

证券代码:000002,299903 证券简称:万科A,万科H代 公告编号:(万)2021-039

# 万科企业股份有限公司

## 【2021】第一季度报告

### 第一节 重要提示

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2021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。

公司第十九届董事会第七次会议审议并通过了本报告。公司所有董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事长郁亮,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。

除特别说明外,本报告所用记账本位币均为人民币,“报告期”指2021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。

### 第二节 公司简介基本情况

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或更正以前年度会计数据  是  否

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
营业收入	62,264,096,309.39	47,774,382,794.04	30.33%
归属于上市公司股东的净利润	1,292,269,264.34	1,249,369,312.96	5.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,157,179,444.16	1,017,202,996.38	13.70%
经营活动产生的现金流量净额	16,479,434,477.40	(2,963,980,226.63)	671.44%
基本每股收益(元/股)	0.1312	0.1316	0.63%
稀释每股收益(元/股)	0.1312	0.1316	0.63%
加权平均净资产收益率	0.67%	0.68%	增加0.01个百分点
总资产	1,007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%

项目	本报告期	上年同期	本报告比上年同期增减
归属于上市公司股东的净资产	226,707,669,860.04	224,510,492,760.01	0.93%
归属于上市公司股东的每股净资产	1.007,060,492,718.06	1,069,177,094,066.56	-2.67%
归属于上市公司股东的所有者权益	226,707,669,860.04	224,510,4	