



万科企业股份有限公司

股票交易异常波动公告暨 2007 年度业绩快报

证券代码：000002、200002 证券简称：万科 A、万科 B

公告编号：〈万〉2008-007

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、关于股票交易异常情况的说明

按照交易所监测记录，截至 2008 年 3 月 19 日，公司股票交易价格在连续三个交易日内收盘价格涨跌幅偏离值已累计达到 20%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及有关规定，属股票交易异常波动。

二、重要声明

本公司根据《深圳证券交易所上市公司信息披露工作指引第 3 号—股票交易异常波动》第四条的要求，对相关问题进行了必要核实。

公司已于 2007 年 10 月 30 日发布 2007 年度业绩预增公告。公司将于 2008 年 3 月 21 日公布 2007 年度报告。

公司 2007 年实现销售面积 613.7 万平方米，比 2006 年增长 90.1%，销售金额 523.6 亿元，比 2006 年增长 146.6%，占全国住宅市场的份额达到 2.07%。

2007 年，公司结算面积 393.7 万平方米，同比增长 35.9%，结算收入 351.8 亿元，同比增长 99.1%。

报告期末，公司尚有 290.9 万平方米已销售资源未竣工结算，合同金额总计 238.1 亿元。

公司 2007 年度主要财务数据如下：

	2007 年	2006 年		本年比上年增减 (%)
		调整前	调整后	调整后

营业收入	35,526,611,301.94	17,918,331,517.79	17,918,331,517.79	98.27%
利润总额	7,641,605,685.33	3,396,518,226.62	3,434,494,660.18	122.50%
归属于上市公司股东的净利润	4,844,235,494.21	2,154,639,315.18	2,297,883,766.18	110.81%
基本每股收益 (注)	0.73	0.37	0.39	87.18%
全面摊薄净资产 收益率	16.55%	14.48%	15.39%	1.16个百分点
	2007年末	2006年末		本年末比上年末 增减(%)
		调整前	调整后	调整后
总资产	100,094,467,908.29	48,507,917,570.69	49,919,840,381.14	100.51%
归属上市公司股 东权益	29,278,647,601.20	14,882,371,309.77	14,928,547,736.30	96.13%

注：根据新会计准则，2006年基本每股收益根据2007年实施的2006年度资本公积金转增股本方案、剩余“万科转2”转股数量和转股时点及2006年度非公开增发股票数量和发行时点计算；2007年度基本每股收益根据2007年度实施2006年度资本公积金转增股本及2007年公开增发股票数量及其发行时点的影响计算。

董事会建议2007年度分红派息和公积金转增股本预案如下：

分红派息方案：每10股派送人民币1元（含税）现金股息。

资本公积金转增股本方案：以每10股转增6股的比例，向全体股东转增股本。

经确认，本公司目前除年度报告和分红派息和公积金转增股本预案外，没有任何根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的事项或与该事项有关的筹划、商谈、意向、协议等，董事会也未获悉本公司有根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的、对本公司股票及其衍生品种交易价格产生较大影响的信息。

敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇〇八年三月二十日