



## 万科企业股份有限公司

### 关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：2024-102

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”）向银行申请并获得贷款，公司之控股子公司通过质押、抵押为相关贷款提供担保。

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、担保情况

##### （一）新增担保事项一

##### 1、担保事项概述

公司近期向广东华兴银行股份有限公司深圳分行（以下简称“华兴银行”）申请贷款 10 亿元，期限为 1 年，目前已全部提款。公司之控股子公司广州云驿房产租赁有限公司（以下简称“广州云驿”）以名下部分门店租金收入为前述借款提供相应质押担保。

##### 2、担保协议的主要内容

广州云驿已与华兴银行就前述融资事项签订质押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 10 亿元，担保期限为债务全部清偿之日止。

## （二）新增担保事项二

### 1、担保事项概述

公司前期向中国光大银行股份有限公司深圳分行（以下简称“光大银行”）申请贷款 8.2 亿元，期限为 3 年，目前已完成提款，贷款余额 8.17 亿元。公司之控股子公司东莞市万景房地产有限公司（以下简称“东莞万景”）以持有的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

东莞万景已与光大银行就前述融资事项签订抵押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 8.2 亿元，担保期限为债务全部清偿之日止。

## （三）已有担保进展情况

### 1、担保事项概述

公司前期向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）签署授信总协议，获得人民币 57.36 亿元的授信额度。公司作为主债务人、公司之控股子公司北京中联明珠文化投资有限公司（以下简称“北京中联明珠”）等公司作为共同借款人分别从交通银行共计贷款人民币 57.36 亿元，期限均为 15 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提供担保。详见公司于 2024 年 7 月 3 日、9 月 10 日分别在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司为公司向交通银行贷款提供担保的公告》《关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告》。公司可根据业务实际情况进行提款，目前已提款人民币 55.78 亿元。

根据公司与交通银行的沟通，除前述的共同借款人及担保方式外，公司之控股子公司温州万晋置业有限公司（以下简称“温州万晋”）以持有的资产、温州溪成房地产开发有限公司（以下简称“温州溪成”）以持有的温州万晋 100% 股权为前述授信项下的 2.58 亿元贷款提供分别提供抵押、质押担保。

### 2、担保协议的主要内容

温州万晋、温州溪成已分别与交通银行就前述融资事项签订抵押、质押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 2.58 亿元，担保期限为债务全部清偿之日止。

## 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

法定代表人：郁亮

主营业务：房地产开发及相关资产经营、物业服务

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 6 月 30 日，万科合并报表口径资产总额 14,228.19 亿元，负债总额 10,377.62 亿元，净资产 3,850.57 亿元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 1,427.79 亿元，利润总额-80.57 亿元，归属母公司股东的净利润-98.52 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。

### 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 8 月 31 日，公司担保余额人民币 913.58 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 36.43%。其中，公司及控股子公司为公司及其他控股子公司提供担保余额人民币 912.50 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 1.08 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，公司对外担保总额将为 1,026.56 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 40.93%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二四年九月二十七日