



万科企业股份有限公司

2015 年度第一季度业绩预告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2015-016

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、本期业绩预计情况

1. 业绩预告期间：2015 年 1 月 1 日-2015 年 3 月 31 日
2. 预计的业绩：同向下降

项 目	本报告期	上年同期
归属于上市公司 股东的净利润	比上年同期下降：约 54%-61%	盈利：152,948 万元
	盈利：60,000 万元 - 70,000 万元	
基本每股收益	盈利： 约 0.05 元-0.07 元	盈利：0.14 元

二、业绩预告预审计情况

本业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

公司预计一季度业绩同比下降的主要原因为：上年同期结算中高毛利项目多、投资收益高。本报告期结算无此特殊情况。

房地产结算具有季节性规律，一季度竣工及结算量占全年总量的比例往往较低，单季利润易受结算项目城市分布、产品类型等偶然性因素影响。2015年1季度，本公司预计实现的竣工面积仅占全年预计竣工量的5.5%-6.0%。

上年同期（2014年一季度），项目结算中上海、深圳等高毛利城市占比高，投资收益产生较为集中，公司单季净利润率大幅上升至16.1%，远高于全年10.8%的平均水平。而本报告期（2015年一季度）结算项目毛利率一般，投资收益产生较少；相对于结算规模，费用在全年各个季度的分布更为平均；承担费用后，今年1季度单季净利润率预计低于全年水平。

今年一季度净利润同比下降的情况，不适合作为预测全年利润变化的依据。公司当前预计，2015年全年净利润同比仍将增长。

四、其他相关说明

本次业绩预告是公司财务部门初步测算的结果，未经审计机构审计。2015年第一季度业绩的具体财务数据将在公司2015年第一季度报告中详细披露。敬请广大投资者谨慎决策、注意投资风险。

万科企业股份有限公司

董事会

2015年4月3日