

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 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，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 德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 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

经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2017 年度实现归属母公司净利润 356,142,317.35 元，提取法定盈余公积金 21,541,988.23 元，加上 2017 年初未分配利润 819,887,551.81 元，2017 年末未分配利润 1,154,487,880.93 元。

根据《公司法》、中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发〔2012〕37 号）和《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》等法律法规、规范性文件和《公司章程》等相关制度的规定，2018 年 4 月 25 日，公司召开的第七届董事会第一次临时会议审议通过公司 2017 年度利润分配预案：以公司 2017 年 12 月 31 日总股本 2,054,009,302 股为基数，拟向全体股东每 10 股派发现金红利 0.27 元（含税），合计分配现金红利 55,458,251.15 元。本年度不进行资本公积转增股本。本利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

二 公司基本情况

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
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
电话	010-59070788	010-59071169
电子信箱	wangweipeng@vantone.com	yangmeng@vantone.com

2 报告期公司主要业务简介

公司主要涉及房地产开发、销售与商业物业运营、房地产金融等多个业务板块，开发经营模式为自主开发销售为主，公司聚焦京津冀地区、上海、杭州、成都一线城市和二线城市。公司始终秉承“绿色公司战略”，致力于住宅地产和综合商业地产的品牌化、专业化销售和经营，打造高标准的住宅、商业综合物业。公司已建立“以住宅地产为主、商业多元业务为辅”的业务架构，以“租售并举、多元协同”的商业模式，并通过成熟的、优秀的商业综合体地产运营管理团队，以实现资产规模有效增长、经营业绩稳步提升、物业价值逐步显现的发展目标。

在坚持区域优先，深耕京津冀地区的同时，公司尝试聚集各种资源，积极探索服务业与房地产的结合，逐步实现房地产业务向地产金融服务型的第三产业转型升级。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	13,359,993,217.29	14,200,707,998.69	-5.92	13,667,897,960.74
营业收入	3,294,957,299.48	2,335,888,273.97	41.06	2,618,861,252.65
归属于上市公司股东的净利润	356,142,317.35	110,306,718.92	222.87	-612,220,333.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	351,578,579.51	111,426,528.33	215.53	-616,234,245.80
归属于上市公司股东的净资产	6,947,247,797.72	6,595,689,944.29	5.33	2,922,103,277.51
经营活动产生的现金流量净额	982,017,859.42	1,323,304,570.71	-25.79	24,068,402.58
基本每股收益（元/股）	0.1734	0.0706	145.61	-0.5031
稀释每股收益（元/股）	不适用	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产收益率（%）	5.26	2.47	增加2.79个百分点	-18.98

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	680,927,151.19	279,530,737.04	342,358,565.26	1,992,140,845.99
归属于上市公司股东的净利润	75,580,370.27	-24,436,551.06	61,860,618.20	243,137,879.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	75,035,053.46	-24,310,626.94	60,563,588.19	240,290,564.80
经营活动产生的现金流量净额	52,970,233.30	240,269,172.82	217,424,163.71	471,354,289.59

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

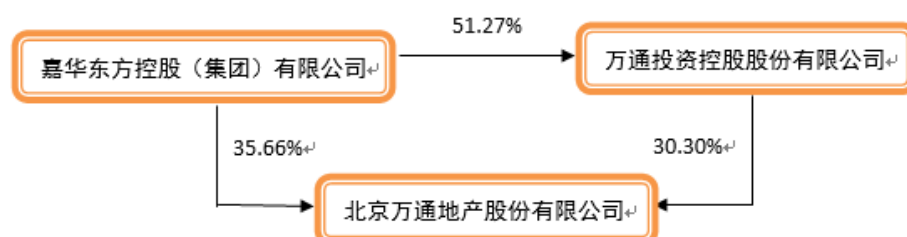
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					58,818		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					56,310		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月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 （全称）	报告期内 增减	期末持股 数量	比例 （%）	持有有限 售条件的 股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
嘉华东方控股（集团）有限公司	0	732,561,141	35.66	732,558,141	质押	732,558,141	境内非国有法人
万通投资控股股份有限公司	0	622,463,220	30.30	0	质押	617,627,008	境内非国有法人
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	0	104,651,161	5.09	104,651,161	未知	0	未知
黑龙江文化产业投资控股集团有 限公司	16,490,232	16,490,232	0.80	0	未知	0	未知
曹慧利	-373,300	12,562,479	0.61	0	未知	0	境内自然人
赵晓东	0	12,042,784	0.59	0	未知	0	境内自然人
中国建设银行股份有限公司－景 顺长城量化精选股票型证券投资 基金	7,073,508	7,073,508	0.34	0	未知	0	未知
闪音琨	3,589,000	7,068,000	0.34	0	未知	0	境内自然人
赵勋亮	0	6,521,956	0.32	0	未知	0	境内自然人
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	6,088,831	6,088,831	0.30	0	未知	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		嘉华东方控股（集团）有限公司与万通投资控股股份有限公司为同一实际控制人控制的企业。本公司未知悉上述其他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							

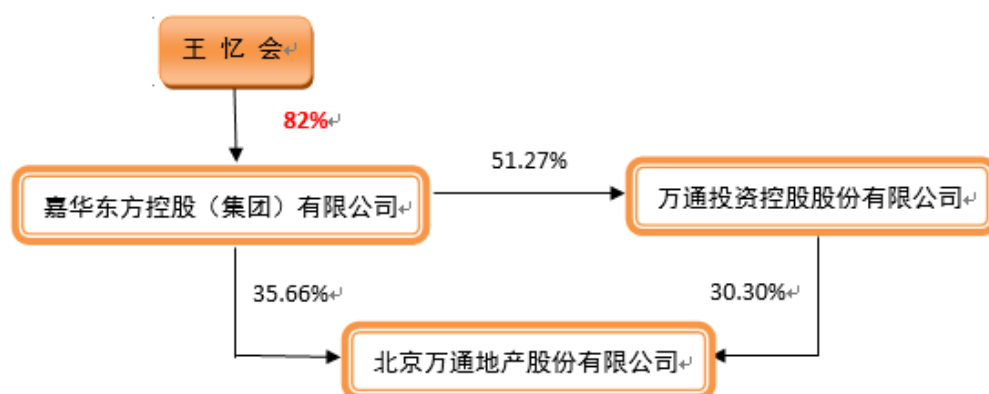
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

☐适用 ☐不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒适用 ☐不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

☐适用 ☒不适用

5 公司债券情况

☐适用 ☒不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内，公司实现营业收入 3,294,957,299.48 元，较上年增加 41.06%；实现归属于母公司所有者的净利润 356,142,317.35 元，同比增长 222.87%。截至 2017 年 12 月 31 日，归属于母公司股东权益合计 6,947,247,797.72 元，同比增长 5.33%。

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

本年度纳入合并财务报表范围的子公司详细情况参见附注(九)“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变化主要为收购子公司，详细情况参见附注(八)“合并范围的变更”。