

万科企业股份有限公司 详式权益变动报告书

上市公司名称：万科企业股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所、香港联合交易所

股票简称：万科 A(A 股)、万科企业(H 股)

股票代码：000002(A 股)、02202(H 股)

信息披露义务人：深圳市地铁集团有限公司

住所：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 27-31 层

通讯地址：深圳市福田区福中一路 1016 号地铁大厦 31 层

邮政编码：518026

股份变动性质：持股数量增加，表决权不变

签署日期：二〇一七年六月

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》及相关的法律、法规编写本报告书。

二、依据上述法律法规的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在万科企业股份有限公司（以下简称“万科”）中拥有权益的股份变动情况。截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人不存在通过任何其他方式增加或减少在万科拥有权益的股份。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动并未触发要约收购义务。

五、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人所聘请的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

六、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

信息披露义务人声明	1
释 义	4
第一节 信息披露义务人介绍	6
一、信息披露义务人基本情况	6
二、信息披露义务人股权结构及控股股东、实际控制人基本情况	6
三、信息披露义务人的主要业务及最近三年的财务状况	7
四、信息披露义务人所控制的核心企业情况	8
五、信息披露义务人最近五年内的处罚和涉及诉讼、仲裁情况	9
六、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况	9
七、信息披露义务人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况	10
第二节 本次权益变动目的及决策程序	12
一、本次权益变动目的	12
二、未来 12 个月内继续增持股份或处置已拥有权益股份的计划	12
三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的相关程序	12
第三节 权益变动方式	13
一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的数量和比例	13
二、《股份转让协议》的主要内容	13
三、本次权益变动需履行的批准程序	16
四、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况	16
第四节 资金来源及支付方式	18
第五节 后续计划	19
一、未来十二个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务进行调整的计划	19
二、未来十二个月内对上市公司进行重大资产、负债处置或者其他类似的重大计划	19
三、对上市公司董事、监事及高级管理人员的调整计划	19
四、对上市公司章程条款的修改计划	19
五、对上市公司现有员工的聘用调整计划	19
六、对上市公司分红政策的调整计划	20
七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划	20

第六节 对上市公司的影响分析	21
一、关于对上市公司独立性影响	21
二、信息披露义务人与上市公司同业竞争的情况及承诺	23
三、关联交易及相关解决措施	23
第七节 与上市公司之间的重大交易	26
一、与上市公司及其子公司之间的交易	26
二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易	27
三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排	27
四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排	27
第八节 前六个月内买卖上市交易股份的情况	28
一、信息披露义务人买卖万科股票的情况	28
二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖万科股票的情况	28
第九节 信息披露义务人的财务资料	29
一、信息披露义务人最近三年的财务状况	29
二、信息披露义务人 2016 年财务报告的审计意见	34
三、信息披露义务人关于会计政策变更追溯调整的说明	34
第十节 其他重大事项	35
信息披露义务人声明	36
财务顾问声明	37
第十一节 备查文件	38
一、备查文件目录	38
二、备置地点	38
详式权益变动报告书附表	40

释 义

本报告中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

本报告、本报告书、权益变动报告书	指	《万科企业股份有限公司详式权益变动报告书》
信息披露义务人、深圳地铁	指	深圳市地铁集团有限公司
上市公司、目标公司、万科	指	万科企业股份有限公司
恒大地产	指	恒大地产集团有限公司
昱博投资	指	广州市昱博投资有限公司
奕博投资	指	广州市奕博投资有限公司
凯轩投资	指	广州市凯轩投资有限公司
悦朗投资	指	广州市悦朗投资有限公司
广域实业	指	广州市广域实业有限公司
仲勤投资	指	广州市仲勤投资有限公司
欣盛投资	指	广州市欣盛投资有限公司
启通实业	指	广州市启通实业有限公司
凯进投资	指	广州市凯进投资有限公司
恒大方	指	恒大地产集团有限公司、广州市昱博投资有限公司、广州市奕博投资有限公司、广州市凯轩投资有限公司、广州市悦朗投资有限公司、广州市广域实业有限公司、广州市仲勤投资有限公司、广州市欣盛投资有限公司、广州市启通实业有限公司、广州市凯进投资有限公司
《股份转让协议》	指	信息披露义务人与恒大方于 2017 年 6 月 9 日签订的《股份转让协议》
标的股份	指	恒大方合计持有的目标公司 1,553,210,974 股人民币普通股股份及相关权益，约占目标公司总股本的 14.07%
《关于万科企业股份	指	华润股份有限公司、中润国内贸易有限公司与信息披露义务

有限公司之股份转让协议》		人于 2017 年 1 月 12 日签订的《华润股份有限公司、中润国内贸易有限公司与深圳市地铁集团有限公司关于万科企业股份有限公司之股份转让协议》
《战略合作框架协议》	指	信息披露义务人与中国恒大集团于 2017 年 3 月 16 日签订的《战略合作框架协议》
《委托协议》	指	信息披露义务人与恒大方于 2017 年 3 月 16 日签订的《委托协议》
本次权益变动	指	信息披露义务人通过协议转让的方式受让恒大方合计持有的 1,553,210,974 股万科 A 股股份(占上市公司总股本约 14.07%)
中信证券	指	中信证券股份有限公司
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深圳市国资委	指	深圳市人民政府国有资产监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
财务顾问、万和证券	指	万和证券股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元/万元/亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

注：本报告中任何表格中若出现总计数与所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

企业名称：深圳市地铁集团有限公司

成立时间：1998年7月31日

注册地址：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦27-31层

法定代表人：林茂德

注册资本：4,407,136.00万元

统一社会信用代码：91440300708437873H

企业类型：有限责任公司（国有独资）

经营期限：1998年07月31日至2067年07月31日

经营范围：地铁、轻轨交通项目的建设经营、开发和综合利用；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业，物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；经营广告业务；自有物业管理；轨道交通相关业务咨询及教育培训。

