

万方地产股份有限公司 2010 年第三季度季度报告全文

§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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人张晖、主管会计工作负责人邓永刚及会计机构负责人李晓清声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度 (%)	
总资产 (元)	888,491,341.54	674,915,741.75	31.64%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	149,621,904.38	141,396,727.07	5.82%	
股本 (股)	154,700,000.00	154,700,000.00	0.00%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	0.97	0.91	6.59%	
	2010 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2010 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	89,824,986.31	-36.98%	254,308,893.61	0.51%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	2,368,715.55	-68.22%	8,225,177.31	-46.51%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-	-	-3,102,176.08	-103.53%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	-	-	-0.02	-103.52%
基本每股收益 (元/股)	0.015	-68.75%	0.053	-46.46%
稀释每股收益 (元/股)	0.015	-68.75%	0.053	-46.46%
加权平均净资产收益率 (%)	1.70%	-73.31%	5.70%	-56.65%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.70%	-73.31%	5.90%	-54.89%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,492,909.57	
少数股东权益影响额	182,576.91	
所得税影响额	200,642.28	
合计	-1,109,690.38	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	29,745	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
中国财产再保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1,000,000	人民币普通股
张治德	519,521	人民币普通股
华夏富邦（上海）资产管理有限公司	502,000	人民币普通股
张海平	450,000	人民币普通股
王晨光	389,800	人民币普通股
谭文兵	353,600	人民币普通股
张健	350,000	人民币普通股
淄博万兰达纺织工业有限公司	306,341	人民币普通股
王巍	263,900	人民币普通股
日照宏达进出口有限公司	249,900	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

单位：元

科目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度 %	变动原因
应收票据	100,000.00	4,690,000.00	-4,590,000.00	-97.87	系孙公司沈阳超力钢筋有限公司收回应收票据款，同时由于其销售情况较 2009 年好转，销售额增加导致应收账款增加。
应收账款	62,855,356.16	30,385,933.14	32,469,423.02	106.86	
预付款项	489,722,455.81	280,248,523.02	209,473,932.79	74.75	系子公司北京天源房地产开发有限公司和香河东润房地产开发有限公司支付工程预付款，以及孙公司沈阳超力钢筋有限公司购买存货所致。
其他应收款	67,484,912.52	41,818,540.82	25,666,371.70	61.38	系子公司香河东润房地产开发有限公司支付项目保证金及工程款所致。
预收款项	81,660,092.31	141,983,171.59	-60,323,079.28	-42.49	主要系子公司北京华松房地产开发有限责任公司结转房地产销售收入导致预收账款减少。
其他应付款	376,982,605.04	127,437,720.06	249,544,884.98	195.82	主要系子公司北京天源房地产开发有限公司向关联公司重庆百年同创房地产开发有限公司借款，用于支付项目工程款所致。
流动资产合计	839,681,820.19	624,244,854.1	215,436,966.10	34.51	主要系应收账款和预付款项增加所致。
资产总计	888,491,341.54	674,915,741.8	213,575,599.79	31.64	

科目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动幅度 %	变动原因
销售费用	3,853,395.53	2,857,954.90	995,440.63	34.83	系沈阳超力钢筋有限公司的销售 额增加导致销售费用增加。
财务费用	1,539,974.70	911,542.17	628,432.53	68.94	系本年度沈阳超力钢筋有限公司 增加银行贷款所致。
利润总额	22,137,042.03	34,319,871.88	-12,182,829.85	-35.5	主要系子公司北京华松房地产开 发有限责任公司本期确认房地产 销售收入较上年同期减少所致。
净利润	14,519,354.43	23,585,943.46	-9,066,589.03	-38.44	

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

一、根据公司于 2010 年 7 月 31 日披露的《对外投资设立子公司的公告》，鉴于公司拟在北京市门头沟区开展房地产开发业务，经公司第六届董事会第二次会议审议通过，公司已在北京市门头沟区成立了控股子公司--北京万方天成房地产开发有限公司，该公司法定代表人：张晖，注册资本 5100 万元，实收资本 5100 万元，经营范围为房地产开发。

二、根据公司于 2010 年 7 月 31 日披露的《关于购买香河东润房地产开发有限公司 70%股权的公告》，鉴于香河东润房地产开发有限公司（以下简称“东润房地产”）在河北省香河县淑阳镇拥有房地产开发项目，经公司第六届董事会第二次会议审议通过，同意公司以 700 万元的价格购买北京宽邦投资有限公司持有的东润房地产 70%股权，该部分股权已于 2010 年 8 月 18 日过户至公司名下，目前项目开发正处于进展当中。

