

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)

## 2025年第一季度報告

萬科企業股份有限公司(以下簡稱「公司」或「萬科」，連同其附屬公司合稱「本集團」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及附屬公司(統稱「本集團」)截至2025年3月31日止三個月期間按照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」)。本公告乃按照香港法例第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》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，並承擔個別和連帶的法律責任。
- 1.2 公司第二十屆董事會第十六次會議(「本次會議」)審議並通過了本報告。非執行董事黃力平先生及獨立非執行董事林明彥先生因公務原因未能親自出席本次會議，分別授權董事會主席辛傑先生及獨立非執行董事廖子彬先生代為出席會議並行使表決權。除此之外，其他董事均親自出席了本次董事會會議。
- 1.3 董事會主席辛杰先生，執行副總裁、財務負責人韓慧華女士聲明：保證本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按照國際財務報告準則編製，並未經審計。
- 1.5 除特別指明外，本報告所用記賬本位幣均為人民幣，「本報告期」或「報告期」指2025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，敬請投資者對此保持足夠的風險認識，理解計劃、預測與承諾之間的差異，注意投資風險。

## 2. 公司基本情況

### 2.1 主要會計數據和財務指標

單位：人民幣千元

	2025年1-3月	2024年1-3月	比上年 同期增減
收入	37,994,650	61,594,149	-38.31%
本公司股東的淨利潤	(6,246,209)	(361,968)	-1,625.63%
經營活動所用的現金流量淨額	(5,792,569)	(9,421,419)	38.52%
基本每股收益(人民幣元)	(0.5268)	(0.0305)	-1,625.63%
稀釋每股收益(人民幣元)	(0.5268)	(0.0305)	-1,625.63%
加權平均淨資產收益率	-3.13%	-0.14%	下降2.99個 百分點

  

	2025年3月31日	2024年12月31日	增減幅度
總資產	1,244,039,386	1,286,259,860	-3.28%
歸屬於上市公司股東的所有者權益	196,728,879	202,666,488	-2.93%
股本(千股)	11,930,709	11,930,709	-

註：計算基本每股收益、稀釋每股收益和加權平均淨資產收益率採用的總股數為本公司發行在外普通股的加權平均數，包含已回購股份的影響。

## 2.2 主要會計數據和財務指標發生變動的情況及原因

單位：人民幣千元

項目	2025年 3月31日	2024年 12月31日	變動幅度	說明
其他流動資產	16,897	176,748	-90.44%	處置交易性金融資產的影響
撥備	426,821	1,327,118	-67.84%	原預計訴訟賠償事項已確認
其他非流動負債	8,562,066	1,775,205	382.31%	股東向公司提供70億借款

項目	2025年1-3月	2024年1-3月	變動幅度	說明
收入	37,994,650	61,594,149	-38.31%	交付規模下降的影響
成本	(35,677,194)	(54,933,109)	-35.05%	交付規模下降的影響
其他收益淨額	412,084	2,256,709	-81.74%	其他投資收益減少
銷售及營銷開支	(1,059,008)	(1,633,074)	-35.15%	營銷推廣費用減少
其他經營開支	(427,976)	(287,129)	49.05%	應收賬款信用減值增加，相關賠償支出增加
融資成本	(2,081,743)	(1,261,880)	64.97%	因在建面積減少，利息資本化率下降
應佔聯營公司及合營公司利潤減虧損	(2,107,110)	(524,829)	301.49%	權益法確認聯合營投資虧損增加
所得稅	(1,164,712)	(2,334,348)	-50.11%	應稅利潤減少

