

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22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

## 关于为子公司提供履约担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：<万>2025-162

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。

经履行内部审议决策，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）之控股子公司浙江万科南都房地产有限公司（以下简称“万科南都”）及下属子公司将相关应收权利按照协议约定转让给受让方。为保证前述交易事项中双方权益，转让方、受让方及相关方约定为本次交易提供履约担保。其中，公司之控股子公司浙江万科企业集团有限公司（以下简称“浙江万科”）为万科南都在本次交易事项中应承担的相关责任提供阶段性保证担保，担保金额不超过 2.59 亿元。

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、担保事项

#### （一）担保事项概述

公司之控股子公司万科南都及下属子公司将相关应收权利转让给受让方。为保证本次交易事项中双方权益，转让方、受让方及相关方约定为本次交易提供履约担保。受让方提供定金担保、应收账款质押担保，受让方的关联方提供保证担

保。浙江万科为万科南都在本次交易相关事项中应承担的责任提供阶段性保证担保。

## （二）担保协议的主要内容

公司之控股子公司浙江万科为万科南都在本次交易事项中应承担的责任提供阶段性保证担保，担保金额不超过 2.59 亿元，担保期限为相关合同生效之日起至 2030 年 6 月 15 日止。

## 二、被担保人基本情况

公司名称：浙江万科南都房地产有限公司

成立日期：1995 年 8 月 8 日

法定代表人：陈灏

注册地：浙江省杭州市余杭区良渚街道良渚文化村艺术中心 1 幢 201 室

注册资本：365,000 万元

截至 2024 年 12 月 31 日，资产总额 379.13 亿元，负债总额 307.97 亿元，净资产 71.16 亿元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 4.08 亿元，利润总额 10.04 亿元，净利润 10.13 亿元。

截至 2025 年 11 月 30 日，资产总额 346.90 亿元，负债总额 278.09 亿元，净资产 68.81 亿元；2025 年 1 月-11 月，营业收入 1.20 亿元，利润总额 19.80 亿元，净利润 20.05 亿元。

截至目前，万科南都因其他事项将持有的部分项目公司股权做了质押；万科南都存在多笔已进入庭审阶段诉讼案件，金额合计约为 0.16 亿元。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，被担保人不属于失信被执行人。

## 三、公司意见

本次担保事项，有助于满足公司经营发展需要，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

二〇二五年十二月二十二日