通讯地址：深圳市福田区福中一路1016号地铁大厦31层

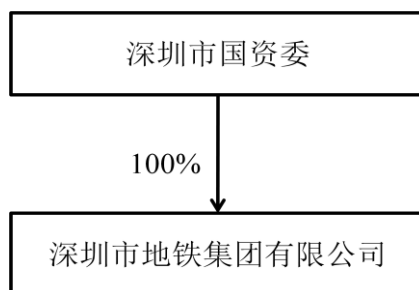
邮政编码：518026

联系电话：0755-23992600

二、信息披露义务人股权结构及控股股东、实际控制人基本情况

（一）信息披露义务人的股权结构

截至本报告书签署日，深圳地铁的股权结构如下：



（二）信息披露义务人控股股东、实际控制人基本情况

深圳市国资委直接持有深圳地铁100%股权，为深圳地铁的控股股东、实际控制

人。

三、信息披露义务人的主要业务及最近三年的财务状况

(一) 信息披露义务人的主要业务

深圳地铁主要业务包括地铁工程建设、地铁运营、资源经营与物业管理、工程勘察设计咨询、地铁上盖物业开发与保障性住房建设以及参与国家铁路建设等。

(二) 信息披露义务人最近三年的财务状况

1、合并资产负债表情况

单位：万元

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	27,035,684.92	23,138,379.75	18,222,693.95
总负债	9,141,236.66	9,010,565.12	9,814,681.63
净资产	17,894,448.26	14,127,814.63	8,408,012.33
归属母公司净资产	17,686,941.90	13,961,793.68	8,204,645.27

注：2015 年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

2、合并利润表情况

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	1,246,291.63	519,314.30	330,216.38
营业利润	2,264.22	-177,514.96	43,796.39
利润总额	2,663.03	-177,329.74	45,172.49
归属母公司净利润	15,198.72	-166,889.21	43,635.46

注：2015 年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

3、合并财务指标情况

项 目	2016 年度/2016 年 12 月 31 日	2015 年度/2015 年 12 月 31 日	2014 年度/2014 年 12 月 31 日
流动比率（倍）	3.80	3.72	2.28
速动比率（倍）	1.95	1.80	0.64
资产负债率	33.81%	38.94%	53.86%

净资产收益率	0.00275%	-1.28%	0.53%
--------	----------	--------	-------

注：2015年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

四、信息披露义务人所控制的核心企业情况

截至本报告书签署之日，深圳地铁控制的核心企业情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	深圳地铁前海国际发展有限公司	2,362,960	100.00	(一) 轨道交通、综合交通枢纽等基础设施投资建设与运营服务；(二) 在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；(三) 物业开发投资建设和经营管理服务；(四) 物业管理和租赁服务；(五) 工程咨询、投融资策划咨询服务等现代服务业(不含限制项目)。
2	深圳市地铁商业管理有限公司	10,000	100.00	与商业地产相关的开发与经营，包括但不限于以商业地产或衍生物业相关的投资、建设、运营、资产管理、对外投资等。
3	深圳市市政设计研究院有限公司	6,000	100.00	工程勘察设计、工程咨询、土工及建材试验、工程监理及城市规划编制(以上按资质证书经营)。
4	深圳地铁教育培训中心	2,030	100.00	为深圳市地铁交通提供服务。城市轨道交通相关工种的执业技能培训、管理培训。
5	深圳地铁物业管理发展有限公司	1,000	100.00	物业(含地下空间)管理与经营、物业租赁；机动车停放服务；房地产经纪；国内贸易(法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外)；广告业务；环境设计；园林绿化工程；房屋维护、维修(凭资质证书经营)；地铁多种资源开发利用和经营；信息咨询(不含证券、保险、基金、金融业务、人才中介服务及其它限制项目)；餐饮管理(自办餐饮需另办执照)；奶茶制售、咖啡制售(分支机构经营)。
6	深圳地铁埃塞俄比亚有限责任公司 ¹	15 万比尔 ²	100.00	为埃塞俄比亚的斯亚贝巴轻轨提供 41 个月的运营与维护服务。
7	深圳市地铁三号线投资有限公司	150,000	80.00	轨道交通项目的筹划、建设、经营、开发和综合利用；地铁资源和地铁物业的综合开发。
8	深圳平南铁路有限公司	22,152	72.60	一般经营项目：从事平南铁路建设、经营以及

¹深圳地铁埃塞俄比亚有限责任公司为经深圳市国资委批准深圳地铁于埃塞俄比亚依据埃塞俄比亚法律设立的公司。

²“比尔(ETB)”即埃塞俄比亚法定货币埃塞俄比亚比尔(Ethiopian Birr)。

	司			配套的装卸、仓储业务；经营铁路运输设备及器材、代办运输、代售车票以及平南铁路沿线内的灯箱、霓虹灯广告、车内广播广告、车身广告和平湖、木石、坂田三站的路牌广告业务；汽车货物运输、货物仓储、货物包装、装卸搬运、集装箱修理、铁路及配套设施的建安、装修及工程监理业务。增加：在南山区南山学府西路西站广场、南山区南油龙城路天海花园设立停车场从事机动车辆停放服务。
9	深圳地铁工程咨询有限公司	2,000	51.00 (深圳市市政设计研究院有限公司持有 49%)	工程项目管理、工程监理、工程招标代理、工程咨询、工程造价咨询等。
10	深圳地铁万科投资发展有限公司	5,000	51.00	房地产开发经营及管理，资产经营及管理，酒店、办公楼、商铺、公寓经营与管理，物业管理。
11	深圳地铁诺德投资发展有限公司	2,000	51.00	房地产开发经营及管理，酒店、办公、商铺、公寓管理，物业管理。受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理等业务）。

五、信息披露义务人最近五年内的处罚和涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

六、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人董事、监事及高级管理人员的基本情况如下：

（一）董事会人员情况

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得境外其他国家或地区居留权
1	林茂德	董事长、党委书记	男	中国	深圳	否
2	肖 民	董事、总经理、党委副书记	男	中国	深圳	否
3	李笑竹	董事、党委副书记、纪委书记、工会主席	男	中国	深圳	否

4	陈贤军	董事、财务总监	男	中国	深圳	否
5	朱沪生	董事	男	中国	上海	否
6	孟建民	董事	男	中国	深圳	否
7	苏 醒	董事	男	中国	深圳	否

(二) 监事会人员情况

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得境外其他国家或地区居留权
1	孙静亮	监事会主席	男	中国	深圳	否
2	刘 波	监事	男	中国	深圳	否
3	汪玉竹	职工监事	男	中国	深圳	否
4	孙 焰	职工监事	女	中国	深圳	否

