



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：2024-105

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”）及控股子公司向银行申请贷款，公司之控股子公司通过资产抵押分别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）担保事项一

1、担保事项概述

公司之全资子公司深圳市泊寓租赁服务有限公司（以下简称“深圳泊寓”）前期向华夏银行股份有限公司深圳分行（以下简称“华夏银行”）申请贷款人民币 4 亿元，期限 1 年，目前已完成提款，贷款余额 2 亿。公司之控股子公司深圳市富春东方房地产开发有限公司（以下简称“深圳富春”）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

深圳富春已与华夏银行就前述融资事项签订抵押担保合同，为深圳泊寓相关贷款提供担

保，担保本金金额为 4 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

3、被担保人基本情况

公司名称：深圳市泊寓租赁服务有限公司

成立日期：2015 年 8 月 12 日

注册地：深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社 C-1281

注册资本：1,000 万元

法定代表人：伦浩锋

主营业务：住房租赁及其配套物业管理

截止 2023 年 12 月 31 日，深圳泊寓单体报表口径资产总额 216,226.28 万元，负债总额 140,983.64 万元，净资产 75,242.64 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 123,396.40 万元，利润总额-12,550.33 万元，净利润-10,762.38 万元。

截止 2024 年 9 月 30 日，深圳泊寓单体报表口径资产总额 228,554.45 万元，负债总额 155,917.24 万元，净资产 72,637.21 万元；2024 年 1 月-9 月，营业收入 90,633.38 万元，利润总额-3,548.62 万元，净利润-2,605.43 万元。

截止目前，深圳泊寓不存在对外担保、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，深圳泊寓不属于失信被执行人。

（二）担保事项二

1、担保事项概述

公司前期向华夏银行申请贷款 8.3 亿元，期限为 3 年，目前已完成提款，贷款余额 8.26 亿元。深圳富春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

深圳富春已与华夏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 8.3 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

3、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。

二、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。

三、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 1,038.86 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 41.42%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二四年十月十日