

证券代码:000002,200002 证券简称:G万科A,万科B 公告编号:(万)2006-042

万科企业股份有限公司 CHINA VANKE CO., LTD.

万科企业股份有限公司

2006年中期报告摘要

51 重要提示 1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏...

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对中期报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

表1: 未出席董事姓名, 未出席会议原因, 受托人姓名

1.4 本报告财务报告未经审计。 1.5 公司董事长王石、董事、总经理郁亮、财务负责人王文金声明:保证中期报告中财务报告的真实、完整。

2.1 基本概况介绍 2.1.1 股票简称: G万科A, 万科B 2.1.2 股票代码: 000002, 200002

表2: 主要财务数据和指标 2.2.1 主要会计数据和财务指标

表3: 非经常性损益项目 2.2.2 非经常性损益项目

表4: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表5: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表6: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表7: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表8: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表9: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表10: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表11: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表12: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表13: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表14: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表15: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表16: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表17: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表18: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表19: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表20: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表21: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表22: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表23: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表24: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表25: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

表26: 净资产收益率 2.2.3 净资产收益率

仍执行下去。调控目标仍是继续解决部分城市房地产投资规模过大和房价上涨过快的问题...

年初较早工作启动在肯定房地产行业发展的同时,表示将继续严格执行宏观调控政策...

九部委《关于调整住房供应结构稳定住房价格意见》中,为调整住房结构而提出的“70%不超过90平米”的目标...

所幸的是,住宅小型化的必然趋势是万科自1997年以来已经形成的定论,而自2001年开始万科产品研发部也推出小户型住宅作为重点研究的方向之一...

抓住机遇,实现快速发展 期初,管理层认为行业宏观调控的持续深入,为公司快速增长提供了机遇...

报告期内,这一策略推进顺利。得益于信贷管理的严格化和闲置土地处置要求的细化...

报告期内,公司保持了对房地产行业趋势的判断,明确提出了公司在当前持续经营环境下的发展策略...

报告期内,公司实现营业收入和净利润分别同比增长62.2%和122.2%,较上年同期分别增长52.7%和133.5%。

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

报告期内,公司保持了良好的销售势头,1-6月份实现销售面积和销售金额分别为122.3万平方米和73.9亿元...

5.2 变更项目情况 5.2.1 董事会下年度的经营计划 5.2.2 下半年公司工作围绕的重点之一...

根据各地供应结构调控细则的要求,适时调整尚未开工项目的规划设计,充分发挥公司在中小户型住宅方面的先发优势...

此外,公司将继续围绕未来推进自身发展,为此,下半年公司将进一步拓展多元化融资渠道,并实施更为广泛的合作...

5.1.1 会计师事务所对本报告期内“非标意见”的说明 5.1.2 公司管理层对会计师事务所上年度“非标意见”涉及事项的变化及处理情况的说明

5.2 重要事项 6.1 收购、出售资产及资产重组 6.1.1 收购置入资产 6.1.2 出售置出资产

6.2 重大担保 6.3 关联交易 6.4 承诺事项 6.5 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.6 非经营性资金占用及清偿进展情况 6.7 诉讼事项 6.8 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.9 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.10 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.11 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.12 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.13 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.14 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.15 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.16 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.17 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.18 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.19 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.20 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.21 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.22 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.23 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.24 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.25 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.26 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.27 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.28 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.29 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.30 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.31 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.32 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.33 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.34 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.35 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.36 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.37 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.38 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.39 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.40 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.41 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.42 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.43 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.44 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.45 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.46 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.47 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.48 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.49 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.50 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.51 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.52 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.53 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.54 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.55 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.56 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.57 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.58 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.59 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.60 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.61 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.62 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.63 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.64 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.65 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.66 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.67 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.68 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.69 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.70 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.71 其他重大事项及其影响和化解风险分析

6.72 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.73 其他重大事项及其影响和化解风险分析 6.74 其他重大事项及其影响和化解风险分析

本报告合并范围发生变更的单位和原因如下: 1. 本报告收购子公司明通:

A. 天津万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发、商品房销售等。 B. 沈阳万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发等。

C. 沈阳东都置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营等。 D. 天津万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营。

E. 无锡南安房地产开发有限公司, 经营范围主要是房地产开发和经营。 F. 沈阳万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发和经营。

G. 沈阳东都置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营等。 H. 沈阳东都置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营。

I. 成都万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营。 J. 珠海市万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发销售。

K. 天津万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发和经营。 L. 天津万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发和经营。

M. 上海万科置业发展有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营等。 N. 无锡南安房地产开发有限公司, 经营范围主要是房地产开发和经营。

O. 佛山市顺德区万科置业有限公司, 经营范围主要是房地产开发经营。 P. 佛山市万科物业管理服务有限公司, 经营范围主要是物业管理。

2. 本报告收购的子公司明通: A. 2006年1月18日, 本公司与北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会签署了受让北京明通房地产开发有限公司100%的股权...

B. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 C. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

D. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 E. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

F. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 G. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

H. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 I. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

J. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 K. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

L. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 M. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

N. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 O. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

P. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 Q. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

R. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 S. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

T. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 U. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

V. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 W. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

X. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 Y. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

Z. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AA. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AB. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AC. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AD. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AE. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AF. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AG. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AH. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AI. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AJ. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AK. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...

AL. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权。 AM. 2006年3月7日, 本公司之子公司受让天津明通房地产开发有限公司100%的股权...