## 2.3 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 548,580戶(A股 報告期末表決權恢復的 0  
548,510戶，H股70戶) 優先股股東總數(如有)

### 前10名股東持股情況

股東名稱	股東性質	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 (「深鐵集團」)	國有法人	27.18%	3,242,810,791	0	—	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	18.49%	2,206,350,086	0	—	0
中央匯金資產管理有限責任公司	國有法人	1.55%	185,478,200	0	—	0
香港中央結算有限公司	境外法人	1.36%	162,609,791	0	—	0
招商財富資管—招商銀行 —招商財富—招商銀行 —德贏1號專項資產管理計劃	基金、理財 產品等	1.23%	146,255,820	0	—	0
中國證券金融股份有限公司	境內一般法人	1.11%	132,669,394	0	—	0
中國工商銀行股份有限公司—華 泰柏瑞滬深300交易型開放式 指數證券投資基金	基金、理財 產品等	0.93%	111,388,927	0	—	0
中國工商銀行股份有限公司 —南方中證全指房地產交易型 開放式指數證券投資基金	基金、理財 產品等	0.71%	84,388,289	0	—	0
中國建設銀行股份有限公司 —易方達滬深300交易型開放 式指數發起式證券投資基金	基金、理財 產品等	0.65%	77,798,000	0	—	0
中國工商銀行股份有限公司 —華夏滬深300交易型開放式 指數證券投資基金	基金、理財 產品等	0.44%	52,816,790	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
深鐵集團	3,242,810,791	人民幣普通股(「A股」)
HKSCC NOMINEES LIMITED	2,206,354,182	境外上市外資股(「H股」)
中央匯金資產管理有限責任公司	185,478,200	A股
香港中央結算有限公司	162,609,791	A股
招商財富資管－招商銀行－ 招商財富－招商銀行 －德贏1號專項資產管理計劃	146,255,820	A股
中國證券金融股份有限公司	132,669,394	A股
中國工商銀行股份有限公司－華泰柏瑞滬深300交 易型開放式指數證券投資基金	111,388,927	A股
中國工商銀行股份有限公司－南方中證全指房地產 交易型開放式指數證券投資基金	84,388,289	A股
中國建設銀行股份有限公司－易方達滬深300交易 型開放式指數發起式證券投資基金	77,798,000	A股
中國工商銀行股份有限公司－華夏滬深300交易型 開放式指數證券投資基金	52,816,790	A股

上述股東關聯關係或一致行動的說明 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

註1：HKSCC NOMINEES LIMITED為本公司H股非登記股東所持股份的名義持有人；

註2：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；

註3：上表中的「A股股東數量」是指合併融資融券信用賬戶後的股東數量；

註4：上表中計算持股比例的總股本，包含了已回購併做庫存股管理的72,955,992股A股股份，佔公司總股本的0.61%。

截至2025年3月31日，公司總股數為11,930,709,471股，其中A股9,724,196,533股，H股2,206,512,938股。其中，「總股本」包括2022年已回購併做庫存股管理的72,955,992股A股股份。

1、 持股5%以上股東、前10名股東及前10名無限售流通股股東參與轉融通業務出借股份情況

適用  不適用

2、 前10名股東及前10名無限售流通股股東因轉融通出借／歸還原因導致較上期發生變化

適用  不適用

#### 2.4 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. 其他重要事項

#### (一) 第一季度房地產市場情況

報告期內，全國商品房新房銷售降幅收窄，核心城市二手房市場成交活躍。根據統計局數據，一季度全國商品房銷售面積同比下降3.0%，降幅較2024年同期收窄16.4個百分點；克而瑞數據顯示，一季度30個重點城市二手房成交面積同比增長21%。

土地成交面積同比回升，成交溢價率有所提高。根據中國指數研究院的數據，一季度全國300個城市住宅用地供應規劃建築面積和成交規劃建築面積同比分別下降0.3%和增長7.4%。住宅用地成交的平均溢價率為15.3%，較去年同期提高9.3個百分點。

政策持續釋放積極信號。報告期內，行業政策延續「止跌回穩」基調，3月國務院《政府工作報告》再次強調「持續用力推動房地產市場止跌回穩」，部分城市持續加碼樓市支持政策，推動市場信心逐步修復。

## (二) 報告期內本集團業務進展

報告期內，本集團在各方及大股東強有力的支持下，積極實施「一攬子」方案，推進改革化險與融合發展。在經營端，本集團一季度按期保質完成1.04萬套房的交付；實現銷售金額349.2億元，回款率超過100%；實現大宗交易簽約金額38億元，涵蓋辦公、商業、公寓、教育業態等7個項目；實現盤活回款24筆，合計40.9億；投資設立「萬新金石(廈門)住房租賃基金」，用於購買廈門泊寓院兒·海灣社區項目，並由泊寓繼續提供資產運營服務。在融資端，本集團繼續獲得各類金融機構支持，一季度合併報表範圍內新增融資和再融資139億元，新增融資綜合成本3.39%，較2024年一季度下降21個基點；深鐵集團也積極為公司提供流動性支持，如前期披露的深鐵集團分兩筆向公司提供合計70億元的股東借款，且借款利率和抵質押率均優於市場慣例水平。一季度本集團順利完成98.9億元公開債務的償還。

