



万科企业股份有限公司

二〇一八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〉2018-077

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、2018 年 7 月销售情况

2018 年 7 月份公司实现合同销售面积 306.8 万平方米，合同销售金额 451.4 亿元；2018 年 1~7 月份公司累计实现合同销售面积 2,342.2 万平方米，合同销售金额 3,498.0 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。

二、新增项目情况

2018 年 6 月份销售简报披露以来，公司新增加项目 33 个，情况如下：

单位：万平方米

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益比例 | 占地面积 | 容积率 | 计容积率建筑 面积 | 万科权 益建筑 面积 | 需支付权 益价款 (亿元) |
|----|----|--------------------------|------|------|------|-----|--------------|------------------|---------------------|
| 1 | 东莞 | 莞樟路在建工程项目 | 寮步 | 20% | 5.2 | 5 | 25.8 | 5.2 | 4 |
| 2 | | 建设路地块 | 南城 | 33% | 6.8 | 3.5 | 23.6 | 7.8 | 8.41 |
| 3 | | 富民路项目 | 大朗 | 20% | 5.7 | 2.2 | 12.7 | 2.5 | 3.85 |
| 4 | | 环湖路项目 | 松山湖 | 30% | 1.8 | 2.5 | 4.4 | 1.3 | 1.31 |
| 5 | 中山 | 马安村地块 | 翠亨新区 | 80% | 7.8 | 3 | 23.4 | 18.7 | 11.23 |
| 6 | 泉州 | 北峰片区 2018-7 号地块 | 丰泽区 | 100% | 4 | 1.8 | 7.2 | 7.2 | 4.85 |
| 7 | 上海 | 徐泾北大型社区崧泽大道北侧 33-01 地块项目 | 青浦区 | 100% | 5 | 1.8 | 8.9 | 8.9 | 29.53 |
| 8 | 常熟 | 2017A-015 地块 | 虞山镇 | 30% | 9 | 1.9 | 17.1 | 5.1 | 3.62 |
| 9 | 无锡 | 翡翠东方西侧 | 滨湖区 | 100% | 6.7 | 2.3 | 15.4 | 15.4 | 21.85 |

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益比例 | 占地面积 | 容积率 | 计容积率建筑面积 | 万科权益建筑面积 | 需支付权益价款(亿元) |
|----|------|-----------------|--------|------|------|-----|----------|----------|-------------|
| 10 | 宁波 | 姚江新区启动区1#、2#地块 | 江北区 | 51% | 8.7 | 2.1 | 18.2 | 9.3 | 8.9 |
| 11 | | 江北核心区槐树路6#综合体地块 | 江北区 | 100% | 3 | 2.8 | 8.3 | 8.3 | 17.15 |
| 12 | 南京 | 天印大道西侧项目 | 江宁区 | 52% | 15.3 | 2.6 | 39.2 | 20.4 | 28.91 |
| 13 | | 金马路地铁站上盖物业项目 | 栖霞区 | 30% | 12 | 2 | 23.8 | 7.1 | 3.43 |
| 14 | | 雨花南路南侧G27地块项目 | 雨花台区 | 30% | 5.3 | 2.5 | 13.1 | 3.9 | 6.78 |
| 15 | 嘉兴 | 嘉善2017-54地块 | 嘉善县 | 5% | 4.8 | 2.5 | 12 | 0.6 | 0.44 |
| 16 | | 桐乡振东新区二环东路西侧地块 | 桐乡振东新区 | 100% | 4.2 | 1.8 | 7.6 | 7.6 | 9.8 |
| 17 | 杭州 | 东海闲湖城项目 | 余杭区 | 17% | 41.1 | 1.2 | 48.1 | 8.7 | 4.93 |
| 18 | 徐州 | 茅村2018-8#地块 | 铜山区 | 50% | 5.9 | 2.5 | 14.8 | 7.4 | 1.74 |
| 19 | | 茅村2018-6#地块 | 铜山区 | 50% | 10.4 | 2.5 | 25.9 | 13 | 2.34 |
| 20 | | 老龙潭地块 | 云龙区 | 33% | 2 | 2.5 | 4.9 | 1.6 | 0.75 |
| 21 | | 北阎窝项目 | 鼓楼区 | 33% | 18.1 | 1.6 | 28.5 | 9.4 | 4.23 |
| 22 | 合肥 | 总部基地项目产融中心 | 经开区 | 25% | 16.4 | 2.6 | 41.9 | 10.5 | 4.46 |
| 23 | | S1706号地块 | 包河区 | 25% | 15.4 | 2.3 | 35.8 | 8.9 | 10.84 |
| 24 | 温州 | 上沙塘03-4地块 | 瑞安市 | 8% | 5.6 | 2.8 | 15.9 | 1.2 | 1.57 |
| 25 | 扬州 | 通湖路北地块 | 高邮市 | 50% | 20 | 2 | 40 | 20 | 5.25 |
| 26 | 唐山 | 丰润新城 | 丰润区 | 40% | 5.1 | 2.5 | 12.7 | 5.1 | 0.74 |
| 27 | 济南 | 孙村中烟项目 | 高新区 | 33% | 21.5 | 1.7 | 35.8 | 11.8 | 8.18 |
| 28 | 太原 | 晋阳湖西岸项目 | 晋源区 | 50% | 12.7 | 2 | 25.4 | 12.7 | 6 |
| 29 | 眉山 | 崇礼937亩 | 东坡区 | 100% | 62.5 | 1.6 | 102.3 | 102.3 | 13.46 |
| 30 | 乌鲁木齐 | 翠泉碱泉街片区项目 | 天山区 | 50% | 12.5 | 2.2 | 27.8 | 13.9 | 6.59 |

