



万科企业股份有限公司

2012年第一季度报告

公告编号：〈万〉2012-17

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 乔世波副主席、蒋伟董事因公务原因未能亲自出席本次董事会会议，授权郁亮董事代为出席并行使表决权；王印董事因公务原因未能亲自出席本次董事会会议，授权肖莉董事代为出席并行使表决权；华生独立董事因公务原因未能亲自出席本次董事会会议，授权张利平独立董事代为出席并行使表决权。

1.4 公司本季度财务会计报告未经审计。

1.5 公司董事会主席王石，董事、总裁郁亮，执行副总裁、财务负责人王文金声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

(单位：人民币元)

	2012.3.31	2011.12.31	增减变动(%)
资产总额	310,436,504,322.24	296,208,440,030.05	4.80%
归属于上市公司股东的所有者权益	54,358,307,744.88	52,967,795,010.41	2.63%
股本(股)	10,995,210,218	10,995,210,218	-
归属于上市公司股东的每股净资产	4.94	4.82	2.63%
	2012年1-3月	2011年1-3月	增减变动(%)
营业总收入	10,345,911,610.85	7,970,255,508.29	29.81%
归属于上市公司股东的净利润	1,395,936,766.18	1,205,138,559.33	15.83%
经营活动产生的现金流量净额	1,280,120,650.55	(1,975,209,083.64)	164.81%
每股经营活动产生的现金流量净额	0.12	(0.18)	164.81%
基本每股收益	0.13	0.11	18.18%
稀释每股收益	0.13	0.11	18.18%
加权平均净资产收益率	2.60%	2.68%	减少0.08个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	2.53%	2.64%	减少0.11个百分点

注：1. 以上计算指标所用的净资产、净利润分别指归属于母公司所有者权益和归属于母公司所有者净利润。

2. 以上净资产收益率、扣除非经常性损益后的净资产收益率，均按照加权平均计算方法计算得出。

(单位：人民币元)

非经常性损益项目	2012年1-3月金额
非流动资产处置收益	(120,145.09)
出售、处理部门或投资单位收益	36,279,214.24
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	(10,353,617.67)
除上述各项之外的其他收入	21,367,742.05
所得税影响额	(10,751,103.29)
少数股东权益影响额	(868,211.97)
合计	35,553,878.27

2.2 报告期末股东总数及前十名无限售条件流通股股东持股情况表

截止2012年3月31日，公司股东总人数为901,745户（其中A股879,222户，B股22,523户）。

报告期末股东总数	901,745	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股股份数量	种类
华润股份有限公司	1,619,094,766	A股
易方达深证100交易型开放式指数证券投资基金	143,492,972	A股
刘元生	133,791,208	A股
博时主题行业股票证券投资基金	117,000,000	A股
融通深证100指数证券投资基金	96,693,693	A股
UBS AG	83,065,242	A股
HTHK/CMG FSGUFP-CMG FIRST STATE CHINA GROWTH FD	82,469,721	B股
全国社保基金一零三组合	77,000,000	A股
嘉实主题精选混合型证券投资基金	70,999,531	A股
上投摩根内需动力股票型证券投资基金	68,000,000	A股

截止2012年3月31日，公司总股数10,995,210,218股，其中A股9,680,254,750股，B股1,314,955,468股。

2.3 报告期末前十名公司债券持有人持债情况

(1) 前10名08万科G1债券持有人的名单和持有量

序号	持有人	持债张数
1	新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	5,548,262
2	中油财务有限责任公司	4,157,662
3	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	3,433,312
4	中国平安财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	2,698,727
5	中国人寿保险股份有限公司	2,619,042
6	太平财产保险有限公司	1,003,216
7	中国人寿养老保险股份有限公司—自有资金	924,010
8	海通—中行—富通银行	897,256

9	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	820,000
10	中国财产再保险股份有限公司	776,162

(2) 前 10 名 08 万科 G2 债券持有人的名单和持有量

序号	持有人	持债张数
1	嘉实稳固收益债券型证券投资基金	1,066,978
2	华夏债券投资基金	1,065,000
3	工银瑞信基金公司—工行—特定客户资产	889,101
4	全国社保基金八零一组合	849,518
5	鹏华丰收债券型证券投资基金	613,644
6	华夏经典配置混合型证券投资基金	550,000
7	广发证券股份有限公司	502,000
8	汇添富保本混合型证券投资基金	500,000
9	工银瑞信四季收益债券型证券投资基金	480,842
10	鹏华丰润债券型证券投资基金	480,000

