

# 万方城镇投资发展股份有限公司

## 2015 年半年度报告

2015 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)李晓清声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

<b>2015 半年度报告 .....</b>	<b>2</b>
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 .....	16
第五节 重要事项 .....	24
第六节 股份变动及股东情况 .....	28
第七节 优先股相关情况 .....	28
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	29
第九节 财务报告 .....	30
第十节 备查文件目录.....	112

## 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
万方集团	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
万方天润	指	北京万方天润城镇基础建设投资有限公司
沧州广润	指	沧州市广润房地产开发有限公司
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
北京天源	指	北京天源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

## 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	刘戈林	郭子斌
联系地址	北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦 A 座 30 层	北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦 A 座 30 层
电话	010-64656161	010-64656161
传真	010-64656767	010-64656767
电子信箱	13810443332@139.com	guozibin3805@163.com

### 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 2014 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 2014 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 2014 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）	65,919,949.37	94,396,575.09	-30.17%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-7,127,865.19	4,073,948.99	-274.96%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,913,905.52	-9,620,202.27	17.74%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-560,204,675.22	-216,220,675.57	159.09%
基本每股收益（元/股）	-0.0230	0.0132	-274.24%
稀释每股收益（元/股）	-0.0230	0.0132	-274.24%
加权平均净资产收益率	-0.02%	-4.63%	4.61%
	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）	2,713,646,535.09	2,504,894,339.01	8.33%
归属于上市公司股东的净资产（元）	225,572,029.58	232,699,894.77	-3.06%

#### 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）	0.00	

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
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）	910,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,931.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
减：所得税影响额	457.80	
少数股东权益影响额（税后）	61,570.51	
合计	786,040.33	--

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

2015年上半年，公司各项经营工作有序开展。为迎接新时代下新的发展机遇，寻求新的业务增长点，公司董事会在稳定现有业务的同时，积极引导公司向互联网健康方向转型，并为此还匹配一些创新业务，现将2015上半年工作总结如下：

报告期内，公司实现营业收入65,919,949.37元，较上年同期减少了30.17%；实现净利润-8,270,536.99元，较上年同期减少了296.29%；其中：实现归属母公司所有者的净利润-7,127,865.19元，较上年同期减少了274.96%；扣除非经常性损益后归属母公司所有者的净利润-7,913,905.52元，较上年同期增长了17.74%。

归属于上市公司股东的每股收益-0.023元/股，扣除非经常性损益后的每股收益-0.025元/股；以合并报表计算的归属上市公司股东的净资产225,572,029.58元，每股净资产0.729元/股。

### 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	65,919,949.37	94,396,575.09	-30.17%	公司子公司盛泰经贸业务规模减少所致
营业成本	62,249,591.53	87,846,526.81	-29.14%	
销售费用	5,649,433.50	967,277.13	484.06%	由于子公司盛泰经贸营业收入减少，增加营销费用所致
管理费用	5,577,376.75	8,645,395.90	-35.49%	由于管理人员减少及出售子公司后，其费用减少所致
财务费用	-365,293.32	6,702,282.10	-105.45%	由于公司子公司万方天润银行存款利息增加所致
所得税费用	1,722,459.30	5,062,624.50	-65.98%	子公司盛泰经贸业务收入减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-560,204,675.22	-216,220,675.57	159.09%	万方天润占用大股东资金所致
投资活动产生的现金流量净额	-5,720.00	18,594,054.59	-100.03%	由于上年出售子公司导致投资产生的现金流增加
筹资活动产生的现金流	112,529,350.16	124,050,756.80	-9.29%	

量净额				
现金及现金等价物净增加额	-447,681,045.06	-73,575,864.18	508.46%	万方天润占用大股东资金所致

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

### 1、积极推动门头沟项目非公开发行工作

2015年5月19日，为解决门头沟项目投资资金不足的问题，公司2014年度股东大会审议通过了《2015年非公开发行A股股票议案》，公司拟向不超过10名特定对象发行股份募集现金，用于补充门头沟项目的投资资金。截至本报告期，门头沟项目的现场房屋拆除工作已完成接近90%。

