

股票简称：万科 A 万科 B

股票代码：000002 200002



增发 A 股上市公告书

公告编号：〈万〉2007-045

保荐人（主承销商）：中信证券股份有限公司

副主承销商：中信建投证券有限责任公司

中国建银投资证券有限责任公司

财务顾问：海通证券股份有限公司

一、重要声明与提示

万科企业股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”、“发行人”或“万科”）及全体董事、监事、高级管理人员保证上市公告书的真实性、准确性、完整性，承诺上市公告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

深圳证券交易所、其他政府机关对本公司股票上市及有关事项的意见，均不表明对公司的任何保证。

本公司提醒广大投资者注意，凡本上市公告书未涉及的有关内容，请投资者查阅刊载于巨潮网站（<http://www.cninfo.com.cn>）的本公司招股说明书全文。

二、股票上市情况

本上市公告书系根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》和《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律、法规和规定编制而成，旨在向投资者提供有关本公司本次增发 A 股股票上市的基本情况。

本公司本次增发 A 股（以下简称“本次发行”）经中国证券监督管理委员会证监发行字[2007]240 号文核准。

经深圳证券交易所同意，本次发行的共计 317,158,261 股 A 股股票将于 2007 年 9 月 5 日上市，无锁定期限制。参与本次增发的董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份百分之五以上的股东参照《证券法》第四十七规定，如在本次股票发行后六个月内卖出其所持股票，所得收益归公司所有。公司董事、监事和高级管理人员所持股份的变动参照《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》执行。增发 A 股股份上市首日本公司 A 股股票不设涨跌幅限制，万科 B 股有涨跌幅限制。

本次 A 股股票上市的相关信息如下：

- 1、上市地点：深圳证券交易所
- 2、上市时间：2007 年 9 月 5 日
- 3、股票简称：万科 A
- 4、股票代码：000002

- 5、本次发行完成后公司总股份数：6,872,006,387 股
- 6、本次发行增加的股份：317,158,261 股
- 7、发行前股东对本次发行新增股份锁定的承诺：无
- 8、本次上市的无流通限制及锁定安排的股份：317,158,261 股
- 9、股份登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。
- 10、上市保荐人：中信证券股份有限公司
- 11、本次上市的股份限售情况：

本次增发股份无锁定期限制，具体如下：

类别	获配股数	占本次增发股份的比例 (%)	限售情况
原 A 股股东优先配售	283,632,989	89.43	无锁定期限制(注)
网上申购	3,030,832	0.96	无锁定期限制
网下申购	33,525,272	10.57	无锁定期限制
合计	317,158,261	100.00	

注：公司董事、监事及高级管理人员参与本次 A 股增发所认购股份根据相关规定进行锁定处理。

三、发行人、股东和实际控制人的情况

(一) 发行人基本情况

- 1、中文名称：万科企业股份有限公司
- 2、英文名称：CHINA VANKE CO., LTD.
- 3、注册资本：655,484.8126 万元（本次公开增发前）
- 4、法定代表人：王石
- 5、董事会秘书：肖莉
- 6、注册地址/住所：深圳市福田区梅林路 63 号
邮编：518049
- 7、电话号码：0755-25606666
- 8、传真号码：0755-25531696

9、互联网网址：<http://www.vanke.com>

10、电子邮箱：IR@vanke.com

11、经营范围：房地产开发；兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；进出口业务（按深经发审证字第 113 号外贸企业审定证书规定办理）。

12、主营业务：公司选择珠江三角洲、长江三角洲、环渤海地域及成都、武汉等经济发达、人口众多的大中城市进行住宅开发。

13、所属行业：房地产开发与经营

(二) 本公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股票的情况

截止 2007 年 9 月 3 日, 本公司董事、监事及高级管理人员的持股情况如下:

姓名	职务	增发股权登记日持股数(股)	可优先认购比例	实际认购比例	当前持股数(股)
王石	董事长	942,024	5.500%	5.500%	993,835
郁亮	董事、总经理	262,670	5.500%	5.500%	277,116
丁福源	监事会主席	278,134	5.500%	5.500%	293,431
孙建一	独立董事	432,648	5.500%	0.000%	432,648

(三) 发行人主要股东和实际控制人的情况

本次发行完成后, 公司 A 股前 10 名股东及其持股情况如下:

