



## 万科企业股份有限公司

### 关于为融资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〉2025-004

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”）之控股子公司向金融机构融资，公司或公司之控股子公司通过信用保证、股权质押方式为相应的融资提供担保。

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、担保事项

##### （一）担保事项概述

近期，公司之控股子公司深圳市泊澜租赁服务有限公司（以下简称“深圳泊澜”）向上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行”）申请银行贷款并完成提款，贷款金额 10.8 亿元，期限为 30 年。公司之控股子公司深圳市泊帆住房租赁管理有限公司（以下简称“深圳泊帆”）以其持有的深圳泊澜 100% 股权为前述贷款提供质押担保。

##### （二）担保协议的主要内容

深圳泊帆已与浦发银行签署合同，为深圳泊澜向浦发银行的融资提供股权质押担保，相关担保本金金额为 10.8 亿元，担保期限为债务履行届满之日止。

##### （三）被担保人基本情况

公司名称：深圳市泊澜租赁服务有限公司

成立日期：2021年7月20日

注册地址：深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社 C-1281

注册资本：1,000万

法定代表人：陈晓炜

主营业务：住房租赁及相关服务

截至2023年12月31日，深圳泊澜资产总额50.49万元，负债总额50.12万元，净资产0.37万元；2023年1月-12月，营业收入0万元，利润总额0.44万元，净利润0.34万元。

截至2024年11月30日，深圳泊澜资产总额2,053.70万元，负债总额2,050.82万元，净资产2.88万元；2024年1月-11月，营业收入0万元，利润总额3.24万元，净利润2.52万元。

深圳泊澜就本次融资将持有的项目资产抵押给银行。截至目前，深圳泊澜不存在其他对外担保、抵押及涉诉事项。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，深圳泊澜不属于失信被执行人。

## 二、已有担保事项进展

### （一）担保事项概述

公司之控股子公司武汉誉天兴业置地有限公司（以下简称“武汉誉天”）前期通过保险资金不动产债权投资计划形式向新华资产管理股份有限公司（以下简称“新华资产”）融资，公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起2年。详见公司2019年11月28日披露的《关于为控股子公司融资提供担保的公告》。

截至目前，本次融资余额20.4亿元，经协商本次融资到期日调整至2026年12月31日。公司继续为本次融资提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保金额20.4亿元。

### （二）担保协议的主要内容

公司与新华资产就前述融资事项签订相关协议，继续为武汉誉天相关融资提供连带责任保证担保，担保本金金额为20.4亿元，保证期限为全部债务履行期限届满之日起2年。

### （三）被担保人基本情况

公司名称：武汉誉天兴业置地有限公司

成立日期：2012年10月26日

法定代表人：梅俊

注册地址：武汉市汉阳区汉阳大道408号万科未来中心

注册资本：1,000 万元

主营业务：房地产开发经营；建设工程施工；住宅室内装饰装修；物业管理；停车场服务；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；酒店管理；市场营销策划。

截至 2023 年 12 月 31 日，武汉誉天资产总额 884,009.87 万元，负债总额 531,742.66 万元，净资产 352,267.21 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 26,152.57 万元，利润总额-380.94 万元，净利润-292.21 万元。

截至 2024 年 11 月 30 日，武汉誉天资产总额 816,558.76 万元，负债总额 467,681.04 万元，净资产 348,877.71 万元；2024 年 1 月-11 月，营业收入 16,459.14 万元，利润总额-4,257.91 万元，净利润-3,389.5 万元。

武汉誉天就本次融资事项，将持有的万科金域国际项目抵押给新华资产。截至目前，武汉誉天不存在其他对外担保、抵押事项，涉诉案件总金额约为 0.2 亿元。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，武汉誉天不属于失信被执行人。

### 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 11 月 30 日，公司担保余额人民币 1,168.23 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 46.58%。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 1,163.13 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。

本次担保发生后，公司及控股子公司对外担保总额将为 1,209.85 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 48.24%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年一月九日