

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

**vanke**  
**CHINA VANKE CO., LTD.\***  
**萬科企業股份有限公司**  
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
(股份代號：2202)

**海外監管公告**

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

承董事會命  
萬科企業股份有限公司  
朱旭  
公司秘書

中國，深圳，2024年9月4日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

\* 僅供識別



## 万科企业股份有限公司

### 关于控股子公司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〉2024-095

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”）在银行申请贷款，公司之控股子公司通过提供质押、抵押及保证为相关贷款提供担保。此外，部分控股子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。

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、担保情况概述

##### （一）担保事项一

##### 1、担保事项概述

公司向平安银行股份有限公司深圳分行（以下简称“平安银行”）申请贷款，贷款本金合计人民币 35 亿元并已提款，目前贷款余额是 29.46 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司分别为相关贷款提供质押、抵押及保证担保。此外，部分控股子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。

序号	贷款金额（亿元）	担保人	担保方式	共同借款人
----	----------	-----	------	-------

1	12	(1) 天津万韵置业有限公司（以下简称“天津万韵”） (2) 沈阳万科万西之辉置业有限公司（以下简称“沈阳万西之辉”） (3) 沈阳万科万西企业管理有限公司（以下简称“沈阳万西”）	(1) 天津万韵以持有的天津万钰潮平房地产开发有限公司 100%股权提供质押 (2) 沈阳万西之辉以持有的沈阳万西 100%股权提供质押 (3) 沈阳万西以持有的在建工程提供抵押	沈阳万西
2	5	(1) 广西万科企业管理有限公司（以下简称“广西万科”） (2) 沈阳万西之辉 (3) 沈阳万西	(1) 广西万科以持有的南宁市万科昆岭房地产有限公司 99%股权提供质押 (2) 沈阳万西之辉以持有的沈阳万西 100%股权提供质押 (3) 沈阳万西以持有的在建工程提供抵押	沈阳万西
3	18	新疆新驰房地产开发有限公司（以下简称“新疆新驰”）	新疆新驰提供连带责任保证	/

## 2、担保协议的主要内容

天津万韵、沈阳万西之辉、沈阳万西、广西万科、新疆新驰已与平安银行就相关贷款事项分别签订质押、抵押及保证担保合同，为公司融资提供担保，担保本金金额合计 35 亿元，质押、抵押的担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日，保证期限为债务履行期限届满之日后三年。

### （二）担保事项二

#### 1、担保事项概述

公司向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）为牵头行的银团申请银团贷款并已完成提款，贷款本金 79.8 亿元，目前贷款余额 16 亿元，期限 5 年。公司之控股子公司深圳市万科红树湾房地产开发有限公司（以下简称“万科红树湾”）以持有的深圳市万科南苑房地产开发有限公司 100%股权提供相应的质押担保。

#### 2、担保协议的主要内容

万科红树湾已与交通银行就前述融资事项签订质押合同，为公司相关贷款提供质押担保，担保本金金额为 79.8 亿元，担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日。

### 二、被担保人基本情况

公司名称：万科企业股份有限公司

成立日期：1984 年 5 月 30 日

注册地：深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

总股本：11,930,709,471 元

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 6 月 30 日，万科合并报表口径资产总额 14,228.19 亿元，负债总额 10,377.62 亿元，净资产 3,850.57 亿元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 1,427.79 亿元，利润总额-80.57 亿元，归属母公司股东的净利润-98.52 亿元。万科更多的财务信息也可查阅公司的定期报告。

被担保人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，被担保人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 7 月 31 日，公司担保余额人民币 804.67 亿元，占公司 2023 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 32.09%。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 803.58 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 1.09 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 1,012.28 亿元，占公司 2023 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 40.36%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年九月四日