



## 万科企业股份有限公司

### 2024 年第一季度报告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2024-034

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“万科”）董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证 2024 年第一季度报告（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。

公司第二十届董事会第六次会议审议并通过了本报告。张懿宸独立董事因公务原因未能亲自出席本次会议，授权廖子彬独立董事代为出席会议并行使表决权。除此之外，其他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）按照中国企业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 2024 年 1-3 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入	61,594,149,065.84	68,474,007,399.21	-10.05%
归属于上市公司股东的净利润	(361,967,511.52)	1,445,811,341.87	-125.04%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	(1,674,616,092.64)	645,628,377.53	-359.38%
经营活动产生的现金流量净额	(9,421,419,428.01)	7,001,300,467.87	-234.57%
基本每股收益	(0.0305)	0.1251	-124.40%
稀释每股收益	(0.0305)	0.1251	-124.40%
加权平均净资产收益率(%)	-0.14%	0.60%	下降 0.74 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产	1,463,869,094,846.18	1,504,850,172,117.83	-2.72%
归属于上市公司股东的所有者权益	250,633,266,316.32	250,784,613,404.38	-0.06%

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，包含已回购股份的影响

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）	11,930,709,471
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	(0.0303)

注：全面摊薄每股收益的总股本包含已回购未注销的股份。

## （二）非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	本报告期
非流动性资产处置损益	6,944,435.73
出售、处理部门或投资单位收益	1,500,612,681.31
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	7,555,774.72
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	67,224,000.33
所得税影响额	(234,902,906.20)
少数股东权益影响额（税后）	(34,785,404.77)
合计	<b>1,312,648,581.12</b>

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	2024年3月31日	2023年12月31日	变动幅度	说明
衍生金融资产	-	19,565.14	-100.00%	部分衍生品合约到期
应收票据	2,457.39	762.16	222.43%	票据结算业务增加
短期借款	197,519.58	106,356.19	85.72%	新增短期借款的影响

项目	2024年1-3月	2023年1-3月	变动幅度	说明
投资收益	104,014.32	57,794.13	79.97%	处置部分投资影响
公允价值变动损益	(915.89)	31,582.12	-102.90%	金融资产公允价值变动减少
信用减值损失	(10,274.95)	(6,674.07)	-53.95%	应收款项信用减值增加
营业外支出	18,437.95	10,550.76	74.75%	相关赔偿支出增加
所得税费用	36,807.23	139,800.87	-73.67%	应税利润减少

项目	2024年1-3月	2023年1-3月	变动幅度	说明
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	(942,141.94)	700,130.05	-234.57%	销售回款减少的影响
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	221,988.36	(33,701.46)	758.69%	处置部分投资的影响
筹资活动使用的现金流量净额	(894,458.27)	(374,999.20)	-138.52%	融资净流入同比下降

## 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	572,070 户 (A 股 571,997 户, H 股 73 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”)	国有法人	27.18%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	18.49%	2,206,350,086	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	3.68%	438,703,992	0	质押	285,701,996
香港中央结算有限公司	境外法人	1.83%	218,810,297	0	-	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.55%	185,478,200	0	-	0
招商财富资管—招商银行—招商财富—招商银	基金、理财	1.15%	137,271,120	0	-	0

行一德赢1号专项资产管理计划	产品等					
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	1.11%	132,669,394	0	-	0
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪	基金、理财产品等	1.10%	130,868,203	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	1.02%	122,230,826	0	质押	122,230,826
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.61%	72,836,827	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		2,206,350,086			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		218,810,297			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）	
招商财富资管—招商银行—招商财富—招商银行—德赢1号专项资产管理计划		137,271,120			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）	
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001 沪		130,868,203			人民币普通股（A 股）	
盈安合伙		122,230,826			人民币普通股（A 股）	
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金		72,836,827			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）		无				
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 571,997 户”是指合并融资融券信用账户后的股东数量；

注 4：万科企业股份有限公司回购专用证券账户股份数量为 72,955,992 股，占公司总股本的 0.61%。

截至 2024 年 3 月 31 日，公司总股数为 11,930,709,471 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股 2,206,512,938 股。其中，“总股本”包括 2022 年已回购并做库存股管理的 72,955,992 股 A 股股份。

