



万科企业股份有限公司

2022 年第三季度报告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2022-138

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。

重要内容提示：

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证 2022 年第三季度报告（以下简称“本报告”）内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司第十九届董事会第二十一次会议审议并通过了本报告。康典、张懿宸独立董事因公务原因未能亲自出席本次会议，均授权刘殊威独立董事代为出席会议并行使表决权。除此之外，其他各位董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事会主席郁亮，执行副总裁、财务负责人韩慧华声明：保证本报告中财务报表的真实、准确、完整。

本集团（指万科企业股份有限公司及其附属公司）按照中国会计准则编制了本报告，本报告之财务报表未经审计。

除特别指明外，本报告所用记账本位币均为人民币，“报告期”指 2022 年 7-9 月。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本集团对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2022年7~9月	比上年同期增减	2022年1~9月	比上年同期增减
营业收入	130,756,952,195.17	25.28%	337,673,241,644.89	24.38%
归属于上市公司股东的净利润	4,827,762,617.03	-14.43%	17,050,421,834.82	2.17%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,779,341,214.66	-14.03%	16,500,332,177.34	1.31%
经营活动产生的现金流量净额	(12,463,729,620.71)	-124.09%	(4,175,709,127.55)	-442.36%
基本每股收益（元/股）	0.4178	-13.94%	1.4697	2.32%
稀释每股收益（元/股）	0.4178	-13.94%	1.4697	2.32%
加权平均净资产收益率	2.04%	下降 0.47 个百分点	7.12%	下降 0.19 个百分点
	2022年9月30日	2021年12月31日	增减幅度	
总资产	1,832,624,105,913.53	1,938,638,128,699.08	-5.47%	
归属于上市公司股东的净资产	241,106,953,678.44	235,953,134,212.41	2.18%	

注：计算基本每股收益、稀释每股收益和加权平均净资产收益率采用的总股数为本公司发行在外普通股的加权平均数，包含本期回购股份的影响；

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	11,630,709,471
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	1.4660

（二）非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	2022年7~9月	2022年1~9月
非流动资产处置损益	36,077,541.17	44,377,555.61
出售、处理部门或投资单位(损失)/收益	(93,866,240.28)	602,853,719.10
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、其他权益工具投资和其他非流动金融资产产生的公允价值变动收益和投资收益，以及处置交易性金融资产取得的投资收益	(1,518,942.31)	45,648,719.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	162,587,216.09	284,102,360.95
所得税影响额	(24,043,962.07)	(238,948,154.74)
少数股东权益影响额（税后）	(30,814,210.23)	(187,944,543.28)
合计	48,421,402.37	550,089,657.48

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

单位：万元

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	变动幅度	说明
衍生金融资产	20,554.48	-	100.00%	衍生金融工具公允价值变动影响
应收票据	778.79	2,768.18	-71.87%	票据到期收回
应收账款	778,288.63	474,359.70	64.07%	非地产业务相关应收款增加
持有待售的资产	-	89,242.25	-100.00%	持有待售资产减少
其他权益工具投资	107,074.86	183,345.48	-41.60%	公允价值变动影响
商誉	539,550.43	382,232.28	41.16%	并购环山集团股份有限公司影响
短期借款	418,386.96	1,441,250.32	-70.97%	融资结构调整
衍生金融负债	11,902.72	72,141.09	-83.50%	衍生金融工具公允价值变动影响
一年内到期的非流动负债	6,269,348.99	4,793,193.17	30.80%	融资结构调整
预计负债	36,383.29	27,516.33	32.22%	预提亏损的影响
其他综合收益	(177,940.12)	(14,102.74)	-1161.74%	其他权益工具及衍生金融工具公允价值变动及外币报表折算差额影响

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动幅度	说明
财务费用	120,002.19	333,138.59	-63.98%	汇兑收益增加的影响
投资收益	84,024.78	388,694.13	-78.38%	权益法确认的投资收益减少
公允价值变动损益	492.23	(620.85)	179.28%	公允价值变动影响
资产减值损失	-	1,506.41	-100.00%	本期无资产减值损失转回
资产处置损益	4,437.76	1,527.18	190.58%	资产处置收益增加

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	(417,570.91)	121,968.70	-442.36%	经营活动流入现金减少
投资活动产生的现金流量净额	(1,115,380.91)	(2,756,206.86)	59.53%	对外投资支出减少
筹资活动产生的现金流量净额	(1,046,373.91)	(2,063,163.35)	49.28%	融资规模增加及股利分配金额减少

