



万科企业股份有限公司

关于全资子公司为公司申请银行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〉2024-046

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”）向银行申请贷款，公司之全资子公司通过将持有的资产抵押或所持其他公司股权质押等方式分别为相关贷款提供担保，此外部分全资子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。

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）担保事项一

1、担保事项概述

公司作为主债务人与公司之全资子公司作为共同借款人分别从银行共计申请贷款人民币 77.84 亿元，期限为 42 个月。公司之全资子公司为相关贷款提供担保，具体如下：

序号	贷款及担保金额(人民币亿元)	共同借款人	抵押担保	质押担保
1	44.92	深圳市易理房地产开发有限公司（以下简称“深圳易理”）	深圳易理以持有的项目地块提供抵押	深圳市万科发展有限公司（以下简称“深圳万科”）以持有的深圳易理 100%股权提供质押

2	32.92	深圳市中科万信实业有限公司 (以下简称“深圳中科万信”)	深圳中科万信以持有的项目地块提供抵押	深圳万科以持有的深圳中科万信 100%股权提供质押
---	-------	---------------------------------	--------------------	---------------------------

2、担保协议的主要内容

公司向银行申请贷款共计人民币 77.84 亿元，期限均为 42 个月。公司已分别与银行就上述贷款事项签署了借款合同，公司之全资子公司深圳万科已与银行就前述融资事项签订了股权质押合同，深圳易理及深圳中科万信已与银行就前述融资事项签订了资产抵押合同，将分别为相应贷款金额提供质押、抵押担保，担保合同自签订之日起生效，有效期至全部被担保债权清偿完毕为止。

(二) 担保事项二

1、担保事项概述

公司作为借款人向银行申请贷款人民币 10 亿元。公司之全资子公司深圳市万众育鸿运营管理有限公司（以下简称“万众育鸿”）以持有的不动产资产为前述借款提供相应抵押担保。

2、担保协议的主要内容

公司向银行申请贷款人民币 10 亿元。万众育鸿已与银行就前述融资事项签订资产抵押合同，万众育鸿将为本次融资提供抵押担保，担保合同自签订之日起生效，有效期至债权全部清偿之日终止。

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，被担保人单体报表口径资产总额 53,089,425.34 万元，负债总额 36,009,354.73 万元，净资产 17,080,070.61 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 287,750.60 万元，利润总额 1,542,519.96 万元，净利润 1,542,519.96 万元。

截止 2024 年 3 月 31 日，被担保人单体报表口径资产总额 51,800,948.62 万元，负债总额 34,730,202.28 万元，净资产 17,070,746.34 万元；2024 年 1 月-3 月，营业收入 45,156.30 万元，利润总额-9,324.27 万元，净利润-9,324.27 万元。被担保人更多的财务信息也可查阅本公司的定期报告。

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

公司之全资子公司为上述融资提供担保，有助于支持公司经营发展需要，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。

四、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 4 月 30 日，公司及控股子公司对外担保余额人民币 285.82 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 11.40%。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 284.01 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 1.81 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，公司及控股子公司对外担保总额将为 472.05 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 18.82%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年五月二十三日