

证券代码：000002、200002 证券简称：万科 A、万科 B 公告编号：〈万〉2004-046

关于近期新增项目储备及信托融资的公告

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、近期新增项目储备情况

1. 根据董事会授权，2004年11月26日本公司全资子公司成都万科房地产有限公司以1.75亿元成功竞得成都“新都蜀龙项目”地块，该地块位于成都市新都区新都镇毗河村2、3、5社，建设净用地面积267946.73平方米，容积率不大于1.6。

2. 根据董事会授权，2004年12月9日本公司之全资子公司上海万科城市花园发展有限公司以1.33亿元的投标价格成功竞得上海市闵行区华漕镇158号地块，该地块位于上海市闵行区华漕镇北部，建设净用地面积60880平方米，容积率1.2。

3. 根据董事会授权，2004年12月9日本公司之全资子公司上海万科城市花园发展有限公司以2.87亿元的投标价格成功竞得上海市浦东新区曹路镇光耀村52宗地（蓝山项目大二期用地），该地块建设净用地面积为174436平方米，综合容积率0.62。

二、深圳万科云顶项目的信托贷款融资

2004年12月22日深圳国际信托投资有限责任公司（简称“深国投”）向深圳市万科东海岸房地产开发有限公司（简称“东海岸开发公司”）发放期限2年、总额人民币1.5亿元的贷款，用于开发深圳万科云顶项目。本次贷款资金由深国投通过发行“深国投·万科云顶项目集合资金信托计划”的方式筹集。

深圳万科云顶项目用地位于深圳市盐田区大梅沙，为东海岸开发公司于2004年9月4日以合作方式获得，该地块建设净用地面积57578.2平方米，容积率0.7。

东海岸开发公司成立于2004年7月5日，股东及持股比例分别为：本公司之全资子公司深圳市万科房地产有限公司（简称“深圳万科”）拥有39%的股权，深国投拥有51%的股权，深圳市万泽集团有限公司拥有10%的股权。根据项目进展情况，深圳万科可优先增持东海岸开发公司股权。

特此公告。

万科企业股份有限公司

董 事 会

二00四年十二月三十一日