

—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计划,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利润分配预案或公积金转增股本预案

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制度的规定,2019年3月26日,公司召开的第七届董事会第十六次临时会议暨2018年度董事会审议通过公司2018年度利润分配预案:以公司2018年12月31日总股本2,054,000,302股为基数,拟向全体股东每10股派发现金股利0.48元(含税),合计分配现金股利98,592,446.50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

公司股票简称			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万通地产	万通
股东名称	董事会秘书	证券事务代表	
办公地址	北京市朝阳区朝外大街6号万通中心写字楼D座4层	邮编	100020
电话	010-50070788	电子邮箱	wangyipeng@wintone.com
电子邮箱	wangyipeng@wintone.com	yanqiangmeng@wintone.com	

2. 报告期公司主要业务简介
公司在2018年阶段,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,开发经营模式以自主开发、自主销售、自主运营为主,公司主要在北京、天津、上海、杭州、成都等一线城市和二线城市开展上述业务板块的开发、销售与运营。公司始终秉承“绿色建筑”,致力于住宅产品和综合商业产品的品牌化、专业化销售和经营,打造绿色节能的住宅、商业综合物业。公司持续打造“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、优秀的商业综合体运营管理团队,力求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。

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				
2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年	
总资产	13,039,471,566.48	13,369,993,217.29	-2.40	14,200,707,996.69
营业收入	3,444,769,332.52	3,204,967,299.48	10.62	2,336,889,275.97
归属于上市公司股东的净利润	322,214,290.61	366,142,317.25	-11.11	110,306,719.92
扣除非经常性损益的净利润	89,003,909.03	361,679,576.51	-74.43	111,426,562.33
归属于上市公司股东的净资产	7,203,126,588.08	7,447,297,797.72	3.68	6,106,689,194.20
经营活动产生的现金流量净额	330,520,359.19	982,017,869.42	-66.34	1,323,304,570.71
基本每股收益(元/股)	0.1563	0.1734	-8.13	0.0706
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(%)	4.64	5.26	减少0.62个百分点	2.47

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	第二季度	第三季度	第四季度	
(1-3月份)	(4-6月份)	(7-9月份)	(10-12月份)	
营业收入	306,404,401.18	1,880,044,840.67	522,591,767.27	846,168,215.60
归属于上市公司股东的净利润	5,199,377.03	311,756,486.33	10,406,446.92	-12,118,216.73
归属于上市公司股东的净资产	9,067,394.93	78,117,265.11	16,768,098.18	-14,048,852.39
经营活动产生的现金流量净额	-32,074,906.16	266,629,570.07	61,273,039.00	55,492,769.68

3.3 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 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						
报告期末普通股股东总数(户)	50,440	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	49,097	前10名普通股股东持股情况		
股东名称	报告期末持股数(户)	期末持股数(户)	比例(%)	持有有限售条件股份数量	股东性质	股东性质
嘉华东方控股(集团)有限公司	722,161	141	35.66	722,161	境内非国有法人	境内非国有法人
万通投资有限公司	622,463	220	30.30	622,463	境内非国有法人	境内非国有法人
上海万通诚富投资有限公司	104,461	60	104,051	161	未知	未知
华信信托(北京)国际租赁有限公司——信托计划	44,966	36	21.99	44,966,336	未知	未知
曾群华	12,657,479	676	0.45	0	境内自然人	境内自然人
北京万通科技股份有限公司	12,271,050	660	0.27	12,271,050	境内自然人	境内自然人
刘晓东	0	12,042,784	0.69	0	境内自然人	境内自然人
赵晓东	0	6,621,066	0.32	0	境内自然人	境内自然人
国通投资管理有限公司	6,004,200	6,004,200	0.20	0	境内自然人	境内自然人
凌建平	6,702,400	428	0.28	0	境内自然人	境内自然人
嘉华东方控股(集团)有限公司——信托计划	1,042,784	1,042,784	0.04	0	境内自然人	境内自然人
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	49,097	报告期末普通股股东总数(户)	50,440	报告期末普通股股东总数(户)	49,097	报告期末普通股股东总数(户)

4.2 报告期分季度的主要会计数据

□ 适用 □ 不适用

4.3 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.4 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

股东名称	报告期末持股数(户)	期末持股数(户)	比例(%)	持有有限售条件股份数量	股东性质	股东性质
嘉华东方控股(集团)有限公司	722,161	141	35.66	722,161	境内非国有法人	境内非国有法人
万通投资有限公司	622,463	220	30.30	622,463	境内非国有法人	境内非国有法人
上海万通诚富投资有限公司	104,461	60	104,051	161	未知	未知
华信信托(北京)国际租赁有限公司——信托计划	44,966	36	21.99	44,966,336	未知	未知
曾群华	12,657,479	676	0.45	0	境内自然人	境内自然人
北京万通科技股份有限公司	12,271,050	660	0.27	12,271,050	境内自然人	境内自然人
刘晓东	0	12,042,784	0.69	0	境内自然人	境内自然人
赵晓东	0	6,621,066	0.32	0	境内自然人	境内自然人
国通投资管理有限公司	6,004,200	6,004,200	0.20	0	境内自然人	境内自然人
凌建平	6,702,400	428	0.28	0	境内自然人	境内自然人
嘉华东方控股(集团)有限公司——信托计划	1,042,784	1,042,784	0.04	0	境内自然人	境内自然人
报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	49,097	报告期末普通股股东总数(户)	50,440	报告期末普通股股东总数(户)	49,097	报告期末普通股股东总数(户)

4.5 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.6 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.7 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.8 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.9 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.10 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.11 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.12 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.13 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.14 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.15 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.16 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.17 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.18 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.19 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.20 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.21 与上一报告期分季度的主要会计数据无重大差异说明

□ 适用 □ 不适用

4.22 与上一报告期分季度