

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)

2019年第一季度報告

萬科企業股份有限公司(「本公司」或「公司」或「萬科」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至2019年3月31日止三個月期間按照國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製的未經審核季度報告(「本季度報告」或「本報告」)。本公告乃根據香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部內幕消息條文及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「香港上市規則」)第13.09條及第13.10B條的要求做出。

§ 1 重要提示

- 1.1 本公司董事會、監事會及董事(「董事」)、監事、高級管理人員保證本報告所載內容的真實、準確、完整，不存在虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並承擔個別及連帶的法律責任。
- 1.2 公司第十八屆董事會第十九次會議(「本次會議」)審議並通過了本季度報告。董事會副主席、非執行董事林茂德先生因公務原因未能親自出席本次會議，授權非執行董事陳賢軍先生代為出席本次會議並行使表決權。其他董事均親自出席了本次會議。
- 1.3 公司董事會主席郁亮先生，總裁、首席執行官祝九勝先生，執行副總裁、首席財務官、財務負責人孫嘉先生聲明：保證本季度報告中財務報表的真實、準確、完整。

- 1.4 本集團本季度報告的財務會計報表乃按照國際財務報告準則編製，並未經審核。
- 1.5 除特別指明外，本季度報告所用記賬本位幣均為人民幣。「本報告期」或「報告期」指2019年1月1日至3月31日。
- 1.6 本報告涉及的未來計劃、發展戰略等前瞻性陳述，不構成本集團對投資者的實質承諾，敬請投資者注意投資風險。

§ 2 公司基本情況

2.1 主要會計資料及財務指標

單位：人民幣千元

	2019年3月31日	2018年12月31日	增減幅度
總資產	1,551,245,026	1,528,663,415	1.48%
本公司股東應佔權益淨額	157,551,439	155,764,132	1.15%
股本(股)	11,039,152	11,039,152	0.00%
	2019年1-3月	2018年1-3月	比上年 同期增減
收入	48,374,631	30,344,372	59.42%
本公司股東應佔期間利潤	1,120,627	894,878	25.23%
經營活動所用現金流量淨額	(26,712,604)	(27,753,653)	3.75%
基本每股收益(人民幣元)	0.102	0.081	25.23%
稀釋每股收益(人民幣元)	0.102	0.081	25.23%
加權平均淨資產收益率	0.72%	0.66%	上升0.06個 百分點

註：以上計算指標所用的淨資產、淨利潤分別指本公司股東應佔權益淨額和本公司股東應佔期間利潤。

2.2 報告期末股東總數及前十名無限售條件流通股股東持股情況表

單位：股

報告期末普通股股東總數	222,979戶， 其中A股222,935戶， H股44戶	報告期末表決權恢復的 優先股股東總數(如有)	0
-------------	-------------------------------------	---------------------------	---

前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	報告期末 持股比例	持股數量	持有有限 售條件的 股份數量	質押或凍結情況 股份狀態	數量
深圳市地鐵集團有限公司 (「地鐵集團」)	境內國有法人	29.38%	3,242,810,791	0	—	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	11.91%	1,314,908,783	0	—	0
深圳市鉅盛華股份有限公司 (「鉅盛華」)	境內非國有法人	8.39%	926,070,472	0	質押	926,068,101
安邦人壽保險股份有限公司— 保守型投資組合	其他	6.34%	699,623,983	0	—	0
國信證券—工商銀行— 國信金鵬分級1號集合 資產管理計劃	其他	4.14%	456,993,190	0	—	0
前海人壽保險股份有限公司— 海利年年	其他	3.11%	343,829,742	0	—	0
招商財富—招商銀行— 德贏1號專項資產 管理計劃	其他	2.98%	329,352,920	0	—	0
香港中央結算有限公司	其他	2.72%	299,882,923	0	—	0
中央匯金資產管理有限 責任公司	境內國有法人	1.72%	189,566,000	0	—	0
前海人壽保險股份 有限公司—聚富產品	其他	1.66%	183,788,200	0	—	0

