证券代码：000002、299903　　证券简称：万科A、万科H代　　公告编号：2020-092

万科企业股份有限公司 第十九届董事会第二次会议决议公告

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、董事会会议召开情况

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）第十九届董事会第二次会议的通知于 2020 年 8 月 12 日以电子邮件的方式送达各位董事。会议于 2020 年 8 月 27 日在深圳以现场和通讯会议相结合方式举行，会议应到董事 11 名，亲自及授权出席董事 11 名。唐绍杰董事因公务原因未能亲自出席本次会议，授权李强强董事代为出席会议并行使表决权。董事会主席郁亮主持会议，公司监事、高级管理人员列席了会议。本次董事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规和《万科企业股份有限公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《2020 年半年度报告、摘要、财务报告和业绩公告》

详见公司同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》刊登的《2020 年半年度报告摘要》，在巨潮资讯网登载的《2020 年半年度报告》，以及在香港联合交易所有限公司披露易网站登载的《2020 年中期业绩公告》。

表决结果：赞成 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

（二）审议通过《2020 年半年度不派息、不进行公积金转增股本的议案》

公司 2020 年半年度不派发股息，不送红股，不进行资本公积金转增股本。

表决结果：赞成 11 票，反对 0 票，弃权 0 票。

三、备查文件

1、公司第十九届董事会第二次会议决议；

2、董事、监事、高级管理人员关于 2020 年半年度报告的书面确认意见。

特此公告。

万科企业股份有限公司董事会
二〇二〇年八月二十八日

证券代码：000002、299903　　证券简称：万科A、万科H代　　公告编号：〈万〉2020-093

万科企业股份有限公司 第十届监事会第二次会议决议公告

本公司及监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。

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”）第十届监事会第二次会议的通知于 2020 年 8 月 13 日以电子邮件的方式送达各位监事。会议于 2020 年 8 月 27 日在深圳以现场和通讯会议相结合方式举行，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名。监事会主席解冻主持会议。本次监事会的召开符合《中华人民共和国公司法》等法律法规及《万科企业股份有限公司章程》的规定。

会议以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权通过以下决议：

（一）审议通过《2020 年半年度报告、摘要、财务报告和业绩公告》

（二）审议通过《2020 年半年度不派息、不进行公积金转增股本的议案》

经审核，监事会认为董事会编制和审议公司 2020 年半年度报告及其摘要的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

特此公告。

万科企业股份有限公司
监事会
二〇二〇年八月二十八日

A 股证券代码：000002、299903　　A 股证券简称：万科A、万科H代　　公告编号：〈万〉2020-095

万科企业股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。除另有界定外，本半年度报告摘要所用词汇与半年度报告全文所界定释义相同。

本报告已经公司第十九届董事会第二次会议审议通过。唐绍杰董事因公务原因未能亲自出席本次会议，授权李强强董事代为出席会议并行使表决权。除此之外，其他各位董事均亲自出席了本次董事会会议。

本报告未经审计之财务报告为按照中国会计准则编制，毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）根据《中国注册会计师审阅准则第 2101 号—财务报表审阅》执行了审阅工作并出具了审阅报告。

董事会主席郁亮，执行副总裁、财务负责人韩慧华声明：保证本报告中财务报告的真实、准确和完整。

公司 2020 年半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本集团（指万科企业股份有限公司及其附属公司）对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

二、公司基本情况

（一）公司简介

1、基本信息

A 股股票上市地	深圳证券交易所（以下简称“深交所”）
A 股股票简称	万科 A
A 股股票代码	000002
H 股股票上市地	香港联合交易所有限公司
H 股股票简称	万科企业、万科 H 代（该简称仅供本公司原 B 股股东通过境内证券公司交易系统交易其因 B 转 H 而持有的本公司 H 股股份使用。）
H 股股票代码	02202、299903（该代码仅供本公司原 B 股股东通过境内证券公司交易系统交易其因 B 转 H 而持有的本公司 H 股股份使用。）

2、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱旭	岳江华
联系地址	中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心	中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心
电话	0755-25606666	0755-25606666
传真	0755-25531696	0755-25531696
电子信箱	IR@vanke.com	IR@vanke.com

