

证券代码:000002.200002 证券简称:万科A、万科B 公告编号:(万)2013-049	证券代码:000002.200002 证券简称:万科A、万科B 公告编号:(万)2013-050
万科企业股份有限公司 二〇一三年十月份销售及 近期新增项目情况简报	

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。

2013年10月份公司实现销售面积167.7万平方米,销售额173.5亿元。2013年1-10月份公司累计实现销售额1266.3万平方米,销售额1458.5亿元。

因销售数据存在不确定性的原因,上述销售数据与定期报告披露的数据可能存在差异,因此相关统计数据作为对阶段性数据的投资者参考。

2013年9月份简要披露以来本公司新增项目个数情况如下:

1. 广州市花都花山项目。该项目位于广州市花都区东北部,大广高速以西,106国道以东,花山镇政府以北。项目用地面积约12.7万平方米,容积率2.2,计容积率总建筑面积约27.9万平方米。万科拥有该项目50%权益,须支付地价款总额3.9亿元。

2. 佛山金融城B21地块。该项目位于佛山市南海区桂城金融城B21街区,宝石东路以南、佛山一环以东地段,项目总用地面积约31.1万平方米,平均容积率2.4,计容积率总建筑面积约15.0万平方米。万科拥有该项目100%权益,须支付地价款总额1.1亿元。

3. 长沙先导滨江新城B地块。该项目位于长沙市先导区梅溪湖国际新城中心区,南至D7路及师大附中,博才小学,东至姚家冲路,西至姚家冲路,北临梅溪湖路,中建梅溪湖壹号项目。项目用地面积约12.0万平方米,容积率2.41,计容积率总建筑面积约31.2万平方米。万科拥有该项目100%权益,须支付地价款总额6.4亿元。

4. 杭州江干景芳项目。该项目位于杭州市江干区钱江新城一期景芳单元内,东至京杭运河,南至FG02-R22-05地块东侧,西至规划水北路,北至规划桃花苑路。项目用地面积约5.27万平方米,容积率2.6,计容积率总建筑面积约3.51万平方米。万科拥有该项目50%权益,须支付地价款总额11.48亿元。

5. 温州龙湾屿上T-10项目。该项目位于温州市龙湾区高罗园屿单元内,东至洋洋河,南至瓯海大道,西至江南南路,北至铁道南路。项目用地面积约4.6万平方米,容积率2.8,计容积率总建筑面积约12.8万平方米。万科拥有该项目100%权益,须支付地价款总额12.0亿元。

6. 徐州新淮海西路A地块。该项目位于徐州市泉山区新淮海西路沿街,东至规划路,南至新淮海西路,西至环西路,北至用地界线,项目用地面积约3.8万平方米,容积率3.9,计容积率总建筑面积约15.1万平方米。万科将该项按85%权益,须支付地价款总额4.1亿元。

7. 青岛即墨墨尔二期项目。该项目位于青岛市即墨市经济技术开发区,南至辽河一路,西至规划路,东至规划路,北至河道。项目用地面积约8.47万平方米,容积率2.2,计容积率总建筑面积约18.5万平方米。万科拥有该项目55%权益,须支付地价款0.35亿元。

8. 西安陕轴项目。该项目位于西安市高新区丈八一路,东至规划路,南至规划路,西至东二环,北临广安路。项目用地面积约17.5万平方米,容积率3.91,计容积率总建筑面积约68.6万平方米。万科拥有该项目100%权益,须支付地价款11.05亿元。

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
二〇一三年十一月五日

万科企业股份有限公司 关于万科地产(香港)有限公司为 全资子公司1.4亿新加坡元债券发行 提供担保的公告

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、担保情况概述

为满足发展需要,公司之全资子公司万科地产(香港)有限公司(*万科地产香港*)的全资子公司Bestgain Real Estate Lyra Limited于2013年7月16日设立了20亿美元中期票据计划。基于该中期票据计划,万科地产香港为有关债券本息提供不可撤销的全额担保。有关债券将于11月7日在新加坡证券交易所挂牌,债券交易代码ISGB877998324。

二、被担保人基本情况

公司名称:Bestgain Real Estate Lyra Limited

成立日期:2013年6月

注册地址:英属维京群岛

董事:张旭/阙东华

注册资本:美元无元

万科地产香港持有Bestgain Real Estate Lyra Limited 100%股权。

截至2013年6月30日,Bestgain Real Estate Lyra Limited资产总额美元零元,负债总额美元零元,净资产3.275%。万科地产香港为有关债券本息提供不可撤销的全额担保。有关债券将于11月7日在新加坡证券交易所挂牌,债券交易代码ISGB877998324。

三、担保协议的主要内容

项目名称:Bestgain Real Estate Lyra Limited

项目金额:1.4亿新加坡元

项目期限:4年期

担保方式:不可撤销的连带责任担保,担保期间自债券发行之日起至债券期限届满之日止。

四、董事会议意见

万科地产香港持有Bestgain Real Estate Lyra Limited 1.4亿新加坡元债券提供担保,将有助于改善万科地产香港的财务结构,有关担保符合《公司法》、《公司章程》及《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)等相关规定。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2013年6月31日,公司担保余额为96亿元,占公司2012年末经审计归属于上市公司股东净资产的比重为15.50%。其中,公司及控股子公司为其他控股子公司提供担保余额97.24亿元,公司及控股子公司对联营公司及合营公司提供担保余额为1.72亿元。公司及控股子公司不存在对外担保。公司亦无逾期担保和涉及诉讼的担保。

六、风险提示

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

七、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

八、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

九、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十一、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十二、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十三、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十四、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了合作意向书实施的不确定性。

十五、特别说明

1. 2013年11月4日,上述拟筹建的民营银行名称*首发银行股份有限公司*已获得国家工商行政管理总局的预先核准。

2. 本公司投资拟筹建首发展银行股份有限公司是以市场为导向,以效益为目的,旨在服务北京经济发展的同时,提升顺义地区金融服务和发展水平,利用国家金融改革的契机积极拓展金融业务,取得自身健康持续发展,提升公司综合竞争力。

该拟筹建能有效强化公司与金融机构的战略合作关系,不断丰富公司的经营结构,拓展业务领域,提升公司的综合竞争力。

3. 存在的风险

(1)资金介人的风险:成立新公司将占用公司自有资金,可能导致公司现金流减少,增加财务风险。

(2)重大不确定性风险:根据协议约定,公司将自己有资金出资20,000万元参股组建民营银行,占公司最近经审计净资产的15.1%,根据公司风险管理制度的规定,此协议尚需要经过公司股东大会审批后生效,故合作存在重大不确定性;另外由于国家政策和法规的向动、相关部门的审批情况等多重因素也导致了