



万科企业股份有限公司

关于为银行贷款事项提供担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-075

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

为满足经营需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）及控股子公司在银行申请贷款，公司及控股子公司通过提供股权质押、资产抵押及保证方式为相关贷款提供担保。

公司 2023 年度股东大会审议通过了《关于提请股东大会授权公司及控股子公司对外提供担保的议案》，同意公司为控股子公司、以及控股子公司为母公司或其他控股子公司的银行及其它金融机构信贷业务以及其它业务提供担保，在授权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币 1,500 亿元，有效期为自 2023 年度股东大会决议之日起至 2024 年度股东大会决议之日止。董事会在取得股东大会授权之同时，已进一步转授权公司总裁对于单笔对外担保金额低于人民币 125 亿元进行决策。

本次担保事项在上述担保额度范围内，公司总裁已在上述授权范围内决策同意本次担保事项，具体情况如下：

一、担保情况

（一）担保事项一

1、担保事项概述

公司之控股子公司广东兴华实业有限公司（以下简称“广东兴华”）向交通银行申请银行贷款，贷款本金金额合计人民币 10 亿元，期限 15 年。公司之控股子公司珠海万厚达美企业管理有限公司（以下简称“珠海达美”）以持有的广东兴华 100% 股权为前述借款提供相应质押担保，公司为前述借款事项提供连带责任保证担保。

2、担保协议主要内容

珠海达美、公司已与交通银行分别签订相应质押、保证合同，为广东兴华向交通银行的

融资提供质押和保证担保，担保的本金金额人民币 10 亿元，担保期限为债务履行期届满之日起至全部主合同项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日后三年止。

3、被担保人基本情况

公司名称：广东兴华实业有限公司

成立日期：1983 年 2 月 23 日

注册地：广州市白云区机场路 33 号副楼前座

注册资本：856,029,380 元

截止 2023 年 12 月 31 日，广东兴华资产总额 191,447.58 万元，负债总额 121,379.64 万元，净资产 70,067.95 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 5,884.56 万元，利润总额 1,263.58 万元，净利润 1,581.67 万元。

截止 2024 年 6 月 30 日，广东兴华资产总额 207,126.46 万元，负债总额 135,766.84 万元，净资产 71,359.62 万元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 2,714.80 万元，利润总额 446.68 万元，净利润 342.97 万元。

截止目前，广东兴华不存在对外担保、抵押或诉讼事项。根据在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”查询，被担保人不属于失信被执行人。

（二）担保事项二

1、担保事项概述

公司向中国银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中国银行”）申请银行贷款并已完成提款，贷款金额人民币 27.9 亿元，期限 7 年。公司之控股子公司深圳市时代一号房地产有限公司、深圳市时代二号房地产有限公司、深圳市时代三号房地产有限公司、深圳市时代四号房地产有限公司、深圳市时代五号房地产有限公司、深圳市时代六号房地产有限公司（以下分别简称“时代一号”、“时代二号”、“时代三号”、“时代四号”、“时代五号”、“时代六号”）以持有的项目资产为前述贷款提供相应抵押担保。

2、担保协议主要内容

时代一号、时代二号、时代三号、时代四号、时代五号及时代六号已与中国银行分别签订相应资产抵押合同，为公司向中国银行的贷款提供抵押担保，担保的本金金额人民币 27.9 亿元，担保期限为全部债务履行期限届满之日止。

3、被担保人基本情况

截止 2023 年 12 月 31 日，万科合并报表口径资产总额 15,048.50 亿元，负债总额 11,019.17 亿元，净资产 4,029.34 亿元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 4,657.39 亿元，利润总额 298.05

亿元，归属母公司股东的净利润 121.63 亿元。

截止 2024 年 3 月 31 日，万科合并报表口径资产总额 14,638.69 亿元，负债总额 10,643.36 亿元，净资产 3,995.33 亿元；2024 年 1 月-3 月，营业收入 615.94 亿元，利润总额 6.99 亿元，归属母公司股东的净利润-3.62 亿元。万科更多的财务信息也可查阅公司的定期报告。

万科为部分控股子公司的融资提供了信用保证，具体可以查阅公司的定期报告以及担保公告，此外也以所持资产为自身融资提供了抵押或质押。根据在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”查询，万科不属于失信被执行人。

三、公司意见

本次担保事项，有助于满足公司经营发展需要，风险可控，不存在损害公司及股东利益的情形。有关担保符合《公司法》及《公司章程》相关规定。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 6 月 30 日，公司担保余额人民币 524.98 亿元，占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 20.93%。其中，公司及控股子公司为公司及其他控股子公司提供担保余额人民币 523.15 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额人民币 1.83 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，公司对外担保总额将为 806.77 亿元，占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 32.17%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年七月十九日