

# 北京万通地产股份有限公司

## 2009 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，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 本报告经公司第四届董事会第十一次会议审议通过，全体董事出席了会议。

1.3 公司半年度财务报告未经审计。

1.4 本公司不存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况。

1.5 本公司不存在违反规定决策程序对外提供担保的情况。

1.6 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 公司基本情况简介

#### 2.1 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	
	董事会秘书	证券事务代表
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	8,315,770,450.71	7,385,165,614.59	12.6
所有者权益（或股东权益）	2,781,891,209.05	2,885,762,831.92	-3.6
每股净资产（元）	2.74	5.69	-51.85
	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	91,898,798.71	684,058,532.88	-86.57
利润总额	175,239,693.89	712,428,867.30	-75.4
净利润	73,578,377.13	282,670,424.81	-73.97
扣除非经常性损益后的净利润	33,320,583.48	264,522,623.84	-87.40
基本每股收益（元）	0.0726	0.5575	-86.98
扣除非经常性损益后的基	0.0329	0.5217	-93.69

本每股收益(元)			
稀释每股收益(元)	0.0726	0.5575	-86.98
净资产收益率(%)	1.20	10.43	减少 9.23 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	491,330,747.25	-573,390,970.91	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元)	0.48	-1.13	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	金额
非流动资产处置损益	58,872.03
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	85,560,355.10
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,278,331.95
少数股东权益影响额	-30,279,944.62
所得税影响额	-12,803,156.91
合计	40,257,793.65

## 2.2.3 境内外会计准则差异

□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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股	262,742,370	51.80			262,742,370			525,484,740	51.80
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外									

自然人持股									
有限售条件股份合计	262,742,370	51.80			262,742,370			525,484,740	51.80
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	244,257,630	48.20			244,257,630			488,515,260	48.20
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件流通股合计	244,257,630	48.20			244,257,630			488,515,260	48.20
三、股份总数	507,000,000	100.00			507,000,000			1,014,000,000	100.00

## 3.2 股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				127,138 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
北京万通实业股份有限公司	境内非国有法人	51.16	518,719,350	518,719,350	无
北京嘉华筑业实业有限公司	境内非国有法人	5.11	51,797,590	6,765,390	无
华夏优势	其他	0.79	7,999,830	0	无
社保基金	其他	0.51	5,202,455	0	无
海富通股票	其他	0.50	5,096,986	0	无
泰达荷业	其他	0.26	2,614,412	0	无
海富通领先	其他	0.21	2,093,029	0	无
周金来	境内自然人	0.18	1,800,000	0	无
朱玉文	境内自然人	0.13	1,340,300	0	无
王继昌	境内自然人	0.13	1,314,064	0	无
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的数量		股份种类		
北京嘉华筑业实业有限公司	45,032,200		人民币普通股		
华夏优势	7,999,830		人民币普通股		
社保基金	5,202,455		人民币普通股		
海富通股票	5,096,986		人民币普通股		
泰达荷业	2,614,412		人民币普通股		
海富通领先	2,093,029		人民币普通股		

周金来	1,800,000	人民币普通股
朱玉文	1,340,300	人民币普通股
王继昌	1,314,064	人民币普通股
吉林申合	1,193,490	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	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情况

## 4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务	年初持股数	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
冯仑	董事长	370,925	370,925		741,850	公积金转增
许立	总经理	227,700	227,700		455,400	公积金转增
胡加方	监事长	5,985	5,985		11,970	公积金转增

## § 5 董事会报告

## 5.1 主营业务分行业、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	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分行业						
房地产销售	594,436,906	257,298,339.29	56.72	-73.48	-75.62	增加 3.94 个百分点
物业出租	11,188,552.99	12,547,884.13	-12.15	-33.71	14.62	下降 47.29 个百分点

## 5.2 主营业务分地区情况表

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京地区	427,955,266.19	-78.28
天津地区	163,221,265.60	-40.82
川渝地区	16,145,132.00	28.47