二、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	454,066 户（A 股 453,987 户，H 股 79 户）	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市地铁集团有限公司（以下简称“深铁集团”）	境内国有法人	27.88%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	16.39%	1,906,311,415	0	-	0
深圳盈嘉众实业合伙企业（有限合伙）（以下简称“盈嘉众合伙”）	境内一般法人	3.77%	438,703,992	0	质押	245,617,200
香港中央结算有限公司	境外法人	3.33%	387,124,103	0	-	0
中央汇金资产管理有限责任公司	境内国有法人	1.59%	185,478,200	0	-	0
新华人寿保险股份有限公司一分红一个人分红-018L-FH002 深	基金、理财产品等	1.47%	170,778,848	0	-	0
招商财富-招商银行-德赢 1 号专项资产管理计划	基金、理财产品等	1.26%	146,255,820	0	-	0
中国证券金融股份有限公司	境内国有法人	1.14%	132,669,394	0	-	0
深圳盈安财务顾问企业（有限合伙）（以下简称“盈安合伙”）	境内一般法人	1.05%	122,230,826	0	质押	108,991,900

中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深	基金、理财产品等	0.70%	81,375,515	0	-	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类		
深铁集团		3,242,810,791		人民币普通股（A 股）		
HKSCC NOMINEES LIMITED		1,906,311,415		境外上市外资股（H 股）		
盈嘉众合伙		438,703,992		人民币普通股（A 股）		
香港中央结算有限公司		387,124,103		人民币普通股（A 股）		
中央汇金资产管理有限责任公司		185,478,200		人民币普通股（A 股）		
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深		170,778,848		人民币普通股（A 股）		
招商财富—招商银行—德赢 1 号专项资产管理计划		146,255,820		人民币普通股（A 股）		
中国证券金融股份有限公司		132,669,394		人民币普通股（A 股）		
盈安合伙		122,230,826		人民币普通股（A 股）		
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-005L-CT001 深		81,375,515		人民币普通股（A 股）		
上述股东关联关系或一致行动的说明		“盈嘉众合伙”和“盈安合伙”为一致行动人。除上述之外，公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。				
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）		深铁集团拟继续开展转融通证券出借业务，以所持有的不超过 97,241,965 股公司 A 股股份（不超过公司 A 股股份的 1%），约占公司总股本的 0.836%，实施转融通证券出借业务，出借股份的所有权不会发生转移。详见公司于 2022 年 7 月 4 日披露的《关于股东开展转融通证券出借业务相关进展的公告》。				
前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内进行约定购回交易情况说明（如有）		无				

注 1：HKSCC NOMINEES LIMITED 为本公司 H 股非登记股东所持股份的名义持有人；

注 2：香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司 A 股的非登记股东所持股份的名义持有人；

注 3：上表中的“A 股 453,987 户”是指合并融资融券信用账户后的股东数量。

截至 2022 年 9 月 30 日，公司总股本为 11,630,709,471 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股 1,906,512,938 股。其中，“总股本”包括本年已回购并做库存股管理的 72,955,992 股 A 股股份。

（二）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

（一）房地产市场情况

报告期内，商品房市场表现好于上半年低点，但成交绝对量仍处于较低水平。百强房企 1-9 月销售额同比下降 45.7%，其中第三季度同比下降 33.1%。市场恢复之路缓慢而曲折。与此同时，存量房交易的率先企稳，说明城市住房需求并没有消失。这也提示我们要加倍努力，更好地回应客户诉求，推动经营稳步回升。

（二）本集团业务进展

1、主要财务指标情况

第三季度本集团实现营业收入 1,307.6 亿元，同比增长 25.3%；实现归属于上市公司股东的净利润 48.3 亿元，同比下降 14.4%。其中，房地产开发业务结算面积为 951.3 万平方米，同比增长 28.1%，贡献营业收入 1,169.2 亿元，同比增长 26.1%。

1-9 月，本集团累计实现营业收入 3,376.7 亿元，同比增长 24.4%；实现归属于上市公司股东的净利润 170.5 亿元，同比增长 2.2%。其中，房地产开发业务结算面积为 2,261.5 万平方米，贡献营业收入 2,958.0 亿元，同比分别增长 21.7%和 24.8%。