### 2、积极引入资产，寻找新的业务增长点

(1) 2015年4月29日，公司与自然人白亭兰女士签订了《股权收购意向协议》，拟收购白亭兰持有的四川执象网络有限公司（以下简称“四川执象网络”）23.85%的股权。四川执象网络有限公司成立于2008年12月，是由上海复星医药（集团）股份有限公司全资子公司上海复星长征医学科学与执象网络研发团队共同发起成立的互联网软件企业，公司于2011年获得国家级软件企业认证。公司主要从事医药网站建设与运营、药品零售行业互联网解决方案及配套运营、互联网药品交易平台建设（B2C模式）、医疗卫生系统门户网站建设、配套软件开发等业务。2012年9月开启与新浪战略合作，全面负责新浪网新浪医药板块运营，并成为新浪微博医药行业产品推广审核方。2014年12月与北京百度网讯科技有限公司已签署双边战略合作伙伴协议，合作方式涵盖百度直达号，百度健康，百度搜索等。公司主要运营项目为药店网（www.120v.cn）、药店会员APP。

截止报告期内，该项目已完成审计，进入评估阶段，若本次股权转让能够顺利完成，公司将参股医药互联网(B2C模式)业务领域，有利于公司向新兴产业和新兴业态发展。

(2) 2015年5月29日，公司与自然人岳义丰、陈厚俊、岳晓玲、岳鹏、刘锐签订了《股权投资意向书》，拟收购岳义丰、陈厚俊、岳晓玲、岳鹏、刘锐持有的成都义幻网络技术有限公司（以下简称“成都义幻网络”）100%股权中的40%股权，转让人和转让比例将在正式的《股权投资协议》中约定。成都义幻网络是一家以移动互联网医疗服务为核心的高科技公司。公司以移动医疗软件开发应用、WIFI智慧医院解决方案以及移动医疗O2O服务为主营业务，通过与移动互联网深度整合形成便捷医疗服务平台，能够大幅提升医院管理效率，同时提升就医满意度，有效缓解三长一短等医患矛盾，对互联网+时代的医疗服务模式改革提供了行之有效的解决方案。被投资方已在西部地区开展了“智慧医院”的推广及平台化服务，已积累了多家三甲医院的项目标杆案例。成都义幻网络现以服务公立、民营医院为第一阶段发展重心。第二阶段将着力发展基于“智能电视”的移动互联网便捷医疗服务，将医院的核心医疗资源通过智能电视向家庭进行释放，搭建家庭端多屏便捷医疗服务平台，将互联网+的理念服务于传统医疗产业、服务于广大民众。

截止报告期内，该项目已完成审计，进入评估阶段，若本次股权投资能够顺利完成，公司将在前期参股医药互联网(B2C模式)业务领域之后继续参股移动互联网医疗服务业务领域（O2O模式），逐步形成互联网健康的产业链，符合公司的长期发展需要。同时也将增强公司业务创新和持续盈利能力。

(3) 2015年7月17日，公司与自然人张晖、万方集团、北京国立医院管理有限公司（以下简称“国立医院”）签订了《股权收购意向书》，拟收购张晖、万方投资控股集团有限公司、北京国立医院管理有限公司持有的北京和谐康复医院（以下简称“和谐康复医院”）100%股权中不低于51%的股权，转让方和转让股数将在正式的《股权收购协议》中约定。北京和谐康复医院位于朝阳区孙河地区，占地11000平米，营业面积5000平米。目前，医院医护人员60余人，床位120余张，主要以脑瘫针灸微创与微手术康复治疗为特色，项目涉及脑瘫、偏瘫、截瘫、骨科、术后康复等多个医疗领域。

截止报告期内，该项目正在前期尽职调查阶段，若本次股权转让能够顺利完成，公司将进入医疗业务领域，凭借多年的

医疗资源积累，与近期正在实施收购的2家互联网医疗公司形成产业体，共同推动公司在健康医疗事业战略的快速发展，符合公司的长期发展需要和全体股东的利益。

### 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						
一般商品贸易	64,919,992.23	62,249,591.53	4.11%	-30.54%	-28.60%	-2.62%
分产品						
木材类产品	64,919,992.23	62,249,591.53	4.11%	-30.54%	-28.60%	-2.62%
分地区						
东北	45,675,992.36	43,787,195.22	4.14%			
西南	1,407,079.65	1,335,914.60	5.06%			
东南	17,334,185.18	16,659,829.49	3.89%			
华北	502,735.04	466,652.22	7.18%			

### 四、核心竞争力分析

1、土地一级整理是公司的核心业务，土地资源的稀缺性决定了土地出让价格盘旋向上的趋势，也决定了我国必须在保证现有耕地数量不减少的前提下，推进城镇化的方向。

公司从事土地一级开发业务多年，形成了专业的土地一级开发团队，随着业务经验的不断积累，公司的土地一级开发业务已渐成规模化、专业化、规范化的趋势。由于土地一级开发涉及拆迁补偿、回迁房建设、市政设施建设等工程，程序复杂，实施企业需具备丰富的经验。