## 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

项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动原因说明
营业收入	607,321,663.79	2,258,612,052.35	-1,651,290,388.56	主要原因是公司所属子公司可竣工交付的项目较去年同期减少，导致确认的营业收入、营业成本、营业税金及附加及所得税费用等有所下降
营业成本	269,846,223.42	1,066,230,180.95	-796,383,957.53	
营业税金及附加	149,178,292.55	364,740,148.48	-215,561,855.93	
所得税费用	55,961,047.50	202,533,705.92	-146,572,658.42	
归属于母公司所有者的净利润	73,578,377.13	282,670,424.81	-209,092,047.68	
经营活动产生的现金流量净额	491,330,747.25	-573,390,970.91	1,064,721,718.16	主要原因是公司报告期内加大营销力度，销售回款较去年同期增加，公司所属子公司预收房款增加；同时，支付土地款减少
投资活动产生的现金流量净额	-353,061,931.95	-96,492,591.04	-256,569,340.91	主要原因是公司所属子公司支付了购置北京万通中心 4#楼的房款等
筹资活动产生的现金流量净额	123,073,298.84	79,023,083.48	44,050,215.36	主要原因是公司业务增长，公司及所属子公司增加银行借款等

## 5.6 募集资金使用情况

## 5.6.1 募集资金运用

适用 不适用

## 5.6.2 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"/> 同向大幅下降 <input type="checkbox"/> 同向大幅上升 <input type="checkbox"/> 扭亏
业绩预告的说明	2008 年第三季度末，本公司实现净利润 37816.88 万元（归属母公司所有者），预计到本年度第三季度末，本公司实现的净利润较 2008 年同期下降 50%以上。

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

6.1.2 出售资产

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

6.2 担保事项

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	351,000,000
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	1,051,000,000
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	1,051,000,000
担保总额占公司净资产的比例 (%)	32
其中:	
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)	1,051,000,000

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 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

6.5.3 持有非上市金融企业股权情况

适用 不适用

6.5.4 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

**§ 7 财务报告**

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  
2009 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	1,152,104,077.15	890,762,438.13
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	2	11,000,000.00	
应收票据		21,160,158.00	6,310,787.30
应收账款	3	7,786,074.89	9,495,683.07
预付款项	4	876,589,000.32	1,018,123,156.61
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	29,461,655.03	23,282,815.57
买入返售金融资产			
存货	6	4,947,800,953.15	4,768,067,325.41
一年内到期的非流动资产	7	6,190,021.07	6,612,183.20
其他流动资产			
流动资产合计		7,030,931,781.61	6,716,343,601.99
<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			1,698,986.47
长期股权投资	8	379,920,717.67	381,257,361.37
投资性房地产	9	853,282,431.68	245,122,089.45
固定资产	10	30,470,628.42	17,168,261.82
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	11	777,388.37	680,592.45
开发支出			
商誉	12		

长期待摊费用	13	12,459,694.65	15,053,497.18
递延所得税资产	14	7,927,808.31	7,841,223.86
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,284,838,669.10	668,822,012.60
资产总计		8,315,770,450.71	7,385,165,614.59
<b>流动负债:</b>			
短期借款	15	362,200,000.00	
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	16	21,160,158.00	6,310,787.30
应付账款	17	533,137,665.28	675,178,641.16
预收款项	18	2,107,302,522.24	1,064,793,345.62
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	19	23,927,650.40	54,853,349.69
应交税费	20	-4,844,223.53	267,707,981.65
应付利息	21	3,107,530.00	3,219,132.50
应付股利			
其他应付款	22	108,943,809.71	105,224,625.32
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	23	375,750,000.00	449,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,530,685,112.10	2,626,287,863.24
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	24	1,543,000,000.00	1,432,750,000.00
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		1,543,000,000.00	1,432,750,000.00
负债合计		5,073,685,112.10	4,059,037,863.24
<b>股东权益:</b>			
股本	25	1,014,000,000.00	507,000,000.00
资本公积	26	1,189,482,960.36	1,696,482,960.36



减：库存股			
盈余公积	27	56,555,408.64	56,555,408.64
一般风险准备			
未分配利润	28	521,852,840.05	625,724,462.92
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		2,781,891,209.05	2,885,762,831.92
少数股东权益		460,194,129.56	440,364,919.43
股东权益合计		3,242,085,338.61	3,326,127,751.35
负债和股东权益合 计		8,315,770,450.71	7,385,165,614.59

公司法定代表人：冯仑 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**  
2009 年 6 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