§3 管理层讨论与分析

今年一季度，全国商品住宅成交面积同比下降 15.5%；北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州等 14 个主要城市，商品住宅成交面积季度同比下降 25.5%，单月数据则波动较大。

上述 14 个城市 1 月份的住宅成交面积降至 06 年以来的最低点，同比降幅达 72%；2 月份成交面积环比 1 月份有所增长，同比仍下降 27%；3 月份随着春节后自住需求的释放以及首次置业信贷环境的逐步改善，市场成交量有所回升，加上 2011 年 3 月份基数较低，今年 3 月份，上述城市的成交面积同比增长 62%、环比增长 96%。

报告期内，上述 14 个城市的成交批售比（商品住宅成交面积/同期批准预售面积）由去年全年的 0.7 回升至 1 以上，但值得注意的是，市场成交仍处在低位，批售比回升主要源于新增供应的减少。相比往年，今年 1-2 月主要城市的新房批售面积明显减少，已经达到 06 年以来的最低水平，3 月份虽有回升，但一季度整体的批售面积同比仍下降近 15%。新房供应的减少，一定程度上延缓了库存的积累，但考虑到已经累积的库存规模，上述城市的库存压力仍然较大。

报告期内，由于市场成交下降，且行业融资环境依然紧缩，企业的投资能力进一步下滑，缩减开发、暂缓购地成为普遍现象。一季度，全国住宅新开工面积同比下降 5.2%，继 09 年之后再度出现罕见的开工同比下滑现象。企业开发投资规模的萎缩，将对市场的后续供应能力产生不利影响。

一季度，有公开数据可持续观察的 16 个主要城市（深圳、广州、东莞、佛山、上海、杭州、南京、苏州、宁波、北京、天津、沈阳、大连、成都、武汉、重庆）的土地成交面积同比下降约 13%，为近三年以来最低，且 63% 的地块以底价成交，25% 的地块流拍，溢价情况已十分少见。

期内，公司继续坚持积极销售的策略，累计实现销售面积 300.9 万平方米，销售金额 310.7 亿元。其中 1 月份因去年同期基数较大（2010 年底很大一部分客户认购在 2011 年 1 月实现签约，使公司 2011 年 1 月份的签约销售额达到 201.0 亿元，占去年 1 季度总签约金额的 56.6%），

公司的签约销售同比有所下降。之后的2、3月份,公司的销售金额同比分别上升20.7%和23.5%。

其中,公司在广深区域实现销售面积100.4万平方米,销售金额110.4亿元;在上海区域实现销售面积50.4万平方米,销售金额61.7亿元;在北京区域实现销售面积87.4万平方米,销售金额85.1亿元;在成都区域实现销售面积62.7万平方米,销售金额53.6亿元。

公司继续坚持以中小户型普通商品房为主的产品定位,一季度公司所销售的产品中,144平方米以下的比例进一步微升至90%。

报告期内,公司实现结算面积75.4万平方米,实现结算收入101.3亿元,同比分别增长83.3%和32.1%。公司实现营业收入103.5亿元,净利润14.0亿元,同比分别增长29.8%和15.8%。受结算资源结构、市场调整等因素影响,公司房地产业务的结算毛利率由去年同期的35.0%下降至30.8%,减少4.2个百分点。

截至报告期末,公司合并报表范围内有1304万平方米已售资源未竣工结算,合同金额合计约1389亿元,较年初进一步增长。

期末,公司持有货币资金390.5亿元,远高于短期借款和一年内到期长期借款的总和178.0亿元。净负债率23.0%,较年初下降0.8个百分点。未来公司仍将坚持“现金为王”的策略,保持经营的安全性和稳健性。

