榕澤房地產有限公司向福州應收方4轉讓的商品房總計4套(「**清償物業74**」)，代價為12,491,557元。	清償物業74為福州市榕澤房地產有限公司開發建設的福州城市之光項目，位於福建省福州市萬科•城市之光小區，房屋總面積為479.13平方米，清償物業74將由福州市榕澤房地產有限公司於竣工後交吉。由於清償物業74為福州市榕澤房地產有限公司所開發，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	(1) 西安寧築實業有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 陝西灃景萬麗置業有限公司、陝西西咸新區秦漢新城盛浩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、西安麓灣房地產開發有限公司、西安寧築實業有限公司、西安唐安房地產開發有限公司、西安萬高房地產開發有限公司、西安智慧美鎮置業有限公司、西咸新區茯景萬萊置業有限公司(作為債務人)(合稱「**西安欠款方2**」)；及 (3) 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)(「**西安應收方2**」)	各訂約方同意以西安欠款方2欠付西安應收方2的未償應付款項合共人民幣7,023,799元按等額基準沖抵西安寧築實業有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司西安分公司轉讓的商品房總計3套(「**清償物業75**」)，代價為7,023,799元。	清償物業75為西安寧築實業有限公司開發建設的西安萬科東望項目，位於陝西省西安市雁塔區月登閣路和長鳴路交匯處東北角東望小區，房屋總面積為427.43平方米，清償物業75將由西安寧築實業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業75為西安寧築實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業75的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
76.	債務清償協議76	(1) 威海威高置地有限公司(作為債務人)； (2) 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)；及 (3) 威海萬利置地有限公司(作為賣方及債務人)	各訂約方同意以威海威高置地有限公司欠付深圳萬物商企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649,103.85元，及以威海萬利置地有限公司欠付深圳萬物商企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319,671.15元按等額基準沖抵威海萬利置地有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商品房總計1套(「**清償物業76**」)，代價為968,775元。	清償物業76為威海萬利置地有限公司開發建設的威海璞悅山項目，位於山東省威海市璞悅山小芹小區，房屋總面積為113平方米，清償物業76將由威海萬利置地有限公司空置交吉。由於清償物業76為威海萬利置地有限公司所開發，因此無法得知清償物業76的原始收購成本。
77.	債務清償協議77	(1) 長春市西宸房地產開發有限公司、長春萬科溪之谷房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**長春欠款方2**」)； (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)；及 (3) 吉林信達金都置業有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以長春欠款方2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3,491,309元按等額基準沖抵吉林信達金都置業有限公司向深圳萬物商企物業服務有限公司煙台分公司轉讓的商品房總計3套(「**清償物業77**」)，代價為3,491,309元。	清償物業77為吉林信達金都置業有限公司開發建設的翡翠濱江項目，位於吉林省長春市南關區翡翠濱江3期小區，房屋總面積為327.24平方米，清償物業77將由吉林信達金都置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業77為吉林信達金都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。

		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	(1) 瀋陽萬科遠北置業有限公司(作為賣方)； (2) 瀋陽市渾南區新中科實驗學校、瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司、瀋陽萬科永安商業管理有限公司產辦、吉寶灣房地產開發(瀋陽)有限公司、瀋陽萬科恒祥置地有限公司(地產)、萬科(瀋陽)企業管理有限公司、瀋陽萬科宸北置業有限公司、鞍山華運置業有限公司、瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司(產辦)(作為債務人)(合稱「**瀋陽欠款方3**」)；及 (3) 瀋陽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瀋陽分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**瀋陽應收方3**」)	各訂約方同意以瀋陽欠款方3欠付瀋陽應收方3的未償應付款項合共人民幣2,963,972.47元按等額基準沖抵瀋陽萬科遠北置業有限公司向瀋陽應收方轉讓的商品房總計4套(「**清償物業78**」)，代價為2,968,525元。清償物業78代價及沖抵部分的差額(即人民幣4552.53元)將由瀋陽應收方3於協議約定的期限內支付於瀋陽萬科遠北置業有限公司。	清償物業78為瀋陽萬科遠北置業有限公司開發建設的萬科西宸之光項目，位於遼寧省瀋陽市鐵西區萬科西宸之光小區，房屋總面積為386.84平方米，清償物業78將由瀋陽萬科遠北置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業78為瀋陽萬科遠北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。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
79.	債務清償協議79	(1) 大連弘潤置業有限公司、大連萬世華房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**大連欠款方3**」)； (2) 大連萬科金域藍灣開發有限公司(作為賣方)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連欠款方3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1,920,939元按等額基準沖抵大連萬科金域藍灣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5套(「**清償物業79**」)，代價為1,920,939元。	清償物業79為大連萬科金域藍灣開發有限公司開發建設的海港城項目，位於遼寧省大連市普蘭店區海上傳奇小區，房屋總面積為395.7平方米，清償物業79將由大連萬科金域藍灣開發有限公司空置交吉。由於清償物業79為大連萬科金域藍灣開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業79的原始收購成本。
80.	債務清償協議80	(1) 大連弘潤置業有限公司、大連大明房地產控股有限公司、大連萬科中山置業有限公司(作為債務人)(合稱「**大連欠款方4**」)； (2) 大連佳爾倫房地產開發有限公司(作為賣方)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連欠款方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993,000元按等額基準沖抵大連佳爾倫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倉庫總計2間及使用權車位總計10個(「**清償物業80**」)，代價為人民幣993,000元。	清償物業80為大連佳爾倫房地產開發有限公司開發建設的金域華府項目，位於遼寧省大連市金域華府小區，倉庫總面積為41.02平方米，使用權車位10個，清償物業80將由大連佳爾倫房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業80為大連佳爾倫房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業80的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
81.	債務清償協議81	(1) 河南萬科長基房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以河南萬科長基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1,763,478元按等額基準沖抵河南萬科長基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1套(「**清償物業81**」)，代價為人民幣1,763,478元。	清償物業81為河南萬科長基房地產開發有限公司開發建設的萬科長基雲廬項目，位於河南省鄭州市中牟縣萬科長基雲廬小區，房屋總面積為206.3平方米，清償物業81將由河南萬科長基房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業81為河南萬科長基房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業81的原始收購成本。
82.	債務清償協議82	(1) 武漢聯投萬科房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以武漢聯投萬科房地產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2,703,089元按等額基準沖抵武漢聯投萬科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品房總計1套(「**清償物業82**」)，代價為人民幣2,703,089元。	清償物業82為武漢聯投萬科房地產有限公司開發建設的萬科公園5號項目，位於湖北省武漢市江漢區萬科公園5號小區，房屋總面積為113.24平方米，清償物業82將由武漢聯投萬科房地產有限公司於竣工後交吉。由於清償物業82為武漢聯投萬科房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業82的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
83.	債務清償協議83	(1) 瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司(作為賣方)； (2) 瀋陽萬科澤運房地產開發有限公司、瀋陽萬科恒祥置地有限公司、瀋陽萬科融祥房地產開發有限公司、大連內海房地產開發有限公司、大連萬嶺置業有限公司、大連弘潤置業有限公司、長春萬科京誠房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**大連欠款方5**」)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連欠款方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3,515,717.06元按等額基準沖抵瀋陽萬科萬道產業開發建設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(「**清償物業83**」)，代價為人民幣3,514,553元。清償物業83代價及沖抵部分的差額(即人民幣1,164.06元)將於沖抵支付完成後30日內由萬科萬道產業開發建設有限公司以現金一次性退還至深圳市萬睿智能科技有限公司。	清償物業83為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司開發建設的萬科渾南新都心項目，位於遼寧省瀋陽市渾南區萬科新都心二期小區，房屋總面積為314.85平方米，清償物業83將由瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司空置交吉。由於清償物業83為瀋陽萬科萬道產業開發建設有限公司所開發，因此無法得知清償物業83的原始收購成本。
84.	債務清償協議84	(1) 佛山市駿宏置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以佛山市駿宏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2,020,000元按等額基準沖抵佛山市駿宏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3套(「**清償物業84**」)，代價為人民幣2,050,000元。清償物業84代價及沖抵部分的差額(即人民幣30,000元)將由深圳市萬睿智能科技有限公司於協議約定的期限內支付予佛山市駿宏置業有限公司的賬戶。	清償物業84為佛山市駿宏置業有限公司開發建設的佛山萬科金域西江項目，位於廣東省佛山市高明區萬科中駿金域西江小區，房屋總面積為285.27平方米，清償物業84將由佛山市駿宏置業有限公司空置交吉。由於清償物業84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84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
85.	債務清償協議85	(1) 青島萬創合平商業發展有限公司、青島萬科海都房地產有限公司、青島中科建信置業有限公司、青島萬科房地產有限公司、青島萬鉅瀧投資有限公司、青島萬珠置業有限公司、濰坊萬瑞置業有限公司、青島萬信聯合置業有限公司、平度市新萬城置業有限公司、青島萬州聯合置業有限公司(作為債務人)(合稱「**青島欠款方1**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 青島萬珠置業有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以青島欠款方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3,855,645元按等額基準沖抵青島萬珠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4套(「**清償物業85**」)，代價為人民幣3,855,645元。	清償物業85為青島萬珠置業有限公司開發建設的海岸萬科城項目，位於山東省青島市黃島區隱珠街道海岸萬科城項目8地塊小區，房屋總面積為382.73平方米，清償物業85將由青島萬珠置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業85為青島萬珠置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業85的原始收購成本。
86.	債務清償協議86	(1) 湖南兆星房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以湖南兆星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1,282,902元按等額基準沖抵湖南兆星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86**」)，代價為人民幣1,282,902元。	清償物業86為湖南兆星房地產開發有限公司開發建設的長沙萬科濱河道項目，位於湖南省長沙市望城區萬科濱河道小區，房屋總面積為39.06平方米，清償物業86將由湖南兆星房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業86為湖南兆星房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業86的原始收購成本。