三、根据公司于 2010 年 8 月 26 日披露的《对外投资设立子公司的公告》，为积极参与到河北省沧州市的房地产开发市场当中，给公司寻求新的项目及土地储备，经公司第六届董事会第三次会议及公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过，公司将在河北省沧州市成立控股子公司—沧州市广润房地产开发有限公司（该名称已经沧州市工商行政管理局核准），注册资金 3000 万元，目前该公司的工商注册手续正在办理当中。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

一、控股股东在股权分置改革时作出的承诺及承诺履行情况

公司控股股东北京万方源房地产开发有限公司（以下简称“万方源”）在公司股权分置改革时作出了如下承诺：

“公司 2008 年、2009 年、2010 年每年经具有证券从业资格会计师事务所审计的标准无保留意见审计报告显示的全面摊薄后的每股收益均不低于 0.20 元。” 否则，“万方源将向流通股股东追加对价一次，追加对价股份总数为 6,630,000 股，按现有流通股数量为基准，流通股股东每 10 股获付 0.75 股。”

“万方源所持有的公司股份自恢复上市之日起三年（36 个月）内，不上市交易或转让。如果出现需要追加对价的情况，万方源持有的公司股份自恢复上市之日起四年（48 个月）内，不上市交易或转让。”

承诺履行情况：

公司 2008 年度、2009 年度经审计的全面摊薄后的每股收益分别为 0.47 元、0.24 元，未有触及向流通股股东追加对价的情况发生；截至本次公告日，万方源所持公司全部售流通股仍处于限售期，万方源切实履行了限售规定，未出现违规抛售情况。

二、控股股东为确保公司持续经营、持续盈利能力及避免同业竞争相关事项所作的承诺及承诺履行情况

为确保公司的持续经营及持续盈利能力、避免同业竞争，公司控股股东作出如下承诺：

“1、在恢复上市后 6 个月内向上市公司提出首次定向增发议案，通过定向增发方式把房地产开发方面的所有相关经营性资产注入上市公司，以增强上市公司的持续经营及持续盈利能力，在注入前，将委托上市公司经营管理所有房地产开发方面相关经营性资产，并按市场公允价格支付相关管理费；对不具备注入上市公司条件但构成同业竞争的资产或股权，将在公司恢复上市后一年内转让给其他无关第三方。

2、在上市公司开展房地产开发业务的地域，万方源及其关联企业将不再从事与公司相同或相似的房地产开发业务。

3、对于万方源正在从事的“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目”，根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》，该项目无法转让和委托上市公司管理，为避免同业竞争，在该项目完成后，万方源承诺将不再从事土地一级开发业务。

4、如前述首次定向增发事宜未获中国证监会批准，万方源将把拟认购定向增发股份的资产及股权经评估作价后全部出售给上市公司，并暂不要求上市公司支付相应款项，待上市公司获得开发收益并具备支付能力时，再行支付。”

上述承诺履行情况：

（一）万方源于 2009 年 12 月 4 日向公司提出首次定向增发议案，公司于 2009 年 12 月 12 日召开的第五届董事第二十七次会议上审议通过了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》（以下简称“《预案》”），公司已于 2009 年 12 月 16 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨

潮资讯网上公告了公司董事会审议的相关决议等文件，并在同日的《证券时报》上披露了《万方地产股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》全文，万方源已按期履行了有关向上市公司提出首次定向增发议案的承诺。

自《预案》公告后，万方源与中国长城资产管理公司、湖南广晟地产控股有限公司等合作方积极推进本次重大资产重组的相关资产的准备工作，现将进展情况公告如下：

1、本次拟注入的由中国长城资产管理公司持有 100%股权的辽宁成源置业有限公司已于 2010 年 2 月 9 日完成增资扩股，该公司注册资本已由原来的 120,000,000 元增加至 327,181,700 元。为定向增发做好了基础准备。

2、根据《预案》，为竞拍在北京顺义区平各庄 675 亩土地一级开发项目中约 200 亩的土地使用权，万方源于 2010 年 1 月对重庆百年同创房地产开发有限公司（以下简称“重庆百创”）增资 100,000,000 元，为竞拍做好了准备工作。该地块原计划于 2010 年 1 月完成并进入“招拍挂”程序，但因受 2009 年底以来国家对房地产行业宏观调控的影响，顺义区政府至今尚未将该地块进入“招拍挂”程序，因此，该项资产的准备工作未能如期完成。

