公告编号:(万)2016-057

万科企业股份有限公司

【2016】第一季度报告

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均以公务原因未能亲自出席本次会议，授权陈重董事代为出席会议并行使表决权；孙建一董事因公务原因未能亲自出席本次会议，授权郁亮董事代为出席会议并行使表决权。

1.4 公司本季度财务会计报告未经审计。

1.5 公司董事会主席王石、董事、总裁郁亮、执行副总裁、首席财务官、财务负责人孙嘉声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

	2016.3.31	2015.12.31	增减变动(%)
资产总额	658,837,478,396.54	611,295,567,689.29	7.78%
归属于上市公司股东的股东权益	100,636,736,796.09	100,183,517,822.33	0.45%
股本(股)	11,039,152,001	11,051,612,300	-0.11%
归属于上市公司股东的每股净资产	9.12	9.06	0.45%
	2016年1-3月	2015年1-3月	增减变动(%)
营业收入	14,611,312,019.58	8,894,338,157.14	64.28%
归属于上市公司股东的净利润	833,232,885.76	650,232,416.58	28.14%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	805,115,190.87	628,665,189.14	28.07%
经营活动产生的现金流量净额	(10,726,129,132.78)	(15,344,421,452.01)	30.10%
每股经营活动产生的现金流量净额	(0.97)	(1.39)	30.02%
基本每股收益	0.075	0.059	27.12%
稀释每股收益	0.075	0.059	27.12%
加权平均净资产收益率	0.83%	0.73%	0.1个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率	0.80%	0.71%	0.09个百分点

(单位:人民币元)

注:1.以上计算每股净资产、净资产收益率所用的净资产是指归属于上市公司股东的股东权益,计算每股收益所用的净利润是指归属于上市公司股东的净利润;
2.以上扣除非经常性损益前的净资产收益率按照加权平均计算方法计算得出;
3.公司在2015年回购的A股股份在本报告期内注销,以基于A股股票权益加计划股票期权在报告期内行权,公司股份总数较2015年末减少12,400,291股。

(单位:人民币元)

	非经常性损益项目	2016年1-3月金额
	非流动资产处置收益	(748,927.48)
	出售、处理部门或投资单位收益	0.00
	除上述各项之外的其他收入	41,416,739.70
	所得税影响额	(9,244,488.72)
	少数股东权益影响额	(3,305,628.61)
	合计	28,117,694.89

2.2 报告期末股东总数及前十大无限售条件流通股股东持股情况表

截止2016年3月31日,公司股东总人数292,089户(其中A股292,063户,H股22户),

股东总数	272,085

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
华润股份有限公司(简称"华润股份")	国有法人	15.24%	1,682,759,247	0	0
HKSCC NOMINEES LIMITED注1	境外法人	11.91%	1,314,915,755	0	0
深圳市恒盛华股份有限公司(简称"恒盛华")	其他	8.39%	926,070,472	0	888,713,162
国信证券-工商银行-国信金鹏分级1号集合资产管理计划	其他	4.14%	456,993,190	0	0
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	其他	3.17%	349,776,441	0	0
中国证券金融股份有限公司	其他	2.99%	330,361,206	0	0
招商财富-招商银行-德赢1号专项资产管理计划	其他	2.98%	329,352,920	0	0
安邦财产保险股份有限公司-传统产品	其他	2.34%	258,167,403	0	0
安邦人寿保险股份有限公司-保宁型投资组合	其他	2.21%	243,677,851	0	0
西部利得基金-建设银行-西部利得金铭1号资产管理计划	其他	2.04%	225,494,379	0	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况	无				

