

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，2025年7月4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；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；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>2025-103

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”）之控股子公司前期向银行申请贷款，公司之控股子公司继续通过信用保证、股权质押、资产抵押分别为相应的贷款提供担保。

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对外担保金额低于人民币 50 亿元进行审批，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、已有担保事项（一）进展

（一）担保事项概述

2022 年，公司之控股子公司 Lotus Real Estate Investment Limited（以下简称“Lotus”）向 UNITED OVERSEAS BANK LIMITED（大华银行有限公司）（以下简称“大华新加坡”）申请银行贷款新加坡币 6,642.91 万元，期限 3 年，并已完成提款，公司之控股子公司已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	SCPG Holdings Company Limited	SCPG Holdings Company Limited 以持有的 Lotus 100%股权提供质押担保
2	Jiangyin Investment (Cayman)	Jiangyin Investment (Cayman) Limited 以持有的 City Supreme

	Limited Maanshan Investment (Cayman) Limited	Investments Limited 100% 股权提供质押担保; Maanshan Investment (Cayman) Limited 以持有的 Delight Fortune Investments Limited 100% 股权提供质押担保。
3	City Supreme Investments Limited Delight Fortune Investments Limited	City Supreme Investments Limited 持有的江阴尚正企业管理有限公司 (以下简称“江阴尚正”) 100% 股权提供质押担保; Delight Fortune Investments Limited 持有的马鞍山领程商贸有限公司 (以下简称“马鞍山领程”) 的 100% 股权提供质押担保。

截至目前，贷款余额为新加坡币 6,455 万元（折合人民币本金总额为 41,000 万元）。近期经申请，大华新加坡同意继续提供贷款，期限 1 年，上述担保方式不变。同时，公司之控股子公司 SCPG Holdings Company Limited（印力集团控股有限公司，以下简称“SCPG”）为本次贷款提供连带责任保证担保，江阴尚正、马鞍山领程分别以名下的江阴印象汇、马鞍山印象汇项目资产为本次贷款提供资产抵押。

（二）担保协议的主要内容

SCPG 等提供担保主体与大华新加坡签署就前述融资事项分别签订相关信用保证、抵押、质押合同，为本次融资提供担保，相关担保本金金额为新加坡币 6,455 万元，担保期限为担保合同生效之日至主债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：Lotus Real Estate Investment Limited

成立日期：2010 年 4 月 22 日

注册地：c/o Intertrust Services (Cayman) Limited, One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands（开曼群岛）

注册资本：1 美元

截至 2024 年 12 月 31 日，Lotus 资产总额 237,647.12 万元，负债总额 239,139.41 万元，净资产-1,492.29 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-2,053.70 万元，净利润-2,053.70 万元。

截至 2025 年 5 月 31 日，Lotus 资产总额 237,685.44 万元，负债总额 240,225.86 万元，净资产-2,540.43 万元；2025 年 1 月-5 月，营业收入 0 万元，利润总额-1,048.36 万元，净利润-1,048.36 万元。

截至目前，Lotus 不存在诉讼及仲裁事项，Lotus 以持有的 Maanshan Investment (Cayman) Limited 100%股权、以持有的 Jiangyin Investment (Cayman) Limited 100%股权为本次贷款提供质押担保。Lotus 为在开曼群岛注册的公司，不适用在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”查询是否属于失信被执行人。

二、已有担保事项（二）进展

（一）担保事项概述

2022 年，公司之控股子公司江阴尚正、马鞍山领程共同向大华银行（中国）有限公司深圳分行（以下简称“大华中国”）申请银行贷款人民币 4,000 万元，期限 3 年，并已完成提款，江阴尚正、马鞍山领程为前述贷款提供连带责任担保，并以名下江阴印象汇、马鞍山印象汇项目资产提供资产抵押，以项目产生的应收账款提供质押担保。

截至目前，贷款余额合计 3,650 万元。近期经申请，大华中国同意贷款延期 1 年，上述担保方式不变。同时公司之控股子公司 SCPG 提供连带责任担保。

（二）担保协议的主要内容

SCPG、江阴尚正、马鞍山领程已与大华中国就前述融资事项签订相关保证、质押、抵押合同，为本次融资提供担保，相关担保本金金额为人民币 3,650 万元，担保期限为担保合同生效之日至主债务履行期届满之日止。

（三）被担保人基本情况

1、江阴尚正企业管理有限公司

成立日期：2006 年 12 月 7 日

注册地：江阴市澄江中路 87，89 号

注册资本：11,000 万人民币

法定代表人：刘杰

截至 2024 年 12 月 31 日，江阴尚正资产总额 35,142.31 万元，负债总额 17,732.87 万元，净资产 17,409.44 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 3,077.02 万元，利润总额 1,291.68 万元，净利润 1,018.87 万元。

截至 2025 年 5 月 31 日，江阴尚正资产总额 34,996.45 万元，负债总额 17,635.27 万元，净资产 17,361.18 万元；2025 年 1 月-5 月，营业收入 1,268.84

万元，利润总额-48.26 万元，净利润-48.26 万元。

截至目前，江阴尚正存在 2 笔小额诉讼事项，合计金额为 6.2 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，江阴尚正不属于失信被执行人。

2、马鞍山领程商贸有限公司

成立日期：2006 年 5 月 15 日

注册地：安徽省马鞍山市花山区雨山东路 863 号

注册资本：9,032 万人民币

法定代表人：刘平平

截至 2024 年 12 月 31 日，马鞍山领程资产总额 24,448.27 万元，负债总额 24,934.12 万元，净资产-485.85 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 2,477.11 万元，利润总额 1,112.75 万元，净利润 945.70 万元。

截至 2025 年 5 月 31 日，马鞍山领程资产总额 24,275.12 万元，负债总额 24,890.65 万元，净资产-615.53 万元；2025 年 1 月-5 月，营业收入 775.84 万元，利润总额-129.68 万元，净利润-129.68 万元。

截至目前，马鞍山领程存在 3 笔小额诉讼事项，合计金额为 9.08 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，马鞍山领程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 5 月 31 日，公司及控股子公司担保余额人民币 798.71 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 39.41%。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 771.83 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 18.42 亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币 8.46 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 809.24 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 39.93%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二五年七月四日