

# 万科新任董事长亮相股东会 首提“三个坚持”发展思路

证券时报记者 张一帆

11月20日,万科A(000002)召开2025年第一次临时股东会,表决通过了《关于就深铁集团向公司提供股东借款并由公司提供担保订立框架协议的议案》。在股东会上,万科董事长黄力平表示,大股东深铁集团将继续按照市场化、法治化的原则,支持万科健康发展。

## 完善资产抵押手续

2025年初至今,深铁集团已累计向万科提供借款309.96亿元,且借款期限和利率均优于万科从金融机构获得的借款条件。其中万科已经提取的无抵/质押担保借款金额已经达到213.76亿元,另有超90亿元借款万科已经提供了增信资产。

截至三季度末,万科已经完成288.9亿元公开债务的偿还,来自深铁集团的借款起到了重要作用。除股东借款外,万科前三季度合并报表范围内新增融资和再融资为265亿元,公司经营活动的现金流净额处于负值。

根据此次股东会通过的议案,万科累计向深铁集团申请借款额度为不超过220亿元,时间有效期为2025年以来至万科2025年度股东会召开日为止。万科后续需对已发生的借款提供抵/质押担保,否则深铁有权利要求提前偿还已发生的借款本息。可充当抵押物的,包括万科旗下经营性房地产、固定资产、存货、在建工程、股票、非上市公司股权等。

在股东会上,万科财务负责人韩慧华说:“资产抵质押是借款的常规安排,也是市场化、法治化原则的体现。”

韩慧华进一步表示,前期为及时满足万科的资金需求,避免因履行股东会审批

程序过长而延误资金到位时间,大股东已先行提供了部分资金,本次向股东集中申请资产抵押授权额度,是完成股东会授权程序,完善抵押手续。

## “三个坚持”思路

股东会上,黄力平首次以万科董事长身份公开亮相。黄力平称,大股东深铁集团将与各方一起,不懈努力,帮助万科有序化解风险,摆脱困境,继续按照市场化、法治化的原则,支持万科健康发展。

黄力平2014年8月起任深铁集团副总经理,现任深铁集团总经理。2021年6月起黄力平担任万科董事,今年10月出任董事长。

黄力平在会上说,在房地产新旧发展模式的转换过程中,要消化过去“三高”(指高负债、高杠杆、高周转)阶段形成的负担,必然有一个阵痛期,公司发展面临严峻挑战,经营业绩也会持续承压。

对于万科未来工作,黄力平提出“三个坚持”的发展思路,即:坚持战略聚焦、坚持科技赋能、坚持规范运作。

在地产主业方面,万科坚持战略聚焦,按照“推动房地产高质量发展”的工作要求,在稳定住宅开发业务的基础上,推动业务布局优化和结构调整,从城市聚焦、业务组合、发展模式、产品定位、科技赋能等五个方面综合施策。

在科技赋能方面,万科充分应用新一代信息技术、绿色低碳技术、新型建造技术,打造具有竞争力的产品与服务,并携手合作伙伴,加快场景培育,开放推动新场景的规模化应用,持续提升多元场景的开发和经营能力。

规范运作方面,黄力平表示,万科将健全“治理规范、内控有效、阳光透明”的管理机制,将“强化管控”与“保持活力”有机结合,主动开展组织优化工作,压缩管理层级,缩短管理链条,整合事业部资源,持续构建更加规范、高效的治理机制。



11月20日,万科新任董事长黄力平首度亮相临时股东会。 张一帆/供图

今年9月,万科实施了近年来规模最大的一次组织架构调整,公司将管控层级从“三级半”压缩至“两级”,进一步强化总部管理职能,缩短管理链条,提升决策效率。区域层面,万科原东北、华北、华东、南方、西南五大区域公司被全面撤销,取而代之的是16家地区公司承接具体的执行职能。

## 加速“自我造血”

借款偿债并非长久之计,万科仍然需要通过销售工作、资产盘活工作的推进实现“自我造血”。

前三季度万科实现营业收入1613.9亿元,净亏损280.2亿元,在经营上仍面临阶段性压力。在股东会上,万科执行副总裁李峰一一列数目前万科面临的困难:开发业务高毛利项目偏少,郊区大盘去化慢。物流、商业等业务则面临着租户波动、租金下滑的压力。