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
华润股份	1,682,759,247	A股
HKSCC NOMINEES LIMITED注1	1,314,915,755	H股
恒盛华	926,070,472	A股
国信证券-工商银行-国信金鹏分级1号集合资产管理计划	456,993,190	A股
前海人寿保险股份有限公司-海利年年	349,776,441	A股
中国证券金融股份有限公司	330,361,206	A股
招商财富-招商银行-德赢1号专项资产管理计划	329,352,920	A股
安邦财产保险股份有限公司-传统产品	258,167,403	A股
安邦人寿保险股份有限公司-保宁型投资组合	243,677,851	A股
西部利得基金-建设银行-西部利得金铭1号资产管理计划	225,494,379	A股
上述股东关联关系或一致行动的说明	恒盛华持有管理"前海人寿保险股份有限公司-海利年年"的前海人寿保险股份有限公司51%的股权,恒盛华是西部利得金铭1号资产管理计划的委托人,根据协议约定,通过划转投票权的表决权及获取盛华股东提供投票权的方式,管理"安邦财产保险股份有限公司-传统产品"的安邦财产保险股份有限公司和管理"安邦人寿保险股份有限公司-保宁型投资组合"的安邦人寿保险股份有限公司,同为安邦保险集团股份有限公司的子公司,安邦保险集团股份有限公司持有安邦财产保险股份有限公司7.56%的股份,持有安邦人寿保险股份有限公司99.98%的股份。除此之外,上述股东之间未知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。	
上述股东参与融资融券业务,约定式购回情况说明	恒盛华通过中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司A股股票37,357,310股。	

注1:HKSCC NOMINEES LIMITED所持股份为其代理的在HKSCC NOMINEES LIMITED交易平台上交易的公司股份总和。

截止2016年3月31日,公司总股数11,039,152,001股,其中A股9,724,196,533股,H股1,314,955,468股。

§3 管理层讨论与分析

3.1 一季度房地产市场情况

受益于相对宽松的货币政策环境,以及政府支持居民合理住房需求的系列举措,报告期内住宅需求加速释放,加之去年基数相对较低,全国房地产销售明显回升。根据国家统计局数据,一季度全国商品住宅实现销售面积21,182万平米,同比上升36.6%,和2014年一季度相比,上升22.3%;实现销售金额16,133亿元,同比增长60.3%。全国住宅新开工面积结束了自2014年年初以来持续下滑的趋势,一季度同比降低14.8%。

公司长期重点研究的14个城市(北京、上海、深圳、广州、天津、沈阳、杭州、南京、成都、武汉、东莞、佛山、无锡、苏州),一季度商品住宅成交面积同比增长75.8%,成交金额同比增长111.0%,增速高于全国整体。但上述14个城市是难免房地产面积与去年同期基本持平,供应或交房量同比(商品住宅成交面积的滞后效应)商品住宅同期竣工面积同比下降3.1%,竣工面积同比增长194.1%的情形相当不匹配的情况下,成交的增幅,对其他二线城市的影响可能会有比较明显的溢出效应。上海和杭州住宅市场成交量创近期新高,上海成交面积同比增长14%,杭州同比增长1%,但成交快速回升的背后,是城市政府新政频发大力房价上涨压力,3月份,上海、深圳等城市相继推出了更加严格的限购政策和相应的住房政策,以防范随需市场过热的风险。

报告期内,主要城市土地市场竞争依然激烈,前述14城市的土地供应、成交面积相比2015年同期分别增长22%和30.4%,整体成交溢价率(土地平均成交单价/土地平均起拍单价-1)达到40%。

3.2 报告期内公司业务进展

报告期内,公司实现营业收入146.1亿元,同比增长64.3%;实现净利润(含少数股东损益)12.5亿元,同比增长37.6%;归属于上市公司股东的净利润为8.3亿元,同比增长28.1%。

报告期内归属于上市公司股东的净利润增长幅于营业收入,原因之一是受项目结算分布,结构等因素的影响,一季度公司毛利率为22.1%,较去年同期下降2.4个百分点。一季度结算规模有限,毛利率或会通常发大,对全年参考意义有限。

其次,一季度结算中包含了一批合作比例较高的项目,少数股东损益占公司净利润的比例上升至33.3%(2015年同期:28.4%),一定程度上也影响了归属于上市公司股东的净利润。

(一)房地产业务增长较快

1.销售:公司累计实现销售面积536.7万平方米,销售金额726.2亿元,同比分别上升27.6%和85%,增速为近五年来同期最高。

一季度销售最长的主要原因:一是公司的各区域积极销售策略,产品竞争力得到充分体现;二是公司2015年拿地并工厂规划大,投资布局早,今年一季度的推盘资源更加丰富;三是事业合伙人制度下,项目团队的积极性得到进一步体现。

