

万方城镇投资发展股份有限公司

2014 年半年度报告

2014 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人张晖、主管会计工作负责人李晓清及会计机构负责人(会计主管人员)杨俊峰声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	15
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	26
第七节 优先股相关情况.....	26
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节 财务报告.....	28
第十节 备查文件目录.....	126

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
辽宁证监局	指	中国证券监督管理委员会辽宁监管局
深交所	指	深圳证券交易所
本公司、公司或万方发展	指	万方城镇投资发展股份有限公司
万方控股	指	万方投资控股集团有限公司
万方源	指	北京万方源房地产开发有限公司
万方控股	指	万方投资控股集团有限公司
万方天润	指	北京万方天润城镇基础建设投资有限公司(更名前:北京万方天成房地产开发有限公司)
香河东润	指	香河东润城市建设投资有限公司
沧州广润	指	沧州市广润房地产开发有限公司
沧州建投	指	沧州建投广润房地产开发有限公司
中辽国际	指	中国辽宁国际合作(集团)股份有限公司, 为公司前身
博仁永泰	指	北京博仁永泰医疗器械有限公司
盛泰经贸	指	绥芬河市盛泰经贸有限公司
海南龙剑	指	海南龙剑实业有限公司

第二节 公司简介

一、公司简介

股票简称	万方发展	股票代码	000638
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	万方城镇投资发展股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	万方发展		
公司的外文名称（如有）	VANFUND		
公司的法定代表人	张晖		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书、证券事务代表
姓名	董知
联系地址	北京市曙光西里甲 1 号第三置业大厦 A 座 30 层
电话	010-64656161
传真	010-64656767
电子信箱	dongzhi@vanfund.cn

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	94,396,575.09	89,485,035.93	5.49%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,073,948.99	-1,753,193.79	332.37%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-9,620,202.27	-1,753,193.79	448.72%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-216,220,675.57	67,580,190.92	-419.95%
基本每股收益（元/股）	0.0132	-0.0057	331.58%
稀释每股收益（元/股）	0.0132	-0.0057	331.58%
加权平均净资产收益率	-4.63%	-0.82%	-3.81%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	1,185,092,101.61	1,195,536,033.45	-0.87%
归属于上市公司股东的净资产（元）	229,002,207.06	216,913,583.56	5.57%

二、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

三、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	17,996,632.78	

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）	1,590,000.00	
减：所得税影响额	3,546,013.65	
少数股东权益影响额（税后）	2,346,467.87	
合计	13,694,151.26	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

2014年上半年，公司各项经营工作有续展开。为突出公司主营业务，迎接新时代下新的发展机遇，在稳定现有业务发展的同时，继续推进重大资产重组的相关工作的进行。

报告期内，公司实现营业收入94,396,575.09元，较上年同期增加了5.49%；实现净利润4,213,537.90元，较上年同期增加了266.61%；其中：实现归属母公司所有者的净利润4,073,948.99元，较上年同期增加了332.37%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润-9,620,202.27元，较上年同期增加了亏损488.72%。

归属上市公司股东的基本每股收益0.0132元/股，扣除非经常性损益后的基本每股收益-0.0311元/股；以合并报表计算的归属上市公司股东的净资产229,002,207.06元，每股净资产0.74元/股。

为增强公司的持续经营能力并兑现恢复上市时的承诺，经公司2013年第四次临时股东大会审批通过了《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易并配套融资报告书》，2013年12月5日，公司收到中国证券监督管理委员会《中国证监会行政许可申请受理通知书》（131628号），认为该申请材料齐全，符合法定形式，决定对该行政许可申请予以受理。2013年12月13日，公司接到证监会通知，因参与本次重组涉及的有关方面涉嫌违法被稽查立案，公司并购重组申请被暂停审核。

截至本报告公告日，涉及调查的事项仍在进行中，公司将持续关注进展情况，并针对该调查结果将产生的不同结果做好应对措施。由于本次重大资产重组仍处于暂停审核状态，最终能否恢复审核及何时恢复审核存在不确定性，公司将根据相关部门对本次重大资产重组的反馈履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	94,396,575.09	89,485,035.93	5.49%	
营业成本	87,846,526.81	83,878,953.67	4.73%	
销售费用	967,277.13	1,362,269.89	-29.00%	
管理费用	8,645,395.90	9,269,312.74	-6.73%	
财务费用	6,702,282.10	-4,558,671.26	-247.02%	万方源通过本公司向万方天润无偿提供资金支持，该部分资金本年度存放于银行产生利息
所得税费用	5,062,624.50	1,190,941.77	325.09%	因子公司处置股权产生了收益，导致应纳税所得额增加
经营活动产生的现金流量净额	-216,220,675.57	67,580,190.92	-419.95%	万方天润报告期内发生一级开发投入，盛泰经

				贸报告期内订货量增加
投资活动产生的现金流量净额	18,594,054.59	-38,880.00	47,924.21%	子公司沧州建投广润房地产开发有限公司处置股权获得的现金流净额。
筹资活动产生的现金流量净额	124,050,756.80	106,465,045.45	16.52%	
现金及现金等价物净增加额	-73,575,864.18	174,006,356.37	-142.28%	万方天润报告期内发生一级开发投入，盛泰经贸报告期内订货量增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用 不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

无

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
土地一级开发	0.00	0.00	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
一般商品贸易	94,396,575.09	87,846,526.81	6.94%	5.49%	4.73%	0.67%
分产品						
木材	93,469,224.66	87,182,971.25	6.73%	7.08%	6.66%	0.37%
医疗器械	927,350.43	663,555.56	28.45%	-57.72%	-68.95%	25.86%
分地区						
黑龙江	93,469,224.66	87,182,971.25	6.73%	7.08%	6.66%	0.37%
北京	927,350.43	663,555.56	28.45%	-57.72%	-68.95%	25.86%

四、核心竞争力分析

报告期内，公司积极推进多主业经营，提高抗风险能力，将土地一级开发业务及回迁安置房和保障房建设列为公司下一步业务发展的重点。

1、城镇化建设业务：

城镇化建设需要的资金体量大、建设投资回报周期长，以往多数由地方政府直接运作，而随着政府债务风险的提高，政府主导下的市场化运作模式逐步呈现，民营资本直接参与城镇化建设，将成为有效弥补资金缺口的方法之一。公司自2007年就开始接受政府委托进行土地一级开发及回迁安置房建设，多年来积累了丰富的经验。

2、木材销售业务：

绥芬河是我国从俄罗斯进口木材最大的集散地和加工地,依托口岸的便利条件和国内木材产品的需求，公司的木材贸易得以稳健发展，销售客户遍布全国，目前业务量较上年稳中有增。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

适用 不适用

公司报告期无对外投资。

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

(4) 募集资金项目情况

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

4、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京天源房地产开发有限公司	子公司	房地产	土地整理, 安置房建设	119700000	194,156,991.85	147,352,554.41	0.00	-523,277.53	-523,277.53
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	子公司	城镇基础设施建设	土地整理, 安置房建设	651000000	468,575,228.02	61,721,936.12	0.00	5,609,899.64	4,207,424.73
香河东润城市建设投资有限公司	子公司	城镇基础设施建设	土地整理, 新农村建设	10000000	146,185,212.61	1,777,613.16	0.00	-442,342.35	-444,230.18
沧州市广润城市建设投资有	子公司	城镇基础设施建设	土地整理, 新农村建设	30000000	59,883,732.58	39,422,806.64	0.00	12,591,832.62	9,443,874.46

限公司									
中辽国际工业总公司	子公司	贸易	无	50000000	43,810,894.34	26,809,604.37	0.00	0.00	0.00
北京博仁永泰医疗器械有限公司	子公司	贸易	销售医疗器械、医用材料	30000000	33,970,197.66	27,769,141.45	927,350.43	-66,736.54	-66,736.54
绥芬河市盛泰经贸有限公司	子公司	贸易	木材加工、销售；货物进出口	4000000	233,825,663.82	11,503,300.05	93,469,224.66	162,287.94	1,241,984.34
海南龙剑实业有限公司	子公司	矿产资源开发	金矿开采及矿产资源开发	13400000	79,081,102.75	64,651,476.43	0.00	-1,044,004.63	-1,044,004.63

5、非募集资金投资的重大项目情况

适用 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目	220,000	91.73	116.52	已获得北京市门头沟区发展和改革委员会《关于门头沟区石龙高新技术产业用地土地一级开发项目(A区)、(B区)项目核准的批复》	
合计	220,000	91.73	116.52	--	--

六、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

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
2014年01月24日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问城镇建设对公司的影响
2014年02月19日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司的经营情况
2014年03月14日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问定向增发方案报会情况
2014年04月16日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	咨询拟收购的海南龙剑公司的进展
2014年05月08日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问关于出售沧州广润公司股权的情况
2014年05月22日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问定向增发进展情况
2014年06月12日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问重大资产重组的进展
2014年06月30日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司半年度经营情况

第五节 重要事项

一、公司治理情况

报告期内，公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的具体要求，不断完善治理结构，有序开展内部控制规范工作。为提高公司治理水平，按照有关法律、法规以及上市公司规范性文件的要求，制订和完善了一系列的规章制度，如《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理工作细则》等，股东大会、董事会、监事会和经营层在企业决策、监督和执行“三位一体”的运作中各司其职，协调运作，有效制衡。

（一）公司股东大会的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《股东大会议事规则》的规定进行，所有股东均处于平等地位，可充分行使合法权利。

（二）董事与董事会：公司董事会决策权力正常行使，董事会会议的筹备、召开及会议决议的披露均按《公司章程》和《董事会议事规则》的规定进行；董事会所属战略、审计、提名、薪酬与考核等专门委员会能积极、高效地开展工作；董事履职诚信忠诚、勤勉尽责。

（三）监事和监事会：公司监事会严格按照《监事会议事规则》规定，对公司重要事项进行监督检查，有效行使了监督权，充分发挥了监督职能。

（四）经理层：公司经理层全面负责公司的生产经营管理工作，其他高管人员均能勤勉尽责履行职务。经理层能够有效执行董事会的决策，并得到有效的监督和制约。

二、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响(注3)	资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
沧州建投房地产开发有限公司	沧州建投广润房地产开发有限公司	2014-4-30	65,359,379.04	-72.75	出售该公司可效降低,因该公司不能签约而造成的投资风险,同时公司可以获得相应的投资收益	441.75%	协议定价	否		是	是	2014年04月29日	

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
万方投资控股集团有限公司	控股股东之股东	向关联方租赁办公用房	公司租用北京市朝阳区曙光西里甲一号A座30层及3203号房间作为日常办公用房,该办公用房的建筑面积1041.03平方米,万方控股对其拥有完全产权。	协议定价	2.8元/平方米/每天	1,223,932	100.00%	现金支付	5.5元/平方米/天	2014年04月29日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	接受关联方委托代为管理	根据万方源与公司签订的《委托管理协议书》,万方源将其下属5家子公司的全部管理、经营、决策权委托给公司行使。	协议定价	500万元			现金支付		2014年04月29日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网
合计				--	--	1,223,932	--	--	--	--	--

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	应付关联方债务	往来款项	否	4,037.81	338.13	4,375.94
重庆百年同创房地产有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	620	0	620
万方投资控股集团有限公司	控股股东母公司	应付关联方债务	往来款项	否	403.12	552.84	955.96
北京米兰天空餐饮管理有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	43.5	0	43.5
北京和谐康复医院	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	0	6.02	6.02
秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	6,476.72	-6,013	463.72
张家口宏础城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	18,343.95	-10,515.3	7,828.65
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	24,800	0	24,800
香河义林义乌小商品集散中心有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	14.07	60.11	74.18
香河富泰房地产开发有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	12.48	0	12.48
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制	应付关联方债务	往来款项	否	39.89	4.27	44.16

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

九、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

1、2009年8月10日，公司与万方源签订了《委托经营管理协议》，将重庆百年同创房地产开发有限公司委托给公司管理，委托期限自协议签订之日起直至重庆百年房地产开发有限公司通过定向增发方式成为万方地产的控股子公司止。

2、万方城镇投资发展股份有限公司就接受公司控股股东北京万方源房地产开发有限公司的委托，管理其直接控股的6家子公司，分别是海南万方盛宏城市建设投资有限公司、秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司、张家口宏础城市建设投资有限公司、香河义林义鸟小商品集散中心有限公司、延边万方龙润城镇投资发展有限公司、万方天源房土地整理有限公司，公司与万方源及受托管公司于2013年3月4日、2013年4月24日分别签订三方了《委托管理协议书》。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、担保情况

