



万科企业股份有限公司

关于为银行贷款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〉2025-005

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”）之控股子公司前期向银行申请贷款，公司之控股子公司通过股权质押、经营收入质押及资产抵押分别为相应的贷款提供担保。

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

公司之控股子公司深圳市万纬物流投资有限公司（以下简称“万纬物流投资”）前期已向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请银行贷款并完成提款，目前贷款余额共计 8.08 亿元，期限均为 10 年。公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押、经营收入质押及资产抵押为本次贷款分别提供相应的担保。

序号	贷款余额（亿元）	抵押担保	质押担保
1	1.6	以嘉善万纬供应链管理有限公司（以下简称“嘉善万纬”）名下物业抵押	以嘉善万纬租金收入提供质押

2	0.88	以温州平阳县万纬供应链有限公司（以下简称“温州万纬”）名下物业抵押	以温州万纬租金收入提供质押
3	1.04	以武汉兴益华实业有限公司（以下简称“武汉兴益华”）名下物业抵押	以武汉兴益华租金收入提供质押
4	1.68	以杭州乐荣节能动力科技有限公司（以下简称“杭州乐荣”）名下物业抵押	以杭州左禾贸易有限公司持有的杭州乐荣100%股权质押； 以杭州乐荣租金收入提供质押
5	0.88	以南宁市新成中万物流有限公司（以下简称“南宁新成”）、南宁市新顺中桥成物流有限公司（以下简称“南宁新顺”）及南宁市万霖仓储服务有限公司（以下简称“南宁万霖”）名下物业抵押	以南宁市明维投资有限公司持有的南宁新成100%股权质押； 以南宁新成、南宁新顺、南宁万霖及南宁市万纬冷链物流有限公司（以下简称“南宁冷链”）的租金收入质押
6	0.8	以南宁新成、南宁新顺及南宁万霖名下物业抵押	以南宁市明维投资有限公司持有的南宁新顺100%股权质押； 以南宁新成、南宁新顺、南宁万霖及南宁冷链的租金收入质押
7	1.2	以南宁新成、南宁新顺及南宁万霖名下物业抵押	以南宁市万物投仓储服务有限公司持有的南宁万霖100%股权质押； 以南宁新成、南宁新顺、南宁万霖及南宁冷链的租金收入质押
合计	8.08	-	-

（二）担保协议的主要内容

嘉善万纬等控股子公司与招商银行分别签署相关抵押、质押合同，为万纬物流投资向招商银行的融资提供担保，相关担保本金金额合计为 8.08 亿元，担保期限为主合同项下债权债务诉讼时效届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：深圳市万纬物流投资有限公司

成立日期：2016 年 8 月 17 日

注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

注册资本：473,835.2 万元

法定代表人：叶昌荣

主营业务：投资兴办实业；投资咨询；仓储服务。

截至 2023 年 12 月 31 日,万纬物流投资资产总额 1,135,798.33 万元,负债总额 736,361.97 万元,净资产 399,436.36 万元;2023 年 1 月-12 月,营业收入 0 万元,利润总额 5,767.22 万元,净利润 5,767.22 万元。

截至 2024 年 11 月 30 日,万纬物流投资资产总额 1,116,895.86 万元,负债总额 701,236.64 万元,净资产 415,659.22 万元;2024 年 1 月-11 月,营业收入 0 万元,利润总额-276.09 万元,净利润 1,375.55 万元。

截至目前,万纬物流投资存在一笔金额为 1.17 亿元的涉诉事项;万纬物流投资为公司之控股子公司万科物流发展有限公司的贷款提供股权质押担保,详见公司于 2024 年 7 月 12 日披露的《关于控股子公司为公司从银行获得的贷款提供担保的公告》;万纬物流投资就本次融资以持有的部分项目公司股权质押给银行。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,万纬物流投资不属于失信被执行人。

二、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。

三、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 1,217.93 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 48.56%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二五年一月十五日