（二）主要财务数据和财务指标

单位：人民币元

项目	2020 年 1–6 月	2019 年 1–6 月	比上年同期增减
营业收入	146,349,506,729.71	139,320,076,841.33	5.05%
营业利润	26,563,983,478.45	27,855,979,909.30	−4.64%
利润总额	26,450,444,828.99	27,725,984,144.21	−4.60%
归属于上市公司股东的净利润	12,507,519,556.50	11,841,752,171.43	5.62%
扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的净利润	12,114,207,886.28	11,749,678,942.31	3.10%
经营活动产生的现金流量净额	22,605,962,036.88	8,853,110,066.35	155.34%
基本每股收益	1.11	1.06	3.98%
稀释每股收益	1.11	1.06	3.98%
净资产收益率（全面摊薄）	6.39%	7.35%	减少 0.96 个百分点
净资产收益率（加权平均）	6.44%	7.26%	减少 0.82 个百分点
项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日	比年初数增减
资产总额	1,806,186,613,769.10	1,729,929,450,401.23	4.41%
负债总额	1,514,930,506,717.89	1,459,350,334,988.27	3.81%
归属于上市公司股东的净资产	195,617,745,446.49	188,058,491,912.82	4.02%
股本（股）	11,617,732,201.00	11,302,143,001.00	增加 315,589,200 股
归属于上市公司股东的每股净资产	16.84	16.64	1.19%
资产负债率	83.87%	84.36%	减少 0.49 个百分点
净负债率	27.02%	33.87%	减少 6.85 个百分点

注：净负债率 =（有息负债 − 货币资金）/ 净资产

（三）公司股东数量及持股情况

单位：股

2020 年 6 月 30 日股东总数	406,789 户（其中 A 股 406,742 户，H 股 47 户）	2020 年 7 月 31 日股东总数	461,713 户（其中 A 股 461,666 户，H 股 47 户）

前 10 名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	报告期内增减变动情况	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
深圳市地铁集团有限公司	境内国有法人	27.91%	3,242,810,791	0	0	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	16.30%	1,893,454,374	+315,576,100	0	0
香港中央结算有限公司	境外法人	4.30%	499,118,603	+10,760,060	0	0
国信证券—工商银行—国信金鹏分级 1 号集合资产管理计划	其他	3.93%	456,993,190	0	0	0
天家人寿保险股份有限公司—万能产品	其他	2.13%	247,720,833	−95,303,266	0	0
中央汇金资产管理有限责任公司	境内国有法人	1.63%	189,566,000	0	0	0
招商财富—招商银行—德赢 1 号专项资产管理计划	其他	1.26%	146,255,820	−183,097,100	0	0
中国证券金融股份有限公司	境内国有法人	1.14%	132,669,394	0	0	0
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L−FH002 深	其他	0.97%	113,249,670	+15,947,894	0	0
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L−CT001 深	其他	0.83%	96,877,422	+29,199,702	0	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	无					

前 10 名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
深圳市地铁集团有限公司	3,242,810,791	人民币普通股（A 股）
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,893,454,374	境外上市外资股（H 股）
香港中央结算有限公司	499,118,603	人民币普通股（A 股）
国信证券—工商银行—国信金鹏分级 1 号集合资产管理计划	456,993,190	人民币普通股（A 股）
天家人寿保险股份有限公司—万能产品	247,720,833	人民币普通股（A 股）
中央汇金资产管理有限责任公司	189,566,000	人民币普通股（A 股）
招商财富—招商银行—德赢 1 号专项资产管理计划	146,255,820	人民币普通股（A 股）
中国证券金融股份有限公司	132,669,394	人民币普通股（A 股）
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L−FH002 深	113,249,670	人民币普通股（A 股）
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L−CT001 深	96,877,422	人民币普通股（A 股）
上述股东关联关系或一致行动的说明	“中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L−FH002 深”和“中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L−CT001 深”同属中国人寿保险股份有限公司管理的保险产品。除此之外，公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
参与融资融券业务股东情况说明	无	
参与约定购回交易的股东	无	

