

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。

vanke
CHINA VANKE CO., LTD.*
萬科企業股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2202)

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，2026年1月16日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；執行董事王蘊女士；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

关于为合营公司南京悦颐相关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：<万>2026-004

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。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）之全资子公司南京万科企业有限公司（以下简称“南京万科”）及其全资子公司将为合营公司南京悦颐房地产开发有限公司（以下简称“南京悦颐”）在相关事项中应承担的责任按持股比例提供抵押担保，担保金额为 3,806 万元。

鉴于公司全资子公司向参股企业提供担保，且被担保企业南京悦颐最近一期的资产负债率低于 70%，根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的规定，本次担保事项已经公司第二十届董事会第二十九次会议审议通过，具体情况如下：

一、担保事项

（一）担保事项概述

南京悦颐相关事项应承担的责任金额为 12,687 万元，南京万科持有南京悦颐 30%股权，其他股东合计持有南京悦颐 70%股权，南京悦颐各方股东将分别按各自持股比例提供抵押物或资金。其中，南京万科及其全资子公司以持有的资产为南京悦颐相关事项提供抵押担保。

（二）担保协议的主要内容

南京万科及其全资子公司以持有的资产按 30%股比为南京悦颐相关事项提供抵押担保，担保金额 3,806 万元，期限至南京悦颐相关事项责任履行完毕之日止。

二、被担保人基本情况

公司名称：南京悦颐房地产开发有限公司

成立日期：2018年7月16日

注册地址：南京市雨花台区凤台南路138号3-306

注册资本：人民币5,000万元

法定代表人：杨平

主营业务：房地产开发经营

股权结构：南京万科企业有限公司30%、苏州业展房地产开发有限公司30%、南京颐居建设集团有限公司18%、南京金邦企业管理咨询有限公司11%、珠海嘉胤股权投资基金合伙企业（有限合伙）5.5%、拉萨开发区凰朝投资有限公司5.5%。

除上述股权关系外，南京悦颐与公司不存在其他关联关系。

截至2024年12月31日，南京悦颐资产总额为50,040万元，负债总额为6,903万元，净资产43,137万元；2024年1-12月营业收入169万元，利润总额-122万元，净利润-122万元。

截至2025年12月31日，南京悦颐资产总额为35,041万元，负债总额为6,915万元，净资产为28,126万元；2025年1-12月营业收入0万元，利润总额-12万元，净利润-12万元。

截至目前，南京悦颐不存在对外担保，存在一笔小额诉讼，标的金额为61万元。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，南京悦颐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 941.74 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 46.47%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年一月十六日