

万方城镇投资发展股份有限公司

关于子公司拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别风险提示：

公司预计将对合并范围内的 2 家资产负债率超过 70%的控股子公司提供对外担保，累计提供担保额度总额达到 3,855.64 万元，即占公司最近一期净资产比例达到 25.52%，敬请投资者注意投资风险。

2025 年 11 月 14 日，万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）分别召开了第十届董事会第五次会议及 2025 年第二次独立董事专门会议，审议通过了《关于子公司拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的议案》，公司子公司吉林万方迈捷农业产业发展有限公司（以下简称“万方迈捷”）、吉林万方沃生鲜农业科技发展有限公司（以下简称“沃生鲜”）拟向吉林九台农村商业银行股份有限公司（以下简称“九台农商行”）等金融机构申请总额度不超过 5,000 万元的贷款/授信等；同时，2025 年度公司拟为子公司万方迈捷及沃生鲜预计担保额度 5,000 万元（占公司最近一期净资产比例为 33.10%）。现将具体情况公告如下：

一、关联交易情况

（一）关联交易概述

为提高经营效率，满足日常经营和业务发展的实际需求，现公司子公司万方迈捷及沃生鲜拟向九台农商行等金融机构申请总额度不超过 5,000 万元的贷款/授信，期限 1 年，具体借款金额、借款利率等以最终签订的相关文件为准。相关情况如下：

申请借款主体	借款金额
吉林万方迈捷农业产业发展有限公司	4,000.00

申请借款主体	借款金额
吉林万方沃生鲜农业科技发展有限公司	1,000.00
合计	5,000.00

（二）关联关系说明

2025 年 10 月 10 日，北京万方源房地产开发有限公司（以下简称“万方源”）收到《执行裁定书》（(2025)吉 01 执 119 号之五），因万方源所持公司股票 90,860,000 股两次拍卖均已流拍，九台农商行向吉林省长春市中级人民法院申请以万方源所持公司股票 90,860,000 股第二次拍卖确定的保留价接收财产抵偿债务。

截至本公告披露日，上述股票尚未完成过户登记，但鉴于上述财产的所有权自上述裁定送达买受人及申请执行人时起转移，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本着实质重于形式的原则，公司认定九台农商行为公司的关联方。

（三）关联交易审议情况

2025 年 11 月 14 日，公司分别召开了第十届董事会第五次会议及 2025 年第二次独立董事专门会议，审议通过了《关于子公司拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的议案》。本议案尚需提交公司股东会审议。

（四）关联方基本情况

企业名称：吉林九台农村商业银行股份有限公司

统一社会信用代码：912200001243547911

法定代表人：郭策

注册资本：507,419.1569 万元

注册地址：吉林省长春市九台区新华大街 504 号

成立日期：2008-12-16

经营范围：吸收人民币公众存款；发放人民币短期、中期和长期贷款；办理国内结算；办理票据承兑与贴现；代理发行、代理兑付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券，参与货币市场；从事同业拆借；代理收付款项及代理保险业务；提供保险箱服务；代理买卖基金、信托产品及其他理财产品；基金销售；从事银行卡业务；外汇借款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、自营及代客外汇

买卖、外汇存款、外汇贷款、外汇汇款、外币兑换、国际结算、同业外汇拆借和资信调查、咨询、见证，外汇借款、外汇票据的承兑和贴现、外汇担保、即期结售汇、自营及代客外汇买卖；经中国银行业监督管理委员会批准的其他业务；信息服务业务（不含固定网信息服务业务项目）。（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）。

（五）关联交易协议的主要内容

公司子公司万方迈捷、沃生鲜拟向关联方九台农商行等金融机构申请贷款/授信总额不超过人民币 5,000 万元，额度循环使用，借款期限 1 年，借款利率参照银行同期贷款利率执行，用于补充流动资金。万方迈捷、沃生鲜与九台农商行等金融机构尚未签订借款合同，具体条款以实际签订的借款合同为准。