在全力保障隊伍穩定、財務穩定和生產經營穩定的同時，公司持續提升多元場景的開發經營服務能力，建設適應人民群眾期待的「好房子」、「好服務」、「好社區」。上海「理想之地」作為未來城市的首發項目，已成功申報成為全國新建低碳社區(近零碳排放社區)，預計交付後運行碳排放較國家和地方標準可下降43.2%，未來城市高度混合的開發理念、獨特的街區生活運營模式以及市集、運動中心等創新產品贏得市場認可，公司正積極推動相關產品模塊在廣州理想花地、上海中興傲捨、武漢雲泊江岸等項目中應用。萬物雲在行業內率先推出彈性定價體系服務模式，業主可根據建築特點和需求定制化選擇服務內容和頻次。泊寓於12城試點推出「六大客戶服務承諾」，涵蓋真房源、費用透明、24小時在線、全國換房無憂等核心保障，相關試點獲得客戶廣泛好評。



公司積極推動科技創新，支持業務高質量發展。截至一季度末，萬科AI圖紙大模型應用類產品已合計應用於455個萬科項目和685個外部項目，並與深圳市住建局開展合作。公司全自研的BIM軟件「斗拱」已完成基礎建模平台研發，在3家設計院4個住宅開發項目上應用，可通過內置產品庫、AI輔助設計有效提升設計效率，並通過數模聯動功能提升項目可研分析和產品定位決策的效率。公司打造的資源數字沙盤可實現即售資產管理精細化、可視化，目前已累計上線項目170個，可售面積覆蓋率達55.7%。公司還採用360數字安全帽和無人機巡航，自動生成三維數字工地模型，提升工地質量數字化監管和復盤能力，已累計上線207個項目，佔在建項目數量的63.3%。

## 1、 主要財務指標情況

報告期內，本集團實現營業收入379.9億元，同比下降38.3%。其中，房地產開發業務貢獻營業收入228.0億元，同比下降51.1%；經營服務業務貢獻營業收入122.7億元，同比增長12.1%。受開發業務結算規模和毛利率下滑等因素的影響，本集團實現歸屬於上市公司股東的淨虧損為62.5億元。

一季度，毛利率為6.1%，同比下降4.7個百分點。

截至報告期末，本集團持有的貨幣資金為755.0億元；有息負債合計3,658.7億元；資產負債率為73.5%。



## 2、 主要業務情況

### (1) 房地產開發

報告期內，本集團實現合同銷售面積254.0萬平方米，合同銷售金額349.2億元，同比分別下降35.1%和39.8%；實現結算面積203.1萬平方米，結算金額228.0億元，同比分別下降36.2%和51.1%。截至一季度末，本集團合併報表範圍內有1,565.7萬平方米已售資源未竣工結算，合同金額2,188.5億元。

一季度，本集團實現新開工及復工計容面積212.7萬平方米，完成全年計劃的31.8%；實現竣工計容面積215.5萬平方米，完成全年計劃的15.2%。

**全力保障項目高品質交付。**報告期內，本集團合計完成44個項目、46個批次、1.04萬套房的交付，其中41%的項目可實現交付即辦證，並持續通過落實工地開放、開展線上簽約、加強交付質量評估、升級社區場景、組織社群活動等方式保障交付品質，提升客戶收房體驗。一季度71個項目開展「看見家」工地開放活動230場；通過視頻實景驗房、線上簽署資料等「零距離」、「雲交付」方式完成客戶收房手續，實現線上簽約交付率96%。

