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。

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11月19日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事徐恩利先生、黃宇先生及李娜女士；非執行董事黃力平先生、雷江松先生、姚飛先生及朱志強先生；以及獨立非執行董事廖子彬先生、黃亞英先生、王衛國先生及楊兆先生。

* *僅供識別*

万科企业股份有限公司

关于为银行贷款事项提供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>2026-101

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，公司之其他控股子公司将继续通过信用保证、股权质押等方式分别为相关贷款提供担保。

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对外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，根据公司实际执行的流程决策同意本次担保事项。具体情况如下：

一、担保情况

（一）担保事项概述

2020 年，公司之控股子公司万科置业（香港）有限公司（以下简称“万科置业”）向金融机构申请 1 笔银行贷款，期限 6.25 年（含本次展期 0.25 年）。截至目前，贷款余额合计 33.8 亿港元。本次展期维持原有担保方式不变，公司之控股子公司继续以连带责任保证、股权质押及资产抵押等方式分别为银行贷款提供担保。前期展期的担保情况详见公司于 2026 年 5 月 22 日披露的公告（公告编号：2026-056）。

（二）担保协议主要内容

万科置业之控股子公司已就上述融资展期事项签署确认已提供的连带责任保

证、抵押及/或质押维持有效的文件，为上述贷款余额以及融资相关费用继续提供担保，担保期限为至贷款清偿之日止。

具体担保情况如下:

担保方	担保方式
1. Kong Fortune Investment Limited 2. Champ Shine Limited 3. Unique Fidelity Investments Limited 4. 119 Limited 5. 668A Limited	连带责任保证、 抵押其持有的资产、质押其账户
6. Honour Vantage Limited	质押持有 Kong Fortune Investment Limited 及 Champ Shine Limited 的 100%股权
7. Prosperous Sea Group Limited	质押持有 Unique Fidelity Investments Limited 的 100%股权
8. Vetiver (BVI) Company Limited	质押持有668A Limited的100%股权
9. Wintergreen (BVI) Company Limited	质押持有 119 Limited 的 100%股权

二、被担保人基本情况

公司名称：万科置业（香港）有限公司

成立日期：2007 年 06 月 06 日

注册地： 香港中环花园道 1 号中银大厦 43 楼 A 室

注册资本：489,999,999.99 美元

截至 2025 年 12 月 31 日，万科置业资产总额 5,778,291 万港元，负债总额 4,286,629 万港元，净资产 1,491,662 万港元；2025 年 1 月-12 月，营业收入 585,321 万港元，利润总额 358,912 万港元，净利润 358,912 万港元。

截至 2026 年 10 月 31 日，万科置业资产总额 5,779,580 万港元，负债总额 4,368,587 万港元，净资产 1,410,993 万港元；2026 年 1 月-10 月，营业收入 63,600 万港元，亏损总额 80,669 万港元，净亏损 80,669 万港元。

截至目前，万科置业于 2025 年为公司之控股子公司万科地产（香港）有限公司的两笔银行贷款提供信用保证，这两笔贷款合计金额分别为 50 亿港币和 9,000 万英镑，具体情况详见公司于 2025 年 12 月 17 日披露的公告（公告编号：2025-161）。除此之外，万科置业不存在其他对外提供担保、抵押以及诉讼事项。借款人为香港注册公司，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”查询其是否属于失信被执行人。

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，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2026年9月30日，公司及控股子公司担保余额人民币932.24亿元，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79.74%。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908.91亿元，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14.14亿元，公司及控股子公司对其他公司提供担保余额人民币9.19亿元。公司无逾期担保事项。

本次为借款展期及继续提供担保，故公司及控股子公司对外担保总额将为937.39亿元，占公司2025年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为80.18%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年十一月十九日