

万方地产股份有限公司

2012 年第三季度报告

一、重要提示

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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人张晖、主管会计工作负责人张学荣及会计机构负责人(会计主管人员) 李晓清声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

	2012.9.30	2011.12.31	本报告期末比上年度期末增减 (%)	
总资产 (元)	931,626,918.43	817,308,747.50	13.99%	
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	197,806,053.03	205,559,100.40	-3.77%	
股本 (股)	154,700,000.00	154,700,000.00	0%	
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	1.28	1.33	-3.77%	
	2012 年 7-9 月	比上年同期增减 (%)	2012 年 1-9 月	比上年同期增减 (%)
营业总收入 (元)	6,040,000.00		6,040,000.00	-90.38%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	1,492,711.12	-136.06%	-7,753,047.37	-268.1%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	--	--	96,041,716.57	348.98%
每股经营活动产生的现金流量净额 (元/股)	--	--	0.62	248.98%
基本每股收益 (元/股)	0.0096	135.82%	-0.0501	-268.12%
稀释每股收益 (元/股)	0.0096	135.82%	-0.0501	-268.12%
加权平均净资产收益率 (%)	7.57%	9.56%	-3.84%	6.11%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.71%	9.56%	-3.83%	6.11%

是 否 不适用

扣除非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

项目	年初至报告期期末金额（元）	说明
非流动资产处置损益	5,808.77	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	40,000.00	定点扶贫款
少数股东权益影响额		
所得税影响额		
合计	45,808.77	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明
定点扶贫款	40,000.00	向北京市顺义区某村提供扶贫资金

（二）报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

报告期末股东总数（户）	21,417
-------------	--------

前十名无限售条件流通股股东持股情况			
股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
北京万方源房地产开发有限公司	66,300,000	人民币普通股	66,300,000
曾佑泉	2,526,662	人民币普通股	2,526,662
曾金标	1,804,630	人民币普通股	1,804,630
陈海钿	1,395,000	人民币普通股	1,395,000
陈永强	1,323,000	人民币普通股	1,323,000
陈旭铭	1,039,267	人民币普通股	1,039,267
田文强	916,511	人民币普通股	916,511
都继红	764,336	人民币普通股	764,336
钟济宁	763,566	人民币普通股	763,566
娄秀娥	717,794	人民币普通股	717,794
股东情况的说明	公司控股股东北京万方源房地产开发有限公司与其他九名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		

三、重要事项

(一) 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

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度%	变动原因
货币资金	166,968,096.72	71,619,036.65	95,349,060.07	133.13%	大股东北京万方源房地产开发有限公司向上市公司提供经营性资金。
其他应付款	384,370,905.23	255,993,707.93	128,377,197.30	50.15%	大股东北京万方源房地产开发有限公司向上市公司提供资金。
少数股东权益	96,408,979.90	138,656,424.23	-42,247,444.33	-30.47%	子公司华松地产分配利润，小股东权益减少3900万。
报表项目	期末余额	上年同期余额	变动金额	变动幅度%	变动原因
营业收入	6,040,000.00	62,799,203.00	-56,759,203.00	-90.38%	公司目前正在实施的土地一级整理项目尚未达到结转收入条件，所以导致相关财务数据同比下降。
营业成本	16,981,402.73	47,685,898.72	-30,704,495.99	-64.39%	
营业税金及附加	338,240.00	6,652,257.82	-6,314,017.82	-94.92%	

(二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1、非标意见情况

适用 不适用

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、日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

公司于 2012 年 9 月 24 日召开了第六届董事会第十五次会议，会议审议通过了《关于收购北京博仁永泰医疗器械有限公司 100% 股权的关联交易议案》。公司分别与北京华阳荟春商贸有限公司、北京盛世企天商贸有限公司签订了《股权转让协议》。以 1680.42 万元的价格收购华阳荟春商贸持有的北京博仁永泰医疗器械有限公司 60 % 股权，同时以 1120.28 万元的价格收购盛世企天商贸持有的博仁永泰 40% 股权，收购完成后，公司持有博仁永泰 100% 的股权。公司已根据三方签署的《股权转让协议》的相关条款，于 2012 年 10 月 8 日支付了第一期股权转让款，2012 年 10 月 12 日公司取得变更后的营业执照，博仁永泰 100% 股权已过户至公司名下。同日，公司将剩余的股权转让款支付完毕。

(三) 公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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：

万方源于 2009 年 12 月 4 日如期向公司提出首次定向增发预案，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》公布之后，万方源做好了定向增发相关资产的前期准备工作，但由于受到宏观调控的影响，本次定向增发至今仍无法实施，与此相关的审计评估工作也尚未开展。两年多时间过去了，原定向增发方案中计划拟置入公司的经营性资产的状况已发生变化，某些资产已不再适合置入公司，大股东万方源为继续履行承诺，并优化承诺方案，做了大量的准备工作，包括收购、投资一些新的土地一开发项目和房地产开发项目，以期增强房地产经营性资产的储备，确保在国家政策允许时，可以优化定向增发方案，继续实施定向增发。