前 10 名無限售條件股東持股情況

股東名稱	持有無限售條件 股份數量	股份種類
地鐵集團	3,242,810,791	人民幣普通股 (A 股)
HKSCC NOMINEES LIMITED	1,314,908,783	境外上市外資股 (H 股)
鉅盛華	926,070,472	人民幣普通股 (A 股)
安邦人壽保險股份有限公司－ 保守型投資組合	699,623,983	人民幣普通股 (A 股)
國信證券－工商銀行－國信金鵬 分級 1 號集合資產管理計劃	456,993,190	人民幣普通股 (A 股)
前海人壽保險股份有限公司－ 海利年年	343,829,742	人民幣普通股 (A 股)
招商財富－招商銀行－德贏 1 號 專項資產管理計劃	329,352,920	人民幣普通股 (A 股)
香港中央結算有限公司	299,882,923	人民幣普通股 (A 股)
中央匯金資產管理有限責任公司	189,566,000	人民幣普通股 (A 股)
前海人壽保險股份有限公司－聚富產品	183,788,200	人民幣普通股 (A 股)

上述股東關聯關係或 一致行動的說明

- 1、鉅盛華持有前海人壽保險股份有限公司 51% 的股權。
- 2、除此之外，本公司未知上述股東之間是否存在關聯關係或屬於《上市公司收購管理辦法》規定的一致行動人。

前 10 名普通股股東參與融資融券業務情況說明(如有)	無
前 10 名普通股股東、前 10 名無限售條件普通股股東在報告期內進行約定購回交易情況說明(如有)	無

註：

1. 上表計算持股比例時，分母為 2019 年 3 月 31 日的總股本 11,039,152,001 股。此外，公司於 2019 年 3 月 27 日就配售 262,991,000 股 H 股與配售代理訂立配售協定，並於 2019 年 4 月 4 日完成交割。目前，公司的總股本增加至 11,302,143,001 股。
2. HKSCC NOMINEES LIMITED 為本公司 H 股非登記股東所持股份的名義持有人；香港中央結算有限公司為通過深股通持有公司 A 股的非登記股東所持股份的名義持有人。
3. 上表中的“A 股股東人數”是指合併融資融券信用帳戶後的股東數量。

截至 2019 年 3 月 31 日，公司總股數為 11,039,152,001 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股 1,314,955,468 股。截至本報告披露日，因 H 股配售，公司總股數增加為 11,302,143,001 股，其中 A 股 9,724,196,533 股，H 股增加為 1,577,946,468 股。

2.3 公司優先股股東總數及前 10 名優先股股東持股情況表

適用 不適用

§ 3 管理層討論與分析

一、第一季度房地產市場情況

報告期內，政府工作報告提出落實城市主體責任，促進房地產市場平穩健康發展。各地堅持「房子是用來住的、不是用來炒的」定位，落實一城一策、因城施策，促進市場平穩運行。

全國商品房市場總體保持穩定。國家統計局數據顯示，1-3月全國商品房銷售面積為2.98億平方米，同比下降0.9%，其中3月市場成交有所回升，同比增長1.8%。

重點城市成交面積變動幅度不大。一季度本集團長期重點觀察的14個城市¹商品住宅成交面積同比微降0.4%。截至報告期末，上述城市的新房可售庫存（已取得銷售許可而尚未售出的面積）較2018年底下降3.8%。

土地市場的供應、成交有所放緩。根據中國指數研究院的資料，一季度全國300個城市住宅類用地供應面積同比減少7.8%，成交面積同比減少14.3%，其中三四線城市的土地供應、成交面積的調整幅度相對較大。一季度上述300個城市住宅類用地成交的平均溢價率為15%，較去年同期下降8個百分點。

¹ 北京、上海、深圳、廣州、天津、瀋陽、杭州、南京、成都、武漢、東莞、佛山、無錫、蘇州

二、報告期內公司業務進展

(一) 主要財務指標情況

報告期內，本集團實現營業收入人民幣483.7億元，同比增長59.4%；實現本公司股東應佔期間利潤人民幣11.2億元，同比增長25.2%。其中，房地產業務實現結算面積310.8萬平方米，同比增長88.2%；實現營業收入人民幣455.9億元，同比增長66.5%。

本集團堅持現金為王，穩健經營，財務、資金狀況良好。截至報告期末，本集團持有貨幣資金人民幣1,432.2億元，遠高於一年內到期有息負債人民幣703.0億元；淨負債率44.8%，繼續保持行業低位；有息負債佔總資產的比例為16.1%，且有息負債中，71.8%為長期負債。

