



万科企业股份有限公司

关于深铁集团向公司提供 42 亿元借款暨关联交易进展的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2025-070

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、深铁集团提供 42 亿元借款的关联交易概述

2025年2月21日，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）披露《关于深铁集团向公司提供42亿元借款暨关联交易的公告》，第一大股东深圳市地铁集团有限公司（以下简称“深铁集团”）拟向公司提供借款（以下简称“股东借款”），借款金额不超过42亿元（以下简称“42亿借款”）。对于本次42亿借款的增信安排，约定初始由公司之全资子公司上海万科投资管理有限公司、深圳市万科发展有限公司、万科公寓管理有限公司（以下简称“三家担保主体”）提供保证担保，并在未来三个月内，万科需在取得股东大会审议通过后，提供不超过价值60亿元的资产进行抵押或质押，同时解除三家担保主体的保证担保安排（以下简称“增信置换”）。董事会同意授权公司执行副总裁、财务负责人确定提供抵押或质押的具体资产。具体详见公司于2025年2月22日披露的《关于深铁集团向公司提供42亿元借款暨关联交易的公告》（公告编号：〈万〉2025-022）

二、关联交易的进展

截至本公告披露日，公司已与深铁集团签署《不超过人民币42亿元借款合同》，并收到深铁集团提供的42亿元借款，三家担保主体提供了信用保证。2025年5月21日，根据前述董事会决议及授权，公司与深铁集团签署了《不超过人民币42亿

元借款合同之补充协议》（以下简称“《42亿借款补充协议》”），就本次关联交易涉及的增信置换安排具体约定如下：

1、在本补充协议签订后2个月内，万科须召开股东大会，提请股东大会审议通过以不超过60亿元万物云空间科技服务股份有限公司股票作为原借款合同质押物的事项（以下简称“股票质押事项”）。万科在取得股东大会审议通过后，须按70%的质押率，即不超过人民币6,000,000,000（大写：陆拾亿）元向深铁集团提供资产质押。借款存续期间，质押股票价值按股票30个交易日均价与最新市价孰低原则确定，预警线不低于130%（质押股票价值/借款余额），平仓线不低于100%，万科应设立日常盯市监测台账。如果连续3个交易日低于预警线时，万科须在5个工作日内追加质押同类股票、其他合格担保措施或提前偿还部分贷款等，确保满足预警线要求。

2、自本补充协议第一条约定的另行签署的股票质押合同生效且股票质押登记完成之日起，三家担保主体为借款合同提供的保证担保效力自动终止，深铁集团应积极配合签署担保合同终止协议（如需）。

3、股票质押事项在取得万科股东大会审议通过后，万科须在5个工作日内完成股票质押合同签署及办理质押登记。如万科未能根据本补充协议约定，完成股票质押合同签署及办理质押登记，深铁集团有权要求万科立即偿还原借款合同项下的借款本息，或提供深铁集团认可的其他合格担保。

4、若万科股东大会未在本补充协议签订后2个月内召开或股东大会未能审议通过股票质押事项，万科须在5个工作日内提供深铁集团认可的其他合格担保或深铁集团有权要求万科立即偿还原借款合同项下的借款本息。

三、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2025年初至本公告披露日，公司已披露的与深铁集团的关联交易情况具体如下：公司向深铁集团转让红树湾物业开发项目投资收益权以及相关标的，交易对

价为12.92亿元，具体详见公司于2025年1月27日披露的《关于转让红树湾物业开发项目投资收益权暨关联交易公告》（公告编号：〈万〉2025-014）；深铁集团累计向公司提供借款118.52亿元，具体详见公司分别于2025年2月11日披露的《关于深铁集团向公司提供股东借款暨关联交易的公告》（公告编号：〈万〉2025-018）、2025年2月22日披露的《关于深铁集团向公司提供42亿元借款暨关联交易的公告》（公告编号：〈万〉2025-022）、2025年4月30日披露的《关于深铁集团向公司提供33亿元借款暨关联交易的公告》（公告编号：〈万〉2025-056）以及2025年5月15日披露的《关于深铁集团向公司提供不超过15.52亿元借款暨关联交易的公告》（公告编号：〈万〉2025-066）。

四、备查文件

- 1、《42亿借款补充协议》。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年五月二十一日