



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>2026-022

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

2023 年，公司之控股子公司西安亚建商业运营管理有限公司（以下简称“西安亚建”）前期向大华银行（中国）有限公司深圳分行（以下简称“大华深圳”）申请银行贷款人民币 1.4 亿元，Trade Route Investments Limited（以下简称“业程投资”）向 UNITED OVERSEAS BANK LIMITED（大华银行有限公司）（以下简称“大华新加坡”）申请银行贷款人民币 2.0797 亿元，期限 3 年，并已完成提款，2026 年 2 月贷款到期。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, 以下简称“SCPG”)	提供连带责任保证担保; 以其持有的 Trade Route Investments Limited 100%股权质押, 为本次融资提供担保	3.4797
2	西安亚建商业运营管理有限公司 (以下简称“西安亚建”)	以其持有的应收账款质押, 为本次融资提供担保; 以其持有的西安太白印象城为本次融资提供资产抵押	3.4797
3	Meng Hua Limited (简称“Meng Hua”)	以其持有的西安亚建 50%的股权质押, 为本次融资提供担保	2.0797
4	Citimate International Limited (简称“Citimate”)	以其持有的西安亚建 50%的股权质押, 为本次融资提供担保	2.0797

截至目前, 西安亚建贷款余额为人民币 1.148 亿元, 业程投资贷款余额为人民币 2.0797 亿元, 合计人民币 3.2277 亿元。近期经申请, 大华深圳及大华新加坡(以下统称“大华银行”)同意继续提供贷款, 期限 1 年, 同时业程投资贷款金额变更为 2.0797 亿元人民币等值新加坡币 38,39.14 万元)。上述担保方式不变。

(二) 担保协议的主要内容

SCPG 等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、西安亚建商业运营管理有限公司

成立日期: 1999 年 9 月 3 日

注册地: 西安市碑林区二环南路西段 155 号

注册资本: 2,2600 万人民币

法定代表人: 蔡勃

截至 2025 年 12 月 31 日, 西安亚建资产总额 54,145.11 万元, 负债总额 18,952.89 万元, 净资产 35,192.22 万元; 2025 年 1-12 月, 营业收入 3,889.12 万元, 利润总额-1,262.28 万元, 净利润-1,180.98 万元。

截至 2026 年 1 月 31 日, 西安亚建资产总额 53,942.51 万元, 负债总额 18,918.25 万元, 净资产 35,024.27 万元; 2026 年 1 月, 营业收入 239.66 万元, 利润总额-173.46 万元, 净利润-167.95 万元。

截至目前，西安亚建以持有的西安太白印象城、应收账款为本次融资提供资产抵质押，存在 1 笔小额诉讼金额为 7.18 万元人民币。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，西安亚建不属于失信被执行人。

2、Trade Route Investments Limited

成立日期：2014 年 5 月 19 日

注册地：Vistra Corporate Services Centre, WickhamsCay II, Road Town, Tortola, VG1110, British Virgin Islands

注册资本：1 美元

截至 2025 年 12 月 31 日，业程投资资产总额 4,752.19 万元，负债总额 6,790.51 万元，净资产-2,038.31 万元；2025 年 1-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-184.55 万元，净利润-184.55 万元。

截至 2026 年 1 月 31 日，业程投资资产总额 4,761.23 万元，负债总额 6,814.73 万元，净资产-2,053.50 万元；2026 年 1 月，营业收入 0 万元，利润总额-15.19 万元，净利润-15.19 万元。

（以上财务数据以美元为货币单位）

截至目前，业程投资以其持有的 Meng Hua、Citimate 各自 100% 股权为业程投资本次融资提供质押担保。业程投资为在维京群岛注册的公司，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、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 2026 年 1 月 31 日，公司及控股子公司担保余额人民币 954.58 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 47.1%。其中，公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额人民币 930.03 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 15.72 亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币 8.83 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 957.80 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 47.26%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年三月二日