		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	(1) 渭南華岳逸景置業有限公司(作為賣方)； (2) 陝西隆基帝和置業有限公司、西安安科通信有限公司、西安宜伽房地產開發有限公司、西咸新區灃澤萬潤房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**渭南欠款方1**」)；及 (3) 西安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西安分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**渭南應收方1**」)；及 (4) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以渭南欠款方1欠付渭南應收方1的未償應付款項合共人民幣3,255,824元按等額基準沖抵渭南華岳逸景置業有限公司向渭南應收方1轉讓的商品房總計5套(「**清償物業87**」)，代價為人民幣3,255,824元。	清償物業87為渭南華岳逸景置業有限公司開發建設的渭南萬科城項目，位於陝西省渭南市萬科城小區，房屋總面積為570.02平方米，清償物業87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87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87的原始收購成本。
88.	債務清償協議88	(1) 鄭州宜方置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)、鄭州萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**鄭州應收方3**」)	各訂約方同意以鄭州宜方置業有限公司欠付鄭州應收方3的未償應付款項合共人民幣2,577,180元按等額基準沖抵鄭州宜方置業有限公司向鄭州應收方1轉讓的商品房總計3套(「**清償物業88**」)，代價為人民幣2,577,180元。	清償物業88為鄭州宜方置業有限公司開發建設的鄭州三度湖山項目，位於河南省鄭州市三度湖山小區，房屋總面積為429.53平方米，清償物業88將由鄭州宜方置業有限公司空置交吉。由於清償物業88為鄭州宜方置業有限公司所開發，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	(1) 鄭州萬科南城房地產開發有限公司、鄭州萬科安達房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**鄭州欠款方4**」)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(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「**鄭州應收方4**」)	各訂約方同意以鄭州欠款方4欠付鄭州應收方4的未償應付款項合共人民幣736,374元按等額基準沖抵鄭州欠款方2向鄭州應收方2轉讓的商品房總計1套(「**清償物業89**」)，代價為人民幣736,374元。	清償物業89為鄭州萬科南城房地產開發有限公司開發建設的鄭州大都會鉑悅苑項目，位於河南省鄭州市大都會鉑悅苑小區，房屋面積為79.18平方米，清償物業89將由鄭州萬科南城房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業89為鄭州萬科南城房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業89的原始收購成本。
90.	債務清償協議90	(1) 渭南華岳逸景置業有限公司(作為賣方)； (2) 陝西西咸新區秦漢新城盈盛立體城房地產開發有限公司(作為債務人)； (3) 西安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「**渭南應收方2**」)；及 (4) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以陝西西咸新區秦漢新城盈盛立體城房地產開發有限公司欠付渭南應收方2的未償應付款項合共人民幣3,911,523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轉讓的商品房總計8套(「**清償物業90**」)，代價為人民幣3,911,523元。	清償物業90為渭南華岳逸景置業有限公司開發建設的渭南萬科城項目，位於陝西省渭南市萬科城小區，房屋總面積為757.22平方米，清償物業90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90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90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
91.	債務清償協議91	(1) 大理滿江康旅投資有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 昆明萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大理滿江康旅投資有限公司欠付昆明萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣9,189,546.84元按等額基準沖抵大理滿江康旅投資有限公司向昆明萬科物業服務有限公司轉讓的商品房總計6套及使用權車位總計6個(「**清償物業91**」)，代價為人民幣9,223,511元。清償物業91代價及沖抵部分的差額(即人民幣33,964.16元)由昆明萬科物業服務有限公司於協議簽訂後2024年12月31日前直接支付予大理滿江康旅投資有限公司。	清償物業91為大理滿江康旅投資有限公司開發建設的大理拾叁月項目，位於雲南省大理白族自治州拾叁月小區，商品房總面積為684.75平方米，使用權車位總計6個，清償物業91將由大理滿江康旅投資有限公司於竣工後交吉。由於清償物業91為大理滿江康旅投資有限公司所開發，因此無法得知清償物業91的原始收購成本。
92.	債務清償協議92	(1) 西寧萬賢房地產有限公司(作為債務人)； (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)；及 (3) 西寧萬唐房地產有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以西寧萬賢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169,000元按等額基準沖抵西寧萬賢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3個(「**清償物業92**」)，代價為人民幣169,000元。	清償物業92為西寧萬唐房地產有限公司開發建設的西寧萬科城時代都會項目，位於青海省西寧市萬科城時代都會小區，清償物業92將由西寧萬唐房地產有限公司空置交吉。由於清償物業92為西寧萬唐房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業92的原始收購成本。