中国大陆分区域的销售情况

	销售面积(平方米)	同比	销售金额(人民币亿元)	同比
广深区域	1,265,080	40.93%	195.47	64.72%
上海区域	1,669,575	48.87%	294.87	77.44%
北京区域	1,272,616	51.61%	149.87	65.48%
成都区域	1,245,628	13.41%	107.29	21.96%
中国大陆销售合计	5,452,899	37.81%	747.50	61.32%

分城市看,一季度公司在上海的销售金额实现百亿元,在深圳、北京、成都、杭州等城市的销售金额也超过40亿元,体现了公司聚焦城市功能区展,深耕主要城市战略的成效。

此外,公司近年来以"城际化"为发展方向,投资海外项目。一季度公司的销售业绩中,海外项目销售面积和43万平方米,销售额销售收入近54亿元。

报告期内,公司实现结算面积114.7万平方米,较2015年同期增长61.3%;实现结算金额132.9亿元,较2015年同期增长61.7%。

(二)公开发行股票数据分析

截至一季度末,公司合并报表范围内尚有2,239.5万平方米已售资源未竣工结算,合约金额合计92,647.6亿元,较年初分别增长21.1%和23.1%,为后续的业绩体现奠定了良好基础。

报告期内公司实现开工面积708.4万平方米,较2015年同期增长27.0%,占全年开工计划32.2%(2015年同期为33.2%)。公司实现竣工面积1249万平方米,同比增长44%,占全年竣工计划比例56.1%(2015年同期:53%)。

一季度公司新增加开发项目42个,规划建筑面积约726.9万平方米,为当期销售面积的113%。公司在严控投资风险的前提下,继续深化合作方式,创新合作模式,以合理价格获取项目资源。一季度新增项目按公司权益计算的规划建筑面积约为44.7万平方米,新增项目的最终权益比例约96.7%。由于新增项目主要位于一线城市二比较高,一季度公司新增项目的平均楼面地价为6,729元/平方米,较去年全年有所上升,公司在拿地时仍然坚持严格的投资纪律,拒绝高价拿地,拒绝合作不理想的项目。

(三)财务状况安全稳健

由于一季度新增项目较多,公司持有的货币资金较2015年底略为减少,为527.8亿元,但约远高于短期借款和一年内到期长期借款的总和2693亿元,截至一季度末,公司净负债率为25.46%,保持行业低位,安全稳健的财务状况,为公司的业务发展奠定良好基础。

报告期内,公司完成2016年度第一期和第二期中期票据发行,各发行15亿元,合计30亿元,期限均为5年期,发行利率3.2%。中期票据的发行,有助于进一步降低公司融资成本,优化负债结构。

(四)新业务模式推进

在房地产进化整合业务转华住势的同时,公司各项新业务也顺利推进,报告期内公司正式获取3个物流地产项目,分别为宁波北仑港项目,海宁汽车城项目A地块和B地块,投公司权益计算的计容建筑面积约为98万平方米;此外,更多的物流地产项目已经在洽谈中。2016年公司将坚持以客户需求为导向的战略,借助城市公司力量,通过自建、并购与合作等多种渠道,积极拓展物流资源布局。

在物业服务领域,公司坚持市场化导向,对内提升管理效率和运营能力,对外积极拓展市场机会。住宅物业服务方面,一季度公司共新签约项目11个;此外公司也在积极寻求在商业、写字楼物业服务方面的业务机会。一季度按合同约定时间正式进驻5个项目。期内,公司进一步深化以管家为核心的项目运营新机制,推动"住这儿"等社区服务APP升级,实现了管家服务和100万户业主的网络连接,推动基础物业业务向专业化、智能化发展。

公司继续探索符合城市发展方向的社区商业、长租公寓、度假物业等新型业务。王石肯定主题的万科松花湖度假区,在投入运营后的首个完整营事中,实现了20万客流,奠定了行业领先地位。

(五)重大资产重组取得积步进展

报告期内,公司重大资产重组方案取得一定进展,3月12日,公司与深圳市地铁集团有限公司(以下简称"地铁集团")签署了一项合作备忘录,目前双方重大资产重组工作小组正不断协商交易方案,推动中介机构开展相关工作。公司将于月内取在6月18日前公布重大资产重组方案。

