

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。

萬科企業股份有限公司
董事會

中國，深圳，2025年3月13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：〈万〉2025-028

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”）之控股子公司向银行申请贷款，公司之控股子公司通过股权质押、资产抵押分别为相应的贷款提供担保。此外，部分控股子公司为相关贷款承担共同还款责任。

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执行副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，公司执行副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、担保事项一

（一）担保事项概述

公司之控股子公司万纬物流发展有限公司（以下简称“万纬物流”）近期向南京银行股份有限公司（以下简称“南京银行”）申请银行贷款 0.72 亿元，期限不超过 5 年，后续将根据业务需要及时提款。公司之控股子公司上海万呈冷链物流有限公司（以下简称“上海万呈”）以名下物业提供抵押担保，深圳万深冷链物流有限公司（以下简称“深圳万深”）以持有的上海万呈 100% 股权提供质押担保。

（二）担保协议的主要内容

上海万呈、深圳万深与南京银行分别签署相关抵押、质押合同，为万纬物流

本次向南京银行的融资提供担保，相关担保本金金额均为 0.72 亿元，担保期限为抵质押合同生效之日至主债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：万纬物流发展有限公司

成立日期：2017 年 12 月 7 日

注册地：上海市闵行区申昆路 2377 号 4 幢 901-1871 室

注册资本：3,304,967.8697 万元

法定代表人：吴蓓雯

截至 2024 年 12 月 31 日，万纬物流资产总额 4,131,218.01 万元，负债总额 562,820.43 万元，净资产 3,568,397.58 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-2,637.12 万元，净亏损-2,637.12 万元。（未经审计）

截至 2025 年 1 月 31 日，万纬物流资产总额 4,135,647.32 万元，负债总额 567,420.30 万元，净资产 3,568,227.02 万元；2025 年 1 月，营业收入 0 万元，利润总额-170.57 万元，净利润-170.57 万元。（未经审计）

截至目前，万纬物流存在两笔合计金额为 1.21 亿元的涉诉事项、一笔小额仲裁事项，除此之外不存在其他对外担保、诉讼及仲裁事项。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，万纬物流不属于失信被执行人。

二、担保事项二

（一）担保事项概述

公司之控股子公司万纬物流前期已向上海银行股份有限公司福民支行（以下简称“上海银行”）申请银行贷款 2.78 亿元，期限 3 年，目前已提款 1.38 亿元，后续将根据业务需要继续提款。公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押及资产抵押为本次贷款分别提供相应的担保，具体为以上海万粤食品加工有限公司（以下简称“上海万粤”）、上海申斯物流有限公司（以下简称“上海申斯”）及无锡万纬仓储发展有限公司（以下简称“无锡万纬”）名下物业抵押；以上海泰士星日用制品有限公司持有的上海万粤 100%股权、SHENXIA LOGISTICS INVESTMENT HONGKONG LIMITED 持有的上海申斯 100%股权、GAZELEY WUXI HOLDINGS LIMITED 持有的无锡万纬 100%股权质押。

（二）担保协议的主要内容

上海万粤等控股子公司与上海银行分别签署相关抵押、质押合同，为万纬物流本次向上海银行的贷款提供担保，相关担保本金金额均为 2.78 亿元，担保期限为抵质押合同生效之日至债务履行期届满之日止。

(三) 被担保人基本情况

详见上述关于万纬物流的内容。

三、担保事项三

(一) 担保事项概述

公司之控股子公司万纬物流前期已向上海银行申请银行贷款并完成提款，贷款余额为 4.81 亿元，期限均为 10 年。公司之控股子公司通过将持有的项目公司股权质押及资产抵押为本次贷款分别提供相应的担保。

序号	贷款余额 (亿元)	抵押担保	质押担保
1	1.26	以湖北昕景投资有限公司（以下简称“湖北昕景”）及天津万滨物流服务有限公司（以下简称“天津万滨”）名下物业抵押	以深圳市万纬物流投资有限公司持有的湖北昕景 100%股权质押； 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的天津万滨 100%股权质押。
2	3.55	以成都锦融积物流有限公司（以下简称“成都锦融积”）、无锡世立物流有限公司（以下简称“无锡世立”）、余姚市万兆供应链有限公司（以下简称“余姚万兆”）名下物业抵押	以资阳市明大物流有限公司持有的成都锦融积 100%股权质押；以深圳市万物投第十物流仓储有限公司持有的无锡世立 100%股权质押； 以深圳市万纬物流投资有限公司持有的余姚万兆 100%股权质押。
合计	4.81	-	-

(二) 担保协议的主要内容

湖北昕景等控股子公司与上海银行分别签署相关抵押、质押合同，为万纬物流本次向上海银行的贷款提供担保，相关担保本金金额合计为 4.81 亿元，担保期限为抵质押合同生效之日至债务履行期届满之日止。

(三) 被担保人基本情况

详见上述关于万纬物流的内容。

四、担保事项四

(一) 担保事项概述

公司之控股子公司昆明万纬昆华物流有限公司（以下简称“昆明万纬昆华”）

作为借款人向昆明市五华区农村信用合作联社西翥信用社（以下简称“昆明市五华区信用社”）申请银行贷款 0.65 亿元并完成提款，期限 10 年。公司之控股子公司昆明续万投资有限公司（以下简称“昆明续万”）以持有的项目资产提供抵押担保，同时昆明续万作为共同还款人，承担本次贷款的共同还款责任。

（二）担保协议的主要内容

公司之控股子公司昆明续万与昆明市五华区信用社签署抵押合同，为昆明万纬昆华本次的融资提供担保，相关担保本金金额合计为 0.65 亿元，担保期限为抵押合同生效之日至债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：昆明万纬昆华物流有限公司

成立日期：2022 年 6 月 6 日

注册地：云南省昆明市五华区西翥街道办事处东村社区顺风村 322 号西翥街道办事处副楼 311 室

注册资本：36,000.00 万元

法定代表人：应平

截至 2024 年 12 月 31 日，昆明万纬昆华资产总额 60,244.31 万元，负债总额 60,464.52 万元，净资产-202.20 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-135.06 万元，净利润 -135.06 万元。（未经审计）

截至 2025 年 1 月 31 日，昆明万纬昆华资产总额 60,685.30 万元，负债总额 40,943.65 万元，净资产 19,741.65 万元；2025 年 1 月，营业收入 0 万元，利润总额-38.15 万元，净利润-38.15 万元。（未经审计）

截至目前，昆明万纬昆华因本次贷款将持有的部分资产抵押给昆明市五华区信用社，除此之外不存在其他对外担保及涉诉、仲裁事项。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，昆明万纬昆华不属于失信被执行人。

五、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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2024 年 11 月 30 日，公司担保余额人民币 1,168.23 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 46.58%。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 1,163.13 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 5.10 亿元。公司无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，公司及控股子公司对外担保总额将为 1,232.45 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 49.14%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年三月十三日