

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 年第三季度报告

目录

一、	重要提示.....	3
二、	公司基本情况.....	3
三、	重要事项.....	7
四、	附录.....	9

一、重要提示

- 3.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 3.3 公司负责人李虹、主管会计工作负责人石莹及会计机构负责人（会计主管人员）曾玲玲保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 3.4 本公司第三季度报告未经审计。

二、公司基本情况

2.1 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	14,263,444,523.98	13,359,993,217.29	6.76
归属于上市公司股东的净资产	7,237,861,775.19	6,947,247,797.72	4.18
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	275,027,602.50	510,663,569.83	-46.14
	年初至报告期末 (1-9月)	年初至上年报告期末 (1-9月)	比上年同期增减 (%)
营业收入	2,799,601,123.02	1,302,816,453.49	114.89
归属于上市公司股东的净利润	339,392,509.34	113,004,437.41	200.34
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	103,952,783.32	111,288,014.71	-6.59
加权平均净资产收益率(%)	4.78	1.70	增加3.08个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1652	0.0550	200.36
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额 (7-9月)	年初至报告期末金额 (1-9月)	说明
非流动资产处置损益		-332.50	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		1,486,069.56	
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,561,387.20	5,603,068.33	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
原持有的合营公司股权按照公允价值重新计量产生的收益		229,714,953.11	
少数股东权益影响额（税后）	-32,032.33	-133,065.37	
所得税影响额	-861,001.41	-1,230,967.11	
合计	2,668,353.46	235,439,726.02	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）			51,024			
前十名股东持股情况						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限售条 件股份数量	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	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	622,463,220	30.30	0	质押	591,135,769	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	104,651,161	5.09	104,651,161	无	0	未知
华宝信托有限责任公司—华宝信托—万通地产员工持股一期集合资金信托	44,966,336	2.19	0	无	0	未知
黑龙江文化产业投资控股集团有限公司	19,637,900	0.96	0	无	0	未知
曹慧利	12,557,479	0.61	0	无	0	境内自然人
北京方顺科技有限公司	12,153,250	0.59	0	无	0	未知
赵晓东	12,042,784	0.59	0	无	0	境内自然人
赵勋亮	6,521,956	0.32	0	无	0	境内自然人
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·价值回报32号证券投资集合资金信托计划	6,188,793	0.30	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流 通 股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
万通投资控股股份有限公司	622,463,220	人民币普通股	622,463,220			
华宝信托有限责任公司—华宝信托—万通地 产员工持股一期集合资金信托	44,966,336	人民币普通股	44,966,336			
黑龙江文化产业投资控股集团有限公司	19,637,900	人民币普通股	19,637,900			
曹慧利	12,557,479	人民币普通股	12,557,479			
北京方顺科技有限公司	12,153,250	人民币普通股	12,153,250			
赵晓东	12,042,784	人民币普通股	12,042,784			
赵勋亮	6,521,956	人民币普通股	6,521,956			
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·价值回 报32号证券投资集合资金信托计划	6,188,793	人民币普通股	6,188,793			
凌建中	5,702,400	人民币普通股	5,702,400			
闪音琨	5,078,000	人民币普通股	5,078,000			
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	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

2.4 公司主要经营情况

报告期内无新增储备、开工、竣工面积。截止 2018 年 9 月 30 日，公司在建面积 37.35 万平方米。报告期内，公司累计实现销售面积 2.09 万平方米，同比下降 76%；销售额 5.97 亿元，同比下降 68%。公司房地产出租累计实现合同租金 16856 万元，同比上涨 67%。

2.4.1 房地产开发经营情况（2018 年 1 月 1 日-9 月 30 日）：

项目	新增房地产储备面积	同比涨跌幅(%)	开工面积	同比涨跌幅(%)	竣工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约金额(万元)	同比涨跌幅(%)
北京怀柔新新家园							1369	-91%	4287	-90%
北京天竺新新家园							4085	-48%	18535	-43%
北京香河运河国际生态城							0	-100%	0	-100%
天津万通金府国际							369	-97%	357	-97%
杭州万通中心							7573	101%	19821	106%
杭州时尚公馆							6101	-85%	15913	-81%
成都金牛新都会							1395	161%	808	392%