同时，在土地一级开发业务实施的初期，公司需要自筹资金进行征地拆迁、回迁房建设、市政设施建设等工作，在项目完成以及土地出售后，公司可以根据协议条款收回前期投入资金。由于土地一级开发项目实施周期较长，资金需求加大，充足的资金往往是土地一级开发企业的核心竞争力。

作为上市公司，公司可以有效利用资本市场平台，为项目提供资金保障。除此以外，为了支持公司的土地一级开发业务，公司拟依托上市公司资源，充分利用资本市场平台，增强上市公司在土地一级开发业务方面的核心竞争力。

2、公司即将完成对北京和谐康复医院的股权收购，北京和谐康复医院是公司关联方万方集团于2003年投资设立的专科康复医院，主要以脑瘫针刀微创与微手术康复治疗为特色，项目涉及脑瘫、偏瘫、截瘫、骨科、术后康复等多个医疗领域。凭借多年的管理运行经验，北京和谐康复医院已成为小儿脑瘫治疗领域的知名医院，也是微创治疗小儿脑瘫学科的领军人，同时北京和谐康复医院的成功经验为公司顺利进入互联网健康领域奠定了基础。

## 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

公司报告期末持有金融企业股权。

#### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用  不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

### 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

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

#### 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	119,700,000	193,576,255.51	146,875,641.27		-438,474.03	-438,474.03
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	子公司	城镇基础设施建设	土地整理, 安置房建设	651,000,000	2,576,932,434.50	663,615,104.44		6,891,708.37	5,167,377.88
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	10,000,000	148,318,853.71	1,130,983.83		-319,179.92	-319,179.92
沧州市广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	30,000,000	59,927,271.86	39,465,555.97		-901.73	-901.73
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	4,000,000	413,398,771.08	4,773,644.35	65,919,949.37	-6,962,164.39	-6,052,164.39
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	13,400,000	78,924,995.08	63,327,253.67		-424,723.80	-484,783.97
中辽国际工业总公司	子公司	贸易	无	50,000,000	43,836,261.03	26,809,604.37			

#### 5、非募集资金投资的重大项目情况

适用  不适用

公司报告期内无非募集资金投资的重大项目。

## 六、对 2015 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
2015年01月13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
2015年01月23日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司何时复牌
2015年02月11日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司门头沟项目的进展情况
2015年03月02日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司2014年年度报告事项
2015年04月13日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司第一季度是否盈利
2015年05月14日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司非公开发行的进展情况
2015年06月10日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	询问公司拟股权收购的进展情况

2015年06月29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、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

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

本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

本报告期公司未收购资产。

### 2、出售资产情况

适用  不适用

本报告期公司未出售资产。

### 3、企业合并情况

适用  不适用

本报告期公司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

本报告期公司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	获批的 交易额 度(万 元)	是否超 过获批 额度	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 东母公 司	租赁房 屋	向关联 方租赁 办公用 房	协商定 价	106.39	106.39	100.00%			货币		2014 年 04 月 29 日	《中 国证 券报》、 《证 券时 报》、 《上 海证 券报》、 《证 券日 报》、 及巨 潮资 讯网
合计				--	--	106.39	--	0	--	--	--	--	--
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				无									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				无									

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

本报告期公司未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

本报告期公司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

应付关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
北京万方源房地产开发有限公司	万方发展母公司	经营性往来	否	296.28	0	0	0.00%	0	296.28
北京万方源房地产开发有限公司	万方发展母公司	短期借款	否	8,973.58	561.17	273.85	0.00%	0	9,260.9
北京万方源房地产开发有限公司	万方发展母公司	非流动负债	否	119,966.52	0	0	0.00%	0	119,966.52
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	24,800	0	0	0.00%	0	24,800
张家口宏础城市建设投资有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	7,828.65	0	0	0.00%	0	7,828.65
万方投资控股集团有限公司	万方源母公司	经营性往来	否	2,819.08	181,518.7	182,249.73	0.00%	0	2,088.05
香河义林义乌小商品集散中心	受同一控制人控制	经营性往来	否	74.18	0	0	0.00%	0	74.18
秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	463.72	0	0	0.00%	0	463.72
香河富泰房地产开发有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	12.1	44.84	0	0.00%	0	56.95
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	44.16	0	0	0.00%	0	44.16

重庆百年同创房地产有限公司	受同一控制人控制	经营性往来	否	620	0	0	0.00%	0	620
---------------	----------	-------	---	-----	---	---	-------	---	-----