注 1：HKSCC NOMINEES LIMITED 为本公司 H 股非登记股东所持股份的名义持有人。

注 2：香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司 A 股的非登记股东所持股份的名义持有人。

注 3：2019 年 8 月，经中国银行保险监督管理委员会批复同意，安邦人寿保险股份有限公司更名为大家人寿保险股份有限公司；报告期内，“安邦人寿保险股份有限公司—保守型投资组合”已更名为“大家人寿保险股份有限公司—万能产品”。

注 4：上表中 2020 年 6 月 30 日和 2020 年 7 月 31 日 A 股股东总数是指合并融资融券信用账户后的股东数量。

截至 2020 年 6 月 30 日，公司总股数为 11,617,732,201 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股 1,893,535,668 股。

（四）控股股东或实际控制人变更情况

公司不存在控股股东及实际控制人，报告期内该情况无变化。

（五）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

☐ 适用 ✓ 不适用

（六）公司债券情况

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
万科企业股份有限公司 2015 年公司债券（第一期）	15 万科 01	112285	2015 年 9 月 25 日至 2015 年 9 月 28 日	2020 年 9 月 25 日	500,000	3.50%	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起发付。
万科企业股份有限公司 2017 年公司债券（第一期）	17 万科 01	112546	2017 年 7 月 14 日至 2017 年 7 月 18 日	2022 年 7 月 18 日	300,000	4.50%	
万科企业股份有限公司 2017 年公司债券（第二期）	17 万科 02	112561	2017 年 8 月 3 日至 2017 年 8 月 4 日	2022 年 8 月 4 日	100,000	4.54%	
万科企业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）	18 万科 01	112742	2018 年 8 月 8 日至 2018 年 8 月 9 日	2023 年 8 月 9 日	150,000	4.05%	
万科企业股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）	18 万科 02	112784	2018 年 10 月 26 日至 2018 年 10 月 29 日	2023 年 10 月 29 日	200,000	4.18%	
万科企业股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第一期）	19 万科 01	112844	2019 年 2 月 25 日至 2019 年 2 月 26 日	2024 年 2 月 26 日	200,000	3.65%	
万科企业股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行住房租赁专项公司债券（第二期）	19 万科 02	112976	2019 年 9 月 25 日至 2019 年 9 月 26 日	2024 年 9 月 26 日	250,000	3.55%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	20 万科 01	149056	2020 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 16 日	2025 年 3 月 16 日	150,000	3.02%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	20 万科 02	149057	2020 年 3 月 13 日至 2020 年 3 月 16 日	2027 年 3 月 16 日	100,000	3.42%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	20 万科 03	149123	2020 年 5 月 18 日至 2020 年 5 月 19 日	2025 年 5 月 19 日	100,000	2.56%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	20 万科 04	149124	2020 年 5 月 18 日至 2020 年 5 月 19 日	2027 年 5 月 19 日	150,000	3.45%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	20 万科 05	149141	2020 年 6 月 18 日至 2020 年 6 月 19 日	2025 年 6 月 19 日	80,000	3.20%	
万科企业股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	20 万科 06	149142	2020 年 6 月 18 日至 2020 年 6 月 19 日	2027 年 6 月 19 日	120,000	3.90%	
公司债券上市或转让的交易场所	深交所						
投资者适当性安排	公司债券面向符合《公司债券发行与交易管理办法》规定且在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司开立合格证券账户的合格投资者公开发行。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	按时足额付息						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	17 万科 01、17 万科 02、18 万科 01、18 万科 02、19 万科 01 及 19 万科 02 均附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权；20 万科 01、20 万科 03 及 20 万科 05 均附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权和投资者回售选择权；20 万科 02、20 万科 04 及 20 万科 06 期限附第 5 年末发行人调整票面利率选择权、赎回选择权和投资者回售选择权。报告期内，17 万科 01、17 万科 02 执行了上述选择权条款，除此之外，其他债券品种未执行上述选择权条款。						

2、截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	1.15	1.13	1.64%
资产负债率	83.87%	84.36%	减少 0.49 个百分点
速动比率	0.44	0.43	1.41%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	4.83	5.56	−13.20%
贷款偿还率	100%	100%	−
利息偿付率	100%	100%	−

三、经营情况讨论与分析

报告期内，面对疫情冲击以及复杂的经营环境，本集团以平稳度过疫情、增强企业免疫力为重点，全力守护客户安全，在确保员工健康的前提下做好复工复产，促进业务有序发展。在全体员工的努力下，各项业务逐步走出疫情影响，呈现出良好的恢复态势。

