



## 万科企业股份有限公司

### 二〇一七年八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〉2017-099

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 8 月份公司实现销售面积 273.9 万平方米，销售金额 370.4 亿元。2017 年 1~8 月份公司累计实现销售面积 2,391.6 万平方米，销售金额 3,497.8 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 7 月份销售简报披露以来公司新增加项目 24 个，情况如下：

- 1、佛山南海现代城项目。该地块位于佛山市南海区桂城街道佛平路北侧、佛山一环佛平路出口东侧。地块占地面积约 1.3 万平方米，容积率 4.5，计容积率建筑面积约 6.3 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款 1.40 亿元。
- 2、广州南沙南涌口项目。该地块位于广州市南沙区黄阁镇南涌口村京珠高速西侧，地块净用地面积约 9.2 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 23.1 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 20.50 亿元。
- 3、东莞皇马郦宫与御景湾八号项目。皇马郦宫项目地块位于东莞市东城区八一路南侧、明新路东侧、光明二路西侧，御景湾八号项目地块位于东莞市东城区八一路北侧、环城东路西侧，两地块净用地面积合计约 34.1 万平方米，容积率 1.5，计容积率建筑面积合计约 51.6 万平方米，万科拥有该项目 29.89% 权益，需支付地价款约 22.47 亿元。
- 4、福州海峡奥体停车场项目。该地块位于福州市仓山区建新镇东岭路北侧、福湾路东侧，地块净用地面积 3.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 1.03 亿元。
- 5、无锡田园东方项目。该地块位于无锡市惠山区桃源东路西侧、安阳路南侧，地块净用地面积约 4.8 万平方米，容积率约 1.3，计容积率建筑面积约 6.3 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款 2.35 亿元。
- 6、上海宝山工业区 108-04 项目。该地块位于上海市宝山区萧云路西侧、大理港南侧、罗北路北侧、沪太路东侧，地块净用地面积约 8.1 万平方米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 14.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 29.19 亿元。
- 7、南京江宁区中粮鸿云南侧地块。该地块位于南京市江宁区东麒路西侧、永盛路北侧、永泰路南侧，地块净用地面积 5.4 万平方米，容积率 3.3，计容积率建筑面积约 18.0 万平方米，万科拥有该项目 20% 权益，需支付权益地价款 3.40 亿元。
- 8、扬州金色梦想西 GZ051 地块项目。该地块位于扬州市邗江区蜀冈南路西侧、司徒庙路南侧、唐悦路北侧、尚桥冲干河东侧，地块净用地面积约 4.2 万平方米，容积率 1.6，计容