适用 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保

北京伟业通润经贸有限公司	2014 年 04 月 08 日	8,900	2014 年 04 月 30 日	8,900	连带责任保证	2 年	否	是
同江市渤海经贸有限公司	2014 年 04 月 29 日	500	2013 年 07 月 08 日	500	一般保证	1 年	是	否
绥芬河市千航木业有限公司	2014 年 04 月 29 日	500	2013 年 07 月 08 日	500	一般保证	1 年	是	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			9,900	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				9,900
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			9,900	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				9,900
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			9,900	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				9,900
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			9,900	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				9,900
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				43.23%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				9,900				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				0				

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

4、其他重大交易

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

（一）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”或“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 日如期向上市公司提出首次定向增发预案，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，一直无法实施，随着时间推移，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，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级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，2013 年 3 月 4 日，公司与万方源签订了五份《委托管理协议书》，将其为实施定向增发储备的资产全部委托给公司管理，委托期限自《委托管理协议书》经万方发展董事会审议通过日起至万方发展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资产、负债的经营权、管理权和决策权全部委托万方发展行使。

公司分别于 2013 年 4 月 23 日、11 月 7 日，召开了第六届董事会第二十四次会议及第七届董事会第五次会议，会议审议通过了《关于发行股份购买资产并配套融资暨关联交易方案的预案》等议（预）案，公司拟通过发行股份向万方源、北京新星景天商贸有限公司、华夏新天投资控股有限公司、北京万和投资有限公司发行股份购买万方盛宏 95%股权、秦皇岛鼎骏 90%股权、张家口宏础 100%股权、义林义乌 97.12%股权、延边龙润 100%股权（内容详见 2013 年 11 月 13 日在公司指定媒体披露的《发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书（草案）》）。2013 年 11 月 28 日，公司召开 2013 年第四次临时股东大会，审议通过了上述议案，2013 年 12 月 5 日公司收到中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《中国证监会行政许可申请受理通知书》（131628 号），目前，因参与本次重组的有关方面涉嫌违法被稽查立案，公司并购重组申请被暂停审核。

此承诺处于履行过程中。

（二）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。”

至今，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。

(三) 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，并及时予以披露。

至今，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。

十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十四、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%	0	0	0	0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	309,400,000	100.00%	0	0	0	0	0	309,400,000	100.00%
1、人民币普通股	309,400,000	100.00%	0	0	0	0	0	309,400,000	100.00%
三、股份总数	309,400,000	100.00%	0	0	0	0	0	309,400,000	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	26,862		报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注8)	0				
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股	持有无限售条件的股	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

				况	份数量	份数量		
北京万方源房地产开发有限公司	境内非国有法人	42.86%	132,600,000		132,600,000	132,600,000		
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.64%	1,985,504		1,985,504	1,985,504		
张利	境内自然人	0.58%	1,780,000		1,780,000	1,780,000		
范琦飞	境内自然人	0.39%	1,198,400		1,198,400	1,198,400		
朱和芳	境内自然人	0.38%	1,182,108		1,182,108	1,182,108		
庄桂香	境内自然人	0.37%	1,140,400		1,140,400	1,140,400		
丁学专	境内自然人	0.36%	1,104,200		1,104,200	1,104,200		
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.34%	1,057,844		1,057,844	1,057,844		
陈旭铭	境内自然人	0.34%	1,040,934		1,040,934	1,040,934		
华西证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.34%	1,037,800		1,037,800	1,037,800		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他 10 大股东之间不存在关联关系，本公司未知其他 10 大股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
北京万方源房地产开发有限公司	132,600,000	人民币普通股						
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,985,504	人民币普通股						
张利	1,780,000	人民币普通股						
范琦飞	1,198,400	人民币普通股						
朱和芳	1,182,108	人民币普通股						

庄桂香	1,140,400	人民币普通股	
丁学专	1,104,200	人民币普通股	
中国银河证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,057,844	人民币普通股	
陈旭铭	1,040,934	人民币普通股	
华西证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,037,800	人民币普通股	
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他 10 大股东之间不存在关联关系，本公司未知其他 10 大股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

第七节 优先股相关情况

一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用 不适用

二、公司优先股股东数量及持股情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
刘玉	董事会秘书	离任	2014 年 04 月 04 日	身体原因
张学荣	财务总监	离任	2014 年 04 月 24 日	个人原因
董知	董事会秘书	聘任	2014 年 04 月 04 日	改聘
李晓清	财务总监	聘任	2014 年 04 月 24 日	改聘

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	613,632,355.77	687,208,219.95
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	36,015,776.70	2,132,574.91
预付款项	127,033,987.71	92,302,424.26
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	59,194,845.22	29,960,879.19
买入返售金融资产		
存货	246,428,165.98	277,964,524.98
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,094,743.26	10,497,348.10
流动资产合计	1,093,399,874.64	1,100,065,971.39

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	1,766,069.66	2,898,256.63
在建工程	173,420.00	
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	75,327,994.57	75,369,823.42
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	219,594.66	2,996,833.93
其他非流动资产		
非流动资产合计	91,692,226.97	95,470,062.06
资产总计	1,185,092,101.61	1,195,536,033.45
流动负债：		
短期借款	317,514,765.31	187,797,633.70
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	6,743,653.39	9,461,217.42
预收款项	7,152,411.91	8,232,447.26
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,118,856.48	2,924,626.57
应交税费	49,024,242.38	45,111,296.05

应付利息	1,699,139.78	450,328.19
应付股利		
其他应付款	461,396,545.16	617,021,594.63
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		
其他流动负债		
流动负债合计	847,649,614.41	870,999,143.82
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	848,468,738.68	871,818,268.09
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	309,400,000.00	309,400,000.00
资本公积	75,914,767.60	67,900,093.09
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	-161,167,968.34	-165,241,917.33
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	229,002,207.06	216,913,583.56
少数股东权益	107,621,155.87	106,804,181.80
所有者权益（或股东权益）合计	336,623,362.93	323,717,765.36
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,185,092,101.61	1,195,536,033.45

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

2、母公司资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	109,070,788.49	34,222,737.88
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款		
预付款项	16,650,000.00	16,650,000.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	544,759,908.51	688,816,981.40
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	670,480,697.00	739,689,719.28
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	224,567,219.49	224,567,219.49
投资性房地产		
固定资产	208,766.92	262,339.10
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		
开发支出	26,348.57	33,534.59
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	224,802,334.98	224,863,093.18
资产总计	895,283,031.98	964,552,812.46
流动负债：		
短期借款	89,000,000.00	
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	1,335,955.82	877,900.22
应交税费	15,013,245.38	15,013,314.63
应付利息	1,699,139.78	141,639.78
应付股利		
其他应付款	621,274,233.51	776,297,586.92
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	728,486,906.00	792,494,773.06
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	729,306,030.27	793,313,897.33
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	309,400,000.00	309,400,000.00
资本公积	39,230,756.33	31,216,081.82
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		
未分配利润	-187,161,118.01	-173,884,530.08
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	165,977,001.71	171,238,915.13
负债和所有者权益（或股东权益）总计	895,283,031.98	964,552,812.46

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

3、合并利润表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	94,396,575.09	89,485,035.93
其中：营业收入	94,396,575.09	89,485,035.93
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	104,707,045.47	90,823,017.36
其中：营业成本	87,846,526.81	83,878,953.67
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	89,113.39	170,541.91
销售费用	967,277.13	1,362,269.89
管理费用	8,645,395.90	9,269,312.74
财务费用	6,702,282.10	-4,558,671.26
资产减值损失	456,450.14	700,610.41
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）	17,996,632.78	
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）	7,686,162.40	-1,337,981.43
加：营业外收入	1,590,000.00	
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	9,276,162.40	-1,337,981.43
减：所得税费用	5,062,624.50	1,190,941.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,213,537.90	-2,528,923.20
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	4,073,948.99	-1,753,193.79
少数股东损益	139,588.91	-775,729.41
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0132	-0.0057
（二）稀释每股收益	0.0132	-0.0057
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	4,213,537.90	-2,528,923.20
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,073,948.99	-1,753,193.79
归属于少数股东的综合收益总额	139,588.91	-775,729.41

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

4、母公司利润表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	0.00	0.00

营业税金及附加		
销售费用	100,000.00	
管理费用	3,266,437.18	5,002,302.83
财务费用	9,530,777.98	-1,169,441.68
资产减值损失	379,372.77	258,528.77
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）		15,304,317.13
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）	-13,276,587.93	11,212,927.21
加：营业外收入		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-13,276,587.93	11,212,927.21
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-13,276,587.93	11,212,927.21
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	-13,276,587.93	11,212,927.21

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

5、合并现金流量表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

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	101,689,938.27	108,203,967.99
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	1,590,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	93,944,005.21	278,009,792.68
经营活动现金流入小计	197,223,943.48	386,213,760.67
购买商品、接受劳务支付的现金	205,602,131.85	219,379,448.91
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	5,247,369.53	5,960,408.04
支付的各项税费	921,102.52	3,831,518.73
支付其他与经营活动有关的现金	201,674,015.15	89,462,194.07
经营活动现金流出小计	413,444,619.05	318,633,569.75
经营活动产生的现金流量净额	-216,220,675.57	67,580,190.92
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	19,594,054.59	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	19,594,054.59	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		38,880.00

投资支付的现金	1,000,000.00	
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,000,000.00	38,880.00
投资活动产生的现金流量净额	18,594,054.59	-38,880.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	129,717,131.61	107,770,380.00
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	129,717,131.61	107,770,380.00
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	5,666,374.81	1,305,334.55
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	5,666,374.81	1,305,334.55
筹资活动产生的现金流量净额	124,050,756.80	106,465,045.45
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	-73,575,864.18	174,006,356.37
加：期初现金及现金等价物余额	687,208,219.95	725,112,060.53
六、期末现金及现金等价物余额	613,632,355.77	899,118,416.90

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

6、母公司现金流量表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

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		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	412,721,660.95	271,149,378.59
经营活动现金流入小计	412,721,660.95	271,149,378.59
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	1,557,204.80	2,965,523.10
支付的各项税费		
支付其他与经营活动有关的现金	424,316,405.54	78,073,963.08
经营活动现金流出小计	425,873,610.34	81,039,486.18
经营活动产生的现金流量净额	-13,151,949.39	190,109,892.41
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		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,600.00
投资支付的现金	1,000,000.00	
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	1,000,000.00	10,600.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,000,000.00	-10,600.00
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	89,000,000.00	
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	89,000,000.00	
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		6,881.27
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		6,881.27
筹资活动产生的现金流量净额	89,000,000.00	-6,881.27
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	74,848,050.61	190,092,411.14
加：期初现金及现金等价物余额	34,222,737.88	75,673,682.84
六、期末现金及现金等价物余额	109,070,788.49	265,766,093.98

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

7、合并所有者权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	309,400,000.00	67,900,093.09			4,855,407.80		-165,241,917.33		106,804,181.80	323,717,765.36
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	309,400,000.00	67,900,093.09			4,855,407.80		-165,241,917.33		106,804,181.80	323,717,765.36
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		8,014,674.51					4,073,948.99		816,974.07	12,905,597.57
(一) 净利润							4,073,948.99		-775,729.41	3,298,219.58
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							4,073,948.99		-775,729.41	3,298,219.58
(三) 所有者投入和减少资本		8,014,674.51							1,592,703	9,607,377.51

		4.51							.48	99
1. 所有者投入资本		8,014,674.51								8,014,674.51
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他								1,592,703.48		1,592,703.48
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	309,400,000.00	75,914,767.60			4,855,407.80		-161,167,968.34		107,621,155.87	336,623,362.93

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	154,700,000.00	209,216,574.75			4,855,407.80		-153,210,993.97		76,038,413.50	291,599,402.08
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	154,700,000.00	209,216,574.75			4,855,407.80		-153,210,993.97	76,038,413.50	291,599,402.08
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	154,700,000.00	-141,316,481.66					-12,030,923.36	30,765,768.30	32,118,363.28
（一）净利润							-12,030,923.36	-1,431,871.42	-13,462,794.78
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计							-12,030,923.36	-1,431,871.42	-13,462,794.78
（三）所有者投入和减少资本		13,383,518.34						32,197,639.72	45,581,158.06
1. 所有者投入资本		13,383,479.06							13,383,479.06
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		39.28						32,197,639.72	32,197,679.00
（四）利润分配									
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他									
（五）所有者权益内部结转	154,700,000.00	-154,700,000.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	154,700,000.00	-154,700,000.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									

