



万科企业股份有限公司

关于为控股子公司财荣有限公司贷款提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2023-101

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。

一、担保情况概述

为满足香港新界大埔马窝路的大埔市地段第 243 号地块项目的开发需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司财荣有限公司（借款方，以下简称“财荣”）根据项目开发进度及用款需求向金融机构（“贷款方”）申请了总额为 52.4 亿港币，期限为 1 年期的银团贷款（“银行贷款”）。公司之全资子公司万科置业（香港）有限公司（以下简称“万科置业（香港）”）为财荣在该笔贷款项下的义务(包括本金、利息)按权益比例承担一般保证责任，公司之控股子公司 JUBILANT CASTLE LIMITED 以所持有的财荣 100% 股权向贷款方提供股权质押担保。

公司于 2023 年 6 月 30 日召开 2022 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其他控股子公司提供担保的议案》，同意公司及其控股子公司为其他控股子公司的银行及其他金融机构信贷业务以及其他业务提供担保，在授权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币 350 亿元，有效期为自 2022 年度股东大会决议之日起至 2023 年度股东大会决议之日止。本次担保事项在上述担保额度范围内，万科置业（香港）董事会及 JUBILANT CASTLE LIMITED 董事会已分别审议通过了有关担保事项。由于财荣资产负债率超过 70%，有关担保事项已经万科置业（香港）股东会及 JUBILANT CASTLE LIMITED 股东会审议通过并履行了内部批准程序。

二、被担保人基本情况

公司名称：财荣有限公司

成立日期：2015 年 12 月 4 日

注册地：香港

注册资本：港币壹元

股权结构：公司间接持有万科置业（香港）100%的股权，万科置业（香港）间接持有 JUBILANT CASTLE LIMITED 的 95%股权，JUBILANT CASTLE LIMITED 持有财荣 100% 股权。

截止 2022 年 12 月 31 日，财荣资产总额港币 450,850.7235 万元，负债总额港币 451,225.4745 万元，净负债港币 83.70 万元。2022 年度无营业收入，录得亏损港币 291.048 万元。

截止 2023 年 7 月 31 日，财荣未经审计资产总额港币 495,609.4203 万元，负债总额港币 496,496.5946 万元，净负债港币 374.751 万元，本年度无营业收入，录得亏损港币 291.048 万元。

除现存为贷款额度 30 亿港元的金融机构融资提供的资产抵押担保，财荣不存在其他对外担保、抵押以及诉讼事项。财荣为香港注册的公司，不适用在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”进行查询。

三、 担保协议的主要内容

银行贷款规模为港币 52.4 亿元，万科置业（香港）为财荣在该笔贷款项下的义务(包括本金、利息)按权益比例承担一般保证责任，JUBILANT CASTLE LIMITED 以所持有的财荣 100% 股权向贷款方提供股权质押担保，除提早终止借款或贷款展期的情况外，担保期限为首次提款日起一年。

四、 董事会意见

万科置业（香港）及 JUBILANT CASTLE LIMITED 为财荣有关贷款提供担保，有助于支持财荣的业务发展，支持其推进对香港新界大埔马窝路的大埔市地段第 243 号地块项目的开发。财荣为万科置业（香港）的控股子公司及 JUBILANT CASTLE LIMITED 的全资子公司，有能力向贷款方偿付有关贷款。财荣的其他股东按持股比例提供了担保，本次担保公平、对等。

有关担保符合《公司法》《公司章程》等相关规定。

五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 7 月 31 日，公司担保余额人民币 302.20 亿元，占公司 2022 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 12.45%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 301.94 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 0.26 亿元。公司及公司控股子公司不存在对外担保。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，本公司对外担保总额将约为人民币 350.25 亿元，占公司 2022 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 14.43%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二三年八月十七日