(二) 主要經營情況

報告期內本集團房地產業務實現合同銷售面積924.8萬平方米，合同銷售金額人民幣1,494.4億元，同比分別下降11.8%和3.1%。

分區域的銷售情況

區域	銷售面積 (萬平方米)	佔比	銷售金額 (人民幣億元)	佔比
南方區域	146.9	15.9%	265.8	17.8%
上海區域	333.0	36.0%	617.6	41.3%
北方區域	225.1	24.3%	320.7	21.5%
中西部區域	218.3	23.6%	274.8	18.4%
其他	1.5	0.2%	15.5	1.0%
合計	<u>924.8</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,494.4</u>	<u>100.0%</u>

截至一季度末，本集團合併報表範圍內有4,042.8萬平方米已售資源未竣工結算，較2018年底增加332.6萬平方米；合同金額為人民幣5,863.5億元，較2018年底增加人民幣556.4億元。

本集團堅持理性投資，在價格合理的前提下根據發展需要適時補充項目資源。一季度新增加開發項目19個，總規劃建築面積598.5萬平方米，權益規劃建築面積437.2萬平方米。截至報告期末，本集團在建項目總建築面積約9,790.8萬平方米，權益建築面積約5,851.6萬平方米；規劃中項目總建築面積約5,536.0萬平方米，權益建築面積約3,393.4萬平方米。此外，本集團還參與了一批舊城改造項目，按當前規劃條件，權益建築面積合計約347.7萬平方米。

報告期內，本集團新開工面積為1,019.4萬平方米，同比下降9.8%，佔全年開工計劃的28.2%（2018年同期為31.9%）；竣工面積為222.8萬平方米，同比增長44.2%，佔全年竣工計劃的7.2%（2018年同期為5.9%）。

本集團堅持「城鄉建設與生活服務商」戰略，在鞏固住宅開發優勢的同時，積極發展物業服務、租賃住宅、商業開發與運營、物流倉儲服務、標準辦公與產業園、冰雪度假等業務，以滿足人民日益增長的美好生活需要。為更好的應對內外部環境的變化，報告期內，本集團各事業集團、事業單元基於「收斂聚焦、鞏固提升基本盤」的共識，繼續開展「戰略檢討、業務梳理、組織重建、事人匹配」等系列工作，以進一步明確聚焦主航道，深化對商業邏輯的理解，提升和拓展經營管理能力，打造客戶願意買單的好產品和好服務。

本集團始終秉承綠色環保的發展理念，致力於成為和諧生態的建設者。本集團建造和運營的「植物館」項目（又名「深圳萬科館」）為2019年中國北京世界園藝博覽會四大核心場館之一，旨在通過「萬花筒」一般奇妙多彩的植物世界，喚起人們對於文明與生態如何共贏的思考。本集團也將通過這一具有國際影響力的平台，充分展示公司尊重自然、尊重生命、為城鄉創造美好生活的價值理念。

§ 4 重要事項

4.1 主要會計報表項目、財務指標大幅度變動的情況及原因

項目	2019年1-3月	2018年1-3月	變動幅度	單位：人民幣千元	
				說明	
收入	48,374,631	30,344,372	59.42%	結算規模增加	
成本	31,427,728	20,299,999	54.82%	結算規模增加	
管理費用	3,423,003	2,475,451	38.28%	公司經營規模擴大	
其他經營開支	552,353	159,995	245.23%	撥備增加	
財務費用	2,698,985	1,881,497	43.45%	融資規模同比增加	
所得稅	6,483,714	3,084,087	110.23%	應稅利潤增加	

項目	2019-03-31	2018-12-31	變動幅度	單位：人民幣千元	
				說明	
合同資產	1,861,885	1,364,127	36.49%	已履約建造義務增加	
其他流動資產	1,801,658	12,600,806	-85.70%	理財產品到期	
投資物業	46,200,000	25,897,948	不適用	會計政策變更影響	
其他非流動負債	20,580,420	2,338,048	不適用		

會計政策變更

國際會計準則理事會已頒佈國際財務報告準則第16號：租賃。根據上述規定，並經董事會批准，本公司已自2019年1月1日起執行該會計政策，並將根據該等會計政策履行相關披露，對前期的可比較數據將不予重述。本次執行新會計政策對期初的留存收益無影響，因準則變化對資產負債表年初數的調整不重大。