(七) 其他									
四、本期期末余额	309,400,000.00	67,900,093.09			4,855,407.80		-165,241,917.33	106,804,181.80	323,717,765.36

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	309,400,000.00	31,216,081.82			4,507,363.39		-173,884,530.08	171,238,915.13
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年年初余额	309,400,000.00	31,216,081.82	0.00	0.00	4,507,363.39	0.00	-173,884,530.08	171,238,915.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	0.00	8,014,674.51	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,276,587.93	-5,261,913.42
（一）净利润							-13,276,587.93	-13,276,587.93
（二）其他综合收益								0.00
上述（一）和（二）小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-13,276,587.93	-13,276,587.93
（三）所有者投入和减少资本	0.00	8,014,674.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,014,674.51
1. 所有者投入资本		8,014,674.51						8,014,674.51
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
（四）利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余公积								0.00
2. 提取一般风险准备								0.00

3. 对所有者（或股东）的分配								0.00
4. 其他								0.00
（五）所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）								0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
（六）专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								0.00
（七）其他			0.00	0.00		0.00		
四、本期期末余额	309,400,000.00	39,230,756.33			4,507,363.39		-187,161,118.01	165,977,000.17

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	154,700,000.00	172,532,602.76			4,507,363.39		-167,718,153.44	164,021,812.71
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	154,700,000.00	172,532,602.76			4,507,363.39		-167,718,153.44	164,021,812.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	154,700,000.00	-141,316,520.94					-6,166,376.64	7,217,102.42
（一）净利润							-6,166,376.64	-6,166,376.64
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							-6,166,376.64	-6,166,376.64
（三）所有者投入和减少资本		13,383,479.06						13,383,479.06
1. 所有者投入资本		13,383,479.06						13,383,479.06

2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	154,700.00	-154,700.0						
	0.00	00.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	154,700.00	-154,700.0						
	0.00	00.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	309,400.00	31,216,081			4,507,363.		-173,884.5	171,238.91
	0.00	.82			39		30.08	5.13

法定代表人：张晖

主管会计工作负责人：李晓清

会计机构负责人：杨俊峰

三、公司基本情况

一、基本情况

(一) 公司基本情况

万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）经辽宁省工商行政管理局核准，企业法人营业执照注册号为210000004935110号。

注册地址：沈阳市和平区中华路126号

办公地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层

法定代表人：张晖

注册资本：（人民币）叁亿零玖佰肆拾万元

实收资本：（人民币）叁亿零玖佰肆拾万元

经营范围：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水管网建设及投资；城市燃气及管网投资；城市服务项目的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资，项目投资及管理。

(二) 历史沿革

公司前身为中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，于1993年5月由中国辽宁国际经济技术合作公司改组设立的定向募集公司。原注册资金为12450万元，其中国家股5190万股，法人股4850万股，内部职工股2500万股。1996年8月经辽宁省人

民政府[1996]133号文《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司分立批复》的批准，以1996年6月30日为基准日对原公司实行派生分立，由原公司分立出中国辽宁国际合作有限责任公司，分立后续存公司即中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，总股本为5500万元，其中国家股3000万元，内部职工股2500万元。公司于1996年10月获准公开发行股票，同年11月12日-16日在深证证券交易所上网发行社会公众股1500万股，每股面值1元，实际发行价格每股8.38元，发行后总股本7000万股。内部职工股占用额度500万股同社会公众股1500万股共计2000万股，1997年4月23日，经股东大会审议通过1996年利润分配方案，按10：3的比例送红股，使股本增至9100万元人民币。1997年7月15日股东大会审议通过了《关于公司资本公积转增股本预案》，按10：7的比例转增股本，从而使股本增至15470万元人民币，其股本结构为辽宁省国资局持股6630万股，占总股本42.86%；内部职工股东持股5525万股，占总股本35.71%；社会公众股3315万股，占总股本21.43%。

本公司于1993年5月发行内部职工股2500万股，每股发行价2元，1996年11月26日占用额度上市500万股，其余2000万股在辽宁省证券登记管理中心托管，经1997年送股及转增股本后共计4420万股，自股票发行之日起期满三年于1999年11月15日全部上市流通。

2000年经辽宁省国有资产管理部门及国家财政部审核批准，本公司国有股股东辽宁省国有资产管理局将其持有的本公司国家股6630万股划归辽宁省国际经济技术合作集团有限责任公司持有，股权性质界定为国家股。尚未完成股权变更登记。

2003年8月，经辽宁省高级人民法院作出（2003）辽执一字第59号民事裁定，将本公司原第一大股东辽宁省国有资产管理局所持有的本公司6630万股国有股按第三次拍卖的保留价折价1569万元抵偿给深圳巨田投资有限责任公司（原名：巨田证券有限责任公司，于2007年10月更名），并完成股权变更登记手续。本公司股东变更为：深圳巨田投资有限责任公司持股6630万股，占总股本42.86%，股份性质变更为：一般社会法人股；社会公众股8840万股，占总股本57.14%。

2008年10月，经中国证券监督管理委员会证监许可【2008】1149号《关于核准北京万方源房地产开发有限公司公告中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，北京万方源房地产开发有限公司公告了对本公司的收购报告书，同时获准豁免履行要约收购义务。2008年10月23日，本公司股东变更为：北京万方源房地产开发有限公司，持股6630万股，占总股本42.86%。2008年11月6日，公司公告了《股权分置改革实施公告》，公司股权分置改革完成，自2008年11月11日起，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股，限售期为自公司股票恢复上市之日起36个月，公司股权结构变更为：北京万方源房地产开发有限公司持股6630万股，占总股本42.86%，股份性质变更为：限售流通股；社会公众股8840万股，占总股本57.14%。

2009年4月28日，中辽国际第五届董事会第二十四次会议审议通过了《关于修改公司章程的预案》。2009年5月15日，中辽国际2009年第一次临时股东大会审议通过了《关于修改公司章程的议案》。公司注册名称变更为“万方地产股份有限公司”。主营业务范围变更为“房地产开发及开发的商品房销售，项目投资、投资的项目管理、投资咨询服务、酒店经营、物业管理及自有物业出租；国内外工程承包、技术服务；承办对外经济援助项目；自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，经营进料加工和‘三来一补’业务，经营对销贸易和转口贸易；免税商品销售；建筑安装、信息咨询服务。”公司于2009年5月15日完成工商变更登记手续。

2009年5月26日，公司收到深圳证券交易所《关于同意中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司股票恢复上市的决定》（深证上【2009】42号），决定公司股票自2009年6月5日起恢复上市。万方地产2009年6月5日发布了关于股票恢复上市的提示性公告。公司从2009年6月5日起正式更名为“万方地产股份有限公司”，证券简称由“*ST中辽”变更为“万方地产”，证券代码不变仍为“000638”。

2013年3月5日，公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于变更公司名称的预案》及《关于修订〈公司章程〉的议案》。2013年3月27日，公司2012年度股东大会审议通过了《关于变更公司名称的议案》及《关于修订〈公司章程〉的议案》。公司注册名称变更为“万方城镇投资发展股份有限公司”，主营业务范围变更为：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水管网建设及投资；城市燃气及管网投资；城市服务项目的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资，项目投资及投资项目的管理。公司于2013年4月7日完成工商变更登记手续，取得了新的营业执照。

2013年4月10日，公司根据2012年度股东会决议和修改后的章程规定，以截至2012年12月31日公司的总股本154,700,000.00股为基数，以截至2012年12月31日经审计的资本公积转增股本，每10股转增10股，共计转增154,700,000.00股，变更后注册资本为人民币309,400,000.00元。此次增资已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了大信验字【2013】第4-00005号验资报告。公司已于2013年4月17日工商变更登记手续，取得新的营业执照。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》和38项具体会计准则，以及企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了公司2014年6月30日的财务状况以及2014年1-6月的经营成果和现金流量等相关信息。

3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

- (1) “一揽子交易”的判断原则
- (2) “一揽子交易”的会计处理方法
- (3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

7、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日或交易发生日即期汇率近似的汇率折合本位币入账。

资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

(2) 外币财务报表的折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具划分为金融资产或金融负债。

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）以及其他金融负债。

本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

本公司金融资产或金融负债初始确认按公允价值计量。后续计量则分类进行处理：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；财务担保合同及以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计量。

本公司金融资产或金融负债后续计量中公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司金融资产转移的确认依据：金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。

本公司金融资产转移的计量：金融资产满足终止确认条件，应进行金融资产转移的计量，即将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分的账面价值与终止确认部分的收到对价和原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。

(4) 金融负债终止确认条件

本公司金融负债终止确认条件：金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司对金融资产和金融负债的公允价值的确认方法：如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。

估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，优先最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在资产负债日对除以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行减值检查，当客观证据表明金融资产发生减值，则应当对该金融资产进行减值测试，以根据测试结果计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产)，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

持有至到期投资、贷款和应收款项发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。可供出售金融资产发生减值时，将原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产主要判断依据：

1) 没有可利用的财务资源持续地为该金融资产投资提供资金支持，以使该金融资产投资持有至到期；

- 2) 管理层没有意图持有至到期;
- 3) 受法律、行政法规的限制或其他原因, 难以将该金融资产持有至到期;
- 4) 其他表明本公司没有能力持有至到期。

重大的尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产需经董事会审批后决定。

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的, 应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	应收款项账面余额 600 万以上的款项 (包括应收账款和其他应收款)
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	(1) 有客观证据表明发生了减值的应收款项, 根据其未来现金流量的现值低于账面价值的差额计提坏账准备; (2) 经单独测试后未减值的应收款项, 根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础, 结合现实情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
组合 1: 按账龄组合	账龄分析法	按账龄状态
组合 2: 按其他组合	其他方法	对纳入合并报表范围的子公司的应收款项及工程保证金
按组合计提坏账准备的计提方法		
组合 1: 按账龄组合	账龄分析法	采用账龄分析法
组合 2: 按其他组合	其他方法	经测试未发生减值, 不需计提坏账准备

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内 (含 1 年)	5.00%	5.00%
1—2 年	15.00%	15.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值
坏账准备的计提方法	对单项金额不重大且有客观证据表明发生的减值的应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对经单独测试后未减值的单项金额不重大的应收款项，根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。

12、存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发成本、开发产品、库存商品、低值易耗品、包装物等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：个别认定法

本公司与土地一级开发业务有关的存货，其费用支出单独构成土地开发成本。取得时按实际成本计价，发出时按个别认定法计价。

本公司与贸易业务有关的存货，取得时按实际成本计价，发出时采取加权平均法确定其发出的实际成本。

低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

低值易耗品采用一次转销法摊销。

包装物

摊销方法：一次摊销法

包装物采用一次转销法摊销。

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

①对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；②以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；③以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；④投资者投入的长期股权投资，初始投资成本为合同或协议约定的价值；⑤非货币性资产交换取得或债务重组取得的，初始投资成本根据准则相关规定确定。

(2) 后续计量及损益确认

长期股权投资后续计量分别采用权益法或成本法。采用权益法核算的长期股权投资，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资收益并调整长期股权投资。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。采用成本法核算的长期股权投资，除追加或收回投资外，账面价值一般不变。当宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，确认投资收益。长期股权投资具有共同控制、重大影响的采用权益法核算，其他采用成本法核算。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

①确定对被投资单位具有共同控制的依据：两个或多个合营方通过合同或协议约定，对被投资单位的财务和经营政策必须由投资双方或若干方共同决定的情形。②确定对被投资单位具有重大影响的依据：当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：①. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；②. 参与被投资单位的政策制定过程；③. 向被投资单位派出管理人员；④. 被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；⑤. 其他能足以证明对被投资单位具有重大影响的情形。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对长期股权投资检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。可收回金额按照长期股权投资出售的公允价值净额与预计未来现金流量的现值之间孰高确定。长期股权投资出售的公允价值净额，如存在公平交易的协议价格，则按照协议价格减去相关税费；若不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，

