



万科企业股份有限公司

二〇一九年十一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〉2019-098

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、2019 年 11 月销售情况

2019 年 11 月份公司实现合同销售面积 364.5 万平方米，合同销售金额 545.4 亿元；2019 年 1~11 月份公司累计实现合同销售面积 3,697.4 万平方米，合同销售金额 5,735.3 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、新增开发项目情况

2019 年 10 月份销售简报披露以来，公司新增加开发项目 9 个，情况如下：

单位：万平方米

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益面积比例 | 占地面积 | 综合容积率 | 计容积率建筑面积 | 万科权益建筑面积 | 万科权益地价（亿元） |
|----|------|-------------------------------|-------|--------|------|-------|----------|----------|------------|
| 1 | 广州 | 中新知识城 ZSCN-C1-1 地块项目(幸福誉 4 期) | 黄埔区 | 20.4% | 12.9 | 1.8 | 23.2 | 4.7 | 3.63 |
| 2 | 杭州 | 运河万科中心 4 号地块 | 拱墅区 | 24.5% | 1.8 | 3.5 | 6.2 | 1.5 | 0.97 |
| 3 | 太原 | 控制中心项目 SG-1963 用地 | 小店区 | 50% | 1.5 | 3.3 | 5.0 | 2.5 | 1.18 |
| 4 | 公主岭市 | 硅谷大街项目 | 范家屯镇 | 51% | 22.7 | 2.0 | 45.3 | 23.1 | 1.48 |
| 5 | 哈尔滨 | 孙家材料厂项目 | 香坊区 | 50% | 12.3 | 2.4 | 28.8 | 14.4 | 6.40 |
| 6 | 青岛 | 远通物联地块 | 西海岸新区 | 49% | 3.9 | 2.5 | 9.6 | 4.7 | 2.53 |
| 7 | 西宁 | 城中区 293 亩 | 城中区 | 20.4% | 19.6 | 2.7 | 52.0 | 10.6 | 3.95 |
| 8 | 贵阳 | 花冠路项目 | 经开区 | 65% | 14.0 | 2.5 | 35.0 | 22.7 | 7.29 |

| 序号 | 城市 | 项目名称 | 位置 | 权益面积比例 | 占地面积 | 综合容积率 | 计容积率建筑面积 | 万科权益建筑面积 | 万科权益地价（亿元） |
|----|----|---------------|------|--------|-------------|-------|--------------|-------------|--------------|
| 9 | | 翡翠公园后续 31 亩用地 | 观山湖区 | 51% | 2.0 | 2.5 | 5.0 | 2.6 | 1.39 |
| 合计 | | | | - | 90.7 | - | 210.1 | 86.8 | 28.82 |

三、新增物流地产项目

2019 年 10 月份销售简报披露以来，公司新增物流地产项目 2 个，合计需支付权益价款 5.03 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 | 杭州 | 万纬杭州空港物流园 | 萧山区 | 100% | 5.27 | 11.11 | 11.11 | |
| 2 | 长沙 | 万纬香江长沙高岭智慧物流园 | 开福区 | 50% | 22.33 | 21.12 | 10.56 | |
| 合计 | | | | | | 27.6 | 32.23 | 21.67 |

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
二〇一九年十二月三日