



万科企业股份有限公司

二〇一七年四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〉2017-040

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。

2017 年 4 月份公司实现销售面积 289.8 万平方米，销售金额 418.9 亿元。2017 年 1~4 月份公司累计实现销售面积 1,278.1 万平方米，销售金额 1,921.7 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。

2017 年 3 月份销售简报披露以来公司新增加项目 11 个，情况如下：

- 1、厦门鼎丰项目。该地块位于厦门市湖里区两岸金融中心片区。地块净用地面积约为 1.2 万平方米，容积率约 6.8，计容积率建筑面积约为 8.2 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款 16.8 亿元。
- 2、厦门湖里国投项目。该地块位于厦门市湖里区的乌石浦片区，园山南路以南、联发电子商城以西。地块净用地面积 1.1 万平方米，容积率约 5.5，计容积率建筑面积约为 6.1 万平方米，万科收购其中建筑面积 2.7 万平方米（均为办公）和 191 个车位，需支付地价款约 4.8 亿元。
- 3、杭州中青创项目。该地块位于杭州市余杭区立新路东侧、疏港公路西侧、玉鸟路南侧、古墩路北侧，地块净用地面积约 8.2 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 24.5 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 4.9 亿元。
- 4、嘉兴海宁开元名都项目。该地块位于嘉兴海宁市海宁大道西侧、钱江西路路北侧，地块净用地面积约 5.3 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 15.6 万平方米，万科拥有该项目 50% 权益，需支付地价款约 3.04 亿元。
- 5、上海龙华旅游城项目。该地块位于上海市徐汇区龙华港西侧、规划路南侧、龙华西路北侧、龙华路东侧，地块净用地面积约 4.9 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 9.7 万平方米，万科拥有该项目 55.02% 权益，需支付地价款约 11.36 亿元。
- 6、苏州吴中区东山项目。该地块位于苏州市吴中区东山大道西侧、规划道路南侧、规划道路北侧、环太湖大道东侧，地块净用地面积约 3.9 万平方米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 7.0 万平方米，万科拥有该项目 49% 权益，需支付地价款约 1.0 亿元。
- 7、唐山翡翠公园项目。该地块位于唐山市路南区南新道北侧、增盛路西侧，地块净用地面积约 10.6 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 26.5 万平方米，万科拥有该项目 60% 权益，需支付地价款约 4.6 亿元。

- 8、北京通州核心区项目。该地块位于北京市通州区温榆河西滨河路西侧、规划路与温榆河西滨河路交叉口南侧、通燕高速路北侧、通顺路东侧，地块净用地面积约 0.9 万平方米，容积率 9.2，计容积率建筑面积约 8.6 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 19.31 亿元。
- 9、郑州大都会 E11 地块。该地块位于郑州市二七区金源路西侧、芦庄路南侧、豫一路北侧、望桥路东侧，地块净用地面积约 6.4 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 19.3 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 4.83 亿元。
- 10、西安万科城 8#地项目。该地块位于西安市长安区子午大道西侧、樱花一路南侧、西长安街北侧、书香路东侧，地块净用地面积约 8.3 万平方米，容积率 3.2，计容积率建筑面积约 26.7 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 7.38 亿元。
- 11、重庆渝北区勇拓项目。该地块位于重庆市渝北区汽博中心金果大道北侧、肖家河南侧，地块净用地面积约 10.5 万平方米，容积率约 2.4，总计容积率建筑面积约 24.8 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 9.51 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 3 个，情况如下：

- 1、天津宁河项目。该项目位于天津市宁河产业开发区。项目占地面积约 6.2 万平方米，容积率约为 0.66，计容积率建筑面积约 4.1 万平方米。万科拥有该项目 40% 权益，需支付合作价款约 0.61 亿元。
- 2、重庆空港项目。该项目位于重庆市空港功能区。项目占地面积约 16.9 万平方米，其中 A 地块 5.7 万平方米，容积率 1.12；B 地块 11.2 万平方米，容积率 1.085，合计计容积率建筑面积约 18.6 万平方米。万科拥有该项目 39.29% 权益，需支付合作价款约 0.55 亿元。
- 3、嘉兴湘家荡项目。该项目位于嘉兴市南湖区。项目占地面积约 14.9 万平方米，其中 A 地块 8.5 万平方米，容积率 1.041；B 地块 6.3 万平方米，容积率 1.044，合计计容积率建筑面积约 15.5 万平方米。万科拥有该项目 47.5% 权益，需支付合作价款约 0.48 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
二〇一七年五月四日