

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，2024年1月8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

关于香港万科置业为英国参股公司金融机构贷款提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-003

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 The Stage Shoreditch LLP（以下简称“项目公司”）及其子公司（以下合称“the Stage 公司”）所持有的英国 the Stage 项目的开发运营需要，the Stage 公司向多家金融机构申请总额为 7,400 万英镑的银团贷款续贷（以下简称“本次贷款”），其中共计 5,900 万英镑的贷款需要项目公司的各股东提供担保。

Abloom Home Ltd 目前直接持有项目公司 14.87% 股权，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司万科置业(香港)有限公司（简称“香港万科置业”）间接持有 Abloom Home Ltd 90% 股权。香港万科置业为共计 878 万英镑的贷款金额向贷款方承担连带责任保证，项目公司的其他股东也将按股权比例向贷款方承担连带责任保证，同时间接持有 Abloom Home Ltd 10% 股权的合作方将为香港万科置业提供的上述担保金额的 10% 提供反担保。

鉴于香港万科置业为公司的参股企业提供担保，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的规定，本次担保事项需提交公司董事会审议，无需提交公司股东大会审议。公司第二十届董事会第四次会议已审议通过了本次担保安排。

二、核心被担保人基本情况

公司名称：The Stage Shoreditch LLP

成立日期：2015 年 3 月 31 日

注册地：英国

注册资本：28,746.70 万英镑

股权结构：目前 Abloom Home Ltd 持有项目公司 14.87% 股权，香港万科置业间接持有 Abloom Home Ltd 90% 股权。

截至 2022 年 12 月 31 日，项目公司的资产总额为 66,799.13 万英镑，负债总额为港币 42,798.21 万元，净负债 24,000.92 万英镑；2022 年度营业收入 455.46 万英镑，录得亏损 4,127.59 万英镑。

截至 2023 年 9 月 30 日，项目公司的资产总额为 64,681.61 万英镑，负债总额为 39,330.30 万英镑，净资产为 25,351.31 万英镑；本年度营业收入 7,019.13 万英镑，录得亏损 2,101.92 万英镑。

截至担保协议生效时，除为 3.9 亿英镑的项目开发贷提供资产抵押担保外，项目公司不存在其他对外提供担保、抵押以及诉讼事项。项目公司为英国注册的公司，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”查询其是否属于非失信被执行人。

三、 担保协议的主要内容

本次贷款是向项目公司下属直接持有物业（如写字楼、展览馆等）的 SPV（特殊目的主体）发放，项目公司为本贷款的共同债务人/共同义务人（Obligor），香港万科置业为本次贷款中共计 878 万英镑的贷款金额承担连带责任保证，担保期限为协议签署并满足先决条件之日起半年。

四、 董事会意见

香港万科置业为本次贷款提供担保，有助于支持 the Stage 公司的业务发展，支持英国 the Stage 项目的开发。项目公司的其他股东按持股比例提供了担保或反担保，本次担保公平、对等。

有关担保符合《公司法》及《公司章程》相关规定。

五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2023 年 12 月 31 日，公司担保余额人民币 303.57 亿元，占公司 2022 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 12.51%。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 302.27 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 1.30 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为 304.37 亿元，占公司 2022 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 12.54%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二四年一月八日