

万科企业股份有限公司

2024 年半年度报告



万科企业股份有限公司

2024 年 8 月 31 日

重要提示

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

目录

释义	4
第一章 企业基本情况	5
一、企业基本情况	5
二、信息披露事务负责人联系方式	5
第二章 债务融资工具存续情况	7
一、定期报告批准报出日存续债券基本情况	7
二、报告期内信用评级结果调整情况	9
三、债务融资工具募集资金使用情况	9
四、报告期内特殊条款触发和执行情况	9
五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等	9
第三章 报告期内重要事项	10
一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正	11
二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告	11
三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化	11
四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%	11
五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十	11
六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况	11
七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度	12
第四章 财务信息	13
第五章 备查文件	14
一、备查文件	14
二、查询地址	14
三、查询网站	14

释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

序号	专业术语或缩写	释义
1	本公司、公司	万科企业股份有限公司
2	万科、集团、本集团	万科企业股份有限公司及其附属公司
3	《公司法》	《中华人民共和国公司法》
4	《公司章程》	《万科企业股份有限公司章程》
5	报告期	2024年1月1日至2024年6月30日
6	元	如无特殊说明，指人民币元

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

1、公司中文名称及简称：万科企业股份有限公司（缩写为“万科”）

2、公司外文名称及缩写：CHINA VANKE CO., LTD.（缩写为“VANKE”）

3、法定代表人：郁亮

4、注册资本（万元）：1,099,521.0218万元

5、实缴资本（万元）：1,193,070.9471万元

6、注册地址：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

7、办公地址：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

8、邮政编码：518083

9、企业网址：www.vanke.com

10、电子信箱：IR@vanke.com

二、信息披露事务负责人联系方式

1、姓名：朱旭

2、职位：董事会秘书、公司秘书

3、联系地址：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

4、电话：0755-25606666

5、传真：0755-25531696

6、电子邮箱：IR@vanke.com

第二章 债务融资工具存续情况

一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

单位：亿元

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
万科企业股份有限公司2021年度第三期中期票据	21万科MTN003	102101821	2021年9月2日-2021年9月3日	2021年9月6日	2024年9月6日	20	3.08%	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	中国银行间市场交易商协会
万科企业股份有限公司2022年度第一期中期票据	22万科MTN001	102280222	2022年1月25日-2022年1月26日	2022年1月27日	2025年1月27日	30	2.95%		
万科企业股份有限公司2022年度第二期中期票据	22万科MTN002	102280265	2022年2月14日-2022年2月15日	2022年2月16日	2025年2月16日	30	2.98%		
万科企业股份有限公司2022年度第三期中期票据	22万科MTN003	102280364	2022年2月23日-2022年2月24日	2022年2月25日	2025年2月25日	20	3.00%		
万科企业股份有限公司2022年度第一期绿色中期票据	22万科GN001	132280068	2022年7月19日-2022年7月20日	2022年7月21日	2025年7月21日	30	3.00%		
万科企业股份有限公司2022年度	22万科GN002	132280075	2022年8月10日-2022年8月11日	2022年8月12日	2025年8月12日	20	2.90%		

第二期绿色中期票据									
万科企业股份有限公司 2022年度第三期绿色中期票据	22万科 GN003	132280088	2022年9月19日-2022年9月20日	2022年9月21日	2025年9月21日	20	3.20%		
万科企业股份有限公司 2022年度第四期中期票据	22万科 MTN004	102282715	2022年12月13日-2022年12月14日	2022年12月15日	2025年12月15日	20	3.00%		
万科企业股份有限公司 2022年度第五期中期票据	22万科 MTN005	102282785	2022年12月26日-2022年12月27日	2022年12月28日	2025年12月28日	37	3.00%		
万科企业股份有限公司 2023年度第一期中期票据	23万科 MTN001	102381014	2023年4月20日-2023年4月21日	2023年4月23日	2026年4月23日	20	3.11%		
万科企业股份有限公司 2023年度第二期中期票据	23万科 MTN002	102381172	2023年5月10日-2023年5月11日	2023年5月12日	2026年5月12日	20	3.10%		
万科企业股份有限公司 2023年度第三期中期票据	23万科 MTN003	102381399	2023年6月13日-2023年6月14日	2023年6月15日	2026年6月15日	20	3.07%		
万科企业股份有限公司 2023年度	23万科 MTN004	102381621	2023年7月5日-2023年7月6日	2023年7月7日	2026年7月7日	20	3.07%		