2.4.2 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)
办公写字楼	北京万通中心 D 座	35379	35111	92%	8375
车位	北京万通中心 D 座	19517	18948	60%	271
公寓	北京新城国际 23 号楼	14153	14153	97%	2150
会所	北京新城国际亚历山大会所	5250	5250	100%	864
会所	北京新城国际三期会所(自营)	1728	1728	---	314
底商	北京新城国际底商	1428	1428	85%	385
写字楼	天津万通中心	93556	53997	73%	3362
车位	天津万通中心	530 个	528 个	38%	65
写字楼	上海万通中心	48696	48696	42%	607
商业	上海万通中心	19498	8653	32%	463

三、重要事项

3.5 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末/本期	期初/上期	变动金额	变动比率	变动原因说明
应收账款	36,036,613.33	58,191,655.30	-22,155,041.97	-38%	主要原因是个人按揭贷款到公司账户
其他应收款	257,118,493.23	131,805,710.44	125,312,782.79	95%	主要原因是本期往来款增加
其他流动资产	199,095,276.05	141,222,924.46	57,872,351.59	41%	主要原因是预缴税金增加
投资性房地产	4,048,646,679.33	2,200,820,119.71	1,847,826,559.62	84%	主要原因是存货转为投资性房地产所致
固定资产	156,167,423.41	55,654,875.63	100,512,547.78	181%	主要原因是购入固定资产所致
长期待摊费用	7,143,946.52	3,841,498.97	3,302,447.55	86%	主要原因是公司新增长期待摊费用项目所致
其他非流动资产	300,000,000.00	-	300,000,000.00	100%	主要原因是支付股权价款定金
非流动资产合计	6,149,115,545.04	3,996,834,811.63	2,152,280,733.41	54%	上述因素综合影响
预收款项	865,766,918.64	480,350,580.33	385,416,338.31	80%	主要原因是合并范围增加
其他应付款	405,707,126.07	202,165,718.33	203,541,407.74	101%	主要原因是公司收取的定金增加及合并范围增加所致
一年内到期的非流动负债	1,553,407,004.59	2,440,362,005.59	-886,955,001.00	-36%	主要是公司偿还贷款
长期借款	1,629,000,000.00	1,131,000,000.00	498,000,000.00	44%	主要原因是公司有新增贷款
递延所得税负债	135,722,813.26	59,937,154.47	75,785,658.79	126%	主要是原持有的合营企业股权按照公允价值重新计量产生
非流动负债合计	1,764,722,813.26	1,190,937,154.47	573,785,658.79	48%	上述因素综合影响
其他综合收益	6,384,403.56	-295,315.72	6,679,719.28	-2262%	主要是汇率变动影响
少数股东权益	612,972,015.75	250,352,912.60	362,619,103.15	145%	主要是原持有的合营企业股权按照公允价值重新计量产生
一、营业收入	2,799,601,123.02	1,302,816,453.49	1,496,784,669.53	115%	主要原因是公司所属子公司本期达到结转收入时点的项目比上年同期有所增加
减：营业成本	1,847,987,441.52	641,631,983.99	1,206,355,457.53	188%	主要原因是公司所属子公司本期达到结转收入时点的项目比上年同期有所增加
税金及附加	318,065,153.55	191,387,829.33	126,677,324.22	66%	主要原因是公司结转收入上升
资产减值损失	1,251,966.82	-785,618.90	2,037,585.72	-259%	主要原因是本期计提的坏账准备增加
投资(损失)/收益	224,117,160.74	26,855,281.13	197,261,879.61	735%	主要原因是原持有的合营企业股权按照公允价值重新计量产生的收益

