

# 北京万通地产股份有限公司

## 2008 年半年度报告摘要

### § 1 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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。  
本半年度报告摘要摘自半年度报告全文，报告全文同时刊载于 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读半年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在大股东占用资金情况。

1.5 公司负责人冯仑先生、主管会计工作负责人云大俊先生及会计机构负责人（会计主管人员）徐晓阳女士声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 公司基本情况简介

股票简称	万通地产	
股票代码	600246	
股票上市交易所	上海证券交易所	
	公司董事会秘书情况	公司证券事务代表情况
姓名	程晓晞	于琛
联系地址	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	010-59070710
传真	010-59071159	010-59071159
电子信箱	chengxiaoxi@vantone.com	yuchen@vantone.com

#### 2.2 主要财务数据和指标：

##### 2.2.1 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增 减（%）
总资产	8,658,007,792.58	8,075,202,989.05	7.22
所有者权益（或股东权益）	2,536,986,630.94	2,434,376,406.58	4.22
每股净资产	5.00	4.8015	4.13
	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减 （%）
营业利润	684,058,532.88	222,692,246.28	207.13
利润总额	712,428,867.30	227,691,896.12	212.90
净利润	282,670,424.81	72,985,206.61	287.30
基本每股收益(元)	0.5575	0.2534	120
扣除非经营性损益后的基本	0.5217	0.2451	112.85

每股收益			
稀释每股收益(元)	0.5575	0.2534	120
经营活动产生的现金流量净额	-573,390,970.91	72,315,988.99	不适用

## 2.2.2 非经常性损益项目和金额:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	年初至报告期期末金额
非流动资产处置损益	101,092.63
计入当期损益的政府补助,但与公司业务密切相关,按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外	13,989,348.75
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费,但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构对非金融企业收取的资金占用费除外	4,810,115.39
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-752,755.80
合计	18,147,800.97

## 2.2.3 国内外会计准则差异:

□适用 √不适用

## §3 股本变动及股东情况

## 3.1 股份变动情况表

□适用 √不适用

## 3.2 股东数量和持股情况

单位:股

报告期末股东总数					27,995 户
前十名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京万通星河实业股份有限公司	境内非国有法人	51.16	259,359,675	259,359,675	未知
北京嘉华筑业实业有限公司	境内非国有法人	6.11	30,982,695	17,182,695	未知
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 沪	其他	4.73	24,000,000	24,000,000	未知
北京恒通恒技术发展有限公司	境内非国有法人	2.75	13,940,952	140,952	未知
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	2.50	12,656,168	11,250,000	未知
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	其他	2.22	11,250,000	11,250,000	未知
中国民生银行股份有限公司	其他	2.18	11,049,758	8,250,000	未知

-华商领先企业混合型证券投资基金					
东吴证券有限责任公司	其他	1.63	8,250,000	8,250,000	未知
北京星河房地产综合开发经营有限责任公司	境内非国有法人	1.58	8,016,678	0	未知
中国工商银行-鹏华优质治理股票型证券投资基金 (LOF)	其他	0.80	4,050,000	4,050,000	未知
前十名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
北京嘉华筑业实业有限公司		13,800,000		人民币普通股	
北京恒通恒技术发展有限公司		13,800,000		人民币普通股	
北京星河房地产综合开发经营有限责任公司		8,016,678		人民币普通股	
中国民生银行股份有限公司-华商领先企业混合型证券投资基金		2,799,758		人民币普通股	
中国建设银行-信达澳银领先增长股票型证券投资基金		2,439,980		人民币普通股	
中国银行-泰达荷银行业精选证券投资基金		2,059,739		人民币普通股	
卞祥兴		1,585,581		人民币普通股	
中国农业银行-中邮核心成长股票型证券投资基金		1,406,168		人民币普通股	
李明		1,392,150		人民币普通股	
中国光大银行股份有限公司-巨田资源优选混合型证券投资基金		1,318,970		人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		本公司未知以上有限售条件股东与其他无限售条件流通股股东之间或无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系。			

### 3.3 控股股东及实际控制人变更情况

适用 不适用

## § 4 董事、监事和高级管理人员

### 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

## § 5 董事会报告

### 5.1 主营业务分行业、分产品情况表

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
分行业						
房地产销售	2,241,333,275.00	1,055,282,809.73	52.92	112.01	64.89	增加 13.45