**持續強化產品競爭力。**報告期內，上海四季隱秀項目作為隱秀系的迭代產品，以高品質的產品呈現贏得客戶認可，項目加推取證去化率84%；杭州雲耀之城項目為客戶打造公園式的生活場景和特色復合社區，項目加推取證去化率100%。

**新推盤項目取得良好銷售表現。**一季度本集團首開項目均兌現投資承諾，其中廣州理想花地傲璟項目為一季度廣州市中心四區新開盤項目銷售套數、金額冠軍；天津東廬項目通過不同的「場景盒子」重構生活方式，項目開盤實現熱銷，首開取證去化率87%。

截至一季度末，本集團在建項目總建築面積約3,483.6萬平方米，權益建築面積約2,254.7萬平方米；規劃中項目總建築面積約3,070.5萬平方米，權益建築面積約1,983.0萬平方米。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356.8萬平方米。

## (2) 物業服務

**依托服務品質和品牌優勢拓展優質項目。**在社區空間居住方面，萬科物業持續升級在管小區智慧通行效率，繼美團後攜手順豐同城解決騎手配送最後100米的問題，優化業主服務體驗。在樂居財經發佈的「2025年中國物業服務滿意度百強企業」榜單中，萬科物業位列第一，服務品質獲業主認可。報告期內，萬科物業新增存量項目年化飽和收入同比增長超50%；向市場輸出彈性定價體系服務模式，期內簽約9個項目，新增年化飽和收入0.4億元。

**依托專業能力，服務更多客戶。**報告期內，物業及設施管理服務新增合約飽和收入7.8億元，同比增長24.9%。其中，新併購的丹田物業持續拓展優質校園及醫院項目，新簽項目17個，新增合約飽和收入0.6億元。在商企服務方面，萬物梁行獲華住集團委任，為其全球總部提供物業及綜合設施管理服務，並接連為武漢平安金融中心、鄭州平安金融中心和重慶來福士三大城市地標提供專業服務，持續夯實高端商業寫字樓項目服務能力。

**全面擁抱AI，科技賦能業務。**一季度萬物雲在自主構建的智能體平台「GC平台」上應用大模型技術，推動各組織沉澱業務知識，構建業務數據庫並搭建覆蓋多個業務場景的「智能工作夥伴」，助力提升職能部門運營效率與決策質量，並為客戶提供個性化、智能化的服務體驗，累計完成交互量超百萬次。

鑒於萬物雲在香港聯合交易所有限公司上市，詳細財務數據請見其後續披露的定期報告。

### (3) 租賃住宅

一季度租賃住宅業務(含非並表項目，即泊寓業務)實現營業收入8.84億元，同比增長6%。

**規模持續擴大，保持領先地位。**一季度，泊寓新拓展房源5,213間，新開業4,001間。截至報告期末，泊寓共運營管理26.6萬間長租公寓，開業19.4萬間；所管理的租賃住宅中，有12.5萬間納入保障性租賃住房。

**持續深化精細化運營管理。**一季度出租率93.9%，相比上年同期保持平穩；續租率58.5%，同比提升2.7個百分點。截止報告期末，在租合同租期提升至315天，較去年同期延長26天，客戶粘性進一步提升。

**與各類合作方開展深度合作。**泊寓在濟南、長春、天津、合肥、武漢等多個城市與國資平台開展深度合作，為新市民提供高品質租住空間。一季度，泊寓聯合各地國資平台啟動8個項目，總房源5,600餘套。其中在天津與天津濱海新區建設投資集團有限公司打造的天津建投泊寓悅巢項目首批960套房源面世；在長春與長春超達人才安居置業有限公司成立「翔寓」品牌公寓，一季度首批700餘套房源投入使用，市場反饋積極。在為不同類型資方提供運營服務的同時，泊寓也在向前端延伸為資方輸出公寓產品標準及建造服務，截至報告期末，泊寓為22個項目提供產品相關諮詢服務，待開業房間數2.4萬間。

#### (4) 商業開發與運營

一季度商業開發與運營業務實現營業收入19.37億元(含非並表收入，不含輕資產管理項目收入)。報告期內，本集團商業整體出租率為92.1%，相比上年同期保持平穩。

**客流和銷售額保持增長。**一季度萬科商業整體客流同比增長6.9%，銷售額同比增長5.8%。歲末年初節點，印力聯動全國7大地區公司，55個城市，150個項目，打造全國聯動活動——第二屆印力發發季「好運新生」，活動期間，累計銷售額110.13億元，同比提升7.4%；客流1.49億人次，同比提升10.9%。