(三) 高级管理人员情况

序号	姓名	职务	性别	国籍	长期居住地	是否取得境外其他国家或地区居留权
1	肖 民	董事、总经理、党委副书记	男	中国	深圳	否
2	简 炼	副总经理、党委委员	男	中国	深圳	否
3	谢友松	副总经理、党委委员	男	中国	深圳	否
4	张 泓	副总经理、党委委员	男	中国	深圳	否
5	黄力平	副总经理、党委委员	男	中国	深圳	否
6	陈湘生	总工程师、党委委员	男	中国	深圳	否
7	刘 文	总经济师、党委委员	男	中国	深圳	否

截至本报告书签署之日，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员最近五年没有受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）和刑事处罚、未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

七、信息披露义务人拥有境内、境外其他上市公司 5%以上股份的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在拥有境内、境外其他上市公司

5%以上股份的情况。

第二节 本次权益变动目的及决策程序

一、本次权益变动目的

2017年3月16日，信息披露义务人与中国恒大集团、恒大方分别签订《战略合作框架协议》和《委托协议》。根据《战略合作框架协议》和《委托协议》的约定，信息披露义务人通过接受表决权委托方式取得上市公司1,553,210,974股A股股份（占上市公司总股本约14.07%）对应的表决权、提案权及参加股东大会的权利，委托有效期为一年。

本次权益变动系信息披露义务人基于对上市公司未来发展前景看好及自身战略发展需要，协议受让恒大方持有的已委托信息披露义务人行使相应表决权、提案权及参加股东大会的权利的上市公司1,553,210,974股A股股份（占上市公司总股本约14.07%）。

二、未来12个月内继续增持股份或处置已拥有权益股份的计划

本次权益变动后，信息披露义务人将持有上市公司3,242,810,791股A股股份（占上市公司总股本约29.38%）。信息披露义务人在未来12个月内暂无继续增持上市公司股份的计划。若未来发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求，依法履行信息披露等义务。未来12个月，信息披露义务人没有处置已拥有权益股份的计划。

三、信息披露义务人做出本次权益变动决定所履行的相关程序

2017年6月9日，深圳地铁召开第四届董事会第45次会议，审议通过《关于提请审议集团公司协议受让恒大地产集团有限公司及其下属企业所持万科企业股份有限公司A股股票的议案》，同意深圳地铁与恒大方签订《股份转让协议》。

2017年6月9日，深圳地铁与恒大方签订《股份转让协议》。

本次权益变动需要取得深圳市国资委的批准。

第三节 权益变动方式

一、信息披露义务人在上市公司中拥有权益的数量和比例

本次权益变动前，信息披露义务人直接持有上市公司 1,689,599,817 股 A 股股份，占上市公司总股本约 15.31%。信息披露义务人通过接受表决权委托方式取得上市公司 1,553,210,974 股 A 股股份（占上市公司总股本约 14.07%）相应表决权、提案权及参加股东大会的权利。

本次权益变动，信息披露义务人通过协议转让的方式受让恒大方合计持有的已委托信息披露义务人行使对应的表决权、提案权及参加股东大会的权利的上市公司 1,553,210,974 股 A 股股份（占上市公司总股本约 14.07%）。

本次权益变动完成后，信息披露义务人将直接持有上市公司 3,242,810,791 股 A 股股份（占上市公司总股本约 29.38%）。

二、《股份转让协议》的主要内容

（一）协议主体、签订时间

深圳地铁与恒大地产、昱博投资、奕博投资、凯轩投资、悦朗投资、广域实业、仲勤投资、欣盛投资、启通实业、凯进投资于 2017 年 6 月 9 日签署了《股份转让协议》。

（二）标的股份转让

2.1 恒大方同意依照本协议约定的条款和条件及有关法律法规的规定将其持有的标的股份转让给深圳地铁；其中包括：

（1）恒大地产持有的目标公司 20,000 股（占总股比 0.0002%）人民币普通股股份及相关权益；以及

（2）昱博投资持有的目标公司 210,778,555 股（占总股比 1.91%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(3) 奕博投资持有的目标公司 207,273,581 股（占总股比 1.88%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(4) 悦朗投资持有的目标公司 205,731,814 股（占总股比 1.86%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(5) 凯轩投资持有的目标公司 123,501,075 股（占总股比 1.12%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(6) 广域实业持有的目标公司 86,701,961 股（占总股比 0.79%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(7) 欣盛投资持有的目标公司 526,389,569 股（占总股比 4.77%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(8) 仲勤投资持有的目标公司 73,849,402 股（占总股比 0.67%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(9) 启通实业持有的目标公司 68,205,047 股（占总股比 0.62%）人民币普通股股份及相关权益；以及

(10) 凯进投资持有的目标公司 50,759,970 股（占总股比 0.46%）人民币普通股股份及相关权益。

2.2 深圳地铁同意依照本协议约定的条款和条件及有关法律法规的规定受让标的股份。

（三）转让价款及支付

3.1 标的股份的转让价格为每股人民币 18.80 元（以下简称“每股转让价格”，为参照不低于目标公司截至 2017 年 6 月 6 日股票交易收盘价的九折确定）。深圳地铁应向恒大方支付的标的股份转让价款总额（以下简称“股份转让价款”）应为每股转让价格与标的股份数量的乘积，即人民币 29,200,366,311.20 元。

3.2 深圳地铁应在 2017 年 6 月 16 日前向恒大方合计支付股份转让价款的约 65.5% 作为首期股份转让价款，即合计人民币 19,104,180,000.00 元。

3.3 深圳地铁应在 2017 年 6 月 28 日前向恒大方支付剩余股份转让价款，合计 10,096,186,311.20 元。

3.4 在深圳地铁向恒大方支付首期股份转让价款前，深圳地铁应与恒大方及恒大方收款账户的开户银行签订监管协议；监管协议应约定，恒大方仅应在获得深圳地铁书面《授权支付通知书》的情况下才能将深圳地铁支付的首期股份转让价款支付至恒大方在中信证券开立的用于持有标的股份的相应证券账户内。

