

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke

CHINA VANKE CO., LTD.*

萬科企業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2202)

2018年第一季度報告

萬科企業股份有限公司（「本公司」或「公司」或「萬科」）董事會（「董事會」）欣然宣佈本公司及附屬公司（統稱「本集團」）截至2018年3月31日止三個月期間按照國際財務報告準則編製的未經審核季度報告（「本季度報告」或「本報告」）。本公告乃根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》第13.09條及第13.10B條的要求做出。

§1 重要提示

- 1.1** 本公司董事會、監事會及董事（「董事」）、監事、高級管理人員保證本報告所載內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別及連帶的法律責任。
- 1.2** 公司第十八屆董事會第九次會議（「本次會議」）審議並通過了本季度報告。獨立非執行董事康典先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權獨立非執行董事劉姝威女士代為出席本次會議並行使表決權。其他董事均親自出席了本次會議。
- 1.3** 公司董事會主席郁亮先生，總裁、首席執行官祝九勝先生，執行副總裁、首席財務官、財務負責人孫嘉先生聲明：保證本季度報告中財務報表的真實、準確、完整。
- 1.4** 本集團本季度報告的財務會計報表乃按照國際財務報告準則編製，並未經審核。
- 1.5** 除特別指明外，本季度報告所用記賬本位幣均為人民幣。「本報告期」或「報告期」指2018年1月1日至3月31日。
- 1.6** 本公司以中英文兩種語言編製本季度報告。在對本季度報告的中英文版本理解上發生歧義時，以中文為準。

§2 公司基本情況

2.1 主要會計資料及財務指標

單位：人民幣千元

	2018年3月31日	2017年12月31日	增減幅度
總資產	1,224,349,143	1,165,439,373	5.05%
本公司股東應佔權益淨額	136,185,181	132,675,315	2.65%
股本 (股)	11,039,152	11,039,152	0.00%
每股於本公司股東應佔權益總額 (人民幣元)	12.34	12.02	2.65%
			比上年
	2018年1-3月	2017年1-3月	同期增減
收入	30,344,372	18,059,332	68.03%
本公司股東應佔期間利潤	894,878	695,412	28.68%
經營活動所用現金流量淨額	(27,753,653)	(9,523,936)	(191.41%)
每股經營活動所用現金流量淨額 (人民幣元)	(2.51)	(0.86)	(191.41%)
基本每股收益 (人民幣元)	0.081	0.063	28.57%
稀釋每股收益 (人民幣元)	0.081	0.063	28.57%
加權平均淨資產收益率	0.66%	0.61%	上升 0.05 個 百分點

註：以上計算指標所用的淨資產、淨利潤分別指本公司股東應佔權益淨額和本公司股東應佔期間利潤。

2.2 報告期末股東總數及前十名無限售條件流通股股東持股情況表

報告期末普通股股東總數 合共 248,332 戶，其中 報告期末表決權恢復的優先股 0
 A股 248,297 戶， 股東總數（如有）
 H股 35 戶

前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	持股比例	持股數量	持有有限	質押或凍結情況	
				售條件的	股份狀態	數量
深圳市地鐵集團有限公司 （「地鐵集團」）	國有法人	29.38%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	11.91%	1,314,913,539	0	-	0
深圳市鉅盛華股份有限公司 （「鉅盛華」）	境內非國有 法人	8.39%	926,070,472	0	質押	926,070,376
國信證券－工商銀行－ 國信金鵬分級1號 集合資產管理計劃	其他	4.14%	456,993,190	0	-	0
前海人壽保險股份有限公司－ 海利年年	其他	3.17%	349,776,441	0	-	0
招商財富－招商銀行－ 德贏1號專項資產管理計劃	其他	2.98%	329,352,920	0	-	0
安邦財產保險股份有限公司－ 傳統產品	其他	2.34%	258,167,403	0	-	0
安邦人壽保險股份有限公司－ 保守型投資組合	其他	2.21%	243,677,851	0	-	0
西部利得基金－建設銀行－ 西部利得金裕1號資產管理計劃	其他	2.04%	225,494,379	0	-	0
前海人壽保險股份有限公司－ 聚富產品	其他	1.98%	218,081,383	0	-	0