**持續提升商業品牌影響力。**截至報告期末，本集團商業合作品牌數量突破12,600家，同比增長4.1%；商業會員數量達4,612萬，同比增長23.7%。

**深化與戰略品牌的創新發展模式。**在零售行業深度變革的背景下，本集團商業業務以「戰略品牌生態共建」為核心，推動商業資產價值與品牌創新力的深度融合。報告期內，北京海淀印象城成功引進盒馬鮮生，打造「科技零售+品質生活」示範樣本；蘇州常熟印象城、上海唐城印象天地引入盒馬鄰里創新店型，構建15分鐘智慧生活圈；武漢萬科未來中心與永輝超市達成戰略級調改合作，首發湖北省區「胖永輝」精品店型；杭州西溪印象城落地瑞幸咖啡「大師店+標準店」雙店模式。

**中金印力消費REIT表現良好。**報告期內，底層資產杭州西溪印象城通過業態調整和組織大型推廣活動，繼續保持對客戶的高吸引力。截至報告期末時點出租率98.1%、租金收繳率99.8%。在基金層面，按報告期末市值計算，年化現金流分派率為4.36%；按發行規模計算，年化現金流分派率為5.36%。

## (5) 物流倉儲

一季度本集團物流倉儲業務(含非並表項目)實現營業收入10.0億元，同比增長3.3%。其中高標庫營業收入5.0億元，同比下降6.6%，冷鏈營業收入(不含供應鏈業務收入)5.0億元，同比增長15.6%。

**開業規模行業領先，出租率保持在較高水平。**截至一季度末，物流倉儲業務累計開業項目153個，可租賃建築面積1,062.6萬平方米。其中高標庫可租賃建築面積854.4萬平方米，穩定期出租率87%，同比提升3個百分點；冷鏈可租賃建築面積208.2萬平方米，穩定期使用率75%，同比下降1個百分點。

**持續加強各類合作，著力強化融合發展。**報告期內，萬緯物流與深國際第二個合作項目深國際萬緯南京江寧冷鏈園區開業，雙方將在倉儲資源共享、供應鏈金融、數字化平台建設等領域展開深度合作，進一步完善供應鏈服務體系。公司物流業務和深鐵集團成立協同項目組，將深鐵優質資源與萬緯運營服務能力進行優勢互補，探索城市物流配送新模式，目前已初步完成多家客戶測試和流程梳理。

#### 4. 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。

萬科企業股份有限公司  
董事會

中國，深圳，2025年4月29日

於本公告日期，本公司董事會成員包括：執行董事郁亮先生及王蘊女士；非執行董事辛傑先生、胡國斌先生、黃力平先生及雷江松先生；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

## 附錄

本集團於截至2025年3月31日止三個月的未經審核綜合業績連同2024年同期的可比較數字如下：

### 截至2025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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收入	37,994,650	61,594,149
成本	<u>(35,677,194)</u>	<u>(54,933,109)</u>
毛利	2,317,456	6,661,040
其他收益淨額	412,084	2,256,709
銷售及營銷開支	(1,059,008)	(1,633,074)
管理費用	(2,126,637)	(2,339,973)
其他經營開支	<u>(427,976)</u>	<u>(287,129)</u>
經營(虧損)/利潤	<u>(884,081)</u>	<u>4,657,573</u>
租賃負債費用	(177,553)	(205,226)
融資成本	(2,081,743)	(1,261,880)
應佔聯營公司及合營公司利潤減虧損	<u>(2,107,110)</u>	<u>(524,829)</u>
稅前(虧損)/利潤	(5,250,487)	2,665,638
所得稅	<u>(1,164,712)</u>	<u>(2,334,348)</u>
期間(虧損)/利潤	<u><u>(6,415,199)</u></u>	<u><u>331,290</u></u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(6,246,209)	(361,968)
非控股權益	<u>(168,990)</u>	<u>693,258</u>
期間(虧損)/利潤	<u><u>(6,415,199)</u></u>	<u><u>331,290</u></u>
基本每股盈利(人民幣元)	<u><u>(0.5268)</u></u>	<u><u>(0.0305)</u></u>