- 积率建筑面积约 6.7 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 2.18 亿元。
- 9、扬州华扬大桥北 GZ052 地块项目。该地块位于扬州市邗江区古津路西侧、华扬大桥北侧、古运河东侧、横沟河防护绿地南侧，地块净用地面积约 9.5 万平方米，容积率 1.6，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 6.38 亿元。
  - 10、杭州祥符东 17 号地块项目。该地块位于杭州市拱墅区杭行路西侧、石祥路北侧，地块净用地面积约 4.0 万平方米，容积率 2.6，计容积率建筑面积约 10.4 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 25.66 亿元。
  - 11、杭州祥符东 18 号地块项目。该地块位于杭州市拱墅区杭行路西侧、石祥路北侧，地块净用地面积约 2.3 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 5.6 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 14.54 亿元。
  - 12、温州景山新桥 I-27 项目。该地块位于温州市瓯海区会昌河西侧、六虹桥路北侧、广化路东侧，地块净用地面积约 5.9 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 14.9 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 16.81 亿元。
  - 13、廊坊香河县蒋新屯 397 亩项目。该地块位于廊坊市香河县蒋新屯镇大香线西侧、规划五路南侧、规划一路东侧、规划三路北侧。该地块净用地面积约 26.5 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 52.9 万平方米，万科拥有该项目 50% 权益，需支付权益地价款约 5.3 亿元。
  - 14、北京高丽营镇于庄 03-21、03-31 地块项目。该地块位于北京市顺义区高丽营镇，京承高速以东。高泗路西侧、规划一路南侧、规划四路东侧、规划二路北侧。地块净用地面积约 15.5 万平方米，容积率 1.01，计容积率建筑面积约 15.7 万平方米，万科拥有该项目 20% 权益，需支付权益地价款约 14.1 亿元。
  - 15、北京青龙湖镇东部局部 FS16-0201-0012 地块二类居住及基础教育用地。该地块位于北京市房山区青龙湖镇，规划三路与规划一路之间。地块净用地面积约 13.3 万平方米，容积率 1.6，计容积率建筑面积约 21.05 万平方米，万科拥有该项目 20% 权益，需支付权益地价款约 11.22 亿元。
  - 16、青岛长江首府项目。该地块位于青岛市黄岛区，九连山路以东，衡山路以西，长江中路以南，珠江路以北，占地面积约 2.8 万平米，容积率 6.6，计容积率建筑面积约 17.5 万平方米。万科拥有该项目 70% 权益，需支付权益地价款约 8.33 亿元。
  - 17、青岛石牛山路项目。该地块位于青岛市李沧区，青银高速以东，石牛山路以西，九水路以南，枣山路以北。占地面积约 20.4 万平米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 50.2 万平米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 37.89 亿元。
  - 18、青岛瑞阳路后田 B 地块项目。该地块位于青岛市城阳区，荟城路以东，烟青路以西，春阳路以南，瑞阳路以北，占地面积约 5.6 万平米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 9.9 万平米。万科拥有该项目 70% 权益，需支付权益地价款约 2.40 亿元。
  - 19、济南唐城小区南侧 A-1、B-1 地块项目。该地块位于济南市历城区唐冶西路西侧、贞观街南侧、龙凤山路东侧，地块净用地面积约 15.4 万平方米，容积率 2.6，计容积率建筑面积约 38 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 14.53 亿元。
  - 20、济南历城区兴元街以南 A 地块项目。该地块位于济南市历城区围子山路西侧、兴元街南侧、土河东侧，地块净用地面积约 12.6 万平方米，容积率 2.1，计容积率建筑面积约 26.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 26 亿元。
  - 21、济南历下区机床四厂项目。该地块位于济南市历下区颖秀路西侧、轻风路南侧、涵源大

街北侧、新宇北路东侧，地块净用地面积约 8.7 万平方米，容积率 3.3，计容积率建筑面积约 28.8 万平方米，万科拥有该项目 51% 权益，需支付权益地价款约 13.26 亿元。

- 22、重庆北碚区 193 亩项目，该地块位于重庆市北碚区龙凤溪旁，地块净用地面积 12.86 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积 25.72 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 9.25 亿元。
- 23、贵阳吉利项目。该地块位于贵阳市观山湖区现状山体西侧、观山西路南侧、现状农田北侧、宾阳大道东侧，地块净用地面积约 28.8 万平方米，容积率 2.8，计容积率建筑面积约 80.3 万平方米，万科拥有该项目 51% 权益，需支付权益地价款约 8.15 亿元。
- 24、昆明星河嘉园北地块项目。该地块位于昆明市官渡区小板桥街道枳槽河东侧、广福路北侧，地块净用地面积约 5.6 万平方米，容积率 3.2，计容积率建筑面积约 18.0 万平方米，万科拥有该项目 70% 权益，需支付权益地价款约 4.90 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 5 个，情况如下：

- 1、苏州普泰项目。该项目位于苏州高新技术产业开发区。项目占地面积约 9.4 万平方米，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 0.74 亿元。
- 2、杭州下沙项目。该项目位于杭州经济技术开发区。项目占地面积约 3.5 万平方米，建筑面积约 6.8 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 0.59 亿元。
- 3、昆明浩源项目。该项目位于昆明市官渡区。项目占地面积约 7.7 万平方米，建筑面积约 4.9 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 0.58 亿元。
- 4、广州从化祥华项目。该项目位于广州市从化区鳌头镇。项目占地面积约 5.3 万平方米，建筑面积约 4.9 万平方米。万科拥有该项目 80% 权益，须支付合作价款约 0.41 亿元。
- 5、宁波中兴项目。该项目位于宁波北仑保税区。项目占地面积约 6.7 万平方米，建筑面积约 4.9 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 1.43 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  
二〇一七年九月五日