按照市场价格减去相关税费。

14、投资性房地产

(1) 投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式或公允价值模式进行后续计量。

(2) 采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

15、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

(3) 各类固定资产的折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20—30		4.85—3.00
机器设备	5—10		19.40—9.50
电子设备	5—10		19.40—9.50
运输设备	5—10		19.40—9.50

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

(5) 其他说明

16、在建工程

(1) 在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；③. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；④. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

(3) 暂停资本化期间

暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；②占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

18、生物资产

19、油气资产

20、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

探矿权在勘探结束前，作为勘探成本归集在其他非流动资产核算，若能形成地质成果，则与采矿权合并自开采日按产量法进行摊销，若不能形成地质成果，则在勘探结束时一次计入当期损益；已取得的采矿权自实际开采之日开始按产量法进行摊销，未实际开采之前不摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性。

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产减值准备的计提

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。

(5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(6) 内部研究开发项目支出的核算

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

21、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

22、附回购条件的资产转让

应考虑交易的经济实质，充分披露其会计处理方法。

23、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法

按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

24、股份支付及权益工具

(1) 股份支付的种类

(2) 权益工具公允价值的确定方法

(3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

(4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

25、回购本公司股份

26、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；③收入的金额能够可靠地计量；④相关的经济利益很可能流入企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入

(3) 确认提供劳务收入的依据

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

本公司土地一级开发收入，在与土地一级开发的相关经济利益未来能够流入企业，收入的金额能够可靠计量，政府土地部门确认时，确认收入

27、政府补助

(1) 类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

(2) 会计政策

(2) 政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

(4) 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

(5) 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

28、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：(1) 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。(2) 递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差

异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。(3) 对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

29、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

对于经营租赁，按资产的性质，将用作经营租赁的资产包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁的租金，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；其他方法更为系统合理的，也可以采用其他方法。发生的初始直接费用，计入当期损益。对于经营租赁资产中的固定资产，采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

对于融资租赁，在租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间进行分配。采用实际利率法计算确认当期的融资收入。于每年年度终了，对未担保余值进行复核。未担保余值增加的，不作调整。有证据表明未担保余值已经减少的，重新计算租赁内含利率，将由此引起的租赁投资净额的减少，计入当期损益；以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。已确认损失的未担保余值得以恢复的，应当在原已确认的损失金额内转回，并重新计算租赁内含利率，以后各期根据修正后的租赁投资净额和重新计算的租赁内含利率确认融资收入。或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

(3) 售后租回的会计处理

30、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

同时满足下列条件:公司已经就处置该资产作出决议; 公司已经与受让方签订了不可撤销的转让协议; 该项资产转让将在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产,应当调整该项固定资产的预计净残值, 使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额, 但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值, 原账面价值高于调整后预计净残值的差额, 应作为资产减值损失计入当期损益。

对于持有待售其他非流动资产，比照上述原则处理，持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

31、资产证券化业务

32、套期会计

33、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

公司无主要会计政策、无主要会计估计变更事项。

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

公司无主要会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

公司无主要会计估计变更事项。

34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

公司无前期会计差错更正事项。

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售收入	17%
营业税	土地一级开发收入及其他收入	5%
城市维护建设税	应缴纳的增值税及营业税额	7%、5%
企业所得税	应纳税所得额	25% (注 1)
教育费附加	应缴纳的增值税及营业税额	3%
土地增值税	房地产销售收入	2%-3% (预缴)

各分公司、分厂执行的所得税税率

注1：本公司之子公司香河东润房地产开发有限公司所得税按照核定征收法缴纳，应税所得率为10%。

2、税收优惠及批文

公司2014年1-6月无税收优惠事项。

3、其他说明

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司	子公司	注册地	业务性	注册资	经营范	期末实	实质上	持股比	表决权	是否合	少数股	少数股	从母公
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

全称	类型		质	本	围	际投资 额	构成对 子公司 净投资 的其他 项目余 额	例	比例	并报表	东权益	东权益 中用于 冲减少 数股东 损益的 金额	司所有 者权益 冲减子 公司少 数股东 分担的 本期亏 损超过 少数股 东在该 子公司 年初所 所有者 权益中 所享有 份额后 的余额
中辽国 际工业 总公司	全资子 公司	沈阳	贸易	50,000, 000.00	研究、 开发、 生产高 技术产 品；承 办各类 经济合 作项目	50,000, 000.00		100.00 %	100.00 %	是			
北京万 方天润 城镇基 础建设 投资有 限公司	全资子 公司	北京	城镇基 础设施 建设投 资	651,000 ,000.00	许可经 营项 目：房 地产开 发；一 般经营 项目： 项目投 资；投 资咨 询；销 售建筑 材料	51,000, 000.00		100.00 %	100.00 %	是			
沧州市 广润城 市建设 投资有 限公司	控股子 公司	河北	城镇基 础设施 建设投 资	30,000, 000.00	城市道 路以及 基础设 施的建 设投	25,000, 000.00		85.00%	85.00%	是	5,695,1 74.90	903,702 .83	

					资：给排水及管网建设投资；城市燃气及管网建设投资；城市服务性项目（学校、医院）的建设投资；城市旧城改造投资。城市交通建设投资；城市开发建设投资和基础设施的建设投资。								
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该

													子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
北京天源房地产开发有限公司	控股子公司	北京	房地产开发及销售；物业管理	119,700,000.00	房地产开发；销售商品房；物业管理	41,140,400.00		53.47%	53.47%	是	68,563,143.57	-243,481.03	

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
香河东润城市建设投资有限公司	控股子公司	河北	城镇基础设施投资建设	10,000,000.00	城市建设投资、实业投资；市政道路工程施工	7,000,000.00		70.00%	70.00%	是	533,283.95	-133,269.05	

					工（包括轻轨、铁路）；给排水管道、燃气热力管道建设施工、维护；其他专业咨询服务（电力咨询、自来水生产供应咨询、燃气供应咨询、市政管理咨询）；建筑及建筑装饰材料销售。								
北京博仁永泰医疗器械有限公司	全资子公司	北京	贸易	30,000,000.00	销售医疗器械、医用材料	28,006,900.00	100.00%	100.00%	是				
绥芬河市盛泰经贸有限公司	控股子公司	绥芬河	贸易	4,000,000.00	许可经营项目：木材加工、销售；一般经营项目：货物进出口、技术进	2,919,000.00	90.00%	90.00%	是	1,150,330.00	124,198.43		

					出口								
海南龙剑实业有限公司	控股子公司	海口	矿产资源开发	13,400,000.00	金矿开采及矿产资源开发；矿产开采科技咨询服务；电子产品加工；金属材料、矿产品、化工产品及其原料（专营除外）、工艺品、建材、纸张、日用品的销售（凡需行政许可的项目凭许可证经营	30,600,000.00		51.00%	51.00%	是	31,679,223.45	-511,562.27	

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
----	-----------	----------------------

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

1. 本公司无拥有其半数或半数以下表决权的纳入合并范围内的子公司
2. 本公司拥有半数以上表决权但未纳入合并范围的被投资单位

公司名称	表决权比例	未纳入合并范围的原因
辽宁省国际经济贸易公司	100.00%	国企改制安置职工丧失控制权
辽宁国际经济咨询公司	100.00%	吊销营业执照多年，进入清算程序
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山分公司	100.00%	吊销营业执照多年，进入清算程序
辽宁国际安装工程公司	100.00%	吊销营业执照多年，进入清算程序
中辽国际抚顺公司	100.00%	吊销营业执照多年，进入清算程序
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	60.00%	吊销营业执照多年，进入清算程序
辽宁华盛信托投资股份有限公司	60.00%	根据国家对信托业的有关文件，自2001年进入清算程序

适用 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
沧州建投广润房地产有限公司		-727,487.01

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

因2014年4月30日，公司控股子公司沧州广润将其持有的出售万方城镇投资发展股份有限公司二级子公司沧州建投广润房地产开发有限公司有限公司70%股权出售给沧州建投房地产开发有限公司，本期资产负债表不纳入合并范围，利润表和现金流量表按照出售时点前本期内的数纳入合并范围。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流

同一控制下企业合并的其他说明

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在本报告期取得控制权的情形

适用 不适用

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
沧州建投广润房地产有限公司	2014 年 04 月 30 日	权益法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

2014年4月30日,公司控股子公司沧州广润将其持有的沧州建投广润房地产开发有限公司70%股权出售给沧州建投房地产开发有限公司。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用 不适用

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明

9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
	项目	金额	项目	金额
同一控制下吸收合并				
非同一控制下吸收合并				

吸收合并的其他说明

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	85,181.48	--	--	153,602.95
人民币	--	--	85,181.48	--	--	153,602.95
银行存款：	--	--	608,540,174.29	--	--	687,054,617.00

人民币	--	--	608,540,174.29	--	--	687,054,617.00
其他货币资金：	--	--	5,007,000.00	--	--	
人民币	--	--	5,007,000.00	--	--	
合计	--	--	613,632,355.77	--	--	687,208,219.95

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

注：期末银行存款中，含已质押于银行用于借款担保的银行存款 5,007,000.00 元。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

(2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额
----	------------------	------

(3) 套期工具及对相关套期交易的说明

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

(3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

5、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

(2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

(3) 应收利息的说明

6、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1：按账龄组合	36,258,167.48	100.00%	242,390.78	0.67%	2,977,627.72	100.00%	845,052.81	28.38%

组合 2: 按其他组合								
组合小计	36,258,167.48	100.00%	242,390.78	0.67%	2,977,627.72	100.00%	845,052.81	28.38%
合计	36,258,167.48	--	242,390.78	--	2,977,627.72	--	845,052.81	--

应收账款种类的说明

注：单项金额重大的应收账款指单笔金额为600万元以上的客户应收账款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄计提坏账准备。按组合计提坏账准备的应收账款是指经减值测试后不存在减值的应收账款，公司按账龄分析法计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	34,956,667.48	96.41%	47,165.78	2,244,815.69	75.39%	112,240.78
1 至 2 年	1,301,500.00	3.59%	195,225.00			
5 年以上				732,812.03	24.61%	732,812.03
合计	36,258,167.48	--	242,390.78	2,977,627.72	--	845,052.81

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
--------	------	------	------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
应收账款核销说明					

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
香港渤海公司	业务	32,315,505.94	1 年以内	89.13%
鄂尔多斯市人民医院	非关联关系	1,032,000.00	1 至 2 年	2.85%
大连灿达木业有限公司	业务	980,000.00	1 年以内	2.70%
绥芬河市炜林经贸有限公司	业务	860,000.00	1 年以内	2.37%
辽宁电力中心医院	非关联关系	269,500.00	1 至 2 年	0.74%
合计	--	35,457,005.94	--	97.79%

(6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例

(7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

(8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	

负债：

7、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1：按账龄组合	55,690,437.33	84.78%	6,495,592.11	11.66%	25,996,192.40	72.22%	6,035,313.21	23.22%
组合 2：按其他组合	10,000,000.00	15.22%			10,000,000.00	27.78%		
组合小计	65,690,437.33	100.00%	6,495,592.11	9.89%	35,996,192.40	100.00%	6,035,313.21	16.77%
合计	65,690,437.33	--	6,495,592.11	--	35,996,192.40	--	6,035,313.21	--

其他应收款种类的说明

注：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款指单笔金额为600万元以上的客户其他应收款，经减值测试后不存在减值，公司按账龄分析法计提坏账准备。按组合计提坏账准备的其他应收款是指经减值测试后不存在减值的其他应收款，公司按账龄分析法计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	49,129,521.25	88.22%	841,674.17	18,803,911.36	72.33%	940,194.56
1 至 2 年	140,799.00	0.25%	21,119.85	456,324.00	1.76%	68,448.60
2 至 3 年	2,350.00	0.00%	705.00	1,513,078.07	5.82%	453,923.42
3 至 4 年	1,051,098.07	1.89%	525,549.03	716,600.90	2.76%	358,300.45

4 至 5 年	520,249.90	0.93%	260,124.95	583,664.61	2.25%	291,832.31
5 年以上	4,846,419.11	8.70%	4,846,419.11	3,922,613.87	15.09%	3,922,613.87
合计	55,690,437.33	--	6,495,592.11	25,996,192.81	--	6,035,313.21