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益比例 | 占地面积 | 容积率 | 计容积率建筑面积 | 万科权益建筑面积 | 需支付权益价款(亿元) |
|-----------|----|--------------|-------|------|--------------|-----|--------------|--------------|---------------|
| 31 | | 克西路 GH 地块 | 沙依巴克区 | 50% | 3.8 | 2.4 | 9.3 | 4.6 | 2.42 |
| 32 | | 振兴中路 129 亩项目 | 米东区 | 100% | 8.6 | 3.5 | 30.1 | 30.1 | 6.56 |
| 33 | 贵阳 | 将军山项目 | 观山湖区 | 51% | 35.4 | 2.5 | 88.5 | 45.1 | 10.26 |
| 合计 | | | | | 402.3 | | 848.4 | 435.6 | 254.38 |

三、新增物流地产项目

2018 年 6 月份销售简报披露以来，公司新增物流地产项目 8 个，合计需支付权益价款 19.98 亿元，情况如下：

单位：万平方米

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益比例 | 占地面积 | 建筑面积 | 万科权益建筑面积 |
|-----------|----|-----------|-----|------|--------------|--------------|--------------|
| 1 | 廊坊 | 万纬廊坊安次物流园 | 安次区 | 100% | 10 | 9.99 | 9.99 |
| 2 | 上海 | 太古冷链资产包 | 奉贤区 | 100% | 4.33 | 3.08 | 3.08 |
| 3 | 廊坊 | | 经开区 | 100% | 4 | 3.1 | 3.1 |
| 4 | 宁波 | | 北仑区 | 100% | 6.8 | 4.44 | 4.44 |
| 5 | 南京 | | 栖霞区 | 100% | 7.6 | 5.36 | 5.36 |
| 6 | 成都 | | 新津县 | 100% | 5.13 | 3.92 | 3.92 |
| 7 | 厦门 | | 海沧区 | 65% | 5.67 | 3.71 | 2.41 |
| 8 | 广州 | | 黄浦区 | 60% | 6.17 | 5.8 | 3.48 |
| 合计 | | | | | 49.70 | 39.40 | 35.78 |

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
二〇一八年八月六日