第四期中 期票据									
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

二、报告期内信用评级结果调整情况

报告期内主体评级或评级展望发生调整 是 否

报告期内债项评级或评级展望发生调整 是 否

三、债务融资工具募集资金使用情况

募集资金用途用于特定用途 是 否

表 1 募集资金特定用途使用情况（截至 2024 年 6 月 30 日） 单元：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	特定用途类型	约定用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额占总金额比例
22 万科 GN001	30	绿色建筑相关项目建设	30	30	100%
22 万科 GN002	20	绿色建筑相关项目建设	20	20	100%
22 万科 GN003	20	绿色建筑相关项目建设	20	20	100%

注：本表格应逐行列明每一类用途，以报告期末的资金实际用途为准。

四、报告期内特殊条款触发和执行情况

报告期末存续债务融资工具附发行人或投资人选择权条款、投资人保护条款等特殊条款 是 否

五、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等

（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更

适用 不适用

(二) 截至报告期末增信机制情况

1. 保证担保

1) 法人或其他组织保证担保

适用 不适用

2) 自然人保证担保

适用 不适用

2. 抵押或质押担保

适用 不适用

3. 其他方式增信

适用 不适用

(三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	21 万科 MTN003、22 万科 MTN001、22 万科 MTN002、22 万科 MTN003、22 万科 GN001、22 万科 GN002、22 万科 GN003、22 万科 MTN004、22 万科 MTN005、23 万科 MTN001、23 万科 MTN002、23 万科 MTN003、23 万科 MTN004
其他偿债保障措施概述	发行人为以上债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门负责小组、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响(如有)	未变化
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	良好
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内作出会计政策、会计估计变更或会计差错更正

是 否

二、财务报告被会计师事务所出具了非标准意见审计报告

是 否

公司 2024 年半年度报告之财务报告执行了审阅程序。毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）根据《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》出具了审阅报告。

三、报告期内发行人合并报表范围发生重大变化

是 否

四、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

是 否

五、报告期末资产抵押、质押、被查封、扣押、冻结超过上年末经审计净资产百分之五十

是 否

六、截至报告期末存在对外担保金额及重大未决诉讼情况

报告期内，发行人及其子公司对外（不包括对子公司的担保）提供 0.73 亿元担保，发行人控股子公司为其他控股子公司提供 250.61 亿元担保，发行人自身向控股子公司提供 6.00 亿元担保，未向联营公司及合营公司提供担保。各担保主体严格按照监管要求履行了相应的审批程序。有关具体情况详见公司在巨潮资讯网的公告。

截至 2024 年 6 月 30 日，公司担保余额为人民币 524.98 亿元，占公司 2023 年末归属于上市公司股东的净资产的比重为 20.93%。其中，公司及其子公司对外担保（不包括对子公司的担保）余额为人民币 1.83 亿元，公司对子公司的担保余额为 223.90 万元，子公司对子公司的担保余额为 299.25 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

七、报告期内发行人变更信息披露事务管理制度

是 否

第四章 财务信息

万科企业股份有限公司 2024 年半年度财务报表已经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审阅，审阅报告由会计师事务所和周永明、李瑶两名注册会计师签章。

万科企业股份有限公司已在深圳证券交易所网站披露了《万科企业股份有限公司 2024 年半年度报告》和《万科企业股份有限公司 2024 年半年度财务报告》，具体链接地址如下：

- 1、 万科企业股份有限公司 2024 年半年度报告

<http://www.szse.cn/disclosure/listed/bulletinDetail/index.html?cfa93ce5-faf1-4419-84ea-9c55a99c13a8>

- 2、 万科企业股份有限公司 2024 年半年度财务报告

<https://www.szse.cn/disclosure/listed/bulletinDetail/index.html?00cf49df-f7dc-41de-9f3e-5fee861644b3>

第五章 备查文件

一、备查文件

1. 万科企业股份有限公司 2024 年半年度财务报表
2. 本公司信息披露事务管理制度

二、查询地址

- 1、公司名称：万科企业股份有限公司
- 2、公司办公地址：深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心
- 3、公司法定代表人：郁亮
- 4、联系人：朱旭
- 5、联系电话：0755-25606666
- 6、公司电子信箱：IR@vanke.com

三、查询网站

投资者可通过中国货币网(<http://www.chinamoney.com.cn>)
或上海清算所网站(<http://www.shclearing.com>)查询本公司
2024年半年度报告及信息披露事务管理制度。

