



## 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：2024-100

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”）及控股子公司向银行申请贷款，公司及控股子公司通过质押、信用保证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

##### （一）担保事项一

##### 1、担保事项概述

沈阳万科宸北置业有限公司（以下简称“沈阳宸北”）近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 1.6 亿元，期限 15 年，沈阳宸北将根据业务需要提款。公司之控股子公司沈阳万科德康之辉置业有限公司（以下简称“德康之辉”）、万科城镇开发有限公司（以下简称“万科城镇”）作为沈阳宸北的股东，分别以持有的沈阳宸北 90%、10% 股权提供相应的质押担保，同时万科提供连带责任保证。

##### 2、担保协议的主要内容

德康之辉、万科城镇、万科已与交通银行就前述融资事项分别签订质押、保证担保合同，为沈阳宸北相关贷款提供担保，担保本金金额为 1.6 亿元，质押担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日止，保证期限为债务履行期限届满之日后三年。

### 3、被担保人情况

公司名称：沈阳万科宸北置业有限公司

成立日期：2019 年 2 月 20 日

注册地：辽宁省沈阳市皇姑区陵东街 135 号

注册资本：1,000 万元

法定代表人：林瞳

营业范围：房地产开发、商品房销售，自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截止 2023 年 12 月 31 日，资产总额 299,734.60 万元，负债总额 296,744.50 万元，净资产 2,990.10 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 652.95 万元，利润总额-845.61 万元，净利润-667.75 万元。

截止 2024 年 8 月 31 日，资产总额 151,433.17 万元，负债总额 97,241.86 万元，净资产 54,191.31 万元；2024 年 1 月-8 月，营业收入 15,727.94 万元，利润总额 25,828.15 万元，净利润 22,062.03 万元。

截止目前，除本次借款涉及的相关担保安排之外，沈阳宸北不存在对外担保、抵押事项，现存涉诉事项金额 0.04 亿元。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，沈阳宸北不属于失信被执行人。

## （二）担保事项二

### 1、担保事项概述

公司前期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”）申请贷款 12 亿元，期限为 5 年，目前已完成提款，贷款余额 5.8 亿。公司之控股子公司常州万迪投资有限公司（以下简称“常州万迪”）、常州万科企业有限公司（以下简称“常州万科”）作为常州万翔房地产有限公司（以下简称“常州万翔”）的股东，分别以持有的常州万翔 75%、25% 股权为前述借款提供相应质押担保。

### 2、担保协议的主要内容

常州万迪、常州万科已与农业银行就前述融资事项签订质押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 5.8 亿元，担保期限为债务合同生效之日起至债务履行期届满之日止。

### 3、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6月30日，万科合并报表口径资产总额14,228.19亿元，负债总额10,377.62亿元，净资产3,850.57亿元；2024年1月-6月，营业收入1,427.79亿元，利润总额-80.57亿元，归属母公司股东的净利润-98.52亿元。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。

## 二、公司意见

本次担保事项，有助于支持公司经营发展需要，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。

## 三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2024年8月31日，公司担保余额人民币913.58亿元，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36.43%。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912.50亿元，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1.08亿元。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982.96亿元，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39.20%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会  
二〇二四年九月十八日