



万科企业股份有限公司

关于为控股子公司融资提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2019-097

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。

为满足项目发展需要，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）之控股子公司成都万兴产城置业有限公司（以下简称“成都万兴”）、成都万隆产城置业有限公司（以下简称“成都万隆”）、武汉誉天兴业置地有限公司（以下简称“武汉誉天”）以及佛山市南海区万轩房地产有限公司（以下简称“佛山万轩”），拟通过保险资金不动产债权投资计划形式向金融机构申请融资，公司拟为前述融资事项提供连带责任保证担保。

鉴于上述公司均为公司的控股子公司，根据深圳证券交易所有关规定，公司第十八届董事会第二十五次会议审议通过本次担保事项。

一、担保事项概述

（一）担保事项一

1、担保事项概述

为满足天府万科云城北地块项目开发建设需要，操作该项目的成都万兴拟向泰康资产管理有限责任公司（以下简称“泰康资产”）融资，融资本金金额不超过人民币 21 亿元，贷款期限为 5 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 2 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：成都万兴产城置业有限公司

成立日期：2017 年 05 月 02 日

注册地址：成都市

法定代表人：石飞

注册资本：人民币壹千万元整

股权结构：成都万兴由成都万合万云企业管理有限公司 100% 持股

成都万兴为公司间接持股 99% 的控股子公司，与公司不存在其他关联关系。

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；装饰装修工程设计及施工；苗木种植与销售；停车场经营管理；组织策划文化艺术交流活动；会议及展览展示服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2019 年 10 月 31 日，成都万兴资产总额 186,603.43 万元，负债总额 117,950.97 万元，净资产 68,652.45 万元；2019 年 1-10 月，营业收入 0 万元，利润总额-1,237.36 万元，净利润-928.19 万元。

截至目前，成都万兴不存在对外提供担保、抵押以及诉讼事项。成都万兴非失信被执行人。

3、董事会意见

天府万科云城北地块项目处于开发建设阶段，目前项目进展顺利，经营前景良好，具有良好的偿债能力。公司合并持有成都万兴 99% 股权，其他股东由于持股比例低且不参与项目经营，未按比例提供担保。鉴于公司绝对控股成都万兴，公司有能力和担保期间项目的经营管理风险进行控制。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）等相关规定。

（二）担保事项二

1、担保事项概述

为满足天府万科云城南地块项目一期开发建设需要，操作该项目的成都万隆向泰康资产融资，融资本金金额不超过人民币 13 亿元，贷款期限为 5 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 2 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：成都万隆产城置业有限公司

成立日期：2017 年 05 月 02 日

注册地址：成都市

法定代表人：石飞

注册资本：人民币壹千万元整

股权结构：成都万隆由成都万合万云企业管理有限公司 100% 持股

成都万隆为公司间接持股 99%的控股子公司，与公司不存在其他关联关系。

经营范围：房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；房地产中介服务；装饰装修工程设计及施工；苗木种植与销售；停车场经营管理；组织策划文化艺术交流活动；会议及展览展示服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2019 年 10 月 31 日，成都万隆资产总额 141,814.21 万元，负债总额 79,391.14 万元，净资产 62,423.08 万元；2019 年 1-10 月，营业收入 0 万元，利润总额-89.09 万元，净利润-66.92 万元。

截至目前，成都万隆不存在对外提供担保、抵押以及诉讼事项。成都万隆非失信被执行人。

3、董事会意见

天府万科云城南地块项目一期处于开发建设阶段，目前项目进展顺利，经营前景良好，具有良好的偿债能力。公司合并持有成都万隆 99%股权，其他股东由于持股比例低且不参与项目经营，未按比例提供担保。鉴于公司绝对控股成都万隆，公司有能对担保期间项目的经营管理风险进行控制。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120 号）等相关规定。

（三）担保事项三

1、担保事项概述

为满足万科金域国际项目建设及运营的需要，操作该项目的武汉誉天拟向新华资产管理股份有限公司（以下简称“新华资产”）融资，融资本金金额不超过人民币 26.25 亿元，期限不超过 5 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为全部债务履行期限届满之日起 2 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：武汉誉天兴业置地有限公司

成立日期：2012 年 10 月 26 日

注册地址：武汉市汉阳区李家嘴 8 号 1 楼 101 室

法定代表人：郭守林

注册资本：人民币壹仟万元整

股权结构：武汉市万誉兴业商务服务有限公司持有武汉誉天 100%的股权

武汉誉天为公司间接持股 99%的控股子公司，与公司不存在其他关联关系。

经营范围：房地产开发；商品房销售、房屋租赁；物业管理；建筑工程、装饰工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2019 年 10 月 31 日，武汉誉天资产总额 648,975.92 万元，负债总额 431,002.98 万元，净资产 217,972.95 万元；2019 年 1-10 月，营业收入 0 万元，利润总额-1,823.99 万元，净利润-1,592.54 万元。

截至目前，武汉誉天不存在对外提供担保、抵押以及诉讼事项。武汉誉天非失信被执行人。

3、董事会意见

万科金域国际项目目前销售情况良好，为武汉誉天提供了良好的偿债能力。公司合并持有武汉誉天 99% 股权，其他股东由于持股比例低且不参与项目经营，未按比例提供担保。鉴于公司绝对控股武汉誉天，公司有能力和担保期间项目的经营管理风险进行控制。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关规定。

（四）担保事项四

1、担保事项概述

为满足万科荟光大厦项目开发建设需要，操作该项目的佛山万轩拟向泰康资产融资，融资本金金额不超过人民币 10 亿元，贷款期限为 5 年。公司为该笔融资提供连带责任保证担保，担保期限为债务履行期限届满之日起 2 年。

2、被担保人基本情况

公司名称：佛山市南海区万轩房地产有限公司

成立日期：2016 年 09 月 09 日

注册地址：佛山市

法定代表人：郑龙

注册资本：人民币贰佰万元整

股权结构：佛山万轩由佛山市万科置业有限公司 100% 持股。

佛山万轩为公司间接持股 100% 的全资子公司，与公司不存在其他关联关系。

经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截止 2019 年 10 月 31 日，佛山万轩资产总额 56,678.19 万元，负债总额 15,044.90 万元，净资产 41,633.29 万元；2019 年 1-10 月，营业收入 0 万元，利润总额-191.90 万元，净利润

-143.92 万元。

截至目前，佛山万轩不存在对外提供担保、抵押以及诉讼事项。佛山万轩非失信被执行人。

3、董事会意见

万科荟光大厦项目处于开发建设阶段，目前项目进展顺利，经营前景良好，具有良好的偿债能力。

上述担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）等相关规定。

二、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2019 年 10 月 31 日，公司担保余额为人民币 184.94 亿元，占公司 2018 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 11.87%。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 164.50 亿元，公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为人民币 20.44 亿元。公司及公司控股子公司不存在对外担保。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

本次担保发生后，本公司对外担保总额将不超过 270.34 亿元，占公司 2018 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将不超过 17.36%。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇一九年十一月二十八日