

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。



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。
茲載列萬科企業股份有限公司在巨潮網站 (www.cninfo.com.cn) 刊登的《關於萬科企業股份有限公司2014年度非經營性資金佔用及其他關聯資金往來情況的專項說明》，僅供參閱。

承董事會命
萬科企業股份有限公司
公司秘書
譚華杰

中國，深圳，2015年3月30日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括：執行董事王石先生、郁亮先生及王文金先生；非執行董事喬世波先生、孫建一先生、魏斌先生及陳鷹先生；以及獨立非執行董事張利平先生、華生先生、羅君美女士及海聞先生。

* 僅供識別

万科企业股份有限公司

2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

**关于万科企业股份有限公司
2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明**

毕马威华振专字第 1500280 号

万科企业股份有限公司董事会：

我们接受委托，按照中国注册会计师审计准则审计了万科企业股份有限公司（以下简称“贵公司”）2014 年度的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并资产负债表和资产负债表，2014 年度的合并利润表和利润表、合并现金流量表和现金流量表、合并股东权益变动表和股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2015 年 3 月 30 日签发了无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56 号）的要求，贵公司编制了本专项说明所附的贵公司 2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）。

编制和对外披露汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是贵公司的责任。我们对汇总表所载项目金额与我们审计贵公司 2014 年度财务报表时贵公司提供的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解贵公司 2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况，汇总表应当与已审计的财务报表一并阅读。

**关于万科企业股份有限公司
2014 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明(续)**

毕马威华振专字第 1500280 号

本专项说明仅供贵公司为 2014 年年度报告披露之目的使用，未经本所书面同意，不得用于其他任何目的。

毕马威华振会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国 北京

王晓梅

罗永辉

2015 年 3 月 30 日

万科企业股份有限公司

2014年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

金额单位：人民币/万元

非经营性资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2014年期初占用资金余额	2014年度占用累计发生金额(不含利息)	2014年度占用资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
现大股东及其附属企业	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
小计	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
前大股东及其附属企业	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
小计	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
总计	不适用	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用

金额单位：人民币/万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	期末往来方与上市公司的关联关系	期末上市公司核算的会计科目	2014年期初往来资金余额	2014年度往来累计发生金额(不含利息)	2014年度往来资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
大股东及其附属企业	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
上市公司的子公司及其附属企业	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
关联自然人及其控制的法人	无	不适用	不适用	-	-	-	-	-	-	不适用
其他关联人及其附属企业	佛山市南海区万瑞投资有限公司	联营企业	其他应收款	-	170,365.80	-	-	170,365.80	合作经营投入	经营性往来
	上海静园房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	90,642.08	-	-	5,400.00	85,242.08	合作经营投入	经营性往来
	北京万湖房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	159,964.93	-	-	93,704.78	66,260.15	合作经营投入	经营性往来
	上海万狮置业有限公司	联营企业	其他应收款	-	50,814.55	-	-	50,814.55	合作经营投入	经营性往来
	广州花都雅展房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	40,898.21	-	-	637.92	40,260.29	合作经营投入	经营性往来
	重庆云畔置业有限公司	联营企业	其他应收款	14,983.18	19,810.37	1,267.62	-	36,061.17	合作经营投入	经营性往来
	Ultimate Vantage Limited	联营企业	其他应收款/其他非流动资产	57,438.23	-	1,561.11	25,216.83	33,782.51	合作经营投入	经营性往来
	宁波中万置业有限公司	联营企业	其他应收款	24,164.78	6,538.64	-	-	30,703.42	合作经营投入	经营性往来
	芜湖万科信达房地产有限公司	联营企业	其他应收款	21,171.38	9,058.60	-	-	30,229.98	合作经营投入	经营性往来
	北京京投银泰置业有限公司	联营企业	其他应收款	45,899.88	-	3,419.76	22,700.24	26,619.40	合作经营投入	经营性往来
	重庆中航万科峻景置业有限公司	联营企业	其他应收款	25,609.93	-	635.05	1,080.65	25,164.33	合作经营投入	经营性往来
	重庆中航万科云岭置业有限公司	联营企业	其他应收款	27,419.69	-	686.87	4,053.29	24,053.27	合作经营投入	经营性往来
	沈阳中铁万科朗榆置地有限公司	联营企业	其他应收款	25,427.66	-	-	5,145.11	20,282.55	合作经营投入	经营性往来
	北京城建万科天运置业有限公司	联营企业	其他应收款	-	14,068.38	975.74	-	15,044.12	合作经营投入	经营性往来
	重庆万滨置业有限公司	联营企业	其他应收款	13,163.35	796.93	305.95	-	14,266.23	合作经营投入	经营性往来
	廊坊旷世基业房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	7,051.24	5,958.80	-	-	13,010.04	合作经营投入	经营性往来
	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司	联营企业	其他应收款	-	6,023.19	-	-	6,023.19	合作经营投入	经营性往来
	东莞市万悦房地产有限公司	联营企业	其他应收款	-	4,251.31	-	-	4,251.31	合作经营投入	经营性往来
	东莞市万益房地产有限公司	联营企业	其他应收款	-	2,742.33	-	-	2,742.33	合作经营投入	经营性往来
	沈阳东方瑞祥投资有限公司	联营企业	其他应收款	-	2,732.52	-	-	2,732.52	合作经营投入	经营性往来

