



万科企业股份有限公司

二〇一六年十二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〉2017-001

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 12 月份公司实现销售面积 166.7 万平方米，销售金额 234.1 亿元。2016 年 1~12 月份公司累计实现销售面积 2,765.4 万平方米，销售金额 3,647.7 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 11 月份销售简报披露以来公司新增加项目 34 个，情况如下：

- 1、东莞高埗东城中路项目。该地块位于东莞市高埗镇东城中路与广场北路交界东南侧，地块净用地面积约 10.2 万平方米，容积率 2.8，计容积率建筑面积约 28.6 万平方米，万科拥有该项目 51%权益，需支付地价款约 4.67 亿元。
- 2、东莞东坑路口项目。该地块位于东莞市东坑镇金朗北路与东坑大道交汇处东北角，地块净用地面积约 1.7 万平方米，容积率 4.5，计容积率建筑面积约 7.8 万平方米，万科拥有该项目 55%权益，需支付地价款约 1.87 亿元。
- 3、福州市仓山区飞凤山项目。该地块位于福州市仓山区，东岭路北侧、飞凤山公园南侧。地块净用地面积约 2.4 万平方米，容积率 1.5，计容积率建筑面积约 3.5 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 6.91 亿元。
- 4、福州市鼓楼区杨桥新村项目。该地块位于福州市鼓楼区，杨桥路南侧、西二环中路东侧、杨桥中学西侧、杨桥社区北侧。地块净用地面积约 1.6 万平方米，容积率 2.8，计容积率建筑面积约 4.3 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 6.53 亿元。
- 5、福州市仓山区阳岐路停车场地块。该地块位于福州市仓山区，阳岐路东侧、奥体小城南侧、花鸟市场西侧。地块净用地面积约 0.7 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 0.77 亿元。
- 6、福州市仓山区中庚城停车场地块。该地块位于福州市仓山区，金康路东侧、金康支路西南侧。地块净用地面积约 4.2 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 1.61 亿元。
- 7、福州市仓山区橘园洲停车场地块。该地块位于福州市仓山区，横一号路与纵一号路交叉口西北侧、建新派出所橘园洲工业园警务室南侧。地块净用地面积约 0.5 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 0.07 亿元。

- 8、福州市晋安区秀峰路停车场地块。该地块位于福州市晋安区，山姆小镇西北侧、秀峰路东侧、蓝山四季南侧。地块净用地面积约 0.4 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 0.51 亿元。
- 9、南宁市高新区金域缙香项目。该地块位于南宁市高新区，罗文大道与相思湖西路交叉口西北侧。地块净用地面积约 5.4 万平方米，容积率 4.0，计容积率建筑面积约 21.7 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 8.84 亿元。
- 10、佛山市禅城区又一城项目。该地块位于佛山市禅城区，南庄大道北侧、紫洞路西侧。地块净用地面积约 3.0 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 7.6 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 5.30 亿元。
- 11、佛山市南海区尚都荟项目。该地块位于佛山市南海区，桂澜路东侧、季华东路北侧。地块净用地面积约 1.2 万平方米，容积率 5.2，计容积率建筑面积约 6.2 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 5.55 亿元。
- 12、广州市黄阁大道东项目。该地块位于广州市南沙区，黄阁大道东侧、万科南方公元项目北侧。地块净用地面积约 5.8 万平方米，容积率 1.8，计容积率建筑面积约 10.5 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 9.18 亿元。
- 13、广州市东环街东升项目。该地块位于广州市番禺区，番禺大道北西侧、迎星东路北侧、天保路南侧。地块净用地约 1.4 万平方米，容积率 1.6，计容积率建筑面积约 2.2 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 3.73 亿元。
- 14、泉州市晋江爱乐佳园项目。该地块位于泉州市池店镇，泉安北路东侧。地块净用地面积约 2.4 万平方米，容积率 4.7，计容积率建筑面积约 11.1 万平方米，万科拥有该项目住宅和商业部分 55%权益，需支付地价款约 1.05 亿元。
- 15、上海金桥项目。该地块位于上海市浦东新区，金闵路东侧、金苏路西侧、冀桥路南侧、鲁桥路北侧。地块净用地面积约 3.2 万平方米，容积率 2.5，计容积率建筑面积约 7.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 11 亿元。
- 16、南京高新园淳化商业街 B 地块项目。该地块位于南京市江宁区，现状路东侧、漆阁寺路西侧、雁冲路南侧、五号路北侧。地块净用地面积约 6.6 万平方米，容积率 2，计容积率建筑面积约 13.3 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 14.90 亿元。
- 17、宁波市镇海万科城南同心湖东项目。该地块位于宁波市镇海区，现状中心湖东侧、庄市大道南侧、同心路西北侧。地块净用地面积约 2.0 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 4.0 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 0.84 亿元。
- 18、嘉兴城北路项目。该地块位于嘉兴市经济开发区，城北路东侧、花龙桥港西侧、同心路南侧、中环北路北侧。地价款净用地面积约 3.8 万平方米，容积率 2.2，计容积率建筑面积约 8.3 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 3.72 亿元。
- 19、合肥北城项目。该地块位于合肥市长丰县北城新区，蒙城北路东侧、汕头路西侧、规划支路南侧、丰泽路北侧。地块净用地面积约 21.3 万平方米，容积率 1.9，计容积率建筑面积约 41.1 万平方米。万科拥有该项目 60%权益，需支付地价款约 19.32 亿元。
- 20、南昌湾里 174 项目。该地块位于南昌市湾里区，天宁寺东侧、西外环高速西侧、宁中