		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	(1) 西寧萬燦房地產有限公司(作為賣方)； (2) 西寧寧燦實業有限公司、西寧萬涵房地產有限公司、西寧萬賢房地產有限公司、西寧萬瀾房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**西寧欠款方1**」)；及 (3) 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)	各訂約方同意以西寧欠款方1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899,190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商舖總計1間(「**清償物業93**」)，代價為人民幣899,190元。	清償物業93為西寧萬燦房地產有限公司開發建設的西寧萬科城時代都會項目，位於青海省西寧市萬科城時代都會小區，商舖面積為99.91平方米，清償物業93將由西寧萬燦房地產有限公司空置交吉。由於清償物業93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93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
94.	債務清償協議94	(1) 江門萬鵬置業有限公司(作為賣方)； (2) 江門市萬里置業有限公司、江門萬鵬置業有限公司、中山市城市之光房地產有限公司、中山市東都房地產開發經營有限公司、中山市東萬房地產有限公司、中山市海洲置業發展有限公司、中山市紅旗河房地產開發有限公司、中山市宏通置業有限公司、中山市科譽房地產發展有限公司、中山市萬福房地產開發有限公司、中山市西灣房地產有限公司、中山市星光都會房地產有限公司、中山萬科企業有限公司、珠海市萬彩繽紛房地產有限公司、珠海市萬恒眾悅房地產開發有限公司、珠海市萬匯房地產開發有限公司、珠海市萬有引力房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**江門欠款方**」)；及	各訂約方同意以江門欠款方欠付江門應收方的未償應付款項合共人民幣8,297,202.97元按等額基準沖抵江門萬鵬置業有限公司向江門應收方轉讓的商品房總計8套(「**清償物業94**」)，代價為人民幣8,517,640元。清償物業94代價及沖抵部分的差額(即人民幣220,437.03元)將按合同約定另行協議抵扣。	清償物業94為江門萬鵬置業有限公司開發建設的江門金域華府都會項目，位於廣東省江門市金域華府小區，房屋面積為797.5平方米，清償物業94將由江門萬鵬置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業94為江門萬鵬置業有限公司所開發，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
		(3) 佛山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、深圳市萬科物業服務有限公司中山分公司(本公司全資附屬公司)、深圳市萬科物業服務有限公司珠海分公司(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珠海分公司(本公司非全資附屬公司)、中山市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、珠海市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、珠海市萬科物業服務有限公司濱海大都會物業服務中心(本公司全資附屬公司)(合稱「**江門應收方**」)		

		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) 西寧萬燦房地產有限公司(作為賣方)； (2) 西寧寧燦實業有限公司、西寧萬涵房地產有限公司、西寧萬賢房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**西寧欠款方2**」)；及 (3) 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)	各訂約方同意以西寧欠款方2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1,298,391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商舖總計1間(「**清償物業95**」)，代價為人民幣1,298,391元。	清償物業95為西寧萬燦房地產有限公司開發建設的西寧萬科城項目，位於青海省西寧市萬科城小區，房屋面積為118.62平方米，清償物業95將由西寧萬燦房地產有限公司空置交吉。由於清償物業95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95的原始收購成本。
96.	債務清償協議96	(1) 西寧萬燦房地產有限公司、西寧萬唐房地產有限公司(作為賣方)； (2) 西寧萬瀾房地產有限公司、西寧萬燦房地產有限公司、西寧萬賢房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**西寧欠款方3**」)；及 (3) 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)	各訂約方同意以西寧欠款方3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9,154,274元按等額基準沖抵西寧萬燦房地產有限公司及西寧萬唐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舖總計4間(「**清償物業96**」)，代價為人民幣9,154,274元。	清償物業96為西寧萬燦房地產有限公司開發建設的西寧萬科城項目及西寧萬唐房地產有限公司開發建設的西寧萬科城時代都會項目，分別位於青海省西寧市萬科城小區及萬科城時代都會小區，總房屋面積為903.71平方米，清償物業96將由西寧萬燦房地產有限公司及西寧萬唐房地產有限公司空置交吉。由於清償物業96為西寧萬燦房地產有限公司及及西寧萬唐房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業96的原始收購成本。

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
97.	債務清償協議97	(1) 南寧市萬良房地產有限公司、廣西怡鋒房地產開發有限公司、南寧壘財置業有限公司、南寧市萬發房地產有限公司、南寧市萬科昆嶺房地產有限公司、南寧市萬科朗潤房地產有限公司、南寧市萬科鵬飛房地產有限公司、南寧市萬科五象湖房地產有限公司、南寧市萬科相思湖房地產有限公司、南寧市萬科智和房地產有限公司、南寧市萬中亨茂商業管理有限公司、南寧市新宏萬朗房地產有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**南寧欠款方3**」)；及	各訂約方同意以南寧欠款方3欠付南寧應收方3的未償應付款項合共人民幣18,820,513元按等額基準沖抵南寧欠款方3向南寧應收方3轉讓的商品房總計6套(「**清償物業97**」)，代價為人民幣18,820,513元。	清償物業97位於南寧市萬良房地產有限公司開發建設的南寧臻灣悅項目，位於廣西壯族自治區南寧市臻灣悅小區，總房屋面積為1,164.93平方米，清償物業97將由南寧市萬良房地產有限公司於竣工後交吉。由於清償物業97為南寧市萬良房地產有限公司所開發，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
		(2) 南寧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南寧澳門園分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域藍灣分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域緹香分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧萬科魅力之城分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧萬科悅府分公司(本公司全資附屬公司)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧萬科悅江南分公司(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「**南寧應收方3**」)		

		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	(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 瀋陽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843,778元按等額沖抵港中旅(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(「**清償物業98**」)，代價為人民幣843,778元。	清償物業98位於港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目，位於遼寧省瀋陽市中旅萬科城小區，房屋面積為96.15平方米，清償物業98將由港中旅(瀋陽)置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業98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98的原始收購成本。
99.	債務清償協議99	(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 瀋陽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800,643元按等額沖抵港中旅(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(「**清償物業99**」)，代價為人民幣800,643元。	清償物業99位於港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目，位於遼寧省瀋陽市中旅萬科城小區，房屋面積為96.15平方米，清償物業99將由港中旅(瀋陽)置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業99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99的原始收購成本。
100.	債務清償協議100	(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 瀋陽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1,006,235元按等額沖抵港中旅(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(「**清償物業100**」)，代價為人民幣1,006,235元。	清償物業100位於港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目，位於遼寧省瀋陽市中旅萬科城小區，房屋面積為141.72平方米，清償物業100將由港中旅(瀋陽)置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業100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100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
101.	債務清償協議101	(1) 港中旅(瀋陽)置業有限公司(作為賣方及債務人);及 (2) 瀋陽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833,550元按等額沖抵港中旅(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(「**清償物業101**」),代價為人民幣833,550元。	清償物業101位於港中旅(瀋陽)置業有限公司開發建設的瀋陽中旅萬科城項目,位於遼寧省瀋陽市中旅萬科城小區,房屋面積為96.07平方米,清償物業101將由港中旅(瀋陽)置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業101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101的原始收購成本。
102.	債務清償協議102	(1) 天津萬商晟泰房地產開發有限公司(作為賣方及債務人);及 (2) 天津萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以天津萬商晟泰房地產開發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1,686,252.27元按等額基準沖抵天津萬商晟泰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3套(「**清償物業102**」),價值為人民幣1,652,568元。天津萬商晟泰房地產開發有限公司欠付天津萬科物業服務有限公司的剩餘未償應付款人民幣33,684.27元將由雙方另行協商付款方式。	清償物業102位於天津萬商晟泰房地產開發有限公司開發建設的天津藍庭廣場項目,位於天津市東麗區藍庭廣場小區,總房屋面積為186.8平方米,清償物業102將由天津萬商晟泰房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業102為天津萬商晟泰房地產開發有限公司所開發,因此無法得知清償物業102的原始收購成本。
103.	債務清償協議103	(1) 天津萬商晟泰房地產開發有限公司(作為賣方及債務人);及 (2) 天津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天津分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**天津應收方1**」)	各訂約方同意以天津萬商晟泰房地產開發有限公司欠付天津應收方1的未償應付款項合共人民幣989,541.46元按等額基準沖抵天津萬商晟泰房地產開發有限公司向天津應收方應轉讓的商品房總計2套(「**清償物業103**」),代價為人民幣989,541元。清償物業103代價及沖抵部分的差額(即人民幣0.46元)由天津應收方與天津萬商晟泰房地產開發有限公司另行協商結算。	清償物業103位於天津萬商晟泰房地產開發有限公司開發建設的天津藍庭廣場項目,位於天津市東麗區藍庭廣場小區,總房屋面積為124.3平方米,清償物業103將由天津萬商晟泰房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業103為天津萬商晟泰房地產開發有限公司所開發,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	(1) 溫州萬聚置業有限公司、溫州萬熙置業有限公司、台州萬橋置業有限公司、溫州萬禎置業有限公司、台州萬葭置業有限公司、台州萬沚置業有限公司、金華萬津置業有限公司、寧波萬應置業有限公司、寧波萬駱置業有限公司、寧波萬嚴置業有限公司、寧波坤鈺置業有限公司、寧波萬賢置業有限公司、寧波萬佳置業有限公司、寧波萬偉置業有限公司、寧波萬科企業有限公司、瑞安市鴻熹置業有限公司、溫州萬享置業有限公司、寧波萬湖置業有限公司、寧波萬凌置業有限公司(作為債務人)(合稱「**寧波欠款方**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 寧波萬嵩置業有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以寧波欠款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5,948,643元按等額基準沖抵寧波萬嵩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104**」)，代價為人民幣5,958,643元。清償物業104代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)將由深圳市萬睿智能科技有限公司於協議約定的期限內支付予寧波萬嵩置業有限公司的賬戶。	清償物業104位於寧波萬嵩置業有限公司開發建設的寧波璞拾江豐里項目，位於浙江省寧波市璞拾江豐里小區，房屋面積為148.55平方米，清償物業104將由寧波萬嵩置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業104為寧波萬嵩置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業104的原始收購成本。