在股东会上,执行副总裁郁亮称,随着政策持续落实,合理住房需求逐步兑现,行业有望逐步走出调整周期,迈向稳健发展新阶段。“‘十五五’规划建议提出了‘盘活用好低效用地、闲置房产、存量基础设施’,这意味着行业过去积累的土地资源错配问题有望得到解决,同时土地资源的高效利用能为新质生产力的发展提供空间。”

此外,在资产运作方面,前三季度万科已经完成19个项目的大宗交易,实现大宗交易签约金额68.6亿元;业务退出方面,万科冰雪业务已与中旅集团完成签约,正在推进交割工作。万科表示,后续会进一步通过资本运作,剥离部分与公司战略关联度不高的业务和资产,改善现金流和资产负债结构。

“困难是客观存在的,我们将振奋精神,团结一心,排除万难,继续发挥产品和服务的优势,不断优化管理,提升公司的经营效益。”李峰表示。

## 隆华新材主产品扩建项目投产 聚醚多元醇规模优势凸显

证券时报记者 黄翔

11月20日,隆华新材(301149)发布公告称,公司总投资1.5亿元的年产33万吨聚醚多元醇扩建项目已完成全部建设,顺利产出合格产品。随着该项目落地,公司聚醚系列产品总产能正式攀升至129万吨/年,在国内聚醚多元醇市场的规模优势进一步凸显。

据公告披露,此次投产的项目聚焦高活性软泡聚醚多元醇与CASE用聚醚多元醇两大品类,产品广泛应用于汽车内饰、鞋服保暖材料、胶粘剂及发泡胶等领域。特别是在汽车领域,在全球新能源汽车产业快速发展及国家扩大内需消费、实施汽车更新置换补贴政策等因素助推下,隆华新材已与诸多知名汽车主机厂或零部件、饰件厂商建立稳定合作关系,应用于奔驰、宝马、上汽、比亚迪、长城、奇瑞、吉利、广汽、东风、长安以及特斯拉、理想、小鹏等。此次产能扩张顺应新能源汽车产业增量需求的布局。

从行业背景来看,隆华新材的产能加码恰逢聚醚多元醇行业结构性调整期。从行业发展趋势来看,国内聚醚多元醇行业集中度近年来持续提升,前五大企业市场份额已处于较高水平,万化化学等头部企业凭借上游环氧丙烷(PO)一体化配套优势占据主导地位。与此同时,原材料端的成本压力正逐步缓解——作为聚醚生产核心原料的环氧丙烷,近期市场价格呈现同比回落趋势,这为新增产能释放提供了成本支撑。

据了解,当前,附加值高的聚醚产品由于产品质量差异较大且技术门槛相对较高,越来越多的聚醚头部企业调整产品结构,聚醚高端产能快速增长。在次高端聚醚应用领域中,新能源汽车、光伏等新兴领域对特种聚醚需求旺盛,这类领域年均拉动特种聚醚需求增长12%以上。此外,行业正加大低不饱和度聚醚、电子级聚醚、医用聚醚等高端产品研发,以满足下游对有害物质零检出、生物基含量达标等严苛要求。

此前,隆华新材表示,公司具有较强的研发创新能力,自主研发并掌握了高固含量且低粘度、遇水不凝胶、超低VOC、高白度等POP核心技术,形成了自主核心技术体系,极大地提升了公司产品的技术指标。公司自主研发聚醚生产装置,在聚醚产品及生产工艺关键技术方面拥有自主知识产权。

此外,隆华新材指出,通过建立稳定的原材料供应渠道,各主要原材料均有多家供应商可供选择,不存在对单个供应商过度依赖的情况。在此背景下,原料或承担成本兜底作用,对聚醚市场价格涨跌的直接影响或将减弱。



公司  
egsea.com

上市公司资讯第一平台

## 中国铀业深交所主板开启申购 核工业“国家队”携战略使命登陆资本市场

在全球“双碳”目标推进与国内核电产业加速发展的背景下,我国天然铀保障供应领域迎来重要里程碑。

11月21日,国内核工业体系的核心力量、天然铀保障供应的“国家队”——中国铀业股份有限公司(以下简称“中国铀业”)在深圳证券交易所主板正式开启申购(网上申购代码:001280)。