2020 年 1–6 月，本集团实现营业收入 1,463.5 亿元，同比增长 5.1%；实现归属于上市公司股东的净利润 125.1 亿元，同比增长 5.6%；房地产业务销售持续改善，上半年累计实现销售金额 3,204.8 亿元，同比下降 4.0%，降幅较一季度收窄 3.7 个百分点。截至报告期末，本集团财务、资金状况稳健，持有货币资金 1,942.9 亿元；净负债率（有息负债减去货币资金，除以净资产）为 27.0%。

本集团于 2020 年 6 月发行总数为 315,589,200 股的 H 股，H 股占公司总股本的比例由 13.96%提高至 16.30%。

在《财富》杂志发布的“2020 年世界 500 强企业”榜单中，本集团位列第 208 位。

（一）房地产市场情况

受疫情影响，全国房地产行业的销售及开发投资规模一度大幅下滑，3 月份以来，随着疫情防控形势的好转，市场逐步企稳回升。与此同时，各地在“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位下，坚持稳地价、稳房价、稳预期，因城施策，促进市场平稳健康发展。

全国商品房销售量同比有所下降，但降幅逐步收窄。国家统计局数据显示，1–6 月全国商品房销售面积 6.94 亿平方米，同比下降 8.4%，降幅较一季度收窄 17.9 个百分点；销售金额 6.69 万亿元，同比下降 5.4%，降幅较一季度收窄 19.3 个百分点。

重点城市供应、成交面积均呈恢复态势。上半年公司长期重点观察的 14 个城市 1 商品住宅批准预售面积同比下降 10.7%，成交面积同比下降 11.3%。其中，二季度上述城市的商品住宅批准预售面积和成交面积同比均转为增长，增速分别为 7.0%和 0.9%。截至报告期末，上述城市的新房可售库存（已取得销售许可而尚未售出的面积）去化周期约 10.4 个月，较 2019 年底略有增长。

1 北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州

房地产开发投资金额和新开工面积逐步改善。上半年全国房地产开发投资完成额同比增长 1.9%，增速较一季度提高 9.6 个百分点；全国房屋新开工面积同比下降 7.6%，降幅较一季度收窄 19.6 个百分点。

疫情后各地加大土地供应。根据中国指数研究院的数据，2020 年上半年全国 300 个城市住宅用地供应面积同比增长 1.0%，成交面积同比下降 5.4%。上半年上述 300 个城市住宅类用地成交的平均溢价率为 16.5%。

房地产金融政策保持连续性、一致性和稳定性。央行数据显示，2020 年二季度末，房地产开发贷余额 11.97 万亿元，同比增长 8.5%，增速较 2019 年同期减少 6.1 个百分点。

（二）报告期内主要工作

本集团以“城乡建设与生活服务商”为战略定位，主营业务包括房地产开发及相关资产经营业务、物业服务，在此基础上，本集团遵循“与城市同步发展，与客户同步发展”的策略，围绕人民美好生活场景积极开展其他业务。

2020 年上半年，本集团实现营业收入 1,463.5 亿元，同比增长 5.1%；实现归属于上市公司股东的净利润 125.1 亿元，同比增长 5.6%；每股基本盈利 1.11 元，同比增长 4.0%；全面摊薄的净资产收益率为 6.39%，较上年同期下降 0.96 个百分点。

本集团 2020 年半年不派发现金红利、不送红股、不进行公积金转增股本。

分业务类型看，本集团营业收入中，来自房地产开发及相关资产经营业务的营业收入为 1,381.4 亿元，占比 94.4%；来自物业服务的营业收入为 67.0 亿元，占比 4.6%。

单位：万元

行业	营业收入		营业成本		营业利润率	
	金额	同比增减	金额	同比增减	数值	同比增减
1.主营业务	14,483,843.78	4.75%	9,942,724.43	12.32%	23.61%	−4.13 个百分点
其中：房地产开发及相关资产经营业务	13,814,007.90	3.87%	9,372,977.96	11.51%	24.06%	−4.20 个百分点
物业服务	669,835.88	26.80%	569,746.47	27.58%	14.37%	−0.16 个百分点
2.其他业务	151,106.89	44.29%	37,004.31	22.23%	74.62%	4.46 个百分点
合计	14,634,950.67	5.05%	9,979,728.74	12.36%	24.14%	−3.92 个百分点