在首期股份转让价款支付完毕的当日，深圳地铁应向恒大方收款账户的开户银行发出书面《授权支付通知书》，同意恒大方在收到深圳地铁支付首期股份转让价款后的下一个交易日前将首期股份转让价款从恒大方收款账户转入恒大方在中信证券开立的用于持有标的股份的相应证券账户内。

在首期股份转让价款从恒大方收款账户转入恒大方在中信证券开立的用于持有标的股份的相应证券账户后，各方以及恒大方收款账户的开户银行立即解除对恒大方收款账户的共同监管。

（四）标的股份交割

4.1 恒大方应在收到深圳地铁支付首期股份转让价款及书面《授权支付通知书》后的下一个交易日前将首期股份转让价款从恒大方收款账户转入恒大方在中信证券开立的用于持有标的股份的相应证券账户内，且保证在首期股份转让价款从恒大方收款账户转入恒大方在中信证券开立的用于持有标的股份的相应证券账户后三个交易日内完成注销质权人为中信证券的标的股份质押登记。

4.2 在深圳地铁支付剩余股份转让价款后，各方应配合办理标的股份由恒大方过户至深圳地铁名下涉及的全部手续，具体包括：

（1）自深圳地铁支付完毕剩余股份转让价款之日起两个交易日内，各方应根据《股份转让协议》向深交所申请办理标的股份协议转让确认；

（2）自本次股份转让获得深交所出具的股份转让确认文件之日起两个交易日内，各方应根据《股份转让协议》向中登公司申请办理标的股份过户手续。

各方确认，深圳地铁向恒大方中的任何一方支付完毕该一方所持标的股份对应的剩余股份转让价款的，该一方均应按照《股份转让协议》约定的时限办理标的股份交割手续，无需待全部恒大方的剩余股份转让价款支付完毕后再一次性办理全部

标的股份的交割手续。

4.3 在中登公司办理完毕将标的股份由恒大方证券账户过户登记于深圳地铁证券账户的登记手续之日，《股份转让协议》规定的标的股份转让完成。

（五）协议的生效与解除

5.1 本协议自如下条件全部满足之日起生效。

（1）深圳地铁就本次股份受让取得深圳国资委的批准；

（2）除恒大地产外的其他恒大方就本次股份转让取得中信证券出具书面同意文件。

如自《股份转让协议》签署日起五个工作日内，生效条件未满足的，恒大方或者深圳地铁均有权书面通知对方要求终止《股份转让协议》，且各方互不承担违约责任。

5.2 深圳地铁应就本次股份受让取得深圳国资委的批准文件之日立即向恒大方提供该批准文件的完整复印件；恒大方应自取得中信证券出具的关于同意本次股份转让的书面文件之日立即向深圳地铁提供该等同意文件的完整复印件。

5.3 发生下列情况之一时，任何一方均可以解除本协议：

（1）由于不可抗力或不可归责于各方的原因致使本协议的目的无法实现的；

（2）本协议其中一方丧失实际履约能力的；

（3）本协议其中一方严重违约致使不能实现合同目的的，但违约的一方无权根据本款规定解除本协议。

三、本次权益变动需履行的批准程序

本次权益变动需要取得深圳市国资委的批准。

四、本次权益变动涉及的上市公司股份权利限制情况

2017年3月16日，深圳地铁通过接受表决权委托的方式获得恒大方持有上市公司1,553,210,974股A股股份（占万科总股本约14.07%）所对应的表决权。

2017年3月16日，昱博投资、奕博投资、悦朗投资、凯轩投资、广域实业、欣盛投资、仲勤投资、启通实业、凯进投资将1,553,190,974股A股股份质押给中信证券股份有限公司，进行股票质押式回购。截至本报告书签署之日，该等

1,553,190,974 股 A 股股份仍处于质押状态。

根据《股份转让协议》中恒大方的承诺，除上述股票质押情形外，标的股份不存在尚未了结的诉讼、仲裁、争议或者被司法冻结等其他权利受限情况。

第四节 资金来源及支付方式

本次交易股份转让价款总额为人民币 29,200,366,311.20 元，信息披露义务人支付资金来源于自有及自筹资金。该等资金来源合法，不存在直接或间接来源于上市公司及其关联方的情况，也不存在利用本次受让股份向银行等金融机构质押取得融资的情形。

本次资金来源除自有资金外，剩余部分通过银行贷款方式筹集，贷款规模 175 亿元、期限不超过 5 年、利率为五年期贷款基准利率。

本次权益变动资金的支付方式详见本报告书“第三节 权益变动方式/二、《股份转让协议》的主要内容”。

第五节 后续计划

一、未来十二个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务进行调整的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无在未来 12 个月内改变上市公司主营业务，或对上市公司主营业务进行重大调整的计划。

二、未来十二个月内对上市公司进行重大资产、负债处置或者其他类似的重大计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无在未来十二个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划。

如信息披露义务人在未来 12 个月内筹划针对上市公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

三、对上市公司董事、监事及高级管理人员的调整计划

如果上市公司选举董事、监事及高级管理人员，信息披露义务人将根据《公司法》和上市公司章程等有关规定，依法行使股东权利，向上市公司推荐合格的董事及监事候选人，由上市公司股东大会依据有关法律、法规及公司章程进行董事会及监事会的选举，并由董事会决定聘任高级管理人员。

四、对上市公司章程条款的修改计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无提出修订公司章程条款的计划。如果未来上市公司拟修改公司章程，信息披露义务人将根据《公司法》、《证券法》、中国证监会的相关规定和上市公司章程等有关规定，依法行使股东权利，履行法定程序和义务。

五、对上市公司现有员工的聘用调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划。

六、对上市公司分红政策的调整计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无调整上市公司分红政策的计划。如果因上市公司实际情况需要进行相应调整，信息披露义务人将根据《公司法》、《证券法》、中国证监会有关上市公司分红政策的相关规定和上市公司章程等有关规定，依法行使股东权利，履行法定程序和义务。

七、其他对上市公司业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人暂无对上市公司业务和组织结构有重大影响的其他计划。