## 5、其他关联交易

适用  不适用

本报告期公司无其他关联交易。

## 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

本报告期公司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

公司接受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、香河义林义乌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》，托管期自本协议生效之日起，至公司通过定向增发等方式完成对万方源直接控股的6家子公司股权的收购之日止。

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

本报告期公司不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

本报告期公司不存在租赁情况。

## 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 8 日	8,900	2014 年 03 月 20 日	8,900	连带责任保证	2 年	否	是
万方投资控股集团有限公司	2014 年 07 月 17 日	119,966.52	2014 年 07 月 14 日	119,966.52	连带责任保证	2 年	否	是
万方投资控股集团有限公司	2014 年 10 月 28 日	30,000			互保、连带责任	2 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			0	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				0
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			158,866.52	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				128,866.52
公司与子公司之间担保情况								
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
子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（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)			0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			158,866.52	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				128,866.52
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				571.29%				
其中：								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

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

本报告期公司无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

本报告期公司不存在其他重大合同。

### 4、其他重大交易

适用  不适用

本报告期公司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

### 1、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。

2014 年 12 月 29 日，公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于终止重大资产重组事项并撤回重大资产重组申请文件的议案》，决定终止本次重大资产重组事项并撤回重大资产重组申请文件。

此承诺处于履行过程中。

## 2、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。

## 3、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

公司半年度报告未经审计。

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

本报告期公司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

本报告期公司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

本报告期公司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	22,436		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%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	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	0	0	132,600,000		0



公司								
全国社保基金 四零四组合	其他	3.00%	9,283,100	9,283,100	0	9,283,100		0
招商银行股份有限公司-中邮 核心主题股票 型证券投资基金	其他	2.91%	8,999,971	8,999,971	0	8,999,971		0
中国建设银行- 上投摩根阿尔 法股票型证券 投资基金	其他	1.91%	5,907,477	5,907,477	0	5,907,477		0
中国银行股份 有限公司-上投 摩根整合驱动 灵活配置混合 型证券投资基金	其他	1.69%	5,221,024	5,221,024	0	5,221,024		0
中国建设银行 股份有限公司- 上投摩根卓越 制造股票型证 券投资基金	其他	1.52%	4,713,348	4,713,348	0	4,713,348		0
中国农业银行 股份有限公司- 鹏华动力增长 混合型证券投资 基金（LOF）	其他	1.44%	4,440,340	4,440,340	0	4,440,340		0
中国建设银行 股份有限公司- 华夏医疗健康 混合型发起式 证券投资基金	其他	1.09%	3,380,979	3,380,979	0	3,380,979		0
中国建设银行 股份有限公司- 鹏华医疗保健 股票型证券投 资基金	其他	0.81%	2,499,889	2,499,889	0	2,499,889		0
中国工商银行- 嘉实策略增长 混合型证券投	其他	0.78%	2,408,334	2,408,334	0	2,408,334		0

资基金							
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无						
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 名无限售条件普通股股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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	132,600,000				
全国社保基金四零四组合	9,283,100	人民币普通股	9,283,100				
招商银行股份有限公司-中邮核心主题股票型证券投资基金	8,999,971	人民币普通股	8,999,971				
中国建设银行-上投摩根阿尔法股票型证券投资基金	5,907,477	人民币普通股	5,907,477				
中国银行股份有限公司-上投摩根整合驱动灵活配置混合型证券投资基金	5,221,024	人民币普通股	5,221,024				
中国建设银行股份有限公司-上投摩根卓越制造股票型证券投资基金	4,713,348	人民币普通股	4,713,348				
中国农业银行股份有限公司-鹏华动力增长混合型证券投资基金（LOF）	4,440,340	人民币普通股	4,440,340				
中国建设银行股份有限公司-华夏医疗健康混合型发起式证券投资基金	3,380,979	人民币普通股	3,380,979				
中国建设银行股份有限公司-鹏华医疗保健股票型证券投资基金	2,499,889	人民币普通股	2,499,889				
中国工商银行-嘉实策略增长混合型证券投资基金	2,408,334	人民币普通股	2,408,334				
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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。						
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	无						

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股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

本报告期公司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

本报告期公司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

适用  不适用

本报告期公司不存在优先股。

## 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 2014 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
刘戈林	常务副总经理	聘任	2015 年 04 月 08 日	聘任