		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	(1) 四川萬科眉州置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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萬科眉州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2,536,257.54元按等額基準沖抵四川萬科眉州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5套(「**清償物業105**」)，代價為人民幣2,694,140元。 清償物業105代價及沖抵部分的差額(即人民幣157,882.46元)待四川萬科眉州置業有限公司應付深圳市萬睿智能科技有限公司的其他未償應付款項金額確認後，另行協議抵扣。	清償物業105位於四川萬科眉州置業有限公司開發建設的眉山眉州文化村項目，位於四川省眉山市眉州文化村小區，總房屋面積為478.71平方米，清償物業105將由四川萬科眉州置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業105為四川萬科眉州置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業105的原始收購成本。
106.	債務清償協議106	(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 蘭州普合共築萬科房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以蘭州普合共築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589,371.58元按等額基準沖抵蘭州藍晶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2套(「**清償物業106**」)。其中一套商品房代價人民幣542,430元由該等未償應付款項全額抵扣；一套商品房代價人民幣540,099元由該等未償應付款項抵扣人民幣46,941.58元，代價及沖抵部分差額(即人民幣493,157.42元)由債務清償協議107抵扣。	清償物業106-108位於蘭州藍晶房地產開發有限公司開發建設的蘭州萬科•水晶城項目，位於甘肅省蘭州市萬科•水晶城小區，總房屋面積為601.04平方米，清償物業106-108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106-108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106-108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
107.	債務清償協議107	(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 蘭州萬寧房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以蘭州萬寧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1,422,357.02元按等額基準沖抵蘭州藍晶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(包含清償物業106於債務清償協議106下未全額抵扣的一套商品房，合稱「**清償物業107**」)。其中，清償物業106於債務清償協議106下未全額抵扣的一套商品房未抵扣代價人民幣493,157.42元及一套商品房代價人民幣558,766元由該等未償應付款項全額抵扣；一套商品房代價人民幣558,766元由該等未償應付款項抵扣人民幣370,433.6元，代價及沖抵部分差額(即人民幣188,332.4元)由債務清償協議108抵扣。	
108.	債務清償協議108	(1) 蘭州藍晶房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 蘭州金翰房地產開發有限公司(作為債務人)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以蘭州金翰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2,333,100.4元按等額基準沖抵蘭州藍晶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4套(包含清償物業107於債務清償協議107下未全額抵扣的一套商品房，合稱「**清償物業108**」)。清償物業107於債務清償協議107下未全額抵扣的一套商品房未抵扣代價人民幣188,332.4元及三套商品房總代價人民幣2,144,768元由該等未償應付款項全額抵扣。	

