



## 万科企业股份有限公司

### 关于为合营公司绍兴元昊贷款提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：2024-123

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。

为满足绍兴湖珀隐秀项目开发运营的需要，项目公司绍兴元昊置业有限公司（以下简称“绍兴元昊”）拟向平安银行股份有限公司杭州分行（以下简称“平安银行”）申请 2021 年 11 月 23 日签订的《固定资产借款合同》项下不超过 8 亿元的贷款期限调整，调整后贷款期限至 2027 年 5 月 23 日。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）通过全资子公司杭州元廷置业有限公司（以下简称“杭州元廷”）、大悦城控股集团股份有限公司（以下简称“大悦城”）通过全资子公司大悦城控股集团（浙江）有限公司（以下简称“大悦城浙江”）分别间接持有绍兴元昊各 50% 的股权，绍兴元昊为合营公司。万科、杭州元廷以及大悦城、大悦城浙江为前述贷款各按 50% 股权比例分别提供连带责任保证担保、股权质押担保。

鉴于公司及控股子公司向参股企业提供担保，且被担保企业绍兴元昊最近一期的资产负债率低于 70%，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的规定，本次担保事项已经公司第二十届董事会第十一次会议审议通过，具体情况如下：

#### 一、被担保人基本情况

公司名称：绍兴元昊置业有限公司

成立日期：2021 年 5 月 21 日

注册地址：浙江省绍兴市越城区灵芝街道洋江西路 292 号盛鑫大楼 1703-2 室

注册资本：170,000 万元

法定代表人：李焯

主营业务：房地产开发经营

股权结构：杭州元廷、大悦城控股集团（浙江）有限公司分别持股 50%

除上述股权关系外，绍兴元昊与公司不存在其他关联关系。

截至 2023 年 12 月 31 日，绍兴元昊的资产总额为 402,189 万元，负债总额为 316,068 万元，净资产 86,121 万元；2023 年 1-12 月营业收入 0 万元，利润总额-2,519 万元，净利润-1,893 万元。

截至 2024 年 10 月 31 日，绍兴元昊的资产总额为 472,961 万元，负债总额为 308,292 万元，净资产为 164,669 万元；2024 年 1-10 月营业收入 55 万元，利润总额-1,803 万元，净利润-1,452 万元。

截至目前，绍兴元昊不存在其他对外提供担保、抵押事项，存在一起金额约为 31 万元的小额诉讼。

## 二、担保协议的主要内容

绍兴元昊拟向平安银行申请不超过 8 亿元的贷款期限调整，公司、杭州元廷将为前述贷款按 50%的股权比例分别提供连带责任保证担保、股权质押担保，担保金额及质押担保金额均为不超过 4 亿元，其中连带责任担保期限为债务履行期届满之日起三年，股权质押担保期限为债务履行期届满之日止。大悦城、大悦城浙江同样分别按 50%的股权比例提供分别提供连带责任保证担保、股权质押担保。

## 三、公司意见

本次担保事项，有助于支持公司经营发展需要，本次担保事项风险可控，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 10 月 31 日，公司担保余额人民币 1,164.29 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 46.43%。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 1,163.21 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 1,168.29 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 46.59%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二四年十一月十三日