前10名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件	
	股份數量	股份種類
地鐵集團	3,242,810,791	人民幣普通股 (A股)
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,314,913,539	境外上市外資股 (H股)
鉅盛華	926,070,472	人民幣普通股 (A股)
國信證券－工商銀行－國信金鵬 分級1號集合資產管理計劃	456,993,190	人民幣普通股 (A股)
前海人壽保險股份有限公司－ 海利年年	349,776,441	人民幣普通股 (A股)
招商財富－招商銀行－德贏1號 專項資產管理計劃	329,352,920	人民幣普通股 (A股)
安邦財產保險股份有限公司－ 傳統產品	258,167,403	人民幣普通股 (A股)
安邦人壽保險股份有限公司－ 保守型投資組合	243,677,851	人民幣普通股 (A股)
西部利得基金－建設銀行－ 西部利得金裕1號資產管理計劃	225,494,379	人民幣普通股 (A股)
前海人壽保險股份有限公司－聚富產品	218,081,383	人民幣普通股 (A股)

上述股東關聯關係或 一致行動的說明

- 1、鉅盛華持有前海人壽保險股份有限公司51%的股權，鉅盛華是「西部利得基金－建設銀行－西部利得金裕1號資產管理計劃」的委託人，根據協定約定，該計劃所持股份的表決意見依鉅盛華意見行使。
- 2、安邦財產保險股份有限公司和安邦人壽保險股份有限公司同為安邦保險集團股份有限公司的子公司，「安邦財產保險股份有限公司－傳統產品」與「安邦人壽保險股份有限公司－保守型投資組合」存在關聯關係。
- 3、除此之外，公司未知上述股東之間是否存在關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。

前10名普通股股東參與
融資融券業務情況說明（如有）

無

前10名普通股股東、前10名
無限售條件普通股股東
在報告期內進行約定購回交易
情況說明（如有）

無

註：

1. HKSCC NOMINEES LIMITED所持股份為其代理的在HKSCC NOMINEES LIMITED交易平臺上交易的公司H股股份之總和。
2. 上表中的“A股248,297戶”是指合併融資融券信用帳戶後的股東數量。

截至2018年3月31日，公司總股數11,039,152,001股，其中A股9,724,196,533股，H股1,314,955,468股。

2.3 公司優先股股東總數及前10名優先股股東持股情況表

適用 不適用

§3 管理層討論與分析

3.1 第一季度房地產市場情況

報告期內，全國商品房銷售增速持續放緩。國家統計局數據顯示，第一季度全國商品房銷售面積3.01億平方米，銷售金額人民幣2.56萬億元，同比分別增長3.6%和10.4%，較2017年全年增速分別下降4.1和3.3個百分點。

本集團長期重點觀察的14個城市¹一季商品住宅成交面積同比下降14.2%，較2016年同期下降43.2%。截至報告期末，上述城市的新房可售庫存（已取得銷售許可而尚未售出的面積）約0.99億平方米，庫存去化週期由2017年底的8.4個月上升至12個月。

土地市場供應、成交面積同比增長。根據中國指數研究院發佈的數據，一季度全國300個城市土地供應面積同比增長38%，成交面積同比增長32%，土地出讓金同比增長37%；其中三四線城市增幅居前，土地出讓金同比增逾五成。300個城市土地成交樓面均價為4,002元/平方米，同比上漲3%；土地溢價率19%，較去年同期下降14個百分點。

在「租購並舉」的政策導向下，各地積極培育住房租賃市場。報告期內，地方政府紛紛公佈2018年住房租賃發展計劃，保證租賃住房用地，加大租賃住房供應，支持租賃住房機構發展，保護租賃利益相關方合法權益。11個城市利用集體建設用地建設租賃住房試點的實施方案獲批。各金融機構亦出臺措施支持住房租賃市場發展。

