

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

萬科企業股份有限公司  
董事會

中國，深圳，2025年12月11日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

\* 僅供識別



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：2025-155

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之控股子公司（以下简称“公司”或“万科”）前期已向银行申请贷款，公司之控股子公司将继续分别通过信用保证、股权质押等方式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（一）进展

#### （一）担保事项概述

2024 年，公司之控股子公司上海筑浦信息技术有限公司（以下简称“上海筑浦”）已向南京银行股份有限公司上海分行（以下简称“南京银行”）申请银行贷款 0.2 亿元，期限不超过 1 年。公司之控股子公司印力商用置业有限公司（以下简称“印力商置”）为前述贷款提供连带责任保证担保。

截至目前，上述贷款的余额为 0.1 亿元。近期经申请，南京银行同意继续提供贷款，上海筑浦后续可根据业务需要提款，期限 1 年，上述担保方式不变。

## （二）担保协议的主要内容

印力商置已与南京银行续签相关保证担保合同，为上海筑浦本次贷款提供连带责任保证担保，担保本金金额为 0.2 亿元，担保期限为主合同项下债务履行期限届满之日起三年。

## （三）被担保人基本情况

公司名称：上海筑浦信息技术有限公司

成立日期：2014 年 11 月 28 日

注册地：上海市徐汇区沪闵路 9233 号 2 层 03 部位 203 单元

注册资本：3,000 万元

法定代表人：姚海波

截至 2024 年 12 月 31 日，上海筑浦资产总额 36,232.27 万元，负债总额 14,562.31 万元，净资产 21,669.96 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 15,331.09 万元，利润总额 3,922.81 万元，净利润 3,547.27 万元。

截至 2025 年 11 月 30 日，上海筑浦资产总额 41,183.50 万元，负债总额 15,339.42 万元，净资产 25,844.08 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 14,820.87 万元，利润总额 4,616.97 万元，净利润 4,174.12 万元。

截至目前，上海筑浦对子公司上海印力企业管理有限公司提供了保证担保 1,000 万元，详见《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》（公告编号：<万>2025-050）；上海筑浦涉及小额诉讼共计 1,250 万。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，上海筑浦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

2023 年，公司之控股子公司 Dynasty Holding Company Limited（以下简称“Dynasty 公司”）向境外金融机构（“贷款方”）申请银行贷款人民币 28 亿元，期限 3 年，并已完成提款，公司之控股子公司已通过以下方式提供担保。

序号	担保主体	担保方式及担保物
1	SCPG Holdings Company Limited	连带责任担保
2	MWREF LIMITED	MWREF LIMITED 以其持有的 Dynasty 公司 100% 股权质押
3	Dalian Holding Company Limited, Harbin International Company limited, Nanjing Holding	六个项目公司提供应收账款质押、以持有的项目资产提供抵押

Company Limited, Shenyang Holding Company Limited, Wuhan Holding Company Limited, Nanning Holding Company Limited (以上统称“六个项目公司”)	担保
---	----

截至目前，贷款余额为人民币 23.84 亿元，上述担保方式不变。此外，SCPG Holdings Company Limited 将其持有的 Vanke Rainbow Purchaser Limited 的 1.97% 股权质押给贷款方。

## （二）担保协议的主要内容

SCPG Holdings Company Limited 已与贷款方就前述融资事项签订质押合同，为融资提供担保，相关担保本金金额为人民币 28 亿元，担保期限为担保合同生效之日起至主债务履行期届满之日止。

## （三）被担保人基本情况

公司名称：Dynasty Holding Company Limited

成立日期：2006 年 5 月 2 日

注册地：Wessex House 3rdFloor,45 Reid Street,Hamilton HM 12,Bermuda（百慕大群岛）

注册资本：23,542 美元

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 744,126.31 万元，负债总额 439,408.55 万元，净资产 304,717.76 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额 -13,618.97 万元，净亏损-13,618.97 万元。

截至 2025 年 11 月 30 日，资产总额 673,078.74 万元，负债总额 386,357.40 万元，净资产 286,721.34 万元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 0 万元，利润总额 -17,996.42 万元，净利润-17,996.42 万元。

截至目前，Dynasty 公司不存在涉诉事项及仲裁事项。Dynasty 公司以持有的六个项目公司 100% 股权为本次贷款提供质押担保。Dynasty 公司为在百慕大群岛注册的公司，不适用在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”查询是否属于失信被执行人。

## 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10月31日，公司及控股子公司担保余额人民币844.76亿元，占公司 2024年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为41.68%。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818.70亿元，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17.37亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币8.69亿元。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844.76亿元，占公司 2024年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为41.68%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月十一日