

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

vanke

CHINA VANKE CO., LTD.*

萬科企業股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2202)

海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條作出。茲載列該公告如下，僅供參閱。

萬科企業股份有限公司

董事會

中國，深圳，2026年4月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：非執行董事黃力平先生、胡國斌先生及雷江松先生；執行董事王蘊女士；以及獨立非執行董事廖子彬先生、林明彥先生、沈向洋博士及張懿宸先生。

* 僅供識別



万科企业股份有限公司

2026 年第一季度报告

证券代码：000002、299903 证券简称：万科 A、万科 H 代

公告编号：〈万〉2026-043

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。

重要内容提示：

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“万科”）董事会及董事、高级管理人员保证 2026 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。

公司第二十届董事会第三十二次会议（以下简称“本次会议”）审议并通过了本报告。张懿宸独立董事因公务原因未能亲自出席本次会议，授权沈向洋独立董事代为出席会议并行使表决权，其余董事均亲自出席了本次会议。

董事长黄力平，执行副总裁、财务负责人韩慧华声明：保证本报告中财务信息的真实、准确、完整。

本集团（指万科企业股份有限公司及其附属公司）按照中国企业会计准则编制了本报告，本报告之财务报表未经审计。

除特别指明外，本报告所用记账本位币均为人民币，“报告期”指 2026 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。

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入	28,927,889,365.26	37,994,649,925.08	-23.86%
归属于上市公司股东的净利润	(5,952,156,227.34)	(6,246,208,543.03)	4.71%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	(5,334,173,713.54)	(6,038,699,619.35)	11.67%
经营活动产生的现金流量净额	(2,163,425,441.93)	(5,792,568,806.59)	62.65%
基本每股收益	-0.4989	-0.5268	5.29%
稀释每股收益	-0.4989	-0.5268	5.29%
加权平均净资产收益率(%)	-5.23%	-3.13%	下降 2.10 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产	997,406,724,022.05	1,020,622,831,532.86	-2.27%
归属于上市公司股东的所有者权益	110,535,199,285.20	116,905,224,808.46	-5.45%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	11,930,709,471
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	-0.4989

(二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期
非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	(98,384,382.43)
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	21,175,453.03
除上述各项之外的其他营业外收入、支出和其他投资收益	(656,139,381.18)
所得税影响额	3,449,842.19
少数股东权益影响额（税后）	111,915,954.59
合计	(617,982,513.80)

1、其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

2、将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

单位：万元

项目	2026年3月31日	2025年12月31日	变动幅度	说明
应收票据	628.16	237.09	164.95%	票据结算余额增加
衍生金融负债	-	870.16	-100.00%	衍生金融工具结算

项目	2026年1-3月	2025年1-3月	变动幅度	说明
销售费用	60,226.39	105,900.81	-43.13%	营销推广费用减少
研发费用	6,626.26	10,616.87	-37.59%	研发支出下降
投资收益	(121,385.16)	(222,180.47)	45.37%	权益法确认联合营投资亏损减少
公允价值变动损益	(1,621.04)	(3,316.60)	51.12%	金融资产公允价值变动影响
资产处置损益	(8,388.84)	(175.10)	-4,690.91%	处置非流动资产产生的亏损
营业外收入	10,977.24	20,721.46	-47.02%	违约金收入减少
营业外支出	66,429.67	27,737.38	139.50%	滞纳金增加
所得税费用	110,508.72	(31,577.76)	449.96%	集团整体亏损但部分子公司产生应税利润以及递延所得税资产转回

项目	2026年1-3月	2025年1-3月	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	(216,342.54)	(579,256.88)	62.65%	经营支出减少的影响
投资活动产生的现金流量净额	(15,785.71)	267,966.05	-105.89%	处置长期资产收回的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	(400,099.81)	(975,387.80)	58.98%	偿还债务金额同比减少

二、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

三、股东信息

(一) 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	489,869 户 (A 股 489,800 户, H 股 69 户)	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数 (如有)	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售 条件的股份 数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
深圳市地铁集团有限公司 (以下 简称“深铁集团”)	国有法人	27.18%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	18.49%	2,206,363,864	0	-	0
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.55%	185,478,200	0	-	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.23%	147,049,855	0	-	0
中国工商银行股份有限公司—南 方中证全指房地产交易型开放式 指数证券投资基金	基金、理财产 品等	0.69%	81,997,589	0	-	0
中国银行股份有限公司—招商沪 深 300 地产等权重指数分级证券 投资基金	基金、理财产 品等	0.51%	60,563,618	0	-	0
中国工商银行股份有限公司—华 泰柏瑞沪深 300 交易型开放式指 数证券投资基金	基金、理财产 品等	0.46%	54,788,527	0	-	0
中国建设银行股份有限公司—易 方达沪深 300 交易型开放式指数 发起式证券投资基金	基金、理财产 品等	0.32%	38,073,400	0	-	0
卢毅	境内自然人	0.28%	33,000,000	0	-	0
武汉盛隆创业投资有限公司	境内一般法人	0.25%	30,351,120	0	-	0
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		
深铁集团	3,242,810,791			人民币普通股 (A 股)		