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
工程保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例
香河县淑阳镇建设办公室	10,343,949.00	保证金及测绘费	17.48%
合计	10,343,949.00	--	17.48%

说明

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
绥芬河市顺程经贸有限公司	非关联关系	44,749,972.40	1 年内	68.12%
香河县淑阳镇建设办公室	非关联关系	10,343,949.00	3-4 年	15.75%
沈阳南湖开发区	非关联关系	1,482,174.64	1 年以上	2.26%
海南省昌江县国土环境资源局	非关联关系	1,306,351.52	1 年以上	1.99%
北京北大附中教育投资有限公司	非关联关系	1,000,000.00	3-4 年	1.52%
合计	--	58,882,447.56	--	89.64%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
------	--------	----	-------------

(8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

(9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

(10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因(如有)

8、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	59,683,687.71	46.98%	42,293,304.68	45.82%
1 至 2 年	17,350,000.00	13.66%	8,819.58	0.01%
2 至 3 年			50,000,300.00	54.17%
3 年以上	50,000,300.00	39.36%		
合计	127,033,987.71	--	92,302,424.26	--

预付款项账龄的说明

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京恒成建业开发建设 有限公司	非关联关系	34,000,000.00	1 年以内	
廊坊市东禹城市房屋拆 迁有限公司	非关联关系	50,000,300.00	3 年以上	香河土地整理项目预付 拆迁前期补偿款项，拆 迁施工尚未开始
北京农业产业投资基金	非关联关系	15,000,000.00	1-2 年	预付股权收购款
绥芬河市浩丰木业有限 公司	业务	8,370,000.00	1 年以内	尚未到货
香港新大陆国际实业有 限公司	业务	4,562,550.00	1 年以内	尚未到货
合计	--	111,932,850.00	--	--

预付款项主要单位的说明

(3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(4) 预付款项的说明

9、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,150,038.12	1,149,088.12	950.00	1,149,088.12	1,149,088.12	
库存商品	86,056,249.47		86,056,249.47	76,773,474.90		76,773,474.90
开发成本	160,370,966.51		160,370,966.51	201,191,050.08		201,191,050.08
合计	247,577,254.10	1,149,088.12	246,428,165.98	279,113,613.10	1,149,088.12	277,964,524.98

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	1,149,088.12				1,149,088.12
合计	1,149,088.12				1,149,088.12

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例

存货的说明

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税	11,094,743.26	10,497,348.10

合计	11,094,743.26	10,497,348.10
----	---------------	---------------

其他流动资产说明

11、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的,本期重分类的金额元,该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
------	------	----	--------	-----	------	------	-----------	------

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

(3) 可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
------------	----------	----------	----	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具(分项)	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明
--------------	----	------	----------------	--------	---------	--------------------------

12、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

持有至到期投资的说明

(2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例
----	----	---------------

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

15、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆百年同创房地产开发有限公司	成本法	14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08	4.88%	4.88%				
辽宁华盛信托投资	成本法	60,000,000.00	69,587,617.43		69,587,617.43	60.00%	60.00%		69,587,617.43		

股份有限 公司											
中辽国际 抚顺公司	成本法	2,000,000 .00	2,000,000 .00		2,000,000 .00	100.00%	100.00%		2,000,000 .00		
辽宁国际 安装工程 公司	成本法	412,420.1 8	412,420.1 8		412,420.1 8	100.00%	100.00%		412,420.1 8		
沈阳中辽 国际成耕 电器套管 有限公司	成本法	4,980,000 .00	1,538,918 .20		1,538,918 .20	60.00%	60.00%		1,538,918 .20		
辽宁国际 经济咨询 公司	成本法	2,021,529 .00	2,021,529 .00		2,021,529 .00	100.00%	100.00%		2,021,529 .00		
中国辽宁 国际经济 技术合作 公司鞍山 公司	成本法	3,000,000 .00	3,000,000 .00		3,000,000 .00	100.00%	100.00%		3,000,000 .00		
海南金大 昌矿产开 发有限公 司	成本法	1,900,000 .00	1,900,000 .00		1,900,000 .00				1,900,000 .00		
合计	--	88,519,09 7.26	94,665,63 2.89		94,665,63 2.89	--	--	--	80,460,48 4.81		

(2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长 期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
------------------------------	--------	----------------

长期股权投资的说明

16、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
----	--------	------	------	--------

单位：元

	本期
--	----

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

17、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	6,822,715.63	5,273.24		1,527,940.22	5,300,048.65
其中：房屋及建筑物	1,881,968.51				1,881,968.51
机器设备	64,417.80	2,572.00			66,989.80
运输工具	2,783,024.40			896,305.00	1,886,719.40
办公设备及其他设备	2,093,304.92	2,701.24		631,635.22	1,464,370.94
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	3,924,459.00	336,565.40		727,045.41	3,533,978.99
其中：房屋及建筑物	875,153.26	68,646.48			943,799.74
机器设备	19,723.67	4,816.53			24,540.20
运输工具	1,950,481.32	11,108.45		405,778.78	1,555,810.99
办公设备及其他设备	1,079,100.75	251,993.94		321,266.63	1,009,828.06
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	2,898,256.63	--			1,766,069.66
其中：房屋及建筑物	1,006,815.25	--			938,168.77
机器设备	44,694.13	--			42,449.60
运输工具	832,543.08	--			330,908.41
办公设备及其他设备	1,014,204.17	--			454,542.88
办公设备及其他设备		--			
五、固定资产账面价值合计	2,898,256.63	--			1,766,069.66
其中：房屋及建筑物	1,006,815.25	--			938,168.77
机器设备	44,694.13	--			42,449.60
运输工具	832,543.08	--			330,908.41

办公设备及其他设备	1,014,204.17	--	454,542.88
-----------	--------------	----	------------

本期折旧额 336,565.40 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

(5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

(6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

18、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
活动板房	173,420.00		173,420.00			
合计	173,420.00		173,420.00			

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	------	-----------	------	-----------	--------------	----------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

(3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

(5) 在建工程的说明

19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

21、生产性生物资产

(1) 以成本计量

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

(2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额

油气资产的说明

23、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	75,455,100.00		50,600.00	75,404,500.00
软件	173,700.00		50,600.00	123,100.00
探矿权及采矿权	75,281,400.00			75,281,400.00
二、累计摊销合计	85,276.58	12,310.02	21,081.17	76,505.43
软件	85,276.58	12,310.02	21,081.17	76,505.43
探矿权及采矿权				
三、无形资产账面净值合计	75,369,823.42	-12,310.02	29,518.83	75,327,994.57
软件	88,423.42	-12,310.02	29,518.83	46,594.57
探矿权及采矿权	75,281,400.00			75,281,400.00
软件				
探矿权及采矿权				
无形资产账面价值合计	75,369,823.42	-12,310.02	29,518.83	75,327,994.57
软件	88,423.42	-12,310.02	29,518.83	46,594.57
探矿权及采矿权	75,281,400.00			75,281,400.00

本期摊销额 12,310.02 元。

(2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
-----------------	------	------	------	------	--------

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
----	-----	-------	-------	-------	-----	---------

长期待摊费用的说明

26、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	219,594.66	220,993.32
可抵扣亏损		2,775,840.61
小计	219,594.66	2,996,833.93
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	219,594.66		2,996,833.93	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	6,880,366.02			142,383.13	6,737,982.89
二、存货跌价准备	1,149,088.12				1,149,088.12
五、长期股权投资减值准备	80,460,484.81				80,460,484.81
合计	88,489,938.95			142,383.13	88,347,555.82

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他非流动资产的说明

29、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		37,737,500.00
保证借款	89,000,000.00	
抵押+保证借款	228,514,765.31	147,548,010.00
进口押汇		2,512,123.70
合计	317,514,765.31	187,797,633.70

短期借款分类的说明

注：1、截至2014年6月30日，本公司之子公司绥芬河市盛泰经贸有限公司抵押+保证借款余额为228,514,765.31元，具体信息如下：

序号	借款银行	借款外币金额（美元）	折算率	人民币金额	担保条件	借款到期日
1	锦州银行哈尔滨南岗支行	400,000.00	6.08287	2,433,148.00	哈尔滨市阿城区第一百货有限责任公司	2014-8-18
2		1,600,000.00	6.10749	9,771,984.00		2014-8-22
3		800,000.00	6.16883	4,935,064.00		2014-8-28
4		1,000,000.00	6.17	6,170,000.00		2014-9-2
5		1,600,000.00	6.227440013	9,963,904.02		2014-9-19
6		1,600,000.00	6.224325394	9,958,920.63		2014-9-23
7		1,400,000.00	6.218528807	8,705,940.33		2014-9-26
8		1,400,000.00	6.218528807	8,705,940.33		2014-9-26
9		560,000.00	6.22	3,483,200.00		2014-7-24
10				20,000,000.00		2015-4-9
11		2,000,000.00	6.253	12,506,000.00		2014-10-13
12		2,000,000.00	6.233	12,466,000.00		2014-10-21
13		2,000,000.00	6.234	12,468,000.00		2014-10-21
14		1,000,000.00	6.24738	6,247,380.00		2014-10-24
15		400,000.00	6.26051	2,504,204.00		2014-7-29
16		1,000,000.00	6.2701	6,270,100.00		2014-11-4
17		1,000,000.00	6.25219	6,252,190.00		2014-8-15
18		1,000,000.00	6.25149	6,251,490.00		2014-11-7
19		1,000,000.00	6.2412	6,241,200.00		2014-11-13
20		1,000,000.00	6.24518	6,245,180.00		2015-5-27
21		1,000,000.00	6.2546	6,254,600.00		2014-11-27
22		2,000,000.00	6.0785	12,157,000.00		2014-12-10
23		2,000,000.00	6.24	12,480,000.00		2014-12-10
24		2,000,000.00	6.24	12,480,000.00		2014-12-15
25		800,000.00	6.0834	4,866,720.00		2015-6-18
26		800,000.00	6.23	4,984,000.00		2014-12-18

27	1,100,000.00	6.233	6,856,300.00	2014-12-24
28	1,100,000.00	6.233	6,856,300.00	2014-12-22
合计	33,560,000.00		228,514,765.31	—

注2：截止至2014年6月30日，万方城镇投资发展股份有限公司与北京国瑞奥龙建筑工程有限公司的借款金额为89,000,000.00 元，借款期限是三年，年利率7%，具体信息如下：

序号	借款公司	人民币金额	借款到期日
1	北京国瑞奥龙建筑工程有限公司	89,000,000.00	2016-4-3
合计		89,000,000.00	

(2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
------	------	------	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明

32、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	520,663.11	4,898,191.99
1 至 2 年	2,429,550.00	1,078,757.98
2 至 3 年	2,971,972.83	2,962,800.00
3 年以上	821,467.45	521,467.45
合计	6,743,653.39	9,461,217.42

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	金额	账龄
北京万方源房地产开发有限公司	2,962,800.00	2-3年

33、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	4,549,933.00	6,179,168.35
1 至 2 年	2,597,400.03	2,048,200.03
2 至 3 年		
3 年以上	5,078.88	5,078.88
合计	7,152,411.91	8,232,447.26

(2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

单位名称	金额	账龄
北京土地整理储备中心顺义区分中心	2,047,400.03	1-2年

34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,775,212.78	4,303,672.48	3,090,997.71	3,987,887.55

二、职工福利费		69,370.70	69,370.70	
三、社会保险费	24,340.91	836,728.05	861,068.08	0.88
四、住房公积金	30,347.92	334,579.00	341,247.00	23,679.92
六、其他	94,724.96	14,343.17	1,780.00	107,288.13
合计	2,924,626.57	5,558,693.40	4,364,463.49	4,118,856.48

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

工会经费和职工教育经费金额 107,288.13 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
营业税	19,211,368.24	19,211,368.24
企业所得税	22,907,182.02	18,804,035.30
个人所得税	5,260,057.82	5,410,504.23
城市维护建设税	975,498.80	990,615.94
土地增值税	-52.00	-52.00
教育费附加	575,087.50	585,885.45
印花税	95,100.00	108,938.89
合计	49,024,242.38	45,111,296.05

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
应付金融机构借款利息	1,699,139.78	450,328.19
合计	1,699,139.78	450,328.19

应付利息说明

注：应付利息增加主要万方城镇投资发展股份有限公司与北京国瑞奥龙建筑工程有限公司的借款89,000,000.00 元，借款期限是三年，按年利率7%计提的利息。

37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
------	-----	-----	-----------

