



万科企业股份有限公司

关于控股子公司为公司从银行获得的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〉2024-070

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”）及公司之控股子公司万科物流发展有限公司共计向银行申请贷款并已提款 27.41 亿元，公司的控股子公司通过股权质押、资产抵押为相应的贷款提供担保。

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、担保事项一

（一）担保事项概述

公司已向中国农业银行股份有限公司深圳分行（以下简称“农业银行”）申请银行贷款并完成提款，目前贷款余额本金共计人民币 10.42 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司江门市科利项目投资有限公司（以下简称“科利投资”）拟以持有的江门万鹏置业有限公司 100% 股权为前述贷款提供相应质押担保。

（二）担保协议的主要内容

科利投资与农业银行签订质押合同，为公司向农业银行的融资提供股权质押担保，担保的本金金额 10.42 亿元，担保期限为主合同项下债权实际受偿之日止。

（三）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。

万科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，万科不属于失信被执行人。

二、担保事项二

（一）担保事项概述

公司之控股子公司万科物流发展有限公司（以下简称“万科物流”）前期已向北京银行股份有限公司（以下简称“北京银行”）申请银行贷款并完成提款，贷款金额共计16.99亿元，期限均为10年。公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押或项目资产抵押等方式为本次贷款分别提供相应的担保。具体详见附件。

| 序号 | 贷款金额 (亿元) | 抵押担保 | 质押担保 |
|----|--------------|-----------------------|---|
| 1 | 1.15 | 以杜昆能源科技（昆山）有限公司名下物业抵押 | 以昆山塞纳尔企业管理有限公司持有的杜昆能源科技（昆山）有限公司100%股权质押 |
| 2 | 2.60 | 以宁波青宇锂电能源有限责任公司名下物业抵押 | 以余姚青供物流有限公司持有的宁波青宇锂电能源有限责任公司100%股权质押 |
| 3 | 1.20 | 以苏州万致冷链物流有限公司名下物业抵押 | 以苏州万明供应链有限公司持有的苏州万致冷链物流有限公司100%股权质押 |
| 4 | 1.20 | 以宁波盛世华途物流有限公司名下物业抵押 | 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的宁波盛世华途物流有限公司90%股权质押 |
| 5 | 3.00 | 以陕西万仓洋裕供应链有限公司名下物业抵押 | 以深圳市万物投第十二物流仓储有限公司持有的陕西万仓洋裕供应链有限公司60%股权 |

| | | | |
|----|-------|-------------------------|--|
| | | | 质押 |
| 6 | 2.60 | 以西安万纬物流有限公司名下 物业抵押 | 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的西安 万纬物流有限公司 100%股权质押 |
| 7 | 2.50 | 以杭州东联仓储有限公司名下 物业抵押 | 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的杭州 东联仓储有限公司 100%股权质押 |
| 8 | 2.74 | 以台州市万颖供应链有限公司 名下物业抵押 | 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的台州 市万颖供应链有限公司 100%股权质押 |
| 合计 | 16.99 | - | - |

（二）担保协议的主要内容

杜昆能源科技（昆山）有限公司等控股子公司已与北京银行分别签署资产抵押合同，为万科物流向北京银行的融资提供相应的资产抵押担保；昆山塞纳尔企业管理有限公司等控股子公司已与北京银行分别签署质押合同，为万科物流向北京银行的融资提供相应的股权质押担保。相关担保本金金额合计为 16.99 亿元，担保期限为抵质押合同生效之日至债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：万科物流发展有限公司

成立日期：2017 年 12 月 7 日

注册地：上海市闵行区申昆路 2377 号 4 幢 901-1871 室

注册资本：3,304,967.8697 万元

截止 2023 年 12 月 31 日，万科物流资产总额 4,090,836.83 万元，负债总额 519,802.13 万元，净资产 3,571,034.70 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额 31,468.08 万元，净利润 31,468.08 万元。

截止 2024 年 6 月 30 日，万科物流资产总额 4,101,635.40 万元，负债总额 532,860.33 万元，净资产 3,568,775.07 万元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 0 万元，利润总额-2,259.63 万元，净利润-2,259.63 万元。

截止目前，万科物流不存在对外担保、抵押及涉诉事项。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，万科物流不属于失信被执行人。

三、公司意见

本次担保事项，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 6 月 30 日，公司担保余额人民币 524.98 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 20.93%。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 523.15 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 1.83 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 619.20 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 24.69%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年七月十一日