截至一季度末,在公司各类存货中,已完工开发产品(现房)83.9亿元,占比3.91%。

期内公司参与了1个城市更新改造类项目,根据当前规划条件,相关项目由万科负责的可开发部分用地面积约12.9万平方米,计容积率建筑面积约39.4万平方米。未来在项目拓展方面,公司仍然会关注土地市场可能存在的机会,但总体上仍会采取审慎的态度,继续坚持“宁可错过,绝不拿错”的原则。

§4 重要事项

4.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	2012-3-31 (人民币万元)	2011-12-31 (人民币万元)	变动幅度	说明
应收账款	125,416.72	151,481.38	-17.21%	款项及时收回
预付账款	2,396,146.22	2,011,621.90	19.12%	预缴税金及预付地价增加
一年内到期的非流动负债	1,575,939.93	2,184,582.93	-27.86%	借款到期归还
长期借款	3,126,002.28	2,097,196.20	49.06%	借款结构变动

项目	2012年1-3月 (人民币万元)	2011年1-3月 (人民币万元)	变动幅度	说明
营业收入	1,034,591.16	797,025.55	29.81%	结算规模增长
营业成本	602,229.69	406,877.36	48.01%	结算项目土地及建筑安装成本增加
营业税金及附加	114,640.87	109,414.47	4.78%	营业收入增加
销售费用	58,223.64	39,352.14	47.96%	为后期新项目开盘增加市场投入
投资收益	12,532.34	(1,235.29)	1114.52%	联营、合营公司结算收入增加
归属上市公司股东的净利润	139,593.68	120,513.86	15.83%	利润总额增加

4.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

4.2.1 非标意见情况

适用 不适用

4.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

4.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

4.2.4 其他

适用 不适用

4.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
其他承诺	中国华润总公司	公司原第一大股东、现第一大股东华润股份有限公司的母公司中国华润总公司于2001年向本公司郑重承诺：将本着有利于万科发展的原则一如既往地支持万科，在其公司及下属公司或者万科可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时，保持中立。	始终遵守承诺

4.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

4.5 其他需说明的重大事项

4.5.1 证券投资情况

适用 不适用

4.5.2 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(单位：人民币元)

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
600751	SST 天海	143,600.00	0.04%	143,600.00	-	-
合计	-	143,600.00	-	143,600.00	-	-

注：SST 天海为公司历史持有的法人股，目前尚未股改。

4.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

类别	时间	地点	方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
BNP 活动	2012.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	(一) 谈论的主要内容： 1) 公司日常经营
瑞信证券活动	2012.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞银证券活动	2012.1	上海	见面会	券商、基金等各类投资者	
德意志银行活动	2012.1	北京	见面会	券商、基金等各类投资者	

