



## 万科企业股份有限公司

### 关于万科红树湾为深圳万科提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2020-115

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。

#### 一、担保情况概述

为了助力在深圳的业务发展，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之控股子公司深圳市万科发展有限公司（以下简称“深圳万科”）与深圳市万径投资咨询有限公司（以下简称“万径投资”）开展合作，由万径投资支付/垫付项目确定获取之前的前期费用，在达到项目约定的节点后，深圳万科依协议需向万径投资按股权比例支付/归还前期费用并补偿资金成本合计预计为人民币 10.71 亿元（最终以实际发生金额为准）；项目如无法达到约定节点时，前期费用由万径投资承担。公司之控股子公司深圳市万科红树湾房地产开发有限公司（以下简称“万科红树湾”）为深圳万科对万径投资的上述潜在债务提供质押担保，质押物为万科红树湾持有深圳市万科南苑房地产开发有限公司（以下简称“万科南苑”）的 100% 股权。

万科红树湾董事会以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权审议通过了有关担保事项。由于深圳万科资产负债率超过了 70%，有关担保事项已经万科红树湾股东会审议通过。

#### 二、被担保人基本情况

公司名称：深圳市万科发展有限公司

成立日期：1994 年 06 月 30 日

法定代表人：宗卫国

注册地：深圳市盐田区梅沙街道环梅路 33 号万科中心总部大楼 5 楼 A 区

注册资本：人民币 60,000 万

股权结构：公司直接及间接持有深圳万科合计 100% 股权。

截止 2019 年 12 月 31 日，深圳万科资产总额人民币 11,283,494.80 万元，负债总额人民

币 10,633,407.88 万元，净资产人民币 650,086.92 万元；2019 年，深圳万科营业收入人民币 313,939.07 万元，利润总额人民币 859,898.40 万元，净利润人民币 865,068.23 万元。

截止 2020 年 10 月 31 日，深圳万科资产总额人民币 11,472,916.03 万元，负债总额人民币 11,293,966.26 万元，净资产人民币 178,949.77 万元；2020 年 1-10 月，深圳万科营业收入人民币 364,398.08 万元，利润总额人民币 953,702.20 万元，净利润人民币 947,137.46 万元。

截至目前，深圳万科为深圳森懋置地有限公司提供了金额为 112,200 万元的连带责任担保，担保期限为 2017 年 9 月 15 日-2022 年 9 月 15 日；深圳万科涉诉金额合计预计为人民币 124,000 万元。除上述之外，深圳万科不存在其他对外担保、抵押及诉讼事项。经在“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询平台”查询，深圳万科未被列入失信被执行人名单。

### 三、 担保协议的主要内容

在达到约定的项目节点后，深圳万科未来需向万径投资归还的前期费用并补偿资金占用成本合计预计为人民币 10.71 亿元（最终以实际发生金额为准），万科红树湾为深圳万科清偿前述债务的义务(包括清偿垫资本金、补偿资金占用成本)提供质押担保，质押物为万科红树湾持有的万科南苑 100% 股权，担保期限为担保范围内的债务履行期限届满之日后两年。但双方如达成一致解除质押的，则自双方达成一致之日起质押担保解除。

### 四、 董事会意见

万径投资向深圳万科提供项目确定获取前的前期费用的垫付，有助于降低深圳万科介入项目前期工作的资金风险，深圳万科向万径投资提供质押担保，有助于双方开展前期合作且有利于深圳万科的业务发展。

有关担保符合《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。

### 五、 累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2020 年 10 月 31 日，公司担保余额人民币 194.03 亿元，占公司 2019 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为 10.32 %。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 175.08 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人民币 18.95 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为人民币 204.74 亿元，占公司 2019 年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为 10.89%。

特此公告。

万科企业股份有限公司  
董事会  
二〇二〇年十二月二日