1. 持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

报告期内，深铁集团未参与转融通业务。除此之外，公司未知其他股东参与转融通业务出借股份情况。

2. 前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

报告期内，深铁集团未参与转融通业务。除此之外，公司未知其他股东转融通出借/归还情况。

**（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、其他重要事项

适用 不适用

**（一）第一季度房地产市场情况**

报告期内，全国商品房销售持续承压。根据克而瑞数据，一季度百强房企的操盘销售金额同比下降 47.5%。

土地市场成交继续下行。根据中国指数研究院的数据，一季度全国 300 个城市住宅用地供应规划建筑面积和成交规划建筑面积同比分别下降 25.4% 和 25.2%，住宅用地成交的平均溢价率为 6.1%，较去年同期下降 0.3 个百分点。

**（二）报告期内本集团业务进展**

1、主要财务指标情况

报告期内，本集团实现营业收入 615.9 亿元，同比下降 10.0%。其中，房地产开发业务贡献营业收入 466.7 亿元，同比下降 13.8%；经营服务业务贡献营业收入 109.5 亿元，同比增长 12.0%。

受结算规模下降和开发业务毛利率下滑的影响，本集团实现归属于上市公司股东的净利润 -3.6 亿元，同比下降 125.0%。

一季度，扣除税金及附加前，本集团开发业务的结算毛利率为 10.5%，同比下降 6.7 个百分点；经营性业务的毛利率 18.9%，同比提高 5.4 个百分点；整体毛利率 10.8%，同比下降 4.6 个百分点。

一季度受结算规模和项目毛利率下降影响，公司和少数股东（即合作方）在项目层面利润都出现了大幅下滑，之所以本集团权益净利润相对于少数股东损益的变动幅度更大，主要原因是，少数股东损益仅反映了合作方在项目公司层面的利润，而集团的权益净利润在合作项目的利润基础上，需要扣除合作之外的损益影响，比如万科全资投资的经营性业务按成本法核算计提的折旧摊销，非项目层面的利息支出、费用等。这些非合作项目层面的损益影响金额在季度间相对均衡，且同比变动较小，因此扣除这些影响后的集团权益净利润变动幅度相对更大。实际上，在单个合作项目中，万科与合作方同股同权，利润回报水平的变动幅度是一致的。

本集团回款效率（本年回款金额/本年签约销售金额）保持100%以上。截至报告期末，扣除预收款后的负债率为64.9%，相比2023年底下降0.6个百分点，净负债率59.3%；持有货币资金830.7亿元，可以覆盖短期借款和一年内到期有息负债。

## 2、主要业务情况

### （1）房地产开发

报告期内，本集团实现合同销售面积391.1万平方米，合同销售金额579.8亿元，同比分别下降37.5%和42.8%；实现结算面积318.2万平方米，结算金额466.7亿元，同比分别下降26.7%和13.8%。截至一季度末，本集团合并报表范围内有2,322.5万平方米已售资源未竣工结算，合同金额3,501.5亿元。

截至报告期末，本集团在建项目总计容建筑面积5,675.7万平方米，权益计容建筑面积3,592.9万平方米；规划中项目总计容建筑面积3,169.0万平方米，权益计容建筑面积2,019.5万平方米。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373.9万平方米。

一季度本集团实现新开工及复工计容面积170.0万平方米，完成全年计划的15.9%；实现竣工计容面积265.8万平方米，完成全年计划的12.0%。

3月下旬本集团启动实景购房节活动，对于交付项目落实客服、工程、物业联合品质交付交叉检查，保障品质交付；在项目交付活动、示范区样板间开放等环节，组织物业经理、物业管家、设计师、工程师、总经理等岗位参与客户接待、见面及签售会活动，为客户答疑解惑，共落地73场“物业面对面”活动，发起89场专题直播；针对在售的项目，通过社区实景展示和看房服务，为客户提供未来生活场景的真实体验。

### （2）物业服务

万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称“万物云”）持续推进多空间服务高质量发展。万科物业开展“防火墙”专项行动，联动城市政府部门开展消防安全演练，提高工作人员和小区居民的安全意识，增强安全防范和自救能力；联合中指院编写和发布行业首份《物业管家发展白皮书》，开创了物业行业围绕客户住房全生命周期统筹管家服务设计的先河。在商企服务方面，一季度新增海尔集团全球总部、网易上海徐汇滨江园区、百度北京分公司等项目。万物梁行凭借“低碳物业”解决方案及多项节能减碳实践在第十三

届公益节暨ESG影响力年会上荣获“2023年度双碳行动贡献奖”，并在中国楼宇经济之夜凭借专业服务能力揽获4项“2023-2024年度运营管理最佳实践奖”。

鉴于万物云已在香港联合交易所有限公司上市，详细财务数据请见其后续披露的中期报告。

### （3）租赁住宅

一季度租赁住宅业务（含非并表项目，即泊寓业务）实现营业收入8.33亿元，同比增长7.3%。

租赁住宅业务新拓展房源7,121间；在深圳、广州、武汉、天津、济南等城市新增开业3,006间。截至3月底，租赁住宅业务共运营管理23.8万间长租公寓，累计开业17.95万间，出租率93.9%。

