



万科企业股份有限公司

关于为银行贷款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：2025-161

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”）之控股子公司向银行申请贷款，公司之其他控股子公司通过信用保证、股权质押等方式分别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。由于借款方负债率超过 70%，有关事项也经提供担保的公司主体的股东会审议通过。具体情况如下：

一、担保情况

（一）担保事项概述

1. 担保事项一：2020 年，公司之控股子公司万科置业（香港）有限公司（以下简称“万科置业”）向金融机构申请 1 笔银行贷款，贷款本金金额合计 50 亿港元，期限 5.5 年，并已完成提款。截至目前，贷款余额合计 36 亿港元。公司之控股子公司以连带责任保证、股权质押及资产抵押等方式分别为贷款余额提供担保。

2. 担保事项二：公司之控股子公司万科地产（香港）有限公司（以下简称“万科地产”）分别于 2021 年及 2022 年向金融机构申请共 2 笔银行贷款，具体情况如下：

2021 年贷款本金金额为 29 亿港元及 9,000 万英镑，期限分别为 5.5 年及 5 年。

公司之控股子公司以连带责任保证及股权质押方式为该笔贷款余额 29 亿港元及 9,000 万英镑提供担保；

2022 年贷款本金金额为 21 亿港元，期限 69 个月。公司之控股子公司以连带责任保证及股权质押方式为该笔贷款余额 21 亿港元提供担保。

（二）担保协议主要内容

前述所列公司之控股子公司已就上述融资事项签署连带责任保证、抵押及/或质押协议，为上述贷款余额以及融资相关费用提供担保，担保期限为至贷款清偿之日止。

具体担保情况如下：

担保事项	借款人	担保方	担保方式
担保事项一	万科置业	1. Kong Fortune Investment Limited 2. Champ Shine Limited 3. Unique Fidelity Investments Limited 4. 119 Limited 5. 668A Limited 6. Honour Vantage Limited 7. Prosperous Sea Group Limited 8. Vetiver (BVI) Company Limited 9. Wintergreen (BVI) Company Limited	连带责任保证、 抵押其持有的资产、质押其 账户
			质押持有 Kong Fortune Investment Limited 及 Champ Shine Limited 的 100% 股权
			质押持有 Unique Fidelity Investments Limited 的 100% 股权
			质押持有 668A Limited 的 100% 股权
			质押持有 119 Limited 的 100% 股权
担保事项二 (增信共用)	万科地产	1. 万科置业 2. Wkland Finance Holding Company Limited 3. Wkland Finance Holding II Company Limited 4. Golden Baycrest (BVI) Limited 5. Wkland Limited	连带责任保证 质押持有 Wkland Finance Holding Company Limited 及 Wkland Finance Holding II Company Limited 的 100% 股权

		6. Vanke Finance (Hong Kong) Limited	质押持有Golden Baycrest (BVI) Limited的100%股权
--	--	--------------------------------------	--

二、被担保人基本情况

(一) 被担保人一

公司名称：万科置业（香港）有限公司

成立日期：2007年06月06日

注册地：香港中环花园道1号中银大厦43楼A室

注册资本：489,999,999.99美元

截止2024年12月31日，万科置业资产总额4,977,000万港元，负债总额4,853,300万港元，净资产123,700万港元；2024年1月-12月，营业收入160,715万港元，利润总额12,912万港元，净利润12,912万港元。

截止2025年10月31日，万科置业资产总额5,642,563万港元，负债总额4,612,480万港元，净资产1,030,083万港元；2025年1月-10月，营业收入98,316万港元，亏损总额23,718万港元，净亏损23,718万港元。

截止目前，除了万科置业为其子公司于2024年为一笔总额52.4亿港元的开发贷款提供担保外，万科置业不存在其他对外提供担保、抵押以及诉讼事项。借款人为香港注册公司，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”查询其是否属于失信被执行人。

(二) 被担保人二

公司名称：万科地产（香港）有限公司

成立日期：2004年11月10日

注册地：香港中环花园道1号中银大厦43楼A室

注册资本：6,309,217,495港币

截止2024年12月31日，万科地产资产总额9,145,600万元，负债总额7,374,600万元，净资产1,771,000万元；2024年1月-12月，营业收入114,030万港元，亏损总额23,964万元，净亏损23,964万元。

截止2025年10月31日，万科地产资产总额10,610,502万元，负债总额8,950,609万元，净资产1,659,893万元；2025年1月-10月，营业收入78,855万元，亏损总额92,771万元，净亏损92,771万元。

截止目前，被担保人二不存在对外担保、抵押或诉讼事项。借款人为香港注

册公司，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”查询其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，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年末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938.77亿元，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46.32%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年十二月十七日