应付股利的说明

38、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年以内	7,376,361.77	557,536,706.98
1 至 2 年	115,363,291.76	13,776,735.24
2 至 3 年	230,536,436.67	17,375,153.00
3 年以上	108,120,454.96	28,332,999.41
合计	461,396,545.16	617,021,594.63

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	金额	账龄	未结算原因或性质
北京华松房地产开发有限责任公司	8,500,000.00	3年以上	往来款
重庆百年同创房地产开发有限公司	6,200,000.00	3年以上	关联方往来款
顺义区仁和镇政府	10,000,000.00	3年以上	项目借款，项目尚未开发完毕

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	金额	占其他应付款余额比例	性质或内容
张家口宏础城市建设投资有限公司	78,286,496.15	16.97	关联方往来款
北京万方源房地产开发有限公司	40,796,609.59	8.84	关联方往来款
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	248,000,000.00	53.75	关联方往来款
顺义区仁和镇政府	10,757,606.85	2.33	项目借款
朱成林	7,326,055.35	1.59	应付股权收购款、往来款
重庆百年同创房地产开发有限公司	6,200,000.00	1.34	关联方往来款

司			
秦皇岛鼎俊城镇建设投资有限公司	4,637,241.88	1.01	关联方往来款
司			
合 计	396,004,009.82	85.83	—

39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	819,124.27			819,124.27
合计	819,124.27			819,124.27

预计负债说明

40、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
------	------	------	-----	--------	---------	-------

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

(3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

一年内到期的应付债券说明

(4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	----	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

42、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

长期借款分类的说明

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安排等

43、应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

44、长期应付款

(1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	----	------	------	------

(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	309,400,000.00						309,400,000.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

注1：2008年12月12日，北京万方源房地产开发有限公司经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司质押登记，将其拥有的本公司

700万股股权出质，质权人为中国长城资产管理公司沈阳办事处。2013年4月10日转增股本后，上述股权质押数量变更为1400万股。

注2：2009年12月14日，北京万方源房地产开发有限公司经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司质押登记，将其拥有的本公司520万股股权向中国长城资产管理公司哈尔滨办事处出质受让其享有的哈尔滨第一工具厂30,890.10万元的贷款债权。2013年4月10日转增股本后，上述股权质押数量变更为1040万股。

注3：2011年7月12日，北京万方源房地产开发有限公司经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司质押登记，将其拥有的本公司233万股和234万股股权质押给中国民生银行股份有限公司总行营业部，分别用于为北京食来食往餐饮管理有限公司和北京米兰天空餐饮管理有限公司提供最高债权额均为1,000.00万元的质押担保。2013年4月10日转增股本后，上述股权质押数量分别变更为466万股和468万股。

注4：2013年3月28日，北京万方源房地产开发有限公司经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司质押登记，将其持有的4,543万股质押给华融国际信托有限公司。2013年4月10日转增股本后，上述股权质押数量分别变更为9,086万股。2013年7月30日，上述股权质押手续解除。2013年7月22日，万方源控股股东万方投资控股集团有限公司（以下简称“万方控股”）与中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）签署了《中融-万方发展信托贷款集合资金信托计划之信托贷款合同》，为保障中融信托权益的实现，万方源与中融信托签署了《股票质押合同》，万方源将其持有的万方发展9,086万股作为万方控股向中融信托取得信托贷款的质押担保。股权质押登记已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完毕，质押登记日为2013年7月31日。

注5：2012年12月28日，北京万方源房地产开发有限公司将其持有的本公司无限售流通股400万股质押给了中国华融资产管理公司北京办事处，质押期限2年（2012年12月25日至2014年12月24日止）。相关质押登记手续于2012年12月28日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成，并出具了《股票质押登记证明》，质押登记日为2012年12月27日。2013年4月10日转增股本后，上述股权质押数量分别变更为800万股。

注6：截至2013年5月31日，转增完成后北京万方源房地产开发有限公司实际共持有本公司无限售流通股13,260万股，占公司总股本的42.86%，其中质押股票共计13,260万股，占其实际持股数量的100.00%。

48、库存股

库存股情况说明

49、专项储备

专项储备情况说明

50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	13,383,518.34	8,014,674.51		21,398,192.85
其他资本公积	54,516,574.75			54,516,574.75
合计	67,900,093.09	8,014,674.51		75,914,767.60

资本公积说明

注1、本公司子公司万方天润城镇基础建设投资有限公司2012年获得北京门头沟区石龙高新技术用地一级开发项目，公司大股东北京万方源房地产开发有限公司通过本公司向万方天润无偿提供资金支持，该部分资金本年度存放于银行产生8,014,674.51元利息，本公司按实质重于形式原则视同大股东对公司捐赠，计入资本公积。

51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	4,855,407.80			4,855,407.80
合计	4,855,407.80			4,855,407.80

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

52、一般风险准备

一般风险准备情况说明

53、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	-165,241,917.33	--
调整后年初未分配利润	-165,241,917.33	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,073,948.99	--
期末未分配利润	-161,167,968.34	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

54、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	94,396,575.09	89,485,035.93
营业成本	87,846,526.81	83,878,953.67

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发				
一般商品贸易	94,396,575.09	87,846,526.81	89,485,035.93	83,878,953.67
合计	94,396,575.09	87,846,526.81	89,485,035.93	83,878,953.67

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地一级开发				
木材	93,469,224.66	87,182,971.25	87,291,524.95	81,742,201.53
医疗器械	927,350.43	663,555.56	2,193,510.98	2,136,752.14
合计	94,396,575.09	87,846,526.81	89,485,035.93	83,878,953.67

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
黑龙江	93,469,224.66	87,182,971.25	87,291,524.95	81,742,201.53
北京	927,350.43	663,555.56	2,193,510.98	2,136,752.14
合计	94,396,575.09	87,846,526.81	89,485,035.93	83,878,953.67

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
绥芬河绥林经贸有限公司	13,367,777.78	14.16%
绥芬河市炜林经贸有限公司	10,051,282.05	10.65%
大连林青木有限公司	8,521,367.52	9.03%
绥芬河市玖运经贸有限公司	8,418,632.48	8.92%
沈阳东顺包装箱制造有限公司	5,752,136.75	6.09%

合计	46,111,196.58	48.85%
----	---------------	--------

营业收入的说明

55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利(亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税			土地整理收入 5%、托管费收入 5%
城市维护建设税	51,982.81	99,482.78	应交流转税 7%、5%
教育费附加	37,130.58	71,059.13	应交流转税 3%
合计	89,113.39	170,541.91	--

营业税金及附加的说明

57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	161,366.63	476,512.28
社会保险费	26,247.16	4,345.50
广告宣传费	100,000.00	74,703.00
办公费	8,300.00	161,470.00
差旅费	0.00	208,753.90
车辆使用费	15,100.00	24,774.50
业务招待费	24,500.00	63,170.00
市内交通费	60.00	770.00
售楼处费用		163,072.00
其他	631,703.34	184,698.71
合计	967,277.13	1,362,269.89

58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	5,327,434.76	4,906,031.99
社会保险	687,413.69	701,803.24
住房公积金	251,550.00	233,276.00
办公费	75,833.86	230,978.14
差旅费	230,886.00	516,253.59
车辆使用费	197,226.77	469,298.47
工会教育经费	8,906.47	10,855.84
折旧费	288,143.66	306,313.62
摊销费	11,832.66	9,685.98
公司经费		23,490.00
审计费	6,000.00	38,500.00
律师费		100,000.00
评估费	50,000.00	150,000.00
业务招待费	117,117.20	238,763.43
电话费	68,282.40	100,135.86
物业租赁费	658,324.26	632,065.00
装修及修理费用	29,971.00	
税费	70,018.80	139,043.65
其他费用	566,454.37	462,817.93
合计	8,645,395.90	9,269,312.74

59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	14,903,772.68	1,305,334.55
减：利息收入	10,132,089.94	5,899,972.95
汇兑损失	1,864,189.73	
减：汇兑收益	66,409.63	35,967.14
手续费支出		
其他支出		
合计	6,702,282.10	-4,558,671.26

60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

公允价值变动收益的说明

61、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他	17,996,632.78	
合计	17,996,632.78	

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	456,450.14	700,610.41
合计	456,450.14	700,610.41

63、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
----	-------	-------	---------------

政府补助	1,590,000.00		
合计	1,590,000.00		

营业外收入说明

注：营业外收入主要为子公司绥芬河盛泰经贸有限公司报告期内获得政府补贴所致。

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
企业扶持性资金	1,590,000.00		与收益相关	是
合计	1,590,000.00		--	--

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

营业外支出说明

65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	5,062,624.50	1,658,650.02
递延所得税调整		-467,708.25
合计	5,062,624.50	1,190,941.77

66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	代码	本期发生额	上期发生额
归属于公司普通股股东的净利润	P0	4,073,948.99	-1,753,193.79
(I)			
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P0	-9,620,202.27	-5,119,464.91
期初股份总数	S0	309,400,000.00	154,700,000.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	S1	309,400,000.00	154,700,000.00
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	Si		

报告期因回购等减少股份数	Sj		
报告期缩股数	Sk		
报告期月份数	M0	6	6
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	Mi	2	2
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	Mj		
发行在外的普通股加权平均数	S	309,400,000.00	309,400,000.00
基本每股收益(I)		0.0132	-0.0057
基本每股收益(II)		-0.0311	-0.0165
调整后的归属于普通股股东的当期净利润(I)	P1	4,073,948.99	-1,753,193.79
调整后扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润(II)	P1	-9,620,202.27	-5,119,464.91
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数			
稀释后的发行在外普通股的加权平均数			
稀释每股收益(I)		0.0132	-0.0057
稀释每股收益(II)		-0.0311	-0.0165

1. 基本每股收益

基本每股收益 = $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 为报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

1. 稀释每股收益

稀释每股收益 = $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

68、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
其中：暂收款和收回暂付款	85,306,981.56
利息收入	8,637,023.65
合计	93,944,005.21

收到的其他与经营活动有关的现金说明

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
其中：暂付款和支付暂收款	197,644,433.99
办公费	84,133.86
业务招待费	141,617.20
车辆使用费	212,326.77
物业租赁费	658,324.26
其他费用	2,933,179.07
合计	201,674,015.15

支付的其他与经营活动有关的现金说明

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与投资活动有关的现金说明

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与投资活动有关的现金说明

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
----	----

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	4,213,537.90	-2,528,923.20
加：资产减值准备	456,450.14	700,610.41
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	336,565.40	354,569.89
无形资产摊销	50,600.00	16,871.98
财务费用（收益以“-”号填列）	14,903,772.68	1,305,334.55
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,996,632.78	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-467,708.25
存货的减少（增加以“-”号填列）	31,536,359.00	-5,885,188.65
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-97,706,348.14	-114,296,096.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-152,014,979.77	188,380,720.45
经营活动产生的现金流量净额	-216,220,675.57	67,580,190.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	613,632,355.77	899,118,416.90
减：现金的期初余额	687,208,219.95	725,112,060.53
现金及现金等价物净增加额	-73,575,864.18	174,006,356.37

(2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	19,594,054.59	
4. 处置子公司的净资产	598,253.36	
流动资产	44,410,647.41	
非流动资产	3,285,569.76	
流动负债	47,097,963.81	

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	613,632,355.77	687,208,219.95
其中：库存现金	85,181.48	153,602.95
可随时用于支付的银行存款	608,540,174.29	687,054,617.00
可随时用于支付的其他货币资金	5,007,000.00	
三、期末现金及现金等价物余额	613,632,355.77	687,208,219.95

现金流量表补充资料的说明

注：期末其他货币资金中包含信用证保证金存款5,007,000.00元，因其流动性受限，自期末现金及现金等价物中扣除。

70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的	本企业最终控制方	组织机构代码
-------	------	------	-----	-------	------	------	----------	----------	----------	--------

							持股比例	表决权比例		
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	有限责任公司	北京	张晖	房地产开发	7.5 亿元	42.86%	42.86%	张晖	80172366-3

