



## 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〉2024-088

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、担保情况概述

##### （一）新增担保事项一

##### 1、担保事项概述

公司向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请贷款并已完成提款，贷款本金余额合计人民币 5.85 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司郑州万科企业有限公司（以下简称“郑州万科”）以持有的河南天河万科房地产开发有限公司 99% 股权提供相应的质押担保。

##### 2、担保协议的主要内容

郑州万科已与交通银行就前述融资事项签订质押合同，为公司相关贷款提供质押担保，担保本金金额为 5.85 亿元，担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日。

## （二）新增担保事项二

### 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罗湖区支行（以下简称“邮储银行”）申请贷款人民币 5 亿元，期限 3 年，目前已提款 2 亿元。公司之控股子公司淄博万嘉置业有限公司（以下简称“淄博万嘉”）以持有的在建工程为相关贷款提供抵押担保。

### 2、担保协议的主要内容

淄博万嘉已与邮储银行就贷款事项签订抵押合同，为公司融资提供担保，担保本金金额 5 亿元，担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日。

## （三）已有担保事项进展情况

### 1、担保进展概述

公司向邮储银行申请银行贷款额度人民币 25 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司西安万高房地产开发有限公司（以下简称“西安万高”）以持有的项目在建工程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《关于控股子公司为公司向邮储银行申请贷款提供担保的公告》，公司可根据业务实际情况进行提款，目前已提款人民币 1.9 亿元。

根据公司与邮储银行的沟通，除已有的西安万高以在建工程为签署贷款提供相应抵押担保外，西安万高的股东西安万科共筑房地产开发有限公司（以下简称“西安万筑”），以持有的西安万高 100% 股权为相关贷款提供质押担保。

### 2、担保协议的主要内容

西安万筑已与邮储银行就贷款事项签订股权质押合同，为公司融资提供担保，担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日。

## 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 年末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 897.48 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 35.79%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年八月二十九日