3.2 報告期內業務進展

（一）主要財務指標情況

報告期內，本集團實現收入人民幣303.4億元，同比增長68.0%；實現本公司股東應占期間利潤人民幣8.9億元，同比增長28.7%。其中，房地產業務結算面積為165.1萬平方米，同比增長15.4%；房地產業務的收入為人民幣273.8億元，同比增長75.9%。由於本期聯營、合營公司的項目結算較少，且其中個別項目根據當前市場情況計提了減值，體現為投資虧損；同時，由於融資規模上升，一季度利息支出及財務費用同比有較大幅度增加，報告期內本公司股東應占期間利潤增幅低於收入增幅。

報告期內，受普洛斯私有化交易完成及項目投資支出增加等因素影響，集中支付金額較大。儘管如此，本集團仍然保持了良好的財務、資金狀況。截至報告期末，本集團持有的貨幣資金（包含受限資金）為人民幣947.8億元，遠高於一年內到期有息負債總和人民幣489.1億元；有息負債占總資產的比例為15.8%，較2017年底下降0.6個百分點；且有息負債中，74.7%為長期負債。

¹ 北京、上海、深圳、廣州、天津、瀋陽、杭州、南京、成都、武漢、東莞、佛山、無錫、蘇州

(二) 報告期內本集團經營情況

報告期內，本集團房地產業務實現合同銷售面積1,048.2萬平方米，合同銷售金額人民幣1,542.6億元，同比分別增長6.1%和2.7%。

分區域的銷售情況

區域	銷售面積 (萬平方米)	佔比	銷售金額 (人民幣億元)	佔比
南方區域	174.79	16.67%	318.71	20.65%
上海區域	265.81	25.36%	474.90	30.79%
北方區域	343.72	32.79%	434.51	28.17%
中西部區域	263.47	25.14%	310.39	20.12%
其他	0.41	0.04%	4.11	0.27%
合計	1,048.20	100.00%	1,542.62	100.00%

截至報告期末，本集團合併報表範圍內尚有3,563.6萬平方米已售資源未竣工結算，合同金額增至人民幣4,944.9億元，較年初分別增長20.3%和19.3%。

報告期內，本集團繼續堅持審慎的投資策略，同時積極關注市場機會，充分發揮自身的品牌、資金和運營優勢，持續拓展項目獲取渠道。一季度本集團新增加開發項目49個，總規劃建築面積約943.5萬平方米，按萬科權益計算的規劃建築面積約429.9萬平方米。截至報告期末，本集團規劃中項目總建築面積約6,223.1萬平方米，按萬科權益計算的規劃建築面積約3,790.7萬平方米；在建項目總建築面積約7,805.1萬平方米，按萬科權益計算的建築面積約5,010.3萬平方米。此外，本集團還參與了一批舊城改造項目，按當前規劃條件，此類項目中按萬科權益計算的建築面積約278.1萬平方米。本集團項目資源可滿足未來持續發展需求。

期內，本集團實現新開工面積1,129.9萬平方米，同比增長23.1%，占全年開工計劃的31.9%（2017年同期為31.4%）；實現竣工面積154.5萬平方米，同比增長24.3%，占全年竣工計劃比例為5.9%（2017年同期為5.1%）。

報告期內，本集團繼續鞏固住宅開發和物業服務固有優勢，將租賃住宅業務確定為核心業務，同時積極拓展包括商業開發和運營、物流倉儲服務、產業城鎮、冰雪度假、養老、教育等業務。未來，本集團將深入踐行「城鄉建設與生活服務商」戰略，圍繞人民日益增長的美好生活需要，持續探索並完成各項業務規劃的升級與落地，實現有質量的發展。