作为中核集团核心子企业、我国天然铀供应的“国家队”,中国铀业此次计划公开发行2.48亿股普通股,占发行后总股本的12%,募集资金将全部聚焦天然铀产能建设、放射性共伴生矿产资源综合利用及补充流动资金。通过资本市场赋能,公司将进一步巩固“强核基石、核电粮仓”的战略地位,向“以铀为本、国际一流”的科技型矿业公司目标迈进。

## 从“海外拓荒” 到“全球布局”的战略进阶

中国铀业的发展历程,是我国核工业铀资源保障能力逐步提升的缩影。公司前身为1989年设立的中国核工业物资供销总公司,2006年转型为中国国核海外铀资源开发公司,开启海外铀资源开拓之路;2009年完成全民所有制改制,2019年迎来关键战略重组——中核集团将国内核电天然铀供应业务、国际市场天然铀贸易业务及7家核心子公司股权划转至中国铀业,自此形成“天然铀主业、共伴生资源利用”的完整业务格局。

如今,中国铀业已构建起覆盖天然铀采冶、销售、贸易全链条的业务体系,在国内外铀资源布局中占据核心地位。在国内,公司拥有17宗天然铀或铀钼矿采矿权,分布于新疆、内蒙古、广东等资源富集区域,掌握以第三地带采铀技术为标志的复杂砂岩铀矿开发技术体系,攻克“三高”(高钙、高铁铝、高矿化度)铀矿浸出等行业难题,实现国内天然铀高效开发;在海外,控股的纳米比亚罗辛铀矿是全球第六大铀矿山、第二大露天铀矿山,2022年产量位列全球铀矿山第六位,同时在非洲、中亚等全球主要铀资源富集区推进新项目布局,与哈原工、卡梅科、欧安诺等国际头部铀业企业建立稳定合作关系,成为国际铀业市场的重要参与者。

从业务规模看,中国铀业已成长为全球主要天然铀供应商之一。根据世界核协会数据,公司天然铀产量连续多年稳居全球前十,2022—2024年全球产量排名稳定在第六位,2024年境外子公司罗辛铀业产能达4500吨铀氧化物,报告期内产量分别为2659吨、2920吨、2600吨和1534吨铀氧化物,为全球核电产业提供稳定的铀资源支撑。

## 天然铀主业扛鼎 多元业务协同发力

依托行业领先地位与成熟业务模式,中国铀业近年来经营业绩呈现“规模扩张、质量提升”的双优态势。招股书



图片来源:公司官网

数据显示,2022—2024年,公司营业收入从105.35亿元增长至172.79亿元,年均复合增长率达28.07%;净利润从15.20亿元提升至17.12亿元,年均复合增长率为6.12%;2025年1—6月,公司实现营业收入95.51亿元、净利润8.71亿元,延续稳健增长趋势。

从收入结构看,天然铀业务是公司的核心支柱。报告期内,天然铀业务收入占主营业务收入比重分别为89.22%、91.92%、93.35%和92.08%,2024年天然铀业务收入达158.98亿元,其中自产天然铀产品销售、外购天然铀产品销售、国际天然铀贸易收入分别为40.54亿元、72.23亿元、46.21亿元。

在巩固天然铀主业的同时,中国铀业积极拓展放射性共伴生矿产资源综合利用业务。公司在湖南衡阳建成以独居石为原料的综合利用项目,年处理独居石精矿1.5万吨,氯化稀土年产能1.93万吨,2024年产量达1.44万吨;在河北张家口应用绿色高效氧压浸出技术处理铀钼矿,四钼酸铵年产能2488吨,2024年产量2300吨;在湖南永州布局钼铌综合利用项目,五氧化二钽、五氧化二铌年产能分别达214吨、798吨,2025年1—6月产量分别为43吨、167吨,填补国内相关产业空白,实现环境效益与经济效益双提升。

财务方面,公司资产规模持续扩大,2022—2024年末资产总额从191.54亿元增长至206.83亿元,2025年6月末进一步增至277.31亿元;资产负债率控制在合理水平,2025年6月末合并口径资产负债率为53.62%,具备较强的抗风险能力。同时,公司重视投资者回报,制定明确的利润分配计划,承诺上市后在满足“当年盈利且累计未分配利润为正、足额预留法定公积金、无重大投资计划”等条件时,每年以

