

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。
1.2 本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。
1.3 公司全体董事出席了董事会会议。
1.4 普华永道中天会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
1.5 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否
1.6 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否
1.7 公司负责人冯仑、主管会计工作负责人云大庆及会计机构负责人、会计主管人员 徐晓阳声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

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
公司注册地址和办公地址	北京市朝阳区朝外大街6号万通中心写字楼D座4层
邮政编码	100020
公司国际互联网网址	www.vantone.com
电子信箱	chengxiaoxi@vantone.com

2.2 联系人和联系方式

姓名	程晓晓	职务	证券事务代表
联系地址	北京市朝阳区朝外大街6号万通中心写字楼D座4层		
电话	010-59070788		
传真	010-59071159		
电子信箱	chengxiaoxi@vantone.com		

3.1 主要会计数据

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
营业收入	3,568,396,779.00	2,463,991,877.00	45	4,840,607,056.38
利润总额	764,320,724.00	535,539,692.00	43	1,216,416,662.42
归属于上市公司股东的净利润	413,608,344.00	291,103,066.00	51	527,436,425.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	186,243,583.00	132,165,576.89	41	467,043,249.70
经营活动产生的现金流量净额	863,189,602.00	932,619,052.00	-7	-638,788,530.79
总资产	11,876,151,579.00	9,499,566,358.67	25	738,165,614.59
所有者权益(或股东权益)	3,191,684,179.00	2,982,903,834.55	72	885,762,831.92

3.2 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.3 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.4 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.5 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.6 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.7 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.8 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.9 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.10 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.11 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.12 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.13 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.14 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.15 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.16 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.17 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.18 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.19 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

3.20 主要财务指标

	2010年	2009年	本期比上年同期增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
稀释每股收益(元/股)	0.3399	0.2257	51	0.5202
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1531	0.1086	41	0.4606
加权平均净资产收益率(%)	13.39	9.5	增加3.89个百分点	19.88
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	6.03	4.57	增加1.46个百分点	17.60
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.71	0.92	-23	-1.26
总资产周转率	2010年末	2009年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008年末
所有者权益(或股东权益)周转率	3.191,684,179.00	2,982,903,834.55	-11	5.6918

最近5年内的职业及职务

景力通实业股份有限公司董事长。现任本公司董事长

4.3.3公司 with 实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

```
graph TD; A[景力通实业股份有限公司] -- 100% --> B[景力通实业股份有限公司]; A -- 100% --> C[景力通实业股份有限公司]; A -- 100% --> D[景力通实业股份有限公司];
```