为了既能储备兑现承诺所需资产，又不增加大股东和公司之间的同业竞争，2012 年 4 月 5 日至 7 日，万方源与公司签

订了四份《委托管理协议书》，将其储备的经营性资产香河义林义乌小商品集散中心有限公司及其全资子公司香河义林义乌房地产开发有限公司、香河富泰房地产开发有限公司、海南万方盛宏房地产开发有限公司及云南圆通房地产开发有限公司全部委托给公司管理，委托期限自《委托管理协议书》经万方地产董事会审议通过日起至万方地产通过定向增发等方式完成对被托管公司的控股股权的收购之日止，托管内容为前述公司的全部经营管理权和决策权，但不包含处置股权、对外投资、抵押担保及对外投融资等重大事项涉及的权力。

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。

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。

(四) 对 2012 年度经营业绩的预计

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

(五) 其他需说明的重大事项

1、证券投资情况

适用 不适用

2、衍生品投资情况

适用 不适用

3、报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

4、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 08 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司业务发展状况
2012 年 10 月 30 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问增发进展

5、发行公司债券情况

是否发行公司债券

是 否

四、附录

(一) 财务报表

是否需要合并报表：

是 否 不适用

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	166,968,096.72	71,619,036.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	187,409,506.30	187,409,506.30
预付款项	331,042,829.35	334,892,829.35
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	22,282,405.18	16,498,354.56
买入返售金融资产		
存货	200,322,096.94	183,388,925.13
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	908,024,934.49	793,808,651.99
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
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	14,205,148.08
投资性房地产		
固定资产	5,245,800.29	5,736,089.67

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	120,891.37	145,491.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,413,366.42	3,413,366.42
其他非流动资产	616,777.78	
非流动资产合计	23,601,983.94	23,500,095.51
资产总计	931,626,918.43	817,308,747.50
流动负债：		
短期借款	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	63,857,140.08	64,402,287.38
预收款项	155,078.88	155,078.88
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,104,045.33	902,284.94
应交税费	146,284,051.93	148,999,199.69
应付利息	141,639.78	141,639.78
应付股利	39,000,000.00	
其他应付款	384,370,905.23	255,993,707.93
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	500,000.00	500,000.00
其他流动负债	636,592,761.23	472,274,098.60
流动负债合计		
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	819,124.27	819,124.27
递延所得税负债		

其他非流动负债		
非流动负债合计	819,124.27	819,124.27
负债合计	637,411,885.50	473,093,222.87
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
资本公积	204,216,574.75	204,216,574.75
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,855,407.80	4,855,407.80
一般风险准备		
未分配利润	-165,965,929.52	-158,212,882.15
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	197,806,053.03	205,559,100.40
少数股东权益	96,408,979.90	138,656,424.23
所有者权益（或股东权益）合计	294,215,032.93	344,215,524.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计	931,626,918.43	817,308,747.50

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

2、母公司资产负债表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	60,912,267.30	30,741,218.29
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	284,504,645.71	194,858,297.19
存货		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	345,416,913.01	225,599,515.48
非流动资产：		
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	177,352,781.36	177,352,781.36
投资性房地产		
固定资产	359,477.87	415,527.91

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	51,499.64	62,278.67
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	177,763,758.87	177,830,587.94
资产总计	523,180,671.88	403,430,103.42
流动负债：		
短期借款	1,179,900.00	1,179,900.00
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	159,252.63	159,252.63
预收款项	5,078.88	5,078.88
应付职工薪酬	707,610.45	638,029.03
应交税费	9,333,594.56	12,048,975.49
应付利息	141,639.78	141,639.78
应付股利		
其他应付款	399,015,138.51	365,617,871.59
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	410,542,214.81	379,790,747.40
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债	819,124.27	819,124.27
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	819,124.27	819,124.27
负债合计	411,361,339.08	380,609,871.67
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
资本公积	167,532,602.76	167,532,602.76
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	4,507,363.39	4,507,363.39

一般风险准备	-214,920,633.35	-303,919,734.40
未分配利润	111,819,332.80	22,820,231.75
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	111,819,332.80	22,820,231.75
负债和所有者权益（或股东权益）总计	523,180,671.88	403,430,103.42

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

3、合并本报告期利润表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,040,000.00	
其中：营业收入	6,040,000.00	
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本		
其中：营业成本	5,476,055.80	6,812,529.54
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	338,240.00	
销售费用	834,608.84	303,563.54
管理费用	4,300,954.12	4,609,000.05
财务费用	2,252.84	-11,303.36
资产减值损失		1,911,269.31
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）	563,944.20	-6,812,529.54
加：营业外收入		
减：营业外支出	45,808.77	126,808.16
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	518,135.43	-6,939,337.70

