



万科企业股份有限公司

关于控股子公司为公司向银行申请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〉2024-041

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分别为相关贷款提供担保，此外部分控股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

公司向中国银行股份有限公司深圳分行（以下简称“中国银行”）申请了银行贷款，贷款本金金额合计人民币 6.9 亿元，期限 3 年。公司之控股子公司武汉万科皖子湖房地产有限公司（以下简称“武汉皖子湖公司”）以持有的长沙市万诚房地产开发有限公司（以下简称“长沙万诚”）100%股权为前述贷款提供相应质押担保。

截止目前，武汉皖子湖公司已使用自身所持有的项目土地，为公司向金融机构申请的银行贷款提供了质押担保，详见公司于 2024 年 5 月 11 日披露的《关于控股子公司为公司向邮

储银行申请贷款提供担保的公告》。除此之外，武汉鯇子湖公司不存在其他对外担保、抵押事项。

2、担保协议主要内容

公司在中国银行贷款本金金额人民币 6.9 亿元，期限为 3 年。武汉鯇子湖已与中国银行就前述融资事项签订质押合同，武汉鯇子湖将为本次融资提供股权质押担保，担保期限为借款合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日。

(二) 担保事项二

1、担保事项概述

公司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”）申请三笔银行贷款，贷款本金金额合计人民币 22 亿元，期限均为 3 年。公司之控股子公司分别以持有的其他项目公司 100%股权质押给农业银行，分别为公司三笔贷款金额提供质押担保。

序号	质押担保人	担保物	公司贷款金额 (人民币亿元)
1	西安万科共筑房地产开发有限公司（以下简称“西安共筑”）	以持有的西咸新区茯景万莱置业有限公司 100%股权质押	8
2	武汉市聆西畔企业管理咨询咨询有限公司（以下简称“武汉聆西畔”）	以持有的武汉西畔房地产有限责任公司 100%股权质押	9
3	扬州万维置业有限公司（以下简称“扬州万维”）	以拥有的扬州万新置业有限公司 100%股权质押	5
合计			22

除此之外，截止目前，西安共筑、武汉聆西畔及扬州万维不存在其他对外担保、抵押事项。

2、担保协议的主要内容

公司本次向农业银行申请三笔银行贷款本金金额合计为人民币 22 亿元，期限均为 3 年。公司已与农业银行就前述贷款事项签署了借款合同，同时公司之控股子公司西安共筑以持有的西咸新区茯景万莱置业有限公司 100%股权、武汉聆西畔以持有的武汉西畔房地产有限责任公司 100%股权、扬州万维以持有的扬州万新置业有限公司 100%股权质押给农业银行并签署质押合同，分别为公司前述三笔银行贷款金额提供质押担保，担保期限为借款合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日。

(三) 担保事项三

1、担保事项概述

公司作为受信人从北京银行股份有限公司深圳分行（以下简称“北京银行”）获得授信人民币 44.49 亿元。其中公司作为主债务人，四家控股子公司分别作为共同债务人向北京银行申请银行贷款本金金额为人民币 19.63 亿元，期限为 10 年。具体如下：

序号	共同借款人	贷款金额 (人民币亿元)
1	深圳市九州房地产开发有限公司（以下简称“深圳九州”）	10.90
2	佛山市南海现代城投资开发有限公司（以下简称“佛山南海”）	3.54
3	广州市万毅房地产有限公司（以下简称“广州万毅”）	3.38
4	广州市万卓置业有限公司（以下简称“广州万卓”）	1.81
合计		19.63

此外，公司作为借款人向北京银行申请银行贷款本金金额为人民币 5.01 亿元，期限为 10 年。

深圳九州、佛山南海、广州万毅、广州万卓及上海万海泾房地产有限公司、上海万涇置业有限公司等六家控股子公司分别以所持有的房地产项目抵押给北京银行，为北京银行已发放和即将发放的贷款本金金额共计人民币 44.49 亿元提供抵押担保。

除此之外，截止目前，六家控股子公司不存在其他对外担保、抵押事项。

2、担保协议的主要内容

公司向北京银行申请授信金额合计 44.49 亿元，在授信范围内获得的贷款期限均为 10 年。公司已分别与北京银行就上述贷款事项签署了贷款合同，六家控股子公司以所持有的房地产项目抵押给北京银行，为 44.49 亿元贷款本金提供抵押担保，担保期限为借款合同生效之日起至全部债务履行期限届满之日。

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

注册资本：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。

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，公司不属于失信被执行人。

三、公司意见

公司之控股子公司为上述融资提供担保，是公司在新融资模式下进行的积极探索，有助于支持公司经营发展。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，公司担保余额人民币 285.82 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 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为 359.21 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 14.32%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年五月十三日