§4 重要事項

4.1 主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

單位：人民幣千元

項目	2018年1-3月	2017年1-3月	變動幅度	說明
收入	30,344,372	18,059,332	68.03%	結算規模增加
銷售成本	20,299,999	13,077,438	55.23%	結算規模增加
其他淨收入	955,676	463,138	106.35%	利息收入增加
管理費用	2,475,451	1,602,589	54.47%	公司經營規模擴大
其他經營開支	159,995	70,457	127.08%	撥備增加
財務費用	1,881,497	714,508	163.33%	融資規模增加
應占聯營公司利潤減虧損	(649,513)	(212,958)	(205.00%)	聯營公司虧損增加
應占合營公司利潤減虧損	306,127	454,140	(32.59%)	合營公司結算規模減少
所得稅	3,084,087	1,181,154	161.11%	應稅利潤增加

單位：人民幣千元

項目	2018-3-31	2017-12-31	變動幅度	說明
貿易及其他應收款項	325,530,256	238,404,911	36.55%	向合作方及聯營項目付款增加
其他流動資產	5,248,964	721,893	627.11%	理財產品增加
現金及現金等價物	83,962,020	164,326,007	(48.91%)	對外投資增加
其他權益工具投資	749,269	-	不適用	會計政策變更影響
其他金融資產	677,270	1,340,749	(49.49%)	會計政策變更影響
貿易及其他應付款項	329,285,922	760,383,146	(56.69%)	會計政策變更影響
遞延稅項負債	1,116,269	357,755	212.02%	會計政策變更影響
合同資產	3,750,609	-	不適用	會計政策變更影響
合同負債	479,359,682	-	不適用	會計政策變更影響

會計政策變更

國際會計準則理事會已頒佈國際財務報告準則第15號：*源自客戶合同的收入*；國際財務報告準則第9號：*金融工具*。根據上述規定，本公司已自2018年1月1日起變更會計政策，並將根據該等會計政策履行相關披露，對先前期間的可比較數據將不予重述。本次執行新會計政策將使期初的留存收益增加人民幣25.97億元，非控股權益增加人民幣4.94億元，及其他儲備下降人民幣189.61萬元。

4.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

2018年2月23日，本公司2018年第一次臨時股東大會審議並通過了《關於授權發行債務融資工具的議案》，授權公司董事會（或其轉授權人士）在不超過人民幣350億元的範圍內一次或多次發行債務融資工具。報告期內，公司董事會審議並通過了《關於董事會授權公司總裁全權處理債務融資工具發行相關事宜的議案》，董事會同意轉授權公司總裁在股東大會通過之日起24個月內，根據公司需要和市場條件全權處理上述債務融資工具決策、中介機構選聘、申請、發行、上市等階段相關事宜。如果總裁已于授權有效期內決定有關發行，且公司亦在授權有效期內取得監管部門的發行批准、許可或登記的，公司可在該等批准、許可或登記確認的有效期內完成有關發行。

上述債務融資工具發行工作正有序推進，公司將根據相關規定，在達到披露要求時及時履行信息披露義務。

4.3 公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項

適用 不適用

公司報告期不存在公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項。

4.4 對2018年1-6月經營業績的預計

預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用 不適用

4.5 證券投資情況

單位：人民幣元

證券代碼	證券簡稱	初始投資金額	占該公司 股權比例	期末帳面值	報告期損益	報告期所有者 權益變動
0267.HK	中信股份	400,047,089.13	約 0.15%	379,939,558.30	(20,107,530.83)	-
合計		400,047,089.13	約 0.15%	379,939,558.30	(20,107,530.83)	-

4.6 衍生品投資情況

單位：人民幣萬元

衍生品 投資操作方 名稱	關 聯 關 係	是否 關聯交易	衍生品 投資 類型	衍生品 投資初 始投資 金額	起始 日期	終止 日期	期初 投資金額	報告期內 購入金額	報告期內 減少金額	計提 減值 準備 金額 (如 有)	期末 投資金額	期末投資 金額占公 司報告期 末淨資產 比例	報告期實際 損益金額
金融機構	否	否	遠期外 匯契約	-	2016/6/6 等	2019/5/31 等	1,319,145.75	-	50,787.00	-	1,268,358.75	6.49%	-
金融機構	否	否	利率互 換合約	-	2016/7/19 等	2020/10/30 等	416,850.00	-	17,900.00	-	398,950.00	2.04%	-
金融機構	否	否	交叉貨 幣互換 合約	-	2017/11/14 等	2021/10/14 等	794,744.60	-	30,597.60	-	764,147.00	3.91%	348.29
合計				-	--	--	2,530,740.35	-	99,284.60	-	2,431,455.75	12.44%	348.29