		訂約方	主體事項、代價及支付條款	有關清償物業之資料
109.	債務清償協議109	(1) 新疆尚博房地產開發有限公司、新疆萬隆同成房地產開發有限公司、新疆萬鴻華府房地產開發有限公司、新疆新馳房地產開發有限公司、新疆中萬捷創房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**烏魯木齊欠款方1**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 新疆中萬捷創房地產開發有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以烏魯木齊欠款方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4,080,841元按等額基準沖抵新疆中萬捷創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間(「**清償物業109**」)，代價為人民幣4,080,841元。	清償物業109位於新疆中萬捷創房地產開發有限公司開發建設的烏魯木齊觀瀾景苑二期項目，位於新疆維吾爾自治區烏魯木齊市觀瀾景苑二期小區，房屋面積為213.17平方米，清償物業109將由新疆中萬捷創房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業109為新疆中萬捷創房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業109的原始收購成本。
110.	債務清償協議110	(1) 西寧萬唐房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以西寧萬唐房地產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1,799,102元按等額基準沖抵西寧萬唐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間(「**清償物業110**」)，代價為人民幣1,799,102元。	清償物業110位於西寧萬唐房地產有限公司開發建設的西寧萬科城•時代都會項目，位於青海省西寧市萬科城•時代都會小區，房屋面積為176.68平方米，清償物業110將由西寧萬唐房地產有限公司空置交吉。由於清償物業110為西寧萬唐房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業110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
111.	債務清償協議111	(1) 太原恒源萬科房地產開發有限公司、晉中萬科新城房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**太原欠款方**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 太原恒源萬科房地產開發有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以太原欠款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6,345,578元按等額基準沖抵太原恒源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套及商舖總計2間(「**清償物業111**」)，代價為人民幣6,345,578元。	清償物業111位於太原恒源萬科房地產開發有限公司開發建設的太原春和景明項目，位於山西省太原市春和景明小區，總房屋面積為566.84平方米，清償物業111將由太原恒源萬科房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業111為太原恒源萬科房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業111的原始收購成本。
112.	債務清償協議112	(1) 中山市紅旗河房地產開發有限公司、中山市西灣房地產有限公司、江門市萬里置業有限公司(作為債務人)(合稱「**中山欠款方3**」) (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 中山市東都房地產開發經營有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以中山欠款方3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2,602,251元按等額基準沖抵中山市東都房地產開發經營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2套(「**清償物業112**」)，代價為人民幣2,602,251元。	清償物業112位於中山市東都房地產開發經營有限公司開發建設的中山萬科金域國際項目，位於廣東省中山市萬科金域國際小區，總房屋面積為226.48平方米，清償物業112將由中山市東都房地產開發經營有限公司於竣工後交吉。由於清償物業112為中山市東都房地產開發經營有限公司所開發，因此無法得知清償物業112的原始收購成本。
113.	債務清償協議113	(1) 武漢林岸置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以武漢林岸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1,024,398元按等額基準沖抵武漢林岸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113**」)，代價為人民幣1,024,398元。	清償物業113位於武漢林岸置業有限公司開發建設的武漢萬科保利理想城市項目，位於湖北省武漢市萬科保利理想城市小區，房屋面積為128.73平方米，清償物業113將由武漢林岸置業有限公司空置交吉。由於清償物業113為武漢林岸置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業113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
114.	債務清償協議114	(1) 宿遷萬辰置業有限公司、徐州鼎尚置業有限公司、徐州萬博置業有限公司、徐州萬德置業有限公司、徐州萬鴻置業有限公司、徐州萬匯置業有限公司、徐州萬君置業有限公司、徐州萬坤置業有限公司、徐州萬銘置業有限公司、徐州萬欣置業有限公司、徐州萬眾置業有限公司(作為債務人)(合稱「**徐州欠款方**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 徐州萬喆置業有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以徐州欠款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3,450,000元按等額基準沖抵徐州萬喆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114**」)，代價為人民幣3,450,000元。	清償物業114位於徐州萬喆置業有限公司開發建設的徐州萬科昆吾項目，位於江蘇省徐州市萬科昆吾小區，總房屋面積為198.56平方米，清償物業114將由徐州萬喆置業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業114為徐州萬喆置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業114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
115.	債務清償協議115	(1) 河南萬科長基房地產開發有限公司、河南長基雁鳴湖新農村建設開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**鄭州欠款方5**」)；及 (2) 鄭州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)、武漢市萬科物業服務有限公司鄭州分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**鄭州應收方5**」)	各訂約方同意以鄭州欠款方5欠付鄭州應收方5的未償應付款項合共人民幣4,958,160元按等額基準沖抵鄭州欠款方3向鄭州應收方3轉讓的商品房總計3套(「**清償物業115**」)，代價為人民幣4,958,160元。	清償物業115位於河南萬科長基房地產開發有限公司開發建設的鄭州雲廬三號院項目，位於河南省鄭州市雲廬三號院小區，總房屋面積為619.77平方米，清償物業115將由河南萬科長基房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業115為河南萬科長基房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業115的原始收購成本。
116.	債務清償協議116	(1) 四川太乙房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 成都萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以四川太乙房地產開發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1,436,646.3元按等額基準沖抵四川太乙房地產開發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44個(「**清償物業116**」)，代價為人民幣1,458,708元。清償物業116代價及沖抵部分的差額(即人民幣22,061.7元)將另行協商抵扣。	清償物業116位於四川太乙房地產開發有限公司開發建設的成都悅海園項目，位於四川省成都市悅海園小區，清償物業116將由四川太乙房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業116為四川太乙房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業116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
117.	債務清償協議117	(1) 成都中萬怡興置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 成都萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以成都中萬怡興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390,750元按等額基準沖抵成都中萬怡興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7個(「**清償物業117**」)，代價為人民幣394,296元。清償物業117代價及沖抵部分的差額(即人民幣3,546元)將另行協商抵扣。	清償物業117位於成都中萬怡興置業有限公司開發建設的成都湖岸名邸項目，位於四川省成都市湖岸名邸小區，清償物業117將由成都中萬怡興置業有限公司空置交吉。由於清償物業117為成都中萬怡興置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業117的原始收購成本。
118.	債務清償協議118	(1) 天津藍河光谷置業有限公司(作為賣方及債務人)、天津萬鈺潮平房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**天津欠款方2**」)；及 (2) 天津萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以天津欠款方2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110,000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1個(「**清償物業118**」)，代價為人民幣110,000元。	清償物業118位於天津藍河光谷置業有限公司開發建設的天津萬科新都會項目，位於天津市南開區萬科新都會小區，清償物業118將由天津藍河光谷置業有限公司空置交吉。由於清償物業118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118的原始收購成本。
119.	債務清償協議119	(1) 徐州威潤房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 南京萬科物業管理有限公司徐州分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以徐州威潤房地產開發有限公司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175,613.95元按等額基準沖抵徐州威潤房地產開發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使用權車位總計8個(「**清償物業119**」)，代價為人民幣175,613.95元。	清償物業119位於徐州威潤房地產開發有限公司開發建設的徐州四季連城項目，位於江蘇省徐州市四季連城小區，清償物業119將由徐州威潤房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業119為徐州威潤房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業119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
120.	債務清償協議120	(1) 濟南東萬置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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合共人民幣1,400,000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40個(「**清償物業120**」)，代價為人民幣1,400,000元。	清償物業120位於濟南東萬置業有限公司開發建設的濟南勸學里項目，位於山東省濟南市勸學里小區，清償物業120將由濟南東萬置業有限公司空置交吉。由於清償物業120為濟南東萬置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業120的原始收購成本。
