

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，2022年11月28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、祝九勝先生及王海武先生；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康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

\* 僅供識別



## 万科企业股份有限公司

### 关于为控股子公司融资提供担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2022-147

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。

为满足项目发展需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司拟通过不动产债权投资计划向太平资产管理有限公司（以下简称“太平资产”）申请融资，公司拟为前述融资事项提供连带责任保证担保。

公司于 2022 年 6 月 28 日召开 2021 年度股东大会，审议通过了《关于提请股东大会授权公司对控股子公司提供担保的议案》，同意公司为控股子公司的银行及其他金融机构信贷业务以及其他业务提供担保，在授权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币 350 亿元，有效期为自 2021 年度股东大会决议之日起至 2022 年度股东大会决议之日止。本次担保事项在上述担保额度范围内。董事会在取得股东大会授权之同时，进一步转授权公司总裁进行决策并在触发披露义务时及时披露。具体情况如下：

#### 一、担保情况概述

##### （一）担保事项一

##### 1、担保事项概述

为满足郑州万荣商务中心东院建设项目（不包括已建成的万荣商务中心东院 7#楼和 8#楼）（以下简称“郑州荣望项目”）开发建设需要，郑州荣望房地产开发有限公司（以下简称“郑州荣望”）拟向太平资产进行融资，融资本金金额不超过人民币 11.2 亿元，贷款期限为 3 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。

##### 2、被担保人基本情况

公司名称：郑州荣望房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 04 月 18 日

法定代表人：尹瑞章

注册地址：郑州市二七区鼎盛大道南、青铜西路西 2 号楼 15 层 1517

注册资本：壹仟万圆整

经营范围：房地产开发与经营；房屋租赁；物业服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

郑州荣望为公司间接持股 99%的控股子公司，与公司不存在其他关联关系。

截至 2021 年 12 月 31 日，郑州荣望资产总额 96,474 万元，负债总额 95,484 万元，净资产 990 万元；2021 年 1-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-11 万元，净利润-8 万元。

截至 2022 年 10 月 31 日，郑州荣望资产总额 90,956 万元，负债总额 26,708 万元，净资产 64,248 万元；2022 年 1-10 月，营业收入 5,546 万元，利润总额 2,955 万元，净利润 2,216 万元。

截至目前，郑州荣望不存在对外提供其他担保、抵押以及诉讼事项。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，郑州荣望不属于失信被执行人。

### 3、担保协议的主要内容

郑州荣望向太平资产融资本金金额不超过人民币 11.2 亿元，贷款期限为 3 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。公司已与太平资产就前述担保事项签订连带责任保证担保合同。

## （二）担保事项二

### 1、担保事项概述

为满足深圳龙岗区坂田街道世畅自行车片区城市更新单元建设项目中位于 01-01 地块上的商业地产项目（以下简称“深圳万致天地项目”）之开发建设需要，深圳市万科发展有限公司（以下简称“深圳万科”）拟向太平资产进行融资，融资本金金额不超过人民币 38.8 亿元，贷款期限为 3 年。

### 2、被担保人基本情况

公司名称：深圳市万科发展有限公司

成立日期：1994-06-30

法定代表人：宗卫国

注册地址：深圳市盐田区梅沙街道环梅路 33 号万科中心总部大楼 5 楼 A 区

注册资本：60,000 万元人民币

经营范围：在合法取得土地使用权范围内的房地产开发经营业务；国内商业，物资供销业(不含专营、专卖、专控商品)；酒店管理；会议服务；餐饮服务(分公司经营)；房地产开发咨询服务；文体场馆经营；房地产经纪。

公司通过直接或间接方式共持有深圳万科 100%的股权，与公司不存在其他关联关系。

截至 2021 年 12 月 31 日，深圳万科资产总额 4,786,106 万元，负债总额 2,370,480 万元，净资产 2,415,626 万元；2021 年 1-12 月，营业收入 508,536 万元，利润总额 252,207 万元，净利润 239,911 万元。截至 2022 年 10 月 31 日，深圳万科资产总额 4,830,814 万元，负债总额 2,362,284 万元，净资产 2,468,530 万元；2022 年 1-10 月，营业收入 337,672 万元，利润总额 245,934 万元，净利润 243,685 万元。前述的财务数据为深圳万科的母公司报表口径，非合并报表口径。

截至目前，深圳万科涉诉金额为 2.2 亿元，未对外提供其他担保、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，深圳万科不属于失信被执行人。

### 3、担保协议的主要内容

深圳万科向太平资产融资本金金额不超过人民币 38.8 亿元，贷款期限为 3 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。公司已与太平资产就前述担保事项签订连带责任保证担保合同。

## 二、 董事会意见

郑州荣望项目、深圳万致天地项目目前处于开发建设阶段，目前项目进展顺利，经营前景良好，具有良好的偿债能力。公司合并持有郑州荣望 99%股权，其他股东由于持股比例低且不参与项目经营，未按比例提供担保。鉴于公司绝对控股郑州荣望，公司有能对担保期间项目的经营管理风险进行控制。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》等相关规定。

## 三、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 10 月 31 日，公司担保余额人民币 341.94 亿元，占公司 2021 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 14.49%。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 207.23 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 134.71 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。

本次担保发生后，本公司对外担保总额将约为人民币 391.94 亿元，占公司 2021 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 16.61%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二二年十一月二十九日