



## 万科企业股份有限公司

### 二〇一七年九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〉2017-104

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 9 月份公司实现销售面积 272.9 万平方米，销售金额 463.2 亿元。2017 年 1~9 月份公司累计实现销售面积 2,664.5 万平方米，销售金额 3,961.0 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 8 月份销售简报披露以来公司新增加项目 23 个，情况如下：

- 1、福州仓山区建新南路项目。该地块位于福州市仓山区建新南路北侧、二环快速路西侧，地块净用地面积约 3.4 万平方米，容积率 2.3，计容积率建筑面积约 7.8 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 8.44 亿元。
- 2、福州马尾区水岸君山北项目。该地块位于福州市马尾区君竹山南侧、水岸君山北侧、三木公园里组团西侧，地块净用地面积约 11.4 万平方米，容积率 1.4，计容积率建筑面积约 15.9 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 11.67 亿元。
- 3、佛山天空之城项目。该地块位于佛山市顺德区北滘镇会展大道以南、会展中路以西、佛山地铁三号线会展中心站上盖。地块净用地面积约 8.7 万平方米，整体容积率 4.5，计容积率建筑面积约 39.1 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 13.58 亿元。
- 4、厦门翔安区 X2017P03 地块。该地块位于厦门市翔安区下潭尾南片区翔安大道与亭洋路交叉口西北侧、横五路以北，地块净用地面积约 1.1 万平方米，容积率 2.4，计容积率建筑面积约 2.6 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 7.20 亿元。
- 5、厦门翔安区 X2017P04 地块。该地块位于厦门市翔安区下潭尾南片区翔安大道与亭洋路交叉口西北侧、横五路以南，地块净用地面积约 0.8 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 1.6 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 3.78 亿元。
- 6、上海闵行区七宝生态商务区 18-03 地块。该地块位于上海市闵行区航西路西侧、中央绿轴南侧、新龙路北侧、航新路东侧，地块净用地面积约 3.0 万平方米，容积率 2.9，计容积率建筑面积约 8.8 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 16.98 亿元。
- 7、上海闵行区七宝生态商务区 17-04 地块。该地块位于上海市闵行区航西路西侧、中央绿轴南侧、新龙路北侧、横泾河东侧，地块净用地面积约 2.3 万平方米，容积率 3.5，计容积率建筑面积约 8.0 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 14.95 亿元。
- 8、上海嘉定区安亭镇国际汽车城核心区 21B-13 地块。该地块位于上海市嘉定区规划五路西侧、规划八路北侧、博园路东侧、规划六路南侧，地块净用地面积约 8.5 万平方米，

容积率 2.3，计容积率建筑面积约 19.5 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 48.86 亿元。

