



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>2025-168

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、已有担保事项进展

（一）担保事项概述

公司之控股子公司福州市万滨房地产有限公司(以下简称“福州万滨”)前期通过保险资金不动产债权投资计划形式向招商信诺资产管理有限公司(以下简称“招商信诺”)融资并完成提款，公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起三年。详见公司于 2023 年 4 月 18 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，上述融资余额 14 亿元，上述担保方式不变。同时，公司之控股子公司福建万科企业投资有限公司（原名“福州市万科发展有限公司”）（以下简称“福建万科”）、福州市万驿停车场管理有限公司（以下简称“福州万驿”）分别以其持有的福州万滨 99.9%、0.1%股权向招商信诺提供质押担保。

（二）担保协议的主要内容

公司与招商信诺就前述融资事项签订相关协议，继续为福州万滨相关融资提供本息全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保本金金额为 14 亿元，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 3 年。

公司之控股子公司福建万科、福州万驿分别与招商信诺就前述融资事项签订相关协议，分别以其持有的福州万滨 99.9%、0.1%股权向招商信诺提供质押担保，担保本金金额为 14 亿元，担保期限为以主债权诉讼时效届满。

二、被担保人基本情况

公司名称：福州市万滨房地产有限公司

成立日期：2015 年 10 月 30 日

法定代表人：潘桐棋

注册地：福建省福州市仓山区仓前街道巷下路 2 号万春二区 1#B 幢（1#B1、1#B2 连接体）1 层 08 店面。

注册资本：人民币 48,000.00 万元

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 259,962.45 万元，负债总额 219,846.59 万元，净资产 40,115.86 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 14,800.09 万元，利润总额-2,056.73 万元，净利润-2,969.77 万元。

截至 2025 年 11 月 30 日，资产总额 252,308.22 万元，负债总额 215,224.48 万元，净资产 37,083.74 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 7,910.49 万元，利润总额-4,042.72 万元，净利润-3,032.12 万元。

截至目前，福州万滨将其持有的福州万科九里商务中心项目抵押给招商信诺。除此之外，福州万滨不存在其它对外担保、抵押事项，涉诉案件总金额约 1,371.92 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，福州万

滨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

二〇二五年十二月三十一日