



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：2024-098

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及控股子公司（以下简称“公司”或“万科”）向银行申请贷款，公司及控股子公司通过质押、抵押及信用保证为相关贷款提供担保。此外，部分控股子公司作为共同借款人和公司一起承担还款义务。

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

西安长盛西驿住房租赁服务有限公司（以下简称“西安长盛”）向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请贷款 0.7 亿元，期限 15 年，公司将于近期根据业务需要提款。公司之控股子公司西安泊寓住房租赁服务有限公司（以下简称“西安泊寓”）作为西安长盛的股东，以其持有的 100% 股权提供相应的质押担保，同时万科提供连带责任保证。

2、担保协议的主要内容

西安泊寓、万科已与交通银行就前述融资事项分别签订质押、保证担保合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 0.7 亿元，质押的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，保证期限为债务履行期限届满之日后三年。

3、被担保人情况

公司名称：西安长盛西驿住房租赁服务有限公司

成立日期：2007 年 7 月 20 日

注册地：陕西省西安市高新区丈八五路 46 号泊寓高新旗舰店 B 栋 301 室

注册资本：2,000 万元

法定代表人：刘鹏

营业范围：一般项目：住房租赁；酒店管理；物业管理；组织文化艺术交流活动；商业综合体管理服务；停车场服务；家具安装和维修服务；洗染服务；餐饮管理；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；企业管理。许可项目：餐饮服务；住宿服务；食品销售。

西安泊寓持有西安长盛 100% 股权，西安长盛为万科全资子公司。

截止 2023 年 12 月 31 日，资产总额 29,724.15 万元，负债总额 26,676.90 万元，净资产 3,047.25 万元；2023 年 1 月-12 月，营业收入 14,151.50 万元，利润总额 5,166.03 万元，净利润 3,874.53 万元。

截止 2024 年 8 月 31 日，资产总额 28,704.76 万元，负债总额 25,790.58 万元，净资产 2,914.18 万元；2024 年 1 月-8 月，营业收入 493.64 万元，利润总额-165.46 万元，净利润-133.07 万元。

截止目前，西安长盛不存在对外担保、抵押、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，被担保人不属于失信被执行人。

（二）担保事项二

1、担保事项概述

公司作为主债务人与公司之控股子公司南宁市万科城房地产有限公司（以下简称“南宁万科城”）作为共同借款人从交通银行申请贷款 1.28 亿元，期限为 15 年，公司将于近期根据业务需要提款。南宁万科城以持有的资产为前述借款提供相应抵押担保，公司之控股子公司南宁市万投众利投资有限公司（以下简称“南宁万投众利”）以持有的南宁万科城 90% 股权为前述借款提供相应质押担保。

2、担保协议的主要内容

南宁万科城、南宁万投众利已与交通银行就前述融资事项分别签订抵押、质押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 1.28 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。

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。

（三）担保事项三

1、担保事项概述

公司前期向中国银行股份有限公司深圳市分行（以下简称“中国银行”）申请贷款 6 亿元，期限为 3 年，目前已完成提款，贷款余额是 2.39 亿。大连万科置业有限公司（以下简称“大连万科”）以持有的大连万鼎置业有限公司 100%的股权为前述借款提供相应质押担保。

2、担保协议的主要内容

大连万科已与中国银行就前述融资事项签订质押合同，为公司相关贷款提供担保，担保本金金额为 6 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、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

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 969.56 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 38.66%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年九月十一日