121.	債務清償協議121	(1) 新疆尚博房地產開發有限公司、新疆浩華房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**烏魯木齊欠款方2**」)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以烏魯木齊欠款方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376,200元按等額基準沖抵烏魯木齊欠款方2向深圳市萬睿智能科技有限公司轉讓的產權車位總計9個(「**清償物業121**」)，代價為人民幣376,200元。	清償物業121位於新疆浩華房地產開發有限公司開發建設的烏魯木齊四季花城項目，位於新疆維吾爾自治區烏魯木齊市四季花城小區，清償物業121將由新疆浩華房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業121為新疆浩華房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業121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
122.	債務清償協議122	(1) 貴陽德盛置業有限公司、貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司、貴陽景騏房地產開發有限公司、貴陽萬宏房地產有限公司、貴陽萬科房地產有限公司、貴陽萬科遠通置業有限公司、貴陽萬新建設有限公司、貴陽中航房地產開發有限公司、貴州恩祥建設有限公司、貴州海唐置業有限公司、貴州融通小微企業金融超市管理有限公司、貴州中凱瑞房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**貴陽欠款方1**」)； (2) 海南萬淨環衛科技服務有限公司(本公司40%持股的公司)； (3) 貴陽萬科勁嘉房地產有限公司(作為賣方)；及 (4) 貴陽萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以貴陽欠款方1欠付貴陽萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣18,074,640元按等額基準沖抵貴陽欠款方1向貴陽萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計593個(「**清償物業122**」)，代價為人民幣18,074,640元。	清償物業122位於貴陽萬科勁嘉房地產有限公司開發建設的貴陽大都會項目，位於貴州省貴陽市大都會小區，清償物業122將由貴陽萬科勁嘉房地產有限公司空置交吉。由於清償物業122為貴陽萬科勁嘉房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業122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
123.	債務清償協議123	(1) 重慶雲畔置業有限公司、重慶招科置業有限公司、重慶科錦置業有限公司、重慶中航萬科雲嶺置業有限公司、重慶中航萬科峻景置業有限公司、通用地產重慶有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**重慶欠款方2**」)；及 (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)、深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**重慶應收方2**」)	各訂約方同意以重慶欠款方2欠付重慶應收方2的未償應付款項合共人民幣10,507,268元按等額基準沖抵重慶欠款方2向重慶應收方2轉讓的產權車位總計207個(「**清償物業123**」)，代價為人民幣10,507,268元。	清償物業123位於重慶欠款方2開發建設的重慶金域學府翰林三期、金域學府翰林五期、理想城嶼光組團、天空之城、悅灣南一期、悅灣北一期及星光都會項目，位於重慶市，清償物業123將由重慶欠款方2空置交吉。由於清償物業123為重慶欠款方2所開發，因此無法得知清償物業123的原始收購成本。
124.	債務清償協議124	(1) 上海萬樹置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 上海萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以上海萬樹置業有限公司欠付上海萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣27,996,427.31元按等額基準沖抵上海萬樹置業有限公司向上海萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計570個(「**清償物業124**」)，代價為人民幣28,000,000元。清償物業124代價及沖抵部分的差額(即人民幣3,572.69元)將另行協商抵扣。	清償物業124位於上海萬樹置業有限公司開發建設的上海虹橋潤園項目，位於上海市閔行區虹橋潤園小區，清償物業124將由上海萬樹置業有限公司空置交吉。由於清償物業124為上海萬樹置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業124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
125.	債務清償協議125	(1) 常熟中南香緹苑房地產有限公司(作為債務人)； (2) 江蘇蘇南萬科物業服務有限公司常熟分公司(本公司全資附屬公司)、江蘇蘇南萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**蘇州應收方1**」)；及 (3) 張家港嘉凱城房地產開發有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以常熟中南香緹苑房地產有限公司欠付蘇州應收方1的未償應付款項合共人民幣258,820.22元按等額基準沖抵常熟中南香緹苑房地產有限公司向蘇州應收方轉讓的產權車位總計5個(「**清償物業125**」)，代價為人民幣254,000元。清償物業125的總代價人民幣254,000元的人民幣1,707.3元不由常熟中南香緹苑房地產有限公司欠付蘇州應收方的未償應付款項沖抵，由蘇州應收方以現金支付予張家港嘉凱城房地產開發有限公司。常熟中南香緹苑房地產有限公司欠付蘇州應收方的未償應付款項合共人民幣258,820.22元沖抵其餘總代價人民幣252,292.7元後的差額(即人民幣6,527.52元)由常熟中南香緹苑房地產有限公司與江蘇蘇南萬科物業服務有限公司常熟分公司另行協商處理。	清償物業125位於張家港嘉凱城房地產開發有限公司開發建設的蘇州中凱城市之光項目，位於江蘇省蘇州市中凱城市之光小區，清償物業125將由張家港嘉凱城房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業125為張家港嘉凱城房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業125的原始收購成本。
126.	債務清償協議126	(1) 南寧萬濱房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 南寧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)、廣州市萬科物業服務有限公司南寧金域濱江分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**南寧應收方4**」)	各訂約方同意以南寧萬濱房地產有限公司欠付南寧應收方4的未償應付款項合共人民幣354,738.38元按等額基準沖抵南寧萬濱房地產有限公司向南寧應收方4轉讓的產權車位總計11個(「**清償物業126**」)，代價為人民幣354,738.38元。	清償物業126位於南寧萬濱房地產有限公司開發建設的南寧萬科金域濱江項目，位於廣西壯族自治區南寧市萬科金域濱江小區，清償物業126將由南寧萬濱房地產有限公司空置交吉。由於清償物業126為南寧萬濱房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業126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
127.	債務清償協議127	(1) 張家港嘉凱城房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 江蘇蘇南萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、深圳市第五空間網絡科技有限公司(本公司45%持股的公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司蘇州分公司(本公司非全資附屬公司)、江蘇蘇南萬科物業服務有限公司張家港分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**蘇州應收方2**」)	各訂約方同意以張家港嘉凱城房地產開發有限公司欠付蘇州應收方2的未償應付款項合共人民幣3,279,650.51元按等額基準沖抵張家港嘉凱城房地產開發有限公司向蘇州應收方1轉讓的產權車位總計57個(「**清償物業127**」)，代價為人民幣3,331,000元。清償物業127代價及沖抵部分的差額(即人民幣51,349.49元)由蘇州應收方2於協議簽訂後20日內以現金形式支付予張家港嘉凱城房地產開發有限公司。	清償物業127位於張家港嘉凱城房地產開發有限公司開發建設的中凱城市之光項目，位於江蘇省蘇州市張家港市中凱城市之光花園小區，清償物業127將由張家港嘉凱城房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業127為張家港嘉凱城房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業127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
128.	債務清償協議128	(1) 哈爾濱星海房地產發展有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 哈爾濱深哈產業園產城投資開發有限公司、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、哈爾濱萬冠置業有限公司、哈爾濱萬科企業有限公司、哈爾濱萬物升置業有限公司(作為債務人)(與哈爾濱星海房地產發展有限公司合稱「**哈爾濱欠款方1**」)；及 (3) 哈爾濱萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)、上海深萬北戴建築工程有限公司瀋陽分公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**哈爾濱應收方1**」)	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8,847,200元按等額基準沖抵哈爾濱星海房地產發展有限公司向哈爾濱應收方1轉讓的產權車位總計59個(「**清償物業128**」)，代價為人民幣8,847,200元。	清償物業128位於哈爾濱星海房地產發展有限公司開發建設的哈爾濱星匯城項目，位於黑龍江省哈爾濱市道里區萬科濱江大都會小區，清償物業128將由哈爾濱星海房地產發展有限公司空置交吉。由於清償物業128為哈爾濱星海房地產發展有限公司所開發，因此無法得知清償物業128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
129.	債務清償協議129	(1) 長春信達豐瑞房地產開發有限公司、長春萬甄房地產開發有限公司、吉林省昊悅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、吉林松花湖置業有限公司、長春萬科萬銘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)(合稱「**長春欠款方3**」)； (2) 長春市樸鄰房地產經紀有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 吉林信達金都置業有限公司(作為賣方及債務人)	各訂約方同意以長春欠款方3欠付長春市樸鄰房地產經紀有限公司的未償應付款項合共人民幣1,853,560.27元按等額基準沖抵吉林信達金都置業有限公司向長春市樸鄰房地產經紀有限公司轉讓的使用權車位總計62個(「**清償物業129**」)，代價為人民幣1,853,560.27元。	清償物業129位於吉林信達金都置業有限公司開發建設的東灣半島項目，位於吉林省長春市南關區東灣半島小區，清償物業129將由吉林信達金都置業有限公司空置交吉。由於清償物業129為吉林信達金都置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業129的原始收購成本。
130.	債務清償協議130	(1) 大連奧泰置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 大連萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連奧泰置業有限公司欠付大連萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣1,018,920元按等額基準沖抵大連奧泰置業有限公司向大連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130**」)，價值為人民幣1,014,000元，清償物業130代價及沖抵部分的差額(即人民幣4,920元)將由大連奧泰置業有限公司於2024年12月30日前以現金支付予大連萬科物業服務有限公司。	清償物業130位於大連奧泰置業有限公司開發建設的大連萬科譽瀾道項目，位於遼寧省大連市中山區大連萬科譽瀾道小區，清償物業130將由大連奧泰置業有限公司空置交吉。由於清償物業130為大連奧泰置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業130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
