



万科企业股份有限公司

关于为控股子公司财荣有限公司银行保函
提供履约保证的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科A、万科H代

公告编号：〈万〉2024-132

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。

一、提供履约保证情况概述

为满足向香港特别行政区政府地政总署申请香港新界大埔马窝路的大埔市地段第243号地块项目（“大埔项目”）预售证的要求，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司财荣有限公司（“财荣公司”）拟向境外银行申请总额最高不超过5.87亿港元的银行保函（“银行保函”），并将根据大埔项目的预售计划开具对应金额的保函。根据与境外银行的协商，为银行保函提供如下履约保证：(1)公司之控股子公司JUBILANT CASTLE LIMITED将为拟开具的银行保函向境外银行指定的银行账户存入最高不超过拟开具保函金额的款项（“质押存款”），其中大埔项目合作方、财荣公司的另一方间接股东（以下简称“合作方”）拟按其在大埔项目中5%的权益提供资金；(2)公司之全资子公司万科置业（香港）有限公司（以下简称“万科置业（香港）”）为拟开具的银行保函的金额与质押存款余额之间的差额提供担保，合作方拟按其在大埔项目中5%的权益比例提供反担保（以上统称“履约保证”）。JUBILANT CASTLE LIMITED、万科置业（香港）与合作方为银行保函提供履约保证的总金额最高不超过5.87亿港元。

万科置业（香港）董事会以4票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了有关增信措施。JUBILANT CASTLE LIMITED董事会以5票赞成，0票反对，0票弃权审议通过了有关履约担保事项。由于财荣公司资产负债率超过70%，有关履约担保事项已分别经过万科置业（香港）和JUBILANT CASTLE LIMITED股东会审议通过。同时，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。

本次履约保证的相关金额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。合作方与公司，以及公司、合作方与金融机构已于2024年12月30日就履约保证签署相关协议。

二、被担保人基本情况

公司名称：财荣有限公司

成立日期：2015年12月4日

注册地：香港

注册资本：港币壹元

股权结构：公司间接持有万科置业（香港）100%的股权，万科置业（香港）间接持有 JUBILANT CASTLE LIMITED 的95%股权，JUBILANT CASTLE LIMITED 持有财荣公司100%的股权。

截至2023年12月31日，财荣公司资产总额559,246.82万港元，负债总额564,901.40万港元，净资产为-5,654.58万港元。2023年度无营业收入，录得亏损5,279.83万港元。

截至2024年11月30日，财荣公司未经审计资产总额633,120.70万港元，负债总额639,385.84万港元，净资产为-6,265.14万港元。2024年1-11月无营业收入，录得亏损610.55万港元。

2023年，为完成大埔项目开发，财荣公司向银团申请总额为52.4亿港元的开发贷款、并于2024年完成延期，除为该笔贷款而向银团提供的资产抵押担保外，财荣公司不存在其他对外提供担保、抵押以及诉讼事项。财荣公司为香港注册的公司，不适用在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”进行查询。

三、履约保证的主要内容

财荣公司拟向境外银行申请总额最高不超过5.87亿港元的银行保函，为银行保函提供的履约保证包括：(1)公司之控股子公司JUBILANT CASTLE LIMITED将为拟开具的银行保函向JUBILANT CASTLE LIMITED在境外银行指定的银行账户存入质押存款，其中合作方拟按其在大埔项目中5%的权益比例提供资金；(2)公司的全资子公司万科置业（香港）为拟开具的银行保函的金额与质押存款余额之间的差额提供担保，合作方拟按其在大埔项目中5%的权益比例提供反担保。

JUBILANT CASTLE LIMITED、万科置业（香港）与合作方为银行保函提供履约保证的金额总额最高不超过5.87亿港元。履约保证的期限自担保协议签署之日起至所有实际、或有担保责任已履行，且万科置业（香港）向境外银行发出通知90天后终止。

四、公司意见

万科置业（香港）和JUBILANT CASTLE LIMITED为财荣公司申请银行保函向境外银行提供履约保证有助于取得大埔项目的预售证并开展预售，合作方也按其在大埔项目中5%的权益比例提供了质押存款或反担保。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，符合《公司法》、《公司章程》相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2024年11月30日，公司担保余额人民币1,168.23亿元，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46.58%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币1,163.13亿元，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5.10亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次履约担保发生后，本公司对外担保总额将为人民币1,192.16亿元，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47.54%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年十二月三十日