前三季度归属于上市公司股东的净利润增速低于营业收入增速的主要原因在于毛利率下滑。受近年来结算项目地价占售价比上升的影响，2022 年前三季度，本集团开发业务结算毛利率由 2021 年同期的 23.9% 下降至 20.7%，扣除税金及附加后的结算毛利率从 2021 年同期的 18.7%下降至 16.5%。

本集团财务、资金状况保持稳健，各项指标均符合重点房地产企业资金监测和融资管理规则要求，信用评级保持稳定。报告期内，本集团完成 2021 年度股息分派 112 亿元；同时保持对优质项目的投资力度，部分新获取的项目及旧改项目在三季度达到地价或土地费用的支付节点；由于前三季度的竣工面积同比增长 17.9%，相应的工程款支付也有所增长。受上述因素的影响，货币资金较中期有所下降，为 1,188.3 亿元，高于短期借款和一年内到期有息负债总和 627.5 亿元。

本集团持续优化融资结构，降低融资成本，前三季度新增融资的平均融资成本为 3.73%，存量融资的综合融资成本 4.06%。第三季度分三次发行 3 年期绿色中期票据 70 亿元，票面利率区间为 2.90%-3.20%；发行公司债 34 亿元，其中 5 年期品种的票面利率 3.21%，7 年期品种的票面利率 3.70%。

截至报告期末，有息负债金额为 2,943.2 亿元，其中 78.7%为长期负债，占比较中期提升 1.1 个百分点。银行借款占比为 58.6%，债券占比为 26.6%，其他借款占比为 14.8%。有息负债总额中无抵押无质押的融资占比为 96.1%。

2、主要经营情况

报告期内，本集团继续发挥开发经营本部的统筹和集中管理作用，提升开发业务整体经营水平，做好产品和服务，1-9月实现16.7万套住宅的平稳交付；经营服务业务继续提升经营效率和竞争力，1-9月全口径收入376.1亿元，同比增长29.5%，保持快速发展。

(1) 房地产开发业务

第三季度本集团实现合同销售面积646.2万平方米，合同销售金额993.8亿元，同比分别下降14.4%和20.3%，降幅相比二季度收窄。1-9月，本集团累计实现合同销售面积1,936.9万平方米，合同销售金额3,146.7亿元，同比均下降34.3%。

截至9月底，本集团合并报表范围内有3,900.5万平方米已售资源未竣工结算，合同金额合计约6,125.8亿元。

1-9月，本集团新增27个开发项目，总规划计容建筑面积约485.9万平方米，权益计容规划建筑面积约303.2万平方米。截至9月底，本集团在建项目总计容建筑面积约9,305.2万平方米，权益计容建筑面积约5,842.8万平方米；规划中项目总计容建筑面积约3,685.5万平方米，权益计容建筑面积约2,335.0万平方米。此外，本集团还参与了一批旧城改造项目，按当前规划条件，总计容建筑面积合计约494.4万平方米。

1-9月，本集团开发业务新开工计容面积1,276.9万平方米，完成年初计划的66.5%；竣工计容面积2,349.9万平方米，完成年初计划的60.3%。

(2) 经营服务业务

① 物业服务

三季度，万物云在社区空间居住消费服务方面，新拓展项目77个，其中76.6%来自独立第三方；在商企空间服务方面，新增拓展项目129个，其中包括1个超高层项目和1个大体量综合体项目；在城市空间服务方面，新增拓展项目14个。此外，万物云在商企空间服务方面的品牌“万物梁行”在2022中国物业服务力百强峰会上荣膺“办公、服务力TOP20企业”，蝉联榜首地位。

报告期内，本集团成功分拆万物云于香港联合交易所有限公司上市。

② 物流仓储

1-9月，本集团物流仓储业务（含非并表项目）实现营业收入29.7亿元，同比增长42.7%。其中高标库收入15.9亿元，同比增长11.4%，冷链园区收入13.8亿元，同比增长111.7%。

三季度，物流仓储业务新获取4个项目，可租赁建筑面积28.9万平方米；新开业3个高标库项目和5个冷链园区项目，可租赁建筑面积分别为9.5万平方米和15.7万平方米。截至9月末，高标仓的稳定期出租率91%，冷链园区稳定期使用率74%。