2018年第三季度报告

二、营业利润（损失以“－”号填列）	554,964,656.91	203,540,026.50	351,424,630.41	173%	上述因素综合影响
加：营业外收入	7,929,464.50	3,211,859.98	4,717,604.52	147%	主要原因是违约金增加及合并范围增加所致
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	562,053,658.93	205,681,878.30	356,371,780.63	173%	上述因素综合影响
减：所得税费用	126,984,704.13	94,141,578.48	32,843,125.65	35%	上述因素综合影响
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	435,068,954.80	111,540,299.82	323,528,654.98	290%	上述因素综合影响
归属于母公司所有者的净利润	339,392,509.34	113,004,437.41	226,388,071.93	200%	上述因素综合影响
少数股东损益	95,676,445.46	-1,464,137.59	97,140,583.05	-6635%	主要原因是存在少数股东的子公司本期盈利增加
五、其他综合收益	6,679,719.28	-2,341,386.62	9,021,105.90	-385%	主要原因是汇率影响
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	6,679,719.28	-2,341,386.62	9,021,105.90	-385%	主要原因是汇率影响
六、综合收益总额	441,748,674.08	109,198,913.20	332,549,760.88	305%	上述因素综合影响
归属于母公司所有者的综合收益	346,072,228.62	110,663,050.79	235,409,177.83	213%	上述因素综合影响
归属于少数股东的综合收益	95,676,445.46	-1,464,137.59	97,140,583.05	-6635%	主要原因是存在少数股东的子公司本期盈利增加
（一）基本每股收益	0.1652	0.0550	0.11020	200.36%	主要原因是本期利润较去年同期增加
项目	本期金额	上期金额	变动金额	变动比率	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	275,027,602.50	510,663,569.83	-235,635,967.33	-46%	主要原因是公司销售回款较上年同期下降
投资活动产生的现金流量净额	87,990,707.96	-1,054,656,575.57	1,142,647,283.53	-108%	主要原因是合并范围增加
筹资活动产生的现金流量净额	-512,070,250.48	-271,712,271.88	-240,357,978.60	88%	主要原因是公司偿还借款比上期大幅增加

3.6 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√适用 □不适用

收购星恒电源股份有限公司一事(详见公司于2018年7月30日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)上披露的《北京万通地产股份有限公司关于收购星恒电源股份有限公司78.284%股权的公告》，公告编号：2018-033)，公司已聘请具有证券资格的会计师、评估师和律师，对标的公司开展尽职调查工作，并将根据审计、评估和法律等方面尽职调查结果，决定是否继续推进本次收购事项。本次收购事项仍存在不能继续推进的风险。

3.7 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.8 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重大变动的

警示及原因说明

□适用 √不适用

公司名称	北京万通地产股份有限公司
法定代表人	李虹
日期	2018年10月30日

四、附录

4.1 财务报表

合并资产负债表

2018年9月30日

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	2,695,008,610.98	3,022,973,432.17
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	36,036,613.33	58,191,655.30
其中:应收票据		
应收账款	36,036,613.33	58,191,655.30
预付款项	425,000,662.60	419,045,401.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	257,118,493.23	131,805,710.44
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,502,069,322.75	5,589,919,282.29

2018 年第三季度报告

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	199,095,276.05	141,222,924.46
流动资产合计	8,114,328,978.94	9,363,158,405.66
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产	136,000,000.00	131,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款	12,000,000.00	12,000,000.00
长期股权投资	807,154,335.52	909,909,807.12
投资性房地产	4,048,646,679.33	2,200,820,119.71
固定资产	156,167,423.41	55,654,875.63
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	529,733.93	705,172.19
开发支出		
商誉	482,085,475.81	482,085,475.81
长期待摊费用	7,143,946.52	3,841,498.97
递延所得税资产	199,387,950.52	200,817,862.20
其他非流动资产	300,000,000.00	
非流动资产合计	6,149,115,545.04	3,996,834,811.63
资产总计	14,263,444,523.98	13,359,993,217.29
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	825,525,538.27	994,274,753.99
预收款项	865,766,918.64	480,350,580.33
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	71,808,185.99	86,444,385.95
应交税费	925,673,146.22	767,857,908.31
其他应付款	405,707,126.07	202,165,718.33
其中：应付利息	95,191,001.77	10,233,227.04
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		

