



万科企业股份有限公司

关于子公司申请银行贷款并提供对外担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-015

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、 借款情况概述

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”）之全资子公司上海中区地产有限公司（以下简称“上海中区公司”，主债务人）和上海万科企业有限公司（以下简称“上海万科”）作为借款人，向兴业银行股份有限公司深圳分行（以下简称“兴业银行”）申请银行贷款，贷款金额为人民币 14 亿元，期限为 14 年，并承诺如上海中区公司当年经营收入不足以覆盖贷款本息，缺口部分借款人应存入足额还贷保证金，同时应将补充还款来源归集至上海中区公司在兴业银行开立的监管账户用于还款，本事项的相关安排构成需披露的对外担保。

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》，同意公司及控股子公司为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 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。董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总裁进行决策并在发生担保时及时披露。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：

二、 被担保人基本情况

公司名称：上海中区地产有限公司

成立日期：1993 年 9 月 7 日

注册地：上海市黄浦区黄陂北路 227 号

注册资本：15,141.9 万元

股权结构：上海万科持有上海中区 100%股权。

截止 2023 年 12 月 31 日，资产总额 44,932 万元，负债总额 5,798 万元，净资产 39,134 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 9,446 万元，利润总额 5,978 万元，净利润 4,435 万元。

截止 2024 年 2 月 29 日，资产总额 44,924 万元，负债总额 4,384 万元，净资产 40,540 万元；2024 年 1 月-2 月，营业收入 1,600 万元，利润总额 1,311 万元，净利润 983 万元。

上海中区公司就本次借款事项，将持有的上海中区项目抵押以及项目产生的应收账款质押给兴业银行。除此之外，截止目前，上海中区公司不存在其他对外担保、抵押事项。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，上海中区公司不属于失信被执行人。

三、 借款协议的主要内容

上海中区公司和上海万科本次向兴业银行申请贷款金额为人民币 14 亿元，期限为 14 年。上海中区公司、上海万科已与兴业银行就前述贷款事项签署了借款合同，上海中区公司、上海万科均应履行本合同项下的所有义务，对全部借款及相关费用承担连带清偿责任。

四、 董事会意见

上海中区公司是上海万科的全资子公司，本次申请贷款是为了偿还万科在存量房地产领域相关贷款和公开市场债券。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。

五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 2 月 29 日，公司担保余额人民币 272.85 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为 11.24%。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 270.89 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 1.96 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为 286.85 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 11.82%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年三月十九日