

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke
CHINA VANKE CO., LTD.*
萬科企業股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2202)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
朱旭
公司秘書

中國，深圳，2025年1月3日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別



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〉2025-003

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”）之控股子公司向银行申请贷款，公司之控股子公司通过股权质押、经营收入质押及资产抵押为相应的贷款提供担保。

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、担保事项一

（一）担保事项概述

公司之控股子公司深圳市万纬物流投资有限公司（以下简称“万纬物流投资”）前期已向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请银行贷款并完成提款，贷款金额共计 5.15 亿元，期限为 10 年。公司之控股子公司深圳市有信达供应链集团股份有限公司（以下简称“深圳市有信达”）以其持有的名下物业及全部对应的经营收入分别为前述贷款提供相应的资产抵押、经营收入质押担保，深圳市润信达投资发展有限公司（以下简称“深圳润信达”）以其持有的深圳有信达 88.89% 股权为前述贷款提供股权质押担保。

（二）担保协议的主要内容

深圳市有信达、深圳润信达分别与招商银行签署合同，为万纬物流投资向招商银行的融

资提供相应的资产抵押、经营收入质押以及股权质押担保，相关担保本金金额为 5.15 亿元，担保期限为主合同项下债权诉讼时效届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：深圳市万纬物流投资有限公司

成立日期：2016 年 8 月 17 日

注册地：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

注册资本：473,835.2 万元

法定代表人：叶昌荣

主营业务：投资兴办实业；投资咨询；仓储服务。

截至 2023 年 12 月 31 日，万纬物流投资资产总额 1,135,798.33 万元，负债总额 736,361.97 万元，净资产 399,436.36 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额 5,767.22 万元，净利润 5,767.22 万元。

截至 2024 年 11 月 30 日，万纬物流投资资产总额 1,116,895.86 万元，负债总额 701,236.64 万元，净资产 415,659.22 万元；2024 年 1 月-11 月，营业收入 0 万元，利润总额-276.09 万元，净利润 1,375.55 万元。

截至目前，万纬物流投资存在一笔金额为 1.17 亿元的涉诉事项：万纬物流投资为公司之控股子公司万科物流发展有限公司的贷款提供股权质押担保，详见公司于 2024 年 7 月 12 日披露的《关于控股子公司为公司从银行获得的贷款提供担保的公告》。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，万纬物流投资不属于失信被执行人。

二、担保事项二

（一）担保事项概述

公司之控股子公司宁波万纬冷链物流有限公司（以下简称“宁波冷链”）近期向招商银行申请银行贷款 1.74 亿元，期限 12 年，后续将根据业务需要及时提款。公司之控股子公司深圳万深冷链物流有限公司（以下简称“深圳万深”）拟以持有的宁波冷链 100% 股权为前述贷款提供相应质押担保。

（二）担保协议的主要内容

深圳万深与招商银行签订质押合同，为宁波冷链向招商银行的融资提供股权质押担保，担保本金金额 1.74 亿元，担保期限为从质押合同生效之日起至主合同项下债权诉讼时效届满的期间。

（三）被担保人基本情况

公司名称：宁波万纬冷链物流有限公司

成立日期：2012年12月21日

注册地：浙江省宁波市北仑区霞浦街道万泉河路89号

注册资本：34,974.266109万元

法定代表人：徐永煜

主营业务：低温仓储（不含危险化学品等需许可审批的项目）；国际货物运输代理。

截至2023年12月31日，宁波冷链资产总额57,131.48万元，负债总额24,092.50万元，净资产33,038.98万元；2023年1月-12月，营业收入6,794.15万元，利润总额1,400.72万元，净利润1,400.72万元。

截至2024年11月30日，宁波冷链资产总额55,318.90万元，负债总额22,568.29万元，净资产32,750.61万元；2024年1月-11月，营业收入4,863.11万元，利润总额-288.37万元，净利润-288.37万元。

截至目前，宁波冷链不存在对外担保、抵押或涉诉事项。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，宁波冷链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11月30日，公司担保余额人民币1,168.23亿元，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1,199.05亿元，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47.81%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二五年一月三日