2018 年第三季度报告

代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,553,407,004.59	2,440,362,005.59
其他流动负债		
流动负债合计	4,647,887,919.78	4,971,455,352.50
非流动负债：		
长期借款	1,629,000,000.00	1,131,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	135,722,813.26	59,937,154.47
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,764,722,813.26	1,190,937,154.47
负债合计	6,412,610,733.04	6,162,392,506.97
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,054,009,302.00	2,054,009,302.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,547,437,251.44	3,547,437,251.44
减：库存股		
其他综合收益	6,384,403.56	-295,315.72
专项储备		
盈余公积	191,608,679.07	191,608,679.07
一般风险准备		
未分配利润	1,438,422,139.12	1,154,487,880.93
归属于母公司所有者权益合计	7,237,861,775.19	6,947,247,797.72
少数股东权益	612,972,015.75	250,352,912.60
所有者权益（或股东权益）合计	7,850,833,790.94	7,197,600,710.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,263,444,523.98	13,359,993,217.29

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

母公司资产负债表

2018 年 9 月 30 日

编制单位:北京万通地产股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产:		
货币资金	864,913,726.26	1,443,416,227.28
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	386.65	386.65
其中:应收票据		
应收账款	386.65	386.65
预付款项	4,848,295.02	4,359,790.08
其他应收款	3,990,883,832.76	3,184,412,496.80
其中:应收利息		
应收股利		
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,860,646,240.69	4,632,188,900.81
非流动资产:		
可供出售金融资产	125,000,000.00	125,000,000.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	5,770,598,287.25	5,696,646,933.47
投资性房地产		
固定资产	1,161,720.51	1,554,277.34
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	467,987.50	634,737.43
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	300,000,000.00	
非流动资产合计	6,197,227,995.26	5,823,835,948.24
资产总计	11,057,874,235.95	10,456,024,849.05
流动负债:		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的		

2018 年第三季度报告

金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	1,223,222.56	1,223,222.56
预收款项		
应付职工薪酬	25,960,427.29	40,981,022.15
应交税费	871,241.84	958,106.01
其他应付款	3,116,223,757.56	2,716,106,627.83
其中：应付利息	92,449,315.64	7,183,561.64
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,513,407,004.59	1,511,362,005.59
其他流动负债		
流动负债合计	4,657,685,653.84	4,270,630,984.14
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
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	4,657,685,653.84	4,270,630,984.14
所有者权益（或股东权益）		
实收资本（或股本）	2,054,009,302.00	2,054,009,302.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,708,593,731.55	3,708,593,731.55
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	191,040,090.97	191,040,090.97
未分配利润	446,545,457.59	231,750,740.39
所有者权益（或股东权益）合计	6,400,188,582.11	6,185,393,864.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	11,057,874,235.95	10,456,024,849.05

