



万科企业股份有限公司

二〇一五年十二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〉2016-001

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。

2015 年 12 月份公司实现销售面积 247.0 万平方米，销售金额 332.4 亿元。2015 年 1~12 月份公司累计实现销售面积 2067.1 万平方米，销售金额 2614.7 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。

2015 年 11 月份销售简报披露以来公司新增加项目 21 个，情况如下：

1、广州甘竹山项目。该项目位于广州市黄埔区，布岭路南北侧、新亚路西侧、甘竹山公园东南侧。地块净用地面积约 10.3 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 31.0 万平方米。万科拥有该项目 90%权益，需支付地价款约 15.70 亿元。

2、广州亨元岗项目。该项目位于广州市黄埔区，黄埔东路北侧、丹水坑路西侧、广东省电力一局医院东侧。地块净用地面积约 12.7 万平方米，容积率 2.9，计容积率建筑面积约 36.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 37.90 亿元。

3、深圳福田兰江山第项目。该项目位于福田区香蜜湖莲塘尾片区，位于北环香蜜立交西北角、塘朗山南麓。地块净用地面积约 1.6 万平方米，容积率 4.7，计容积率建筑面积约 7.8 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 8.00 亿元。

4、深圳雅园学校项目。该项目位于深圳市龙华新区民治街道，雅园路北侧，华南路东侧，永甘路西侧，北临四季花城六七期。地块净用地面积约 2.0 万平方米，容积率 0.9，计容建筑面积约 1.9 万平方米。该项目万科拥有 100%权益，需支付地价款 2.20 亿元。

5、福州福湾项目。该项目位于福州市仓山区，地块一位于盘屿路南侧、阳岐路东侧，地块二位于盘屿路南侧、台屿路东侧。地块净用地面积约 5.4 万平方米，容积率 1.29，计容积率建筑面积约 6.9 万平方米。万科拥有该项目 85%权益，需支付地价款约 1.62 亿元。

6、东莞大岭山石大路项目。该项目地块位于东莞市大岭山镇，石大路西侧、教育路北侧、南一路东侧、建设路南侧。地块净用地面积约 2.97 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 7.42 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 4.79 亿元。

7、厦门湖里云玺项目。该项目位于两岸金融中心片区，仙岳路与环岛干道交叉口西南侧，地块净用地面积约 1.8 万平方米，容积率 7.9，计容积率建筑面积约 14.5 万平方米。万科拥有该项目约 99.8%权益，需支付股权收购对价约 9.9 亿元，项目前期已销售，交易后可

获得办公约 6 万平方米，商业 0.9 万平方米，车位 397 个。

8、厦门集美宏谦项目。该项目位于厦门集美区厦门北站片区，孙坂北路与珩圣路交叉口东南侧，地块净用地面积约 5.0 万平方米，容积率 2.7，计容积率建筑面积约 13.6 万平方米。万科拥有该项目 51%权益，需支付股权收购对价约 3.10 亿元。

9、厦门湖里兆丰金项目。该项目位于厦门湖里区高新技术园区内，岭下北路与岭下西路西南侧，地块净用地面积约 0.56 万平方米，容积率 2.4，计容积率建筑面积约 1.3 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付股权收购对价约 2.00 亿元。

10、上海临港项目。该项目东地块位于上海市浦东新区，规划路西侧、雪绒花路北侧、临港大道东侧、铃兰路南侧。地块净用地面积约 10.4 万平方米，容积率 1.2，计容积率建筑面积约 12.5 万平方米。万科拥有该项目 26%权益，需支付地价款约 2.38 亿元。

11、上海尚浦项目。该项目东地块位于上海市杨浦区，闸殷路西侧、民府路北侧、江湾城路东侧、殷高东路南侧。地块净用地面积约 7.6 万平方米，容积率 2.4，计容积率建筑面积约 18.0 万平方米。万科拥有该项目 64%权益，需支付股权款约 20.10 亿元。

12、杭州玉泉二期项目。该项目地块位于杭州市西湖区，西穆坞村西侧、西穆坞村北侧、杭州振兴置业投资有限公司东侧、西穆坞村 B-52 地块南侧。地块净用地面积约 1.7 万平方米，容积率 1.6，计容积率建筑面积约 2.8 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 1.27 亿元。

13、宁波鄞州长丰路 K1 地块项目。该项目位于宁波市鄞州区钟公庙街道，长丰四路西侧、河流绿化带北侧、广德北路东侧、长丰二路南侧。地块净用地面积 2.2 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 4.8 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 3.85 亿元。

14、温州洪殿片 B-35 项目。该项目地块位于温州市鹿城区，上陡门蒲公园西侧、在建安置房北侧、上陡门路东侧、瓯江路南侧。地块净用地面积约 2.4 万平方米，容积率 4.0，计容积率建筑面积约 9.6 万平方米。万科拥有该项目 40%权益，需支付地价款约 5.56 亿元。

15、天津东丽区小王庄 B 地块项目。该项目位于天津市东丽区，迭山路西侧，成林道北侧，国山路东侧，程州道南侧。项目净用地面积约 7.2 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 14.5 万平方米。万科拥有该项目 25%权益，须支付地价款 1.90 亿元。

16、天津南开区天拖北项目。该项目位于天津市南开区，华坪路西侧，沙坪道北侧，简阳路东侧，罗平道南侧。项目净用地面积约 4.0 万平方米，容积率 3.5，计容积率建筑面积约 13.9 万平方米。万科拥有该项目 51%权益，须支付合作价款约 2.30 亿元。

17、青岛海晶化工项目。该项目位于青岛市市北区，四流南路西侧，开封路北侧，开封支路东侧，唐河路南侧。项目净用地面积约 22.4 万平方米，容积率 3.3，计容积率建筑面积约 73.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，须支付地价款约 41.11 亿元。

18、北京昌平北七家海鹈落项目。该项目位于北京市昌平区，七星路和海鹈落新村三号路西侧，七北路北侧，望都东路东侧，名佳花园北路和郑海路南侧。项目净用地面积约 25.5 万平方米，容积率 1.7，计容积率建筑面积约 43.1 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，须支付地价款约 24.25 亿元。

19、太原万柏林区中医学院项目。该项目位于太原市万柏林区，晋祠路西侧，经济干部

管理学院北侧，大王路东侧，太原中医学院附属医院南侧。项目净用地面积约 7.3 万平方米，容积率 2.9，计容积率建筑面积约 21.2 万平方米。万科拥有该项目 30%权益，须支付地价款约 2.95 亿元。

20、成都双流九江项目。该项目地块位于成都市双流区，五显庙路西侧、柑通路北侧、星空路东侧、香榭大道南侧。地块净用地面积约 41.0 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 123.0 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 12.92 亿元。

21、西安东方传奇项目。该项目位于西安市曲江新区，规划路西侧、黄渠头南路北侧、金花南路东侧、黄渠头路南侧。地块净用地面积约 11.0 万平方米，容积率 3.5，计容积率建筑面积约 38.3 万平方米。万科拥有该项目 49%权益，需支付地价款约 4.19 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 1 个，情况如下：

1、北京西京项目。该项目位于北京市大兴区科创三街。项目净用地面积约 2.67 万平方米，容积率 0.81，计容积率建筑面积约 2.16 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，须支付地价款约 1.38 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
二〇一六年一月五日