## 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

### 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

2015年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,328,597,842.65	1,776,278,887.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		26,308,994.18	7,416,338.00
预付款项		362,827,686.65	209,663,362.43
应收利息		3,313,379.67	3,313,379.67
应收股利			
其他应收款		71,265,164.79	41,911,565.41
存货		744,775,428.34	288,402,115.13
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		10,071,198.58	11,394,492.11
流动资产合计		2,547,159,694.86	2,338,380,140.46
非流动资产：			
可供出售金融资产		14,205,148.08	14,205,148.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产		1,531,415.18	1,712,183.48
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		77,482,374.53	77,328,964.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		867,902.44	867,902.44
其他非流动资产		72,400,000.00	72,400,000.00
非流动资产合计		166,486,840.23	166,514,198.55
资产总计		2,713,646,535.09	2,504,894,339.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并资产负债表（续）

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2015年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		390,303,961.09	270,657,900.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		10,878,562.59	8,230,318.84
预收款项		13,086,189.60	9,933,346.71
应付职工薪酬		3,407,143.29	3,203,362.95
应交税费		49,310,096.98	47,805,510.81
应付利息		12,694,476.66	9,579,476.66
应付股利			
其他应付款		613,005,660.89	526,253,442.06
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,092,686,091.10	875,663,358.03
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		819,124.27	819,124.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,288,665,228.98	1,288,665,228.98
非流动负债合计		1,289,484,353.25	1,289,484,353.25
负债合计		2,382,170,444.35	2,165,147,711.28
<b>所有者权益：</b>			
股本		309,400,000.00	309,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		80,661,049.85	80,661,049.85
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,855,407.80	4,855,407.80
未分配利润		-169,344,428.07	-162,216,562.88
归属于母公司所有者权益合计		225,572,029.58	232,699,894.77
少数股东权益		105,904,061.16	107,046,732.96
所有者权益合计		331,476,090.74	339,746,627.73
负债和所有者权益总计		2,713,646,535.09	2,504,894,339.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



## 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

2015年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		154,382.88	748,969.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		50,000.00	
应收利息			
应收股利			
其他应收款		744,242,312.20	146,402,967.60
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		744,446,695.08	147,151,936.65
非流动资产：			
可供出售金融资产		14,205,148.08	14,205,148.08
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		782,355,152.50	782,355,152.50
投资性房地产			
固定资产		142,581.18	171,581.11
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		11,976.53	19,162.55
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		72,400,000.00	72,400,000.00
非流动资产合计		869,114,858.29	869,151,044.24
资产总计		1,613,561,553.37	1,016,302,980.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

-

## 母公司资产负债表（续）

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2015年6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
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		2,168,617.18	1,822,949.34
应交税费		14,996,898.08	15,012,648.71
应付利息		7,929,139.78	4,814,139.78
应付股利			
其他应付款		1,330,211,513.18	730,255,447.08
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,355,470,499.73	752,069,516.42
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		819,124.27	819,124.27
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		89,000,000.00	89,000,000.00
非流动负债合计		89,819,124.27	89,819,124.27
负债合计		1,445,289,624.00	841,888,640.69
所有者权益：			
股本		309,400,000.00	309,400,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		43,977,038.58	43,977,038.58
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		4,507,363.39	4,507,363.39
未分配利润		-189,612,472.60	-183,470,061.77
所有者权益合计		168,271,929.37	174,414,340.20
负债和所有者权益总计		1,613,561,553.37	1,016,302,980.89

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并利润表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2015年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		65,919,949.37	94,396,575.09
减：营业成本		62,249,591.53	87,846,526.81
营业税金及附加		121,871.49	89,113.39
销售费用		5,649,433.50	967,277.13
管理费用		5,577,376.75	8,645,395.90
财务费用		-365,293.32	6,702,282.10
资产减值损失		83,115.75	456,450.14
加：公允价值变动收益			
投资收益			17,996,632.78
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）		-7,396,146.33	7,686,162.40
加：营业外收入		910,000.00	1,590,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		61,931.36	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-6,548,077.69	9,276,162.40
减：所得税费用		1,722,459.30	5,062,624.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-8,270,536.99	4,213,537.90
其中：归属于母公司所有者的净利润		-7,127,865.19	4,073,948.99
少数股东损益		-1,142,671.80	139,588.91
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-8,270,536.99	4,213,537.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		-7,127,865.19	4,073,948.99
归属于少数股东的综合收益总额		-1,142,671.80	139,588.91
七、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.023	0.0132

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司利润表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2015年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			100,000.00
管理费用		2,943,244.58	3,266,437.18
财务费用		3,116,150.50	9,530,777.98
资产减值损失		83,015.75	379,372.77
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		-6,142,410.83	-13,276,587.93
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		-6,142,410.83	-13,276,587.93
减：所得税费用			
四、净利润		-6,142,410.83	-13,276,587.93
五、其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-6,142,410.83	-13,276,587.93
七、每股收益		-0.019	-0.0420
(一) 基本每股收益		-0.01900	-0.0420