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

合并利润表

2018年1—9月

2018 年第三季度报告

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额(1-9月)	上年年初至报告 期末金额(1-9 月)
一、营业总收入	522,591,782.17	342,358,565.26	2,799,601,123.02	1,302,816,453.49
其中：营业收入	522,591,782.17	342,358,565.26	2,799,601,123.02	1,302,816,453.49
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	433,009,254.23	247,184,452.05	2,468,753,294.45	1,126,202,097.60
其中：营业成本	241,759,892.42	122,352,365.29	1,847,987,441.52	641,631,983.99
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				
税金及附加	75,307,784.63	28,866,102.97	318,065,153.55	191,387,829.33
销售费用	29,634,134.51	30,946,304.92	74,852,038.89	94,719,959.57
管理费用	36,345,222.24	26,043,979.05	83,390,499.54	82,579,101.00
研发费用				
财务费用	48,791,764.14	39,155,532.21	143,206,194.13	116,668,842.61
其中：利息费用	52,163,215.12	40,762,136.16	152,614,773.06	120,847,042.42
利息收入	3,415,837.24	2,673,513.66	9,470,283.86	8,829,127.37
资产减值损失	1,170,456.29	-179,832.39	1,251,966.82	-785,618.90
加：其他收益				100,913.00
投资收益(损失以“-”号填列)	-1,516,952.79	958,881.85	224,117,160.74	26,855,281.13
其中：对联营企业和合营企业的 投资收益	-1,516,795.58	-2,897,742.25	-9,048,645.89	-9,425,664.81
公允价值变动收益(损失以“-” 号填列)				
资产处置收益(损失以“-”号 填列)	-	-	-332.40	-30,523.52
汇兑收益(损失以“-”号填列)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	88,065,575.15	96,132,995.06	554,964,656.91	203,540,026.50
加：营业外收入	3,644,570.08	2,362,744.49	7,929,464.50	3,211,859.98
减：营业外支出	83,318.65	656,655.33	840,462.48	1,070,008.18
四、利润总额(亏损总额以“-”号填 列)	91,626,826.58	97,839,084.22	562,053,658.93	205,681,878.30
减：所得税费用	45,614,272.01	37,816,155.60	126,984,704.13	94,141,578.48

2018年第三季度报告

五、净利润（净亏损以“－”号填列）	46,012,554.57	60,022,928.62	435,068,954.80	111,540,299.82
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	46,012,554.57	60,022,928.62	435,068,954.80	111,540,299.82
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1.归属于母公司所有者的净利润	19,436,445.92	61,860,618.20	339,392,509.34	113,004,437.41
2.少数股东损益	26,576,108.65	-1,837,689.58	95,676,445.46	-1,464,137.59
六、其他综合收益的税后净额	5,085,140.28	-3,134,873.26	6,679,719.28	-2,341,386.62
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	5,085,140.28	-3,134,873.26	6,679,719.28	-2,341,386.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
（二）将重分类进损益的其他综合收益	5,085,140.28	-3,134,873.26	6,679,719.28	-2,341,386.62
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额	5,085,140.28	-3,134,873.26	6,679,719.28	-2,341,386.62
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	51,097,694.85	56,888,055.36	441,748,674.08	109,198,913.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,521,586.20	58,725,744.94	346,072,228.62	110,663,050.79
归属于少数股东的综合收益总额	26,576,108.65	-1,837,689.58	95,676,445.46	-1,464,137.59
八、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	0.0094	0.0301	0.1652	0.0550
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用

定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

母公司利润表

2018年1—9月

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	本期金额 (7-9月)	上期金额 (7-9月)	年初至报告期末 金额 (1-9月)	上年年初至报告 期末金额 (1-9月)
一、营业收入				492,307.69
减：营业成本				
税金及附加	25.40		473.10	
销售费用				
管理费用	11,872,390.81	9,623,032.20	25,758,259.89	32,733,594.31
研发费用				
财务费用	20,769,707.17	32,671,186.63	73,939,652.77	90,604,893.41
其中：利息费用	29,423,404.00	29,373,991.72	87,310,753.00	86,824,845.08
利息收入	2,296,852.29	420,885.95	5,031,930.67	3,439,039.17
资产减值损失				
加：其他收益				
投资收益（损失以“-”号填列）	287,483,203.94	-2,897,746.10	369,951,354.11	52,998,653.18
其中：对联营企业和合营企业的投资 收益	-1,516,795.58	-2,897,742.25	-9,048,645.41	-9,425,664.81
公允价值变动收益（损失以“-”号 填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	254,841,080.56	-45,191,964.93	270,252,968.35	-69,847,526.85
加：营业外收入				
减：营业外支出		75,449.89		75,449.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	254,841,080.56	-45,267,414.82	270,252,968.35	-69,922,976.74
减：所得税费用				
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	254,841,080.56	-45,267,414.82	270,252,968.35	-69,922,976.74
（一）持续经营净利润（净亏损以“-” 号填列）	254,841,080.56	-45,267,414.82	270,252,968.35	-69,922,976.74
（二）终止经营净利润（净亏损以“-” 号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1. 重新计量设定受益计划变动额				
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1. 权益法下可转损益的其他综合收益				
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益				
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金 融资产损益				

