



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>2025-163

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金融机构融资，公司或公司之控股子公司继续通过信用保证、股权质押等方式为相应的融资提供担保。

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金额低于人民币 50 亿元的对外担保进行审批，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（一）进展

（一）担保事项概述

公司之控股子公司郑州荣望房地产开发有限公司(以下简称“郑州荣望”)前期通过保险资金不动产债权投资计划形式向太平资产管理有限公司（以下简称“太平资产”）融资并完成提款，公司为该笔融资提供连带责任保证担保，公司之控股子公司郑州万科百寓房地产开发有限公司（以下简称“万科百寓”）以其持有的郑州荣望 99%股权向太平资产提供质押担保。详见公司于 2022 年 11 月

29 日披露的《关于为控股子公司融资提供担保的公告》、2025 年 3 月 29 日披露的《关于担保进展情况的公告》。

截至目前，本次融资余额 11.2 亿元，经协商将本次投资计划的投资期限延长 1 年，上述担保方式不变。

（二）担保协议的主要内容

公司与太平资产就前述融资事项签订相关协议，继续为郑州荣望本次融资提供连带责任保证担保，担保本金金额为 11.2 亿元，保证期限为全部债务履行期限届满之日起三年。

万科百寓与太平资产就前述融资事项签订相关协议，继续为郑州荣望本次融资提供股权质押担保，担保本金金额为 11.2 亿元，质押担保期限为主合同项下全部债务履行期届满之日后三年，在展期期间内继续根据质押合同及协议的约定承担质押担保责任。

（三）被担保人基本情况

公司名称：郑州荣望房地产开发有限公司

成立日期：2018 年 04 月 18 日

法定代表人：张小月

注册地：郑州市二七区芦庄路与南荆路交叉口和悦苑 21 号楼 2 楼 201 室

注册资本：人民币 1,000 万元

截至 2024 年 12 月 31 日，郑州荣望资产总额 217,045.57 万元，负债总额 152,272.97 万元，净资产 64,772.60 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-14.02 万元，净利润-10.52 万元。

截至 2025 年 11 月 30 日，郑州荣望资产总额 220,842.60 万元，负债总额 156,025.02 万元，净资产 64,817.58 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 0 万元，利润总额 48.48 万元，净利润 44.98 万元。

截至目前，郑州荣望将其持有的万荣商务中心项目抵押给太平资产。除此之外，郑州荣望不存在其它对外担保、抵押事项，涉诉案件总金额约 23.23 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，郑州荣望不属

于失信被执行人。

二、已有担保事项（二）进展

（一）担保事项概述

公司之控股子公司深圳市万科发展有限公司(以下简称“深圳万科”)前期通过保险资金不动产债权投资计划形式向太平资产融资并完成提款,公司为该笔融资提供连带责任保证担保,深圳万科之控股子公司深圳市万畅房地产开发有限公司(以下简称“深圳万畅”)以名下持有的资产提供抵押担保。详见公司 2022 年 11 月 29 日披露的《关于为控股子公司融资提供担保的公告》、2025 年 3 月 29 日披露的《关于担保进展情况的公告》。

截至目前,本次融资余额 38.8 亿元,经协商将本次投资计划项下第 1 期投资资金 15 亿元的投资期限延长 1 年,剩余资金尚未到期,上述担保方式不变。

（二）担保协议的主要内容

公司与太平资产就前述融资事项签订相关协议,继续为深圳万科本次融资提供连带责任保证担保,担保本金金额为 38.8 亿元,保证期限为全部债务的履行期限届满之日起三年。

深圳万畅与太平资产就前述融资事项签订相关协议,继续为深圳万科本次融资提供资产抵押担保,担保本金金额为 38.8 亿元,抵押担保期限为主债务履行完毕且抵押权人享有的抵押权注销之日止,在展期期间内继续根据抵押合同及协议的约定承担抵押担保责任。

（三）被担保人基本情况

公司名称: 深圳市万科发展有限公司

成立日期: 1994 年 6 月 30 日

法定代表人: 周嵘

注册地: 深圳市盐田区梅沙街道环梅路 33 号万科中心总部大楼 5 楼 A 区

注册资本: 人民币 60,000 万元

截至 2024 年 12 月 31 日,深圳万科资产总额 5,511,002.22 万元,负债总额 2,738,683.25 万元,净资产 2,772,318.97 万元; 2024 年 1 月-12 月,营业收入

192,078.44 万元，利润总额-16,022.49 万元，净利润 702.23 万元。

截至 2025 年 11 月 30 日，深圳万科资产总额 4,973,543.98 万元，负债总额 2,145,173.98 万元，净资产 2,828,370.00 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 79,755.69 万元，利润总额 184,258.91 万元，净利润 204,477.22 万元。

截至目前，深圳万科因融资事项将持有的部分公司股权质押给相关金融机构，有关情况详见公司在巨潮资讯网披露的公告；深圳以持有的深圳万畅应收账款质押给太平资产为本次融资提供担保；深圳万科涉诉案件总金额约 2.72 亿元。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 941.36 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 46.45%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月二十二日