

vanke 万科

万科企业股份有限公司

二〇一七年七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〉2017-086

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 7 月份公司实现销售面积 249.1 万平方米，销售金额 355.6 亿元。2017 年 1~7 月份公司累计实现销售面积 2,117.6 万平方米，销售金额 3,127.4 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 6 月份销售简报披露以来公司新增加项目 20 个，情况如下：

- 1、佛山市南海区桂城 C22 街区项目。该地块位于佛山市南海区南港路北侧、南港大街南侧、规划路东侧，地块净用地面积约 5.5 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 16.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 25.31 亿元。
- 2、佛山魅力之城项目。该地块位于佛山市三水区芦苞大道北侧，地块净用地面积约 13.3 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 33.2 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 10.18 亿元。
- 3、南宁悦江南项目。该地块位于南宁市江南区智和路北侧、邕津路东侧，地块净用地面积 7.8 万平方米，容积率 3.0，计容建筑面积 23.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 8.25 亿元。
- 4、深圳祈年项目。该地块位于深圳市福田区深南大道北侧、景田南七路南侧、香梅路东侧，地块净用地面积约 0.3 万平方米，容积率 8.0，计容积率建筑面积约 2.1 万平方米（现楼），万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 11.73 亿元。
- 5、泉州清濛开发区 2017-1 号项目。该地块位于泉州市清濛开发区德泰路西侧、吉泰路东侧、凤池路北侧。地块净用地面积约 5.5 万平方米，容积率 3.7，计容积率建筑面积约 20.3 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 5.95 亿元。
- 6、南京南站站西商住综合体项目。该地块为南京市南京南站片区，江南路西侧、宏运大道北侧、绿都大道东侧、金阳西街南侧。地块出让面积约 10.9 万平方米，容积率 3.7，计容积率建筑面积约 40.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款 49.10 亿元。
- 7、南昌经开区汽车城 86 亩项目。该地块位于南昌市经开区，枫生高速东侧、庐山南大道西侧、玉屏东大街南侧，地块净用地面积约 5.7 万平方米，容积率 2.5，计容积率建