Religare 活动	2012.2	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	情况； 2) 公司发展战略； 3) 公司对行业变化的看法。 (二) 提供的主要资料： 公司定期报告等公开资料。
中信证券活动	2012.2	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
高盛活动	2012.2	深圳	见面会	券商、基金等各类投资者	
年度业绩推介会	2012.3	香港、深圳（上海、北京）	见面会	券商、基金、个人等各类投资者	
里昂证券活动	2012.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞信证券活动	2012.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
高盛活动	2012.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
BNP 活动	2012.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞信证券活动	2012.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞银证券活动	2012.3	上海	见面会	券商、基金等各类投资者	
注：上述见面会采用一对一、一对多和大会推介的方式进行，见面的投资者大多超过50家。					
接待券商	报告期内	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、中山、海口、福州、厦门、长沙、上海、南京、杭州、宁波、北京、天津、沈阳、大连、青岛、武汉、成都、重庆、西安、昆明、贵阳等地	小组或一对一	申银万国、国泰君安、大和证券、民生证券、里昂证券、中信证券、德意志银行、、瑞银证券、高盛、瑞信证券、摩根大通、中金、华泰联合证券、渣打银行、中信建投证券、高盛高华、广发证券、海通证券、美林证券、元大证券、长江证券、花旗、摩根斯坦利、东方证券、东兴证券、银河证券、国金证券、中银国际、三星证券、麦格理、BNP、Jefferies、Religare、UOB KayHian、Keefe, Bruyette & Woods Asia、Oliver Wyman、DBS Vickers (HK) Ltd等	
接待基金、其他投资机构及个人投资者	报告期内	深圳、广州、佛山、东莞、珠海、中山、海口、福州、厦门、长沙、上海、南京、杭州、宁波、北京、沈阳、大连、青岛、武汉、成都、重庆、西安、昆明、贵阳等地	小组或一对一	广发基金、东方资产、融通基金、高盛(亚洲)有限责任公司、深圳金朝阳企业管理顾问有限公司、中金资管、汇添富基金、泰达基金、富安达基金、大和信托、新华人寿、长盛基金、中国人寿、博时基金、嘉实基金、华夏基金、海富通基金、银华基金、大成基金、南方基金、易方达基金、富国基金、Ethan Capital、Wells Capital Management、PNC Capital、Moon Capital、Dialectic Capital、Heitman LLC、Libra Capital Management、Kowloon Development Company Limited、Hwangdbs Investment Management、Discovery Capital Management LLC、Prince Street Capital Management、Matthews International Capital Management、GSI Fund (HK)、JF Asset Management、FMR、Capital Group、Cheuvreux Credit Agricole、Boodell & Company、Marsico Capital、TT International、Trusted Sources、Barclays Capital、UBS GAM、F & C、Keywise、Lazard Asset Management、Baillie Gifford、Och-Ziff、Wellington Management、SAC Capital、CSPB、Havenport、Trivest、East Capital、Merchants Gate Capital、Capital、Norges Bank Investment Management、Broad Peak Investment Advicers、Putnam、EFMI Limited (HK)、holowesko partners、Waddell & Reed、Algebris、Ashmore EMM、Deutsche Asset Mgmt、Zeal Asset Management、Allianze、Open Door、Pictet Asset Management、Fortress Investment Group、Maverick Capital Ltd、Hokan Zurich Insurance Company Ltd、Bank of Singapore Ltd、TIAA-CREF Investment Management Inc、Sparx、CQS (Hong Kong) Ltd、Samena Capital Hong Kong Limited、SCHRODERS、FIL Investment Management (Singapore)、Cascabel Management、Soros 等	

4.5.4 其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

<p>(1) 公司债券相关情况</p> <p>报告期内，公司的资信状况良好。公司发行的公司债券“08 万科 G1”和“08 万科 G2”没有变动。</p> <p>(2) 内部控制建设情况</p> <p>2012 年公司继续坚持实质内控导向，关注实质业务风险。公司制定各月内控工作主题，每月针对一个专业领域推动内控工作。总部各专业部门确定各专业年度内控建设方案，一线子公司确定各公司风险管控计划。针对管控重点，公司将制订 IT 应用系统开发计划，提升管控效果。</p> <p>第一季度，公司总部专业部门及各一线公司根据业务实际开展内控工作，加强内控环境建设，分析评估内控风险，采取有效措施提升内控水平。公司各部门协作，优化管理流程，开发系统模块，一季度公司档案管理系统上线。</p>
--

4.6 衍生品投资情况

√ 适用 □ 不适用

报告期衍生品持仓的风险分析及控制措施说明(包括但不限于市场风险、流动性风险、信用风险、操作风险、法律风险等)	<p>为了锁定利率变动产生的风险，公司针对外币浮息借款签署了利率互换合约（IRS），公司按照浮动利率向合约对手方收取利息，以向原借款方支付原借款方浮动利息，同时按照固定利率向合约对手方支付利息。</p> <p>IRS 在外币借款的期限和金额范围内，通过锁定远期利率，控制利率变动风险。</p>
已投资衍生品报告期内市场价格或产品公允价值变动的情况，对衍生品公允价值的分析应披露具体使用的方法及相关假设与参数的设定	IRS 价值变动对公司本报告期损益影响为人民币(10,353,617.67)元，IRS 价值根据 2012 年 3 月 31 日评估的公允价值确定。
报告期公司衍生品的会计政策及会计核算具体原则与上一报告期相比是否发生重大变化的说明	无
独立董事、保荐人或财务顾问对公司衍生品投资及风险控制情况的专项意见	公司独立董事认为通过 IRS 等金融工具避免了外币借款由于利率浮动过大可能造成的损失，公司有关安排审慎合理。

4.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

√ 适用 □ 不适用

(单位：人民币万元)