第六节 对上市公司的影响分析

一、关于对上市公司独立性影响

本次权益变动完成后，信息披露义务人将按照有关法律法规及上市公司章程的规定行使权利并履行相应的股东义务，上市公司仍具有独立的法人资格，具有较为完善的法人治理结构，具有面向市场独立经营的能力和持续盈利的能力，其在采购、生产、运营、销售、财务、知识产权等方面仍将继续保持独立。

为保持上市公司独立性，信息披露义务人做出如下承诺：

“一、上市公司的人员独立

1、上市公司的高级管理人员（总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人等）专职在上市公司工作，并在上市公司领取薪酬，不在本公司及本公司控制的企业担任除董事、监事以外的职务及领取薪酬。

2、上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的企业中兼职。

3、上市公司人事关系、劳动关系及工资管理独立于本公司及本公司控制的企业。

4、本公司仅通过股东大会行使股东权利，按照法律法规或者上市公司章程及其他规章制度的规定推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选，本公司不会逾越股东大会或董事会干预上市公司的人事任免。

二、上市公司的财务独立

1、上市公司建立独立的财务会计部门，建立独立的财务核算体系和财务管理制度。

2、上市公司能够独立作出财务决策，本公司不会逾越上市公司的股东大会或董事会干预上市公司的资金使用、调度。

3、上市公司独立开具银行账户，本公司及本公司控制的企业不会与上市公司及其控股子公司共用银行账户。

4、上市公司及其控股子公司独立纳税。

三、上市公司的机构独立

1、上市公司依法建立和完善法人治理结构，建立独立、完整的组织机构，并与本公司的机构完全分开；上市公司不会与本公司及本公司控制的企业存在办公机构混同或经营场所混用的情形。

2、上市公司独立自主地运作，本公司不会逾越股东大会及董事会干预上市公司的经营管理。

四、上市公司的业务独立

1、上市公司独立拥有开展经营活动的资产、人员、资质以及具有独立面向市场自主经营的能力。

2、本公司不会无偿或者以明显不公平的条件要求上市公司为本公司提供商品、服务或者其他资产。如本公司及本公司控制的企业与上市公司发生关联交易，本公司或本公司控制的企业将遵循公正、公平、公开的一般商业原则，依照市场经济规则，根据有关法律、法规、规范性文件和公司的有关规定履行合法程序，依法签订协议，保证交易价格的透明、公允、合理，在股东大会以及董事会对有关涉及本公司及所控制的其他企业与上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并将督促上市公司及时履行信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东特别是中小股东的利益。

五、上市公司的资产独立

1、上市公司拥有与其经营有关的业务体系和独立完整的资产，且该等资产全部处于上市公司的控制下，并为上市公司独立拥有和运营。

2、除正常经营性往来外，本公司及本公司控制的企业不违规占用上市公司的资产。

本公司将确保自身及本公司控制的企业严格遵守中国证券监督管理委员会关于上市公司独立性的相关规定，不利用股东地位违反上市公司规范运作程序，不会越权干预上市公司及其子公司的经营管理活动，不侵占上市公司及其子公司的利益，不损害上市公司和其他股东的合法权益。若违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。”

二、信息披露义务人与上市公司同业竞争的情况及承诺

万科作为房地产行业的领先企业，在全球范围内从事房地产开发业务。深圳地铁是深圳市地铁建设和运营的主体，主营业务为轨道交通等政府投资决策项目的建设、运营、资源开发与经营，以及为轨道交通等政府投资决策项目配置的土地及物业的开发与经营。

为保持上市公司的独立性，避免因同业竞争问题给上市公司带来不利影响，信息披露义务人承诺：

“在本公司持有万科股份的比例不低于 20%且本公司为拥有万科的股东表决权比例最高的股东期间：

1、本公司将本着有利于上市公司的原则，在本公司及本公司控制的企业与上市公司及其子公司因实质或潜在的同业竞争产生利益冲突时，在合法合规的前提下优先考虑上市公司及其子公司的利益。

2、本公司不会利用从上市公司了解或知悉的信息，协助本公司或任何第三方从事或参与与上市公司从事的业务存在实质性竞争或潜在竞争的任何经营活动。

3、若因本公司或本公司控制的企业违反上述承诺而导致上市公司权益受到损害的，本公司将依法承担相应的赔偿责任。”

三、关联交易及相关解决措施

（一）深圳红树湾开发项目

2014年9月29日，深圳地铁通过公开招标方式，选定万科/中国建筑一局（集团）有限公司投标联合体为深圳红树湾项目的中标单位，并于2014年11月28日签署了《深圳地铁红树湾物业开发项目合作开发及BT建设合同》（以下简称“合作合同”）。

根据合作合同的约定，深圳地铁与万科按照51:49的比例合计出资5,000万元，于2015年3月12日设立了深圳地铁万科投资发展有限公司（以下简称“深铁万投公司”）。

2015年6月25日，深铁万投公司与深圳地铁、万科签订了《红树湾物业开发

项目委托开发经营管理协议》，根据协议约定，深铁万投公司对红树湾物业开发项目进行全过程管理服务。

（二）深圳北站开发项目

2015年3月17日，深圳地铁通过公开招标方式，选定万科/中国建筑第四工程局有限公司联合体为深圳北站项目的中标单位，并于2015年7月10日签署了《深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目合作开发及BT融资建设合同》。

2015年10月26日，深圳地铁、万科签订了《深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目委托开发经营管理协议》，根据协议约定，深铁万投公司负责对深圳北站项目进行全过程管理服务。

（三）深湾汇云中心物业服务项目

2016年10月19日，深圳地铁通过公开招标方式，选定深圳市万科物业服务有限公司为深湾汇云中心项目前期物业服务的中标单位，并于2016年11月25日签署了《前期物业服务合同》。

截至本报告书签署日，除上述交易以外，信息披露义务人与上市公司及其子公司不存在其他关联交易。

为规范本次权益变动完成后信息披露义务人可能与上市公司之间产生的关联交易，信息披露义务人做出如下承诺：

“1、本公司及本公司控制的企业将严格按照法律、法规及其他规范性文件的规定行使股东的权利，履行股东的义务，保持上市公司在资产、财务、人员、业务和机构等方面的独立性。

