

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。

vanke
CHINA VANKE CO., LTD.*
萬科企業股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2202)

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10月27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

关于为资产交易事项提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：2025-132

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。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）与其控股子公司万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称“万物云”）的子公司就资产交易的支付安排达成补充协议，公司全资子公司通过抵质押为相关支付义务和费用提供担保。

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决策。

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、担保事项

（一）担保事项概述

万科全资子公司杭州弘望投资管理有限公司（以下简称“杭州弘望”）、杭州东学投资管理有限公司（以下简称“杭州东学”）向万物云全资子公司杭州朴寓房地产经纪有限公司（以下简称“杭州朴寓”）转让杭州万瑜置业有限公司（以下简称“杭州万瑜”）100%股权，万科全资子公司上海万科投资管理有限公司（以下简称“上海万科投资”，与前述杭州弘望、杭州东学合称“卖方”）向万物云全资子公司深圳市万物商企空间科技有限公司（以下简称“深圳万物商企”）转让上海

祥大房地产发展有限公司（以下简称“上海祥大”）100%股权，各方分别签署的股权转让协议约定分期支付股权转让价款，转让价款将用于万科及其子公司向万物云及其子公司结算费用（以下简称“后续支付义务”）。

近日，万科、杭州弘望、杭州东学、杭州万瑜、南京同昇房地产开发有限公司（以下简称“南京同昇”）与杭州朴寓，万科、上海万科投资、上海祥大、南京同昇与深圳万物商企分别签署股权转让补充协议（以下简称“补充协议”），杭州朴寓与深圳万物商企分别同意按补充协议的约定支付剩余股权转让价款，如交割审计确认的最终购买价格低于股权转让价款，则卖方应归还差额（以下简称“差额归还”），万科全资子公司南京同昇以其持有的办公、商业房屋产权和应收账款为差额归还、后续支付义务和相关费用等合同义务提供抵质押担保。

（二）担保协议的主要内容

南京同昇已分别与杭州朴寓和深圳万物商企签署应收账款质押协议和房屋抵押协议，为差额归还、后续支付义务和相关费用等合同义务提供抵质押担保，担保金额合计为 10,118 万元，抵质押期限至相关支付义务履行完毕之日止。

二、被担保人基本情况

（一）被担保人一

公司名称：杭州弘望投资管理有限公司

成立日期：2016 年 9 月 27 日

注册地：杭州市余杭区良渚街道良渚文化村艺术中心 1 幢 124 室

注册资本：12,154.524 万元

法定代表人：周枫

经营范围：投资管理

股权结构：本公司之全资子公司浙江万科南都房地产有限公司持有杭州弘望 100% 股权。

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 10.23 万元，负债总额 0.07 万元，净资产 10.16 万元；2024 年的营业收入 0 万元，利润总额 0 万元，净利润-0.01 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，资产总额 6,795.40 万元，负债总额 0.07 万元，净资产 6,795.33 万元；2025 年 1 月-9 月的营业收入 0 万元，利润总额-7,145.81 万

元，净利润-5,359.36 万元。

截至目前，杭州弘望不存在诉讼、仲裁事项。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，杭州弘望不属于失信被执行人。

（二）被担保人二

公司名称：杭州东学投资管理有限公司

成立日期：2013 年 5 月 20 日

注册地：杭州市余杭区良渚街道良渚文化村玉鸟流苏苑 23 幢

注册资本：11,677.876 万元

法定代表人：周枫

经营范围：投资管理、投资咨询（除证券、期货）

股权结构：本公司之全资子公司浙江万科企业集团有限公司持有杭州东学 100%股权

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 6,769.47 万元，负债总额 6,663.26 万元，净资产 106.21 万元；2024 年的营业收入 0 万元，利润总额 8.29 万元，净利润 8.30 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，资产总额 9,682.06 万元，负债总额 4,748.54 万元，净资产 4,933.52 万元；2025 年 1 月-9 月的营业收入 0 万元，利润总额-9,119.47 万元，净利润-6,840.56 万元。

截至目前，杭州东学不存在诉讼、仲裁事项。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，杭州东学不属于失信被执行人。

（三）被担保人三

公司名称：上海万科投资管理有限公司

成立日期：2002 年 01 月 17 日

注册地点：中国（上海）自由贸易试验区张江路 727 号 208A 室

法定代表人：耿冰

注册资本：人民币 20,409 万

经营范围：投资管理，实业投资，房地产综合开发经营及相关技术的咨询服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司持有上海万科投资 100%股权。

截止 2024 年 12 月 31 日资产总额 5,920,892.50 万元, 负债总额 5,831,805.38 万元, 净资产 89,087.12 万元; 2024 年 1 月-12 月营业收入 1,330.78 万元, 利润总额 104,765.37 万元, 净利润 107,360.22 万元。

截止 2025 年 9 月 30 日, 资产总额 5,423,597.74 万元, 负债总额 5,356,689.35 万元, 净资产 66,908.39 万元; 2025 年 1 月-9 月营业收入 17,858.64 万元, 利润总额 179,939.53 万元, 净利润 176,115.03 万元。

截至目前, 上海万科投资涉及若干诉讼案件, 涉及金额合计约 0.24 亿元。除此之外, 上海万科投资不存在其他诉讼、仲裁事项。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, 上海万科投资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, 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 9 月 30 日, 公司及控股子公司担保余额人民币 844.40 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 41.66%。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 818.39 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 8.64 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 845.42 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 41.71%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十月二十七日