租赁住宅业务保持行业领先的运营效率，持续降低获客成本，自有渠道获客占比超85%，营销费用率降至0.52%。同时，持续丰富客户体验，一季度开展超过300场社群活动，为超过1万名泊友打造高质量社交圈。

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10.82万间纳入保障性租赁住房。

### （4）物流仓储

一季度物流仓储业务（含非并表项目）实现营业收入9.7亿元，同比增长1.0%。其中高标库营业收入5.3亿元，同比下降5.4%，冷链营业收入（不含供应链业务收入）4.3亿元，同比增长10.1%。

报告期内，新增佛山里水冷链、济南高新二期2个项目，规划可租赁建筑面积8.5万平方米。截至3月末，物流仓储业务累计可租赁建筑面积1020.2万平方米，其中高标库可租赁建筑面积850.4万平方米，稳定期出租率83.9%；冷链可租赁建筑面积169.8万平方米，稳定期使用率76.0%。

公司继续拓展一件代发及统仓共配业务。一件代发业务提供多温层、智能分仓、数智化管理、B端C端业务同仓的仓配一体服务，共计发运232万单；统仓共配业务使冷链配送“班车化”运营已累计覆盖75个城市171条线路，通过集约化服务降低客户物流成本。

万纬武汉滬口冷链园区被中国仓储与配送协会评为“五星级冷链集配中心”，万纬成都龙泉冷链园区获LEED金级认证。截至报告期末，万纬物流绿色仓库可租赁面积超过860万平方米，占已开业项目可租赁面积85.8%。

### （5）商业开发与运营

2024年1月，本集团成立商业事业部，负责集团商业业务的经营和管理。集团商业物业开发与运营业务包含购物中心、社区商业、配套商业、历史文化街区等业务形态，其中，印力集团控股有限公司（以下简称“印力”）为本集团的联营企业，专注于购物中心投资、开发和运营管理。

一季度商业开发与运营业务实现营业收入23.8亿元（含非并表收入，不含轻资产管理项目收入），同比增长2.3%，其中印力管理的商业项目营业收入为14.3亿元，同比增长4.8%。



印力组织春节开门红活动“发发季”，在全国53个城市164个项目展开联动，通过场景打造和积分抵现等方式促进消费，参与项目客流同店同比提升36%，销售同店同比提升26%。

### 3、主要经营举措

根据年初制定的工作重点，本集团积极推进大宗交易，报告期内实现大宗资产交易回款42亿元，其中上海七宝万科广场实现50%股权交易，交易金额23.84亿元。

经营性业务通过REITs实现资产盘活。中金印力消费基础设施封闭式基础设施证券投资基金（中金印力消费REIT）将于4月30日在深圳证券交易所挂牌上市，募集资金净额为32.6亿元。本集团第一大股东深铁集团通过战略配售认购基金募集份额总额的29.75%。

在融资方面，本集团继续得到金融机构的支持，一季度境内新增融资的综合成本为3.33%；同时积极拥抱经营性物业贷等融资工具，全面融入城市房地产融资协调机制，推动融资模式转型。对于住建融资协调机制白名单项目，本集团会积极申报，应报尽报。

为顺应行业环境变化，2024年以来，本集团南方区域、上海区域、北京区域、西北区域均已开展组织调整，对区域内城市公司进行整合重组，相关调整有助于促进城市间的资源整合和人才的灵活调配，集中优势管理资源，提升效率。

## 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	2024年3月31日	2023年12月31日
流动资产：		
货币资金	83,066,486,948.78	99,813,755,447.81
交易性金融资产	13,806,634.67	13,614,110.32
衍生金融资产	-	195,651,356.54
应收票据	24,573,858.87	7,621,551.89
应收账款	8,775,143,461.42	7,293,628,386.69
预付款项	58,862,246,237.69	56,744,787,855.21
其他应收款	258,751,316,576.08	254,840,453,218.64
其中：应收利息	185,963,420.22	173,585,330.41
应收股利	74,052,995.28	59,031,999.21
存货	672,056,661,424.73	701,695,785,323.43
合同资产	13,291,743,883.80	13,678,360,410.16