此次重大资产重组仍存在不确定性,根据相关规则要求,重大重组事项还需公司董事会、股东大会审议,以及通过相关的审批。

(六)不断应对营改增

3月,财政部、国家税务总局出台《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,自2016年5月1日起,房地产业将纳入试点范围。公司已经成立营改增专项小组,全面梳理经营业务流程,积极改造信息系统,加强业务培训,以保快速应改策略。

§4 重要事项

4.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√适用 □不适用

4.2 重大事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

项目	2016-3-31(人民币万元)	2015-12-31(人民币万元)	变动幅度	说明
交易性金融资产	6,283.43	12,219.53	-48.58%	衍生品投资余额受汇率变动影响波动
应收账款	161,786.41	251,065.33	-35.56%	加强销售回款
存货	41,288,790.62	36,812,193.05	12.16%	公司规模扩大,获取资源增加
其他流动资产	135,870.00	795,660.00	-82.92%	理财产品赎回
长期股权投资	3,799,569.91	3,350,342.35	13.41%	对联营、合营公司投资增加
短期借款	329,699.47	190,008.80	73.5%	借款的结构性变动
应付票据	1,147,961.49	1,674,473.29	-31.44%	票据到期
预收款项	25,108,608.48	21,262,570.56	18.09%	预售总额增加
应交税费	370,931.28	737,398.05	-49.70%	缴纳税金
应付职工薪酬	98,304.18	264,265.72	-62.80%	上年度奖金发放

项目	2016年1-3月(人民币万元)	2015年1-3月(人民币万元)	变动幅度	说明
营业收入	1,461,131.20	889,433.82	64.28%	结算收入增加
营业成本	996,769.69	587,011.02	69.80%	结算成本增加
营业税金及附加	126,534.32	75,389.09	67.84%	结算收入增加
财务费用	24,181.53	4,434.33	445.33%	汇兑损失增加
利润总额	168,726.86	118,426.51	42.47%	营业利润增加
所得税	43,744.52	27,623.89	58.36%	利润总额增加
归属股东权益净利润	83,323.29	65,023.24	28.14%	利润总额增加

1. A股股票期权激励计划情况

2011年4月8日,公司2011年第一次临时股东大会通过了公司A股股票期权激励计划(草案修订稿)等相关事项,公司A股股票期权激励计划("期权激励计划")开始实施。2011年5月9日期权激励计划的股票期权授予登记完成,公司向810名激励对象授予108435万份期权,期权简称万科JLC1,期权代码为000701。

期权的初始行权价格为8.88元,2011年5月27日公司实施2010年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.0元(含税),遵照相关规则和股东大会决议,董事会对期权行权价格进行相应调整,期权的行权价格调整为8.79元;2012年7月5日公司实施2011年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.3元(含税),公司根据规定对期权的行权价格进行相应调整,调整后的行权价格为8.66元;2013年5月16日公司实施2012年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金1.8元(含税),公司再次根据规定对期权的行权价格进行相应调整,调整后的行权价格为8.48元;2014年5月8日公司实施2013年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金4.1元(含税),公司继续根据规定对期权的行权价格进行相应调整,调整后的行权价为8.07元;2015年7月21日公司实施2014年度分红派息方案,向全体股东每10股派发现金人民币5.0元(含税)。根据2011年第一次临时股东大会授权,董事会决议对A股股票期权行权价格进行相应的调整,调整后的行权价为7.57元。

2012年7月12日,期权激励计划进入第一个行权期。激励对象可在2012年7月12日至2014年4月24日期间的可行权日将其所持股票期权的40%进行行权。2013年5月29日,期权激励计划进入第二个行权期,激励对象可在2013年5月29日至2015年4月24日的期间可将其所持股票期权的30%进行行权。2014年9月19日,期权激励计划进入第三个行权期,激励对象可在2014年9月19日至2016年4月24日间可行权日将其所持股票期权的30%进行行权。

报告期内,共有20,000份期权行权。截至报告期末,已授出但尚未行权的股票期权为4,676,319份。截止本报告披露日,期权激励计划第二个行权期已到期,未行权的股票期权已失去行权机会,公司将申请注销有关期权。