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		328,221,366.88	132,069,702.47
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	386.65	386.65
预付款项		200,000.00	332,464.58
应收利息			
应收股利		85,968,158.28	
其他应收款	2	1,396,040,972.24	1,010,290,574.49
存货		99,842.74	99,842.74
一年内到期的非流动资产			151,161,111.00
其他流动资产			
流动资产合计		1,810,530,726.79	1,293,954,081.93
<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	1,723,917,412.73	1,725,411,527.61
投资性房地产			
固定资产		5,903,534.57	6,681,718.73
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		177,081.45	201,117.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		4,774,345.91	5,508,860.69
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,734,772,374.66	1,737,803,224.48
资产总计		3,545,303,101.45	3,031,757,306.41
<b>流动负债:</b>			
短期借款		335,000,000.00	
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		12,721,066.62	22,210,572.72
应交税费		139,215.55	779,561.65
应付利息		533,655.00	
应付股利			
其他应付款		706,193,442.90	480,776,303.95
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,055,922,653.94	505,101,712.19
<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		1,055,922,653.94	505,101,712.19
<b>股东权益：</b>			
股本		1,014,000,000.00	507,000,000.00
资本公积		1,189,482,960.36	1,696,482,960.36
减：库存股			
盈余公积		56,555,408.64	56,555,408.64
未分配利润		229,342,078.51	266,617,225.22
外币报表折算差额			
股东权益合计		2,489,380,447.51	2,526,655,594.22
负债和股东权益合 计		3,545,303,101.45	3,031,757,306.41

公司法定代表人：冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

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		607,321,663.79	2,258,612,052.35
其中:营业收入	29	607,321,663.79	2,258,612,052.35
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		514,086,221.38	1,569,391,481.88
其中:营业成本	29	269,846,223.42	1,066,230,180.95
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	30	149,178,292.55	364,740,148.48
销售费用		47,244,786.29	51,434,378.79
管理费用		42,541,069.29	79,900,564.07
财务费用	31	5,196,409.63	-7,380,341.96
资产减值损失	32	79,440.20	14,466,551.55
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)	33	-1,336,643.70	-5,162,037.59
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	33	-1,336,643.70	-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)		91,898,798.71	684,058,532.88
加:营业外收入	34	86,297,107.92	29,344,167.00
减:营业外支出	35	2,956,212.74	973,832.58
其中:非流动资产处置净损失	35	145,445.52	86,430.82
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		175,239,693.89	712,428,867.30
减:所得税费用	36	55,961,047.50	202,533,705.92
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		119,278,646.39	509,895,161.38
归属于母公司所有者的净利润		73,578,377.13	282,670,424.81
少数股东损益		45,700,269.26	227,224,736.57
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.0726	0.5575
(二)稀释每股收益		0.0726	0.5575

公司法定代表人:冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

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	280,000.00	35,000.00
减: 营业成本	4		
营业税金及附加		643,475.00	1,925.00
销售费用			
管理费用		8,977,887.32	34,752,851.38
财务费用		5,625,724.99	-2,576,123.15
资产减值损失		513,642.24	17,538,258.45
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	158,307,376.86	18,222,586.06
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	5	-1,494,114.88	-8,744,081.94
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		142,826,647.31	-31,459,325.62
加: 营业外收入			179,317.06
减: 营业外支出		2,651,794.02	824,698.44
其中: 非流动资产处置净损失		14,611.89	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		140,174,853.29	-32,104,707.00
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		140,174,853.29	-32,104,707.00

公司法定代表人: 冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

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		1,637,126,093.08	1,241,237,772.55
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	37	140,010,604.55	152,962,688.61
经营活动现金流入小计		1,777,136,697.63	1,394,200,461.16
购买商品、接受劳务支付的现金		630,440,949.57	1,100,734,584.62
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		81,784,767.83	69,302,892.90
支付的各项税费		481,566,707.53	479,322,065.98
支付其他与经营活动有关的现金	38	92,013,525.45	318,231,888.57
经营活动现金流出小计		1,285,805,950.38	1,967,591,432.07
经营活动产生的现金流量净额		491,330,747.25	-573,390,970.91
<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		901,197.35	205,428.00
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			40,484,894.59
投资活动现金流入小计		901,197.35	40,690,322.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		342,963,129.30	127,182,913.63
投资支付的现金		11,000,000.00	10,000,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		353,963,129.30	137,182,913.63
投资活动产生的现金流量净额		-353,061,931.95	-96,492,591.04
<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		962,200,000.00	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		17,128.18	
筹资活动现金流入小计		962,217,128.18	456,000,000.00
偿还债务支付的现金		563,000,000.00	216,250,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		274,343,829.34	160,342,916.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,871,059.13	
支付其他与筹资活动有关的现金		1,800,000.00	384,000.00
筹资活动现金流出小计		839,143,829.34	376,976,916.52
筹资活动产生的现金流量净额		123,073,298.84	79,023,083.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-475.12	3,154,406.58
五、现金及现金等价物净增加额		261,341,639.02	-587,706,071.89
加：期初现金及现金等价物余额		890,762,438.13	2,087,997,288.00
六、期末现金及现金等价物余额		1,152,104,077.15	1,500,291,216.11