3、根据《预案》、万方源与湖南广晟地产控股有限公司（以下简称“湖南广晟”）签订的《合作框架协议》及公司与湖南广晟签订的《关于万方地产首次定向增发的框架协议》，万方源将依法收购湖南楚盛园置业发展有限公司（以下简称“楚盛园”）10%的股权并以该股权资产参与公司的本次定向增发。上述 10%股权收购事宜已经南方联合产权交易中心挂牌交易，万方源已于 2010 年 4 月 2 日成功摘牌，并于 2010 年 5 月 17 日与湖南广晟签订了《产权交易合同》，但目前股权过户手续尚未办理完毕。因此，该项资产的准备工作尚未完成。

4、根据《预案》，万方源本次拟注入的重庆“米兰天空商业楼”项目已完成与合作方的结算工作，目前已完成了大部分面积的产权过户手续，预计将于近期完成全部面积的产权过户工作。

5、根据《预案》及广东省广晟资产经营有限公司出具的《关于解除楚盛园土地使用权抵押担保的承诺》，公司已将楚盛园于 2008 年 2 月 25 日与中国建设银行股份有限公司广州芳村支行签定的《最高额抵押合同》解除，楚盛园不再承担担保责任，相关土地解押手续已于 2010 年 5 月 10 日办理完毕。

6、根据《预案》及万方投资控股（集团）有限公司《关于解除重庆百创土地抵押担保的承诺》，该公司已于 2010 年 4 月 26 日办理了重庆北部新区金山城市广场 B06、B07、B08 号 1-1 号土地使用权的抵押担保的解除手续。

鉴于上述 2、3、4 项所涉及相关资产权属确定未达到增发预案的要求，因此本次定向增发的资产准备工作尚未全部完成，与此相关的审计评估工作也尚未开展，因此公司未能在 2010 年 6 月 16 日前发布召开股东大会的通知。公司将继续加快推进相关准备工作，在准备工作完成后，将进行审计、评估工作，并根据审计评估的结果制订详细的定向增发方案。其后公司将再次召开董事会，审议该定向增发方案及相关审计、评估、盈利预测报告，审议通过，将一并公告披露重大资产重组报告书、法律意见书及审计、评估和盈利预测报告等，并同时发布召开股东大会通知。

(二) 经重庆百创第五届第六次股东会决议同意, 将重庆百创委托给公司管理, 并授权万方源为股东代表签署协议。万方源已于 2009 年 8 月 6 日与公司签订了《委托经营管理协议书》, 约定自 2009 年 8 月 10 日起至重庆百创通过定向增发的方式成为公司的控股子公司为止的期间, 由公司行使对重庆百创的全部管理、经营、决策等事宜。万方源按每年 104 万元的标准向公司支付委托管理费, 管理期不满一年的, 按一年支付委托管理费。

(三) 截至本次公告日, 万方源及其关联企业未从事除已公告项目以外的房地产开发业务, 也未从事除“北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目”以外的一级开发业务。

三、控股股东为规范与公司的关联交易所作出的承诺及承诺履行情况

万方源在收购公司股权时, 对与公司可能发生的关联交易作出了如下承诺:

“本公司及下属企业与上市公司及下属企业之间尽可能避免发生关联交易, 对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易, 本公司承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则, 并依法签定协议, 履行合法程序, 保证交易价格的透明、公开、公允, 严格按照中国证监会的有关法律法规和证券交易所的规定履行信息披露义务和办理相关报批程序, 保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。”

截至本次公告日, 万方源严格履行了上述承诺, 未有通过关联交易损害公司及其他股东合法权益的情况发生。

四、控股股东无偿代公司承担为原大股东违规担保的形成的担保责任所作出的承诺及承诺履行情况。

根据万方源与公司于 2008 年 8 月 1 日签订的《关于解决中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司原大股东违规担保的协议》约定, 鉴于公司为原大股东辽宁国际集团的下属公司北方公司贷款提供担保尚有 67.5 万元担保责任未解除, 万方源将无偿承担该担保责任的偿付义务。上述协议的签订经过了公司第五届董事会第十一次会议审议批准, 并及时做了公告。

截至本次公告日, 未有相关债权人向公司追索上述担保责任, 此承诺处于履行过程中。

3.4 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原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 08 月 20 日	公司	电话沟通	投资者	询问公司定向增发进展