- 筑面积约 14.5 万平方米，万科拥有该项目 47.5% 权益，需支付权益地价款约 4.62 亿元。
- 8、扬州文峰 879 项目。该地块位于联谊路东侧、连运路北侧，地块净用地面积约 9.5 万平方米，容积率 1.5，计容积率建筑面积约 14.3 万平方米，万科拥有该项目 65% 权益，需支付权益地价款约 3.92 亿元。
 - 9、太原城市之光 HGZ-1723 地块。该地块位于太原市迎泽区东太堡村，太堡路西侧、规划路南侧、东太堡小区北侧、山西龙鼎房地产开发股份有限公司东侧，地块净用地面积约 1.1 万平方米，容积率 3.8，计容积率建筑面积约 4.2 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 0.64 亿元。
 - 10、太原城市之光 HGZ-1724 地块。该地块位于太原市迎泽区东太堡村，东中环西侧、长风街南侧、规划路北侧、规划路东侧，地块净用地面积约 2.6 万平方米，容积率 7.0，计容积率建筑面积约 18.1 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 2.10 亿元。
 - 11、沈阳理想新城项目。该地块位于沈阳市浑南区用地界限西侧、白塔河路南侧、高深路北侧、用地界限东侧，地块净用地面积约 19.8 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 39.6 万平方米，万科拥有该项目 50% 权益，需支付权益地价款约 6.43 亿元。
 - 12、沈阳文萃路项目。该地块位于沈阳市沈河区用地界限西侧、现状路南侧、用地界限北侧、现状路东侧，地块净用地面积约 1.2 万平方米，容积率 3.5，计容积率建筑面积约 4.2 万平方米，万科拥有该项目 50% 权益，需支付权益地价款约 1 亿元。
 - 13、青岛团结路项目。该地块位于青岛市黄岛区团结路西侧、淮河东路南侧、规划路北侧、淮海西路东侧，地块净用地面积约 12.8 万平方米，容积率 2.1，计容积率建筑面积约 28.4 万平方米，万科拥有该项目 65% 权益，需支付权益地价款约 3.19 亿元。
 - 14、长春东湾半岛项目。该地块位于长春南关区二环内，伊通河西侧、东荣大路南侧、东大桥北侧、东莱南街东侧。地块净占地面积 11.2 万平，容积率 4.7，计容积率建筑面积约 52.2 万平。万科拥有该项目 100% 权益，需支付股权转让对价款约 24.89 亿元。
 - 15、成都犀浦国韵项目。该地块位于成都市郫都区犀浦下街西侧、规划道路南侧、天河路北侧、规划道路东侧，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 18.3 万平方米，万科拥有该项目 70% 权益，需支付权益地价款约 4.5 亿元。
 - 16、武汉金域国际项目。该地块位于武汉市汉阳区五弦路西侧、京广铁路走廊南侧、汉阳大道北侧、江城大道东侧，地块净用地面积约 11.5 万平方米，容积率 5.2，计容积率建筑面积约 59.3 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 25.88 亿元。
 - 17、郑州经开区航海路项目。该地块位于郑州市经开区九曲路西侧、安达路北侧、凤栖路东侧，地块净用地面积约 6.0 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 15.1 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 10.89 亿元。
 - 18、玉溪抚仙湖太阳山项目。该项目位于玉溪市澄江县抚仙湖东岸，项目未开发用地占地面积 252 万平方米，综合容积率约 0.64，计容积率建筑面积约 162 万平方米。万科拥有该项目 36% 权益，需支付权益地价款约 8.07 亿。
 - 19、贵阳大唐果项目。该地块位于贵阳市经开区盘江路南侧、现状道路东侧、现状道路北侧、现状房屋西侧，地块净用地面积约 5.8 万平方米，容积率 6.5，计容积率建筑面积约 37.4

万平方米，其中回迁房面积约 6.4 万平方米，万科拥有该项目 95% 权益，需支付权益地价款约 6.64 亿元。

- 20、贵阳八匹马项目。该地块位于贵阳市观山湖区金阳北路西侧，观山西路北侧，诚南路东侧，地块净用地面积约 7.0 万平方米，容积率 5.9，计容积率建筑面积约 39.2 万平方米，万科拥有该项目 40% 权益，需支付权益地价款约 2.99 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 5 个，情况如下：

- 1、武汉江夏项目。该项目位于武汉市江夏区大桥新区何家湖村。项目占地面积约 14.1 万平方米，容积率约为 0.65，计容积率建筑面积约 9.3 万平方米。万科拥有该项目 95% 权益，须支付合作价款约 0.84 亿元。
- 2、天津武清项目。该项目位于天津市武清区电子商务产业园。项目占地面积约 13.5 万平方米，容积率约为 0.63，计容积率建筑面积约 8.6 万平方米。万科拥有该项目 95% 权益，须支付合作价款约 0.77 亿元。
- 3、湖州德清项目。该项目位于湖州市德清县乾元镇德清港国际物流园。项目占地面积约 8.5 万平方米，容积率约为 1.06，计容积率建筑面积约 8.9 万平方米。万科拥有该项目 95% 权益，须支付合作价款约 0.32 亿元。
- 4、佛山三水白坭项目。该项目位于佛山市三水区白坭镇。项目占地面积约 16.8 万平方米，容积率约为 0.6，计容积率建筑面积约 10.1 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付地价款约 1.76 亿元。
- 5、沈阳于洪项目。该项目位于沈阳市于洪沙岭工业园区。项目占地面积约 13.4 万平方米，容积率约为 1.20，计容积率建筑面积约 16 万平方米。万科拥有该项目 90% 权益，须支付合作价款约 0.67 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
二〇一七年八月三日