HKSCC NOMINEES LIMITED	2,206,363,864	境外上市外资股（H股）
中央汇金资产管理有限责任公司	185,478,200	人民币普通股（A股）
香港中央结算有限公司	147,049,855	人民币普通股（A股）
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	81,997,589	人民币普通股（A股）
中国银行股份有限公司—招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	60,563,618	人民币普通股（A股）
中国工商银行股份有限公司—华泰柏瑞沪深300交易型开放式指数证券投资基金	54,788,527	人民币普通股（A股）
中国建设银行股份有限公司—易方达沪深300交易型开放式指数发起式证券投资基金	38,073,400	人民币普通股（A股）
卢毅	33,000,000	人民币普通股（A股）
武汉盛隆创业投资有限公司	30,351,120	人民币普通股（A股）
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间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。	
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	无	

注1：HKSCC NOMINEES LIMITED 为本公司 H 股非登记股东所持股份的名义持有人；

注2：香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司 A 股的非登记股东所持股份的名义持有人；

注3：上表中的“A 股股东数量”是指合并融资融券信用账户后的股东数量；

截至 2026 年 3 月 31 日，公司总股本为 11,930,709,471 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股 2,206,512,938 股。

1、持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

2、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

（二）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

四、其他重要事项

√适用 □不适用

（一）第一季度房地产市场情况

报告期内，全国商品房销售仍处低位，核心城市二手房成交活跃。国家统计局数据显示，一季度全国商品房销售面积同比下降 10.4%；销售金额同比下降 16.7%。克而瑞数据显示，一季度 20 个重点城市二手房成交面积同比增长 4%。

土地市场供应及成交面积同比下降。根据中国指数研究院的数据，一季度全国 300 个城市住宅用地供应规划建筑面积和成交规划建筑面积同比分别下降 24% 和 23%。

政策端持续释放稳定信号。2026 年 3 月政府工作报告指出“着力稳定房地产市场”，并从多维度协同发力、综合施策。全国多地相继出台楼市支持举措，通过实施税费优惠、优化公积金政策、盘活存量资源、提升住房品质等方式，推动市场信心逐步修复。

（二）报告期内本集团业务进展

1、主要财务指标情况

报告期内，本集团实现营业收入 289.3 亿元，同比下降 23.9%。其中，房地产开发业务贡献营业收入 145.7 亿元，同比下降 36.1%；经营服务业务贡献营业收入 124.8 亿元，同比增长 1.7%。

主要受开发业务亏损的影响，本集团归属于上市公司股东的净亏损为 59.5 亿元。一季度，本集团整体毛利率 9.1%，同比提升 3.0 个百分点。

截至报告期末，本集团持有货币资金 604.9 亿元；有息负债合计 3,560.5 亿元；资产负债率为 77.1%。

2、主要业务情况

（1）房地产开发

报告期内，本集团实现合同销售面积 140.1 万平方米，合同销售金额 167.7 亿元，同比分别下降 42.2% 和 53.8%；实现结算面积 135.3 万平方米，结算金额 145.7 亿元，同比分别下降 33.4% 和 36.1%。截至一季度末，本集团合并报表范围内有 1,053.3 万平方米的已售资源未竣工结算，合同金额 1,072.0 亿元。

一季度，本集团实现新开工及复工计容面积 69.2 万平方米，完成全年计划的 22.6%；实

现竣工计容面积 98.3 万平方米，完成全年计划的 13.2%。

房屋交付平稳有序。一季度如期交付 30 个项目共计 7,600 套房屋，其中 32.1% 的房屋实现提前 30 天交付，28.1% 的房屋实现交付即办证。

聚焦产品与服务力提升。本集团持续深化“好房子、好服务、好社区”的产品理念，立足属地特色深耕产品创新。新开盘的三亚嘉澜地项目以“浮岛”式立体社区设计、雨林自然意境及度假式配套重构社区空间，获得客户广泛认可，销售金额 13.2 亿。