截至2025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	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024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		
一公允價值儲備變動淨額(不可劃轉)	(252,229)	(46,140)
分佔聯營公司其他全面收益	50,380	—
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	(5,896)	(31,644)
現金流對沖：對沖儲備變動淨額	—	26,861
分佔聯營公司其他全面收益	(1,393,543)	—
期間其他全面收益	<u>(1,601,288)</u>	<u>(50,923)</u>
期間全面收益總額	<u>(8,016,487)</u>	<u>280,367</u>
以下人士應佔：		
本公司股東	(7,842,867)	(428,884)
非控股權益	(173,620)	709,251
期間全面收益總額	<u>(8,016,487)</u>	<u>280,367</u>

於2025年3月31日的簡明綜合財務狀況表

	於2025年 3月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	34,733,497	35,805,404
無形資產及商譽	9,454,316	9,505,500
投資物業	154,604,584	156,183,275
於聯營公司及合營公司的權益	111,498,990	115,568,568
生物資產	235,864	253,894
其他金融資產	1,900,010	2,168,552
其他非流動資產	4,368,821	5,195,548
遞延稅項資產	43,909,450	44,067,041
	<u>360,705,532</u>	<u>368,747,782</u>
<b>流動資產</b>		
存貨及其他合約成本	503,675,589	523,136,311
合約資產	12,811,338	12,801,245
貿易及其他應收款項	291,328,115	293,234,909
其他流動資產	16,897	176,748
已抵押及受限制存款	4,379,872	4,153,473
現金及現金等價物	71,122,043	84,009,392
	<u>883,333,854</u>	<u>917,512,078</u>
<b>流動負債</b>		
銀行貸款及金融機構借款	125,757,359	123,188,569
應付債券	28,162,073	36,942,119
貿易及其他應付款項	265,019,603	294,957,855
合同負債	191,291,518	192,361,113
租賃負債	1,845,452	1,887,943
即期稅項	65,634,396	69,724,218
	<u>677,710,401</u>	<u>719,061,817</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>205,623,453</u>	<u>198,450,261</u>
<b>資產總值減流動負債</b>	<u>566,328,985</u>	<u>567,198,043</u>

	於2025年 3月31日 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
<b>非流動負債</b>		
銀行貸款及金融機構借款	182,889,203	178,886,209
租賃負債	16,392,691	16,892,986
應付債券	22,929,052	24,113,132
遞延稅項負債	5,154,739	5,348,730
撥備	426,821	1,327,118
其他非流動負債	8,562,066	1,775,205
	<u>236,354,572</u>	<u>228,343,380</u>
<b>資產淨值</b>	<u>329,974,413</u>	<u>338,854,663</u>
<b>股本及儲備</b>		
股本	11,930,709	11,930,709
庫存股	(1,291,800)	(1,291,800)
儲備	186,089,970	192,027,579
<b>本公司股東應佔權益總額</b>	<u>196,728,879</u>	<u>202,666,488</u>
<b>非控股權益</b>	<u>133,245,534</u>	<u>136,188,175</u>
<b>權益總額</b>	<u>329,974,413</u>	<u>338,854,663</u>

## 簡明綜合現金流量表

截至2025年3月31日止三個月

	2025年1-3月 人民幣千元 (未經審核)	2024年1-3月 人民幣千元 (未經審核)
<b>經營活動</b>		
經營所用現金	(313,129)	(4,378,079)
已付稅金	(5,479,440)	(5,043,340)
經營活動所用現金淨額	(5,792,569)	(9,421,419)
<b>投資活動</b>		
收購物業、廠房及設備以及投資物業	(801,495)	(1,172,949)
其他投資活動產生現金金額	3,481,155	3,392,832
投資活動產生現金淨額	2,679,660	2,219,883
<b>融資活動</b>		
已付股息及利息	(4,245,101)	(4,457,155)
其他融資活動所用現金流	(5,508,777)	(4,487,428)
融資活動所用現金淨額	(9,753,878)	(8,944,583)
外匯匯率變動之影響	(20,562)	26,217
現金及現金等價物減少淨額	(12,887,349)	(16,119,902)
1月1日現金及現金等價物	84,009,392	96,942,577
3月31日現金及現金等價物	71,122,043	80,822,675