



## 万科企业股份有限公司

### 关于为控股子公司借款提供担保的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2026-084

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”）之控股子公司向第三方申请借款，公司之控股子公司通过提供股权质押为相应借款提供担保。

公司 2025 年度股东会审议通过了《关于提请股东会授权公司及控股子公司对外提供担保的议案》，同意公司为控股子公司、以及控股子公司为其他控股子公司提供担保，在授权有效期内提供的新增担保总额须不超过人民币 1,000 亿元，有效期为自 2025 年度股东会决议之日起至 2026 年度股东会决议之日止。董事会在取得股东会授权之同时，已进一步转授权公司执行副总裁对于单笔担保金额低于人民币 50 亿元的对外担保事项进行决策。

本次担保事项在上述担保额度范围内，公司执行副总裁已在上述授权范围内，根据公司实际执行的流程决策同意本次担保事项。具体情况如下：

#### 一、本次具体担保事项

##### （一）担保事项概述

公司之控股子公司广州万瑜房地产有限公司（以下简称“广州万瑜”）向第三方申请借款人民币 40,000 万元，还款期限不晚于 2029 年 3 月 31 日（以下简称“本次融资”）。公司之控股子公司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  | 广州市万庚房地产有限公司（简称“广州万庚”） | 以广州万庚持有的广州万瑜 24.15%股权质押，为主合同项下债务人的债务及相关义务提供担保 |
| 2  | 广州市万航房地产有限公司（简称“广州万航”） | 以广州万航持有的广州万瑜 13.47%股权质押，为主合同项下债务人的债务及相关义务提供担保 |

##### （二）担保协议的主要内容

广州万庚、广州万航与第三方就本次融资分别签订相关质押合同，为本次融资提供担保，担保的本金金额为人民币 40,000 万元，担保期限至主合同项下债务人的债务及相关义务全部履行完毕且依据质押合同所做之质押登记被注销之日止。

### （三）被担保人基本情况

公司名称：广州万瑜房地产有限公司

成立日期：2024 年 12 月 11 日

注册地点：广州市番禺区石壁街韦海路 223 号云筑商务园 2#楼 302 室

注册资本：1,341.499142 万元

法定代表人：陈松铭

主营业务：房地产开发经营

股权结构：广州万庚持有 64.2084%股权；广州万航持有 35.7916%股权

截至 2025 年 12 月 31 日，广州万瑜资产总额 437,498.78 万元，负债总额 438,768.97 万元，净资产 -1,270.19 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-2,147.57 万元，净利润-1,611.69 万元。

截至 2026 年 7 月 31 日，广州万瑜资产总额 426,635.34 万元，负债总额 303,411.11 万元，净资产 123,224.23 万元；2026 年 1 月-7 月，营业收入 0 万元，利润总额 206.87 万元，净利润 130.24 万元。

截至目前，广州万瑜未提供对外担保，广州万瑜作为被告存在 1 笔正在审理中的未有生效判决的诉讼，诉讼金额合计 76.62 万元。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，广州万瑜不属于失信被执行人。

## 二、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。

## 三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 7 月 31 日，公司及控股子公司担保余额人民币 939.06 亿元，占公司 2025 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 80.33%。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 915.53 亿元，公

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 14.43 亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币 9.10 亿元。

本次担保发生后，公司及控股子公司对外担保总额将为人民币 943.06 亿元，占公司 2025 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 80.67%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年八月十三日