注：1、营业利润率数据已扣除税金及附加；

2、其他业务收入主要包括向联合营公司收取的运营管理费、品牌管理费、商管相关的附属收费等收入。

分区域看，本集团房地产开发及相关资产经营业务收入中，南方区域、上海区域、北方区域和中西部区域的占比分别为 27.07%、32.08%、11.74%和 29.11%。

分区域的房地产开发及相关资产经营业务收入和利润情况

	房地产开发及相关资产经营业务收入（万元）	比例	权益净利润（万元）	比例
南方区域	3,740,925.12	27.07%	288,750.54	17.16%
上海区域	4,430,925.70	32.08%	717,304.66	42.64%
北方区域	1,621,426.51	11.74%	127,802.70	7.60%
中西部区域	4,020,730.57	29.11%	548,568.92	32.60%
合计	13,814,007.90	100.00%	1,682,426.82	100.00%

注：报告期内有营业收入的城市，南方区域主要包括：深圳、广州、东莞、佛山、珠海、中山、长沙、厦门、泉州、福州、三亚、惠州、清远、莆田、南宁；上海区域主要包括：上海、杭州、苏州、无锡、常州、扬州、合肥、南京、镇江、宁波、南昌、芜湖、南通、嘉兴、徐州、昆山、温州、盐城；北方区域主要包括：北京、唐山、天津、沈阳、鞍山、抚顺、大连、长春、吉林、青岛、烟台、太原、秦皇岛、济南、哈尔滨、廊坊、营口、晋中；中西部区域主要包括：成都、重庆、南充、武汉、西安、贵阳、昆明、乌鲁木齐、郑州、兰州、眉山。

1、业务发展情况

（1）房地产开发业务

①销售和结算情况

销售逐步恢复。报告期内，本集团坚持积极销售，加快线上营销的探索与实践，全力减少疫情对销售带来的影响，单月销售金额自 5 月份开始恢复同比增长。1–6 月，本集团实现合同销售面积 2,077.0 万平方米，同比下降 3.4%，降幅较一季度收窄 0.9 个百分点；实现合同销售金额 3,204.8 亿元，同比下降 4.0%，降幅较一季度收窄 3.7 个百分点。报告期内本集团销售的产品中，住宅占 90.5%，商办占 6.0%，其它配套占 3.5%。

分区域的房地产开发业务销售情况

	销售面积（万平方米）	比例	销售金额（亿元）	比例
南方区域	287.4	13.8%	491.6	15.3%
上海区域	660.0	31.8%	1,322.6	41.3%
北方区域	578.5	27.9%	712.3	22.3%
中西部区域	548.2	26.4%	638.5	19.9%
其他	2.9	0.1%	39.8	1.2%
合计	2,077.0	100.0%	3,204.8	100.0%

注：报告期内有销售的城市，南方区域主要包括深圳、广州、清远、东莞、惠州、佛山、珠海、中山、厦门、福州、漳州、泉州、莆田、三亚、南宁、长沙；上海区域主要包括上海、杭州、嘉兴、苏州、昆山、常熟、无锡、南京、南昌、宁波、合肥、扬州、温州、芜湖、徐州、南通、镇江、常州、泰州；北方区域主要包括北京、秦皇岛、天津、沈阳、抚顺、大连、长春、哈尔滨、吉林、青岛、济南、烟台、太原、唐山、石家庄、廊坊；中西部区域主要包括成都、南充、武汉、西安、郑州、重庆、昆明、贵阳、乌鲁木齐、兰州、玉溪、西宁、咸阳、柳州、西双版纳；其他包括：香港、纽约、旧金山、伦敦、西雅图。

结算收入稳步增长。上半年本集团实现结算面积 1,049.8 万平方米，同比上升 24.0%。分区域看，南方区域、上海区域、北方区域和中西部区域的占比分别为 22.07%、28.20%、14.72%和 35.01%。实现结算收入 1,289.7 亿元，房地产业务的结算均价为 12,285.7 元 / 平方米。