持续推动存量资源盘活。一季度新增获取青岛李沧区石牛山项目（参股项目公司获取，万科权益比例 22.5%），通过“收储、调规、再出让”模式，将商业地块盘活为住宅用地，总计容建筑面积 11.1 万平方米；上海鑫耀中城项目通过合规推进自持租赁住房的限制松绑，实现资产提效与产能优化 2.4 亿元。

截至一季度末，本集团在建项目总计容建筑面积约 2,645.0 万平方米，权益计容建筑面积约 1,749.9 万平方米；规划中项目总计容建筑面积约 2,800.3 万平方米，权益计容建筑面积约 1,784.3 万平方米。此外，本集团还参与了一批旧城改造项目，按当前规划条件，总计容建筑面积约 338.6 万平方米。

（2）物业服务

万物云空间科技服务股份有限公司（以下简称“万物云”）依托不动产 AI 管理大脑“灵石”，持续夯实科技核心能力，致力成为科技驱动、低碳引领的综合资产服务商。

报告期内，万物云“灵石”系统突破住宅场景边界，已在深圳福田产业园区、城市街区等多元空间实现全域落地，推动智慧、低碳运营由试点应用转为常态化落地。同时，“灵石”在空间场景下的智慧、低碳实践成果，获得上海、广东物业管理行业协会的推广与专业认可。

凭借成熟的市场拓展和多元服务能力，一季度万物云成功中标广州中医药大学顺德医院、厦门大学附属第一医院、深圳前海一丹中心等超大型项目。

鉴于万物云在香港联合交易所有限公司上市，详细财务数据请见其后续披露的定期报告。

（3）租赁住宅

报告期内，租赁住宅业务（含非并表项目）实现营业收入 7.24 亿元。

租赁住宅业务新拓展房源 3,367 间，新开业 5,488 间，通过优化存量项目合作模式有序退出了部分房源；截至 3 月末，共运营管理 25.1 万间长租公寓，开业 18.2 万间，整体出租率稳定在 93.7%，同比基本持平。

报告期内，租赁住宅业务强化精细化运营管理，客户粘性得到增强，在租合同租期提升

至 366 天，较上年同期延长 51 天；同时，继续深化与属地国企的战略合作，与上海地产住房发展有限公司携手落地上海嘉定璟歆项目（房源 1,312 套），进一步扩大在上海的品牌影响力与规模优势。

（4）商业开发与运营

一季度商业开发与运营业务实现营业收入 20.8 亿元（含非并表收入），同比增长 7.3%。截至报告期末，印力管理的商业项目整体出租率为 93.1%。

报告期内，南京江北印象汇完成焕新升级，改造区域开业后，首个春节假期项目整体销售额同比增长 28%。轻资产拓展方面，新获取嘉兴秀湖项目，商业建筑面积约 14 万平方米，项目以“城市微度假目的地”为核心定位，致力打造区域商业标杆。

通过“发发季”等覆盖全国项目的品牌活动，撬动客流与销售增长，一季度实现客流同店同比提升 6.8%，销售额同店同比提升 6.1%。

（5）物流仓储

一季度物流仓储业务（含非并表项目）实现营业收入 10.9 亿元，同比增长 9.8%。其中冷链业务营业收入 6.4 亿元，同比增长 28.0%。

围绕客户需求与痛点，物流仓储业务持续夯实运营基本盘，加速推进服务转型，不断拓展服务场景与合作机会，一季度实现服务收入 4.1 亿元，同比增长 38%。

报告期内，物流仓储业务持续新拓展 6 家行业头部客户；同时持续提升头部客户份额，实现冷链 TOP30 客户收入规模同比增长 59%。

3、主要经营举措

积极争取各方支持并获得鼎力协助。一季度，本集团继续获得金融机构支持，整体存量融资综合成本为 2.88%，较上年末进一步下降 14 个基点，其中境内存量融资综合成本为 2.62%。本年度截至本报告披露日，深铁集团累计新增提供股东借款 27.3 亿元，融资综合成本为 2.34%，利率优于市场水平；与此同时，深铁集团同意对原约定一季度应偿付的股东借款本金息 2.74 亿元予以展期。此外，“22 万科 MTN004”“22 万科 MTN005”“23 万科 MTN001”三笔中期票据及“H1 万科 02”（原“21 万科 02”）一笔公司债券的展期议案，已获债券持有人会议表决通过。

持续推动资产处置，改善资产结构。一季度，本集团积极把握市场机遇，稳步推进多项资产交易工作。其中已顺利完成广州云城停车场资产包处置，交易金额 8,700 万元，实现非核