本企业的母公司情况的说明

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
北京天源房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	邓永刚	土地一级开发及安置房建设	11,970.00 万元	53.47%	53.47%	70023111-7
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	张晖	城镇基础设施投资建设	65,100.00 万元	100.00%	100.00%	55850060-2
香河东润城市建设投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	张晖	城镇基础设施投资建设	1,000.00 万元	70.00%	70.00%	55331992-7
沧州市广润城市建设投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	河北	张晖	城镇基础设施投资建设	3,000.00 万元	85.00%	85.00%	56323811-9
中辽国际工业总公司	控股子公司	全民所有制	沈阳	潘吉伟	贸易	5,000.00 万元	100.00%	100.00%	11760872-2
北京博仁永泰医疗器械有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京	郝长春	销售医疗器械、医用材料	3,000.00 万元	100.00%	100.00%	67660356-5
绥芬河市盛泰经贸有限公司	控股子公司	有限责任公司	绥芬河	刘志峰	贸易	400.00 万元	90.00%	90.00%	69520893-1
海南龙剑实业有限公司	控股子公司	有限责任公司	海口	朱成林	矿产资源开发	1,340.00 万元	51.00%	51.00%	71380735-7

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
---------	------	-----	-------	------	------	---------	----------------	------	--------

一、合营企业
二、联营企业

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
万方投资控股集团有限公司	万方源之母公司	72261948-9
香河义林义乌小商品集散中心有限公司	受同一控制人控制	69755202-3
延边万方龙润城镇投资发展有限公司	受同一控制人控制	05978228-9
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	58391682-9
张家口宏础城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	06166944-5
秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	受同一控制人控制	05265208-6
重庆百年同创房地产开发有限公司	受同一控制人控制	75929675-9
北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	受同一控制人控制	72141875-7
北京国立医院管理有限公司	受同一控制人控制	80173422-3
北京米兰天空餐饮管理有限公司	受同一控制人控制	77042224-2
北京鼎视佳讯科技有限公司	受同一控制人控制	75962808-X
北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	受同一控制人控制	80177156-9
北京伟业通润经贸有限公司	受同一控制人控制	70007312-0
辽宁方城置业有限公司	受同一控制人控制	66719360-5
北京国通典当行有限公司	受同一控制人控制	67960319-X
万方餐饮投资管理有限公司	受同一控制人控制	56743617-1
万方源矿业投资有限公司	受同一控制人控制	55549984-5
北京食来食往餐饮管理有限公司	受同一控制人控制	69083857-1
昆明诚金万禾企业管理有限公司	受同一控制人控制	58239372-0
石林圆通运动场管理服务有限公司	受同一控制人控制	67872106-3
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制	68855821-2
香港高盛金融控股有限公司	受同一控制人控制	
石林高盛景区旅游交通营运有限公司	受同一控制人控制	68128562-9
万方矿业投资有限公司	受同一控制人控制	05925903-3
万方天源土地整理有限公司	受同一控制人控制	59385403-5
北京万方新源科技发展有限公司	受同一控制人控制	66750840-0
北京营基房地产开发有限公司	受同一控制人控制	70022616-6
北京和谐康复医院(集体所有制(股份合作))	受同一控制人控制	66313503-7

北京万方鼎晟矿业投资有限公司	受同一控制人控制	66408909-5
香河义林义乌房地产开发有限公司	受同一控制人控制	56320185-0
苏州安泰盘实万方投资合伙企业（有限合伙）	受同一控制人控制	05866044-X
石林紫藤云鸿酒店管理有限公司	受同一控制人控制	59455616-0
齐齐哈尔腾晟源房地产开发有限公司	受同一控制人控制	57869730-X
北京万方置地房地产经纪有限公司	万方源参股公司	75963175-6
石林锡隆达道置业有限公司	万方源参股公司	67658212-7
北京万方辉腾房地产开发有限公司	受同一控制人控制	06958242-4

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

(2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	海南万方盛宏城市建设投资有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	0.00
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	秦皇岛鼎骏房地产开发有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	0.00

北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方天源土地整理有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	0.00
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	张家口宏础城市建设投资有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	0.00
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	香河义林义乌小商品集散中心有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	0.00
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	万方龙润城镇投资发展有限公司	2013年05月06日		按协议约定的计算方法计算	0.00
						0.00

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

(3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
万方投资控股集团有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	房屋租赁	2013年07月01日	2014年06月30日	合同约定	1,063,932.00
万方投资控股集团有限公司	北京博仁永泰医疗器械有限公司	房屋租赁	2013年01月01日	2013年12月31日	合同约定	160,000.00

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
-------	-------	--------	-------	-------	---------	------------

关联租赁情况说明

注：公司向万方控股集团有限公司租赁北京市朝阳区曙光西里甲1号A座30层作为北京经营所在地，2011年续签租赁合同，租赁期间：2011年7月1日~2012年6月30日，年度租赁费1,063,932.00元。2012年续签租赁合同，租赁期间：2012年7月1日~2013年6月30日，年度租赁费1,063,932.00元。2013年度续签合同，租赁期限：2013年7月1日~2014年6月30日，年度租赁费1,063,932.00元。

公司子公司北京博仁永泰医疗器械有限公司租赁北京市朝阳区曙光西里甲1号A座32层，建筑面积为157.33平米的房间作为北京经营所在地，租金标准2.8元/平米/天（含物业管理费及供暖费），租金总额为人民币160,000元。

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
万方城镇投资发展股份有限公司	北京伟业通润经贸有限公司	89,000,000.00	2014年03月28日	2017年03月27日	否

关联担保情况说明

通过本次担保万方发展获得8900万元借款。2013年5月2日北京国瑞奥龙建筑工程有限公司与北京伟业通润经贸有限公司签订《借款合同》，北京伟业通润经贸有限公司向北京国瑞奥龙建筑工程有限公司借款8900万元，2014年3月20日，北京国瑞奥龙建筑工程有限公司向中国信达资产管理股份有限公司北京分公司出具了《确认函》，共同确认上述8900万元债权已到期，并同意中国信达资产管理股份有限公司北京分公司对8900万元债权进行原价收购。北京国瑞奥龙建筑工程有限公司收到该笔债权后，依据其与万方城镇投资发展股份有限公司与2014年3月28日签订的《借款协议》，将8900万元拆借给万方城镇投资发展股份有限公司，年利率7%，借款期限3年，到期日2017年3月27日。为此，万方城镇投资发展股份有限公司为北京伟业通润经贸有限公司与北京国瑞奥龙建筑工程有限公司8900万元债务提供连带责任担保，并通过本次担保获得8900万元借款。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

(7) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末	期初
------	-----	----	----

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
--	--	------	------	------	------

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	北京万方源房地产开发有限公司	2,962,800.00	2,962,800.00
其他应付款	重庆百年同创房地产有限公司	6,200,000.00	6,200,000.00
其他应付款	北京万方源房地产开发有限公司	40,796,609.59	37,415,307.06
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	9,559,562.63	4,031,196.63
其他应付款	北京米兰天空餐饮管理有限公司	435,000.00	435,000.00
其他应付款	北京和谐康复医院	60,176.38	
其他应付款	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	4,637,241.88	64,767,241.88
其他应付款	张家口宏础城市建设投资有限公司	78,286,496.15	183,439,496.15
其他应付款	海南万方盛宏城市建设投资有限公司	248,000,000.00	248,000,000.00
其他应付款	香河义林义乌小商品集散中心有限公司	741,778.75	140,662.60
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	124,787.68	124,787.68
其他应付款	云南圆通房地产开发有限公司	441,571.00	398,862.10

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位：元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司下述或有事项均为股权分置改革时承继的原中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司涉及到的或有事项：

1、公司于2002年3月22日收到沈阳市中级人民法院（2001）执字第1200号执行通知书。债权人中国农业银行沈阳市东陵支行与债务人中辽国际北方公司于2001年3月2日签订了《借款合同》，由公司为债务人担保。根据合同规定，债务人中辽国际北方公司应于2002年3月7日前将12,500,000.00元人民币及相应利息偿还给债权人。因债务人违反了合同规定，未及时偿还应付利息，沈阳市中级人民法院公司于2002年3月29日前自动履行还款义务，逾期不履行法院将依法强制执行。公司未能按期履行。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

2、公司于2005年收到抚顺城区人民法院（2001）顺经初字第225号民事判决书，原告抚顺市石油化学工程建设联合公司于1993年2月5日与抚顺海外房地产开发公司（后更名为中辽国际抚顺公司）签订联合开发住宅楼协议书，抚顺市石油化学工程建设联合公司需履行协议中全部内容，依据协议及补充协议，中辽国际抚顺公司尚欠抚顺市石油化学工程建设联合公司363,687.55元人民币，此案判决中辽国际抚顺公司于判决生效后十日内给付原告280,323.31元以及诉讼费6,865.00元人民币，中国辽宁国际合作（集团）有限公司、中国辽宁国际合作有限公司承担连带给付责任。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

3、2000年11月，公司接到辽宁省鞍山市中级人民法院（2000）鞍经初字第275号民事裁定书。此案经过一审后，公司不服一审判决，提出上诉。2001年10月，公司接到辽宁省高级人民法院（2001）辽经终字第211号民事判决书，裁定除在一审过程中存在异议的油漆空运费及报关费21,374.00元由原告鞍钢集团机械制造公司承担外维持一审判决，要求公司在判决书生效10日内给付原告鞍钢集团机械制造公司加工费2,374,843.70元并按银行规定的逾期贷款利息标准支付违约金。一审案件有关诉讼费用共计59,631.71元、二审案件受理费24,622.00元中的22,222.00元由公司承担。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

4、原聊城地区外贸轻工业品公司诉中辽国际贸易公司加工承揽合同纠纷一案，因公司对中辽国际贸易公司注册资本未投入而负连带责任。公司于2002年7月3日收到山东省聊城市中级人民法院（2000）聊执字第68/69—4号民事裁定书。由于申请执行人聊城市外贸轻工业品公司、山东省茌平县第一针织厂与被执行人公司加工承揽合同纠纷一案已进入执行阶段，法院裁定如下：①冻结并拍卖公司在中辽国际海外发展有限公司享有的30万元股权；②以拍卖款清偿本案债务。公司已于2002年度预计负债3,614,000.00元。

公司于2002年7月23日收到山东省聊城市中级人民法院（2000）聊执字第68/69—7号民事裁定书。裁定如下：①冻结公司在中辽国际辽西实业开发有限公司享有的640万元股权；②中辽国际辽西实业开发有限公司不得办理上列被冻结股权的转移手续，不得向公司支付红利和股息；③被冻结的股权公司不得自行转让。

2003年4月3日，公司收到山东省聊城市中级人民法院通知书，对中辽国际海外发展有限公司享有的30万元股权，已于2003年3月26日拍卖成交，成交价为160,714.00元。2003年以物抵债182,500.00元。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

5、中国第三冶金建设公司与公司、中国辽宁国际合作有限责任公司、中辽国际北方公司合作协议欠款纠纷一案，2001年8月14日，经辽宁省沈阳市中级人民法院审理终结。

根据（2000）沈经初字第516号民事判决书判决：中辽国际（公司前身）、中国辽宁国际合作有限责任公司、中辽国际北方公司应于判决生效后十日内给付中国第三冶金建设公司工程款4,380,000.00元。2003年度公司已预计负债4,380,000.00元。2003年3月13日公司用控股子公司辽宁国际房地产开发有限公司的房产偿还债务570,240.00元。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

6、辽宁省外商投资企业物资总公司诉中辽国际（本公司前身）、暹辽国际合作（泰国）有限公司欠款纠纷一案，鉴于公司已完成破产和解，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

7、2004年5月28日，公司收到辽宁省沈阳市和平区人民法院（2004）和民合初字第183号民事判决书。沈阳矿冶研究所冶金化工厂与公司于1999年1月18日签订出口代理协议书。由公司代理原告出口化工产品乙基硫氨酯，公司履行代理责任后，沈阳矿冶研究所冶金化工厂按约定支付了代理费，但公司拖欠沈阳矿冶研究所冶金化工厂出口退税款131,412.75元至今未还。