- 9、昆山花桥中宇项目。该地块位于苏州昆山市花桥商务城兆丰路西侧、曹安公路南侧、晨风路北侧、寰晨路东侧，地块净用地面积约 1.8 万平方米，容积率 6.5，计容积率建筑面积约 11.8 万平方米，万科拥有该项目 20% 权益，需支付权益地价款约 1.87 亿元。
- 10、合肥 CF201707 号项目。该地块位于合肥市长丰县湘潭路西侧、清颖路南侧、规划路北侧、阜阳路东侧，地块净用地面积约 12.2 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 25.6 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 21.06 亿元。
- 11、嘉兴海宁奥特莱斯东地块，该地块位于嘉兴海宁市高新区安澜路西侧、春石路南侧、奥特莱斯东侧，地块净用地面积约 2.9 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 7.3 万平方米，万科拥有该项目 60% 权益，需支付权益地价款约 2.88 亿元。
- 12、嘉兴高新区地块，该地块位于嘉兴海宁市高新区栋梁路西侧、祥生项目南侧、启潮路东侧，地块净用地面积约 6.3 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 13.8 万平方米，万科拥有该项目 49% 权益，需支付权益地价款约 5.16 亿元。
- 13、南通苏通园区金科南侧项目。该地块位于南通市苏通园区金英西路西侧、海纳路南侧、通二河北侧、苏通路东侧，地块净用地面积约 18.1 万平方米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 32.1 万平方米，万科拥有该项目 20% 权益，需支付权益地价款约 2.1 亿元。
- 14、南通白茆郡西项目。该地块位于南通市港闸区科润路西侧、新西市路南侧、新华路北侧、长泰路东侧，地块净用地面积约 9.8 万平方米，容积率约 1.6，计容积率建筑面积约 15.9 万平方米，万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 16.17 亿元。
- 15、南通吉宝澜岸铭郡项目。该地块位于南通市开发区上海路北侧、星湖大道南侧、育才路西侧、中央路东侧，地块剩余未开发用地面积约 8.5 万平方米，容积率 1.8，剩余未开发建筑面积约 14.9 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付股权转让款 14.30 亿元。
- 16、北京房山区周口店项目。该地块位于北京市房山区周口店镇，规划东二路西侧、规划黄山路南侧、规划沿山路北侧、规划二类居住用地东侧，地块净用地面积约 8.9 万平方米，容积率 1.5，计容积率建筑面积约 13.4 万平方米，万科拥有该项目 51% 权益，需支付权益地价款约 8.77 亿元。
- 17、唐山新天地美域项目。该地块位于唐山市路北区南园公寓小区西侧、南新道南侧、南园西道东侧，地块净用地面积约 12 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 28 万平方米，万科拥有该项目 16.83% 权益，需支付权益地价款约 1.41 亿元。
- 18、吉林丰满区水厂项目。该地块位于吉林市丰满区万科城 13 号地西侧、万科城 13 号地南侧、滨江南路北侧、水厂职校东侧，地块净用地面积约 3.6 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 10.7 万平方米。万科拥有该项目 30% 权益，需支付权益地价款约 0.26 亿元。
- 19、郑州惠济毛庄项目。该地块位于郑州市惠济区金河路西侧、新华街南侧，地块净用地面积约 5.2 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 15.5 万平方米。万科拥有该项目 50% 权益，需支付权益地价款约 4.67 亿元。
- 20、西昌邛海 892 亩项目。该地块位于西昌市航天大道东延线以南，北至航天大道，西至安置区和湿地公园，南至湿地公园和邛海，地块净用地面积约 59.5 万平方米，容积率 1.05，计容积率建筑面积约 62.2 万平方米。万科拥有该项目 30% 权益，需支付权益地价款约 4.51 亿元。

- 21、西安秦汉新城项目。该地块位于西安市与咸阳市之西咸新区秦汉新城核心区，兰池大道北侧，地块净用地面积约 45.18 万平方米，容积率 1.96，计容积率建筑面积约 88.16 万平方米。万科拥有该项目 90% 权益，需支付权益地价款约 12.6 亿元。
- 22、贵阳南明区太慈桥项目。该地块位于贵阳市南明区中环路南段与花溪大道交汇处临近小车河和南明河，地块净用地面积约 4.49 万平方米，容积率 4.84，计容积率建筑面积约 21.7 万平方米。万科拥有该项目 42% 权益，需支付权益地价款约 3.53 亿元。
- 23、太原翡翠公园项目。该地块位于太原市晋源区滨河西路西侧，西寨北街南侧，健康东路东侧，地块净用地面积约 7.58 万平方米，容积率 3.4，计容积率建筑面积约 25.78 万平方米，万科拥有该项目 45% 权益，需支付权益地价款约 3.97 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 4 个，情况如下：

- 1、天津滨海东方兴华项目。该项目位于天津市滨海新区开发区。项目占地面积约 4 万平方米，建筑面积约 2.6 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 0.77 亿元。
- 2、昆山位速项目。该项目位于昆山市千灯镇。项目占地面积约 3.6 万平方米，建筑面积约 2 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 0.4 亿元。
- 3、长沙雨花项目。该项目位于长沙市雨花区。项目占地面积约 11.5 万平方米，建筑面积约 14.5 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，须支付价款约 1.12 亿元。
- 4、西安巴夫洛项目。该项目位于西安市空港新城。项目占地面积约 12.2 万平方米，建筑面积约 7.3 万平方米。万科拥有该项目 95% 权益，须支付合作价款约 0.57 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  
二〇一七年十月十一日