

万科企业股份有限公司

2016 年年度报告

重要提示

万科企业股份有限公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担法律责任。

(本页无正文，为《万科企业股份有限公司（全称）2016 年年度报告》
盖章页)

发行人：万科企业股份有限公司（全称）



日期：2017 年 4 月 13 日

目录

| | |
|--------------------|---|
| 释义..... | 1 |
| 第一章报告期内企业主要情况..... | 2 |
| 1. 企业基本情况..... | 2 |
| 2. 募集资金使用情况..... | 3 |
| 第二章财务报告/年度报告..... | 4 |

第一章 报告期内企业主要情况

一、企业基本情况

1、中文名称：万科企业股份有限公司（简称“万科”）

2、英文名称：CHINA VANKE CO., LTD(缩写“VANKE”)

3、注册资本：10,995,210,218.00 元

4、法定代表人：王石

5、注册地址：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

办公地址及邮政编码：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心、518083

公司网址：www.vanke.com

电子邮箱：IR@vanke.com

6、债务融资工具相关业务联系人：史晓云

联系地址：中国深圳市盐田区大梅沙环梅路 33 号万科中心

电话：0755-22198061

传真：0755-83152031

电子信箱：shixy01@vanke.com

二、募集资金使用情况

| 债券全称 | 到期日 | 募集总金额 | 已使用金额 | 未使用金额 | 已使用资金用途 | 用途是否变更 | 变更情况是否已披露 | 变更后用途是否符合国家法律法规及政策要求 |
|-------------------------|------------|-------|-------|-------|-----------|--------|-----------|----------------------|
| 万科企业股份有限公司2014年度第一期中期票据 | 2017-12-26 | 18 亿元 | 18 亿元 | 0 | 偿还银行借款 | 否 | 不适合 | 不适合 |
| 万科企业股份有限公司2015年度第一期中期票据 | 2020-11-06 | 15 亿元 | 15 亿元 | 0 | 偿还银行借款 | 否 | 不适合 | 不适合 |
| 万科企业股份有限公司2016年度第一期中期票据 | 2021-03-11 | 15 亿元 | 15 亿元 | 0 | 普通商品房建设开发 | 否 | 不适合 | 不适合 |

第二章 财务报告

万科企业股份有限公司已在深圳证券交易所网站披露了

2016 年年度报告，详情请见

<http://disclosure.szse.cn/finalpage/2017-03-27/1203197044.PDF>



| 序号 | 信息披露要点 | 页码 | 备注 |
|--------------|---|---------|----|
| C-1 | 第一部分 审计报告 | 1-8 | |
| C-1-1 | 审计报告编写应遵照《审计准则》。引言段应当说明被审计单位的名称和财务报表已经过审计，包括：（1）指出构成整套财务报表的每张财务报表的名称；（2）提及财务报表附注；（3）指明财务报表的日期和涵盖的期间。非标准无保留意见审计报告应至少包括导致非标准无保留意见的事项及审计意见。 | 1-5 | |
| C-1-2 | 管理层对财务报表的责任段应当说明财务报表的编制基础。编制基础描述与附注中会计政策描述、企业实际执行的会计政策一致。 | 6-7 | |
| C-1-3 | 审计报告需由会计师事务所和至少两名注册会计师签章。 | 8 | |
| C-2 | 第二部分 财务报表 | 9-19 | |
| C-2-1 | 经审计的财务报告至少包括“四表一注”：资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益变动表、附注；财务报表形式上至少包括：企业名称、会计期间、人民币金额单位、标明合并财务报表或个体财务报表、各会计科目期初和期末数（本期数和上期数）、签字栏（签章遵照《会计法》相关要求，由法定代表人、主管会计工作的公司负责人、公司会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章。若公司设置总会计师的，总会计师应签名并盖章）。若为三年连审的财务报表，应列示各会计科目三年对比数据。 | 9-19 | |
| C-2-2 | 编制合并财务报表的公司，除提供合并财务报表外，还应提供母公司财务报表。合并财务报表附注应披露子公司的清单、合并报表范围变动情况。 | 9-19 | |
| C-3 | 第三部分 财务报表附注 | 20-145 | |
| C-3-1 | 附注至少应包括：（一）企业基本情况；（二）编制基础；（三）遵循企业会计准则的声明；（四）重要会计政策和重要会计估计的说明；（五）会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明；（六）对已在财务报表中列示的重要项目的进一步说明，包括上一可比会计期间的比较数据等；（七）或有和承诺事项、资产负债表日后非调整事项、关联方关系及其交易等需要说明的事项。若为三年连审的财务报表，对资产类、负债类项目，至少注释近一年期初、期末数，对权益类、损益类、现金流量表项目，应注释近三年可比数。 | 20-145 | |
| C-3-2 | 披露报告期内采用的重要会计政策和会计估计：（一）说明重要会计政策和会计估计变更的内容和原因；（二）说明前期重大会计差错的性质、累计影响数和财务报表中各个比较期间受影响的项目名称和更正金额，无法进行追溯重述的，应说明该事实和原因，及对前期差错开始进行更正的时点和对更正时点财务状况或本期经营成果的影响。 | 44 | |
| C-3-3 | 或有事项：（一）关于预计负债，披露预计负债的种类、形成原因以及经济利益流出不确定性的说明；各类预计负债的期初、期末余额和本期变动情况；与预计负债有关的预期补偿金额和 | 129-130 | |

| 序号 | 信息披露要点 | 页码 | 备注 |
|-------|---|-----|----|
| | 本期已确定的预期补偿金额；（二）关于或有负债，披露或有负债的种类及形成原因（包括已贴现商业承兑汇票、未决诉讼、未决仲裁、对外担保等）；经济利益流出不确定性说明；或有负债预计产生的财务影响及获得补偿的可能性，无法预计的要说明原因。 | | |
| C-3-4 | 资产负债表日后事项：披露财务报告的批准报出者和批准报出日；重要的资产负债表日后非调整事项的性质、内容，及其对财务状况和经营成果的影响，无法估计的要说明原因。 | 131 | |
| C-3-5 | 关联方关系及其交易：（一）母公司及子公司有关信息，包括但不限于母公司和子公司的名称、业务性质、注册地、注册资本及其变化；母公司对该企业或者该企业对子公司的持股比例和表决权比例；（二）对关联方交易，披露企业与关联方关系的性质、交易类型及交易金额、未结算项目金额、提供或取得担保的情况、未结算应收项目的坏账准备金额、定价政策。 | 144 | |
| 备注 | | | |