根据判决，公司应于判决生效日起10日内，返还沈阳矿冶研究所冶金化工厂出口退税款131,412.75元。公司已计提预计负债131,412.75元。

鉴于公司已完成破产和解程序，此案涉及债务按5%的比例偿付。由于债权人未做债权登记，目前该项债务尚未偿付。

8、2003年度，公司收到辽宁省沈阳市中级人民法院（2003）沈民[3]初字第422号民事诉讼案件应诉通知书。辽宁省化工轻工总公司因借款纠纷一案将公司诉至法院。具体情况如下：1994年11月5日，分立前的中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司的子公司暹辽合作（泰国）有限公司向辽宁省化工轻工总公司借款340,000.00美元，期限为1994年12月1日至1996年11月30日；1996年4月5日暹辽合作（泰国）有限公司分别向辽宁省化工轻工总公司借款100,000.00美元及41,000.00美元，借款期限均为1996年3月1日至1996年5月31日。根据暹辽合作（泰国）有限公司、辽宁省化工轻工总公司与公司签订的还款计划协议约定，暹辽合作（泰国）有限公司的借款应由公司代还。公司分别于1999年5月、1999年12月、2000年7月、2001年11月还利息款合计1,397,984.00元人民币。根据借款合同，截止到2003年4月14日，公司尚欠辽宁省化工轻工总公司本息合计6,139,640.38元人民币未偿还。2003年12月，公司收到辽宁省沈阳市中级人民法院(2003)沈合初字第422号民事判决书。根据判决：公司应代暹辽合作（泰国）有限公司向辽宁省化工轻工总公司偿还借款本金481,000.00美元；公司已给付辽宁省化工轻工总公司的人民币2,297,984.00元按给付之日外汇牌价折合成美元从本金中扣除。

2004年2月26日，收到辽宁省高级人民法院（2004）辽民二合终字第27号民事裁定书。裁定如下：①撤销辽宁省沈阳市中级人民法院(2003)沈合初字第422号民事判决；②发回辽宁省沈阳市中级人民法院重审。此案正在审理中。

9、2008年10月15日，公司收到辽宁省沈阳市中级人民法院的民事诉讼案件举证通知书及民事起诉状，具体情况如下：上海浦东永丰饲料有限公司与中国农垦进出口辽宁公司于1997年9月23日签订了《销售合同》，约定进口印度产豆粕，上海浦东永丰饲料有限公司为履行合同支付了总计5,827,660.25元，后中国辽宁国际经济技术合作公司通过不当手段将到港豆粕提走，造成上海浦东永丰饲料有限公司与中国农垦进出口辽宁公司签订的《销售合同》终止。由于中国辽宁国际经济技术合作公司在注销登记文件中明确其注销理由是已分立为中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司和中国辽宁国际合作有限责任公司，因此，上海浦东永丰饲料有限公司请求判令农垦公司返还其已经支付的总计5,827,660.25元及相应利息50万元；请求判令中国辽宁国际经济技术合作（集团）股份有限公司和中国辽宁国际合作有限责任公司承担连带责任；请求判令三被告承担本案诉讼费。

现本案已结案，根据沈阳市中级人民法院2013年6月下达的执行裁定书，本公司按5%比例偿还债权人债务。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

单位：人民币万元

序号	被担保方名称	被担保方与上市公司关系	2014年6月30日对外担保	2013年12月31日对外担保	担保方式	担保期限	担保到期时间	备注

			保金额	保金额				
1	中辽国际北方公司	原控股股东的子公司	60.00	60.00	连带责任保证	逾期	1999-04-20	*
2	中辽国际北方公司	原控股股东的子公司	2.50	2.50	连带责任保证	逾期	1999-07-20	*
3	中辽国际北方公司	原控股股东的子公司	5.00	5.00	连带责任保证	逾期	1998-02	*
4	同江市渤海经贸有限公司	非关联方	500.00	560.00	保证	一年	2014-7-9	
5	绥芬河市千航木业有限公司	非关联方	500.00	500.00	保证	一年	2014-7-9	
6	北京伟业通润经贸有限公司	关联关系	8900.00		连带责任保证	三年	2017-3-27	
	合计		9967.5	1067.5				

注：上述第1-3项担保事项为本公司恢复上市前遗留的担保事项，第4-5项担保事项为子公司绥芬河市盛泰经贸有限公司2013年7月签订担保合同，第6项担保事项为本公司2013年3月28日签订的担保合同。

其他或有负债及其财务影响

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

2、前期承诺履行情况

十三、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

3、其他资产负债表日后事项说明

十四、其他重要事项

1、非货币性资产交换

2、债务重组

3、企业合并

4、租赁

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债	0.00				0.00

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

公司子公司北京天源房地产开发有限公司太平村回迁安置房项目，系由顺义区土地储备分中心投资,委托北京天源房地产开发有限公司代建,由于仁和镇太平村被拆迁村民对原定回迁安置方案有异议，顺义区整建制村庄拆迁指挥部回迁房建设办公室已于2012年4月出具暂停施工的通知，通知中规定因本次停工而非北京天源房地产开发有限公司责任造成的经济损失，将由成本审计部门进行确认，纳入相应建设成本。截至资产负债表日，该项目尚未复工。

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款								

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提				

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明				

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

应收账款核销说明

(4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例

(8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

(9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1：按账龄组合	1,978,365.52	0.37%	1,250,340.29	63.20%	1,987,846.46	0.29%	870,967.52	43.81%
组合 2：按其他组合	544,031,883.28	99.63%			687,700,102.46	99.71%		
组合小计	546,010,248.80	100.00%	1,250,340.29	0.23%	689,687,948.92	100.00%	870,967.52	0.13%

合计	546,010,248.80	--	1,250,340.29	--	689,687,948.92	--	870,967.52	--
----	----------------	----	--------------	----	----------------	----	------------	----

其他应收款种类的说明

注：截至报告期末，本公司对纳入合并范围内的子公司之应收款项余额544,031,883.28元，经测试不存在减值，不计提坏账准备。

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	119,473.94	6.04%	5,973.70	131,454.88	6.61%	6,572.74
1 至 2 年	2,500.00	0.13%	375.00	1,994.00	0.10%	299.10
2 至 3 年		0.00%	0.00	1,056,598.07	53.15%	316,979.42
3 至 4 年	1,051,098.07	53.13%	525,549.03	167,701.90	8.44%	83,850.95
4 至 5 年	173,701.90	8.78%	86,850.95	333,664.61	16.79%	166,832.31
5 年以上	631,591.61	31.92%	631,591.61	296,433.00	14.91%	296,433.00
合计	1,978,365.52	--	1,250,340.29	1,987,846.46	--	870,967.52

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合并范围内关联关系	544,031,883.28	
合计	544,031,883.28	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
--------	------	------	------	----

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	---------	------	------	------	-----------

其他应收款核销说明

(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
------	--------	----	----	-------------

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	全资子公司	400,082,359.70	73.27%
香河东润城市建设投资有限公司	控股子公司	142,399,523.58	26.08%
海南龙剑实业有限公司	控股子公司	1,550,000.00	0.28%
合计	--	544,031,883.28	99.63%

(8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

(9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
北京天源房地产开发有限公司(注1)	成本法	41,140,447.98	41,140,447.98		41,140,447.98	53.47%	53.47%				
中辽国际工业总公司	成本法	24,195,711.66	24,195,711.66		24,195,711.66	100.00%	100.00%				
重庆百年同创房地产开发有限公司	成本法	14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08	4.88%	4.88%				
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	100.00%	100.00%				
香河东润城市建设投资有限公司	成本法	7,000,000.00	7,000,000.00		7,000,000.00	70.00%	70.00%				
沧州市广润城市建设投资有限公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00		25,500,000.00	85.00%	85.00%				
北京博仁永泰医疗器械有限公司	成本法	28,006,918.91	28,006,918.91		28,006,918.91	100.00%	100.00%				
绥芬河市盛泰经贸有限公司	成本法	2,918,992.86	2,918,992.86		2,918,992.86	90.00%	90.00%				

海南龙剑实业有限公司	成本法	30,600,000.00	30,600,000.00		30,600,000.00	51.00%	51.00%				
辽宁华盛信托投资股份有限公司	成本法	60,000,000.00	69,587,617.43		69,587,617.43	60.00%	60.00%		69,587,617.43		
中辽国际抚顺公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	100.00%	100.00%		2,000,000.00		
辽宁国际安装工程公司	成本法	412,420.18	412,420.18		412,420.18	100.00%	100.00%		412,420.18		
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	成本法	4,980,000.00	1,538,918.20		1,538,918.20	60.00%	60.00%		1,538,918.20		
辽宁国际经济咨询公司	成本法	2,021,529.00	2,021,529.00		2,021,529.00	100.00%	100.00%		2,021,529.00		
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	100.00%	100.00%		3,000,000.00		
合计	--	296,981,168.67	303,127,704.30		303,127,704.30	--	--	--	78,560,484.81		

长期股权投资的说明

注1：根据公司与北京市顺义区仁和镇资产运营中心、北京农业产业投资基金、北京天源房地产开发有限公司四方于2010年12月21日签订的《增资扩股协议》，公司将所持北京天源全部股权质押给农投资基金作为股权转让金的质押担保，公司已于2011年1月4日完成股权质押手续。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
合计	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例

营业收入的说明

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		15,304,317.13
合计		15,304,317.13

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

投资收益的说明

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-13,276,587.93	11,212,927.21
加：资产减值准备	379,372.77	258,528.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	53,572.18	52,248.54
无形资产摊销	7,186.02	7,186.02
财务费用（收益以“－”号填列）	9,546,086.28	6,881.27
投资损失（收益以“－”号填列）		-15,304,317.13
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	143,677,700.12	-58,806,532.42
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-153,007,867.06	252,682,970.15
其他	-531,411.77	
经营活动产生的现金流量净额	-13,151,949.39	190,109,892.41
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	109,070,788.49	265,766,093.98
减：现金的期初余额	34,222,737.88	75,673,682.84
现金及现金等价物净增加额	74,848,050.61	190,092,411.14

7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	17,996,632.78	注 1:各非经常性损益项目按税前金额列示。
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）	1,590,000.00	
减：所得税影响额	3,546,013.65	
少数股东权益影响额（税后）	2,346,467.87	
合计	13,694,151.26	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

√ 适用 □ 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
企业扶持性资金	1,590,000.00	进口货物补贴

2、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	4,073,948.99	-1,753,193.79	229,002,207.06	216,913,583.56
按国际会计准则调整的项目及金额				

（2）同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	4,073,948.99	-1,753,193.79	229,002,207.06	216,913,583.56
按境外会计准则调整的项目及金额				

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.86%	0.0132	0.0132
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.39%	-0.0311	-0.0311

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

1. 资产负债表

报表项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动幅度	备注
应收账款	36,015,776.70	2,132,574.91	33,883,201.79	1588.84%	注1
预付款项	127,033,987.71	92,302,424.26	34,731,563.45	37.63%	注2
其他应收款	59,194,845.22	29,960,879.19	29,233,966.03	97.57%	注3
固定资产	1,766,069.66	2,898,256.63	-1,132,186.97	-39.06%	注4
递延所得税资产	219,594.66	2,996,833.93	-2,777,239.27	-92.67%	注5
短期借款	317,514,765.31	187,797,633.70	129,717,131.61	69.07%	注6
应付利息	1,699,139.78	450,328.19	1,248,811.59	277.31%	注7

1. 注3：应收账款和其他应收款增加，主要为子公司绥芬河盛泰经贸有限公司经营业务所致；

注2：预付款项增加，主要为公司之子公司万方天润城镇基础建设投资有限公司工程款所致；

注4：固定资产减少，主要为出售子公司沧州建投，合并范围发生变化所致；

注5：递延所得税资产减少，主要为出售子公司沧州建投，合并范围发生变化所致；

注6、注7：短期借款增加和应付利息增加，主要为母公司万方城镇投资发展股份有限公司业务需要增加借款，及子公司绥芬河盛泰经贸有限公司为扩大经营，增加银行融资所致；

1. 利润表

报表项目	本期发生额	上期发生额	变动金额	变动幅度	备注
投资收益	17,996,632.78		17,996,632.78	#DIV/0!	注8
营业外收入	1,590,000.00		1,590,000.00	#DIV/0!	注9
净利润	4,213,537.90	-2,528,923.20	6,742,461.10	-266.61%	注10

注8、注10：投资收益和净利润增加，主要为出售子公司沧州建投所致；

注9：营业外收入增加，主要为子公司绥芬河盛泰经贸有限公司报告期内获得政府补贴所致；

第十节 备查文件目录

- 一、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

万方城镇投资发展股份有限公司

董事长：张晖

2014年8月29日