2010 年 08 月 26 日	公司	电话沟通	投资者	询问公司成立子公司的情况
------------------	----	------	-----	--------------

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：万方地产股份有限公司

2010 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	45,714,546.59	51,497.68	48,556,268.32	226,800.53
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据	100,000.00		4,690,000.00	
应收账款	62,855,356.16		30,385,933.14	
预付款项	489,722,455.81	119,499.84	280,248,523.02	119,499.84
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	67,484,912.52	7,156,319.85	41,818,540.82	3,593,947.38
买入返售金融资产				
存货	173,804,549.11		218,545,588.79	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	839,681,820.19	7,327,317.37	624,244,854.09	3,940,247.75
非流动资产：				
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				
长期股权投资	14,205,148.08	151,852,781.36	14,205,148.08	93,952,781.36
投资性房地产				
固定资产	24,954,782.98	425,239.82	27,287,740.89	242,330.95
在建工程	694,849.98			
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	4,834,034.44		5,025,251.08	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	847,299.25		1,119,180.04	
递延所得税资产	3,273,406.62		3,033,567.57	
其他非流动资产				
非流动资产合计	48,809,521.35	152,278,021.18	50,670,887.66	94,195,112.31
资产总计	888,491,341.54	159,605,338.55	674,915,741.75	98,135,360.06

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

资产负债表（续）

编制单位：万方地产股份有限公司

2010 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	1,179,900.00	1,179,900.00	1,179,900.00	1,179,900.00
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				
应付账款	71,489,559.40	159,252.63	77,354,593.06	159,252.63
预收款项	81,660,092.31	5,078.88	141,983,171.59	5,078.88
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	698,510.70	299,480.45	898,014.22	456,222.24
应交税费	81,075,975.34	2,433,525.94	68,276,998.50	2,476,781.03
应付利息	141,639.78	141,639.78	141,639.78	141,639.78
应付股利				
其他应付款	376,982,605.04	108,685,693.95	127,437,720.06	40,669,255.85
应付分保账款				
一年内到期的非流动负债	500,000.00		500,000.00	
流动负债合计	613,728,282.57	112,904,571.63	417,772,037.21	45,088,130.41
非流动负债：				
长期借款	34,000,000.00		34,000,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债	1,554,035.62	1,554,035.62	1,554,035.62	1,554,035.62
递延所得税负债				
非流动负债合计	35,554,035.62	1,554,035.62	35,554,035.62	1,554,035.62
负债合计	649,282,318.19	114,458,607.25	453,326,072.83	46,642,166.03
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	154,700,000.00	154,700,000.00	154,700,000.00	154,700,000.00
资本公积	182,651,163.87	167,532,602.76	182,651,163.87	167,532,602.76
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	4,855,407.80	4,507,363.39	4,855,407.80	4,507,363.39
一般风险准备				
未分配利润	-192,584,667.29	-281,593,234.85	-200,809,844.60	-275,246,772.12
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	149,621,904.38	45,146,731.30	141,396,727.07	51,493,194.03
少数股东权益	89,587,118.97		80,192,941.85	
所有者权益合计	239,209,023.35	45,146,731.30	221,589,668.92	51,493,194.03
负债和所有者权益总计	888,491,341.54	159,605,338.55	674,915,741.75	98,135,360.06

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

4.2 本报告期利润表

编制单位：万方地产股份有限公司

2010 年 7-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	89,824,986.31		142,538,591.23	
其中：营业收入	89,824,986.31		142,538,591.23	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	82,820,682.58	2,364,613.53	124,174,260.46	2,961,291.95
其中：营业成本	71,622,635.02		111,417,614.43	
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				
分保费用				
营业税金及附加	3,600,025.00		5,374,701.42	
销售费用	1,191,097.22		919,333.20	
管理费用	5,937,325.82	2,363,851.61	6,223,916.97	2,960,810.68
财务费用	519,878.99	761.92	238,694.44	481.27
资产减值损失	-50,279.47			
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,004,303.73	-2,364,613.53	18,364,330.77	-2,961,291.95
加：营业外收入	54,621.25	54,621.25	20,623.20	14,181.20
减：营业外支出	147,045.00		912,249.04	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,911,879.98	-2,309,992.28	17,472,704.93	-2,947,110.75
减：所得税费用	2,460,136.12	0.00	5,444,469.80	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,451,743.86	-2,309,992.28	12,028,235.13	-2,947,110.75
归属于母公司所有者的净利润	2,368,715.55	-2,309,992.28	7,453,631.94	-2,947,110.75
少数股东损益	2,083,028.31		4,574,603.19	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.015	-0.015	0.048	-0.019
（二）稀释每股收益	0.015	-0.015	0.048	-0.019
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	4,451,743.86	-2,309,992.28	12,028,235.13	-2,947,110.75
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,368,715.55	-2,309,992.28	7,453,631.94	-2,947,110.75
归属于少数股东的综合收益总额	2,083,028.31		4,574,603.19	

