

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9月23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：2024-101

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”）向银行申请贷款，公司之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）已有担保进展情况

##### 1、担保事项概述

公司前期向中国工商银行股份有限公司深圳罗湖支行（以下简称“工商银行”）申请贷款人民币 10 亿元。公司之全资子公司深圳市万众育鸿运营管理有限公司以持有的不动产资产提供相应抵押担保。详见公司于 2024 年 5 月 24 日在巨潮资讯网披露的《关于全资子公司为公司申请银行贷款提供担保的公告》。公司已完成提款，目前贷款余额 3.9 亿，期限共计 5.5 年。

根据公司与工商银行的沟通，除前述抵押担保外，公司之控股子公司苏州傅江企业管理

咨询有限公司（以下简称“苏州傅江”）作为苏州万御房地产有限公司（以下简称“苏州万御”）的股东，以持有的苏州万御 70%股权项下收益权提供相应的质押担保。

## 2、担保协议的主要内容

苏州傅江已与工商银行就前述融资事项签订质押担保合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 10 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。

### （二）新增担保事项一

#### 1、担保事项概述

公司前期向工商银行申请贷款 22 亿元，期限 3 年，已完成提款，目前贷款余额 12.37 亿。公司之控股子公司天津万澜听湖房地产开发有限公司（以下简称“天津万澜”）、天津津永万逸共创共担有限公司（以下简称“天津津永”）分别提供连带责任保证。

#### 2、担保协议的主要内容

天津万澜、天津津永已分别与工商银行就前述融资事项签订保证合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 22 亿元，担保期限为借款期限届满之次日起三年。

### （三）新增担保事项二

#### 1、担保事项概述

公司前期向招商银行股份有限公司深圳分行（以下简称“招商银行”）申请贷款 10 亿元，已完成提款，目前贷款余额 3.4 亿，期限为 4 年。公司之控股子公司盐城万科房地产开发有限公司（以下简称“盐城万科”）为前述借款提供连带责任保证。

#### 2、担保协议的主要内容

盐城万科已与招商银行就前述融资事项签订不可撤销担保书，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 3.4 亿元，担保期限为担保书生效之日起至债务到期之日起另加三年。

## 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

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 8 月 31 日，公司担保余额人民币 913.58 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 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 1,008.36 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 40.21%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二四年九月二十三日