

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke
CHINA VANKE CO., LTD.*
萬科企業股份有限公司
 (於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
 (股份代號：2202)

二〇二〇年十二月份銷售及近期新增項目情況簡報

萬科企業股份有限公司(「本公司」)董事會宣佈，2020年12月份本公司實現合同銷售面積642.2萬平方米，合同銷售金額人民幣1,015.4億元，2020年1月至12月份本公司累計實現合同銷售面積4,667.5萬平方米，合同銷售金額人民幣7,041.5億元。鑒於銷售過程中存在各種不確定性，上述銷售數據與定期報告披露的數據可能存在差異，因此相關統計數據僅作為階段性數據供投資者參考。

2020年11月份銷售簡報披露以來，本公司新增加開發項目34個，情況如下：

序號	城市	項目名稱	位置	權益比例	佔地面積 (萬平方米)	綜合容積率	計容積率 建築面積 (萬平方米)	本公司權益 建築面積 (萬平方米)	需支付 權益地價 (人民幣億元)
1	深圳	西鄉 A122-0371 項目	寶安區	100%	8.5	2.2	19	19	59.98
2	三亞	臨春安居房用地	吉陽區	100%	3.9	2	7.8	7.8	6.62
3	南寧	華海路東 GC2020-093 地塊	良慶區	50%	8	3	24	12	4.29
4	柳州	白露村城中村改造 E-6-3 地塊、E-3-2 地塊	柳北區	55%	10.5	2.6	27.7	15.2	1.47
5	江門	裡村項目 4 號地	蓬江區	65%	2.2	2.5	5.4	3.5	1.77
6	廣州	新塘東洲項目	增城區	100%	16.3	3	48.8	48.8	63.07
7	中山	政賢街 88 畝地塊	古鎮鎮	60%	5.9	3	17.7	10.6	8.71

序號	城市	項目名稱	位置	權益比例	佔地面積 (萬平方米)	綜合容積率	計容積率 建築面積 (萬平方米)	本公司權益 建築面積 (萬平方米)	需支付 權益地價 (人民幣億元)
8	中山	馬鞍島 58 畝項目	翠亨新區	100%	3.9	2.5	9.7	9.7	14.56
9	珠海	寶通路項目	香洲區	40%	8.1	2.3	19	7.6	9.21
10	惠州	淡水街道南門中路項目	惠陽區	40%	4.5	3.7	16.3	6.5	3.88
11	鹽城	新河板塊原亨威三號地塊	鹽南高新區	80%	7.9	2.5	19.8	15.8	15.35
12	徐州	2020-47 號北區客運站南側 A 地塊	鼓樓區	100%	2.3	2.1	4.7	4.7	2.72
13		2020-48 號北區客運站南側 C 地塊	鼓樓區	100%	2.9	2.4	7.1	7.1	5.07
14	南昌	灣裡 251 項目	新建區	50%	16.8	1.8	30.2	15.1	6.4
15	溫州	金海 B-02 地塊	龍灣區	100%	8.7	2.2	19.2	19.2	11.47
16	長春	范家屯鎮王學坊村地塊	公主嶺市	51%	2	1.8	3.7	1.9	0.18
17		向日葵小鎮後期項目第二批用地	公主嶺市	51%	13	1.8	23.9	12.2	1.19
18		熱電一廠項目	寬城區	81%	10.3	2.9	29.4	23.8	10.69
19	哈爾濱	中俄產業園項目 1.1 期地塊	松北區	100%	15.1	1.5	23.3	23.3	6.41
20	煙台	南上坊 C 地塊項目	芝罘區	40%	6	2.5	14.7	5.9	1.25
21	濟南	雪山片區組團四項目	歷城區	100%	18.8	2	38.2	38.2	26.35
22	石家莊	西京北首期地塊	裕華區	51%	9.4	2.4	22.7	11.6	4.69
23	唐山	常各莊平改項目	路北區	17%	23	2.4	55.8	9.4	4.86
24	成都	行政學院 212 畝 TOD 項目	龍泉驛區	34%	14.1	2.3	32.5	10.9	12.86

序號	城市	項目名稱	位置	權益比例	佔地面積 (萬平方米)	綜合容積率	計容積率 建築面積 (萬平方米)	本公司權益 建築面積 (萬平方米)	需支付 權益地價 (人民幣億元)
25	重慶	中央公園叢巖寺軌道站 51 畝項目	渝北區	100%	3.4	1.5	5.1	5.1	4.98
26		九號線新橋車輛段上蓋 173 畝項目	沙坪壩區	100%	11.6	1.3	15	15	10.37
27	重慶	軌道新城 296 畝項目	巴南區	100%	19.7	1.8	34.7	34.7	13.88
28	昆明	滇池國際社區核心區項 目	官渡區	100%	18.8	3.4	62.9	62.9	43.41
29		金刀營項目	盤龍區	51%	9.9	5.5	54.4	27.7	16.11
30	鄭州	大都會西側 88 畝項目	二七區	70%	5.9	3	17.6	12.3	5.89
31	烏魯木 齊	喀什東路 64 畝項目	水磨溝區	100%	4.3	2.4	10.3	10.3	2.77
32	西寧	南川會展 NC-11 地塊	城中區	40%	7.9	2.5	19.7	7.9	4.93
33		南川會展 NC-12 地塊	城中區	40%	5.1	2.8	14.1	5.6	2.63
34	銀川	北師大 173 畝項目	金鳳區	40%	11.6	2	22.3	8.9	5.8
合 計					320.3	-	776.7	530.2	393.82

此外，本公司新增物流地產項目3個，合計需支付權益價款人民幣4.45億元，情況如下：

序號	城市	項目名稱	位置	權益比例	佔地 面積 (萬平方米)	建築 面積 (萬平方米)	本公司權益 建築面積 (萬平方米)
1	上海	萬緯上海奉賢臨港園區	奉賢區	99%	7.98	9.69	9.59
2	杭州	萬緯杭州錢塘新區冷鏈園區	錢塘新區	100%	5.30	4.54	4.54
3	天津	萬緯天津東疆港冷鏈園區	濱海新區	100%	10.06	6.84	6.84
合 計					23.34	21.07	20.97

以上項目中，未來可能有部分項目因引進合作方共同開發等原因導致本公司在項目中所占的權益比例發生變化。目前披露的權益比例，僅供投資者階段性參考。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
朱旭
公司秘書

中國，深圳，2021年1月6日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、祝九勝先生及王海武先生；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、唐紹傑先生及李強強先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及張懿宸先生。

* 僅供識別