



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>2026-077

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、资产抵押等方式为相应的已有贷款提供担保。

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 7 月，公司之控股子公司 Lotus Real Estate Investment Limited（以下简称“Lotus”）前期已向 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（约人民币 34,941.71 万元），期限 3 年，贷款于 2025 年 7 月到期并展期 1 年，公司之控股子公司已通过以下方式提供担保。具体请见公司于 2025 年 7 月 5 日披露的《关于担保进展情况的公告》（公告编号：<万>2025-103）。

序号	担保主体	担保方式及担保物
1	SCPG Holdings Company Limited (以下简称“SCPG”)	SCPG 为本次贷款提供连带责任保证担保, 并以持有的 Lotus 100%股权提供质押担保。
2	Jiangyin Investment (Cayman) Limited Maanshan Investment (Cayman) Limited	Jiangyin Investment (Cayman) 以持有的 City Supreme 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。
4	江阴尚正 马鞍山领程	江阴尚正以名下的江阴印象汇为本次贷款提供资产抵押担保; 马鞍山领程以名下的马鞍山印象汇为本次贷款提供资产抵押担保。

截至目前, 境外贷款余额为新加坡币 6,455 万元(约人民币 33,953.33 万元)。近期经申请, 大华新加坡同意继续提供贷款, 境外贷款期限不超过 3 年, 上述担保方式不变。

(二) 担保协议的主要内容

SCPG 等提供担保主体与大华新加坡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 2025 年 12 月 31 日, Lotus 资产总额 22,065.37 万元, 负债总额 22,542.15 万元, 净资产-476.78 万元; 2025 年 1 月-12 月, 营业收入 0 万元, 利润总额-269.18 万元, 净利润-269.18 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，Lotus 资产总额 22,166.40 万元，负债总额 22,718.97 万元，净资产-552.56 万元；2026 年 1 月-6 月，营业收入 0 万元，利润总额-75.78 万元，净利润-75.78 万元。(以上财务数据皆以美元为货币单位)

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 7 月，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。贷款于 2025 年 7 月到期并展期 1 年，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。公司之控股子公司 SCPG 提供连带责任担保。具体请见公司于 2025 年 7 月 5 日披露的《关于担保进展情况的公告》（公告编号：<万>2025-103）。

近期经申请，大华中国同意继续提供贷款，金额为人民币 3,150 万元，期限不超过 3 年，上述担保方式不变。

（二）担保协议的主要内容

SCPG 等主体已与大华中国就前述融资事项签订相关担保合同，为本次融资提供担保，担保本金金额为人民币 3,150 万元，担保期限为担保合同生效之日起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 2025 年 12 月 31 日，江阴尚正资产总额 34,796.88 万元，负债总额 17,545.22 万元，净资产 17,251.66 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 3,004.75 万元，利润总额 -288.30 万元，净利润-157.78 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，江阴尚正资产总额 30,120.68 万元，负债总额 13,145.28 万元，净资产 16,975.41 万元；2026 年 1 月-6 月，营业收入 1,487.29 万元，利润总额-423.41 万元，净利润-276.25 万元。

截至目前，江阴尚正存在 1 笔小额诉讼事项，合计金额为 0.6 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 2025 年 12 月 31 日，马鞍山领程资产总额 23,310.71 万元，负债总额 24,076.31 万元，净资产-765.61 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 1,890.09 万元，利润总额-479.81 万元，净利润-279.76 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，马鞍山领程资产总额 20,815.37 万元，负债总额 21,689.52 万元，净资产-874.15 万元；2026 年 1 月-6 月，营业收入 972.27 万元，利润总额-154.67 万元，净利润-108.54 万元。

截至目前，马鞍山领程存在 1 笔小额诉讼事项，合计金额为 12.20 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、已有借款事项（三）进展

（一）担保事项概述

公司前期已向交通银行股份有限公司深圳分行（以下简称“交通银行”）申请银行贷款，截至目前，贷款余额为人民币 8.86 亿元，贷款到期日 2032 年 12 月 29 日，公司之控股子公司深圳市万科发展有限公司（以下简称“深圳万科”）以持有的深圳森懋置地有限公司（以下简称“深圳森懋”）100%股权提供质押

担保。近期经深圳森懋申请，交通银行同意将贷款余额及该贷款余额自 2026 年 6 月 21 日（含该日）起产生的利息等债务进行置换，深圳万科继续以其持有的深圳森懋 100%股权提供质押担保。

（二）担保协议的主要内容

深圳万科与交通银行签署相关质押合同，为深圳森懋本次向交通银行的融资提供担保，相关担保本金金额为 8.86 亿元，担保期限为每期债务履行期限届满之日起，计至最后到期的主债务履行期限届满之日后三年止。

（三）被担保人基本情况

公司名称：深圳森懋置地有限公司

成立日期：2016 年 6 月 29 日

注册地：深圳市罗湖区南湖街道嘉南社区东门南路 1025 号万科老地方大厦 4 层架空层（整层）

注册资本：10000 万元

法定代表人：张天一

截至 2025 年 12 月 31 日，深圳森懋资产总额 224,759.85 万元，负债总额 216,380.21 万元，净资产 8,379.64 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 69,929.43 万元，利润总额-63,435.12 万元，净利润-63,435.34 万元。

截至 2026 年 5 月 31 日，深圳森懋资产总额 218,141.26 万元，负债总额 212,376.46 万元，净资产 5,764.80 万元；2026 年 1 月-5 月，营业收入 0 万元，利润总额-2,614.84 万元，净利润-2,614.84 万元。

截至目前，深圳森懋以其名下物业、物业产生的收益权向交通银行分别提供抵押和质押担保，不存在诉讼及仲裁事项。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，深圳森懋不属于失信被执行人。

四、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。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2026 年 6 月 30 日，公司及控股子公司担保余额人民币 928.84 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为 79.45%。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 905.11 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 14.68 亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币 9.05 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人民币 937.68 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 80.21%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年七月十四日