						个百分点
物业出租	16,879,435.35	10,947,371.22	35.14	203.15	272.07	减少 12.01 个百分点
其他	399,342.00	-	100.00	-40.67		

5.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
京津地区	2,246,045,277.35	111.21
西南地区	12,566,775.00	不适用

5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年度相比发生重大变化的原因说明

适用 不适用

5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

适用 不适用

5.6 募集资金使用情况

5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

募集资金总额	1,704,000,000		本年度已使用募集资金总额		458,995,000	
			已累计使用募集资金总额		1,649,990,000	
承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
天津上游国际	450,000,000	否	431,700,000	不适用	是	不适用
天津新城国际	550,000,000	否	550,000,000	不适用	是	不适用
北京新城国际四期	200,000,000	否	172,500,000	不适用	是	不适用
北京新新小镇三、四期	300,000,000	否	300,000,000	不适用	是	不适用

5.6.2 资金变更项目情况

适用 不适用

5.7 董事会下半年的经营计划修改计划

适用 不适用

5.8 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

业绩预告情况	<input type="checkbox"/> 亏损	<input checked="" type="checkbox"/> 同向大幅上升
--------	-----------------------------	--

	<input type="checkbox"/> 同向大幅下降	<input type="checkbox"/> 扭亏
业绩预告的说明	预计本年度第三季度累计净利润（归属于母公司所有者）与上年第三季度累计净利润（归属于母公司所有者）相比上升 130%以上，其原因为公司开发的部分商品房项目在第三季度达到收入结转条件。	

5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用 不适用

**§ 6 重要事项**

6.1 收购、出售资产及资产重组

6.1.1 收购资产

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格	自购买日起至报告期末为公司贡献的净利润(适用于非同一控制下的企业合并)	本年初至本期末为公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
北京万通世界房地产有限公司	万通中心写字楼D座及相关物业	2008年5月9日	670,000,000	尚未产生利润	不适用	是,本次交易成交价格确定的依据:根据北京岳华德威资产评估有限公司出具的评估报告,截至2007年12月31日,委估房地产账面价值为59,169.78万元,调整后账面价值59,169.78	是	是

						万元, 在公平市场条件交易的假设前提下, 确定委托房地产评估价值为 67,637.57 万元, 增值额为 8,467.79 万元, 增值率为 14.31%。		
--	--	--	--	--	--	--	--	--

## 6.1.2 出售或置出资产

□适用 √不适用

## 6.1.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后, 该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

√适用 □不适用

2008 年 5 月 13 日, 本公司披露了对外投资暨关联交易公告, 2008 年 6 月 2 日, 本公司召开了 2008 年度第一次临时股东大会, 大会审议并通过了收购万通中心 D 座方案, 目前, 与本次交易相关的后续工作正在按计划推进。本次交易的顺利实施, 将有利于公司提升公司商用物业盈利能力, 进一步优化公司主营业务结构。本次收购所需的资金为公司自有资金。目前, 公司财务结构比较稳健, 资产负债率较低, 各子公司现金流状况比较健康, 公司对本次收购在资金方面作了妥善安排, 可保证本次交易的顺利完成, 本次收购款项的支出不会影响到公司主营业务的正常开展。

## 6.2 担保情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对控股子公司的担保)						
担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
				~	否	否
报告期内担保发生额合计						0
报告期末担保余额合计 (A)						0
公司对控股子公司的担保情况						
报告期内对控股子公司担保发生额合计						200,000,000
报告期末对控股子公司担保余额合计 (B)						600,000,000
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)						
担保总额 (A+B)						600,000,000
担保总额占公司净资产的比例						18.8
其中:						

为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)	0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	200,000,000
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	200,000,000

## 6.3 非经营性关联债权债务往来

适用  不适用

## 6.4 重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

## 6.5 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

## 6.5.1 证券投资情况

适用  不适用

## 6.5.2 持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

## 6.5.3 公司持股 5% 以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

适用  不适用

2006 年 7 月, 本公司第一大股东北京万通星河实业有限公司 (以下简称万通星河) 作出了四项股改承诺, 其中一条是: 万通星河所持有的本公司有限售条件流通股在 36 个月内不上市交易或转让, 限售期满后, 通过交易所出售的价格不低于 40 元/股 (股本基数以 2005 年底总股本 9200 万股为准, 若有转增、配股、分红等, 出售价格做相应调整), 自愿申请交易所和登记公司进行监督。

