

信息披露

一、重要提示

本年度报告摘要摘自2020年度报告(以下简称“本报告”)全文,报告全文同时刊载于巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)...

董事会上董事陈伟,执行副总裁、财务负责人韩慧华声明:保证本报告中财务报告的真实、准确和完整。

公司2020年度分红派息预案:以实施分红派息时股权登记日的总股本为基数,2020年度拟合计派发现金股息人民币14,522.165元(含税)...

对于房地产行业,2020年是一个时代的落幕,也是一个时代的开启。如果只看销售数据,房地产行业为数不多在疫情影响下仍能保持增长的行业...

从过去到现在的未来,房地产行业的竞争可分为土地红利、金融红利、管理红利和三个时代。早年,土地的红利广泛认知,部分企业大肆席卷土地的企业...

管理红利时代以“充分竞争”为主要特征,竞争烈度将显著提升。如果说,土地红利时代和金融红利时代,决出的赢家为数不多,发展的快慢;那么,管理红利时代决定的企业胜负,不能不说则意味着增长,面对新时代的淘汰赛,我们必须摒弃旧有模式下的规则,才能成为更杰出的美好生活场景。

管理红利时代对企业提出了更高的要求。一方面,企业需要更完整的能力。“土地”“金融”都是重要的关键资源,而“管理”是全方位的能力。另一方面,企业需要更优质的服务。当企业在经营成本和产品服务上趋于同质化,要想在竞争中脱颖而出,必须打造自身独特的竞争优势...

管理红利时代客户未知与挑战,但危与机永远是一枚硬币的两面。在正变化与风险之后,我们也要问自己一个问题:“行业的机会在哪里?”

机会来自客户的需求,企业为满足客户需求而存在,是永恒不变的基本商业逻辑。但客户需求并非简单,而是越来越多样性的。当网络服务一体化成为市场主流,他们的期望能超出前从未有的多样性...

机会来自对存量价值的挖掘。随着城市的扩张,发展、居住、商业、办公,多种形态的城市空间日益累积,已形成存量巨大的市场。但们们不仅是资源的浪费,也是对人工智能,将使传统存量市场的局限,让人类进入更优质和精质的生活...

主动破局者首先是(主动型的管理)一书中所说:“被动型问题的危险不是被动本身,而是缺乏主动的意愿”。对企业来说,真正重要的问题不是行业没有机会,而是“我们能否抓住机会?”

只有主动破局者,才有可穿越周期,抵达成功的彼岸。回顾万科三十六年的历程,我们走到今天,依循的正是危机感下一次次的自我警醒,是敢教一个行业颠覆和自危的决心,面对管理红利时代的挑战,继续领先领跑,敢教一个行业,依然是我们不变的追求。我们相信,每一块难以逾越的高墙,跨过去就是我与对手并驾齐驱的道路,每一片风云莫测的海域,跨过去就是无限的新大陆,每一道崎嶇的山岭,翻过去必将迎来春暖花开的广阔绿洲。

三、公司治理 (一)公司简介 (二)基本情况

Table with 2 columns: 基本情况, 控股股东及实际控制人

Table with 2 columns: 2.联系人和联系方式, 董事、监事、高级管理人员

Table with 2 columns: 主要会计数据和财务指标摘要, 主要会计数据和财务指标

Table with 2 columns: 主要会计数据和财务指标, 单位:人民币元

证券代码:000002,299903 证券简称:万科A,万科H 公告编号:(万)2021-026

万科企业股份有限公司 2020年度报告摘要

分业务类型看,本集团营业收入中,来自房地产开发及相关资产经营业务的营业收入为4,004.5亿元,占比96.5%;来自物业服务业务的营业收入为154.3亿元,占比3.7%。

