



## 万科企业股份有限公司

### 关于为新增银行贷款提供担保以及已有融资担保进展的公告

证券代码：000002、299903      证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2025-010

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”）之控股子公司向金融机构融资，公司及控股子公司分别通过信用保证、股权质押或资产抵押相关融资提供担保。

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、新增贷款担保事项

##### （一）担保事项概述

近日，公司之控股子公司珠海市万彩缤纷房地产有限公司（以下简称“珠海万彩”）向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请银行贷款 1.35 亿元，期限为 15 年，后续将及时提款。珠海市万鼎力企业管理有限公司（以下简称“珠海万鼎力”）以其持有的珠海万彩 100% 股权为前述贷款提供股权质押担保，同时公司提供连带责任保证担保。

##### （二）担保协议的主要内容

珠海万鼎力、公司与交通银行分别签署合同，为珠海万彩向交通银行的融资提供相应的股权质押、保证担保，相关担保本金金额为 1.35 亿元，质押担保期限为债务履行届满之日止，保证担保期限为债务履行届满之日后三年止。

### （三）被担保人基本情况

公司名称：珠海市万彩缤纷房地产有限公司

成立日期：2019年8月5日

注册地：珠海市金湾区三灶镇金海岸大道西28号第二层203室A区

注册资本：1,000万元

法定代表人：蒋勇民

主营业务：房地产开发经营；物业管理；住房租赁；房地产经纪。

截至2023年12月31日，珠海万彩资产总额169,581.41万元，负债总额171,292.49万元，净资产-1,711.08万元；2023年1月-12月，营业收入15,086.91万元，利润总额-532.24万元，净利润-507.36万元。

截至2024年12月31日，珠海万彩资产总额163,991.32万元，负债总额141,376.63万元，净资产22,614.69万元；2024年1月-12月，营业收入2,772.32万元，利润总额-6,535.16万元，净利润-4,885.31万元。

珠海万彩以其持有的物业及全部对应的应收账款分别为本次贷款提供相应的抵押、质押担保；截至目前，珠海万彩存在一笔金额为28万元的涉诉事项。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，珠海万彩不属于失信被执行人。

## 二、已有融资担保进展情况

### （一）担保事项概述

公司之控股子公司云南万科企业有限公司（以下简称“云南万科”）前期通过保险资金不动产债权投资计划形式向新华资产管理股份有限公司（以下简称“新华资产”）融资，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。详见公司2023年3月2日披露的《关于为控股子公司融资提供担保的公告》。

截至目前，本次融资余额11亿元，经协商将本次投资计划的投资期限延长1年，即至2026年5月12日，后续每满1年可协商继续延长1年，但投资期限最长不超过10年（即不超过2033年5月12日）。公司继续为本次融资提供连带责任保证担保，云南万科之控股子公司昆明万宝房地产开发有限公司（以下简称“昆明万宝”）以名下的项目土地使用权及在建工程提供抵押担保，担保金额均为11亿元。同时，昆明万宝作为共同借款人一起承担还款责任。

### （二）担保协议的主要内容

公司、昆明万宝与新华资产就前述融资事项分别签订相关协议，为云南万科本次融资提

供担保，担保本金金额为 11 亿元，保证期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年，抵押担保期限为全部债务履行期限届满之日止。

### （三）被担保人基本情况

公司名称：云南万科企业有限公司

成立日期：2010-01-06

法定代表人：梁勇

注册地址：云南省昆明市五华区滇缅大道 340 号

注册资本：4,000 万元人民币

经营范围：房地产开发及经营；公共建筑装饰及装修、住宅装饰及装修、建筑幕墙装饰及装修；物业管理；企业管理信息咨询；以企业自有资金进行项目投资

截至 2023 年 12 月 31 日，资产总额 2,982,332.29 万元，负债总额 2,851,727.80 万元，净资产 130,604.49 万元；2023 年 1-12 月，营业收入 11,068.33 万元，利润总额 35,311.83 万元，净利润 32,433.37 万元。

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 2,979,293.31 万元，负债总额 2,846,766.99 万元，净资产 132,526.32 万元；2024 年 1-12 月，营业收入 3,356.27 万元，利润总额 575.56 万元，净利润 5,601.24 万元。

云南万科就本次融资事项，将持有的昆明万宝 97.8488%股权质押给新华资产。昆明万宜房地产开发有限公司申请贷款，为了配合此次贷款，云南万科承诺项目相关应付款项将及时偿付，详见 2024 年 6 月 8 日披露的《关于控股子公司为向交通银行申请贷款事项提供担保的公告》。

截至目前，云南万科不存在其他对外担保、抵押事项，存在金额总计为 167 万元的涉诉事项；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，云南万科不属于失信被执行人。

### 三、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。

### 四、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 年末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 1,223.49 亿元，占公司 2023 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 48.79%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二五年一月二十四日