



万科企业股份有限公司

关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：2024-107

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”）及其控股子公司向金融机构申请贷款，公司、公司之控股子公司通过质押、抵押或保证方式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）新增担保事项一

1、担保事项概述

公司之控股子公司西安宜伽房地产开发有限公司（以下简称“西安宜伽”）近期向中国邮政储蓄银行股份有限公司深圳分行（以下简称“邮储银行”）申请贷款 6 亿元，期限为 5 年，后续将根据业务需要及时提款。公司之控股子公司西安万科共筑房地产开发有限公司（以下简称“西安共筑”）以持有的西安宜伽 100% 股权为前述借款提供相应质押担保，同时公司提供连带责任保证担保。

2、担保协议的主要内容

西安共筑、公司已与邮储银行就相关贷款事项分别签订质押、保证担保合同，为西安宜伽融资提供担保，担保本金金额合计 6 亿元，质押担保期限为债务履行期届满之日止，保证的担保期限为债务履行期届满之日起三年。

（二）新增担保事项二

1、担保事项概述

公司前期向平安银行股份有限公司深圳分行（以下简称“平安银行”）申请贷款，贷款本金合计人民币 16 亿元，期限 3 年，目前已完成提款，贷款余额 12.55 亿元。公司之控股子公司分别为相关贷款提供质押及保证担保。

序号	贷款金额 (亿元)	担保人	担保方式
1	8	温州澜成房地产开发有限公司 (以下简称“温州澜成”)及 新疆新驰房地产开发有限公司 (以下简称“新疆新驰”)	温州澜成以持有的温州万惠房地产有限公司(以下简称“温州万惠”)100%股权提供质押,同时新疆新驰提供连带责任保证
2	8	新疆新驰	新疆新驰提供连带责任保证

2、担保协议的主要内容

温州澜成已与平安银行就相关贷款事项签订质押担保合同，为公司融资提供担保，担保本金金额 8 亿元，质押的担保期限为债务履行期届满之日止；新疆新驰已与平安银行就相关贷款事项签订保证担保合同，为公司融资提供担保，担保本金金额合计 16 亿元（其中 8 亿元温州澜成也同时提供股权质押），保证期限为债务履行期限届满之日起三年。

（三）新增担保事项三

1、担保事项概述

公司前期向上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行（以下简称“浦发银行”）申请贷款 5 亿元，期限为 5 年，目前已完成提款，贷款余额 2 亿元。公司之全资子公司天津万悦投资有限公司（以下简称“天津万悦”）以持有的黄山悦榕旅游发展有限公司（以下简称“黄山悦榕”）100%的股权为前述借款提供相应质押担保，同时黄山悦榕后续将以持有的资产为前述借款提供相应抵押担保。

2、担保协议的主要内容

天津万悦已与浦发银行就前述融资事项签订质押合同，黄山悦榕后续将与浦发银行就前述融资事项签订抵押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 2 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

（四）新增担保事项四

1、担保事项概述

公司前期向中国银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“中国银行”）申请贷款 6 亿元，期限 4.8 年，目前已完成提款，贷款余额 2.34 亿元。公司之控股子公司长春万禾房地产开发有限公司（以下简称“长春万禾”）以持有的资产提供相应的抵押担保。

2、担保协议的主要内容

长春万禾已与中国银行就前述融资事项签订抵押合同，为公司相关贷款提供抵押担保，担保本金金额为 6 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

（五）已有担保事项进展情况（一）

1、担保进展概述

公司前期向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“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。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。详见公司于 2024 年 7 月 3 日、9 月 10 日、9 月 28 日分别在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司为公司向交通银行贷款提供担保的公告》《关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告》《关于因融资新增担保及已有担保进展情况的公告》。公司可根据业务实际情况进行提款，目前已提款人民币 55.78 亿元。

根据公司与交通银行的沟通，除前述的共同借款人安排及担保方式外，公司之控股子公司湖南省雄森东日置业有限公司（以下简称“湖南雄森东日”）以持有的资产为前述授信项下的 2.58 亿元贷款提供抵押担保。

2、担保协议的主要内容

湖南雄森东日已与交通银行就前述融资事项签订抵押合同，为公司相关贷款提供抵押担保，担保本金金额为 2.58 亿元，担保期限为债务全部清偿之日止。

（六）已有担保事项进展情况（二）

1、担保进展概述

公司前期向邮储银行申请贷款 13.6 亿元，期限 3 年，目前已完成提款，贷款余额 6.79

亿元。公司之控股子公司新疆新驰以持有的在建工程为前述贷款提供相应抵押担保。详见公司于 2024 年 8 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司为银行贷款事项提供担保的公告》。

根据公司与邮储银行的沟通，除前述的担保方式外，新疆新驰为前述贷款提供连带责任保证担保。

2、担保协议的主要内容

新疆新驰已与邮储银行就前述融资事项签订保证合同，为公司相关贷款提供保证担保，担保本金金额为 13.6 亿元，保证期限为债务履行期限届满之日起三年。

二、被担保人基本情况

1、西安宜伽房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 3 月 19 日

注册地：陕西省西安市浐灞生态区欧亚三路与灞河西路交叉口西北 150 米悦湾售楼部一层 102 室

注册资本：23,000 万元

法定代表人：寇冰

经营范围：企业运营管理；房地产开发、销售；物业管理；园林绿化工程、安防工程的设计、施工；建筑智能化工程承包；文化产业项目运营管理；文化艺术交流活动的组织、策划；会议服务；会展服务；企业策划服务，旅游工艺品的制作、销售；酒店管理；住宿服务；餐饮服务；计算机软件、硬件的开发；互联网信息技术服务；安全技术防范工程；机械设备的租赁。

截止 2023 年 12 月 31 日，西安宜伽单体报表口径资产总额 113,887.79 万元，负债总额 60,819.21 万元，净资产 53,068.58 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-847.86 万元，净利润-636.55 万元。

截止 2024 年 9 月 30 日，西安宜伽单体报表口径资产总额 125,105.03 万元，负债总额 72,427.47 万元，净资产 52,677.56 万元；2024 年 1 月-9 月，营业收入 0 万元，利润总额-520.83 万元，净利润-391.02 万元。

截止目前，西安宜伽不存在对外担保、抵押或诉讼事项。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，西安宜伽不属于失信被执行人。

2、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。

三、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。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 9 月 30 日，公司担保余额人民币 1,024.56 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 40.85%。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 1,023.51 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 1.06 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 1,066.86 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将为 42.54%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年十月十六日