



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：〈万〉2024-112

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”）在银行申请贷款，公司之控股子公司通过提供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、担保情况概述

（一）新增担保事项

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”）申请贷款 10 亿元，期限 3 年，目前已完成提款，贷款余额 8.35 亿元。公司之全资子公司厦门鼎泰和投资有限公司（以下简称“厦门鼎泰和”）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

厦门鼎泰和已与交通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 10 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

（二）已有担保事项进展情况

1、担保进展概述

公司前期向交通银行签署授信总协议，获得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等公司作为共同借款人分别从交通银行共计贷款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、9月28日、10月17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》《关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告》《关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告》。目前公司已完成提款，贷款余额54.8亿元。

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，公司之控股子公司济南万康养老服务有限公司（以下简称“济南万康”）以持有的资产为前述授信项下的2.58亿元贷款提供抵押担保。

2、担保协议的主要内容

济南万康已与交通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

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。

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

本次担保事项，有助于满足公司经营发展需要，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 9 月 30 日，公司担保余额人民币 1,024.56 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为 40.85%。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 1,023.51 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 1.06 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 1,114.18 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 44.43%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年十月二十九日