金额单位：人民币/万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	期末往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2014年期初往来资金余额	2014年度往来累计发生金额(不含利息)	2014年度往来资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联人及其附属企业	苏州科建房地产有限公司	联营企业	其他应收款	6,588.58	-	-	4,056.92	2,531.66	合作经营投入	经营性往来
	广州银业君瑞房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	6,235.13	-	-	3,860.81	2,374.32	合作经营投入	经营性往来
	长春万科溪之谷房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	-	1,601.64	-	-	1,601.64	合作经营投入	经营性往来
	上海重万置业有限公司	联营企业	其他应收款	3,008.74	-	-	1,482.33	1,526.41	合作经营投入	经营性往来
	长沙东方城房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	1,249.60	-	-	-	1,249.60	合作经营投入	经营性往来
	上海万科长宁置业有限公司	联营企业	其他应收款	877.64	2.63	-	-	880.27	合作经营投入	经营性往来
	广州永万预制构件有限公司	联营企业	其他应收款	-	414.49	-	-	414.49	合作经营投入	经营性往来
	深圳市壹海城商业物业管理有限公司	联营企业	其他应收款	-	216.95	-	-	216.95	合作经营投入	经营性往来
	Vankic Investment (Cayman Islands) Limited	联营企业	其他应收款	0.48	183.07	-	-	183.55	合作经营投入	经营性往来
	佛山市长盛建筑科技有限公司	联营企业	其他应收款	116.00	24.21	-	-	140.21	合作经营投入	经营性往来
	陕西得泰房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	-	47.76	-	-	47.76	合作经营投入	经营性往来
	成都一航万科滨江房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	3,755.56	-	-	3,755.56	-	合作经营投入	经营性往来
	广州市万尚房地产有限公司	联营企业	其他应收款	-	-	1,471.58	1,471.58	-	合作经营投入	经营性往来
	合肥一航万科地产有限公司	联营企业	其他应收款	6,285.82	-	-	6,285.82	-	合作经营投入	经营性往来
	北京五园科盛房地产开发有限公司	联营企业	其他应收款	22.28	-	-	22.28	-	合作经营投入	经营性往来
成都金碧满堂投资有限公司	联营企业	其他应收款	796.01	-	-	796.01	-	合作经营投入	经营性往来	