Table with 4 columns: 行业, 营业收入, 营业成本, 营业利润率

注:1.营业利润率=营业毛利/营业收入及附加。 2.其他业务收入主要包括联合运营公司收取的运营管理费、品质管理费、管理相关的物业服务费等。

(四)公司债券情况 1.公司债券基本情况

Table with 8 columns: 债券名称, 债券简称, 债券代码, 发行日, 到期日, 债券余额(万元), 利率, 还本付息方式

万科企业股份有限公司2017年第一期公司债券 17万科01 112466 2017年7月14日 2022年7月14日 1,007.76 1.00%

万科企业股份有限公司2018年第一期公司债券 18万科01 112942 2018年8月18日 2023年8月18日 160,000 4.05%

万科企业股份有限公司2019年第一期公司债券 19万科01 113284 2019年10月25日 2024年10月25日 200,000 3.06%

万科企业股份有限公司2020年第一期公司债券 20万科01 140366 2020年3月13日 2025年3月13日 150,000 3.02%

万科企业股份有限公司2020年第二期公司债券 20万科02 140057 2020年3月13日 2027年3月13日 100,000 3.42%

万科企业股份有限公司2020年第三期公司债券 20万科03 140123 2020年3月18日 2026年3月18日 100,000 2.96%

万科企业股份有限公司2020年第四期公司债券 20万科04 140124 2020年5月19日 2027年5月19日 150,000 3.46%

万科企业股份有限公司2020年第五期公司债券 20万科05 140141 2020年6月18日 2026年6月18日 100,000 3.20%

万科企业股份有限公司2020年第六期公司债券 20万科06 140142 2020年6月19日 2027年6月19日 120,000 3.00%

万科企业股份有限公司2020年第七期公司债券 20万科07 140296 2020年11月12日 2026年11月12日 38,100 3.50%

万科企业股份有限公司2020年第八期公司债券 20万科08 140297 2020年11月13日 2027年11月13日 160,000 4.11%

万科企业股份有限公司2021年第一期公司债券 21万科01 140297 2021年1月21日 2026年1月21日 100,000 3.28%

万科企业股份有限公司2021年第二期公司债券 21万科02 140298 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三期公司债券 21万科03 140299 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四期公司债券 21万科04 140300 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五期公司债券 21万科05 140301 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六期公司债券 21万科06 140302 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七期公司债券 21万科07 140303 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八期公司债券 21万科08 140304 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第九期公司债券 21万科09 140305 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十期公司债券 21万科10 140306 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十一期公司债券 21万科11 140307 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十二期公司债券 21万科12 140308 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十三期公司债券 21万科13 140309 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十四期公司债券 21万科14 140310 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十五期公司债券 21万科15 140311 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十六期公司债券 21万科16 140312 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十七期公司债券 21万科17 140313 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十八期公司债券 21万科18 140314 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第十九期公司债券 21万科19 140315 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十期公司债券 21万科20 140316 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十一期公司债券 21万科21 140317 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十二期公司债券 21万科22 140318 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十三期公司债券 21万科23 140319 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十四期公司债券 21万科24 140320 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十五期公司债券 21万科25 140321 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十六期公司债券 21万科26 140322 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十七期公司债券 21万科27 140323 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十八期公司债券 21万科28 140324 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第二十九期公司债券 21万科29 140325 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十期公司债券 21万科30 140326 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十一期公司债券 21万科31 140327 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十二期公司债券 21万科32 140328 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十三期公司债券 21万科33 140329 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十四期公司债券 21万科34 140330 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十五期公司债券 21万科35 140331 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十六期公司债券 21万科36 140332 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十七期公司债券 21万科37 140333 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十八期公司债券 21万科38 140334 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第三十九期公司债券 21万科39 140335 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十期公司债券 21万科40 140336 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十一期公司债券 21万科41 140337 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十二期公司债券 21万科42 140338 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十三期公司债券 21万科43 140339 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十四期公司债券 21万科44 140340 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十五期公司债券 21万科45 140341 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十六期公司债券 21万科46 140342 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十七期公司债券 21万科47 140343 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十八期公司债券 21万科48 140344 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第四十九期公司债券 21万科49 140345 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十期公司债券 21万科50 140346 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十一期公司债券 21万科51 140347 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十二期公司债券 21万科52 140348 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十三期公司债券 21万科53 140349 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十四期公司债券 21万科54 140350 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十五期公司债券 21万科55 140351 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十六期公司债券 21万科56 140352 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十七期公司债券 21万科57 140353 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十八期公司债券 21万科58 140354 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第五十九期公司债券 21万科59 140355 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十期公司债券 21万科60 140356 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十一期公司债券 21万科61 140357 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十二期公司债券 21万科62 140358 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十三期公司债券 21万科63 140359 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十四期公司债券 21万科64 140360 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十五期公司债券 21万科65 140361 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十六期公司债券 21万科66 140362 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十七期公司债券 21万科67 140363 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十八期公司债券 21万科68 140364 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第六十九期公司债券 21万科69 140365 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十期公司债券 21万科70 140366 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十一期公司债券 21万科71 140367 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十二期公司债券 21万科72 140368 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十三期公司债券 21万科73 140369 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十四期公司债券 21万科74 140370 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十五期公司债券 21万科75 140371 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十六期公司债券 21万科76 140372 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十七期公司债券 21万科77 140373 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十八期公司债券 21万科78 140374 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第七十九期公司债券 21万科79 140375 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十期公司债券 21万科80 140376 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十一期公司债券 21万科81 140377 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十二期公司债券 21万科82 140378 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十三期公司债券 21万科83 140379 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十四期公司债券 21万科84 140380 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十五期公司债券 21万科85 140381 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十六期公司债券 21万科86 140382 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十七期公司债券 21万科87 140383 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十八期公司债券 21万科88 140384 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第八十九期公司债券 21万科89 140385 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第九十期公司债券 21万科90 140386 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第九十一期公司债券 21万科91 140387 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第九十二期公司债券 21万科92 140388 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%

万科企业股份有限公司2021年第九十三期公司债券 21万科93 140389 2021年1月22日 2027年1月22日 110,000 3.88%