心资产的市场化有序退出。

五、季度财务报表

(一) 财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：万科企业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	60,492,624,678.93	67,240,949,734.90
交易性金融资产	67,090,770.98	68,016,700.87
应收票据	6,281,646.51	2,370,899.21
应收账款	10,642,080,519.67	9,519,075,011.05
预付款项	18,034,110,444.79	18,101,747,329.48
其他应收款	172,295,832,801.73	175,414,176,354.39
其中：应收股利	2,591,627.29	18,576,612.13
存货	365,660,043,430.34	373,738,098,060.15
合同资产	11,365,643,304.21	11,938,848,235.14
其他流动资产	40,775,625,823.12	41,350,571,707.60
流动资产合计	679,339,333,420.28	697,373,854,032.79
非流动资产：		
长期股权投资	106,309,645,855.83	106,911,961,220.41
其他权益工具投资	957,222,079.70	1,271,854,282.09
其他非流动金融资产	985,963,427.84	995,159,483.45
投资性房地产	126,819,678,502.17	128,852,871,166.19
固定资产	18,916,608,945.01	19,015,781,619.26
在建工程	957,097,746.83	932,630,664.95
生产性生物资产	209,607,355.24	216,117,733.53
使用权资产	12,562,216,194.56	13,714,939,861.57
无形资产	7,270,847,008.55	7,366,850,103.63
商誉	5,701,779,501.78	5,703,660,521.23
长期待摊费用	6,717,721,653.02	7,190,724,077.56
递延所得税资产	27,209,794,057.82	27,581,569,527.43
其他非流动资产	3,449,208,273.42	3,494,857,238.77
非流动资产合计	318,067,390,601.77	323,248,977,500.07
资产总计	997,406,724,022.05	1,020,622,831,532.86
流动负债：		
短期借款	30,918,830,500.13	26,331,384,862.38
衍生金融负债	-	8,701,565.65
应付账款	121,078,869,797.32	130,631,844,311.66
预收款项	1,844,841,956.57	1,859,999,728.49
合同负债	89,916,045,759.83	93,057,376,612.88
应付职工薪酬	3,250,135,485.19	3,723,420,539.27
应交税费	30,191,250,133.94	30,487,359,459.46
其他应付款	135,010,204,935.10	133,735,785,207.25
其中：应付利息	164,777,881.96	49,193,448.78

应付股利	297,833,253.66	298,578,685.60
一年内到期的非流动负债	136,683,077,866.95	136,650,283,100.60
其他流动负债	8,208,072,794.70	8,711,792,075.11
流动负债合计	557,101,329,229.73	565,197,947,462.75
非流动负债：		
长期借款	149,584,289,699.57	157,185,809,950.29
应付债券	10,188,822,426.35	11,295,348,685.75
租赁负债	13,340,587,826.27	14,396,346,128.88
预计负债	708,021,364.06	723,068,781.32
递延所得税负债	4,627,586,947.54	4,697,757,860.49
其他非流动负债	33,794,101,834.91	31,266,494,626.69
非流动负债合计	212,243,410,098.70	219,564,826,033.42
负债合计	769,344,739,328.43	784,762,773,496.17
所有者权益：		
股本	11,930,709,471.00	11,930,709,471.00
资本公积	26,950,345,133.51	26,984,529,825.69
其他综合收益	(4,202,638,129.64)	(3,818,953,525.90)
盈余公积	126,227,536,854.19	126,227,536,854.19
未分配利润	(50,370,754,043.86)	(44,418,597,816.52)
归属于母公司所有者权益合计	110,535,199,285.20	116,905,224,808.46
少数股东权益	117,526,785,408.42	118,954,833,228.23
所有者权益合计	228,061,984,693.62	235,860,058,036.69
负债和所有者权益总计	997,406,724,022.05	1,020,622,831,532.86

董事长：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	28,927,889,365.26	37,994,649,925.08
其中：营业收入	28,927,889,365.26	37,994,649,925.08
二、营业总成本	26,282,323,060.09	35,676,863,952.73
其中：营业成本	26,282,323,060.09	35,676,863,952.73
税金及附加	1,760,429,537.18	1,975,030,142.67
销售费用	602,263,850.19	1,059,008,117.34
管理费用	1,243,889,677.48	1,401,064,640.77
研发费用	66,262,561.23	106,168,670.24
财务费用	1,937,186,167.18	2,030,007,161.48
其中：利息费用	2,089,076,574.52	2,259,295,916.27
利息收入	204,497,342.16	361,294,916.96
加：投资收益（损失以“（）”填列）	(1,213,851,622.50)	(2,221,804,719.28)
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	(1,135,126,563.12)	(2,107,109,663.74)
公允价值变动收益（损失以“（）”填列）	(16,210,447.88)	(33,166,021.70)
信用减值损失（损失以“（）”填列）	(153,577,238.91)	(150,602,352.43)
资产处置收益（损失以“（）”填列）	(83,888,422.15)	(1,750,992.34)
三、营业利润（亏损）	(4,431,993,219.53)	(6,660,816,845.90)
加：营业外收入	109,772,362.42	207,214,561.61
减：营业外支出	664,296,743.60	277,373,813.92
四、利润总额（亏损总额）	(4,986,517,600.71)	(6,730,976,098.21)