二、担保情况

（一）担保概述

公司预计为子公司万方迈捷、沃生鲜提供担保额度总计不超过 5,000 万元（占公司最近一期净资产比例为 33.10%）；本次担保方式包括但不限于一般保证、连带责任保证、抵押、质押等方式。担保情形包括公司为子公司提供担保和/或合并报表范围内子公司互相提供担保。各控股子公司分别在此预计担保额度内向九台农商行等金融机构申请贷款/授信或开展其他日常经营业务等。

本次预计担保额度使用授权有效期为自公司 2025 年第二次临时股东会审议通过之日起至 2025 年年度股东会召开之日止。在授权有效期限内，担保额度可循环使用，亦可调剂使用，但最终实际担保总额不得超过本次审批的预计担保额度 5,000 万元，累计调剂额度不超过本次预计担保额度的 50%。各控股子公司可根据其自身融资需求，在担保额度内与金融机构洽谈具体的融资条件，具体担保金额、担保期限等以最终签订的相关文件为准。

公司董事会提请股东会授权公司董事长或董事长转授权公司管理层在本次预计的担保额度范围及授权有效期内审批对万方迈捷及沃生鲜提供担保的具体事宜，公司董事会、股东会不再逐笔审议。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等法规和制度的规定，本次预计担保事项尚需提交公司股东会审议通过。

本次担保预计情况如下：

担保方	被担保方	担保方 持股比例	被担保方 最近一期 资产负债 率	截至目前 担保余额 (万元)	预计担保总 额(万元)	担保额度 占公司最 近一期净 资产比例	是否关 联担保
万方城镇投资发展股份有限公司	吉林万方迈捷农业产业发展有限公司	60.00%	121.45%	3,855.64	4,000.00	26.48%	否
	吉林万方沃生鲜农业科技发展有限公司	100.00%	85.95%	0.00	1,000.00	6.62%	否
合计				3,855.64	5,000.00	33.10%	

(二) 被担保人基本情况

1、万方迈捷

企业名称：吉林万方迈捷农业产业发展有限公司

统一社会信用代码：91220723574090690Q

法定代表人：刘玉

注册资本：1,500 万元

注册地址：松原市乾安县安字镇西下村 9-7-001 栋 0001

成立日期：2011-07-01

经营范围：一般项目：粮食收购；农副产品销售；粮油仓储服务；谷物销售；谷物种植；农业生产托管服务；食用农产品初加工；化肥销售；肥料销售；农业专业及辅助性活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；畜禽收购；食用农产品批发；食用农产品零售；信息技术咨询服务；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售；国内货物运输代理；铁路运输辅助活动；道路货物运输站经营；运输货物打包服务；供应链管理服务；休闲观光活动；建筑材料销售；金属材料销售；木材销售；初级农产品收购；食品互联网销售（仅销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；农林牧副渔业专业机械的制造；非食用农产品初加工；煤炭及制品销售；农副食品加工专用设备销售；包装服务；水产品批发；水产品零售；水产品收购；鲜肉批发；鲜肉零售；鲜蛋批发；鲜蛋零售；日用品批发；日用品销售；日用杂品销售；个人互联网直播服务；广告设计、代理；广告发布；销售代理；国内集装箱货物运输代理；专业设计服务；畜牧专业及辅助性活动；牲畜销售；畜牧渔业饲料销售；新鲜蔬菜批发；新鲜蔬菜零售；新鲜水果批发；新鲜水果零售；未经加工的坚果、干果销售。（除

依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目：种畜禽生产；农作物种子进出口；食品互联网销售；食品销售；食品生产；酒类经营；餐饮服务；家禽屠宰；牲畜屠宰。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

股权结构：

股东名称	认缴出资金额 (万元)	持股比例
万方城镇投资发展股份有限公司	900.00	60.00%
味多美河北农业科技有限公司	600.00	40.00%
合计	1,500.00	100.00%

