



万科企业股份有限公司

关于为控股子公司融资提供担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2023-026

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。

为满足项目发展需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）之控股子公司拟通过不动产债权投资计划向金融机构申请融资，公司拟为前述融资事项提供连带责任保证担保。

公司于 2022 年 6 月 28 日召开 2021 年度股东大会，审议通过了《关于提请股东大会授权公司对控股子公司提供担保的议案》，同意公司为控股子公司的银行及其他金融机构信贷业务以及其他业务提供担保，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 2021 年度股东大会决议之日起至 2022 年度股东大会决议之日止。本次担保事项在上述担保额度范围内。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。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

为满足昆明南郡荟广场项目开发建设需要，操作该项目的云南万科企业有限公司（以下简称“云南万科”）拟向新华资产管理股份有限公司（以下简称“新华资产”）融资，融资本金金额不超过人民币 11 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 3 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：云南万科企业有限公司

成立日期：2010-01-06

法定代表人：梁勇

注册地址：云南省昆明市五华区滇缅大道 340 号

注册资本：4,000 万元人民币

经营范围：房地产开发及经营；公共建筑装饰及装修、住宅装饰及装修、建筑幕墙装饰及装修；物业管理；企业管理信息咨询；以企业自有资金进行项目投资。

公司直接持有云南万科 100%的股权。

截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 3,073,423.44 万元，负债总额 2,961,279.74 万元，净资产 112,143.70 万元；2022 年 1-12 月，营业收入 685.61 万元，利润总额 13,116.77 万元，净利润 16,079.11 万元。

截止目前，云南万科未对外提供其他担保、抵押以及诉讼事项，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，云南万科不属于失信被执行人。

3、担保协议的主要内容

云南万科向新华资产融资本金金额不超过人民币 11 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。公司已与新华资产就前述担保事项签订连带责任保证担保合同。

（二）担保事项二

1、担保事项概述

为满足昆明魅力之城 A9 项目开发建设需要，操作该项目的云南浙万置业有限公司（以下简称“云南浙万”）拟向新华资产融资，融资本金金额不超过人民币 26 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 3 年。

2、被担保人基本情况

被担保人基本情况

公司名称：云南浙万置业有限公司

成立日期：2012 年 06 月 12 日

法定代表人：李春杰

注册地址：云南省昆明市官渡区广居路 899 号万科魅力之城一期 3 号地块 1 栋 1 楼

注册资本：1,000 万元人民币

经营范围：房地产开发与经营；国内贸易、物资供销。

云南浙万为公司直接 100%持股的子公司。

截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 136,628.45 万元，负债总额 41,458.19 万元，净资产 95,170.27 万元；2022 年 1-12 月，营业收入 2,915.24 万元，利润总额-22,859.36 万元，净利润-17,147.89 万元。

截止目前，云南浙万涉诉金额为 102 万元，未对外提供其他担保、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，云南浙万不属于失信被执行人。

3、担保协议的主要内容

云南浙万向新华资产融资本金金额不超过人民币 26 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。公司已与新华资产就前述担保事项签订连带责任保证担保合同。

（三）担保事项三

1、担保事项概述

为满足佛山万科凌越商务中心项目开发建设需要，操作该项目的佛山市顺德区万彬房地产有限公司（以下简称“顺德万彬”）拟向泰康资产管理有限责任公司（以下简称“泰康资产”）融资，融资本金金额不超过人民币 31.65 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 3 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：佛山市顺德区万彬房地产有限公司

成立日期：2017-10-12

法定代表人：叶鹏

注册地址：广东省佛山市顺德区北滘镇上僚村委会华阳南路 1 号雅居乐国际花园 94 号商铺之二（住所申报）

注册资本：501 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营；建设工程设计。一般项目：房地产咨询；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；住房租赁；物业管理；停车场服务；酒店管理；专业保洁、清洗、消毒服务；工程管理服务。

顺德万彬为公司间接持股 99%的控股子公司，与公司不存在其他关联关系。

截至 2022 年 12 月 31 日，资产总额 328,434.57 万元，负债总额 339,156.20 万元，净资产-10,721.63 万元；2022 年 1-12 月，营业收入 25,972.00 万元，利润总额-11,392.26 万元，净利润-8,544.20 万元。

截止目前，顺德万彬涉诉金额为 15 万元，未对外提供其他担保、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，顺德万彬不属于失信被执行人。

3、担保协议的主要内容

顺德万彬向泰康资产融资本金金额不超过人民币 31.65 亿元，贷款期限最长为 10 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 10 年。公司已与泰康资产就前述担保事项签订连带责任保证担保合同。

二、董事会意见

昆明南郡荟广场项目、昆明魅力之城 A9 项目及佛山万科凌越商务中心项目均处于开发建设阶段，目前项目进展顺利，经营前景良好，具有良好的偿债能力。公司持有顺德万彬 99%股权，其他股东由于持股比例低且不参与项目经营，且非《深圳证券交易所股票上市规则》所界定的关联人，本次未按比例提供担保。鉴于公司绝对控股顺德万彬，公司有能力对担保期间项目的经营管理风险进行控制。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》等相关规定。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 2 月 28 日，公司担保余额人民币 214.88 亿元，占公司 2021 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 9.11%。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 214.60 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 0.28 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约为人民币 283.53 亿元，占公司 2021 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 12.02%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二三年三月一日