万通星河现对上述承诺作如下追加承诺。

售期满后, 当本公司股票二级市场价格低于 28 元时 (以本公司目前总股本 5.07 亿股为基数, 若有转增、配股、分红等, 前述价格作相应调整), 万通星河将不减持所持有的本公司股份, 自愿申请交易所和登记公司进行监督。

## 6.5.4 其他重大事项的说明

适用  不适用

## §7 财务会计报告

## 7.1 审计意见

财务报告	<input checked="" type="checkbox"/> 未经审计 <input type="checkbox"/> 审计
------	--

## 7.2 财务报表

## 合并资产负债表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币  
报告截止日:2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	1,500,291,216.11	2,087,997,288.00
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产		-	-
应收票据	2	4,490,000.00	
应收账款	3	9,129,876.25	15,235,759.15
预付款项	4	947,442,679.69	676,469,922.91
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5	15,019,836.74	18,604,170.85
买入返售金融资产			
存货	6	5,180,762,630.68	4,825,467,072.82
一年内到期的非流动资产	7	268,785,124.55	269,133,216.23
其他流动资产			
流动资产合计		7,925,921,364.02	7,892,907,429.96
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款	8	4,247,466.07	6,795,945.67
长期股权投资	9	408,947,996.80	12,994,289.93
投资性房地产	10	257,810,871.84	88,151,522.02
固定资产	11	14,055,322.38	11,362,461.36
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	12	427,110.43	393,998.97
开发支出			
商誉	13	17,572,063.90	35,144,127.79
长期待摊费用	14	23,384,275.38	24,164,318.20
递延所得税资产	15	5,641,321.76	3,288,895.15
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		732,086,428.56	182,295,559.09
资产总计		8,658,007,792.58	8,075,202,989.05
<b>流动负债:</b>			

短期借款	16	-	119,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债		-	-
应付票据	17	-	6,485,227.00
应付账款	18	546,294,698.52	517,793,264.65
预收款项	19	2,614,228,779.79	3,175,776,927.40
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	20	28,079,064.00	36,981,182.54
应交税费	21	49,892,187.81	-52,471,376.44
应付利息	22	3,600,084.98	4,304,850.00
应付股利		-	-
其他应付款	23	96,060,507.29	163,276,370.34
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	24	1,092,000,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计		4,430,155,322.39	3,971,146,445.49
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	25	1,040,750,000.00	1,460,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,040,750,000.00	1,460,000,000.00
负债合计		5,470,905,322.39	5,431,146,445.49
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	26	507,000,000.00	507,000,000.00
资本公积	27	1,592,472,759.91	1,696,482,960.36
减：库存股		-	-
盈余公积	28	27,091,515.63	27,091,515.63
一般风险准备		-	-
未分配利润	29	410,422,355.40	203,801,930.59
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		2,536,986,630.94	2,434,376,406.58
少数股东权益		650,115,839.25	209,680,136.98
所有者权益合计		3,187,102,470.19	2,644,056,543.56
负债和所有者总计		8,658,007,792.58	8,075,202,989.05

法定代表人：冯仑先生 主管会计工作负责人：云大俊先生 会计机构负责人：徐晓阳女士

## 母公司资产负债表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币  
报告截止日:2008年06月30日

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		320,187,176.00	727,699,360.69
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	386.65	386.65
预付款项		460,800.00	507,620,892.33
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	822,571,774.79	742,414,687.97
存货		99,842.74	99,842.74
一年内到期的非流动资产		143,966,668.00	
其他流动资产			
流动资产合计		1,287,286,648.18	1,977,835,170.38
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	1,688,399,128.97	958,819,175.25
投资性房地产			
固定资产		3,731,168.02	4,295,719.65
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		117,459.30	131,554.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		18,393,565.07	20,488,251.05
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,710,641,321.36	983,734,700.27
资产总计		2,997,927,969.54	2,961,569,870.65
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		1,285,273.87	1,285,273.87
预收款项		50,000.00	50,000.00
应付职工薪酬		19,578,814.99	14,692,806.12
应交税费		22,976.07	1,336,981.16

应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		881,089,147.94	636,138,145.38
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		902,026,212.87	653,503,206.53
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		902,026,212.87	653,503,206.53
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		507,000,000.00	507,000,000.00
资本公积		1,592,472,759.91	1,696,482,960.36
减：库存股		-	-
盈余公积		27,091,515.63	27,091,515.63
未分配利润		-30,662,518.87	77,492,188.13
所有者权益（或股东权益）合计		2,095,901,756.67	2,308,066,664.12
负债和所有者（或股东权益）合计		2,997,927,969.54	2,961,569,870.65