衍生品投資資金來源	自有資金
涉訴情況（如適用）	不適用
衍生品投資審批董事會公告披露日期（如有）	不適用
衍生品投資審批股東會公告披露日期（如有）	不適用

<p>報告期衍生品持倉的風險分析及控制措施說明（包括但不限於市場風險、流動性風險、信用風險、操作風險、法律風險等）</p>	<p>為降低外幣借款匯率變動產生的風險，本報告期內公司針對 15.75 億美元及 35.16 億港元的外幣借款及債券簽署了遠期外匯契約（「DF」）。DF 在外幣借款的期限和金額範圍內，通過鎖定遠期匯率，減少匯率變動風險。</p> <p>為降低利率變動產生的風險，公司針對 50 億港元的浮息借款簽署了相對應的利率互換合約（「IRS」），公司按照浮動利率向合約對手方收取利息，以向債權人支付其應收取的浮動利息，同時按照固定利率向合約對手方支付利息。IRS 在相關港元借款的期限和金額範圍內，通過鎖定遠期利率，控制利率變動風險。</p> <p>為利用香港聯匯率制度下美元與港幣之間的息差降低融資費用，本公司針對 12.2 億美元的固息債券簽署了相對應的交叉貨幣互換合約（「CCS」）。本公司按照固定利率從合約對手方收取美元融資的部分利息及本金，以向債權人支付其應收取的美元融資的部分利息和本金。同時按照固定利率向合約對手方支付港元的部分利息及本金。CCS 在相關美元債券的期限和金額範圍內，通過幣種互換，優化融資成本。</p>
<p>已投資衍生品報告期內市場價格或產品公允價值變動的情況，對衍生品公允價值的分析應披露具體使用的方法及相關假設與參數的設定</p>	<p>DF 及 IRS 在持有期間公允價值變動對公司本報告期無損益影響。報告期末 DF 及 IRS 公允價值參照同一到期的產品的現行即期匯率的市場報價確定。</p>
<p>報告期公司衍生品的會計政策及會計核算具體原則與上一報告期相比是否發生重大變化的說明</p>	<p>無</p>
<p>獨立非執行董事對公司衍生品投資及風險控制情況的專項意見</p>	<p>公司獨立非執行董事認為通過 DF、IRS 及 CCS 等金融工具降低了外幣借款由於匯率、利率變動過大可能造成的損失。公司有關安排審慎合理。</p>

注：公司根據投資的衍生品合約種類情況進行分類匯總披露，公司投資的衍生工具分為遠期外匯契約（DF），利率互換合約（IRS）和交叉貨幣互換合約（CCS）；上表中各“投資金額”均指合約金額。