4.2 重大事項進展情況及其影響和解決方案的分析說明

2019年1月9日，公司下屬全資子公司廣州市萬溪房地產有限公司（「廣州萬溪」）與廣東國際信託投資公司破產清算組（「破產清算組」）簽署《關於改制土增稅預估及轉讓款確認書》，雙方結束對廣東省信託房產開發公司及廣東國際信託投資公司廣州房地產分公司的共同監管。截至2019年1月9日，廣州萬溪累計向破產清算組支付投資權益款及債權轉讓款人民幣201億元，並繼續按照約定履行其他義務。

2019年2月26日，公司完成2019年面向合格投資者公開發行住房租賃專項公司債券（第一期），最終發行規模為人民幣20億元，票面利率為3.65%。

2019年4月4日，公司以每股H股29.68港元的價格，向不少於六(6)名承配人（其及其最終實益擁有人並非本公司之關連人士（定義見香港上市規則）），成功配發及發行總數為262,991,000股之新H股，分別占本次配售完成後全部已發行H股約16.67%及全部已發行股本約2.33%，配售所得款項總額約為78.1億港元。

4.3 公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項

公司不存在控股股東及實際控制人，報告期內該情況無變化。

公司報告期不存在公司實際控制人、股東、關聯方、收購人以及公司等承諾相關方在報告期內超期未履行完畢的承諾事項。

4.4 對2019年1-6月經營業績的預計

預測年初至下一報告期期末的累計淨利潤可能為虧損或者與上年同期相比發生大幅度變動的警示及原因說明

適用 不適用

4.5 證券投資情況

單位：人民幣千元

證券代碼	證券簡稱	初始投資金額	占該公司 股權比例	期末帳面值	年初至 報告期末損益	報告期所有者 權益變動
0267.HK	中信股份	509,673	0.19%	546,925	(40,063)	-

4.6 衍生品投資情況

報告期衍生品持倉的風險分析及控制措施說明(包括但不限於市場風險、流動性風險、信用風險、操作風險、法律風險等)

截至報告期末，本集團持有的衍生金融工具主要有遠期外匯契約(「DF」)、交叉貨幣掉期(「CCS」)、利率掉期(「IRS」)。DF及CCS所面臨的匯率市場風險與本集團的未來外幣債務現金流的確定性有關。IRS所面臨的利率市場風險與本集團的未來外幣債務利息現金流的確定性有關。本集團對衍生金融工具的控制措施主要體現在：針對衍生品交易，本集團嚴格規範授權及業務操作流程，審慎選擇和決定新增衍生金融工具的種類和數量，嚴格管控本集團及相關主體的信用水準、匯率和利率風險敞口。

已投資衍生品報告期內市場價格或產品公允價值變動的情況，對衍生品公允價值的分析應披露具體使用的方法及相關假設與參數的設定

DF及IRS在持有期間公允價值變動對本集團報告無損益影響。報告期末DF及IRS公允價值參照同一到期日的產品市場報價確定。年初至報告期末，CCS影響本集團損益人民幣358.78萬元。

報告期公司衍生品的會計政策及會計核算具體原則與上一報告期相比是否發生重大變化的說明

無。

獨立非執行董事對公司衍生品投資及風險控制情況的專項意見

公司獨立非執行董事認為通過DF、IRS及CCS等金融工具避免了外幣借款由於匯率、利率變動過大可能造成的損失，公司有關安排審慎合理。

報告期末衍生品投資的持倉情況表

單位：人民幣千元

衍生品投資類型	年初投資餘額	期末投資餘額	年初至報告期末 實際損益餘額	期末投資金額 佔公司報告期末 淨資產比例
IRS	4,386,000.00	4,282,000.00	—	1.81%
CCS	20,172,081.60	21,252,035.20	3,587.80	9.00%
DF	6,011,775.00	4,874,320.00	—	2.06%
合計	30,569,856.60	30,408,355.20	3,587.80	12.87%