合约种类	期初合约金额	期末合约金额	报告期损益情况	期末合约占公司报告期末净资产比例
利率互换合约（IRS）	307,987.99	307,665.38	(1,035.36)	5.66%
合计	307,987.99	307,665.38	(1,035.36)	5.66%

万科企业股份有限公司
合并资产负债表
二零一二年三月三十一日
(金额单位:人民币元)

资产	2012年3月31日	2011年12月31日	负债及所有者权益	2012年3月31日	2011年12月31日
流动资产:			流动负债:		
货币资金	39,054,424,566.76	34,239,514,295.08	短期借款	2,044,944,769.32	1,724,446,469.54
应收账款	1,254,167,201.01	1,514,813,781.10	交易性金融负债	27,395,401.86	17,041,784.19
预付款项	23,961,462,217.97	20,116,219,043.31	应付票据	-	31,250,000.41
其他应收款	17,719,904,916.00	18,440,614,166.54	应付账款	28,223,693,829.62	29,745,813,416.12
存货	214,701,089,352.32	208,335,493,569.16	预收款项	122,363,408,287.51	111,101,718,105.82
流动资产合计	296,691,048,254.06	282,646,654,855.19	应付职工薪酬	1,048,053,352.05	1,690,351,691.72
非流动资产:			应交税费	3,506,107,762.94	4,078,618,156.81
可供出售金融资产	441,261,570.00	441,261,570.00	应付利息	381,113,179.73	272,298,785.58
长期股权投资	6,562,764,306.56	6,426,494,499.65	其他应付款	29,994,014,348.01	30,216,792,566.99
投资性房地产	1,185,599,281.37	1,126,105,451.00	一年内到期的非流动负债	15,759,399,300.28	21,845,829,338.08
固定资产	1,579,057,427.06	1,595,862,733.95	流动负债合计	203,348,130,231.32	200,724,160,315.26
在建工程	852,243,554.08	705,552,593.56	非流动负债:		
无形资产	434,403,307.02	435,474,310.08	长期借款	31,260,022,841.27	20,971,961,953.04
长期待摊费用	39,970,070.95	40,999,359.45	应付债券	5,858,012,626.76	5,850,397,011.20
递延所得税资产	2,635,756,551.14	2,326,241,907.17	预计负债	54,738,153.38	38,677,896.70
其他非流动资产	14,400,000.00	463,792,750.00	其他非流动负债	12,795,504.78	11,798,188.07
非流动资产合计	13,745,456,068.18	13,561,785,174.86	递延所得税负债	782,098,327.85	778,906,118.75
			非流动负债合计	37,967,667,454.04	27,651,741,167.76
			负债合计	241,315,797,685.36	228,375,901,483.02
			股东权益:		
			股本	10,995,210,218.00	10,995,210,218.00
			资本公积	8,877,691,378.55	8,843,464,118.19
			盈余公积	13,648,727,454.84	13,648,727,454.84
			未分配利润	20,330,554,196.61	18,934,617,430.43
			外币报表折算差额	506,124,496.88	545,775,788.95
			归属于母公司所有者权益合计	54,358,307,744.88	52,967,795,010.41
			少数股东权益	14,762,398,892.00	14,864,743,536.62
			所有者权益合计	69,120,706,636.88	67,832,538,547.03
资产总计	310,436,504,322.24	296,208,440,030.05	负债和所有者权益合计	310,436,504,322.24	296,208,440,030.05

公司法定代表人: _____

公司财务负责人: _____

万科企业股份有限公司
 母公司资产负债表
 二零一二年三月三十一日
 (金额单位:人民币元)

