



万科企业股份有限公司

关于为控股子公司财荣有限公司贷款提供担保的进展公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-074

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。

一、 担保情况概述

为满足香港新界大埔马窝路的大埔市地段第 243 号地块项目（“大埔项目”）的开发需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司财荣有限公司（借款方，以下简称“财荣”）根据项目开发进度及用款需求向金融机构（“贷款方”）申请了总额为 52.4 亿港元，期限为 1 年期的银团贷款（“银行贷款”）。公司之全资子公司万科置业（香港）有限公司（以下简称“万科置业（香港）”）为财荣在该笔贷款项下的义务按权益比例承担一般保证责任，财荣的另一间接股东按持股比例 5% 提供了担保，公司之控股子公司 JUBILANT CASTLE LIMITED 以所持有的财荣 100% 股权向贷款方提供股权质押担保。具体内容详见公司于 2023 年 8 月 18 日披露的《关于为控股子公司财荣有限公司贷款提供担保的公告》。

二、 担保情况进展

由于为银行贷款按权益比例提供担保的大埔项目合作方（为财荣的间接股东，以下简称“合作方”）的财务指标发生变化，为继续顺利推进大埔项目的开发，经协商，上述总额为 52.4 亿港元银行贷款的增信措施将进行调整，万科置业（香港）拟为财荣在银行贷款项下的义务按最高 100% 的比例向贷款方承担一般保证责任，合作方拟按其在大埔项目中 5% 的权益比例为上述万科置业（香港）的一般保证责任提供赔偿保证（合称“增信措施调整”）。

万科置业（香港）董事会已审议通过上述增信措施调整，由于财荣资产负债率超过 70%，有关事项也经万科置业（香港）股东会审议通过。同时，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。增信措施调整引致的新增担保金额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。合作方与公司，以及公司、合作方与金融机构已于 2024 年 7 月 19 日就增信措施调整签署相关协议。

三、 被担保人基本情况

公司名称：财荣有限公司

成立日期：2015 年 12 月 4 日

注册地：香港

注册资本：港币壹元

股权结构：公司间接持有万科置业（香港）100%的股权，万科置业（香港）间接持有 JUBILANT CASTLE LIMITED 的 95%股权，JUBILANT CASTLE LIMITED 持有财荣 100% 股权。

截止 2023 年 12 月 31 日，财荣资产总额港币 559,246.82 万元，负债总额港币 564,901.40 万元，净负债港币 5,654.58 万元。2023 年度无营业收入，录得亏损港币 5,279.83 万元。

截止 2024 年 6 月 30 日，财荣未经审计资产总额港币 604,293.29 万元，负债总额港币 610,162.52 万元，净负债港币 5,869.23 万元，本年度无营业收入，录得亏损港币 214.64 万元。

除现存为上述 52.4 亿港元的金融机构融资提供的资产抵押担保，财荣不存在其他对外担保、抵押以及诉讼事项。财荣为香港注册的公司，不适用在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”进行查询。

四、 增信措施调整相关协议的主要内容

上述总额为 52.4 亿港元的银行贷款期限为 1 年，满足条件下可延长 2.5 年。万科置业（香港）将为财荣在银行贷款项下的义务按最高 100%的比例向贷款方承担一般保证责任，合作方将按其在大埔项目中 5%的权益比例为上述万科置业（香港）的一般保证责任提供赔偿保证，相应保证期限最长为 3.5 年。

五、 公司意见

大埔项目合计提供超过 1,500 套住宅，分 3 期开发。项目第 1 期共 403 套住宅已于 2024 年第一季度达到预售条件，目前正进行建筑主体工程建设，预计 2026 年竣工。上述增信措施调整有助于支持财荣继续按照开发计划如期推动大埔项目的建设和销售，合作方也按其在

大埔项目中 5%的权益比例为上述万科置业（香港）的一般保证责任提供了赔偿保证。财荣有能力向贷款方偿付有关贷款。

有关担保符合《公司法》《公司章程》等相关规定。

六、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 6 月 30 日，公司担保余额人民币 524.98 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 20.93%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 523.15 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 1.83 亿元。公司及公司控股子公司不存在对外担保。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次增信措施调整后，本公司对外担保总额将约为人民币 768.87 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 30.66%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年七月十九日