



## 万科企业股份有限公司

### 关于控股子公司为公司向交通银行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〉2024-065

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，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、担保情况概述

公司与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。其中，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 20 家项目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。具体详见附件。

## 2、担保协议的主要内容

本次公司从交通银行贷款共计人民币 57.36 亿元，期限均为 15 年。公司作为主债务人、北京中联明珠等 20 家项目公司作为共同借款人与交通银行就上述贷款事项分别签署了相关贷款合同。北京中联明珠等控股子公司以所持有的房地产项目提供抵押担保，北京万科企业有限公司等控股子公司以所持有的项目公司股权提供质押担保，担保的本金金额 57.36 亿元，担保期限为债务履行期限届满之日起，计至全部主合同项下最后到期的主债务的债务履行期限届满之日后三年止。

上述担保合同项下抵押、质押物同时为公司在授信总协议项下全部债务提供抵押、质押担保。

### (二) 担保事项二

#### 1、担保情况概述

公司作为主债务人与公司之控股子公司上海扬子江航空地面服务有限公司（以下简称“上海扬子江”）等 3 个项目公司作为共同借款人分别从交通银行共计贷款人民币 9.45 亿元，期限为 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，具体如下：

序号	共同借款人	贷款金额 (亿元)	抵押担保	质押担保
1	上海扬子江	2.31	上海扬子江以持有的房产提供抵押	珠海万厚达美企业管理有限公司（以下简称“珠海万厚达美”）以持有的上海扬子江 100% 股权质押
2	广州寰城实业发展有限公司（以下简称“广州寰城”）	6.46	广州寰城以持有的房产提供抵押	/
3	河南民祥置业有限公司（以下简称“河南民祥”）	0.68	河南民祥以持有的房产提供抵押	郑州万科星辰房地产开发有限公司（以下简称“郑州万科星辰”）以持有的河南民祥 50% 股权质押

## 2、担保协议的主要内容

本次公司从交通银行贷款共计人民币 9.45 亿元，期限均为 15 年。公司作为主债务人与共同借款人就上述贷款事项与交通银行分别签署了相关贷款合同。公司之控股子公司上海扬子江、广州寰城、河南民祥以所持有的房地产项目分别提供相应的抵押担保，珠海万厚达美、郑州万科星辰以所持有的项目公司股权分别提供相应的质押担保，担保的本金金额合计为 9.45 亿元，担保期限为债务履行期限届满之日起，计至全部主合同项下最后到期

的主债务的债务履行期限届满之日后三年止。

## 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，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。

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，有助于支持公司经营发展需要，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6月30日，公司担保余额人民币524.98亿元，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20.93%。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523.15亿元，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1.83亿元。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591.79亿元，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23.60%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二四年七月二日

附件：

序号	共同借款人	贷款金额 (亿元)	抵押担保	质押担保
1	北京中联明珠文化投资有限公司	14.00	以北京中联明珠文化投资有限公司名下房产抵押	以北京万科企业有限公司持有北京中联明珠文化投资有限公司的 100%股权质押
2	北京天竺畅想住房租赁有限公司	0.87	以北京天竺畅想住房租赁有限公司名下房产抵押	以天津新汇企业管理有限公司持有北京天竺畅想住房租赁有限公司的 100%股权质押
3	清远市万科酒店管理有限公司	2.22	以清远市万科酒店管理有限公司名下房产抵押	以广州万科资产经营有限公司持有清远市万科酒店管理有限公司的 100%股权质押
4	广州万科企业有限公司	1.3	以广州万科企业有限公司名下房产抵押	/
5	广州市万赫房地产有限公司	1.08	以广州市万赫房地产有限公司名下房产抵押	以广州万科置业有限公司持有广州市万赫房地产有限公司的 100%股权质押
6	厦门宝呈众华置业有限责任公司	2.5	以厦门宝呈众华置业有限责任公司名下房产抵押	以漳州宝呈众华投资有限责任公司持有厦门宝呈众华置业有限责任公司的 80%股权和厦门市万象云创住房租赁有限公司持有厦门宝呈众华置业有限责任公司的 20%股权提供质押
7	龙海市万科置业有限公司	4.27	以龙海市万科置业有限公司名下房产抵押	以厦门市万谦投资有限公司持有龙海市万科置业有限公司的 99%股权质押
8	福州市万航投资发展有限公司	2.58	以福州市万航投资发展有限公司名下房产抵押	以福州市万驿停车场管理有限公司持有福州市万航投资发展有限公司的 100%股权质押
9	杭州嘉树置业有限公司	2.87	以杭州嘉树置业有限公司名下房产抵押	以浙江万科南都房地产有限公司持有杭州嘉树置业有限公司的 100%股权质押
10	宁波万骆置业有限公司	3.9	以宁波万骆置业有限公司名下房产抵押	以宁波乔源房地产信息咨询有限公司持有宁波万骆置业有限公司的 100%股权质押

11	杭州南桥置业有限公司	5.22	以杭州南桥置业有限公司名下房产抵押	以杭州元德置业有限公司持有杭州南桥置业有限公司的100%股权质押
12	宁波万创产城发展有限公司	1.21	以宁波万创产城发展有限公司名下房产抵押	以宁波佳爵房地产信息咨询有限公司持有宁波万创产城发展有限公司的100%股权质押
13	南通万科投资有限公司	1.65	以南通万科投资有限公司名下房产抵押	/
14	扬州万维置业有限公司 <sup>注</sup>	0.50	以扬州万维置业有限公司名下房产抵押	以万科企业股份有限公司持有扬州万维置业有限公司的65%股权和扬州万科房地产有限公司持有扬州万维置业有限公司的35%股权
15	上海国融莘闵置业有限公司	3.57	以上海国融莘闵置业有限公司名下房产抵押	以珠海横琴万之筑实业有限公司持有上海国融莘闵置业有限公司的100%股权质押
16	武汉万合兴投资管理有限公司	1.23	以武汉万合兴投资管理有限公司名下房产抵押	以武汉万科万威房地产开发有限公司持有武汉万合兴投资管理有限公司的100%股权质押
17	大连弘润置业有限公司	1.35	以大连弘润置业有限公司名下房产抵押	以大连盈璨置业有限公司持有大连弘润置业有限公司的100%股权质押
18	西安澜岸酒店管理有限责任公司	3.06	以西安澜岸酒店管理有限责任公司名下房产抵押	以西安泽合房地产开发有限公司持有西安澜岸酒店管理有限责任公司的100%股权质押
19	郑州市印誉商业管理有限责任公司	2.40	以郑州市印誉商业管理有限责任公司名下房产抵押	以珠海市璞誉诚投商业发展有限公司持有郑州市印誉商业管理有限责任公司的100%股权质押
20	长沙市万龙房地产开发有限公司 <sup>注</sup>	1.58	以长沙市万龙房地产开发有限公司名下房产抵押	以万科企业股份有限公司持有的长沙市万龙房地产开发有限公司的100%股权质押

注：尚待正式签署相关协议。