



万科企业股份有限公司

关于担保进展情况的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：<万>2025-159

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”）之控股子公司前期已向银行贷款，公司之控股子公司继续通过资产抵押为相关贷款提供担保。

公司 2024 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 2024 年度股东大会决议之日起至 2025 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指定高管人员对于单笔对外担保金额低于人民币 50 亿元进行审批，并签署相关法律文件。

本次担保事项在上述担保额度范围内，被转授权人员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、已有担保事项进展

（一）担保事项概述

公司之全资子公司深圳市泊寓租赁服务有限公司（以下简称“深圳泊寓”）前期向华夏银行股份有限公司深圳分行（以下简称“华夏银行”）申请贷款 4 亿元，期限 1 年，贷款余额 2 亿。公司之控股子公司深圳市富春东方房地产开发有限公司（以下简称“深圳富春”）以持有的资产为前述借款提供相应抵押担保。详见公司于 2024 年 10 月 11 日披露的《关于为银行贷款事项提供担保的公告》。

截至目前，贷款余额 2 亿。经申请，华夏银行同意上述贷款期限延长 1 年，上述担保方式不变。

（二）担保协议的主要内容

深圳富春已与华夏银行就前述融资事项签订抵押担保合同，为深圳泊寓相关贷款继续提供担保，担保本金金额为 4 亿元，担保期限为债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：深圳市泊寓租赁服务有限公司

成立日期：2015 年 8 月 12 日

注册地：深圳市南山区西丽街道西丽社区兴科路万科云城设计公社 C-1281

注册资本：1,000 万元

法定代表人：伦浩锋

主营业务：住房租赁及其配套物业管理

截止 2024 年 12 月 31 日，资产总额 253,412.55 万元，负债总额 174,975.18 万元，净资产 78,437.37 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 123,957.18 万元，利润总额 4,158.87 万元，净利润 3,194.73 万元。

截止 2025 年 11 月 30 日，资产总额 246,871.79 万元，负债总额 177,315.74 万元，净资产 69,556.05 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 105,041.87 万元，利润总额-11,038.28 万元，净利润-8,881.32 万元。（截止当前，深圳泊寓平均出租率为 94%，整体经营稳定，但本年由于万村租约进入调涨周期，部分楼栋出现亏损。）

截止目前，深圳泊寓不存在对外担保、抵押事项，存在 3 笔小额诉讼共计 95 万元。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，深圳泊寓不属于失信被执行人。

二、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。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2025年11月30日，公司及控股子公司担保余额人民币844.93亿元，占公司 2024年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为41.69%。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819.52亿元，公司及控股子公司为联营公司及合营公司提供担保余额人民币16.68亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币8.73亿元。公司无逾期担保事项。

本次担保发生后，公司及控股子公司对外担保总额将为 844.93 亿元，占公司 2024 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 41.69%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月十七日