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 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

2015年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		134,466,573.86	101,689,938.27
收到的税费返还		910,000.00	1,590,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		733,623,162.22	93,944,005.21
经营活动现金流入小计		868,999,736.08	197,223,943.48
购买商品、接受劳务支付的现金		270,758,225.99	205,602,131.85
支付给职工以及为职工支付的现金		3,214,454.24	5,247,369.53
支付的各项税费		4,009,919.40	921,102.52
支付其他与经营活动有关的现金		1,151,221,811.67	201,674,015.15
经营活动现金流出小计		1,429,204,411.30	413,444,619.05
经营活动产生的现金流量净额		-560,204,675.22	-216,220,675.57
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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		5,720.00	
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		5,720.00	1,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-5,720.00	18,594,054.59
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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		119,646,061.09	129,717,131.61
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		119,646,061.09	129,717,131.61
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		7,116,710.93	5,666,374.81
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		7,116,710.93	5,666,374.81
筹资活动产生的现金流量净额		112,529,350.16	124,050,756.80
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-447,681,045.06	-73,575,864.18
加：期初现金及现金等价物余额		1,776,278,887.71	687,208,219.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,328,597,842.65	613,632,355.77

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 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

2015年1-6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		1,816,973,868.60	412,721,660.95
经营活动现金流入小计		1,816,973,868.60	412,721,660.95
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		1,223,571.04	1,557,204.80
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		1,816,344,883.73	424,316,405.54
经营活动现金流出小计		1,817,568,454.77	425,873,610.34
经营活动产生的现金流量净额		-594,586.17	-13,151,949.39
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			
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
投资活动产生的现金流量净额			-1,000,000.00
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
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			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			89,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-594,586.17	74,848,050.61
加：期初现金及现金等价物余额		748,969.05	34,222,737.88
六、期末现金及现金等价物余额		154,382.88	109,070,788.49

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	309,400,000.00				80,661,049.85				4,855,407.80	-162,216,562.88		232,699,894.77	107,046,732.96	339,746,627.73
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				80,661,049.85				4,855,407.80	-162,216,562.88		232,699,894.77	107,046,732.96	339,746,627.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-7,127,865.19	-7,127,865.19	-1,142,671.80	-8,270,536.99	
（一）综合收益总额										-7,127,865.19	-7,127,865.19	-1,142,671.80	-8,270,536.99	
（二）股东投入和减少资本														
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对股东的分配														
3. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	309,400,000.00				80,661,049.85				4,855,407.80	-169,344,428.07		225,572,029.58	105,904,061.16	331,476,090.74

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上 期												少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计		
优先股		永续债	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		216,913,583.56	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		216,913,583.56	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		12,088,623.50	816,974.07	12,905,597.57
（一）综合收益总额										4,073,948.99		4,073,948.99	-775,729.41	3,298,219.58
（二）股东投入和减少资本					8,014,674.51							8,014,674.51	1,592,703.48	9,607,377.99
1. 股东投入的普通股					8,014,674.51							8,014,674.51		8,014,674.51
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他													1,592,703.48	1,592,703.48
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 对股东的分配														
3. 其他														
（四）股东权益内部结转														
1. 资本公积转增股本														
2. 盈余公积转增股本														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）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		229,002,207.06	107,621,155.87	336,623,362.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司股东权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	本 期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	309,400,000.00				43,977,038.58				4,507,363.39	-183,470,061.77	174,414,340.20
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				43,977,038.58				4,507,363.39	-183,470,061.77	174,414,340.20
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-6,142,410.83	-6,142,410.83
（一）综合收益总额										-6,142,410.83	-6,142,410.83
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	309,400,000.00				43,977,038.58				4,507,363.39	-189,612,472.60	168,271,929.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：人民币元

项 目	上 期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
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											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	309,400,000.00				31,216,081.82				4,507,363.39	-173,884,530.08	171,238,915.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					8,014,674.51					-13,276,587.93	-5,261,913.42
（一）综合收益总额										-13,276,587.93	-13,276,587.93
（二）股东投入和减少资本					8,014,674.51						8,014,674.51
1. 股东投入的普通股					8,014,674.51						8,014,674.51
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	309,400,000.00				39,230,756.33				4,507,363.39	-187,161,118.01	165,977,001.71

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

### 三、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；

实收股本：（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，项目投资及投资项目的管理，建筑材料批发及零售。