131.	債務清償協議131	(1) 陝西金玖置地房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 西安翰林壹品房地產開發有限公司(作為債務人)； (3) 西安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)、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)(合稱「**西安應收方3**」)；及 (4) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以西安翰林壹品房地產開發有限公司欠付西安應收方3的未償應付款項合共人民幣720,000元按等額基準沖抵陝西金玖置地房地產開發有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計6個(「**清償物業131**」)，代價為人民幣720,000元。	清償物業131位於陝西金玖置地房地產開發有限公司開發建設的萬科悅灣項目，位於陝西省西安市萬科悅灣小區，清償物業131將由陝西金玖置地房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業131為陝西金玖置地房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業131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
132.	債務清償協議132	(1) 陝西金玖置地房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 西安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)、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十三分公司(本公司全資附屬公司)、深圳萬物商企物業服務有限公司西安分公司(本公司非全資附屬公司)(合稱「**西安應收方4**」)；及 (3) 西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以陝西金玖置地房地產開發有限公司欠付西安應收方4的未償應付款項合共人民幣720,000元按等額基準沖抵陝西金玖置地房地產開發有限公司向西安市萬科物業服務有限公司轉讓的產權車位總計6個(「**清償物業132**」)，代價為人民幣720,000元。	清償物業132位於陝西金玖置地房地產開發有限公司開發建設的萬科悅灣項目，位於陝西省西安市萬科悅灣小區，清償物業132將由陝西金玖置地房地產開發有限公司空置交吉。由於清償物業132為陝西金玖置地房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業132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
133.	債務清償協議133	(1) 大連萬城之光置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 大連萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以大連萬城之光置業有限公司欠付大連萬科物業服務有限公司的未償應付款項合共人民幣73,955.33元按等額基準沖抵大連萬城之光置業有限公司向大連萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計2個(「**清償物業133**」)，代價為人民幣76,800元，清償物業133代價及沖抵部分的差額(即人民幣2,844.67元)將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大連萬城之光置業有限公司。	清償物業133位於大連萬城之光置業有限公司開發建設的大連萬科翡翠公園項目，位於遼寧省大連市甘井子區大連萬科翡翠公園小區，清償物業133將由大連萬城之光置業有限公司空置交吉。由於清償物業133為大連萬城之光置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業133的原始收購成本。
134.	債務清償協議134	(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、合肥萬科東昇地產有限公司、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**」)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 合肥科鑫置業有限公司(作為賣方及債務人)	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108,930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產權車位總計1個(「**清償物業134**」)，代價為人民幣118,930元。清償物業134代價及沖抵部分的差額(即人民幣10,000元)由深圳市萬睿智能科技有限公司於協議簽訂日以現金形式支付予合肥欠款方1。	清償物業134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，位於安徽省合肥市包河區朗拾森嶼小區，清償物業134將由合肥科鑫置業有限公司空置交吉。由於清償物業134為合肥科鑫置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業134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
135.	債務清償協議135	(1) 蘇州萬御房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳萬物商企物業服務有限公司蘇州分公司(本公司非全資附屬公司)、江蘇蘇南萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**蘇州應收方1**」)	各訂約方同意以蘇州萬御房地產有限公司欠付蘇州應收方1的未償應付款項合共人民幣980,724.57元按等額基準沖抵蘇州萬御房地產有限公司向蘇州應收方1轉讓的產權車位總計16個(「**清償物業135**」)，代價為人民幣990,000元。清償物業135代價及沖抵部分的差額(即人民幣9,275.43元)由蘇州應收方1於協議約定的期限內現金支付予蘇州萬御房地產有限公司。	清償物業135位於蘇州萬御房地產有限公司開發建設的蘇州玉玲瓏雅苑項目，位於江蘇省蘇州市相城區萬科玉玲瓏小區，清償物業135將由蘇州萬御房地產有限公司空置交吉。由於清償物業135為蘇州萬御房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業135的原始收購成本。
136.	債務清償協議136	(1) 濟南東萬置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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合共人民幣560,000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16個(「**清償物業136**」)，代價為人民幣560,000元。	清償物業136位於濟南東萬置業有限公司開發建設的勸學里項目，位於山東省濟南市歷城區勸學里小區，清償物業136將由濟南東萬置業有限公司空置交吉。由於清償物業136為濟南東萬置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業136的原始收購成本。
137.	債務清償協議137	(1) 重慶博科置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以重慶博科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394,164元按等額基準沖抵重慶博科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13個(「**清償物業137**」)，代價為人民幣395,564元(其中人民幣1,400元將由深圳市萬睿智能科技有限公司以現金另行支付)。	清償物業137位於重慶博科置業有限公司開發建設的金開悅府項目，位於重慶市渝北兩江新區金興大道園博園小區，清償物業137將由重慶博科置業有限公司空置交吉。由於清償物業137為重慶博科置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業137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
138.	債務清償協議138	(1) 銀川萬博中泰房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 武漢市萬科物業服務有限公司銀川分公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以銀川萬博中泰房地產有限公司欠付武漢市萬科物業服務有限公司銀川分公司的未償應付款項合共人民幣12,373,434.33元按等額基準沖抵銀川萬博中泰房地產有限公司向武漢市萬科物業服務有限公司銀川分公司轉讓的使用權車位總計247個(「**清償物業138**」)，代價為人民幣12,373,434.33元。	清償物業138位於銀川萬博中泰房地產有限公司開發建設的銀川萬科大都會項目，位於甘肅省銀川市金鳳區塔渠街與鳳儀路交會處向西332米銀川大都會小區，清償物業138將由銀川萬博中泰房地產有限公司空置交吉。由於清償物業138為銀川萬博中泰房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業138的原始收購成本。
139.	債務清償協議139	(1) 通用地產齊齊哈爾有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 北京萬譽新興物業服務有限公司齊齊哈爾分公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以通用地產齊齊哈爾有限公司欠付北京萬譽新興物業服務有限公司齊齊哈爾分公司的未償應付款項合共人民幣300,000元按等額基準沖抵通用地產齊齊哈爾有限公司向北京萬譽新興物業服務有限公司齊齊哈爾分公司轉讓的使用權車位總計2個(「**清償物業139**」)，代價為人民幣300,000元。	清償物業139位於通用地產齊齊哈爾有限公司開發建設的KXX齊齊哈爾通用•晶城項目，位於黑龍江省齊齊哈爾市建華區萬達廣場大商業齊齊哈爾通用晶城小區，清償物業139將由通用地產齊齊哈爾有限公司空置交吉。由於清償物業139為通用地產齊齊哈爾有限公司所開發，因此無法得知清償物業139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
140.	債務清償協議140	(1) 江西天香園房產置業有限公司、南昌地鐵時代置業有限公司、江西江中天寧房地產有限責任公司(作為賣方及債務人)(「**南昌欠款方1**」)；及 (2) 江西萬科益達物業服務有限公司(本公司非全資附屬公司)	各訂約方同意以江西萬科益達物業服務有限公司為取得清償物業140的代理權而預付給南昌欠款方1的款項合共人民幣75,443,900元按等額基準沖抵南昌欠款方1向江西萬科益達物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計1,361個(「**清償物業140**」)，代價為人民幣75,443,900元。	清償物業140：(1)當中390個使用權車位位於江西天香園房產置業有限公司開發建設的南昌萬科城項目，位於江西省南昌市南昌萬科城小區，將由江西天香園房產置業有限公司空置交吉；(2)當中21個使用權車位位於南昌地鐵時代置業有限公司開發建設的南昌地鐵萬科時代廣場項目，位於江西省南昌市南昌地鐵萬科時代廣場小區，將由南昌地鐵時代置業有限公司空置交吉；及(3)當中950個使用權車位位於江西江中天寧房地產有限責任公司開發建設的南昌江中禦墅項目，位於江西省南昌市南昌江中禦墅小區，將由江西江中天寧房地產有限責任公司空置交吉。由於清償物業140為南昌欠款方1所開發，因此無法得知清償物業140的原始收購成本。
141.	債務清償協議141	(1) 長沙宏程房地產開發有限公司、長沙市領域房地產開發有限公司、長沙市領域投資有限公司、湖南和順置業有限公司、湖南湘誠壹佰置地有限公司、長沙市萬科企業有限公司、長沙禮和房地產開發有限公司、湖南百匯投資有限公司、湖南萬科和順置業有限公司(作為賣方及債務人)(合稱「**長沙欠款方**」)；及 (2) 長沙市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以長沙市萬科物業服務有限公司為取得清償物業141的代理權而預付給長沙欠款方的款項合共人民幣80,994,657元按等額基準沖抵長沙欠款方向長沙市萬科物業服務有限公司轉讓的使用權車位總計1,308個(「**清償物業141**」)，代價為人民幣80,994,657元。	清償物業141為長沙欠款方開發建設或持有的長沙城際新苑、長沙城市花園、長沙金域華府等項目，使用權車位總計1,308個，清償物業141將由長沙欠款方空置交吉。由於清償物業141為長沙欠款方所開發或持有，因此無法得知清償物業141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
142.	債務清償協議142	(1) 西寧萬燦房地產有限公司、西寧寧燦實業有限公司、西寧萬賢房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**西寧欠款方4**」)； (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)、西安市萬科物業服務有限公司(本公司全資附屬公司)(合稱「**西寧應收方4**」)；及 (3) 西寧萬涵房地產有限公司(作為賣方)	各訂約方同意以西寧欠款方4欠付西寧應收方4的未償應付款項合共人民幣7,375,158元按等額基準沖抵西寧萬涵房地產有限公司向西寧應收方4轉讓的商品房總計4套及使用權車位總計28個(「**清償物業142**」)，代價為人民幣7,375,158元。	清償物業142為西寧萬涵房地產有限公司開發建設的西寧萬科城•星光項目，位於青海省西寧市萬科城•星光小區，商品房總面積為461.97平方米，使用權車位總計28個，清償物業142將由西寧萬涵房地產有限公司空置交吉。由於清償物業142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142的原始收購成本。
