



万科企业股份有限公司

关于担保进展情况的公告

证券代码：000002、299903

证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2025-051

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”）之控股子公司向金融机构融资，公司之控股子公司通过股权质押为相应的融资提供担保。

公司 2023 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 2023 年度股东大会决议之日起至 2024 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执行副总裁对于单笔对外担保金额低于人民币 125 亿元进行决策。

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决策同意本次担保事项，具体情况如下：

一、已有担保事项进展

（一）担保事项概述

2022 年，公司之控股子公司印力商用置业有限公司（以下简称“印力商置”）作为原始权益人，公司之控股子公司天津鼎德置业有限公司（以下简称“天津鼎德”）作为借款人，发行了中金印力-印象 5 号资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），融资 14.25 亿元，并已完成提款。截至目前，专项计划剩余规模 13.46 亿元。

已有担保措施为：印力商置承担差额支付及回售义务，公司之控股子公司印力集团控股有限公司（SCPG Holdings Co.Ltd）提供保证担保。

新增担保措施为：印力商置以其持有天津鼎德 53.85%股权提供质押担保，

公司之控股子公司深圳印力管理有限公司（以下简称“印力管理”）以其持有天津鼎德 46.15%股权提供质押担保。

（二）担保协议的主要内容

印力商置及印力管理已与专项计划管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”，代表“专项计划”）签署相关股权质押合同，担保本金金额不超过 14.25 亿元，担保期限为质押合同成立之日起至主合同项下债务履行期限届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：天津鼎德置业有限公司

成立日期：2010 年 07 月 16 日

注册地：天津市西青经济开发区友谊南路 111 号

注册资本：87460.1 万人民币

法定代表人：于淼

截至 2024 年 12 月 31 日，天津鼎德资产总额 348,142.21 万元，负债总额 172,024.03 万元，净资产 176,118.18 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 15,908.46 万元，利润总额 1,813.08 元，净利润 1,208.38 万元。

截至 2025 年 3 月 31 日，天津鼎德资产总额 346,429.76 万元，负债总额 170,829.74 万元，净资产 175,600.01 万元；2025 年 3 月，营业收入 3,762.50 万元，利润总额-690.89 万元，净利润-518.16 万元。

截至目前，天津鼎德就上述融资将自身持有的资产抵押给中金公司，同时天津鼎德存在 3 笔小额诉讼及仲裁事项。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，天津鼎德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。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 3 月 31 日，公司担保余额人民币 781.16 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 38.54%。其中，公司及控股子

公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 762.95 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额人民币 18.21 亿元。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，本公司对外担保总额将约为人民币 788.26 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 38.89%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年四月二十五日