公司法定代表人：冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

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		280,000.00	
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		560,226,385.91	427,981,070.07
经营活动现金流入小计		560,506,385.91	427,981,070.07
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		22,546,011.53	18,394,228.04
支付的各项税费		1,474,681.61	1,684,318.42
支付其他与经营活动有关的现金		707,230,648.40	315,468,856.30
经营活动现金流出小计		731,251,341.54	335,547,402.76
经营活动产生的现金流量净额		-170,744,955.63	92,433,667.31
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金		140,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		79,316,666.67	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
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		219,316,666.67	23,157,428.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		304,961.63	1,873,280.00
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		304,961.63	447,053,280.00
投资活动产生的现金流量净额		219,011,705.04	-423,895,852.00
<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		335,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		335,000,000.00	
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		187,115,085.00	76,050,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		187,115,085.00	76,050,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		147,884,915.00	-76,050,000.00
<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>		196,151,664.41	-407,512,184.69
加：期初现金及现金等价物余额		132,069,702.47	727,699,360.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		328,221,366.88	320,187,176.00

公司法定代表人：冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

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
	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		56,555,408.64		625,724,462.92		440,364,919.43	3,326,127,751.35
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36		56,555,408.64		625,724,462.92		440,364,919.43	3,326,127,751.35
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)	507,000,000.00	-507,000,000.00				-103,871,622.87		19,829,210.13	-84,042,412.74
(一)净利润						73,578,377.13		45,700,269.26	119,278,646.39
(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						73,578,377.13		45,700,269.26	119,278,646.39

(三)所有者投入和减少资本								
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								
(四)利润分配					-177,450,000.00		-25,871,059.13	-203,321,059.13
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					-177,450,000.00		-25,871,059.13	-203,321,059.13
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转	507,000,000.00	-507,000,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	507,000,000.00	-507,000,000.00						
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	1,014,000,000.00	1,189,482,960.36		56,555,408.64	521,852,840.05		460,194,129.56	3,242,085,338.61

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额								
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计	
	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：同一控制下企业合并产生的追溯调整									
会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	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）				29,463,893.01		421,922,532.33		230,684,782.45	682,071,207.79
（一）净利润						527,436,425.34		303,754,252.36	831,190,677.70
（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						527,436,425.34		303,754,252.36	831,190,677.70
(三)所有者投入和减少资本								186,930,530.09	186,930,530.09
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								180,930,530.09	180,930,530.09
(四)利润分配				29,463,893.01		-105,513,893.01		-260,000,000.00	-336,050,000.00
1. 提取盈余公积				29,463,893.01		-29,463,893.01			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配						-76,050,000.00		-260,000,000.00	-336,050,000.00
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	1,696,482,960.36	56,555,408.64	625,724,462.92	440,364,919.43	3,326,127,751.35		

公司法定代表人：冯仑 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**  
2009 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额						
	股本	资本公积	减： 库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
一、上年年末余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36		56,555,408.64	266,617,225.22		2,526,655,594.22
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年初余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36		56,555,408.64	266,617,225.22		2,526,655,594.22
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	507,000,000.00	-507,000,000.00			-37,275,146.71		-37,275,146.71
(一) 净利润					140,174,853.29		140,174,853.29
(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					140,174,853.29		140,174,853.29
(三) 所有者投入和减少资本							
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							
(四) 利润分配					-177,450,000.00		-177,450,000.00
1. 提取盈余公积							
2. 对所有者(或股东)的分配					-177,450,000.00		-177,450,000.00
3. 其他							
(五) 所有者权益内部结转	507,000,000.00	-507,000,000.00					
1. 资本公积转增资本(或股本)	507,000,000.00	-507,000,000.00					
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	1,014,000,000.00	1,189,482,960.36		56,555,408.64	229,342,078.51		2,489,380,447.51

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额						
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其它	所有者权益合计
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							
其他							
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)				29,463,893.01	189,125,037.09		218,588,930.10
(一) 净利润					294,638,930.10		294,638,930.10
(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					294,638,930.10		294,638,930.10
（三）所有者投入和减少资本							
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							
（四）利润分配				29,463,893.01	-105,513,893.01		-76,050,000.00
1. 提取盈余公积				29,463,893.01	-29,463,893.01		
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、本期期末余额	507,000,000.00	1,696,482,960.36		56,555,408.64	266,617,225.22		2,526,655,594.22

公司法定代表人：冯仑 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  
二 00 九年八月七日