二路南侧、江中路北侧。地块净用地面积约 11.6 万平方米，容积率 1.7，计容积率建筑面积约 20.2 万平方米。万科拥有该项目 10%权益，需支付地价款约 0.38 亿元。

- 21、徐州玉带路项目。该地块位于徐州市铜山区，三环南路与玉带路交叉口西北侧。地块净用地面积约 4.9 万平方米，容积率 1.7，计容积率建筑面积约 8.4 万平方米。万科拥有该项目 49%权益，需支付地价款约 0.49 亿元。
- 22、徐州华东机械厂一期 B 地块项目。该地块位于徐州市泉山区，矿山东路西侧、黄河南路南侧。地块净用地面积约 5.1 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 15.3 万平方米。万科拥有该项目 100%股权，需支付地价款约 7.26 亿元。
- 23、温州瓯海中心单元 A-07 项目。该地块位于温州市瓯海区中心单元，东一路东侧、规划横屿路西侧、香樟路南侧、瓯海大道北侧。地块净用地面积约 6.3 万平方米，容积率 2.9，计容积率建筑面积约 18.3 万平方米。万科拥有该项目 40%权益，需支付地价款约 5.01 亿元。
- 24、天津杨伍庄南项目。该地块位于天津市西青区，赛达大道东侧、西大洼排水河西侧、才智道南侧、睿智道北侧。地块净用地面积约 16.8 万平方米，容积率 2.0，计容积率建筑面积约 32.9 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 74.5 亿元。
- 25、烟台科技小区东部 A 地块项目。该地块位于烟台市莱山区，金滩南路西侧、科技小区东侧。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 11.1 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.39 亿元。
- 26、济南西客站项目。该地块位于济南市槐荫区西客站核心区，腊山河东路东侧、淄博路西侧、聊城路南侧、青岛路北侧。地块净用地面积约 7.3 万平方米，容积率 3，计容积率建筑面积约 21.9 万平方米。万科拥有该项目 20%权益，需支付地价款约 1.21 亿元。
- 27、北京海淀永丰 0062 项目。该地块位于北京市海淀区，永丰西滨河路北延路东侧、大牛坊三路西侧、大牛坊一街南侧、永丰北环路北侧。地块净用地面积约 8.4 万平方米，容积率约 1.6，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，需支付地价款约 50 亿元。
- 28、北京海淀永丰 0132 项目。该地块位于北京市海淀区，大牛坊三路东侧、大牛坊二路西侧、大牛坊二街南侧、大牛坊一街北侧。地块净用地面积约 8.6 万平方米，容积率约 1.9，计容积率建筑面积约 16.3 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 29.5 亿元。
- 29、中投发展资产包项目。该资产包项目分布于北京、天津、唐山等京津冀片区。包含一级开发项目规划建面约 200 万平方米，二级开发项目建面约 170 万平方米，以及其它物业管理和代建业务。万科拥有该资产包项目 40%权益，需支付收购对价约 11.64 亿元。
- 30、郑州中原闫垌项目 K2、K3 地块。该地块位于郑州市中原区，沁河路南侧、艺林路北侧、伏牛路东西两侧、航海路南北两侧。地块净用地面积约 1.78 万平方米，容积率 4.12，计容积率建筑面积 7.32 万平方米。万科拥有该项目 50%权益，需支付地价款约 1.52 亿元。
- 31、郑州紫台项目 9#地块。该地块位于郑州市惠济区，文化路西侧、金山路南侧、银山路北侧、旺佳路东侧。地块净用地面积约 6.44 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积 19.32 万平方米。万科拥有该项目 51%权益，需支付地价款约 2 亿元。

- 32、 贵阳蝴蝶谷项目。该地块位于贵阳市云岩区，现状山体东侧、新添大道西侧、现状山体南侧、现状房屋北侧。地块净用地面积约 10.6 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 31.8 万平方米。万科拥有该项目 51%权益，需支付合作价款约 1.39 亿元。
- 33、 西安高新宝天项目。该地块位于西安市高新区，位于丈八北路与科技七路交叉口四个角。地块净用地面积约 16.12 万平方米，容积率 4.15，计容积率建筑面积约 66.9 万平方米。万科拥有该项目 80%权益，需支付地价款约 27.6 亿元。
- 34、 乌鲁木齐会展新区 59 亩项目。该地块位于乌鲁木齐市水磨沟区，会展经七路东侧、恒大用地西侧、会展纬六路南侧、规划道路北侧。地块净用地面积约 3.9 万平方米，容积率 3.0，计容积率建筑面积约 11.7 万平方米。万科拥有该项目 100%权益，需支付地价款约 2.21 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
二〇一七年一月六日