法定代表人：冯仑先生 主管会计工作负责人：云大俊先生 会计机构负责人：徐晓阳女士

## 合并利润表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,258,612,052.35	1,063,435,403.55
其中:营业收入	30	2,258,612,052.35	1,063,435,403.55
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,569,391,481.88	840,743,157.27
其中:营业成本	30	1,066,230,180.95	642,937,461.20
利息支出			-
手续费及佣金支出			-
退保金			-
赔付支出净额			-
提取保险合同准备金净额			-
保单红利支出			-
分保费用			-
营业税金及附加	31	364,740,148.48	130,579,964.65
销售费用		51,434,378.79	36,532,783.60
管理费用		79,900,564.07	36,348,209.23
财务费用	32	-7,380,341.96	-1,918,372.71
资产减值损失	33	14,466,551.55	-3,736,888.70
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		-	-
投资收益(损失以“-”号填列)	34	-5,162,037.59	-
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-6,772,593.13	
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		684,058,532.88	222,692,246.28
加:营业外收入	35	29,344,167.00	5,040,775.00
减:营业外支出	36	973,832.58	41,125.16
其中:非流动资产处置净损失		86,430.82	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		712,428,867.30	227,691,896.12
减:所得税费用	37	202,533,705.92	90,804,187.13
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		509,895,161.38	136,887,708.99
归属于母公司所有者的净利润		282,670,424.81	72,985,206.61
少数股东损益		227,224,736.57	63,902,502.38
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)		0.5575	0.2534
(二)稀释每股收益(元/股)		0.5575	0.2534

法定代表人:冯仑先生 主管会计工作负责人:云大俊先生 会计机构负责人:徐晓阳女士

### 母公司利润表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	35,000.00	20,000.00
减: 营业成本	4	0	0
营业税金及附加		1,925.00	1,100.00
销售费用			
管理费用		34,752,851.38	15,913,911.95
财务费用		-2,576,123.15	-33,065.23
资产减值损失		17,538,258.45	-9,501,238.12
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)	5	18,222,586.06	
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-8,744,081.94	
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-31,459,325.62	-6,360,708.60
加: 营业外收入		179,317.06	976.48
减: 营业外支出		824,698.44	10,000.00
其中: 非流动资产处置净损失		-	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-32,104,707.00	-6,369,732.12
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-32,104,707.00	-6,369,732.12

法定代表人: 冯仑先生 主管会计工作负责人: 云大俊先生 会计机构负责人: 徐晓阳女士

## 合并现金流量表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,241,237,772.55	850,621,463.56
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	38	152,962,688.61	165,423,792.97
经营活动现金流入小计		1,394,200,461.16	1,016,045,256.53
购买商品、接受劳务支付的现金		1,100,734,584.62	567,486,658.81
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		69,302,892.90	36,322,041.64
支付的各项税费		479,322,065.98	89,395,024.49
支付其他与经营活动有关的现金	39	318,231,888.57	250,525,542.60
经营活动现金流出小计		1,967,591,432.07	943,729,267.54
经营活动产生的现金流量净额		-573,390,970.91	72,315,988.99
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		205,428.00	515,417.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金	40	40,484,894.59	-
投资活动现金流入小计		40,690,322.59	515,417.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		127,182,913.63	11,347,203.53
投资支付的现金		10,000,000.00	30,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	102,362,007.83
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		137,182,913.63	143,709,211.36

投资活动产生的现金流量净额		-96,492,591.04	-143,193,794.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		6,000,000.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,000,000.00	-
取得借款收到的现金		450,000,000.00	450,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		-	
筹资活动现金流入小计		456,000,000.00	450,000,000.00
偿还债务支付的现金		216,250,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		160,342,916.52	52,876,131.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-
支付其他与筹资活动有关的现金		384,000.00	2,580,000.00
筹资活动现金流出小计		376,976,916.52	55,456,131.20
筹资活动产生的现金流量净额		79,023,083.48	394,543,868.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		3,154,406.58	-73,443.45
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-587,706,071.89	323,592,620.15
加：期初现金及现金等价物余额		2,087,997,288.00	564,660,637.89
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,500,291,216.11	888,253,258.04