减：所得税费用	1,105,087,155.11	(315,777,572.96)
五、净利润（净亏损）	(6,091,604,755.82)	(6,415,198,525.25)
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损）	(6,091,604,755.82)	(6,415,198,525.25)
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损）	(5,952,156,227.34)	(6,246,208,543.03)
2. 少数股东损益	(139,448,528.48)	(168,989,982.22)
六、其他综合收益的税后净额	(403,179,038.88)	(1,601,288,187.97)
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	(383,684,603.74)	(1,596,658,265.04)
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	(307,719,753.04)	(201,848,690.17)
1. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	50,379,812.64
2. 其他权益工具投资公允价值变动	(307,719,753.04)	(252,228,502.81)
（二）将重分类进损益的其他综合收益	(75,964,850.70)	(1,394,809,574.87)
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	(1,393,542,521.02)
2. 外币财务报表折算差额	(75,964,850.70)	(1,267,053.85)
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	(19,494,435.14)	(4,629,922.93)
七、综合收益总额	(6,494,783,794.70)	(8,016,486,713.22)
归属于母公司所有者的综合收益总额	(6,335,840,831.08)	(7,842,866,808.07)
归属于少数股东的综合收益总额	(158,942,963.62)	(173,619,905.15)
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	(0.50)	(0.53)
（二）稀释每股收益	(0.50)	(0.53)

董事长：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	21,660,004,171.02	30,117,548,492.03
收到其他与经营活动有关的现金	4,741,828,666.17	11,343,434,736.33
经营活动现金流入小计	26,401,832,837.19	41,460,983,228.36
购买商品、接受劳务支付的现金	17,524,294,577.20	31,914,556,510.88
支付给职工以及为职工支付的现金	5,153,745,221.20	5,237,996,311.54
支付的各项税费	3,389,436,019.62	5,592,975,688.80
支付其他与经营活动有关的现金	2,497,782,461.10	4,508,023,523.73
经营活动现金流出小计	28,565,258,279.12	47,253,552,034.95
经营活动产生的现金流量净额	(2,163,425,441.93)	(5,792,568,806.59)
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	21,266,105.50	14,441,110.95
取得投资收益收到的现金	88,091,571.01	348,750,571.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	42,278,938.50	3,424,774,762.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	746,480,700.44	224,768,225.58
收到其他与投资活动有关的现金	218,642,891.16	176,160,566.28
投资活动现金流入小计	1,116,760,206.61	4,188,895,236.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	463,101,403.49	801,494,768.32
投资支付的现金	802,794,992.85	355,534,015.64

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	99,113,820.42
支付其他与投资活动有关的现金	8,720,900.91	253,092,159.10
投资活动现金流出小计	1,274,617,297.25	1,509,234,763.48
投资活动产生的现金流量净额	(157,857,090.64)	2,679,660,473.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	98,315,650.00	2,482,094.06
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	98,315,650.00	2,482,094.06
取得借款收到的现金	5,403,286,537.61	13,029,459,084.65
筹资活动现金流入小计	5,501,602,187.61	13,031,941,178.71
偿还债务支付的现金	7,371,912,891.79	17,350,501,255.21
归还投资支付的现金	211,332,707.88	563,174,808.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,433,688,628.61	4,245,100,536.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	156,858,500.84	596,664,849.36
支付其他与筹资活动有关的现金	485,666,014.28	627,042,588.45
筹资活动现金流出小计	9,502,600,242.56	22,785,819,188.46
筹资活动产生的现金流量净额	(4,000,998,054.95)	(9,753,878,009.75)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	(35,840,861.81)	(20,562,079.90)
五、现金及现金等价物净增加额	(6,358,121,449.33)	(12,887,348,422.99)
加：期初现金及现金等价物余额	61,520,758,272.84	84,009,391,855.57
六、期末现金及现金等价物余额	55,162,636,823.51	71,122,043,432.58

董事长：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(二) 2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

(三) 审计报告

公司2026年第一季度报告之财务报表未经审计。

万科企业股份有限公司

董事会

二〇二六年四月二十九日