



万科企业股份有限公司

关于为银行贷款事项提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-130

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”）近期向金融机构申请贷款，公司之控股子公司通过提供股权质押、资产抵押为相关贷款提供担保，同时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

1、担保事项概述

公司近期向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳罗湖区支行（以下简称“邮储银行”）申请贷款，贷款本金合计人民币 10.5 亿元，后续公司将根据业务需要陆续提款。公司之控股子公司分别为相关贷款提供相应抵押、质押担保，同时控股子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。

序号	贷款金额 (亿元)	期限 (年)	担保人	抵押、质押物
1	3.5	4	河南天河惠弘房地产开发有限公司（以下简称“河南天河惠弘”） 郑州万科企业有限公司（以下简称“郑州万科”）	河南天河惠弘以持有的在建工程提供抵押、郑州万科以持有的河南天河惠弘 99% 股权提供质押

2	7	3	徐州万正置业有限公司(以下简称“徐州万正”) 徐州万惠企业管理服务有限公司(以下简称“徐州万惠”)	徐州万正以持有的在建工程提供抵押、徐州万惠以持有的徐州万正100%股权提供质押
---	---	---	--	---

2、担保协议的主要内容

河南天河惠弘、郑州万科、徐州万正、徐州万惠已分别与邮储银行就前述融资事项签订抵押、质押合同，分别为公司本次贷款提供担保，担保的本金金额合计为人民币 10.5 亿元，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

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

截至 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。

截至 2024 年 9 月 30 日，万科合并报表口径资产总额 13,571.80 亿元，负债总额 9,828.21 亿元，净资产 3,743.58 亿元；2024 年 1 月-9 月，营业收入 2,198.95 亿元，利润总额-154.40 亿元，归属母公司股东的净利润-179.43 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 11 月 30 日，公司担保余额人民币 1,168.23 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 46.58%。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 1,163.13 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 5.10 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 1,186.73 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 47.32%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年十二月十日