金额单位：人民币/万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	期末往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2014年年初往来资金余额	2014年度往来累计发生金额(不含利息)	2014年度往来资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联人及其附属企业	上海中房滨江房产有限公司	合营企业	其他应收款/其他非流动资产	-	463,600.16	-	-	463,600.16	合作经营投入	经营性往来
	武汉联投万科房地产有限公司	合营企业	其他应收款	219,505.24	20,126.84	19,841.66	-	259,473.74	合作经营投入	经营性往来
	上海万科盈江投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	128,230.84	71,897.05	10,157.17	-	210,285.06	合作经营投入	经营性往来
	杭州东尚置业有限公司	合营企业	其他应收款	46,345.47	104,670.35	-	-	151,015.82	合作经营投入	经营性往来
	重庆溪畔置业有限公司	合营企业	其他非流动资产	-	138,968.12	1,497.38	-	140,465.50	合作经营投入	经营性往来
	湖南湘诚壹佰置地有限公司	合营企业	其他应收款	82,075.85	48,902.26	-	-	130,978.11	合作经营投入	经营性往来
	济南万筑房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	102,340.00	-	-	-	102,340.00	合作经营投入	经营性往来
	北京万科东方置业有限公司	合营企业	其他非流动资产	-	93,324.66	7,505.06	-	100,829.72	合作经营投入	经营性往来
	深圳市万科云城房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	81,734.24	-	-	81,734.24	合作经营投入	经营性往来
	北京祥业万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	65,463.40	8,190.27	-	73,653.67	合作经营投入	经营性往来
	长春万科新里程房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	73,500.00	-	-	-	73,500.00	合作经营投入	经营性往来
	新疆浩华房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	60,000.00	-	-	60,000.00	合作经营投入	经营性往来
	贵阳万科劲嘉置业有限公司	合营企业	其他应收款	105,692.60	-	-	50,537.66	55,154.94	合作经营投入	经营性往来
	合肥万科金湾地产有限公司	合营企业	其他应收款	-	54,923.33	-	-	54,923.33	合作经营投入	经营性往来
	武汉万科城花璟苑房地产有限公司	合营企业	其他应收款	12,160.93	40,012.27	-	-	52,173.20	合作经营投入	经营性往来
	珠海市海愉置业有限公司	合营企业	其他应收款	47,613.26	4,326.96	-	-	51,940.22	合作经营投入	经营性往来
	北京首开万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	74,468.83	-	4,143.13	32,875.17	45,736.79	合作经营投入	经营性往来
	漳州市万科滨江置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	43,268.04	-	-	43,268.04	合作经营投入	经营性往来
	北京万科东地房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	36,789.22	2,102.37	3,273.42	-	42,165.01	合作经营投入	经营性往来
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	37,829.17	-	-	37,829.17	合作经营投入	经营性往来

金额单位：人民币/万元

其他关联资金往来	资金往来方名称	期末往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2014年年初往来资金余额	2014年度往来累计发生金额(不含利息)	2014年度往来资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质
其他关联人及其附属企业	昆明万宝房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	32,557.18	-	-	32,557.18	合作经营投入	经营性往来
	上海新宝置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	30,042.33	-	-	30,042.33	合作经营投入	经营性往来
	杭州万霆置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	28,676.84	-	-	28,676.84	合作经营投入	经营性往来
	北京五和万科置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	25,241.19	1,340.08	-	26,581.27	合作经营投入	经营性往来
	Sherwood Development Pte Ltd	合营企业	其他应收款	28,400.50	-	696.58	2,566.50	26,530.58	合作经营投入	经营性往来
	北京万城永辉置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	25,530.06	610.30	-	26,140.36	合作经营投入	经营性往来
	富阳永通房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	11,045.86	12,723.93	1,180.30	-	24,950.09	合作经营投入	经营性往来
	成都万科南城置业有限公司	合营企业	其他应收款	28,893.97	-	-	5,594.67	23,299.30	合作经营投入	经营性往来
	苏州万江房地产有限公司	合营企业	其他应收款	10,807.93	12,343.16	-	-	23,151.09	合作经营投入	经营性往来
	唐山万润房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	13,951.22	8,994.03	-	-	22,945.25	合作经营投入	经营性往来
	上海张江万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	22,288.87	404.56	-	22,693.43	合作经营投入	经营性往来
	御河硅谷(上海)建设发展有限公司	合营企业	其他应收款	-	21,806.85	-	-	21,806.85	合作经营投入	经营性往来
	富阳东润置业有限公司	合营企业	其他应收款	59,304.11	-	648.22	40,737.81	19,214.52	合作经营投入	经营性往来
	中航万科有限公司	合营企业	其他应收款	12,449.83	5,177.65	-	-	17,627.48	合作经营投入	经营性往来
	杭州万爵置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	15,786.09	-	-	15,786.09	合作经营投入	经营性往来
	长沙市万科西海岸置地有限公司	合营企业	其他应收款	-	15,498.60	-	-	15,498.60	合作经营投入	经营性往来
	杭州锦康置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	15,318.03	-	-	15,318.03	合作经营投入	经营性往来
	上海玖开投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	14,722.90	-	-	14,722.90	合作经营投入	经营性往来
	广州市万臻房地产有限公司	合营企业	其他应收款	-	14,522.39	-	-	14,522.39	合作经营投入	经营性往来
	上海顺畅置业有限公司	合营企业	其他应收款	-	10,781.97	-	-	10,781.97	合作经营投入	经营性往来
	杭州协鼎置业有限公司	合营企业	其他应收款	4,688.97	5,353.32	-	-	10,042.29	合作经营投入	经营性往来
	平度万科置业有限公司	合营企业	其他应收款	10,790.45	-	-	866.48	9,923.97	合作经营投入	经营性往来
	深圳市万科云城置地有限公司	合营企业	其他应收款	-	9,486.15	-	-	9,486.15	合作经营投入	经营性往来
	北京中粮万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	45,453.56	-	1,623.24	37,771.00	9,305.80	合作经营投入	经营性往来
武汉雅苑万科房地产有限公司	合营企业	其他应收款	6,985.67	1,381.40	-	-	8,367.07	合作经营投入	经营性往来	

