



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>2026-037

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执行副总裁李锋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，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、已有担保事项进展

（一）担保事项概述

2023 年，公司之控股子公司 Lotus Real Estate I Investment Limited（以下简称“Lotus”）等 6 家主体前期已分别向中国民生银行股份有限公司上海自贸试验区分行（以下简称“民生上海自贸”）申请银行贷款人民币共计 180,000 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	借款主体	借款余额 (万元)	担保方式
1	Lotus	32,455.27	南京深国投商用置业有限公司（以下简称“南京深国投”）以持有的南京江北印象汇提供抵押担保

2	GMI Suzhou Holdings Inc. (以下简称“GMI Suzhou”)	57,620.79	苏州印力企业管理有限公司 (以下简称“苏州印力”) 以持有的苏州印象城提供抵押担保
3	GMI Hangzhou Holdings Inc. (以下简称“GMI Hangzhou”)	26,250.00	杭州深国投企业管理有限公司 (以下简称“杭州深国投”) 以持有的杭州古墩印象城提供抵押担保
4	南京深国投	11,043.92	Lotus 以持有的 CHINA SHEEN LIMITED(中辰有限公司)(HK)100%股权提供质押担保
5	苏州印力	17,233.30	GMI Suzhou 以持有的 Grand Fortress Limited (锦熙有限公司)(HK)100%股权提供质押担保
6	杭州深国投	8,434.00	GMI Hangzhou 以持有的 Genius Charter Limited (智斌有限公司)(HK)100%股权提供质押担保

截至目前，贷款余额合计为人民币 152,740.14 万元。近期经申请，民生上海自贸同意继续提供贷款，期限 18 个月，上述担保主体分别继续为相应的贷款余额提供担保；同时，SCPG Holdings Company Limited (印力集团控股有限公司，以下简称“SCPG”) 为上述六家借款主体贷款余额分别提供连带责任保证担保。

(二) 担保协议的主要内容

SCPG 等提供担保主体与民生上海自贸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，相关担保本金金额合计为人民币 152,740.14 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、Lotus Real Estate I Investment Limited

成立日期：2011 年 4 月 11 日

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

注册资本：50,000 美元

截至 2025 年 12 月 31 日，Lotus 资产总额 7,898.58 万元，负债总额 6,512.93 万元，净资产 1,385.66 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-360.66 万元，净利润-360.66 万元。(以上单位为美元)

截至 2026 年 2 月 28 日，Lotus 资产总额 7,899.13 万元，负债总额 6,643.97 万元，净资产 1,255.16 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 0 万元，利润总额-130.50 万元，净利润-130.50 万元。(以上单位为美元)

截至目前，Lotus 以持有的 CHINA SHEEN LIMITED(中辰有限公司)(HK)100%股权、保证金账户为自身本次融资事项提供质押担保；不存在诉讼及仲裁事项。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。

2、GMI Suzhou Holdings Inc.

成立日期：2005 年 11 月 21 日

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

注册资本：50,000 美元

截至 2025 年 12 月 31 日，GMI Suzhou 资产总额 29,855.11 万元，负债总额 27,570.23 万元，净资产 2,284.88 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-619.06 万元，净利润-619.06 万元。（以上单位为美元）

截至 2026 年 2 月 28 日，GMI Suzhou 资产总额 29,851.69 万元，负债总额 27,793.42 万元，净资产 2,058.26 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 0 万元，利润总额-226.62 万元，净利润-226.62 万元。（以上单位为美元）

截至目前，GMI Suzhou 以持有的 Grand Fortress Limited (锦熙有限公司)(HK)100%股权、保证金账户为自身本次融资事项提供质押担保；不存在诉讼及仲裁事项。GMI Suzhou 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。

3、GMI Hangzhou Holdings Inc.

成立日期：2005 年 11 月 21 日

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

注册资本：50,000 美元

截至 2025 年 12 月 31 日，GMI Hangzhou 资产总额 12,214.23 万元，负债总额 14,652.32 万元，净资产-2,438.09 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 0 万元，利润总额-279.40 万元，净利润-279.40 万元。（以上单位为美元）

截至 2026 年 2 月 28 日，GMI Hangzhou 资产总额 12,215.27 万元，负债总额 14,754.29 万元，净资产-2,539.02 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 0 万元，利

润总额-100.94 万元，净利润-100.94 万元。（以上单位为美元）

截至目前，GMI Hangzhou 以持有的 Genius Charter Limited (智斌有限公司)(HK) 100%股权、保证金账户为自身本次融资事项提供质押担保，不存在诉讼及仲裁事项。GMI Hangzhou 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。

4、南京深国投商用置业有限公司

成立日期：2006 年 3 月 16 日

注册地：南京市浦口区大桥北路 58 号

注册资本：30,250 万人民币

法定代表人：倪宝才

截至 2025 年 12 月 31 日，南京深国投资产总额 118,432.99 万元，负债总额 70,660.12 万元，净资产 47,772.87 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 5,531.11 万元，利润总额 -4,535.22 万元，净利润 -3,841.12 万元。（单位：人民币元）

截至 2026 年 2 月 28 日，南京深国投资产总额 116,955.47 万元，负债总额 70,420.65 万元，净资产 46,534.82 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 833.55 万元，利润总额 -1,558.10 万元，净利润 -1,238.05 万元。（单位：人民币元）

截至目前，南京深国投以持有的南京江北印象汇抵押、应收账款质押、保证金账户质押为自身本次融资提供担保；存在 3 笔小额诉讼事项，合计金额为 54.08 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，南京深国投不属于失信被执行人。

5、苏州印力企业管理有限公司

成立日期：2005 年 9 月 23 日

注册地：苏州工业园区现代大道 1699 号

注册资本：5,160.7109 万美元

法定代表人：吴栋

截至 2025 年 12 月 31 日，苏州印力资产总额 145,068.40 万元，负债总额 74,717.84 万元，净资产 70,350.56 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 5,644.15 万元，利润总额-3,957.30 万元，净利润-2,893.87 万元。（单位：人民币元）

截至 2026 年 2 月 28 日，苏州印力资产总额 143,845.90 万元，负债总额

74,251.57 万元，净资产 69,594.33 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 934.89 万元，利润总额-923.40 万元，净利润-756.23 万元。（单位：人民币元）

截至目前，苏州印力以持有的苏州印象城抵押、应收账款质押、保证金账户质押为自身本次融资提供担保；存在若干笔小额诉讼，合计人民币 323.64 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，苏州印力不属于失信被执行人。

6、杭州深国投企业管理有限公司

成立日期：2004 年 11 月 23 日

注册地：浙江省杭州市西湖区古墩路 588 号

注册资本：17,900 万人民币

法定代表人：许萍

截至 2025 年 12 月 31 日，杭州深国投资产总额 53,018.31 万元，负债总额 20,079.00 万元，净资产 32,939.31 万元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 2,428.87 万元，利润总额-2,600.94 万元，净利润-2,247.91 万元。（单位：人民币元）

截至 2026 年 2 月 28 日，杭州深国投资产总额 52,479.97 万元，负债总额 19,876.99 万元，净资产 32,602.97 万元；2026 年 1 月-2 月，营业收入 321.57 万元，利润总额-377.39 万元，净利润-336.34 万元。（单位：人民币元）

截至目前，杭州深国投以持有的杭州古墩印象城抵押、应收账款质押、保证金账户质押为自身本次融资提供担保；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，杭州深国投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 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 2025 年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 81.65%。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 2025 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 81.93%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年四月一日