

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
2018 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	14,028,478,721.45	13,359,993,217.29	5.00
归属于上市公司股东的净资产	7,213,340,188.99	6,947,247,797.72	3.83
	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	223,754,575.71	293,239,406.12	-23.70
营业收入	2,277,009,340.85	960,457,888.23	137.08
归属于上市公司股东的净利润	319,956,063.42	51,143,819.21	525.60
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	87,184,691	50,724,426.52	71.88

加权平均净资产收益率 (%)	4.50	0.77	增加3.73个百分点
基本每股收益 (元 / 股)	0.1558	0.0249	525.70
稀释每股收益 (元 / 股)	不适用	不适用	不适用

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）				53,227		
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	486,165,769
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	未知	5.09	104,651,161	104,651,161	无	0
华宝信托有限责任公司—华宝信托—万通地产业员工持股一期集合资金信托	未知	2.19	44,966,336	0	无	0
黑龙江文化产业投资控股集团有限公司	未知	0.97	19,892,800	0	无	0
曹慧利	境内自然人	0.61	12,557,479	0	无	0
赵晓东	境内自然人	0.59	12,042,784	0	无	0
北京方顺科技有限公司	未知	0.50	10,342,238	0	无	0
赵勋亮	境内自然人	0.32	6,521,956	0	无	0
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		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						

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

2018 年上半年,中央明确表态调控不放松,各地调控政策密集出台,政策频次仍然较高。

住宅市场继续坚持精准调控，在楼市政策密集调控下成交量稳中有涨。各层级政策开始重视解决供需错配问题，扩大“有效供给”。政策调控的区域方面，京津冀、东南沿海、山东半岛等地区，以及重庆、成都、武汉、长沙、郑州等中西部热点城市政策调控力度较大。2018年以来出台调控政策频次有所降低，但仍保持高位；3、5月份，政策调控力度加大，地方调控持续深化。5月全国约15个城市出台限购或限售等政策。另有海南、湖南、新疆和陕西等省份及多城加大对房地产市场监管检查力度。未来针对房地产市场的监管将不断加强和完善，金融严监管、去杠杆政策延续，货币政策易紧难松，房地产信贷调控趋势短期内方向不变。写字楼及商业零售市场均出现租金上扬、空置率下降的趋势。

2018年上半年，公司实现营业收入2,277,009,340.85元，其中主营业务收入为2,271,441,150.27元，同比增长137.08%；利润总额为470,426,832.35元，同比增长336.22%；净利润为3.89亿元，同比增长655.19%，归属于母公司净利润为3.20亿元，同比增长525.60%。

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）
写字楼	北京万通中心 D 座	35379	35111	92%	5676	300-360
车位	北京万通中心 D 座	19517	18948	59%	180	1500 元/月/个 1600 元/月/个
会所	北京新城国际亚历山大会所	5250	5250	100%	576	192
会所	北京新城国际三期会所（自营）	1728	1728	-	218	-
公寓	北京新城国际 23 号楼	14153	14153	97%	1294	214
底商	北京新城国际底商	1428	1428	85%	257	395
写字楼	天津万通中心	93556	53997	71%	2139	120-170
车位	天津万通中心	530 个	528 个	38%	40	450 元/月/个
写字楼	上海万通中心	10841	10841	100%	281	176-230
商业	上海万通中心	1826	1826	100%	44	270

备注：天津万通中心商业可出租面积 5100 平米，正在招商阶段。

房地产土地储备情况：（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二期	河北省廊坊市香河县	100%	292833	527100	26355	527100	26355

2018 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	2018年1-6月在建筑面积	待开发面积	2018年1-6月签约面积	累计签约面积	2018年1-6月结转面积	累计结转面积
万通怀柔新新家园	怀柔区迎宾路西侧 HR-0002-54	住宅	竣工	100%	165455	12.65	11.15	12.65	0	0	0.12	8.08	0.26	8.09
天竺新新家园	北京市顺义区	住宅、商业、配套	竣工	100%	320228	33.05	29.47	33.05	0	0	0.16	27.14	0.29	27.08
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%	167,439	28.32	15.99	17.89	10.43	0	-0.01	13.39	0.09	13.39
河北香河运河国际生态城(一期 C、E 地块)	第一城东侧、安泰北路西侧	住宅	C、E 在建	100%	109219	18.99	0	0	18.99	0	0	0	0	0
天津金府国际	天津空港经济区	酒店式公寓、商业	竣工	100%	87053	15.70	13.44	15.70	0	0	0.02	11.3	0.09	11.27
天津万通新新逸墅	天津中新生态城	住宅	一期竣工二期在建	100%	135113	16.08	4.8	8.15	7.93	0	0	4.7	0.02	4.7
杭州未来科技城	杭州市余杭区	综合	竣工	59.36%	207623	28.07	14.14	28.07	0	0	住宅 0.2 公寓 0.03	住宅 8.7 公寓 3.1	住宅 8.4 公寓 0	住宅 8.4 公寓 0
杭州万通中心	杭州市拱墅区	酒店式公寓、写字楼	竣工	100%	177936	14.12	9.38	14.12	0	0	0.6	5.9	1.0	5.7
金牛新都会	金牛区金府路 88 号	综合	竣工	100%	102019	17.93	16.24	17.93	0	0	0.03	14.86	0.13	14.6
红墙国际	青羊区过街楼街 17 号	综合	竣工	100%	53979	6.99	6.48	6.99	0	0	0	6.34	0	6.34

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