股票期权激励计划的推出,弥补了公司长期激励机制的缺位,建立起股东和职业经理人团队之间更紧密的利益共享和约束机制,将进一步完善公司的治理结构,增强公司竞争力。

2. 关于发行债务融资工具的情况

2014年11月10日,公司2014年第二次临时股东大会授权公司在不超过人民币150亿元的范围内发行债务融资工具,授权有效期自股东大会通过之日起24个月。

根据2014年第二次临时股东大会授权,经董事会同意,2015年公司向中国银行间市场交易商协会申请注册人民币90亿元中期票据。报告期内,公司在中国银行间债券市场分别完成了有关额度内的中期票据的第二次发行,分两笔进行,发行金额均为人民币15亿元。票据期限都为5年,发行利率都为2.2%。票据的简称分别为"16万科MTN001"和"16万科MTN002",票据代码分别为"101651012"和"101669006"。

3. 重大资产重组的情况

因筹划重大资产重组事项,公司A股股票自2015年12月18日起开始停牌。2015年12月25日公司就拟议交易与另一名潜在交易对手方签署了一份不具有法律约束力的合作意向书。2016年3月12日公司与地铁集团签署了合作备忘录。目前双方重大资产重组工作小组正积极协商交易方案,推动中介机构开展相关工作。2016年3月17日公司2016年第一次临时股东大会审议通过了《关于申请万科A股股票继续停牌的议案》,根据股东大会决议,公司已向深圳证券交易所申请公司A股股票因筹划重大资产重组事项,继续停牌至不晚于2016年6月18日。停牌期间,公司积极推动重大资产重组事项的进展,并及时履行信息披露义务。本次重大重组事项将有助于提升本公司主要业务的市场地位,并完善公司产品线布局。

4.2.1 非标意见情况

□适用 √不适用

4.2.2 日常经营重大合同的签署和履行情况

□适用 √不适用

4.2.3 其他

□适用 √不适用

4.2.5 可、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√适用 □不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
其他承诺	中国华润总公司	华润股份母公司中国华润总公司于2001年向本公司承诺重申:将本着有利于万科发展的原则一如既往地支持万科,在其及其下属公司与万科发生同业竞争时,包括但不限于审议其下属公司或者万科可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时,保持中立。	始终遵守承诺
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	钜盛华	钜盛华向公司出具了保持上市公司独立性的承诺函,承诺在作为上市公司第一大股东期间,将保持与上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面相互独立。 钜盛华承诺:将本着有利于万科发展的原则支持万科,在其公司及下属公司或者万科可能涉及到同业竞争的投资项目、处理由于同业竞争而发生的争议、纠纷时,保持中立。	始终遵守承诺

4.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□适用 √不适用

4.5 其他需说明的重大事项

4.5.1 证券投资情况

□适用 √不适用

4.5.2 持有其他上市公司股权情况

√适用 □不适用

(单位:人民币元)

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动
3698.HK	徽商银行	2,499,147,576.48	8.00%	3,365,551,272.20	149,104,686.47	0
0095.HK	绿景地产	552,977,740.17	6.39%	549,987,612.41	0	(2,990,127.76)
2799.HK	中国华融	375,009,320.75	0.60%	347,672,418.41	0	(27,336,902.34)
合计	-	3,427,134,637.40	-	4,263,211,303.02	149,104,686.47	(30,327,030.1)

4.5.3 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

类别	时间	地点	方式	接待对象	谈论的内容及提供的资料
中金活动	2016.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	(一)谈论的主要内容:
星展唯高达活动	2016.1	新加坡	见面会	券商、基金等各类投资者	1)?? 公司日常经营情况;
BNP活动	2016.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	2)?? 公司发展战略;
巴克莱活动	2016.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	3)?? 公司对行业变化的看法。
瑞银活动	2016.1	上海	见面会	券商、基金等各类投资者	(二)提供的主要资料:
德意志银行活动	2016.1	北京	见面会	券商、基金等各类投资者	公司定期报告等公开资料。
高盛活动	2016.1	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
年度业绩推介会	2016.3	深圳(上海、北京)、香港	见面会	券商、基金、个人等各类投资者	
里昂证券活动	2016.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
瑞信证券活动	2016.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
摩根斯坦利活动	2016.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	
花旗活动活动	2016.3	香港	见面会	券商、基金等各类投资者	