已售未结资源持续上升。截至报告期末，本集团合并报表范围内有 4,743.2 万平方米已售资源未结算，合同金额合计约 6,953.3 亿元，较上年末分别增长 10.6%和 14.2%。

②房地产开发投资情况

新开工规模下降，竣工规模保持增长。受疫情影响，本集团开工、竣工节奏有所放缓。上半年本集团实现新开工面积 1,835.6 万平方米，同比下降 6.0%，占全年开工计划的 62.8%（2019 年上半年：54.1%）；实现竣工面积 1,074.5 万平方米，同比增长 1.4%，占全年竣工计划的 32.4%（2019 年上半年：34.5%）。预计全年竣工面积将与年初计划基本持平。

坚持审慎投资，确保投资质量。报告期内，鉴于土地市场竞拍激烈，本集团坚持理性投资，在做好安全与发展平衡、风险与收益匹配的前提下发掘各类潜在的投资机会。上半年本集团获取新项目 55 个，总规划建筑面积 980.2 万平方米，权益规划建筑面积 504.6 万平方米。上述项目的权益地价总额约 321.3 亿元，均价为 6,368 元 / 平方米。

项目资源保持在合理水平。截至报告期末，本集团在建项目和规划中项目的总建筑面积约 15,719.7 万平方米。其中在建项目总建筑面积约 11,023.5 万平方米，权益建筑面积约 6,595.2 万平方米；规划中项目总建筑面积约 4,696.1 万平方米，按万科权益计算的建筑面积约 2,803.2 万平方米。此外，本集团还参与了一批旧城改造项目，按当前规划条件，此类项目中万科权益建筑面积在报告期末合计约 582.5 万平方米。

报告期内新增项目详细情况请见下表，本部分所列项目中，未来可能有部分项目引进合作方共同开发，因此本集团在项目中所占的权益比例可能发生变化。目前的权益比例，仅供投资者阶段性参考。

