



万科企业股份有限公司

二〇一六年二月份销售及近期新增项目情况简报

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2016-024

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。

2016 年 2 月份公司实现销售面积 119.6 万平方米，销售金额 160.3 亿元。2016 年 1~2 月份公司累计实现销售面积 305.9 万平方米，销售金额 416.2 亿元。鉴于销售过程中存在各种不确定性，上述销售数据与定期报告披露的数据可能存在差异，因此相关统计数据仅作为阶段性数据供投资者参考。

2016 年 1 月份销售简报披露以来公司新增加项目 13 个，情况如下：

1、厦门五缘湾项目。该项目位于厦门市湖里区五缘湾片区，枋湖北二路与惠灵顿路交叉口西南侧。地块净用地面积约 4.5 万平方米，容积率 1.56，计容建筑面积约 7.0 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 4.35 亿元。

2、杭州黄龙国际中心项目。该项目地块位于杭州市西湖区，学院路西侧、塘苗路北侧、中兴文都苑东侧、文三路南侧。地块净用地面积约 7.2 万平方米，容积率 4.0，计容积率建筑面积约 28.8 万平方米。万科拥有该项目 51% 权益，需支付地价款（包括股权对价款及偿还债务）约 7.89 亿元。

3、杭州未来城北项目。该项目地块位于杭州市余杭区，疏港路西侧、新 104 国道北侧、立新路东侧、康良路南侧。地块净用地面积约 8.3 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 18.2 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 7.48 亿元。

4、宁波依云郡项目。该项目地块位于宁波市鄞州区，薛家南路西侧、规划环城南路北侧、规划绿化带东侧、浮石路南侧。地块净用地面积约 4.9 万平方米，容积率 1.6，计容积率建筑面积约 8.0 万平方米。万科拥有该项目 51% 权益，需支付股权转让价款约 2.13 亿元。

5、宁波东钱湖项目。该项目地块位于宁波市鄞州区，天池路西侧、玉泉北路北侧、大明路东侧、紫金北路南侧。地块净用地面积约 14.1 万平方米，容积率 1.5，计容积率建筑面积约 21.2 万平方米。万科拥有该项目 10% 权益，需支付股权转让价款约 1.15 亿元。

6、南昌青山湖 30 亩项目。该项目地块位于南昌市青山湖区，高新大道西侧、民科路北侧、星辉路东侧、永红路南侧。地块净用地面积约 2.0 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 5.0 万平方米。万科拥有该项目 20% 权益，需支付地价款约 0.35 亿元。

7、南昌经开 130 亩项目。该项目位于南昌市经开区，规划路西侧、规划路北侧、榆林大道东侧、白玉兰路南侧。地块净用地面积约 8.7 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 17.4 万平方米。万科拥有该项目 40% 权益，需支付地价款约 2.18 亿元。

8、扬州蒋王小学地块。该地块位于扬州市邗江区，赵家支沟景观带西侧、吉祥路北侧、西邻文化东街东侧、栖祥路南侧。地块净用地面积约 4.7 万平方米，容积率 1.7，计容积率建筑面积约 8.0 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.17 亿元。

9、北京朝阳北小营项目。该项目位于北京市朝阳区，规划北苑路西侧，加利大厦北侧，现状北苑路东侧，规划三号路南侧。项目净用地面积约 1.4 万平方米，容积率 3.8，计容积率建筑面积约 5.2 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，须支付地价款约 17.65 亿元。

10、长春净月区华庭项目。该项目位于长春市净月区，规划银阜路西侧，惠斯勒项目用地北侧，空地东侧，规划金河街南侧。项目用地面积 18.7 万平方米，容积率 1.3，计容积率建筑面积约 24.4 万平方米。万科拥有该项目 51%的权益，须支付地价款约 2.96 亿元。

11、沈阳中山公园项目。该项目位于沈阳市和平区，现状住宅楼西侧，现状住宅楼北侧，全民健身中心东侧，南三马路南侧。项目净用地面积约 0.9 万平方米，容积率 8.1，计容积率建筑面积约 7.7 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，须支付地价款约 1.52 亿元。

12、天津西青区李七庄中医一附院项目。该项目位于天津市西青区，宝带路西侧，鑫通道北侧，昌凌路东侧，宝通道南侧。项目净用地面积约 13.3 万平方米，容积率 2.3，计容积率建筑面积约 30.9 万平方米。万科拥有该项目 45%权益，须支付地价款约 12.11 亿元。

13、昆明云子项目。该项目地块位于昆明市高新区，昌源中路东侧、科锦路北侧、滇缅大道以南、澳霖公寓以西。地块净用地面积约 3.7 万平方米，容积率 3.9，计容积率建筑面积约 14.7 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 3.83 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 2 个，情况如下：

1、海宁汽车城项目 A 地块。该项目位于浙江省海宁市长安镇天明路东侧、竹山路北侧。项目净用地面积约 9.8 万平方米，容积率 0.6，计容积率建筑面积约 5.9 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，须支付地价款约 0.22 亿元。

2、海宁汽车城项目 B 地块。该项目位于浙江省海宁市长安镇农发路 5 号。项目净用地面积约 5.4 万平方米，容积率 0.65，计容积率建筑面积约 3.5 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，须支付地价款约 0.55 亿元。

以上项目中，未来可能有部分项目因引进合作方共同开发等原因导致万科在项目中所占的权益比例发生变化。目前披露的权益比例，仅供投资者阶段性参考。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇一六年三月四日