4.7 報告期接待調研、溝通、採訪等活動情況表

類別	時間	地點	方式	接待對象	談論的內容及提供的資料
BNP	2018.1	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
瑞銀證券活動	2018.1	上海	見面會	券商、基金等各類投資者	
德意志銀行活動	2018.1	北京	見面會	券商、基金等各類投資者	
DBS 活動	2018.1	新加坡	見面會	券商、基金等各類投資者	
野村證券活動	2018.1	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
安信國際活動	2018.1	深圳	見面會	券商、基金等各類投資者	
廣發活動	2018.1	深圳	見面會	券商、基金等各類投資者	
美林活動	2018.1	紐約	見面會	券商、基金等各類投資者	
花旗活動	2018.1	深圳	見面會	券商、基金等各類投資者	
年度業績推介會	2018.3	深圳（上海、北京）、香港	見面會	券商、基金、個人等各類投資者	
里昂活動	2018.3	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
花旗活動	2018.3	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
瑞信證券活動	2018.3	香港	見面會	券商、基金等各類投資者	
注：上述見面會採用一對一、一對多和大會推介的方式進行，見面的投資者大多超過 50 家。					1、談論的主要內容： 1) 公司日常經營情況； 2) 公司發展戰略； 3) 公司對行業變化的看法。
接待券商	報告期內	深圳、東莞、廣州、中山、珠海、廈門、福州、長沙、上海、南京、蘇州、無錫、揚州、徐州、杭州、寧波、合肥、北京、唐山、瀋陽、濟南、青島、成都、武漢、重慶、西安等	小組或一對一	野村證券、花旗、華創證券、瑞銀證券、大和證券、岡三証券、美林、中金、國泰君安、招商證券、德意志銀行、申銀萬國、長江證券、高盛、天風證券、凱基證券、平安證券、廣發證券、西南證券、中泰證券、里昂證券、三菱日聯證券、東北證券、方正證券、東方證券、瑞信、巴克萊、興業證券、海通證券、BNP 等	2、提供的主要資料： 公司定期報告等公開資料。
接待基金、其他投資機構及個人投資者	報告期內	深圳、東莞、廣州、中山、珠海、廈門、福州、長沙、上海、南京、蘇州、無錫、揚州、徐州、杭州、寧波、合肥、北京、唐山、瀋陽、濟南、青島、成都、武漢、重慶、西安等	小組或一對一	嘉實基金、泰康資管、三井住友資產管理、三井住友信託銀行、富國生命投資顧問、富國生命保險、大成基金、長信基金、中信銀行、交銀施羅德基金、金鷹基金、華夏基金、博時基金、人保資產管理、中信產業基金、景林資本、國泰基金、中銀基金、鵬華基金、平安資管、匯添富基金、興全基金、瑞信資管、JP Morgan Asset Management、GSA Capital、Norges Bank、Mondrian、Wellington、Prime Capital、Fidelity、Contrarian Capital、Flowering Tree IM、Och-Ziff、Point 72、Cathay Life、Adage Capital、Balyasny、Caxton Associates、GLG、Millennium、Point、Yarra Capital Management、Wavestone Capital、T Rowe Price、IFM、Pictet Asset Manager、Ilmarinen Mutual Pension Insurance Co、Firetrail Investments、Wilson Asset Management 等	

4.8 違規對外擔保情況

本集團報告期無違規對外擔保情況。

4.9 控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金情況

報告期不存在控股股東及其關聯方對本集團的非經營性佔用資金。

§5 附錄按國際財務報告準則編製的財務報表

按國際財務報告準則編製的財務報表載於本公告附錄一

承董事會命
萬科企業股份有限公司
董事會主席
郁亮

中國，深圳，2018年4月25日

於本公告日期，董事會成員包括：執行董事郁亮先生、王文金先生及張旭先生；非執行董事林茂德先生、肖民先生、陳賢軍先生及孫盛典先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及李強先生。

* 僅供識別

附錄一

本集團於截至2018年3月31日止三個月的未經審核綜合業績連同2017年同期的可比較數字如下：

截至2018年3月31日止三個月的簡明綜合損益表

	2018年1-3月 人民幣千元 (未經審核)	2017年1-3月 人民幣千元 (未經審核)
收入	30,344,372	18,059,332
銷售成本	(20,299,999)	(13,077,438)
毛利	10,044,373	4,981,894
其他淨收入	955,676	463,138
分銷成本	(1,276,147)	(1,008,335)
管理費用	(2,475,451)	(1,602,589)
其他經營開支	(159,995)	(70,457)
經營利潤	7,088,456	2,763,651
財務費用	(1,881,497)	(714,508)
應佔聯營公司利潤減虧損	(649,513)	(212,958)
應佔合營公司利潤減虧損	306,127	454,140
稅前利潤	4,863,573	2,290,325
所得稅	(3,084,087)	(1,181,154)
期間利潤	1,779,486	1,109,171
以下人士應佔：		
本公司股東	894,878	695,412
非控股權益	884,608	413,759
期間利潤	1,779,486	1,109,171
基本每股盈利（人民幣元）	0.081	0.063

