



万科企业股份有限公司

关于广州万科继续为广州黄埔文冲村项目保函提供担保的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2022-041

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、担保概述

为满足广州黄埔文冲城中村改造项目的需要，操作该项目的广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司（“文冲投资”）向广州农村商业银行股份有限公司黄埔支行（以下简称“广州农商行黄埔支行”）分别申请了人民币 12.5 亿元和人民币 8 亿元的保函，万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）之全资子公司广州万科企业有限公司（以下简称“广州万科”）为上述保函提供全额担保。详见公司分别于 2020 年 5 月 7 日、2020 年 8 月 7 日在巨潮资讯网披露的《关于广州万科为广州黄埔文冲村项目保函提供担保的公告》（公告编号：〈万〉2020-033）、《关于广州万科为广州黄埔文冲村项目保函提供担保的公告》（公告编号：〈万〉2020-087）。前述两笔保函共计人民币 20.5 亿元将于近期到期。

根据项目开发需要，文冲投资将继续向广州农商行黄埔支行申请人民币 20.5 亿元的保函，广州万科将为上述保函提供全额担保。

广州万科持有文冲投资 100% 的权益，广州万科董事会以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权审议通过了有关担保事项。由于文冲投资的资产负债率超过 70%，有关担保事项还经过广州万科股东会审议通过。

二、被担保人基本情况

公司名称：广州黄埔文冲城中村改造投资有限公司

成立日期：2009年4月28日

法定代表人：吴健

注册地址：广州市黄埔区石化路106号

注册资本：人民币4,000万

经营范围：房地产开发经营；企业自有资金投资；投资咨询服务。

广州万科持有文冲投资100%的权益。

截至2021年12月31日，文冲投资资产总额1,183,617万元，负债总额1,206,718万元，净资产-23,101万元；2021年1-12月，文冲投资营业收入1,276万元，利润总额-26,734万元，净利润-20,055万元。

截至2022年3月31日，文冲投资资产总额1,302,908万元，负债总额1,329,975万元，净资产-27,066万元；2022年1-3月，文冲投资营业收入56,493万元，利润总额-5,285万元，净利润-3,965万元。

截止目前，文冲投资不存在对外提供其他担保、抵押以及诉讼事项。文冲投资非失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

文冲投资向广州农商行黄埔支行申请开立20.5亿保函，广州万科为本保函提供连带责任保证担保，担保期为60个月，自保函生效之日起至保函到期日止（具体以保证合同为准）。

四、董事会意见

广州万科为文冲投资有关保函提供担保，有助于加快文冲城中村改造项目开发，该项目目前已处于二级开发阶段，经营前景良好，具有较强的偿债能力。

上述担保符合《公司章程》、《公司法》等相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2022年3月31日，公司担保余额为人民币358.12亿元，占公司2021年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为15.18%。其中，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139.37亿元，占公司2021年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重为5.91%。公司无逾期担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担担保责任的情况。

本次担保发生后，公司对外担保总额将为358.12亿元，占公司2021年未经审计归属于上市公司股东净资产的比重将为15.18%。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二二年四月二十八日