法定代表人：冯仑先生 主管会计工作负责人：云大俊先生 会计机构负责人：徐晓阳女士

## 母公司现金流量表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	33,724,689.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		427,981,070.07	191,238,086.86
经营活动现金流入小计		427,981,070.07	224,962,775.86
购买商品、接受劳务支付的现金		-	446,079.20
支付给职工以及为职工支付的现金		18,394,228.04	9,040,615.89
支付的各项税费		1,684,318.42	16,174,017.21
支付其他与经营活动有关的现金		315,468,856.30	129,620,915.23
经营活动现金流出小计		335,547,402.76	155,281,627.53
经营活动产生的现金流量净额		92,433,667.31	69,681,148.33
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		23,000,000.00	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		157,428.00	515,417.17
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流入小计		23,157,428.00	515,417.17
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,873,280.00	3,584,165.23
投资支付的现金		445,180,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			-
投资活动现金流出小计		447,053,280.00	3,584,165.23
投资活动产生的现金流量净额		-423,895,852.00	-3,068,748.06
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			-
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		76,050,000.00	14,400,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			1,704,000.00
筹资活动现金流出小计		76,050,000.00	16,104,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-76,050,000.00	-16,104,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-407,512,184.69	50,508,400.27
加: 期初现金及现金等价物余额		727,699,360.69	61,567,543.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		320,187,176.00	112,075,944.20

法定代表人:冯仑先生 主管会计工作负责人:云大俊先生 会计机构负责人:徐晓阳女士

## 合并所有者权益变动表

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	-	203,801,930.59	-	209,680,136.98	2,644,056,543.56
加:会计政策变更									
前期差错更正									
二、本年年初余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	-	203,801,930.59	-	209,680,136.98	2,644,056,543.56
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-104,010,200.45	-	-	-	206,620,424.81	-	440,435,702.27	543,045,926.63
(一)净利润						282,670,424.81		227,224,736.57	509,895,161.38
(二)直接计入所有者权益的利得和损失									
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									
3.与计入所有者权益									

项目相关的所得税影响									
4. 其他									
上述 (一) 和(二) 小计	-	-	-	-	-	282,670,424.81	-	227,224,736.57	509,895,161.38
(三) 所有者 投入和 减少资 本	-	-104,010,200.45	-	-	-	-	-	213,210,965.70	109,200,765.25
1. 所有 者投入 资本								6,000,000.00	6,000,000.00
2. 股份 支付计 入所有 者权益 的金额									
3. 其他		-104,010,200.45						207,210,965.70	103,200,765.25
(四) 利润分 配	-	-	-	-	-	-76,050,000.00	-	-	-76,050,000.00
1. 提取 盈余公 积									
2. 提取 一般风 险准备									
3. 对所 有者 (或股 东)的 分配						-76,050,000.00			-76,050,000.00
4. 其他									
(五) 所有者 权益内 部结转									
1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)									
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)									
3. 盈余 公积弥 补亏损									

4.其他									
四、本 期期末 余额	507,000,000.00	1,592,472,759.91	-	27,091,515.63	-	410,422,355.40	-	650,115,839.25	3,187,102,470.19

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本(或股 本)	资本公积	减: 库存 股	盈余公积	一 般 风 险 准 备	未分配利润	其 他			
一、上 年年末 余额	144,000,000.00	605,282,960.36	-	29,612,782.74		106,108,756.14	-	171,571,904.49	1,056,576,403.73	
加:会 计政策 变更				-6,745,536.97		-30,594,155.04		-	-37,339,692.01	
前期差 错更正				-2,704,213.30		-15,323,875.37			-18,028,088.67	
二、本 年年初 余额	144,000,000.00	605,282,960.36	-	20,163,032.47	-	60,190,725.73	-	171,571,904.49	1,001,208,623.05	
三、本 期增减 变动金 额(减 少以 “-” 号填 列)	363,000,000.00	1,091,200,000.00	-	6,928,483.16	-	143,611,204.86	-	38,108,232.49	1,642,847,920.51	
(一) 净利润						164,939,688.02		110,108,232.49	275,047,920.51	
(二) 直接计 入所有 者权益 的利得 和损失	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.可供 出售金 融资产 公允价 值变动 净额									-	
2.权益 法下被 投资单 位其他 所有者 权益变 动的影 响									-	

