



## 万科企业股份有限公司

### 关于控股子公司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〉2024-083

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”）在银行申请贷款，公司之控股子公司通过提供质押、抵押及保证方式为相关贷款提供担保。

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

##### （一）担保事项一

##### 1、担保事项概述

公司向上海银行股份有限公司深圳分行（以下简称“上海银行”）申请银行贷款，贷款本金金额合计人民币 4 亿元，期限 15 年。公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押、项目资产抵押、应收账款质押或连带责任保证等方式分别为本次相应的贷款提供担保。

序号	贷款金额 (亿元)	抵押担保	质押担保	信用保证
1	1.5	成都川云茂通实业有限公司（以下简称“川云茂通”）以持有的房产抵押	重庆金色四季投资有限公司（以下简称“金色四季”）以持有的川云茂通 100%股权质押、川云茂通以抵押物业租金对应应收账款	川云茂通提供连带责任保证担保

			提供质押担保	
2	2.5	成都万川置业有限公司（以下简称“万川置业”）以持有的房产抵押	成都万合万商企业管理有限公司（以下简称“万合万商”）以持有的万川置业 100% 股权质押、万川置业以抵押物业租金对应应收账款提供质押担保	万川置业提供连带责任保证担保

## 2、担保协议主要内容

川云茂通、金色四季、万川置业、万合万商已与上海银行分别签订相应抵押、质押、保证合同，为公司本次向上海银行的融资提供担保，担保的本金金额人民币 4 亿元，抵押和质押担保期限为全部债务履行期限届满之日止，保证担保期限为债务履行期限届满之日起三年。

### （二）担保事项二

#### 1、担保事项概述

公司向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行（以下简称“邮储银行”）申请贷款并完成提款，贷款本金金额合计人民币 35.6 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司以持有的在建工程分别为相关贷款提供相应抵押担保。

序号	贷款金额 (亿元)	抵押担保人	抵押物
1	17	大连万园置业有限公司（以下简称“大连万园”）	大连万园持有的在建工程
2	13.6	新疆新驰房地产开发有限公司（以下简称“新疆新驰”）	新疆新驰持有的在建工程
3	5	新疆大得房地产开发有限责任公司（以下简称“新疆大得”）	新疆大得持有的在建工程

## 2、担保协议的主要内容

大连万园、新疆新驰、新疆大得已分别与邮储银行就前述融资事项签订抵押合同，为公司本次贷款提供抵押担保，担保的本金金额合计为人民币 35.6 亿元，担保期限为借款合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日。

### 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 3 月 31 日,万科合并报表口径资产总额 14,638.69 亿元,负债总额 10,643.36 亿元,净资产 3,995.33 亿元; 2024 年 1 月-3 月,营业收入 615.94 亿元,利润总额 6.99 亿元,归属母公司股东的净利润-3.62 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 7 月 31 日,公司担保余额人民币 804.67 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 32.09%。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 803.58 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 1.09 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 844.27 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 33.67%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年八月七日