本年度的合并财务报表范围包括：万方城镇投资发展股份有限公司、海南龙剑实业有限公司、北京天源房地产开发有限公司、中辽国际工业总公司、香河东润城市建设投资有限公司、北京万方天润城镇基础建设投资有限公司、沧州市广润城市建设投资有限公司、绥芬河市盛泰经贸有限公司。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 2、持续经营

公司自本报告期末起12个月具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

#### 1、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、完整地反映了本公司2015年6月30日的财务状况、2015年1月1日至6月30日半年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 2、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。

## 3、营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

## 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、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 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之和。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，体现为商誉价值。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，计入当期营业外收入。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

### 2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

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。

### 3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### 4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，

从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### 2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

### 3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号-长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

## 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。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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

本公司对发生的外币交易，采用交易发生日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。

## 10、金融工具

### 1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债。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。

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、持有至到期投资、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以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

## 2、金融工具的计量

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、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；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；在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产或者衍生金融负债，按照成本计量。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。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

## 3、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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

## 4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

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。金融资产满足终止确认条件的，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其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

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、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，应当将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
------	----------

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) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

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

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

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 13、划分为持有待售资产

无

## 14、长期股权投资

### 1、初始投资成本确定

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；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；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；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，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方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。



### 3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位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：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

不适用

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

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：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	20—30	3—10	4.85—3.00
机器设备	年限平均法	5—10	3—10	19.40—9.50
运输设备	年限平均法	5—10	3—5	19.40—9.50
电子设备及其他设备	年限平均法	5—10	3—10	19.40—9.50

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 17、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。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：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；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；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；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。

## 18、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、资本化金额计算方法

资本化期间，是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。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。

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；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；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。

## 19、生物资产

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### 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方法分别为：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；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、使用寿命不确定的判断依据

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为：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；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。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

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。

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。

## 22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的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之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、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。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。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会

计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## (3) 辞退福利的会计处理方法

企业向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

## (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 25、预计负债

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。本公司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。

## 26、股份支付

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、收入

### 1、销售商品

公司销售的商品，货物发出后并经客户确认（客户自行提货或者发往客户指定的地点），确认相关款项

可收回性后，开具销售发票并确认收入。

## 2、土地一级开发

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。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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，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。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。分别下列情况处理：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；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。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## (2) 融资租赁的会计处理方法

融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则，除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外，其他准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。

## 33、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 34、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税产品销售收入	13%、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%
土地增值税	房地产销售收入	2%--3%（预缴）
教育费附加	应缴纳的增值税及营业税额	3%、2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
香河东润房地产开发有限公司	10%

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	65,619.46	65,258.82
银行存款	1,328,532,223.19	1,776,213,628.89
合计	1,328,597,842.65	1,776,278,887.71

其他说明

注：公司之子公司北京万方天润城镇基础建设投资有限公司（以下简称“万方天润”）通过北京万方源房地产开发有限公司以共同债务人的身份向中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司借入1,199,665,228.98元，用于北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目，该笔资金使用受北京市土地整理储备中心门头沟区分中心、中国信达资产管理股份有限公司北京市分公司、大连银行股份有限公司北京分行共同监管。资金监管期限：自收到该笔款项之日起至项目结算之日止。截止2015年6月30日，该部分使用受到监管的货币资金余额为644,347,125.64元。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

3、衍生金融资产

适用  不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	26,755,629.51	100.00%	446,635.33	1.67%	26,308,994.18	8,595,785.36	100.00%	1,179,447.36	13.72%	7,416,338.00
合计	26,755,629.51	100.00%	446,635.33	1.67%	26,308,994.18	8,595,785.36	100.00%	1,179,447.36	13.72%	7,416,338.00

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	22,824,214.24		5.00%
1 至 2 年	3,931,415.27	446,635.33	15.00%
合计	26,755,629.51	446,635.33	

确定该组合依据的说明：

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：

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**6、预付款项**

**(1) 预付款项按账龄列示**

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	241,926,317.07	66.68%	153,180,963.60	73.06%
1 至 2 年	64,830,000.00	17.87%	6,473,279.25	3.09%
2 至 3 年	6,071,369.58	1.67%	8,819.58	
3 年以上	50,000,000.00	13.78%	50,000,300.00	23.85%
合计	362,827,686.65	--	209,663,362.43	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
香河东润城市建设投资有限公司	廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司	50,000,000.00	3年以上	预付工程款，尚未结算
绥芬河市盛泰经贸有限公司	绥芬河市浩丰木业有限公司	10,610,000.00	1至2年	未全部到货
绥芬河市盛泰经贸有限公司	黑龙江长江木业有限公司	24,465,000.00	1至2年	尚未收到货物
合计		85,075,000.00		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司	172,000,000.00	47.41%
俄罗斯林产商行	55,830,760.42	15.39%
绥芬河市海川经贸有限公司	34,420,359.26	9.49%
北京恒成建业开发建设有限公司	34,000,000.00	9.37%
黑龙江长江木业有限公司	24,465,000.00	6.74%
合计	320,716,119.68	88.39%