3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响										-
4. 其他										-
上述 (一) 和(二) 小计	-	-	-	-	-	164,939,688.02	-	110,108,232.49		275,047,920.51
(三) 所有者 投入和 减少资 本	50,000,000.00	1,404,200,000.00	-	-	-	-	-	-		1,454,200,000.00
1. 所有者投入资本	50,000,000.00	1,404,200,000.00								1,454,200,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他										-
(四) 利润分配	-	-	-	6,928,483.16	-	-21,328,483.16	-	-72,000,000.00		-86,400,000.00
1. 提取盈余公积				6,928,483.16		-6,928,483.16				-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者(或股东)的分配						-14,400,000.00		-72,000,000.00		-86,400,000.00
4. 其他										-
(五) 所有者 权益内 部结转	313,000,000.00	-313,000,000.00	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本(或股本)	313,000,000.00	-313,000,000.00								-
2. 盈余公积转增资本(或股本)										-

3. 盈余公积弥补亏损									-
4. 其他									-
四、本期末余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	-	203,801,930.59	-	209,680,136.98	2,644,056,543.56

法定代表人：冯仑先生 主管会计工作负责人：云大俊先生 会计机构负责人：徐晓阳女士

### 母公司所有者权益变动表

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润		
一、上年年末余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	77,492,188.13		2,308,066,664.12
加：会计政策变更							
前期差错更正							
二、本年初余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	77,492,188.13		2,308,066,664.12
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-104,010,200.45	-	-	-108,154,707.00		-212,164,907.45
（一）净利润					-32,104,707.00		-32,104,707.00
（二）直接计入所有者权益的利得和损失	-	-	-	-	-		-
1.可供出售金融资产公允价值变动净额							

2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述 (一) 和(二) 小计	-	-	-	-	-32,104,707.00	-32,104,707.00
(三) 所有者投入和减少资本	-	-104,010,200.45	-	-	-	-104,010,200.45
1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额						
3. 其他		-104,010,200.45				-104,010,200.45
(四) 利润分配	-	-	-	-	-76,050,000.00	-76,050,000.00
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者(或股东)的分配					-76,050,000.00	-76,050,000.00
3. 其他						
(五) 所有者	-	-	-	-	-	-

权益内部结转						
1. 资本公积转增资本(或股本)						
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期末余额	507,000,000.00	1,592,472,759.91	-	27,091,515.63	-30,662,518.87	2,095,901,756.67

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额					
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	144,000,000.00	605,282,960.36		29,612,782.74	93,705,431.89	872,601,174.99
加:会计政策变更				-6,745,536.97	-48,845,716.84	-55,591,253.81
前期差错更正				-2,704,213.30	-15,323,875.37	-18,028,088.67
二、本年初余额	144,000,000.00	605,282,960.36	-	20,163,032.47	29,535,839.68	798,981,832.51
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	363,000,000.00	1,091,200,000.00	-	6,928,483.16	47,956,348.45	1,509,084,831.61
(一) 净利润					69,284,831.61	69,284,831.61
(二) 直接计	-	-	-	-	-	-

入所有者权益的利得和损失						
1.可供出售金融资产公允价值变动净额						-
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						-
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响						-
4.其他						-
上述 (一) 和(二) 小计	-	-	-	-	69,284,831.61	69,284,831.61
(三) 所有者投入和减少资本	50,000,000.00	1,404,200,000.00	-	-	-	1,454,200,000.00
1.所有者投入资本	50,000,000.00	1,404,200,000.00				1,454,200,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额						-
3.其他						-
(四) 利润分配	-	-	-	6,928,483.16	-21,328,483.16	-14,400,000.00
1.提取				6,928,483.16	-6,928,483.16	-

盈余公 积						
2.对所有者 (或股 东)的 分配					-14,400,000.00	-14,400,000.00
3.其他						-
(五) 所有者 权益内 部结转	313,000,000.00	-313,000,000.00	-	-	-	-
1.资本 公积转 增资本 (或股 本)	313,000,000.00	-313,000,000.00				-
2.盈余 公积转 增资本 (或股 本)						-
3.盈余 公积弥 补亏损						-
4.其他						-
四、本 期期末 余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36	-	27,091,515.63	77,492,188.13	2,308,066,664.12

法定代表人：冯仑先生 主管会计工作负责人：云大俊先生 会计机构负责人：徐晓阳女士

- 7.3 本报告期无会计政策、会计估计和核算方法变更。
- 7.4 本报告期无会计差错更正。
- 7.5 报告期内，公司财务报表合并范围未发生重大变化。

北京万通地产股份有限公司董事会  
2008 年 8 月 20 日