



## 万科企业股份有限公司

### 2020年12月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〉2021-001

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。

#### 一、2020年12月销售情况

2020年12月公司实现合同销售面积642.2万平方米，合同销售金额1,015.4亿元；2020年1~12月公司累计实现合同销售面积4,667.5万平方米，合同销售金额7,041.5亿元。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。

#### 二、新增开发项目情况

2020年11月销售简报披露以来，公司新增加开发项目34个，情况如下：

单位：万平方米

序号	城市	项目名称	位置	权益比例	占地面积	综合容积率	计容积率建筑面积	万科权益建筑面积	需支付权益地价(亿元)
1	深圳	西乡 A122-0371 项目	宝安区	100%	8.5	2.2	19	19	59.98
2	三亚	临春安居房用地	吉阳区	100%	3.9	2	7.8	7.8	6.62
3	南宁	华海路东 GC2020-093 地块	良庆区	50%	8	3	24.0	12.0	4.29
4	柳州	白露村城中村改造 E-6-3 地块、E-3-2 地块	柳北区	55%	10.5	2.6	27.7	15.2	1.47
5	江门	里村项目 4 号地	蓬江区	65%	2.2	2.5	5.4	3.5	1.77
6	广州	新塘东洲项目	增城区	100%	16.3	3	48.8	48.8	63.07
7	中山	政贤街 88 亩地块	古镇镇	60%	5.9	3	17.7	10.6	8.71
8		马鞍岛 58 亩项目	翠亨新区	100%	3.9	2.5	9.7	9.7	14.56
9	珠海	宝通路项目	香洲区	40%	8.1	2.3	19.0	7.6	9.21

序号	城市	项目名称	位置	权益比例	占地面积	综合容积率	计容积率建筑面积	万科权益建筑面积	需支付权益地价(亿元)
10	惠州	淡水街道南门中路项目	惠阳区	40%	4.5	3.7	16.3	6.5	3.88
11	盐城	新河板块原亨威三号地块	盐南高新区	80%	7.9	2.5	19.8	15.8	15.35
12	徐州	2020-47号北区客运站南侧A地块	鼓楼区	100%	2.3	2.1	4.7	4.7	2.72
13		2020-48号北区客运站南侧C地块	鼓楼区	100%	2.9	2.4	7.1	7.1	5.07
14	南昌	湾里251项目	新建区	50%	16.8	1.8	30.2	15.1	6.4
15	温州	金海B-02地块	龙湾区	100%	8.7	2.2	19.2	19.2	11.47
16	长春	范家屯镇王学坊村地块	公主岭市	51%	2	1.8	3.7	1.9	0.18
17		向日葵小镇后期项目第二批用地	公主岭市	51%	13	1.8	23.9	12.2	1.19
18		热电一厂项目	宽城区	81%	10.3	2.9	29.4	23.8	10.69
19	哈尔滨	中俄产业园项目1.1期地块	松北区	100%	15.1	1.5	23.3	23.3	6.41
20	烟台	南上坊C地块项目	芝罘区	40%	6	2.5	14.7	5.9	1.25
21	济南	雪山片区组团四项目	历城区	100%	18.8	2	38.2	38.2	26.35
22	石家庄	西京北首期地块	裕华区	51%	9.4	2.4	22.7	11.6	4.69
23	唐山	常各庄平改项目	路北区	17%	23	2.4	55.8	9.4	4.86
24	成都	行政学院212亩TOD项目	龙泉驿区	34%	14.1	2.3	32.5	10.9	12.86
25	重庆	中央公园丛岩寺轨道站51亩项目	渝北区	100%	3.4	1.5	5.1	5.1	4.98
26		九号线新桥车辆段上盖173亩项目	沙坪坝区	100%	11.6	1.3	15	15	10.37
27		轨道新城296亩项目	巴南区	100%	19.7	1.8	34.7	34.7	13.88
28	昆明	滇池国际社区核心区项目	官渡区	100%	18.8	3.4	62.9	62.9	43.41
29		金刀营项目	盘龙区	51%	9.9	5.5	54.4	27.7	16.11
30	郑州	大都会西侧88亩项目	二七区	70%	5.9	3	17.6	12.3	5.89
31	乌鲁木齐	喀什东路64亩项目	水磨沟区	100%	4.3	2.4	10.3	10.3	2.77
32	西宁	南川会展NC-11地块	城中区	40%	7.9	2.5	19.7	7.9	4.93

序号	城市	项目名称	位置	权益比例	占地面积	综合容积率	计容积率建筑面积	万科权益建筑面积	需支付权益地价(亿元)
33		南川会展 NC-12 地块	城中区	40%	5.1	2.8	14.1	5.6	2.63
34	银川	北师大 173 亩项目	金凤区	40%	11.6	2.0	22.3	8.9	5.80
合计					<b>320.3</b>	-	<b>776.7</b>	<b>530.2</b>	<b>393.82</b>

### 三、新增物流地产项目

2020 年 11 月销售简报披露以来，公司新增物流地产项目 3 个，需支付权益价款 4.45 亿元，情况如下：

单位：万平方米

序号	城市	项目名称	位置	权益比例	占地面积	建筑面积	万科权益建筑面积
1	上海	万纬上海奉贤临港园区	奉贤区	99%	7.98	9.69	9.59
2	杭州	万纬杭州钱塘新区冷链园区	钱塘新区	100%	5.30	4.54	4.54
3	天津	万纬天津东疆港冷链园区	滨海新区	100%	10.06	6.84	6.84
合计					23.34	21.07	20.97

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  
二〇二一年一月七日