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

4.3 年初到报告期末利润表

编制单位：万方地产股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	254,308,893.61		253,016,283.14	
其中：营业收入	254,308,893.61		253,016,283.14	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	230,678,942.01	5,676,122.29	218,782,624.12	4,908,163.75
其中：营业成本	199,316,047.02		191,005,639.26	
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	7,086,893.89		8,831,032.19	
销售费用	3,853,395.53		2,857,954.90	
管理费用	18,067,290.77	5,673,977.73	15,036,554.71	4,936,781.63
财务费用	1,539,974.70	2,144.56	911,542.17	-28,617.88
资产减值损失	815,340.10		139,900.89	
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）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,629,951.60	-5,676,122.29	34,233,659.02	-4,908,163.75
加：营业外收入	106,138.25	54,621.25	1,146,632.17	989,181.20
减：营业外支出	1,599,047.82	724,961.69	1,060,419.31	143,290.35
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,137,042.03	-6,346,462.73	34,319,871.88	-4,062,272.90
减：所得税费用	7,617,687.60		10,733,928.42	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	14,519,354.43	-6,346,462.73	23,585,943.46	-4,062,272.90
归属于母公司所有者的净利润	8,225,177.31	-6,346,462.73	15,378,186.50	-4,062,272.90
少数股东损益	6,294,177.12		8,207,756.96	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.053	-0.041	0.099	-0.026
（二）稀释每股收益	0.053	-0.041	0.099	-0.026
七、其他综合收益	0.00		0.00	
八、综合收益总额	14,519,354.43	-6,346,462.73	23,585,943.46	-4,062,272.90
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,225,177.31	-6,346,462.73	15,378,186.50	-4,062,272.90
归属于少数股东的综合收益总额	6,294,177.12		8,207,756.96	

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

4.4 年初到报告期末现金流量表

编制单位：万方地产股份有限公司

2010 年 1-9 月

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	199,818,381.66		209,498,752.46	
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	156,170.48			
收到的税费返还			100,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	363,243,486.99	78,012,519.15	306,072,166.28	6,098,653.16
经营活动现金流入小计	563,218,039.13	78,012,519.15	515,670,918.74	6,098,653.16
购买商品、接受劳务支付的现金	194,772,606.79		190,474,044.27	
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	10,111,024.81	3,142,534.31	4,959,429.33	236,767.69
支付的各项税费	6,493,569.39	261,558.31	5,572,694.86	658,201.17
支付其他与经营活动有关的现金	354,943,014.22	16,656,226.38	226,826,850.47	4,636,849.91
经营活动现金流出小计	566,320,215.21	20,060,319.00	427,833,018.93	5,531,818.77
经营活动产生的现金流量净额	-3,102,176.08	57,952,200.15	87,837,899.81	566,834.39
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,296,703.35	227,503.00	1,540,158.98	205,907.00
投资支付的现金		57,900,000.00		
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			94,425.45	
投资活动现金流出小计	1,296,703.35	58,127,503.00	1,634,584.43	205,907.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,296,703.35	-58,127,503.00	-1,634,584.43	-205,907.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	3,100,000.00			
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			34,000,000.00	
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流入小计	3,100,000.00		34,000,000.00	
偿还债务支付的现金			57,976,684.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,542,842.30		3,853,223.42	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	1,542,842.30		61,829,907.42	
筹资活动产生的现金流量净额	1,557,157.70		-27,829,907.42	
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	-2,841,721.73	-175,302.85	58,373,407.96	360,927.39
加：期初现金及现金等价物余额	48,556,268.32	226,800.53	28,169,486.44	30,563.15
六、期末现金及现金等价物余额	45,714,546.59	51,497.68	86,542,894.40	391,490.54

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：邓永刚

会计机构负责人：李晓清

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

万方地产股份有限公司

董事长：张晖

二〇一〇年十月二十日