



万科企业股份有限公司

二〇一六年十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〉2016-135

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。

2016 年 10 月份公司实现销售面积 347.8 万平方米，销售金额 489.9 亿元。2016 年 1~10 月份公司累计实现销售面积 2339.9 万平方米，销售金额 3118.9 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 9 月份销售简报披露以来公司新增加项目 18 个，情况如下：

1、东莞狮龙路项目。地块位于东莞市东城区，狮龙路与环城路交汇处东北侧。地块净用地面积约 3.3 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 6.6 万平方米。万科拥有该项目 70%权益，需支付地价款约 3.30 亿元。

2、东莞滨江体育馆项目。地块位于东莞市南城区，鸿福路南侧、港口大道东侧。地块净用地面积约 6.2 万平方米，容积率约 6.0，计容积率建筑面积约 36.8 万平方米。万科拥有该项目 55%权益，需支付地价款约 9.14 亿元。

3、福州航城项目。该地块位于福州长乐市，吴航路南侧、峡漳路北侧，长限环岛东侧。地块净用地面积约 4.3 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 10.7 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 11.37 亿元。

4、南宁澳门园项目。该地块位于南宁市东盟商务区，桂雅路东侧、紫荆路北侧、合作路南侧、桂花路北侧。地块净用地面积约 2.7 万平方米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 4.9 万平方米。万科拥有该项目 80.4%权益，需支付地价款约 1.63 亿元。

5、杭州天马公寓项目。该地块位于杭州市拱墅区，规划道路东侧、科院路西侧、科祥路南侧、石祥和路北侧。地块净用地面积约 1.5 万平方米，容积率 3.5，计容积率建筑面积约 5.1 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 3.13 亿元。

6、宁波慈城新城云鹭湾北项目。该地块位于宁波市江北区，规划道路东侧、西官山河路西侧、慈江西街南侧、碧湖国际北侧。地块净用地面积约 4.0 万平方米，容积率 1.2，计容积率建筑面积约 4.8 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.30 亿元。

7、宁波东钱湖白石仙坪项目。该地块位于宁波市鄞州区，现状山体东侧、现状山体西侧、规划道路南侧、规划道路北侧。地块净用地面积约 13.9 万平方米，容积率 1.01，计容积率建筑面积约 14.0 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 11.69 亿元。

8、南京万科九都荟南侧地块项目。该地块位于南京市江宁区，明城大道东侧、中驰路西侧、宏运大道南侧、现状道路北侧。地块净用地面积约 2.3 万平方米，容积率 3.2，计容积率建筑面积约 7.5 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 20.30 亿元。

9、合肥长江东路项目。该地块位于合肥市肥东县，护城路东侧、柳孜路西侧、临泉路南侧、长江东路北侧。地块净用地面积约 19.7 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 43.4 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 48.80 亿元。

10、徐州铜山路项目。该地块位于徐州市云龙区，三环东路东侧、徐工重型机械厂西侧、城东大道南侧、黄山路北侧。地块净用地面积约 5.4 万平方米，综合容积率 3.4，计容积率建筑面积约 18.6 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.90 亿元。

11、温州七都项目。该地块位于温州市鹿城区，规划板桥二路东侧、七彩路西侧、规划智联街南侧、中心河支流北侧。地块净用地面积约 5.1 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 11.3 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 12.74 亿元。

12、北京市朝阳区西单商场项目。该地块位于北京市朝阳区，东四环东侧，朝阳路南侧，东、北至用地界线。地块净用地面积约 1.0 万平方米，容积率 3.3，计容积率建筑面积约 3.2 万平方米。万科拥有该项目 82.5%权益，需支付收购价款约 10.2 亿元。

13、北京海淀北部 0031 地块项目。该地块位于北京市海淀区，环保园三街西侧，环保园一街南侧，环保园三路绿化带东侧，环保园二街北侧。地块净用地面积约 1.8 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 5.3 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 3.21 亿元。

14、天津蓟县海天燕居项目。该地块位于天津市蓟县，燕山东大街南侧，东、西、南至用地边界。地块净用地面积约 8.2 万平方米，容积率 0.7，计容积率建筑面积约 5.4 万平方米。万科拥有该项目 65%权益，需支付地价款约 1.76 亿元。

15、济南四里村项目。该地块位于济南市市中区，南至经十一路、北至经十路、东至联通大厦、西至原济南军区联勤部。地块净用地面积约 1.7 万平方米，商业容积率 6.5、商住混合容积率 4.0，计容积率建筑面积约 8.1 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 4.93 亿元。

16、沈阳仙女河路南-1 地块项目。该地块位于沈阳市于洪区，仙女河路南测，东、南至规划路，西至用地界线。地块净用地面积约 4.5 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 9.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.42 亿元。

17、西安润园项目。该地块位于西安市长安区，居安路东侧、规划路西侧、学府大街南侧、规划路北侧。地块净用地面积约 14.4 万平方米，容积率 3.29，计容积率建筑面积约 47.6 万平方米。万科拥有该项目 80%权益，需支付地价款约 6.9 亿元。

18、昆明银海泊岸项目。该地块位于昆明市滇池旅游度假区，盘江西路西侧、正大河东侧、筑友双河湾南侧、金家社区北侧。地块净用地面积约 24.4 万平方米，容积率 2.3，计容积率建筑面积约 43.8 万平方米。万科拥有该项目 30.6%权益，需支付权益地价款约 5.8 亿元。

此外，公司新增物流地产项目 2 个，情况如下：

1、万昆长水物流园项目。该项目位于昆明市滇池新区空港经济区。项目占地面积约 22.4

万平方米，计容积率建筑面积约 12.5 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，须支付合作价款约 1.7 亿元。

2、万佛乐平物流园。该项目位于佛山市三水乐平工业园。项目占地面积约 13.1 万平方米，计容积率建筑面积约 13.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，须支付地价款约 1.3 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
二〇一六年十一月三日