单位：平方米

序号	项目名称	位置	权益比例	占地面积	规划建筑面积	万科权益建筑面积	进展
1	深圳璀山海	南山区	91.6%	13,073	62,898	57,615	前期
2	深圳北辰之光	龙华区	36.0%	16,142	93,680	33,725	前期
3	长沙天空之境	岳龙区	34.7%	68,204	105,658	36,663	前期
4	长沙滨河道	望城区	60.6%	35,323	123,633	74,922	前期
5	东莞金域东方	寮步镇	31.8%	57,766	173,296	55,108	在建
6	东莞万科云邦松湖平岛	大岭山镇	31.8%	128,605	190,629	60,620	在建
7	东莞滨江苑	麻涌镇	51.0%	15,561	46,524	23,727	前期
8	佛山万科天空之城	南海区	50.8%	178,080	480,815	244,254	前期
9	江门万科金色城夹花园	蓬江区	56.0%	36,947	92,222	51,644	在建
10	江门万科金色城夹东苑	蓬江区	55.0%	32,080	88,239	48,531	前期
11	惠州东部万科城	惠阳区	39.0%	73,333	194,881	76,004	前期
12	惠州太东万科四季花城	惠阳区	38.0%	60,381	213,652	81,188	在建
13	柳州万科城	柳北区	53.6%	105,445	291,250	156,110	在建
14	中山四季花城	五桂山镇	60.0%	133,327	226,211	135,727	在建
15	上海四季都会晓风来	宝山区	33.2%	58,864	94,182	31,268	在建
16	杭州悦望名邸	富阳区	47.4%	92,480	93,405	44,274	在建
17	合肥高第项目	瑶海区	32.0%	43,281	100,006	32,002	在建
18	合肥学林雅苑	庐阳区	26.4%	24,622	53,510	14,127	在建
19	南昌联发万科西岸春风	红谷滩新区	24.5%	32,640	81,156	19,883	在建
20	南京翡翠滨江	建邺区	39.8%	45,092	106,739	42,482	前期
21	南通时代之光	通州区	36.0%	62,553	123,415	44,429	在建
22	南通海上明月湾	通州区	34.0%	182,772	393,000	133,620	在建
23	南通时光映翠	通州区	67.3%	71,445	121,456	81,740	在建
24	昆山江湾澜庭	昆山高新区	50.5%	74,327	186,188	94,025	在建
25	宁波世纪滨江	江北区	49.1%	74,357	143,433	70,426	在建
26	宁波东湖之语	鄞新区	32.0%	55,077	124,614	39,876	在建
27	宁波海上都会	镇海区	99.7%	43,591	95,887	95,599	前期
28	绍兴万场预期	柯桥区	65.7%	57,150	61,826	40,620	在建
29	苏州花语天境华庭	相城区	44.6%	57,010	125,422	55,938	前期
30	芜湖潮起江山	鸠江区	33.0%	101,475	182,655	60,276	在建
31	芜湖东方珑珺台	鸠江区	41.0%	52,669	94,804	38,870	在建
32	无锡万科臻境	惠山区	50.2%	51,065	102,130	51,269	前期
33	无锡万科梅里上城	新吴区	72.0%	85,898	171,797	123,694	前期
34	包头翡翠都会	九原区	57.4%	369,999	836,000	479,864	在建
35	济南金岳悦城新著	天桥区	92.5%	56,742	147,529	136,464	在建
36	济南繁荣里	天桥区	51.0%	34,968	82,175	41,909	前期
37	济南北辰之光	天桥区	100.0%	133,789	294,552	294,552	前期
38	青岛紫都	即墨区	47.0%	56,758	107,839	50,684	前期
39	青岛海岸万科城	黄岛区	41.0%	96,111	235,998	96,759	在建
40	石家庄嘉实万科紫台	桥西区	41.6%	56,613	145,653	60,592	在建
41	太原城市之光东望	迎泽区	90.1%	39,062	160,310	144,439	前期
42	烟台翡翠观海项目	莱山区	36.0%	69,494	175,691	63,249	前期
43	天津拾悦月	经济开发区	37.4%	152,108	579,000	216,546	在建
44	兰州万科璞悦园	城关区	41.1%	44,549	169,279	69,574	在建
45	武汉公园大道	硚口区	39.5%	76,538	262,998	103,884	在建
46	乌鲁木齐都会传奇三期	沙依巴克区	98.5%	146,730	253,221	249,423	前期
47	乌鲁木齐天山府二期	沙依巴克区	80.0%	41,286	78,790	70,911	前期
48	西安新合新苑项目	国际港务区	99.0%	107,647	265,867	263,208	在建
49	西安万科悦府	未央区	50.0%	41,938	155,960	77,980	前期
50	西宁公园里	城北区	34.5%	110,939	277,348	95,685	前期
51	咸阳金城华府二期	秦都区	61.3%	14,033	88,915	54,505	前期
52	银川万科天都会	金凤区	22.8%	95,936	211,450	47,365	在建
53	郑州南龙湾	高新区	32.7%	76,934	230,801	75,472	前期
54	张掖洲林湖 45 亩地块	甘肃省	50.4%	29,879	52,103	26,260	前期
55	张掖洲林湖 126 亩地块	甘肃省	50.4%	83,999	151,000	76,104	前期
总计				4,136,687	9,801,692	5,045,685	–

报告期末至本报告披露日，本集团新增以下开发项目：

单位：平方米

序号	项目名称	位置	权益比例	占地面积	规划建筑面积	万科权益建筑面积	进展
1	邵阳万科中交蓝城华府	邵城区	40.8%	111,564	345,848	141,106	在建
2	珠海海上城市	金湾区	99.6%	165,047	260,928	259,884	前期
3	苏州望粮浜 2 号地块	钟楼区	99.3%	64,360	115,848	115,037	前期
4	杭州彩虹天空之城	萧山区	50.9%	106,532	170,451	86,760	前期
5	嘉兴理悦湖畔	经开区	24.1%	40,962	90,081	21,710	在建
6	南通凌悦鸿志地块	海门区	98.9%	35,469	63,844	63,142	前期
7	宿迁西湖都会	经开区	32.0%	35,557	88,893	28,446	前期
8	长春星光璞境园	净月区	92.0%	307,388	685,920	631,046	在建
9	青岛海岸蓝山	西海岸新区	46.5%	20,000	50,000	23,250	前期
10	青岛海岸万科版后期	西海岸新区	41.0%	86,944	234,749	96,247	前期
11