

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23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>2026-009

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”）之控股子公司前期已向银行申请贷款，公司之控股子公司将继续通过保证、质押、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、已有担保事项进展

（一）担保事项概述

2021 年，公司之控股子公司沃尔玛亚洲商业管理（惠州）有限公司（以下简称“沃尔玛惠州”）、沃尔玛亚洲房地产开发（珠海）有限公司（以下简称“沃尔玛珠海”）、南昌汇贤商业管理有限公司（以下简称“南昌汇贤”）前期分别已向大华银行有限公司深圳分行（以下简称“大华银行”）申请银行贷款人民币 4.2 亿元、990 万元、990 万元，并已完成提款，2025 年 1 月贷款到期并展期 1 年，公司之控股子公司已通过以下方式提供担保。

序号	担保主体	担保方式及担保物	担保金额 (亿元)
1	SCPG Holdings Company Limited (印力集团控股有限公司，以下简	连带责任保证担保	3.90

	称“SCPG”）		
2	惠州市创益商业管理有限公司（以下简称“惠州创益”）	惠州创益以持有的应收账款质押，为沃尔玛惠州本次融资提供担保	3.72
3	南昌创益商业管理有限公司（以下简称“南昌创益”）；	南昌创益以持有的应收账款质押，为南昌汇贤本次融资提供担保	0.09
4	沃尔玛惠州、沃尔玛珠海、南昌汇贤、南昌创益、惠州创益	连带责任保证担保	3.90
5	In-power No. 3 Limited	以其持有的南昌创益 100%股权质押，为南昌汇贤本次融资提供担保	0.09
6	In-power No.4 Limited	以其持有的惠州创益 100%股权质押，为沃尔玛惠州本次融资提供担保	3.72

截至目前，沃尔玛惠州、沃尔玛珠海、南昌汇贤贷款余额分别为人民币 3.72 亿元、900 万元、900 万元，合计人民币 3.90 亿元。近期经申请，大华银行同意继续提供贷款，期限 1 年（6+6 个月），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银行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，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、沃尔玛亚洲商业管理（惠州）有限公司

成立日期：2016 年 2 月 4 日

注册地：惠州市惠城区河南岸新岸路 32 号河南岸街道办事处内（仅限办公）

注册资本：4,600 万美元

法定代表人：程风波

截至 2024 年 12 月 31 日，沃尔玛惠州资产总额 85,948.88 万元，负债总额 60,491.45 万元，净资产 25,457.42 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 3,413 万元，利润总额-525.09 万元，净利润-690.40 万元。

截至 2025 年 12 月 31 日，沃尔玛惠州资产总额 84,551.22 万元，负债总额 60,072.16 万元，净资产 24,479.06 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 3,413 万元，利润总额-1,050.05 万元，净利润-978.36 万元。

截至目前，沃尔玛惠州以持有的惠州印象城、应收账款为自身本次融资提供资产抵质押，不存在诉讼或仲裁事项。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，沃尔玛惠州不属于失信被执行人。

2、沃尔玛亚洲房地产开发（珠海）有限公司

成立日期：2014 年 1 月 30 日

注册地：珠海市香洲区明珠北路 338 号 B108

注册资本：9,700 万美元

法定代表人：沈楠

截至 2024 年 12 月 31 日，沃尔玛珠海资产总额 89,911.01 万元，负债总额 10,092.52 万元，净资产 79,818.49 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 6,988.90 万元，利润总额 8,464.96 万元，净利润 6,335.50 万元。

截至 2025 年 12 月 31 日，沃尔玛珠海资产总额 88,211.68 万元，负债总额 11,892.36 万元，净资产 76,319.32 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 7,362.67 万元，利润总额 2,006.53 万元，净利润 1,500.83 万元。

截至目前，沃尔玛珠海以其持有的珠海香洲印象城、应收账款为自身本次融资提供资产抵押，存在 1 笔小额诉讼金额为 3.09 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，沃尔玛珠海不属于失信被执行人。

3、南昌汇贤商业管理有限公司

成立日期：2014 年 12 月 29 日

注册地：江西省南昌市红谷滩区丰和南大道 1955 号

注册资本：9,740 万美元

法定代表人：王志勇

截至 2024 年 12 月 31 日，南昌汇贤资产总额 84,460.66 万元，负债总额 6,195.24 万元，净资产 78,265.43 万元；2024 年 1 月-12 月，营业收入 2,607.49 万元，利润总额 4,455.79 万元，净利润 3,608.67 万元。

截至 2025 年 12 月 31 日，南昌汇贤资产总额 82,451.99 万元，负债总额 4,778.76 万元，净资产 77,673.22 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 3,017.72 万元，利润总额 230.11 万元，净利润 1,407.80 万。

截至目前，南昌汇贤以其持有的南昌红谷滩印象城、应收账款为自身本次融资提供资产抵押，不存在诉讼或仲裁事项。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，南昌汇贤不属于失信被执行人。

二、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。

三、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 944.28 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 46.59%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年一月二十三日