2、本公司及本公司控制的企业不利用股东的地位促使上市公司股东大会或董事会通过关联交易做出侵犯中小股东合法权益的决议。

3、本公司及本公司控制的企业不以借款、代偿债务、代垫款项或者其他任何方式占用上市公司的资金。

4、如本公司及本公司控制的企业与上市公司发生关联交易，本公司或本公司控制的企业将遵循公正、公平、公开的一般商业原则，依照市场经济规则，根据有关

法律、法规、规范性文件和公司的有关规定履行合法程序，依法签订协议，保证交易价格的透明、公允、合理，在上市公司股东大会以及董事会对有关涉及本公司及所控制的其他企业与上市公司的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并将督促上市公司及时履行信息披露义务，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东特别是中小股东的利益。

5、本公司及本公司控制的企业将严格按照相关法律法规的规定以及上市公司的公司章程履行关联交易决策程序以及相应的信息披露义务。

本公司将确保自身及本公司控制的企业不通过与上市公司之间的关联交易谋求超出上述规定以外的特殊利益，不会进行有损上市公司及其中小股东利益的关联交易。若违反上述承诺，本公司将承担相应的法律责任，包括但不限于对由此给上市公司及其中小股东造成的全部损失承担赔偿责任。

上述承诺一经签署立即生效，至本公司不再为上市公司的关联方时失效。”

第七节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

信息披露义务人与上市公司及其子公司之间的重大交易具体情况如下：

（一）深圳红树湾开发项目

2014年9月29日，深圳地铁通过公开招标方式，选定万科/中国建筑一局（集团）有限公司投标联合体为深圳红树湾项目的中标单位，并于2014年11月28日签署了《深圳地铁红树湾物业开发项目合作开发及BT建设合同》（以下简称“合作合同”）。

根据合作合同的约定，深圳地铁与万科按照51:49的比例合计出资5,000万元，于2015年3月12日设立了深圳地铁万科投资发展有限公司（以下简称“深铁万投公司”）。

2015年6月25日，深铁万投公司与深圳地铁、万科签订了《红树湾物业开发项目委托开发经营管理协议》，根据协议约定，深铁万投公司对红树湾物业开发项目进行全过程管理服务。

（二）深圳北站开发项目

2015年3月17日，深圳地铁通过公开招标方式，选定万科/中国建筑第四工程局有限公司联合体为深圳北站项目的中标单位，并于2015年7月10日签署了《深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目合作开发及BT融资建设合同》。

2015年10月26日，深圳地铁、万科签订了《深圳北站枢纽城市综合体C2地块物业开发项目委托开发经营管理协议》，根据协议约定，深铁万投公司负责对深圳北站项目进行全过程管理服务。

（三）深湾汇云中心物业服务项目

2016年10月19日，深圳地铁通过公开招标方式，选定深圳市万科物业服务有限公司为深湾汇云中心项目前期物业服务的中标单位，并于2016年11月25日签署了《前期物业服务合同》。

截至本报告书签署日，除上述交易以外，信息披露义务人不存在与上市公司及

其子公司进行资产交易的合计金额超过 3,000 万元或者高于上市公司最近一期经审计的合并财务报表净资产 5% 以上的交易情况。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本权益变动报告书签署之日，信息披露义务人不存在对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至本权益变动报告书签署之日，除本报告书所披露的内容以外，信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者安排。

第八节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

一、信息披露义务人买卖万科股票的情况

2017年1月12日，信息披露义务人与华润股份有限公司、中润国内贸易有限公司签署了《关于万科企业股份有限公司之股份转让协议》，协议受让完成后，信息披露义务人合计持有上市公司1,689,599,817股A股股份。2017年1月24日，上述股份的过户登记手续已办理完毕。

根据信息披露义务人出具的《信息披露义务人前六个月买卖上市公司股份的说明》，在本次权益变动事实发生之日前六个月内，信息披露义务人不存在其他买卖上市公司股票的情况。

二、信息披露义务人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖万科股票的情况

根据信息披露义务人董事、监事、高级管理人员出具的自查说明，在本次权益变动事实发生之日前六个月内，信息披露义务人的董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的情况。

第九节 信息披露义务人的财务资料

一、信息披露义务人最近三年的财务状况

信息披露义务人 2014 年至 2016 年的合并财务报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（信会师报字[2015]第 320038 号、信会师报字[2016]第 320033 号、信会师报字[2017]第 ZI20010 号）。信息披露义务人最近三年的财务数据如下所示：

（一）合并资产负债表

单位：万元

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,985,289.48	1,379,105.00	561,286.07
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	55,659.28	43,191.69	31,717.78
预付款项	4,861.59	5,838.62	20,908.01
应收利息	17.60	16.70	21.75
应收股利	-	-	-
其他应收款	153,322.17	159,313.00	381,562.73
存货	4,958,216.45	4,199,718.61	4,007,184.47
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	2,013,949.98	2,358,506.08	554,162.36
流动资产合计	10,171,316.55	8,145,689.71	5,556,843.16
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,240.00	2,240.00	2,240.00
持有至到期投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	35,632.26	28,830.21	8,733.44
投资性房地产	71,947.59	-	-
固定资产	6,561,814.53	6,543,189.44	6,839,613.00
在建工程	9,425,906.52	7,706,959.85	5,455,484.73