资产	2012年3月31日	2011年12月31日	负债及股东权益	2012年3月31日	2011年12月31日
流动资产:			流动负债:		
货币资金	20,628,418,589.86	12,105,256,316.57	短期借款	402,169,769.32	288,146,469.54
预付款项	34,078,363.68	7,164,484.90	应付职工薪酬	864,940,372.71	959,722,035.82
其他应收款	61,427,999,685.04	65,905,121,561.73	应交税费	40,623,189.83	57,870,371.51
流动资产合计	82,090,496,638.58	78,017,542,363.20	应付利息	296,473,827.35	177,096,765.10
非流动资产:			其他应付款	24,696,631,883.30	23,059,880,026.54
长期股权投资	14,114,313,550.88	13,649,339,857.46	一年内到期的非流动负债	10,662,453,928.57	17,889,413,928.57
投资性房地产	4,934,329.57	5,050,145.92	流动负债合计	36,963,292,971.08	42,432,129,597.08
固定资产	55,608,341.88	53,567,651.92	非流动负债:		
非流动资产合计	14,174,856,222.33	13,707,957,655.30	长期借款	18,177,528,988.11	8,154,822,738.11
			应付债券	5,858,012,626.75	5,850,397,011.20
			非流动负债合计	24,035,541,614.86	14,005,219,749.31
			负债合计	60,998,834,585.94	56,437,349,346.39
			股东权益:		
			股本	10,995,210,218.00	10,995,210,218.00
			资本公积	9,220,404,034.42	9,184,629,340.01
			盈余公积	13,648,727,454.84	13,648,727,454.84
			未分配利润	1,402,176,567.71	1,459,583,659.26
			股东权益合计	35,266,518,274.97	35,288,150,672.11
资产总计	96,265,352,860.91	91,725,500,018.50	负债及股东权益总计	96,265,352,860.91	91,725,500,018.50

万科企业股份有限公司
合并利润表
二零一二年一季度
(金额单位:人民币元)

项目	2012年1-3月	2011年1-3月
一、营业总收入	10,345,911,610.85	7,970,255,508.29
二、营业总成本	8,423,986,177.68	6,307,071,301.08
其中: 营业成本	6,022,296,925.45	4,068,773,609.46
营业税金及附加	1,146,408,696.75	1,094,144,709.05
销售费用	582,236,412.73	393,521,353.24
管理费用	506,456,706.84	562,678,787.41
财务费用	129,311,168.56	149,239,657.85
资产减值损失	37,276,267.35	38,713,184.07
加: 公允价值变动净收益	(10,353,617.67)	(1,942,460.44)
投资收益	125,323,401.68	(12,352,923.89)
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	76,262,237.97	(17,803,746.42)
三、营业利润	2,036,895,217.18	1,648,888,822.88
加: 营业外收入	28,522,763.26	29,698,586.11
减: 营业外支出	7,275,166.30	4,132,686.45
其中: 非流动资产处置损失	203,527.13	77,229.56
四、利润总额	2,058,142,814.14	1,674,454,722.54
减: 所得税费用	527,596,047.91	484,490,001.77
五、净利润	1,530,546,766.23	1,189,964,720.77
归属于母公司所有者的净利润	1,395,936,766.18	1,205,138,559.33
少数股东损益	134,610,000.05	(15,173,838.56)
六、每股收益		
(一) 基本每股收益	0.13	0.11
(二) 稀释每股收益	0.13	0.11
七、其他综合收益	(39,651,292.07)	40,279,778.22
八、综合收益总额	1,490,895,474.16	1,230,244,498.99
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,356,285,474.11	1,245,418,337.55
归属于少数股东的综合收益总额	134,610,000.05	(15,173,838.56)

万科企业股份有限公司
 母公司利润表
 二零一二年一季度
 (金额单位:人民币元)

项目	2012年1-3月	2011年1-3月
一、营业总收入	136,671.00	9,269,522.37
二、营业总成本	37,471,084.47	111,999,325.83
减：营业成本	310,007.69	767,741.74
营业税金及附加	7,965.02	471,106.04
管理费用	82,923,329.46	120,768,671.59
财务费用	(46,626,841.47)	(7,305,474.28)
资产减值损失	856,623.77	(2,702,719.26)
加：投资收益	(20,087,384.07)	198,575,059.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(20,087,384.07)	(2,607,488.04)
三、营业利润	(57,421,797.54)	95,845,255.87
加：营业外收入	14,706.00	1,000,000.00
减：营业外支出	-	-
其中：非流动资产处置损失	-	-
四、利润总额	(57,407,091.54)	96,845,255.87
减：所得税费用	-	-
五、净利润	(57,407,091.54)	96,845,255.87
六、其他综合收益	-	-
七、综合收益总额	(57,407,091.54)	96,845,255.87

