

北京万通实业股份有限公司

2009 年度股东大会

公司 2009 年度财务决算报告

各位股东：

现将 2009 年度公司财务决算报告汇报如下：

一、 年末公司资产构成及各项财务指标

母公司报表各项指标				单位：万元
项目	年末数	年初数	增加额	增长率
资产总计	318,669	308,665	10,004	3.24%
流动资产	117,574	146,133	-28,559	-19.54%
流动负债	34,362	34,507	-145	-0.42%
长期负债	37,500	40,000	-2,500	-6.25%
负债总额	71,862	74,507	-2,645	-3.55%
股本总额	143,378	143,378	0	0.00%
净资产	246,808	234,158	12,650	5.40%
流动比率	3.42	4.23	-1	-19.11%
资产负债率	22.55%	24.14%	-1.59%	-6.58%
每股净资产	1.72 元	1.63 元	0.09 元	5.61%

流动比率=流动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额

每股净资产=净资产/股本总额

加权净资产收益率=净利润/（年初净资产+年末净资产）/2

从上表各项数据可看出，本年度公司净资产增加了 5.4%，负债总额

下降了 3.55%，从而使公司资产总额略微增加了 3.24%。公司资产负债率在去年下降 2 个百分点的基础上，今年又下降了 1.59 个百分点，达到了 22.55%。由于公司本年度吸收合并了万通星河，而直接持有了万通地产。因此使公司流动资产大幅减少，而长期投资大幅增加。

公司的主要资产为长期股权投资和其他应收款，其中长期投资占总资产的 63%，比去年所占比重又增加了 5.5 个百分点，今年新增投资主要有：万通新创增资 15,000 万元（其中万通实业增资 8,250 万元）、盛达置地股本 20,000 万元（其中万通实业投资 5,400 万元）、投资万通新世界商贸公司股本 500 万元；其他应收款占资产总额的 28.7%，比去年所占比重下降了 10.3 个百分点。公司目前主要投资的控股子公司有：万通地产、新世界商城、万通新创、万通快车商务、万通驿馆、万通新概念等。

合并报表资产负债构成				单位：万元
项目	年末数	年初数	增加额	增长率
资产总计	1,128,975	923,986	204,989	22.19%
流动资产	947,126	807,101	140,025	17.35%
流动负债	448,662	315,991	132,671	41.99%
非流动负债	237,562	184,481	53,081	28.77%
负债总额	686,224	500,472	185,752	37.12%
股本总额	143,378	143,378	0	0.00%
母公司权益	246,431	233,700	12,731	5.45%
流动比率	2.11	2.55	-0.44	-17.22%
资产负债率	60.78%	54.16%	6.62%	12.23%
每股净资产	1.72 元	1.63 元	0.09 元	5.44%

二、 总体经营情况

母公司 2009 年度经营情况表

单位：万元

项目	合并报表		母公司报表	
	2009 年	2008 年	2009 年	2008 年
营业收入	258,874	513,801	3,833	13,020
营业成本	148,853	291,273	2,755	17,726
投资收益	19,041	-8,109	26,020	23,099
营业利润	47,264	100,518	20,464	16,080
净利润	36,857	72,620	18,582	16,369
归属母公司净利润	16,704	16,485	18,582	16,369
加权净资产收益率	7.00%	7.20%	7.73%	7.13%

本年度公司合并报表收入成本构成如下表：

单位：万元

公司名称	营业收入		营业成本		占总收入比例	
	2009 年	2008 年	2009 年	2008 年	2009 年	2008 年
母公司	3,833	13,020	2,755	5,897	1.48%	2.53%
万通地产	246,399	484,070	141,167	273,632	95.18%	94.21%
万通商城	7,125	6,069	4,426	2,414	2.75%	1.18%
万通新创	832		467		0.32%	0.00%
万通驿馆	604		37		0.23%	0.00%
商务快车	81				0.03%	0.00%
其他公司		10,641		9,330	0.00%	2.07%
合计	258,874	513,800	148,853	291,273	100.00%	100.00%

本年度母公司预算净利润为 17,236 万元, 实际完成 18,582 万元, 超额完成了 1,346 万元, 超额率达到 8%, 比 2008 年度利润 16,369 万元增长了 13.5%。2009 年度净利润和预算相比超额完成的项目主要有: 管理费用结余 709 万元、财务费用结余 153 万元、企业所得税结余 428 万元。

三、 现金流量情况 (母公司)

项目	单位: 万元				
	现金流入	占流入总额 比例	现金流出	占流出总额 比例	净流量
经营活动	4,226	10.95%	6,900	18.79%	-2,674
投资活动	23,573	61.09%	14,194	38.65%	9,379
筹资活动	10,788	27.96%	15,620	42.54%	-4,832
汇率变动			6	0.02%	-6
合计	38,587	100.00%	36,720	100.00%	1,867

本年度公司现金净流量为 1,867 万元, 平均每股现金净流量为 0.01 元。投资活动现金流入为公司收回泰通基金资金 20,000 万元, 收到子公司利润分配收到的现金 3,573 万元 (注: 2009 年度收到的万通地产分红 9,077 万元由万通星河收取, 未在母公司报表体现), 投资活动支付的现金主要为公司本年度对万通新创增资 8,250 万元、投资了盛达置地 5,400 万元、新世界商贸公司 500 万元; 筹资活动收到的现金为取得浦发银行贷款 5,000 万元, 其余为从各子公司或向其他关联公司收回的各项款项, 筹资活动支付的款项主要有偿还贷款本金 5,000 万元, 偿还贷款利息 2,793 万元、支付股东股利 7,827 万元。

四、 公司本部预算完成情况

关键业绩指标项目	衡量标准	09 年度实际
公司净利润(万元)	17,236	18,582
管理费用(万元)	4,015	3,306
净资产收益率	>7%	7.73%
资产负债率	<35%	23%

详细内容请见审计报告。请各位股东审议。

北京万通实业股份有限公司

董 事 会

2010 年 5 月 28 日