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
其他流动资产	16,229,341,539.72	15,976,404,699.99
流动资产合计	<b>1,111,071,320,565.76</b>	<b>1,150,260,062,360.68</b>
非流动资产：		
长期股权投资	128,470,287,902.00	130,562,530,648.46
其他权益工具投资	991,497,379.60	1,026,548,161.17
其他非流动金融资产	1,160,500,390.34	1,164,917,240.61
投资性房地产	110,567,417,826.89	110,133,985,812.34
固定资产	19,114,473,229.12	19,233,034,944.88
在建工程	2,526,614,742.51	2,920,375,760.96
生产性生物资产	260,468,710.83	218,249,617.18
使用权资产	19,057,772,980.38	19,573,811,914.74
无形资产	11,007,231,013.75	10,956,478,295.90
商誉	5,537,867,559.06	5,408,770,448.41
长期待摊费用	8,264,985,605.41	8,072,996,274.75
递延所得税资产	39,899,867,637.38	39,379,574,674.37
其他非流动资产	5,938,789,303.15	5,938,835,963.38
非流动资产合计	<b>352,797,774,280.42</b>	<b>354,590,109,757.15</b>
资产总计	<b>1,463,869,094,846.18</b>	<b>1,504,850,172,117.83</b>
流动负债：		
短期借款	1,975,195,806.99	1,063,561,883.10
衍生金融负债	70,225,498.90	84,885,628.75
应付票据	7,970,695.88	7,970,695.90
应付账款	201,011,851,909.31	221,688,101,235.72
预收款项	1,710,743,098.39	1,805,237,779.95
合同负债	298,495,047,278.81	308,638,338,067.11
应付职工薪酬	3,660,235,966.72	4,274,559,877.98
应交税费	28,249,438,549.61	29,766,637,551.97
其他应付款	158,203,737,444.23	161,777,764,455.05
其中：应付利息	48,855,575.76	51,074,060.19
应付股利	181,773,588.84	539,986,489.71
一年内到期的非流动负债	82,190,968,517.74	64,926,827,016.66
其他流动负债	26,798,341,595.24	27,751,374,299.91
流动负债合计	<b>802,373,756,361.82</b>	<b>821,785,258,492.10</b>
非流动负债：		
长期借款	189,601,520,584.16	197,764,142,683.89
应付债券	50,217,129,100.45	59,871,015,948.97
租赁负债	19,221,383,477.91	19,644,593,656.55
预计负债	479,687,732.43	450,399,154.83
递延所得税负债	1,178,026,774.48	1,137,462,898.22
其他非流动负债	1,264,204,337.28	1,263,768,336.01
非流动负债合计	<b>261,961,952,006.71</b>	<b>280,131,382,678.47</b>

项目	2024年3月31日	2023年12月31日
负债合计	<b>1,064,335,708,368.53</b>	<b>1,101,916,641,170.57</b>
所有者权益：		
股本	11,930,709,471.00	11,930,709,471.00
资本公积	25,329,869,206.38	25,052,332,023.05
减：库存股	(1,291,800,290.12)	(1,291,800,290.12)
其他综合收益	(4,817,383,304.69)	(4,750,466,544.82)
盈余公积	126,227,536,854.19	126,227,536,854.19
未分配利润	93,254,334,379.56	93,616,301,891.08
归属于母公司所有者权益合计	<b>250,633,266,316.32</b>	<b>250,784,613,404.38</b>
少数股东权益	148,900,120,161.33	152,148,917,542.88
所有者权益合计	<b>399,533,386,477.65</b>	<b>402,933,530,947.26</b>
负债和所有者权益总计	<b>1,463,869,094,846.18</b>	<b>1,504,850,172,117.83</b>

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	<b>61,594,149,065.84</b>	<b>68,474,007,399.21</b>
其中：营业收入	61,594,149,065.84	68,474,007,399.21
二、营业总成本	<b>61,849,559,614.69</b>	<b>65,218,858,881.96</b>
其中：营业成本	54,928,689,328.12	57,896,604,145.98
税金及附加	2,531,717,215.41	2,662,558,560.27
销售费用	1,633,074,419.45	1,718,423,000.55
管理费用	1,525,713,207.18	1,552,425,670.72
研发费用	138,118,210.95	152,033,138.04
财务费用	1,092,247,233.58	1,236,814,366.40
其中：利息费用	1,467,105,821.26	1,585,089,811.38
利息收入	524,040,100.12	589,351,510.12
加：投资收益	1,040,143,208.15	577,941,265.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(524,828,737.16)	145,945,955.42
公允价值变动收益（损失以“（）”号填列）	(9,158,866.05)	315,821,244.20
信用减值损失（损失以“（）”号填列）	(102,749,482.93)	(66,740,694.86)
资产处置收益（损失以“（）”号填列）	6,944,435.73	8,961,842.17
三、营业利润	<b>679,768,746.05</b>	<b>4,091,132,174.69</b>