报告期内，万纬苏州相城冷链物流园区等 8 个项目经中国仓储与配送协会组织审核认定，获评“一级绿色仓库”（最高级）。

③租赁住宅

1-9 月，本集团租赁住宅业务（含非并表项目）实现营业收入 23.1 亿元，同比增长 11.5%。

截至 9 月底，租赁住宅业务共运营管理约 21.5 万间，累计开业约 16.9 万间，出租率为 95%。

租赁住宅业务继续加大与企业客户联结，三季度企业客户新签租约 6887 间；同时为企业、毕业生提供灵活租期服务，围绕毕业季新签超过 5 万份合同。

本集团积极响应国家保障性租赁住房政策，截至报告期末，所管理的租赁住宅中，已有 4.28 万间纳入保障性租赁住宅。

④商业开发与运营

1-9 月，本集团商业开发与运营业务实现营业收入 62.5 亿元（含非并表收入），同比增长 10.6%，其中印力集团控股有限公司（以下简称“印力”）管理的商业项目营业收入为 40.4 亿元，同比增长 9.2%。

截至报告期末，印力开业项目的整体出租率为 92.7%。

为更好实现资源协同和集约利用，本集团正在推动将 7 个地产区域 BG 的 49 个商业项目委托印力管理，希望借助印力的综合商业管理能力，进一步提升集团商业资产质量。

（三）环境、社会和公司治理（ESG）

本集团坚持可持续发展理念，积极践行企业社会责任，已制定 50 项可持续发展目标，包括碳减排、减废、能源使用、客户、员工、供应商等多方面。ESG 表现获得国内外评级及指数机构的广泛认可，于明晟 ESG（即 MSCI-ESG）的评分、评级均为行业领先；晨星 Sustainalytics 保持低风险评级；连续入选恒生可持续发展企业基准指数、恒生 A 股可持续发展企业指数、恒生 ESG50 指数，获得 A+ 的评级；亦获得深圳证券交易所（以下简称“深交所”）国证指数 ESG 评级 AA 级的肯定。期内，本集团入选福布斯中国的“2022 中国 ESG50”榜单，以及中国上市公司协会组织汇编的《上市公司 ESG 优秀实践案例》及《香港公司治理公会会刊（CGJ HKCGI）》的 ESG 优秀案例。

（四）其他事项

2022 年 6 月 28 日，公司 2021 年度股东大会、2022 年第一次 A 股类别股东大会及 2022 年第一次 H 股类别股东大会审议并通过公司 2021 年度利润分配方案，合计派发现金股息人民币 112.77 亿元(含税)，并向合资格 H 股股东提供以股代息选择权。2022 年 8 月 25 日，公司完成了 2021 年度利润分配，实际派付现金股息人民币 112.04 亿元，剩余股息以 5,326,096 股 H 股代息股份支付。

截至 2022 年 9 月 28 日，公司董事会主席郁亮，监事会主席解冻，董事、总裁、首席执行官祝九胜，

职工代表董事王海武，职工代表监事阙东武，执行副总裁、财务负责人韩慧华，执行副总裁、首席运营官刘肖和董事会秘书朱旭（以上合称“增持主体”）已通过深交所集中竞价交易方式，累计增持公司 A 股股份 1,181,400 股，占公司总股本（包括本年已回购并做库存股管理的 72,955,992 股 A 股股份）的 0.0102%，耗资人民币 2,067.41 万元，占增持主体 2021 年度税后现金报酬总额的 103.37%。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：万科企业股份有限公司

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	118,829,685,649.84	149,352,444,288.76
交易性金融资产	18,151,713.98	20,587,130.20
衍生金融资产	205,544,792.56	-
应收票据	7,787,882.56	27,681,787.89
应收账款	7,782,886,330.14	4,743,597,023.95
预付款项	65,229,478,688.64	67,230,335,116.78
其他应收款	277,907,628,343.57	266,061,120,373.24
其中：应收利息	37,853,658.76	975,108.25
应收股利	59,987,126.57	17,259,109.50
存货	982,183,938,894.26	1,075,617,036,637.22
合同资产	10,450,715,696.79	10,390,001,562.44
持有待售资产	-	892,422,536.24
其他流动资产	19,618,579,749.49	25,933,080,835.18
流动资产合计	1,482,234,397,741.83	1,600,268,307,291.90
非流动资产：		
长期股权投资	140,895,523,158.35	144,449,331,715.57
其他权益工具投资	1,070,748,643.08	1,833,454,848.71
其他非流动金融资产	1,083,041,238.81	1,041,138,826.07
投资性房地产	94,900,447,334.76	85,953,409,655.10

