



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〉2024-124

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”）前期以及近期向银行申请贷款，公司之控股子公司通过提供资产抵押、股权质押为相关贷款提供担保。同时，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）新增担保事项（一）

1、担保事项概述

公司作为主债务人近期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 22 亿元，期限 5 年，目前部分项目已提款，贷款余额 3 亿元，公司将根据业务需要陆续提款。公司之控股子公司分别为相关贷款提供抵押担保，同时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	贷款及担保金额（亿元）	担保人及共同借款人	担保方式
----	-------------	-----------	------

1	12	重庆悦畔置业有限公司（以下简称“重庆悦畔”）	重庆悦畔以持有的项目在建工程提供抵押担保
2	10	长沙市万龙房地产开发有限公司（以下简称“长沙万龙”）	长沙万龙以其持有的项目在建工程提供抵押担保

2、担保协议的主要内容

重庆悦畔、长沙万龙已分别与平安银行就相关贷款事项签订抵押担保合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额合计 22 亿元，抵押的担保期限为债务清偿届满之日止。

（二）新增担保事项（二）

1、担保事项概述

公司作为受信人前期从深圳农村商业银行股份有限公司（以下简称“深圳农商银行”）获得授信 18 亿元，期限 5 年，目前贷款余额 17.44 亿元。公司之控股子公司天津市万江商业运营管理有限公司（以下简称“天津万江”）以持有的资产为前述贷款提供相应抵押担保。

2、担保协议的主要内容

天津万江已与深圳农商银行就前述贷款事项签订抵押合同，为公司相关贷款提供抵押担保，担保本金金额为 18 亿元，担保期限为债务清偿届满之日止。

（三）已有担保事项进展情况

1、担保事项概述

公司前期向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳罗湖区支行（以下简称“邮储银行”）申请了银行贷款，贷款本金金额合计人民币 16 亿元，期限 3 年，公司之控股子公司徐州万喆置业有限公司（以下简称“徐州万喆”）以持有的项目地块为前述贷款提供相应抵押担保。详见公司于 2024 年 6 月 15 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司为银行贷款事项提供担保的公告》。目前公司已完成提款，贷款余额 8 亿元。

根据公司与邮储银行的补充协议，前述贷款合同金额变更为 9 亿元，公司可根据业务需要再提款。徐州万喆以持有的项目地块为贷款提供相应抵押担保，担保金额变更为 9 亿元。公司之控股子公司徐州万起企业管理服务有限公司（以下简称“徐州万起”）以其持有的徐州万喆 61.3915%的股权为前述贷款提供质押担保，徐州万喆其他股东在未来符合相关条件下亦将按股权比例提供质押担保。

2、担保协议的主要内容

徐州万起已与邮储银行就前述贷款事项签订质押合同，为公司相关贷款提供质押担保，担保本金金额为 9 亿元，保证期限为债务清偿届满之日止。

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9月30日，万科合并报表口径资产总额13,571.80亿元，负债总额9,828.21亿元，净资产3,743.58亿元；2024年1月-9月，营业收入2,198.95亿元，利润总额-154.40亿元，归属母公司股东的净利润-179.43亿元。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1,231.09亿元，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49.09%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年十一月十九日