注:上述见面会采用一对一、一对多和大会推介的方式进行,见面的投资者人多超过50家。

接待券商	报告期内	深圳、广州、厦门、长沙、上海、杭州、南京、苏州、无锡、常州、扬州、徐州、宁波、温州、合肥、芜湖、北京、天津、沈阳、大连、秦皇岛、唐山、济南、青岛、成都、武汉、重庆、西安、太原、郑州、贵阳等地	小组或	海通证券、瑞银证券、野村证券、德意志银行、花旗、上证、中金、中信国际、摩根大通、麦格理、三菱日联证券、国泰君安、长江证券、建银国际、摩根斯坦利、广发证券、平安证券、瑞士信贷、华泰证券、海通证券、BNP等	
			一对一	
接待基金、其他投资机构及个人投资者	报告期内	深圳、广州、厦门、长沙、上海、杭州、南京、苏州、无锡、常州、扬州、徐州、宁波、温州、合肥、芜湖、北京、天津、沈阳、大连、秦皇岛、唐山、济南、青岛、成都、武汉、重庆、西安、太原、郑州、贵阳等地	小组或	平安资产管理有限责任公司摆威中央银行、金鹰基金管理有限公司、工银瑞信基金管理有限公司、Amundi Hong Kong Limited、Ventoel Asset Management AG、Allianz Global Orb ZOIT、YSL、UBS GLOBAL ASSET MANAGEMENT、Blackrock、Fidelity、Wellington、GIC、APS、TRAFIGURA INVESTMENT (CHINA) CO.、LTD、Brookfield、Capital等	
			一对一	

4.6.1 报告期末对于重大投资的投资情况

√适用 □不适用

(单位:人民币万元)

合约种类	期初合约金额	期末合约金额	报告期损益情况	期末合约金额占公司报告期末净资产比例
无本金交割远期外汇契约(NDF)	198,867.50	198,867.50	0.00	1.43%
合计	198,867.50	198,867.50	0.00	1.43%

证券代码:000002,299903 证券简称:万科A,万科H代 公告编号:(万)2016-055

万科企业股份有限公司 第十七届董事会第十次会议决议公告

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。

公司第十七届董事会第十次会议的通知于2016年4月13日以电子邮件的方式书面送达各位董事。会议于2016年4月27日下午在深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心举行,会议应到董事11名,亲自出席及授权出席董事11名。郁亮董事因公务原因未能亲自出席本次会议,授权陈重董事代为出席会议并行使表决权;孙建一董事因公务原因未能亲自出席本次会议,授权郁亮董事代为出席会议并行使表决权。会议的召开符合有关法规及《公司章程》的规定。

会议以11票赞成、0票反对、0票弃权获得通过了以下决议:

一、审议并通过了2016年第一季度报告和财务报表;

二、审议并通过了关于召开2016年度股东大会的议案;

2016年度股东大会通知另行公告。

三、审议并通过了万科置业(香港)有限公司和万科地产(香港)有限公司增资的议案

由深圳万科置业(香港)有限公司的注册资本增至9.9亿美金,和万科地产(香港)有限公司的注册资本增至5.9亿美金。

特此公告。

万科企业股份有限公司 董事会 二〇一六年四月二十八日

证券代码:000002,299903 证券简称:万科A,万科H代 公告编号:(万)2016-056

万科企业股份有限公司 第八届监事会第十四次会议决议公告

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。

公司第八届监事会第十四次会议于2016年4月27日在深圳市盐田区大梅沙环梅路33号万科中心举行。会议应到监事3名,亲自出席监事3名,会议的召开符合《公司法》及《公司章程》等有关规定。会议形成如下决议:

一、审议并通过了2016年第一季度报告和财务报表;

二、审议并通过了关于召开2016年度股东大会的议案;