项 目	2016年 12月31日	2015年 12月31日	2014年 12月31日
工程物资	987.05	-	-
固定资产清理	30.16	31.46	23.84
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-
无形资产	240,654.42	1,175.91	1,042.89
开发支出	-	-	-
商誉	6,505.17	-	-
长期待摊费用	848.19	1,642.73	1,321.64
递延所得税资产	998.12	208.59	236.59
其他非流动资产	516,804.37	708,411.86	357,154.65
非流动资产合计	16,864,368.37	14,992,690.04	12,665,850.79
资产总计	27,035,684.92	23,138,379.75	18,222,693.95
流动负债：			
短期借款	45,000.00	-	220,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	1,012,804.80	1,370,432.27	707,879.23
预收款项	1,068,215.20	660,939.88	239,128.93
应付职工薪酬	41,194.60	29,422.01	21,655.17
应交税费	111,388.47	7881.89	2,673.27
应付利息	55,524.38	60,047.75	92,116.12
应付股利	-	-	-
其他应付款	341,398.83	60,326.22	34,587.92
划分为持有待售的负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-	-
其他流动负债			1,120,000.00
流动负债合计	2,675,526.27	2,189,050.01	2,438,040.64
非流动负债：			
长期借款	1,518,458.04	1,442,238.04	3,590,557.91
应付债券	1,347,410.92	1,795,660.84	1,793,971.70
长期应付款	139,033.50	172,459.67	203,628.62
专项应付款	2,946,352.12	2,825,957.54	1,739,713.11
预计负债	-	-	-
递延收益	627.88	531.18	451.23

项 目	2016年 12月31日	2015年 12月31日	2014年 12月31日
递延所得税负债	1,629.38	-	-
其他非流动负债	512,198.54	584,667.84	48,318.42
非流动负债合计	6,465,710.39	6,821,515.10	7,376,640.99
负债合计	9,141,236.66	9,010,565.12	9,814,681.63
所有者权益：			
实收资本	4,407,136.00	2,410,000.00	2,400,000.00
资本公积	13,728,042.30	12,014,927.25	5,465,527.24
其他综合收益	30.12	0.01	-
专项储备	5.00	336.68	374.67
盈余公积	228.45	228.45	228.45
未分配利润	-448,499.98	-463,698.70	338,514.91
外币报表折算差额	-	-	-
归属于母公司所有者权益合计	17,686,941.90	13,961,793.68	8,204,645.27
少数股东权益	207,506.36	166,020.94	203,367.06
所有者权益合计	17,894,448.26	14,127,814.63	8,408,012.33
负债和所有者权益总计	27,035,684.92	23,138,379.75	18,222,693.95

注：2015年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

（二）合并利润表

单位：万元

项 目	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	1,246,291.63	519,314.30	330,216.38
减：营业成本	888,327.53	537,933.98	252,309.14
营业税金及附加	181,196.11	21,922.04	4,620.04
销售费用	9,711.67	6,339.88	3,196.14
管理费用	32,591.74	31,134.70	27,293.04
财务费用	146,817.05	116,071.13	9,435.71
资产减值损失	-112.51	-175.70	93.53
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	14,504.18	16,396.77	10,527.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	2,264.22	-177,514.96	43,796.39

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
加：营业外收入	1,385.79	319.97	1,422.20
其中：非流动资产处置利得	0.33	-	-
减：营业外支出	986.99	134.75	46.09
其中：非流动资产处置损失	1.72	2.82	1.16
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	2,663.03	-177,329.74	45,172.49
减：所得税费用	2,171.27	4061.93	544.01
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	491.76	-181,391.67	44,628.49
归属于母公司所有者的净利润	15,198.72	-166,889.21	43,635.46
少数股东损益	-14,706.96	-14,502.46	993.03
五、其他综合收益的税后净额	30.12	0.01	-
六、综合收益总额	521.88	-181,391.66	44,628.49
归属于母公司所有者的综合收益总额	15,228.84	-166,889.20	43,635.46
归属于少数股东的综合收益总额	-14,706.96	-14,502.46	993.03

注：2015 年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

（三）合并现金流量表

单位：万元

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
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	1,716,379.58	942,784.64	618,503.64
收到的税费返还	2.83	199.78	849.26
收到其他与经营活动有关的现金	479,584.40	713,921.39	145,297.55
经营活动现金流入小计	2,195,966.81	1,656,905.81	764,650.45
购买商品、接受劳务支付的现金	576,591.70	247,008.69	246,687.45
支付给职工以及为职工支付的现金	219,085.59	177,245.70	149,099.00
支付的各项税费	127,934.96	50,909.04	27,935.31
支付其他与经营活动有关	380,747.99	36,991.30	56,332.69

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
的现金			
经营活动现金流出小计	1,304,360.24	512,154.72	480,054.45
经营活动产生的现金流量净额	891,606.57	1,144,751.09	284,596.00
二、投资活动产生的现金流量：	-		
收回投资收到的现金	5,290,000.00	1,952,067.01	55,741.62
取得投资收益收到的现金	103,329.70	26,637.60	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.05	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	35,213.70	64,953.87	18,645.56
投资活动现金流入小计	5,428,543.45	2,043,658.49	74,387.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,316,840.71	2,044,675.88	2,416,629.11
投资支付的现金	4,650,568.80	3,741,084.79	591,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	12,840.79	94,007.07	523.85
投资活动现金流出小计	6,980,250.31	5,879,767.74	3,008,152.96
投资活动产生的现金流量净额	-1,551,706.86	-3,836,109.25	-2,933,765.78
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,780,850.00	7,368,947.05	2,244,374.49
取得借款收到的现金	205,000.00	440,000.00	372,562.98
发行债券收到的现金	249,975.00	249,812.50	1,417,680.00
收到其他与筹资活动有关的现金	522.01	21.34	382.05
筹资活动现金流入小计	3,236,347.01	8,058,780.89	4,034,999.52
偿还债务支付的现金	784,380.00	4,178,319.87	824,870.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	160,688.80	340,268.15	353,700.56
支付其他与筹资活动有关的现金	40,928.58	31,211.70	29,350.12
筹资活动现金流出小计	985,997.39	4,549,799.72	1,207,920.68
筹资活动产生的现金流量净额	2,250,349.63	3,508,981.17	2,827,078.85

项 目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	205.75	120.45	0.03
五、现金及现金等价物净增加额	1,590,455.09	817,743.46	177,909.10
加：期初现金及现金等价物余额	1,392,691.71	559,068.20	381,159.10
六、期末现金及现金等价物余额	2,983,146.79	1,376,811.65	559,068.20

注：2015 年财务数据根据变更后的会计政策追溯调整列示。

二、信息披露义务人 2016 年财务报告的审计意见

立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计了深圳地铁 2016 年财务报告，并出具了“信会师报字[2017]第 ZI20010 号”标准无保留意见的审计报告，认为：深圳地铁财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了深圳地铁 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况，以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

