

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，2024年8月21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

### 关于北京万金为全资子公司相关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〉2024-086

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”）全资子公司北京万科企业有限公司（以下简称“北京万科”）、北京万科汇通置业有限公司（以下简称“汇通置业”，与北京万科合称“卖方”），将其持有的北京万金房地产开发有限公司（以下简称“北京万金”）的股权及债权转让予嘉兴东富正启投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“嘉兴东富”或“买方”），对价为 20 亿元。北京万金通过提供应收账款质押，为卖方在本次交易的履约、如合同解除需承担的责任以及保障买方相关权利等提供担保。嘉兴东富的优先级有限合伙人是中国东方资产管理股份有限公司，劣后级有限合伙人为本公司下属企业，嘉兴东富为本公司的并表主体。

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

##### 1、担保事项概述

北京万科、汇通置业将其持有的北京万金的股权及债权转让予嘉兴东富，对价为 20 亿

元，北京万金、北京万科、汇通置业与嘉兴东富就前述交易事项签署了资产转让协议，北京万金、北京万科、汇通置业均应履行该协议项下的所有义务，并北京万金以其部分应收款为此事项提供质押担保。

## 2、担保协议的主要内容

北京万金与嘉兴东富签订质押协议，为北京万科及汇通置业在本次交易的履约、如合同解除需承担的责任以及保障买方相关权利等提供质押担保，担保的本金金额合计为人民币 20 亿元，担保期限至担保范围内的所有债务被悉数清偿之日止。

## 二、被担保人基本情况

### 1、北京万科企业有限公司

成立日期：1987 年 12 月 28 日

注册地：北京市顺义区天竺空港工业开发区 B 区北京万科城市花园梅花园 4 号楼

注册资本：200,000 万人民币

截止 2023 年 12 月 31 日，北京万科资产总额 963.23 亿元，负债总额 929.53 亿元，净资产 33.69 亿元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 1.99 亿元，利润总额 1.97 亿元。

截止 2024 年 6 月 30 日，北京万科资产总额 818.38 亿元，负债总额 781.70 亿元，净资产 36.68 亿元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 0.32 亿元，利润总额 1.96 亿元。

截止目前，北京万科以持有北京中联明珠文化投资有限公司的 100% 股权，为公司向交通银行股份有限公司深圳分行贷款 57.36 亿元提供质押担保，另现存被诉事项合计金额 1.8 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，北京万科不属于失信被执行人。

### 2、北京万科汇通置业有限公司

成立日期：2016 年 7 月 12 日

注册地：北京市通州区新华北路 55 号 2 幢四层 055 室

注册资本：1,000 万人民币

截止 2023 年 12 月 31 日，汇通置业资产总额 34.69 亿元，负债总额 34.26 亿元，净资产 0.43 亿元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 5.3 亿元，利润总额 0.12 亿元。

截止 2024 年 6 月 30 日，汇通置业资产总额 18.49 亿元，负债总额 18.15 亿元，净资产 0.3 亿元；2024 年 1 月-6 月，营业收入 2.8 亿元，利润总额 0.03 亿元。

截止目前，汇通置业不存在对外担保、诉讼、抵押事项。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，汇通置业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 7 月 31 日，公司担保余额人民币 804.67 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 32.09%。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 803.58 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 1.09 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 886.63 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 35.35%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年八月二十一日