万科企业股份有限公司
合并现金流量表
二零一二年一季度
(金额单位:人民币元)

项目	2012年1-3月	2011年1-3月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	21,280,297,661.18	24,922,860,042.95
收到其他与经营活动有关的现金	2,683,233,509.76	1,341,500,282.79
经营活动现金流入小计	23,963,531,170.94	26,264,360,325.74
购买商品、接受劳务支付的现金	13,456,877,526.67	20,459,978,813.87
支付给职工以及为职工支付的现金	1,166,860,340.43	1,068,536,261.72
支付的各项税费	5,013,644,831.39	4,682,668,952.94
支付其他与经营活动有关的现金	3,046,027,821.90	2,028,385,380.85
经营活动现金流出小计	22,683,410,520.39	28,239,569,409.38
经营活动产生的现金流量净额	1,280,120,650.55	(1,975,209,083.64)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	4,000,000.00	-
取得投资收益收到的现金	8,550,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	28,826.16	4,525.00
收到其他与投资活动有关的现金	78,003,573.79	305,062,820.39
投资活动现金流入小计	90,582,399.95	305,067,345.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	39,047,319.50	67,885,198.37
投资支付的现金	71,450,000.00	230,841,729.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	149,580,200.21	64,997,754.83
支付的其他与投资活动有关的现金	-	42,569,162.71
投资活动现金流出小计	260,077,519.71	406,293,845.13
投资活动产生的现金流量净额	(169,495,119.76)	(101,226,499.74)
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	66,613,274.98	705,519,176.26
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	66,613,274.98	705,519,176.26
取得借款收到的现金	12,577,473,501.88	4,753,090,726.85
筹资活动现金流入小计	12,644,086,776.86	5,458,609,903.11
偿还债务支付的现金	7,957,740,541.92	5,370,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,064,323,782.67	864,028,760.67
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	445,289.74	151,120,000.00
筹资活动现金流出小计	9,022,064,324.59	6,234,028,760.67
筹资活动产生的现金流量净额	3,622,022,452.27	(775,418,857.56)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(4,080,999.82)	(9,814,713.52)
五、现金及现金等价物净增加额	4,728,566,983.24	(2,861,669,154.46)
加:期初现金及现金等价物余额	33,614,111,523.31	35,096,935,415.75
六、期末现金及现金等价物余额	38,342,678,506.55	32,235,266,261.29

万科企业股份有限公司
 母公司现金流量表
 二零一二年一季度
 (金额单位:人民币元)

项目	2012年1-3月	2011年1-3月
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	18,291,290.78	-
收到其他与经营活动有关的现金	15,490,961,749.32	17,242,312,174.71
经营活动现金流入小计	15,509,253,040.10	17,242,312,174.71
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	143,201,837.72	128,556,136.59
支付的各项税费	341,127.40	1,957,721.13
支付其他与经营活动有关的现金	9,319,307,896.98	16,285,727,215.06
经营活动现金流出小计	9,462,850,862.1	16,416,241,072.78
经营活动产生的现金流量净额	6,046,402,178.0	826,071,101.93
二、投资活动产生的现金流量		
收到其他与投资活动有关的现金	44,964,176.99	61,224,346.82
投资活动现金流入小计	44,964,176.99	61,224,346.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	4,134,499.01	19,400.00
投资支付的现金	-	340,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,134,499.01	340,019,400.00
投资活动产生的现金流量净额	40,829,677.98	(278,795,053.18)
三、筹资活动产生的现金流量		
取得借款收到的现金	10,937,223,299.78	3,318,000,000.00
筹资活动现金流入小计	10,937,223,299.78	3,318,000,000.00
偿还债务支付的现金	7,914,860,000.00	4,940,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	586,432,882.47	598,292,675.07
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-
筹资活动现金流出小计	8,501,292,882.47	5,538,292,675.07
筹资活动产生的现金流量净额	2,435,930,417.31	(2,220,292,675.07)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	16,316.31
五、现金及现金等价物净增加额	8,523,162,273.29	(1,673,000,310.01)
加:期初现金及现金等价物余额	12,105,256,316.57	15,039,402,972.11
六、期末现金及现金等价物余额	20,628,418,589.86	13,366,402,662.10