三、审议并通过了万科置业(香港)有限公司和万科地产(香港)有限公司增资的议案

特此公告。

万科企业股份有限公司 监事会 二〇一六年四月二十八日

公司代码:600279 公司简称:重庆港九

重庆港九股份有限公司

【2016】第一季度报告

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人孙万发、主管会计工作负责人熊维明及会计机构负责人(会计主管人员)曹滨保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	7,461,596,681.67	7,342,969,005.15	1.62
归属于上市公司股东的净资产	3,222,692,931.78	3,202,436,733.23	0.63
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	139,064,769.39	50,815,668.33	173.67
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	257,390,201.58	433,990,375.83	-40.69
归属于上市公司股东的净利润	19,369,224.27	23,558,000.60	-17.78
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,356,750.53	22,977,831.31	-33.17
加权平均净资产收益率(%)	0.60	0.72	减少0.12个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0419	0.0510	-17.84
稀释每股收益(元/股)	0.0419	0.0510	-17.84

非经常性损益项目和金额

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	-700.00	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	3,834,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	202,029.90	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额(税后)	-1,433.85	
所得税影响额	-22,822.31	
合计	4,012,473.74	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)	56,733

前十名股东持股情况

股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
重庆港务物流集团有限公司	173,995,113	37.66	0	无		国有法人
重庆市万州港口(集团)有限责任公司	14,551,267	3.15	0	无		国有法人
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	5,300,000	1.15	0	未知		国有法人
高雪萍	4,164,463	0.90	0	未知		境内自然人
中国银行股份有限公司-国投瑞银精选收益灵活配置混合型证券投资基金	2,194,899	0.48	0	未知		未知
徐丽妹	2,088,248	0.45	0	未知		境内自然人
钱丽英	1,775,512	0.38	0	未知		境内自然人
戴杏梨	1,689,404	0.37	0	未知		境内自然人
新华信托股份有限公司	1,584,679	0.34	0	未知		未知
邹晴	1,560,100	0.34	0	未知		境内自然人

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
重庆港务物流集团有限公司	173,995,113	人民币普通股	173,995,113
重庆市万州港口(集团)有限责任公司	14,551,267	人民币普通股	14,551,267
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	5,300,000	人民币普通股	5,300,000
高雪萍	4,164,463	人民币普通股	4,164,463
中国银行股份有限公司-国投瑞银精选收益灵活配置混合型证券投资基金	2,194,899	人民币普通股	2,194,899
徐丽妹	2,088,248	人民币普通股	2,088,248
钱丽英	1,775,512	人民币普通股	1,775,512
戴杏梨	1,689,404	人民币普通股	1,689,404
新华信托股份有限公司	1,584,679	人民币普通股	1,584,679
邹晴	1,560,100	人民币普通股	1,560,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	(1)公司前十名股东中,万州港系第一大股东港务物流集团的全资子公司,属于一致行动人。(2)除上述情况外,未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东之间是否属于一致行动人。		

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

项目	2016-3-31或2016年1-3月	期初或上年同期	差异变动金额	差异变动幅度(%)	原因分析
应收账款	237,260,507.04	173,717,732.84	63,542,774.20	36.58	注1
其他应收款	33,624,923.34	19,207,424.99	14,417,498.35	75.06	注2
短期借款		25,000,000.00	-25,000,000.00	-100.00	注3
预收款项	193,805,690.94	84,061,170.31	109,744,520.63	130.55	注4
应付利息	17,722,761.14	29,301,235.18	-11,578,474.04	-39.52	注5
营业收入	257,390,201.58	433,990,375.83	-176,600,174.25	-40.69	注6
营业成本	158,493,940.84	322,783,758.35	-164,289,817.51	-50.90	注6
收到其他与经营活动有关的现金	8,318,235.33	23,105,017.24	-14,786,781.91	-64.00	注7
购买商品、接受劳务支付的现金	63,121,477.72	247,239,959.88	-184,118,482.16	-74.47	注8
支付其他与经营活动有关的现金	26,049,475.23	12,228,667.79	13,820,807.44	113.02	注9
取得借款收到的现金	50,000,000.00	25,000,000.00	25,000,000.00	100.00	注10
发行债券收到的现金		376,580,000.00	-376,580,000.00	-100.00	注11
偿还债务支付的现金	28,000,000.00	145,140,000.00	-117,140,000.00	-80.71	注12
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,002,962.66	14,221,077.88	21,781,