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
固定资产	14,951,487,488.13	12,821,059,774.78
在建工程	3,059,579,836.15	3,398,129,417.86
生产性生物资产	292,207,665.66	-
使用权资产	23,868,073,114.00	24,242,100,680.02
无形资产	11,572,590,300.76	10,445,168,074.14
商誉	5,395,504,311.22	3,822,322,807.59
长期待摊费用	8,532,583,436.40	9,012,992,116.04
递延所得税资产	35,747,174,649.73	33,517,919,664.26
其他非流动资产	9,020,746,994.65	7,832,793,827.04
非流动资产合计	350,389,708,171.70	338,369,821,407.18
资产总计	1,832,624,105,913.53	1,938,638,128,699.08
流动负债：		
短期借款	4,183,869,626.93	14,412,503,249.23
交易性金融负债	191,792,000.00	191,792,000.00
衍生金融负债	119,027,237.85	721,410,940.20
应付票据	91,087,689.48	125,436,070.74
应付账款	299,729,949,657.45	330,411,135,278.79
预收款项	1,234,908,233.76	1,364,286,327.30
合同负债	536,508,234,017.01	636,858,514,051.90
应付职工薪酬	6,592,029,797.78	6,377,975,332.94
应交税费	25,663,259,311.56	25,191,250,342.32
其他应付款	184,301,856,468.45	192,066,169,218.48
其中：应付利息	140,429,706.44	146,229,318.41
应付股利	552,174,182.73	1,744,931,114.63
一年内到期的非流动负债	62,693,489,864.06	47,931,931,675.46
其他流动负债	47,016,498,794.02	55,794,062,851.37
流动负债合计	1,168,326,002,698.35	1,311,446,467,338.73
非流动负债：		
长期借款	170,046,104,791.36	154,322,278,963.64
应付债券	61,517,371,414.92	53,020,571,732.91
租赁负债	24,073,539,963.62	24,309,642,098.47
预计负债	363,832,873.37	275,163,330.47
递延所得税负债	1,182,988,195.25	1,289,886,458.05

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
其他非流动负债	1,145,787,192.05	1,201,342,251.72
非流动负债合计	258,329,624,430.57	234,418,884,835.26
负债合计	1,426,655,627,128.92	1,545,865,352,173.99
所有者权益：		
股本	11,630,709,471.00	11,625,383,375.00
资本公积	22,888,681,112.46	20,583,813,574.25
库存股	(1,291,800,290.12)	-
其他综合收益	(1,779,401,242.65)	(141,027,403.52)
盈余公积	111,186,520,565.83	111,186,520,565.83
未分配利润	98,472,244,061.92	92,698,444,100.85
归属于母公司所有者权益合计	241,106,953,678.44	235,953,134,212.41
少数股东权益	164,861,525,106.17	156,819,642,312.68
所有者权益合计	405,968,478,784.61	392,772,776,525.09
负债和所有者权益总计	1,832,624,105,913.53	1,938,638,128,699.08

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	337,673,241,644.89	271,485,774,926.48
其中：营业收入	337,673,241,644.89	271,485,774,926.48
二、营业总成本	300,792,729,077.02	242,190,992,903.31
其中：营业成本	271,390,325,144.22	211,492,085,577.93
税金及附加	12,692,704,987.70	12,484,818,274.45
销售费用	7,838,553,223.25	7,282,560,631.22
管理费用	7,228,723,063.92	7,229,677,824.51
研发费用	442,400,750.32	370,464,654.15
财务费用	1,200,021,907.61	3,331,385,941.05
其中：利息费用	4,441,925,186.08	6,301,917,148.50
利息收入	2,716,907,408.17	3,245,031,652.00
加：投资收益	840,247,800.59	3,886,941,272.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(97,503,731.78)	3,196,122,778.45
公允价值变动收益（损失以“（）”号填列）	4,922,307.46	(6,208,506.05)
信用减值损失（损失以“（）”号填列）	(323,039,458.06)	(270,376,181.56)
资产减值损失（损失以“（）”号填列）	-	15,064,083.87
资产处置收益（损失以“（）”号填列）	44,377,555.61	15,271,806.86
三、营业利润	37,447,020,773.47	32,935,474,499.19
加：营业外收入	930,927,966.50	750,134,041.55
减：营业外支出	646,825,605.56	584,304,980.57
四、利润总额	37,731,123,134.41	33,101,303,560.17
减：所得税费用	10,486,526,968.00	8,496,954,106.76
五、净利润	27,244,596,166.41	24,604,349,453.41
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	27,244,596,166.41	24,604,349,453.41
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	17,050,421,834.82	16,688,796,291.88
2.少数股东损益	10,194,174,331.59	7,915,553,161.53
六、其他综合收益的税后净额	(1,120,757,317.87)	1,133,088,823.89
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(1,638,373,839.13)	970,690,131.31
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