其他关联资金往来	资金往来方名称	期末往来方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2014年期初往来资金余额	2014年度往来累计发生金额(不含利息)	2014年度往来资金的利息(如有)	2014年度偿还累计发生金额	2014年期末往来资金余额	往来形成原因	往来性质	
其他关联人及其附属企业	山东小珠山建设发展有限公司	合营企业	其他应收款	1,244.82	6,606.62	-	-	7,851.44	合作经营投入	经营性往来	
	北京京投万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	4,537.98	2,606.46	260.03	-	7,404.47	合作经营投入	经营性往来	
	上海万之江房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	4,547.60	1,134.37	-	5,681.97	合作经营投入	经营性往来	
	东莞市万科置地有限公司	合营企业	其他应收款	42,941.44	-	-	39,811.90	3,129.54	合作经营投入	经营性往来	
	长沙市领域投资有限公司	合营企业	其他应收款	-	2,986.77	-	-	2,986.77	合作经营投入	经营性往来	
	云南浙联地产有限公司	合营企业	其他应收款	-	2,539.20	-	-	2,539.20	合作经营投入	经营性往来	
	海南香水湾富豪旅业开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	1,610.90	-	-	1,610.90	合作经营投入	经营性往来	
	长沙市领域房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	1,539.13	-	-	1,539.13	合作经营投入	经营性往来	
	杭州湘格投资管理有限公司	合营企业	其他应收款	-	341.36	-	-	341.36	合作经营投入	经营性往来	
	广州知识城置业发展有限公司	合营企业	其他应收款	-	268.82	-	-	268.82	合作经营投入	经营性往来	
	上海万双建筑技术有限公司	合营企业	其他应收款	74.80	25.37	-	-	100.17	合作经营投入	经营性往来	
	广州市建瓴房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	-	0.60	-	-	0.60	合作经营投入	经营性往来	
	上海祥大房地产发展有限公司	合营企业	其他应收款	-	-	-	-	-	-	合作经营投入	经营性往来
	广州市万轩房地产有限公司	合营企业	其他应收款	18,072.24	-	-	18,072.24	-	合作经营投入	经营性往来	
	天津市迪万投资有限公司	合营企业	其他应收款	524.38	-	-	524.38	-	合作经营投入	经营性往来	
	北京祥筑房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	27,845.88	-	-	27,845.88	-	合作经营投入	经营性往来	
	上海万之城房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	1,270.11	-	-	1,270.11	-	合作经营投入	经营性往来	
	北京万科东方房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	115,500.75	-	-	115,500.75	-	合作经营投入	经营性往来	
	温州万鑫置业有限公司	合营企业	其他应收款	74,146.93	-	-	74,146.93	-	合作经营投入	经营性往来	
	苏州万康房地产有限公司	合营企业	其他应收款	36,570.89	-	-	36,570.89	-	合作经营投入	经营性往来	
北京五和万科房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	24,572.68	-	-	24,572.68	-	合作经营投入	经营性往来		
富阳东和置业有限公司	合营企业	其他应收款	12,182.60	-	-	12,182.60	-	合作经营投入	经营性往来		
合计				2,103,750.19	1,978,107.16	72,829.45	701,117.78	3,453,569.02			

王石
董事长
(签名和盖章)

王文金
公司会计机构负责人
(签名和盖章)

(公司盖章)