现金方式分配的利润不少于当年可分配利润的30%,为股东提供稳定回报。

## IPO募资加码主业 夯实“核电粮仓”地位

此次IPO,中国铀业将募集资金扣除发行费用后,按轻重缓急投入八大项目,总投资规模达47.98亿元,其中募集资金拟投入41.10亿元,聚焦天然铀产能提升与共伴生资源利用,深度契合国家能源安全与“双碳”战略。

在国内天然铀产能建设领域,公司计划投入21.84亿元打造四大重点项目,分别为中核内蒙古矿业有限公司内蒙古纳岭沟铀矿床原地浸出采铀工程、内蒙古巴彦乌拉铀矿床原地浸出采铀二期(芒来矿段)工程、新疆中核天山铀业有限公司七三七、七三九地浸采铀扩建工程、中核韶关锦原铀业有限公司棉花坑矿井三期工程。这些项目顺利投产后,将显著提升国内天然铀自主供应水平,有效降低我国天然铀对外依存度,为国家能源安全筑牢坚实屏障。

在放射性共伴生矿产资源综合利用板块,公司拟投入6.93亿元推进三大核心项目,包括中核洁源铀业有限责任公司水冶综合技改项目、江西共伴生铀资源(独居石)综合利用项目、中核华中新材料有限公司年产1000吨钽铌新材料项目。项目建成后,将实现铀钼、独居石、钽铌等资源的规模化、集约化开发利用,其中江西独居石综合利用项目为国内单体产能最大的独居石处理项目,投产后可进一步强化稀土、稀有金属供应保障能力,为我国战略性矿产资源安全提供有力支撑。

此外,公司拟投入12.33亿元补充流动资金,一方面用于增强全球天然铀资源获取能力,灵活应对国际市场波动,保障采购与贸易业务开展;另一方面优化财务结构,降低财务费用,提升抗风险能力,为长期发展提供资金支撑。

## 全球核电复苏下 需求红利与增长空间

中国铀业此次上市,不仅是自身发展的重要里程碑,更受益于全球核电产业复苏与国内政策支持的双重机遇。

从全球视角看,“双碳”目标推动核电成为清洁能源重要选项。世界核协会在相关报告中预测,到2030年全球核反应堆对铀的需求将上涨三分之一至8.6万吨,2040年将达15万吨,较2024年的6.75万吨增长1倍多,天然铀行业将进入长期景气周期。花旗分析指出,铀生产商潜在的交付不足,加上能源需求不断增长激励核能产能增加,使得铀价面临巨大的看涨风险。同时,全球天然铀资源分布与产量高度集中,澳大利亚、哈萨克斯坦、加拿大三国贡献了全球超50%的资源量和近70%的产量,前十大生产商占据90%以上的产量,这种寡头垄断格局下,具备资源与技术优势的头部企业更易把握市场机遇。

从国内市场看,核电发展进入“快车道”,天然铀需求持续攀升。截至2024年底,我国商运核电机组已达57台,总装机容量5976万千瓦,位列全球第三,在建核电机组数量和总装机容量均保持世界第一;2015年至2024年,核电装机容量年均复合增长率达9.49%。“十四五”现代能源体系规划明确提出积极安全有序发展核电,到2025年核电运行装机容量达到7000万千瓦左右。此外,据中国核能行业协会及世界核协会测算,预计到2030年,我国核电装机容量有望突破1.2亿千瓦,年均复合增长率约8%至10%,对应的天然铀年需求量将从2025年的约1.05万吨稳步攀升至2030年的1.45万吨左右,五年间累计需求总量预计超过9.5万吨。作为中核集团天然铀独家供应商,中国铀业将直接受益于国内核电建设浪潮。

政策层面,国家对天然铀等战略性矿产资源的支持力度持续加大。《产业结构调整指导目录(2024年本)》将“铀矿采冶”“共生、伴生矿产提取有价元素及资源综合利用技术”列为“鼓励类”产业;《2030年前碳达峰行动方案》提出积极安全有序发展核能;“十四五”原材料工业发展规划》明确“大幅提升战略资源保障能力”,为公司业务发展提供良好政策环境。

从“强核基石”到“全球领军”,中国铀业此次登陆资本市场,不仅将进一步提升资本实力与行业影响力,更将肩负起保障国家铀资源安全、推动全球核电产业绿色发展的主要使命。随着募投项目逐步落地与行业机遇持续释放,中国铀业有望在全球铀业市场中占据更重要地位,为我国能源结构转型与“双碳”目标实现贡献更大力量。

(CIS)