项目	本期发生额	上期发生额
1.权益法下不能转损益的其他综合收益	217,924,149.19	(82,391,368.94)
2.其他权益工具投资公允价值变动	(804,318,600.18)	129,955,010.60
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	(101,527,386.17)	1,102,915,811.80
2.现金流量套期储备	(508,823,505.09)	(163,425,089.05)
3.外币财务报表折算差额	(441,628,496.88)	(16,364,233.10)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	517,616,521.26	162,398,692.58
七、综合收益总额	26,123,838,848.54	25,737,438,277.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,412,047,995.69	17,659,486,423.19
归属于少数股东的综合收益总额	10,711,790,852.85	8,077,951,854.11
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	1.4697	1.4364
(二) 稀释每股收益	1.4697	1.4364

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	237,535,120,322.40	348,389,989,194.38
收到其他与经营活动有关的现金	28,697,367,488.92	22,258,964,771.53
经营活动现金流入小计	266,232,487,811.32	370,648,953,965.91
购买商品、接受劳务支付的现金	179,896,191,793.69	267,381,940,331.37
支付给职工以及为职工支付的现金	15,351,950,372.78	15,391,884,313.78
支付的各项税费	45,432,586,442.12	52,246,335,378.76
支付其他与经营活动有关的现金	29,727,468,330.28	34,409,106,904.69
经营活动现金流出小计	270,408,196,938.87	369,429,266,928.60
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(4,175,709,127.55)	1,219,687,037.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,591,976,362.96	261,760,761.16
取得投资收益收到的现金	2,863,835,066.50	1,784,263,737.18

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	70,567,330.46	44,257,343.72
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,640,170,396.74	2,121,597,922.47
收到其他与投资活动有关的现金	2,436,359,691.36	5,339,954,707.73
投资活动现金流入小计	8,602,908,848.02	9,551,834,472.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,181,125,258.26	4,467,650,241.53
投资支付的现金	4,815,262,528.27	18,054,936,871.45
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	7,496,854,279.03	14,176,552,999.15
支付其他与投资活动有关的现金	263,475,924.11	414,762,939.48
投资活动现金流出小计	19,756,717,989.67	37,113,903,051.61
投资活动使用的现金流量净额	(11,153,809,141.65)	(27,562,068,579.35)
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	11,711,379,120.83	27,852,851,820.43
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	11,711,379,120.83	27,852,851,820.43
取得借款收到的现金	78,849,298,842.88	58,920,440,094.18
发行债券收到的现金	21,877,306,440.35	14,977,364,163.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	581,283,125.00	-
筹资活动现金流入小计	113,019,267,529.06	101,750,656,077.61
归还投资支付的现金	10,470,548,672.91	20,017,097,697.86
偿还债务支付的现金	80,994,665,460.75	65,635,323,283.84
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,928,765,298.80	34,504,399,036.42
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	8,942,326,089.66	11,528,475,127.21
支付其他与筹资活动有关的现金	3,089,027,165.55	2,225,469,570.47
筹资活动现金流出小计	123,483,006,598.01	122,382,289,588.59
筹资活动使用的现金流量净额	(10,463,739,068.95)	(20,631,633,510.98)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	889,908,026.04	(22,643,692.75)
五、现金及现金等价物净增加额	(24,903,349,312.11)	(46,996,658,745.77)
加：期初现金及现金等价物余额	140,708,459,264.40	185,662,379,706.96
六、期末现金及现金等价物余额	115,805,109,952.29	138,665,720,961.19

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（二）审计报告

公司 2022 年第三季度报告之财务报表未经审计。

万科企业股份有限公司
董事会
二〇二二年十月二十九日