4.7 報告期接待調研、溝通、採訪等活動情況表

類別	時間	地點	方式	接待對象	談論的內容及提供的資料
國盛證券活動	2019.1	杭州	見面會	券商、基金等各類投資者	1、談論的主要內容： 1) 公司日常經營情況； 2) 公司發展戰略； 3) 公司對行業變化的看法。 2、提供的主要資料： 公司定期報告等公開資料。
長江證券活動	2019.1	上海	見面會	券商、基金等各類投資者	
年度業績推介會	2019.3	深圳(上海、北京)、香港	見面會	券商、基金和個人等各類投資者	
廣發證券活動	2019.3	杭州	見面會	券商、基金等各類投資者	
注：上述見面會採用一對一、一對多和大會推介的方式進行，見面的投資者大多超過50家。					

類別	時間	地點	方式	接待對象	談論的內容及提供的資料
接待券商	報告期內	東莞、寧波、南寧、珠海、佛山、廣州、重慶、上海、青島、深圳、南京、杭州、廈門、武漢、濟南、蘭州、合肥、西安、武漢、無錫、嘉興、蘇州、長沙	小組或一對一	中信建投證券、元富證券、長江證券、招商證券、中金公司、天風證券、興業證券、三菱日聯證券、平安證券、摩根大通、華泰證券、滙豐銀行、華泰金控(香港)、海通證券、華創證券、國泰君安、廣發證券、高華證券、岡三證券上海代表處、東方證券、濱銀綜合研究所、Bank of America、Citi Research、Citigroup、CLSA Ltd、Credit Suisse、DBS Bank等	1、談論的主要內容： 1) 公司日常經營情況； 2) 公司發展戰略； 3) 公司對行業變化的看法。
接待基金、其他投資機構及個人投資者	報告期內	上海、珠海、廈門、北京、天津、合肥、長沙、上海、成都、重慶、西安、溫州、蘭州、廣州、佛山、東莞、福州、杭州、珠海、太原、鄭州、蘇州、溫州、武漢、寧波、貴陽	小組或一對一	中信產業基金、如今投資、銀華基金、景林資產、民生加銀基金、交銀基金、廣發信德投資管理有限公司、寶盈基金、博時基金、東方證券資管、Deutsche Asset Management、Fidelity International、Flossbach Von Storch AG、Matthews Asia、Morningstar、Vontobel、Wellington Management等	2、提供的主要資料： 公司定期報告等公開資料。

4.8 違規對外擔保情況

本集團報告期無違規對外擔保情況。

4.9 控股股東及其關聯方對上市公司的非經營性佔用資金情況

本公司無控股股東。報告期內不存在第一大股東及其關聯方非經營性佔用本公司資金的情形。

§ 5 附錄按國際財務報告準則編製的財務報表

按國際財務報告準則編製的財務報表載於本公告附錄一。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
董事會主席
郁亮

中國，深圳，2019年4月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生、王文金先生及張旭先生；非執行董事林茂德先生、陳賢軍先生及孫盛典先生；以及獨立非執行董事康典先生、劉姝威女士、吳嘉寧先生及李強先生。

* 僅供識別

附錄一

本集團於截至2019年3月31日止三個月的未經審核綜合業績連同2018年同期的可比較數字如下：

截至2019年3月31日止三個月的簡明綜合損益表

	截至3月31日止三個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
收入	48,374,631	30,344,372
成本	<u>(31,427,728)</u>	<u>(20,299,999)</u>
毛利	16,946,903	10,044,373
其他收益淨額	1,100,915	955,676
銷售及營銷開支	(1,371,392)	(1,276,147)
管理費用	(3,423,003)	(2,475,451)
其他經營開支	<u>(552,353)</u>	<u>(159,995)</u>
經營利潤	12,701,070	7,088,456
財務費用	(2,698,985)	(1,881,497)
應佔聯合營公司利潤減虧損	<u>(312,437)</u>	<u>(343,386)</u>
稅前利潤	9,689,648	4,863,573
所得稅	<u>(6,483,714)</u>	<u>(3,084,087)</u>
期間利潤	<u><u>3,205,934</u></u>	<u><u>1,779,486</u></u>
以下人士應佔：		
本公司股東	1,120,627	894,878
非控股權益	<u>2,085,307</u>	<u>884,608</u>
期間利潤	<u><u>3,205,934</u></u>	<u><u>1,779,486</u></u>
基本每股盈利(人民幣元)	<u><u>0.102</u></u>	<u><u>0.081</u></u>