143.	債務清償協議143	(1) 西寧萬燦房地產有限公司(作為債務人)； (2) 西寧萬唐房地產有限公司(作為賣方)；及 (3) 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)	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2,863,583元按等額基準沖抵西寧萬唐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舖總計2套(「**清償物業143**」)，代價為人民幣2,863,583元。	清償物業143為西寧萬唐房地產有限公司開發建設的西寧萬科城•時代都會項目，位於青海省西寧市萬科城•時代都會小區，商舖總面積為331.39平方米，清償物業143將由西寧萬唐房地產有限公司空置交吉。由於清償物業143為西寧萬唐房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業143的原始收購成本。
144.	債務清償協議144	(1) 西寧萬唐房地產有限公司(作為賣方及債務人)；及 (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)	各訂約方同意以西寧萬唐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1,777,165元按等額基準沖抵西寧萬唐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舖總計1間(「**清償物業144**」)，代價為人民幣1,777,165元。	清償物業144為西寧萬唐房地產有限公司開發建設的西寧萬科城•時代都會項目，位於青海省西寧市萬科城•時代都會小區，商舖總面積為200.792平方米，清償物業144將由西寧萬唐房地產有限公司空置交吉。由於清償物業144為西寧萬唐房地產有限公司所開發，因此無法得知清償物業144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
145.	債務清償協議145	(1) 昆明同萬順置業有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以昆明同萬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11,193,251元按等額基準沖抵昆明同萬順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3套(「**清償物業145**」)，代價為人民幣11,193,251元。	清償物業145為昆明同萬順置業有限公司開發建設的昆明萬科京江隱翠項目，位於雲南省昆明市萬科京江隱翠小區，商品房總面積為518.25平方米，清償物業145將由昆明同萬順置業有限公司空置交吉。由於清償物業145為昆明同萬順置業有限公司所開發，因此無法得知清償物業145的原始收購成本。
146.	債務清償協議146	(1) 貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)；及 (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以貴陽廣晟鑫德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2,708,477元按等額基準沖抵貴陽廣晟鑫德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2套(「**清償物業146**」)，代價為人民幣2,728,477元。其中差額人民幣20,000元由深圳市萬睿智能科技有限公司10日內現金支付。	清償物業146為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司開發建設的貴陽萬科麓山項目，位於貴州省貴陽市萬科麓山小區，商品房總面積為240.02平方米，清償物業146將由貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業146為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業146的原始收購成本。
147.	債務清償協議147	(1) 貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 貴陽萬科勁嘉置業有限公司、貴州海唐置業有限公司、貴州融通小微企業金融超市管理有限公司、貴陽萬科勁嘉房地產有限公司(作為債務人)(合稱「**貴陽欠款方2**」)	各訂約方同意以貴陽欠款方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1,334,381元按等額基準沖抵貴陽廣晟鑫德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1套(「**清償物業147**」)，代價為人民幣1,344,381元。其中差額人民幣10,000元由深圳市萬睿智能科技有限公司10日內現金支付。	清償物業147為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司開發建設的貴陽萬科麓山項目，位於貴州省貴陽市萬科麓山小區，商品房總面積為120.01平方米，清償物業147將由貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業147為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業147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
148.	債務清償協議148	(1) 貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司(作為賣方)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 貴州海唐置業有限公司、貴陽德盛置業有限公司、貴陽萬科遠通置業有限公司、貴陽萬科勁嘉房地產有限公司、貴陽萬科金域藍灣房地產有限公司、貴陽萬科勁嘉置業有限公司、貴州泰聯房地產開發有限公司(作為債務人)(合稱「**貴陽欠款方3**」)	各訂約方同意以貴陽欠款方3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1,325,957元按等額基準沖抵貴陽廣晟鑫德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1套(「**清償物業148**」)，代價為人民幣1,335,957元。其中差額人民幣10,000元由深圳市萬睿智能科技有限公司10日內現金支付。	清償物業148為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司開發建設的貴陽萬科麓山項目，位於貴州省貴陽市萬科麓山小區，商品房總面積為120.01平方米，清償物業148將由貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業148為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業148的原始收購成本。
149.	債務清償協議149	(1) 貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司(作為賣方及債務人)； (2) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)；及 (3) 貴州恩祥建設有限公司、貴陽萬科勁嘉置業有限公司、貴陽中航房地產開發有限公司、貴陽德盛置業有限公司(作為債務人)(與貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司合稱「**貴陽欠款方4**」)	各訂約方同意以貴陽欠款方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1,322,347元按等額基準沖抵貴陽廣晟鑫德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1套(「**清償物業149**」)，代價為人民幣1,332,347元。其中差額人民幣10,000元由深圳市萬睿智能科技有限公司10日內現金支付。	清償物業149為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司開發建設的貴陽萬科麓山項目，位於貴州省貴陽市萬科麓山小區，商品房總面積為120.01平方米，清償物業149將由貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司於竣工後交吉。由於清償物業149為貴陽廣晟鑫德房地產開發有限公司所開發，因此無法得知清償物業149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
150.	債務清償協議150	(1) 西安寧築實業有限公司(作為賣方)； (2) 西安唐安房地產開發有限公司、西安長盛西驛住房租賃服務有限公司、西安萬高房地產開發有限公司、咸陽萬森泉房地產開發有限公司、陝西澤築置業有限公司、西安曲江創意谷文化產業園區開發有限公司(作為債務人)(合稱「**西安欠款方5**」)；及 (3) 深圳市萬睿智能科技有限公司(本公司全資附屬公司)	各訂約方同意以西安欠款方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3,068,059元按等額基準沖抵西安寧築實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150**」)，代價為人民幣3,068,059元。	清償物業150為西安寧築實業有限公司開發建設的西安萬科東望上珺項目，位於陝西省西安市萬科東望上珺小區，商品房總面積為199.13平方米，清償物業150將由西安寧築實業有限公司於竣工後交吉。由於清償物業150為西安寧築實業有限公司所開發，因此無法得知清償物業150的原始收購成本。

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702,654,617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709,605,000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689,928,063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4,254,287元支付；及(2)本集團支付金額為人民幣8,472,267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。

2. 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房地產買賣合同、商品房買賣合同(預售)、房屋認購合同及抵房協議書合法、有效，且具有同等權益。清償物業交付以後，本公司可無任何法律障礙的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)。

- 本公司提供的資料內容真實、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、空間佈局、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709,605,000元。

3. 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702,654,617元對前述關聯方結餘中的到期應收款項人民幣689,928,063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4,254,287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8,472,267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。

鑑於上文所述，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。

4. 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6,810,200股股份及尚未註銷的3,512,200股購回股份)約56.89%)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。

由於債務清償協議項下擬進行的交易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。

本公司非執行董事王文金先生、非執行董事張旭先生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。

5. 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，在小區、商企和城市空間構建成熟的業務體系，為住宅小區、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，大連櫻花園開發有限公司、江西天香園房產置業有限公司及青島萬鉅瀧投資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。

6. 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

「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	2024年11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，2024年12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；非執行董事王文金先生、張旭先生、孫嘉先生、周奇先生及姚勁波先生；獨立非執行董事羅君美女士、陳玉宇先生、沈海鵬先生及宋雲鋒先生。