



万科企业股份有限公司

关于继续向全资子公司万科物流增资的公告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2021-031

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、 增资概述

万科物流发展有限公司（以下简称“万科物流”）为万科企业股份有限公司（以下简称“万科”、“公司”或“本公司”）的物流仓储服务业务境内平台。

截至2020年12月31日，公司向万科物流累计投入资金约244.2亿元（不含本公司向境外物流平台投入的资金），其中注册资本181亿元、股东借款63.2亿元。为提升万科物流的资本实力，公司拟将63.2亿元股东借款转为对其股权出资（以下简称“本次增资”）。本次增资完成后，万科物流的注册资本由181亿元增加至244.2亿元。

本次增资未达到提交董事会审议标准，未构成关联交易，亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》中规定的重大资产重组。

二、 本次增资标的基本情况

1、公司名称：万科物流发展有限公司

2、统一社会信用代码：91310118MA1JM83662

3、类型：有限责任公司（法人独资）

4、住所：上海市青浦区华新镇华腾路 1288 号 1 幢 4 层 G 区 461 室

5、法定代表人：江炜

6、注册资本：壹佰捌拾壹亿元整

7、成立日期：2017 年 12 月 7 日

8、经营范围：货物运输代理，仓储服务（除危险化学品），装卸服务，供应链管理，企业管理咨询，物业管理，建设工程检测，建设工程造价咨询，建设工程招标代理，建设工程审图，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，停车场管理服务，从事物流科技领域内的技

术咨询、技术服务，自有房屋租赁，机械设备租赁。

9、业务情况及主要财务数据：万科的物流仓储服务业务聚焦发展高标仓储和冷链物流两大核心业务，经过五年发展，已发展成为中国规模最大的冷链物流综合服务商。截至 2020 年末，万科的物流仓储服务业务在 44 个城市累计管理 148 个项目，可租赁建筑面积 1,148 万平方米，累计已开业项目建筑面积 700 万平方米，其中 2020 年新开业 195 万平方米。

万科物流近两年主要财务数据可参见表一。其中，公司对万科物流的投资性房地产采用成本法计量，因此相关资产的公允价值未体现于下列财务数据中；同时下表中的营业收入为万科物流并表范围内物流项目产生的收入，不包含境外物流平台及通过基金等非并表架构持有（管理）的项目收入。

表一：万科物流主要财务数据

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日（经审计）	2020 年 12 月 31 日（未经审计）
资产总额	2,468,724	3,118,107
负债总额	2,480,224	1,379,376
净资产	-11,500	1,738,731
项目	2019 年度（经审计）	2020 年度（未经审计）
营业收入	38,302	111,548
净利润	-18,828	-14,252

注：万科物流 2019 年度、2020 年度的折旧摊销额分别为 2.86 亿元、5.65 亿元。

10、增资前后股权结构

表二：万科物流增资前后股权变化

单位：万元

股东名称	本次增资前		本次增资后	
	出资总额	持股比例	出资总额	持股比例
万科企业股份有限公司	1,810,000	100%	2,442,000	100%

三、公司前次向万科物流增资情况

2020年6月28日，公司第十八届董事会第三十二次会议以通讯表决方式审议通过了《关于向全资子公司万科物流增资的议案》，同意将公司持有的对万科物流及其下属公司的180亿债权转为对其股权出资，万科物流注册资本由1亿元增加至181亿元。详见公司于2020年6月30日披露于巨潮资讯网的《万科企业股份有限公司第十八届董事会第三十二次会议决议公

告》。

四、 本次增资的目的及对公司的影响

本次增资为万科物流的业务发展提供支持，有利于提升其资本实力，符合公司战略发展规划及长远利益。

本次增资为债权转股权，不会导致公司合并报表范围发生变化，也不会对公司的财务及经营状况产生不利影响，本次增资事项不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、 风险分析和应对

本次投资为对全资子公司进行增资，还需依法办理工商变更手续。公司将密切关注物流仓储服务市场与行业发展动态，积极防范及化解各类经营风险。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二一年四月三日