三、信息披露义务人关于会计政策变更追溯调整的说明

2013-2015 年度，深圳地铁采用对运营生产用固定资产折旧和融资利息延迟计入经营成本的会计政策。2017 年 2 月，经公司董事会批准，深圳地铁变更会计政策，将运营生产用固定资产折旧和融资利息计入当期经营成本，2016 年度深圳地铁采用变更后的会计政策编制财务报表，同时追溯调整 2013 年至 2015 年经审计财务报表数据。2013 年度、2014 年度、2015 年度需追溯调整延迟计入经营成本的运营生产用固定资产折旧金额分别为 14.28 亿元、13.83 亿元和 13.83 亿元，追溯调整延迟计入经营成本的融资利息金额分别为 18.98 亿元、19.50 亿元、9.74 亿元，累计影响金额 90.16 亿元。

第十节 其他重大事项

一、截至本权益变动报告书签署日，除本报告书前文已披露事项外，本次权益变动不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息；以及中国证监会和深交所规定应披露而未披露的其他信息。

二、信息披露义务人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定的下列情形：

（一）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（二）最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（三）最近 3 年有严重的证券市场失信行为；

（四）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

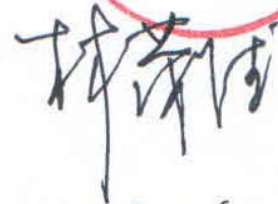

三、信息披露义务人能够按照《上市公司收购管理办法》第五十条的规定提供相关文件。

信息披露义务人声明

本公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露人：深圳市地铁集团有限公司

法定代表人：

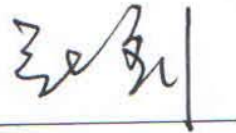


2017年6月11日

财务顾问声明

本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对信息披露义务人的权益变动报告书的内容已进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

法定代表人（或授权代表）：



张钊

财务顾问主办人：

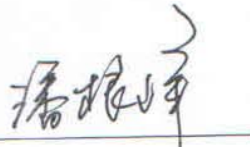


郭文杰

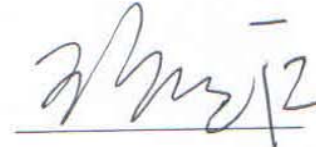


李丽萍

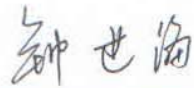
财务顾问协办人：



潘根峰



王应江



钟世海

万和证券股份有限公司（盖章）



2017年6月11日

第十一节 备查文件

一、备查文件目录

- (一) 信息披露义务人工商营业执照复印件；
- (二) 信息披露义务人董事、监事、高级管理人员的名单及其身份证明；
- (三) 信息披露义务人关于本次权益变动的内部决策文件；
- (四) 本次交易的相关协议；
- (五) 信息披露义务人出具的《关于资金来源的声明》及银行贷款合同；
- (六) 信息披露义务人与上市公司、上市公司的关联方之间在报告日前 24 个月内发生的相关交易的协议、合同；
- (七) 信息披露义务人关于控股股东、实际控制人最近两年未发生变化的证明；
- (八) 信息披露义务人及其董事、监事、高级管理人员以及上述人员的直系亲属的名单及其在事实发生之日起前 6 个月内未买卖该上市股票的说明；
- (九) 信息披露义务人所聘请的专业机构及相关人员在事实发生之日起前 6 个月内买卖该上市公司股份的说明；
- (十) 信息披露义务人不存在《上市公司收购管理办法》第六条规定情形及符合《上市公司收购管理办法》第五十条规定的说明；
- (十一) 信息披露义务人 2014、2015、2016 年度经审计的财务会计报告；
- (十二) 信息披露义务人关于保持万科企业股份有限公司独立性的承诺函；
- (十三) 信息披露义务人关于规范关联交易的承诺函；
- (十四) 信息披露义务人关于避免同业竞争的承诺函；
- (十五) 万和证券关于万科企业股份有限公司详式权益变动报告书之财务顾问核查意见。

二、备置地点

本报告书和上述备查文件已备置于深交所和上市公司办公地，供投资者查阅。

(此页无正文,为《万科企业股份有限公司详式权益变动报告书》之签字盖章页)

信息披露人: 深圳市地铁集团有限公司



法定代表人:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "林敬生", written over a vertical line that extends from the text "法定代表人:".

日期: 2017年6月11日

详式权益变动报告书附表

基本情况			
上市公司名称	万科企业股份有限公司	上市公司所在地	广东省深圳市
股票简称	万科A(A股)、万科企业(H股)	股票代码	000002(A股)、02202(H股)
信息披露义务人名称	深圳市地铁集团有限公司	信息披露义务人注册地	广东省深圳市
拥有权益的股份数量变化	增加 <input type="checkbox"/> 不变, 但持股人发生变化 <input checked="" type="checkbox"/> 注: 本次协议受让原受托 14.07%表决权对应的股份	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股 5% 以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”, 请注明公司家数
权益变动方式 (可多选)	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/>		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	持股种类: <u>人民币普通股</u> 持股数量: <u>1,689,599,817 股</u> 持股比例: <u>15.31%</u> 拥有表决权股份种类: <u>人民币普通股</u> 拥有表决权股份数量: <u>3,242,810,791 股</u> 拥有表决权股份比例: <u>29.38%</u>		

本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	<p>持股数量变化： 变动数量：<u>1,553,210,974 股</u> 变动比例：<u>14.07%</u> 变动后数量：<u>3,242,810,791 股</u> 变动后持股比例：<u>29.38%</u> 注：本次协议受让原受托 14.07% 表决权对应的股份</p> <p>表决权变化： 变动数量：<u>0 股</u> 变动比例：<u>0.00%</u> 变动后数量：<u>3,242,810,791 股</u> 变动后权益比例<u>29.38%</u></p>
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
与上市公司之间是否存在同业竞争	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>

本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 本次权益变动尚需获得深圳市国资委的批准
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（此页无正文，为《万科企业股份有限公司详式权益变动报告书附表》之签字盖章页）

信息披露人：深圳市地铁集团有限公司



法定代表人：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "林增平".

日期： 2017年 6 月 11 日