序号	股东名称	增发股权登记日持股数(股)	可优先认购比例	实际认购比例	当前持股数(股)	占总股本比例
1	华润股份有限公司	953,255,211	5.500%	5.500%	1,005,684,247	14.63%
2	南方绩优成长股票型证券投资基金	84,757,231	5.500%	7.860%	91,418,834	1.33%
3	刘元生	78,227,201	5.500%	5.500%	82,529,697	1.20%
4	上海南都伟峰投资管理有限公司	75,000,000	5.500%	5.500%	79,125,000	1.15%
5	国信证券有限责任公司	69,000,000	5.500%	0.000%	69,000,000	1.00%
6	南方成份精选股票型证券投资基金	61,188,036	5.500%	5.500%	64,553,377	0.94%
7	UBS AG	57,308,357	5.500%	5.553%	60,490,606	0.88%

8	诺安股票证券投资基金	47,106,026	5.500%	5.500%	49,696,857	0.72%
9	博时第三产业成长股票证券投资基金	44,500,000	5.500%	5.500%	46,947,500	0.68%
10	中国人寿保险（集团）公司—传统—普通保险产品	43,924,036	5.500%	6.024%	46,570,058	0.68%

本次发行后，华润股份有限公司（以下简称“华润股份”）及其全资子公司华润（集团）有限公司合计持有公司股份 1,121,080,561 股，占公司本次发行后总股本的 16.31%。华润股份为公司第一大股东，但并不构成对本公司的控制。本公司无控股股东，也不存在实际控制人。

（四）本次发行完成后股份变动情况

本次发行前后，本公司股本结构变动情况如下：

股本类型	发行前		增加的股份 数额（股）	发行后	
	股份数额（股）	比例（%）		股份数额（股）	比例（%）
无限售条件的流通股	5,705,204,278	87.04	317,076,707	6,022,280,985	87.64
有限售条件的流通股	849,643,848	12.96	81,554	849,725,402	12.36
股份合计	6,554,848,126	100.00	317,158,261	6,872,006,387	100.00

四、本次股票发行情况

（一）发行数量：317,158,261 股。

（二）发行价格：31.53 元/股。

（三）发行方式：本次增发采取原 A 股股东全额优先认购，原 A 股股东优先认购后剩余部分采用网上、网下定价发行相结合的方式发行。原 A 股股东通过网上申购行使优先认购权。网上发行由保荐机构（主承销商）通过交易所交易系统组织进行；网下发行由保荐机构（主承销商）负责组织实施。

（四）募集资金总额及注册会计师对资金到位的验证情况：本次募集资

金总额为 9,999,999,969.33 元,深圳南方民和会计师事务所有限公司为本次发行出具了验资报告(深南验字(2007)第 155 号)。

(五) 发行费用总额及项目: 本次发行费用(包括承销费、保荐费、中介机构费以及其他费用)合计 63,398,268.11 元。

(六) 募集资金净额: 9,936,601,701.22 元。

(七) 发行后每股净资产和每股收益:

单位: 元

	中国旧会计准则	中国新会计准则	国际会计准则
每股净资产	2.164	2.172	2.172
每股收益	0.314	0.334	0.334

在按旧会计准则、新会计准则调整后和国际会计准则 2006 年年报数据的基础上,根据增发后总股本全面摊薄计算。

五、其他重要事项

本公司自招股意向书刊登日至本上市公告书刊登前未发生可能对本公司有较大影响的其他重要事项。

六、上市保荐人及意见

(一) 中信证券股份有限公司

住所: 广东省深圳市罗湖区湖贝路 1030 号海龙王大厦

法定代表人: 王东明

电话: 010-84588888

传真: 010-84865610

保荐代表人: 刘珂滨、宋家俊

项目主办人: 董文

经办人员: 张锦胜、江峰、孙荻、屈剑峰

(二) 上市保荐人的推荐意见

上市保荐人中信证券股份有限公司已对万科上市文件所载的资料进行

了核实，认为万科本次增发的股份符合上市的基本条件，中信证券股份有限公司同意推荐万科本次增发的股票上市。

特此公告。

发行人：万科企业股份有限公司

保荐人（主承销商）：中信证券股份有限公司

2007年9月4日