项目	本期发生额	上期发生额
加：营业外收入	203,973,436.51	246,097,727.01
减：营业外支出	184,379,522.33	105,507,621.72
四、利润总额	<b>699,362,660.23</b>	<b>4,231,722,279.98</b>
减：所得税费用	368,072,315.61	1,398,008,685.65
五、净利润	<b>331,290,344.62</b>	<b>2,833,713,594.33</b>
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“()”号填列）	<b>331,290,344.62</b>	<b>2,833,713,594.33</b>
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	(361,967,511.52)	1,445,811,341.87
2. 少数股东损益	693,257,856.14	1,387,902,252.46
六、其他综合收益的税后净额	<b>(50,923,582.34)</b>	<b>(84,924,254.33)</b>
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(66,916,759.87)	(17,888,493.63)
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 其他权益工具投资公允价值变动	(46,139,635.35)	(93,729,156.59)
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1. 现金流量套期储备	26,861,273.31	28,445,438.55
2. 外币财务报表折算差额	(47,638,397.83)	47,395,224.41
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	15,993,177.53	(67,035,760.70)
七、综合收益总额	<b>280,366,762.28</b>	<b>2,748,789,340.00</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	(428,884,271.39)	1,427,922,848.24
归属于少数股东的综合收益总额	709,251,033.67	1,320,866,491.76
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	(0.0305)	0.1251
（二）稀释每股收益	(0.0305)	0.1251

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	47,787,749,206.40	84,308,138,943.47
收到其他与经营活动有关的现金	6,002,171,764.19	8,205,534,214.19
经营活动现金流入小计	<b>53,789,920,970.59</b>	<b>92,513,673,157.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	38,583,505,151.08	51,364,396,749.62
支付给职工以及为职工支付的现金	5,386,272,137.89	6,513,737,473.95
支付的各项税费	10,705,932,863.89	12,356,226,021.31
支付其他与经营活动有关的现金	8,535,630,245.74	15,278,012,444.91
经营活动现金流出小计	<b>63,211,340,398.60</b>	<b>85,512,372,689.79</b>
经营活动(使用)/产生的现金流量净额	<b>(9,421,419,428.01)</b>	<b>7,001,300,467.87</b>
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,448,995,410.74	2,238,242,521.21
取得投资收益收到的现金	1,824,516,912.02	1,846,190,395.43
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	11,608,886.25	7,331,007.64
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	335,252,684.86	19,892,201.81
收到其他与投资活动有关的现金	494,096,118.30	528,856,568.25
投资活动现金流入小计	<b>4,114,470,012.17</b>	<b>4,640,512,694.34</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,172,948,803.29	1,851,679,402.14
投资支付的现金	484,859,998.57	2,854,767,409.87
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	213,594,146.22	247,252,498.49
支付其他与投资活动有关的现金	23,183,496.35	23,827,967.60
投资活动现金流出小计	<b>1,894,586,444.43</b>	<b>4,977,527,278.10</b>
投资活动产生/(使用)的现金流量净额	<b>2,219,883,567.74</b>	<b>(337,014,583.76)</b>
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	65,207,000.00	3,512,465,932.78
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	65,207,000.00	44,892,603.28
取得借款收到的现金	14,540,215,204.51	30,838,842,317.17
筹资活动现金流入小计	<b>14,605,422,204.51</b>	<b>34,351,308,249.95</b>
归还投资支付的现金	2,845,034,093.30	8,654,264,616.56
偿还债务支付的现金	15,590,112,688.06	23,743,024,950.77
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,457,155,433.17	5,091,404,632.89

项目	本期发生额	上期发生额
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,283,975,060.61	1,548,939,802.67
支付其他与筹资活动有关的现金	657,702,690.58	612,606,090.74
筹资活动现金流出小计	<b>23,550,004,905.11</b>	<b>38,101,300,290.96</b>
筹资活动使用的现金流量净额	<b>(8,944,582,700.60)</b>	<b>(3,749,992,041.01)</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	26,216,537.78	(28,869,946.11)
五、现金及现金等价物净(减少)/增加额	<b>(16,119,902,023.09)</b>	<b>2,885,423,896.99</b>
加：期初现金及现金等价物余额	96,942,577,448.50	134,424,670,312.49
六、期末现金及现金等价物余额	<b>80,822,675,425.41</b>	<b>137,310,094,209.48</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

**(二) 2024年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况**

适用 不适用

**(三) 审计报告**

公司2024年第一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  
二〇二四年四月二十九日