



## 万科企业股份有限公司

### 关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-097

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、抵押或信用保证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、担保情况概述

##### （一）新增担保事项

##### 1、担保事项概述

公司向中国工商银行股份有限公司深圳罗湖支行（以下简称“工商银行”）申请贷款 48 亿元，期限 3 年。目前已提款 26 亿元，后续公司可根据业务实际情况陆续提款。公司之控股子公司深圳万科第五园房地产有限公司（以下简称“深圳第五园”）提供连带责任信用保证。

##### 2、担保协议的主要内容

深圳第五园已与工商银行就前述融资事项签订保证合同，为公司相关贷款提供保证担保，担保本金金额为 48 亿元，保证期限为借款期限届满之次日起三年。

## （二）已有担保进展情况

### 1、担保进展概述

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”）签署授信总协议，获得人民币 57.36 亿元的授信额度。公司作为主债务人、公司之控股子公司北京中联明珠文化投资有限公司（以下简称“北京中联明珠”）等公司作为共同借款人分别从交通银行共计贷款人民币 57.36 亿元，期限均为 15 年，公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押或项目资产抵押等方式为本次贷款提供担保。详见公司于 2024 年 7 月 3 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司为公司向交通银行贷款提供担保的公告》。公司可根据业务实际情况进行提款，目前已提款人民币 55.78 亿元。

根据公司与交通银行的沟通，除前述的共同借款人及担保方式外，公司之控股子公司分别为相关贷款提供质押、抵押担保。

序号	贷款金额（亿元）	担保人	担保方式
1	14	(1) 沈阳欣驿房地产经纪有限公司（以下简称“沈阳欣驿”） (2) 天津泊寓九洲商业运营管理有限公司（以下简称“天津泊寓九洲”） (3) 西安泽合房地产开发有限公司（以下简称“西安泽合”） (4) 贵阳市贵万生活商业发展有限公司（以下简称“贵万生活商业”）	(1) 沈阳欣驿以持有的资产提供抵押 (2) 天津泊寓九洲以持有的资产提供抵押 (3) 西安泽合以持有的资产提供抵押 (4) 贵万生活商业以持有的资产提供抵押
2	2.87	(1) 宁波高新区领申房地产信息咨询有限公司（以下简称“宁波领申”） (2) 宁波万槐置业有限公司（以下简称“宁波万槐”）	(1) 宁波领申以持有的宁波万槐 100%股权质押 (2) 宁波万槐以持有的资产提供抵押

### 2、担保协议的主要内容

沈阳欣驿等控股子公司已与交通银行就相关贷款事项分别签订质押、抵押合同，为公司融资提供担保，担保本金金额合计 16.87 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。

## 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 8 月 31 日，公司担保余额人民币 913.58 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 36.43%。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 912.50 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 1.08 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 961.58 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 38.34%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年九月九日