



万科企业股份有限公司

二〇一七年一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〉2017-010

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 1 月份公司实现销售面积 352.9 万平方米，销售金额 481.2 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。

2016 年 12 月份销售简报披露以来公司新增加项目 19 个，情况如下：

- 1、佛山西江悦项目。该地块位于佛山市高明区，文昌路西侧、明国路北侧、西江大道南侧、荷香路东侧。地块净用地面积约 9.7 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 29.1 万平方米。万科拥有该项目 55% 权益，需支付地价款约 3.42 亿元。
- 2、佛山悦都荟项目。该地块位于佛山市禅城区，汾江南路西侧、影荫路南侧。地块净用地面积约 1.0 万平方米，容积率 5.9，计容积率建筑面积约 5.9 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 4.04 亿元。
- 3、福州霞镜新城项目。该地块位于福州市仓山区，金洲南路东侧、十字亭路北侧、金洪路南侧。地块净用地面积约 3.1 万平方米，容积率 1.77，计容积率建筑面积约 5.5 万平方米。万科拥有该项目 50% 权益，需支付地价款约 4.34 亿元。
- 4、福州百花洲项目。该地块位于福州市仓山区，榕榕南路东侧、百花洲路北侧、建平新居南侧。地块净用地面积约 3.6 万平方米，容积率 1.7，计容积率建筑面积约 6.1 万平方米。万科拥有该项目 50% 权益，需支付地价款约 4.81 亿元。
- 5、中山古镇海州项目。该地块位于中山市古镇，中兴大道西侧、东安西路南侧。地块净用地面积约 14.0 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 42.0 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 9.44 亿元。
- 6、中山火炬先锋庙项目。该地块位于中山市火炬开发区，科技东路北侧、中山港大道西侧。地块净用地面积约 0.5 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 1.5 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 0.62 亿元。
- 7、广州南站项目。该项目位于广州市番禺区，广州南站东广场，地处南站核心区。地块净用地面积约 8.2 万平方米，容积率 5.5，计容积率建筑面积约 45.2 万平方米。万科拥有该项目一村地块 51% 权益，拥有四村地块 66.7% 权益，需支付地价款约 23.18 亿。
- 8、苏州遇见山二期项目。该地块位于苏州市高新区，罗家湾路西侧、旺家府街北侧。地块

净用地面积约 13.9 万平方米，容积率 1.4，计容积率建筑面积约 19.4 万平方米。万科拥有该项目 55% 权益，需支付地价款约 22.61 亿元。

- 9、无锡国信观湖湾项目。该地块位于无锡市新吴区国信支路西侧、具区路南侧、干城路北侧、规划道路东侧。地块净用地面积约 18.2 万平方米，容积率 1.2，计容积率建筑面积约 22.4 万平方米，万科拥有该项目 40% 权益，需支付地价款约 3.54 亿元。
- 10、嘉兴长水路项目。该地块位于嘉兴国际商务区，商务大道西侧、长水路南侧。地价净用地面积约 8.9 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 22.2 万平方米。万科拥有该项目 60% 权益，需支付地价款约 6.75 亿元。
- 11、沈阳工农路 203 项目。该地块位于沈阳市大东区，用地界限东侧、规划道路西侧、工农路南侧、如意五路北侧。地块净用地面积约 3.1 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 9.2 万平方米。万科拥有该项目 80% 权益，需支付地价款约 4.18 亿元。
- 12、青岛瑞阳路后田二期项目。该地块位于青岛市城阳区，规划经三路以东、田旺路西侧、规划纬一路以南、瑞阳路北侧。地块净用地面积约 6.4 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 12.8 万平方米。万科拥有该项目 70% 权益，需支付地价款约 1.47 亿元。
- 13、大连由家村 C 地块项目。该地块位于大连市甘井子区辛寨子街道，河周路东侧。地块净用地面积约 7.4 万平方米，容积率 1.76，计容积率建筑面积约 12.9 万平方米。万科拥有该项目 100% 权益，需支付地价款约 3.18 亿元。
- 14、太原吴家堡二期项目。该地块位于太原市晋源区，西干渠东侧、晋祠路西侧、吴家堡路南侧、冶峪北街北侧。地块净用地面积约 2.6 万平方米，容积率 4.0，计容积率建筑面积约 10.6 万平方米。万科拥有该项目 60% 权益，需支付地价款约 1.55 亿元。
- 15、太原吴家堡三期项目。该地块位于太原市晋源区，规划路东侧、天一城西侧、规划路南侧、环湖北路北侧。地块净用地面积约 3.5 万平方米，容积率 4.0，计容积率建筑面积约 14.1 万平方米。万科拥有该项目 60% 权益，需支付地价款约 2.23 亿元。
- 16、北京红领巾桥项目。该地块位于北京市朝阳区，东四环与朝阳路交汇处，红领巾桥东南侧。地块净用地面积 1.6 万平方米，容积率 5.8，计容积率建筑面积约 9.0 万平方米。万科拥有该项目 60% 权益，需支付地价款约 12.15 亿元。
- 17、北京军庄项目。该地块位于北京市门头沟区，项目四至为规划路。地块净用地面积 7.5 万平方米，容积率 0.6，计容积率建筑面积约 4.4 万平方米。万科拥有该项目 50% 权益，需支付地价款约 1.20 亿元。
- 18、武汉金银湖项目。该地块位于武汉市东西湖区环湖路东侧、恋湖家园南侧、马池路北侧、金银湖东侧，地块净用地面积 3.5 万平方米，容积率 2.8，计容积率建筑面积约 9.8 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。
- 19、西安公园南路项目。该地块位于西安市雁塔区长鸣路西侧、北陆路北侧、公园南路东侧，地块净用地面积约 12.2 万平方米，容积率 2.8，计容积率建筑面积约 34.1 万平方米，万科拥有该项目 90% 权益，需支付地价款约 5.47 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

二〇一七年二月八日