4. 现金流量套期损益的有效部分				
5. 外币财务报表折算差额				
六、综合收益总额	254,841,080.56	-45,267,414.82	270,252,968.35	-69,922,976.74
七、每股收益：				
（一）基本每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
（二）稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

合并现金流量表

2018年1—9月

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	年初至报告期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期末金额 (1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,276,567,249.13	1,641,994,882.28
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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		6,122,554.58
收到其他与经营活动有关的现金	127,462,592.37	513,849,625.94
经营活动现金流入小计	1,404,029,841.50	2,161,967,062.80
购买商品、接受劳务支付的现金	510,217,097.85	547,397,570.73
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	111,119,707.60	102,631,349.63
支付的各项税费	382,211,322.83	377,929,979.27
支付其他与经营活动有关的现金	125,454,110.72	623,344,593.34
经营活动现金流出小计	1,129,002,239.00	1,651,303,492.97
经营活动产生的现金流量净额	275,027,602.50	510,663,569.83
二、投资活动产生的现金流量：		

2018 年第三季度报告

收回投资收到的现金		18,000,000.00
取得投资收益收到的现金	3,452,067.99	20,162,164.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		21,439.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,024,805.50
收到其他与投资活动有关的现金	389,775,153.48	
投资活动现金流入小计	393,227,221.47	68,208,409.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	236,513.51	337,853.18
投资支付的现金	5,000,000.00	630,825,663.17
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		491,701,468.42
支付其他与投资活动有关的现金	300,000,000.00	
投资活动现金流出小计	305,236,513.51	1,122,864,984.77
投资活动产生的现金流量净额	87,990,707.96	-1,054,656,575.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	800,000,000.00	
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	800,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,191,000,000.00	185,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,070,250.48	86,712,271.88
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	55,458,251.15	
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,312,070,250.48	271,712,271.88
筹资活动产生的现金流量净额	-512,070,250.48	-271,712,271.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,650,579.83	-1,228,184.28
五、现金及现金等价物净增加额	-146,401,360.19	-816,933,461.90
加：期初现金及现金等价物余额	2,674,234,752.39	3,168,484,973.61
六、期末现金及现金等价物余额	2,527,833,392.20	2,351,551,511.71

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

母公司现金流量表

2018年1—9月

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元币种：人民币审计类型：未经审计

项目	年初至报告期期末金额 (1-9月)	上年年初至报告期 期末金额(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,934,303,167.04	1,412,082,715.54
经营活动现金流入小计	3,934,303,167.04	1,412,082,715.54
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	34,741,024.54	38,440,706.95
支付的各项税费	550,109.21	518,952.31
支付其他与经营活动有关的现金	4,417,175,882.34	1,141,695,152.52
经营活动现金流出小计	4,452,467,016.09	1,180,654,811.78
经营活动产生的现金流量净额	-518,163,849.05	231,427,903.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	379,000,000.00	46,305,536.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,660.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		30,024,805.50
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	379,000,000.00	76,335,001.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	53,510.92	33,475.00
投资支付的现金	18,000,000.00	629,825,663.17
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	65,000,000.00	500,615,900.00
支付其他与投资活动有关的现金	300,000,000.00	
投资活动现金流出小计	383,053,510.92	1,130,475,038.17
投资活动产生的现金流量净额	-4,053,510.92	-1,054,140,036.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
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	55,458,251.15	
支付其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流出小计	55,458,251.15	
筹资活动产生的现金流量净额	-55,458,251.15	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-577,675,611.12	-822,712,132.59
加：期初现金及现金等价物余额	1,442,589,337.38	2,111,409,057.41
六、期末现金及现金等价物余额	864,913,726.26	1,288,696,924.82

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：石莹 会计机构负责人：曾玲玲

4.2 审计报告

适用 不适用