截至2018年3月31日止三個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	2018年1-3月 人民幣千元 (未經審核)	2017年1-3月 人民幣千元 (未經審核)
期間其他全面收益（扣除稅項及重新分類調整後）		
其後不能重分類至損益的其他全面收益的項目：		
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益的		
金融資產：		
公允價值儲備變動淨額	27,512	-
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外子公司財務報表的匯兌差額	1,072	55,414
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	7,611	(210,413)
可供出售證券：		
公允價值儲備變動淨額	-	(102,552)
分佔聯營公司其他全面收益	(14,997)	-
期間其他全面收益	21,198	(257,551)
期間全面收益總額	1,800,684	851,620
以下人士應佔：		
本公司股東	942,221	438,025
非控股權益	858,463	413,595
期間全面收益總額	1,800,684	851,620

於2018年3月31日的簡明綜合財務狀況表

	於2018年 3月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	12,961,779	10,734,770
投資物業	20,444,571	17,046,197
無形資產	1,121,613	1,096,273
於聯營公司的權益	41,793,803	39,673,893
於合營公司的權益	42,064,651	41,550,412
其他權益工具投資	749,269	-
其他金融資產	677,270	1,340,749
其他非流動資產	27,136,759	26,700,789
遞延稅項資產	10,999,800	9,651,002
	157,949,515	147,794,085
流動資產		
存貨	630,177,313	597,487,304
合同資產	3,750,609	-
貿易及其他應收款項	325,530,256	238,404,911
其他流動資產	5,248,964	721,893
受限存款	10,820,294	9,795,002
現金及現金等價物	83,962,021	164,326,007
持有待售資產	6,910,171	6,910,171
	1,066,399,628	1,017,645,288
流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	46,422,746	56,109,320
應付債券	2,485,329	6,163,376
合同負債	479,359,682	-
貿易及其他應付款項	329,285,922	760,383,146
即期稅項	23,399,993	24,699,588
	880,953,672	847,355,430
流動資產淨值	185,445,956	170,289,858
資產總值減流動負債	343,395,471	318,083,943

	於2018年 3月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2017年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	112,558,481	96,029,045
應付債券	31,652,353	32,322,672
遞延稅項負債	1,116,269	357,755
準備	150,559	159,866
其他非流動負債	2,580,407	2,540,666
	148,058,069	131,410,004
資產淨值	195,337,402	186,673,939
股本及儲備		
股本	11,039,152	11,039,152
儲備	125,146,029	121,636,163
本公司股東應佔權益總額	136,185,181	132,675,315
非控股權益	59,152,221	53,998,624
權益總額	195,337,402	186,673,939

簡明綜合現金流量表

截至2018年3月31日止三個月

	2018年1-3月 人民幣千元 (未經審核)	2017年1-3月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動		
經營所用現金	(18,846,992)	(2,996,992)
已付稅金	(8,906,661)	(6,526,944)
經營活動所用現金淨額	<u>(27,753,653)</u>	<u>(9,523,936)</u>
投資活動		
收購物業、廠房及設備以及投資物業	(860,648)	(380,528)
其他投資活動（所用）／產生現金金額	(49,445,691)	3,202,943
投資活動（所用）／產生現金淨額	<u>(50,306,338)</u>	<u>2,822,415</u>
融資活動		
已付股息及利息	(3,674,864)	(2,060,564)
其他融資活動產生現金流	1,717,957	13,012,561
融資活動（所用）／產生現金淨額	<u>(1,956,908)</u>	<u>10,951,997</u>
匯率變動之影響	(347,088)	(120,961)
現金及現金等價物（減少）／增加淨額	<u>(80,363,987)</u>	<u>4,129,515</u>
1月1日現金及現金等價物	<u>164,326,007</u>	<u>79,490,015</u>
3月31日現金及現金等價物	<u>83,962,020</u>	<u>83,619,530</u>