减：所得税费用		-1,806,563.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	518,135.43	-5,132,774.09
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	1,492,711.12	-4,139,413.91
少数股东损益	-974,575.69	-993,360.18
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0096	-0.0268
（二）稀释每股收益	0.0096	-0.0268
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	518,135.43	-5,132,774.09
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,492,711.12	-4,139,413.91
归属于少数股东的综合收益总额	-974,575.69	-993,360.18

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

4、母公司本报告期利润表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,040,000.00	
减：营业成本	2,773,711.28	6,214,082.90
营业税金及附加	338,240.00	
销售费用		
管理费用	2,423,013.91	6,061,358.15
财务费用	12,457.37	3,657.41
资产减值损失		149,067.34
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）	91,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	94,266,288.72	-6,214,082.90
加：营业外收入		
减：营业外支出	5,808.77	128,856.76
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	94,260,479.95	-6,342,939.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	94,260,479.95	-6,342,939.66
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		

七、综合收益总额	94,260,479.95	-6,342,939.66
----------	---------------	---------------

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	6,040,000.00	
其中：营业收入	6,040,000.00	62,799,203.00
利息收入	6,040,000.00	62,799,203.00
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	16,981,402.73	47,685,898.72
其中：营业成本		23,464,021.42
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	338,240.00	6,652,257.82
销售费用	3,184,376.82	662,700.58
管理费用	13,460,987.30	15,065,132.57
财务费用	-2,201.39	-45,982.98
资产减值损失		1,887,769.31
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）	-10,941,402.73	15,113,304.28
加：营业外收入		3.85
减：营业外支出	59,088.97	233,974.92
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-11,000,491.70	14,879,333.21
减：所得税费用		5,691,888.43
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-11,000,491.70	9,187,444.78
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	-7,753,047.37	4,612,110.87

少数股东损益	-3,247,444.33	4,575,333.91
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	-0.0501	0.0298
（二）稀释每股收益	-0.0501	0.0298
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	-11,000,491.70	9,187,444.78
归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,753,047.37	4,612,110.87
归属于少数股东的综合收益总额	-3,247,444.33	4,575,333.91

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位： 万方地产股份有限公司

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,040,000.00	
减：营业成本	8,033,219.98	6,214,082.90
营业税金及附加	338,240.00	
销售费用		
管理费用	7,680,966.39	6,061,358.15
财务费用	14,013.59	3,657.41
资产减值损失		149,067.34
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）	91,000,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	89,006,780.02	-6,214,082.90
加：营业外收入		
减：营业外支出	7,678.97	128,856.76
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	88,999,101.05	-6,342,939.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	88,999,101.05	-6,342,939.66
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	88,999,101.05	-6,342,939.66

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

7、合并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

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
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	6,040,000.00	4,188,303.00
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	1,152,316,382.21	986,599,807.21
经营活动现金流入小计	1,158,356,382.21	990,788,110.21
购买商品、接受劳务支付的现金	16,619,396.51	181,183,290.53
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	10,503,352.65	9,104,319.66
支付的各项税费	3,160,861.00	171,460.91
支付其他与经营活动有关的现金	1,032,031,055.48	838,903,540.87
经营活动现金流出小计	1,062,314,665.64	1,029,362,611.97
经营活动产生的现金流量净额	96,041,716.57	-38,574,501.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	692,656.50	1,780,395.00
投资支付的现金		
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	692,656.50	1,780,395.00
投资活动产生的现金流量净额	-692,656.50	-1,780,395.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,000,000.00
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		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	3,000,000.00
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		
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	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	3,000,000.00
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	95,349,060.07	-37,354,896.76
加：期初现金及现金等价物余额	71,619,036.65	108,797,054.88
六、期末现金及现金等价物余额	166,968,096.72	71,442,158.12

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

8、母公司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

单位： 元

项目	本期金额	上期金额
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	6,040,000.00	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,651,759,815.84	377,629,263.15
经营活动现金流入小计	1,657,799,815.84	377,629,263.15
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	5,374,563.61	3,732,183.19
支付的各项税费	3,058,750.00	57,006.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,710,168,413.22	371,077,420.28
经营活动现金流出小计	1,718,601,726.83	374,866,609.47
经营活动产生的现金流量净额	-60,801,910.99	2,762,653.68

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金	91,000,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	91,000,000.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27,040.00	111,780.00
投资支付的现金		
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	27,040.00	111,780.00
投资活动产生的现金流量净额	90,972,960.00	-111,780.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
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		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
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	30,171,049.01	2,650,873.68
加：期初现金及现金等价物余额	30,741,218.29	10,252,636.44
六、期末现金及现金等价物余额	60,912,267.30	12,903,510.12

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：张学荣

会计机构负责人：李晓清

（二）审计报告（未经审计）

万方地产股份有限公司

董事长：张晖

2012年10月23日