

公司代码：600246

公司简称：万通地产

北京万通地产股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

二 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万通地产	600246	万通先锋

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王炜鹏	杨梦
电话	010-59070788	010-59071169
办公地址	北京市朝阳区朝外大街甲6号 万通中心写字楼D座4层	北京市朝阳区朝外大街甲6号 万通中心写字楼D座4层
电子信箱	wangweipeng@vantone.com	yangmeng@vantone.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,955,580,744.40	14,200,707,998.69	-1.73
归属于上市公司股东的净资产	6,647,627,250.14	6,595,689,944.29	0.79

	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	293,239,406.12	436,416,666.79	-32.81
营业收入	960,457,888.23	1,192,498,297.98	-19.46
归属于上市公司股东的净利润	51,143,819.21	264,903,287.02	-80.69
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	50,724,426.52	266,094,570.68	-80.94
加权平均净资产收益率(%)	0.77	8.67	减少7.9个百分点
基本每股收益(元/股)	0.0249	0.2177	-88.56
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	-88.56

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				71, 026		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
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	质押或冻结的股份 数量	
嘉华东方控股（集团）有限公司	境内非国有法人	35. 66	732, 561, 141	732, 558, 141	质押	732, 558, 141
万通投资控股股份有限公司	境内非国有法人	30. 30	622, 463, 220	0	质押	497, 747, 029
上海富诚海富通资产—宁波银行—富诚海富通福瑞通达1号专项资产管理计划	其他	5. 09	104, 651, 161	104, 651, 161	无	0
曹慧利	境内自然人	0. 61	12, 562, 479	0	无	0
赵晓东	境内自然人	0. 59	12, 042, 784	0	无	0
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托—创赢1号证券投资集合资金信托计划	其他	0. 35	7, 087, 791	0	无	0
赵勋亮	境内自然人	0. 32	6, 521, 956	0	无	0
曹文浩	境内自然人	0. 32	6, 515, 831	0	无	0
闪音琨	境内自然人	0. 31	6, 350, 000	0	未知	4, 350, 000
凌建中	境内自然人	0. 28	5, 702, 400	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		本公司未知悉上述股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

☐适用 ☒不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

☐适用 ☒不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2017 年上半年,在不断加码的调控政策影响下,公司销售业绩受到明显影响,环比下跌明显,出于对未来发展的考虑,公司以房地产业务为基础,致力探索并力行传统房地产由第二产业生产型向金融服务型的第三产业转化。

上半年,北京区域在售项目销售面积 2.46 万平米,销售额 6.30 亿元。天津区域在售项目销售面积 1.18 万平米,销售额 1.17 亿元。杭州区域在售项目销售面积 3.14 万平米,销售额 5.63 亿元。公司积极开拓创新,充分利用其区位优势有效积聚各方资源,为万通地产发展提供助力完善传统业务的同时,打造公司可持续发展的能力。

公司今年 1 月投入运营的商业物业天津万通中心,得到天津市和平区政府的大力支持,并被打造为天津国际航运金融中心,运营 5 个月来出租率已达到 44%。北京万通中心 D 座也在正常运营并维持较高的出租率。下半年即将投入运营的上海万通中心,将为公司带来持续增长的收入及现金流。

下半年,从政策面来看,调控政策仍然是从严执行的。目前核心一、二线城市楼市放贷规模缩水,导致企业的回款周期进一步拉长。同时,持续、密集的政策调控,对客户的购买预期已经产生很大的影响,预计下半年市场竞争会愈加激烈。

房地产租赁情况:

出租物业类型	项目名称	总建筑面积	可供出租面积	出租率	经营收入 (万元)	租金标准 (元/月/平米)
办公写字楼	万通中心 D 座	35379	35111	98%	5171	280-340
车位	万通中心 D 座	19517	18948	63%	167	1500 元/月/个 1600 元/月/个
会所	亚历山大会所	5256	5256	100%	576	183
写字楼	天津万通中心	93556	53997	44%	366	120-170

房地产储备情况:(单位:万元、平方米)

地块名称	位置	权益 比例	占地面积	可售面积	总地价	权益 可售面积	权益 地价
河北香河运河国际生态城一期	河北省廊坊市香河县	100%	145853	221399	13788	221399	13788
河北香河运河国际生态城二期	河北省廊坊市香河县	100%	292833	527100	26355	527100	26355
天津生态城 19 号地	天津中新生态城	100%	129838	54000 (二期)	31161	54000	31161

2017 年上半年公司销售情况：（单位：万元、万平方米）

项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积	可售面积	累计竣工面积	2017 年 1-6 月 在建面积	待开发面积	2017 年 1-6 月 签约面积	累计签约面积	平均售价（元/㎡）
万通怀柔新新家园	怀柔区迎宾路西侧 HR-0002-54	住宅	在建	100%	165455	12.65	11.15	2.99	9.66	0	1.18	7.25	26800
天竺新新家园	北京市顺义区	住宅、商业、配套	竣工	100%	320228	33.05	30.22	33.05	0	0	0.58	26.48	19916
河北香河运河国际生态城一期 A、B、D 区	第一城东侧、安泰北路西侧	住宅	A、B 已竣工 D 在建	100%	171266	28.32	15.99	17.89	10.43	0	0.70	13.38	9100
天津金府国际	天津空港经济区	酒店式公寓、商业	竣工	100%	87617	15.70	13.44	15.70	0	0	1.01	11.09	7670
天津万通新新逸墅	天津中新生态城	住宅	一期竣工 二期未开工	100%	133192	16.82	10.19	8.15	7.93	0	0.07	4.73	17006
杭州未来科技城	杭州市余杭区	综合	在建	10%	200000	28.06	19.42	0	28.06	0	2.91	8.74	15423
杭州万通中心	杭州市拱墅区	酒店式公寓、写字楼	竣工	100%	150000	14.10	6.47	14.10	0	0	0.23	3.13	26433

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

☐适用 ☒不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

☐适用 ☒不适用

北京万通地产股份有限公司

法定代表人：李虹

2017 年 7 月 31 日