与本公司关系：公司持有万方迈捷 60%股权，万方迈捷为公司控股子公司。
经核查，万方迈捷不是失信被执行人。

财务状况：

最近一年一期财务数据如下：

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	77,217,669.04	62,458,292.17
负债总额	86,100,731.17	75,855,099.87
净资产	-8,883,062.13	-13,396,807.70
项目	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	168,501,545.47	106,062,872.22
净利润	-10,691,269.10	-4,513,745.57

2、沃生鲜

企业名称：吉林万方沃生鲜农业科技发展有限公司

统一社会信用代码：91220605MAC4DWWB4X

法定代表人：刘玉

注册资本：100 万元

注册地址：白山市江源区江源街道富强二区 25 号商业 204 门市

成立日期： 2022-11-14

经营范围： 一般项目： 农副产品销售； 饲料原料销售； 谷物销售； 食用农产品批发； 食用农产品零售； 鲜肉批发； 鲜肉零售； 智能农机装备销售； 农业机械服务； 农业机械销售； 肥料销售； 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广； 农业生产托管服务； 工程和技术研究和试验发展； 水果种植； 海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发； 食品销售（仅销售预包装食品）； 粮油仓储服务； 农、林、牧、副、渔业专业机械的销售； 食用农产品初加工； 初级农产品收购； 互联网销售（除销售需要许可的商品）； 食品进出口； 非食用农产品初加工； 蔬菜种植； 食用菌种植； 包装服务； 鲜蛋批发； 鲜蛋零售； 水产品收购； 水产品批发； 水产品零售； 日用品批发； 食品互联网销售（仅销售预包装食品）； 个人互联网直播服务； 广告设计、代理； 国内货物运输代理； 国内集装箱货物运输代理； 专业设计服务； 牲畜销售； 粮食收购。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

与本公司关系： 公司持有沃生鲜 100%股权，沃生鲜为公司全资子公司。

经核查，沃生鲜不是失信被执行人。

财务状况：

最近一年一期财务数据如下：

单位：元

项目	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 9 月 30 日 (未经审计)
资产总额	29,087,308.38	19,957,453.41
负债总额	25,435,269.06	17,152,903.11
净资产	3,652,039.32	2,804,550.30
项目	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-9 月 (未经审计)
营业收入	147,137,348.42	22,885,822.35
净利润	91,058.01	-847,489.02

（三）担保协议主要内容

上述担保事项为担保额度预计，尚未签署相关协议，相关担保事项以最终签署的相关文件为准。对于授权范围内实际发生的担保事项，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

三、董事会意见

公司本次对子公司拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的事项，是充分考虑了子公司日常生产经营的资金需求，有利于提高公司整体的业务发展。本事项不会对公司及子公司生产经营产生不利影响，不存在损害公司及广大投资者利益的情形。因此，董事会同意本次事项，并同意提交股东会审议。

四、独立董事意见

公司子公司本次拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的事项，符合公司正常生产经营需要，审议程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》等有关规定，不存在损害公司及全体股东利益的情形，不会影响公司的独立性。因此，独立董事一致同意此次公司子公司拟向关联方申请借款暨关联交易及 2025 年度对外担保额度预计的事项，并同意将其提交公司股东会审议。

五、累计关联交易、对外担保及逾期担保情况

1、自 2025 年 10 月 10 日万方源收到《执行裁定书》起至本公告披露日，除本次拟借款事项外，公司与九台农商行累计已发生的各类关联交易总金额为 0 元。

2、截至本公告披露日，公司及控股子公司实际对外担保总额（含对控股子公司的担保）为人民币 3,855.64 万元，占公司最近一期经审计净资产的 25.52%；公司对子公司以外的担保对象担保总额为人民币 0 元，占公司最近一期经审计净资产的 0%。

3、截至本公告披露日，公司不存在逾期对外担保的情况。无涉及诉讼的担保金额及因担保而被判决败诉而应承担的损失金额。

六、备查文件

- 1、《第十届董事会第五次会议决议》
- 2、《第十届董事会 2025 年第二次独立董事专门会议》

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司

董 事 会

二〇二五年十一月十四日