截至2019年3月31日止三個月簡明綜合損益及其他全面收益表

	截至3月31日止三個月	
	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元 (未經審核)
期間其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)		
其後不能重分類至損益的其他全面收益的項目：		
按公允價值計入其他全面收益的股權投資 (不可劃轉)	250,968	27,512
其後可重新分類至損益的項目：		
換算境外子公司財務報表的匯兌差額	214,626	1,072
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	230,390	7,611
分佔聯營公司其他全面收益	—	(14,997)
期間其他全面收益	<u>695,984</u>	<u>21,198</u>
期間全面收益總額	<u>3,901,918</u>	<u>1,800,684</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	1,830,946	942,221
非控股權益	<u>2,070,972</u>	<u>858,463</u>
期間全面收益總額	<u>3,901,918</u>	<u>1,800,684</u>

於2019年3月31日的簡明綜合財務狀況表

	於2019年 3月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2018年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產		
物業、廠房及設備	23,593,394	22,645,383
投資物業	46,200,000	25,897,948
無形資產	972,325	1,015,426
於聯合營公司的權益	129,687,587	129,527,656
其他金融資產	2,858,994	2,688,915
其他非流動資產	36,921,534	35,982,967
遞延稅項資產	18,204,962	15,749,205
	<u>258,438,796</u>	<u>233,507,500</u>
流動資產		
存貨及其他合約成本	782,669,629	754,310,077
合同資產	1,861,885	1,364,127
貿易及其他應收款項	356,648,907	331,838,827
其他流動資產	1,801,658	12,600,806
已抵押及受限存款	11,332,438	12,749,283
現金及現金等價物	131,887,979	175,668,164
持有待售資產	6,603,734	6,624,631
	<u>1,292,806,230</u>	<u>1,295,155,915</u>
流動負債		
貿易及其他應付款項	474,307,848	486,726,148
合同負債	533,088,700	504,711,414
銀行貸款及金融機構借款	58,461,936	69,136,923
應付債券	11,839,865	24,046,473
即期稅項	37,330,236	37,292,979
	<u>1,115,028,585</u>	<u>1,121,913,937</u>
流動資產淨值	<u>177,777,645</u>	<u>173,241,978</u>
資產總值減流動負債	<u>436,216,441</u>	<u>406,749,478</u>

	於 2019 年 3 月 31 日 人民幣千元 (未經審核)	於 2018 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
銀行貸款及金融機構借款	126,147,961	120,929,055
應付債券	52,611,054	47,095,146
遞延稅項負債	551,424	622,971
撥備	136,170	143,528
其他非流動負債	20,580,420	2,338,048
	<u>200,027,029</u>	<u>171,128,748</u>
資產淨值	<u>236,189,412</u>	<u>235,620,730</u>
股本及儲備		
股本	11,039,152	11,039,152
儲備	146,512,287	144,724,980
本公司股東應佔權益總額	<u>157,551,439</u>	<u>155,764,132</u>
非控股權益	<u>78,637,973</u>	<u>79,856,598</u>
權益總額	<u>236,189,412</u>	<u>235,620,730</u>

簡明綜合現金流量表

截至2019年3月31日止三個月

	2019年1-3月 人民幣千元 (未經審核)	2018年1-3月 人民幣千元 (未經審核)
經營活動		
經營所用現金	(13,987,052)	(18,846,992)
已付稅金	<u>(12,725,552)</u>	<u>(8,906,661)</u>
經營活動所用現金淨額	<u>(26,712,604)</u>	<u>(27,753,653)</u>
投資活動		
收購物業、廠房及設備以及投資物業	(1,609,178)	(860,648)
其他投資活動產生／(所用)現金金額	<u>7,589,342</u>	<u>(49,445,691)</u>
投資活動產生／(所用)現金淨額	<u>5,980,164</u>	<u>(50,306,339)</u>
融資活動		
已付股息及利息	(6,340,712)	(3,674,864)
其他融資活動所用／(產生)現金流	<u>(16,587,612)</u>	<u>1,717,957</u>
融資活動所用現金淨額	<u>(22,928,324)</u>	<u>(1,956,907)</u>
匯率變動之影響	(119,421)	(347,088)
現金及現金等價物減少淨額	<u>(43,780,185)</u>	<u>(80,363,987)</u>
1月1日現金及現金等價物	<u>175,668,164</u>	<u>164,326,007</u>
3月31日現金及現金等價物	<u><u>131,887,979</u></u>	<u><u>83,962,020</u></u>