其他说明：

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	3,313,379.67	3,313,379.67
合计	3,313,379.67	3,313,379.67

(2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断

				依据
--	--	--	--	----

其他说明：

## 8、应收股利

### (1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

## 9、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	78,760,546.68	1.00%	7,495,381.89	9.52%	71,265,164.79	49,323,831.55	100.00%	7,412,266.14	15.03%	41,911,565.41
合计	78,760,546.68	1.00%	7,495,381.89	9.52%	71,265,164.79	49,323,831.55	100.00%	7,412,266.14	15.03%	41,911,565.41

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	6,637,117.87	61,560.76	5.00%

1 至 2 年	68,074,663.50	1,635,714.83	15.00%
2 至 3 年	405,424.73	135,000.00	30.00%
3 年以上	3,643,340.58	5,663,106.30	50.00%
合计	78,760,546.68	7,495,381.89	

确定该组合依据的说明：

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

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

### (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂付款和往来款	68,760,546.68	39,323,831.55
工程保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	78,760,546.68	49,323,831.55

### (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	----------	----------

				余额合计数的比例	
--	--	--	--	----------	--

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	1,149,088.12	1,149,088.12	0.00	1,149,088.12	1,149,088.12	0.00
在产品	694,548,345.57	0.00	694,548,345.57	208,115,309.89	0.00	208,115,309.89
库存商品	51,681,287.00	1,454,204.23	50,227,082.77	81,741,009.47	1,454,204.23	80,286,805.24
合计	747,378,720.69	2,603,292.35	744,775,428.34	291,005,407.48	2,603,292.35	288,402,115.13

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,149,088.12					1,149,088.12
在产品	0.00					0.00
库存商品	1,454,204.23					1,454,204.23
合计	2,603,292.35					2,603,292.35

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

公司之子公司北京万方天润城镇基础建设投资有限公司本期存货增加中借款费用资本化金额为 69,763,679.75 元，系公司为北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目借入的款项，借款利率为

13%，公司将该笔借款利息支出扣减利息收入后的金额计入存货成本。

#### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

#### 11、划分为持有待售的资产

单位：元

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

其他说明：

#### 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税期末留抵税额	7,841,334.69	9,949,019.22
多缴纳企业所得税	2,229,863.89	1,445,472.89
合计	10,071,198.58	11,394,492.11

其他说明：

#### 14、可供出售金融资产

##### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	14,205,148.08		14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08
按成本计量的	14,205,148.08		14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08
合计	14,205,148.08		14,205,148.08	14,205,148.08		14,205,148.08

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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		合计
------------	----------	----------	--	----

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
重庆百年同创房地产开发有 限公司	14,205,14 8.08			14,205,14 8.08					4.88%	
合计	14,205,14 8.08			14,205,14 8.08					--	

(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		合计
------------	----------	----------	--	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间（个月）	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
辽宁华盛 信托投资 股份有限 公司	69,587,61 7.43									69,587,61 7.43	69,587,61 7.43
中辽国际 抚顺公司	2,000,000 .00									2,000,000 .00	2,000,000 .00
辽宁国际 安装工程 公司	412,420.1 8									412,420.1 8	412,420.1 8
沈阳中辽 国际成耕 电器套管	1,538,918 .20									1,538,918 .20	1,538,918 .20



有限公司											
辽宁国际经济咨询公司	2,021,529.00									2,021,529.00	2,021,529.00
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	3,000,000.00									3,000,000.00	3,000,000.00
小计	78,560,484.81									78,560,484.81	78,560,484.81
合计	78,560,484.81									78,560,484.81	78,560,484.81

其他说明

## 18、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

## 19、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	2,055,388.52	64,202.92	1,989,283.32	1,320,863.88	5,429,738.64
2.本期增加金额					

(1) 购置					
(2) 在建工程 转入					
(3) 企业合并 增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额	2,055,388.52	64,202.92	1,989,283.32	1,320,863.88	5,429,738.64
二、累计折旧					
1.期初余额	1,015,950.78	27,390.44	1,677,853.50	996,360.44	3,717,555.16
2.本期增加金额	72,851.94	2,907.65	27,178.65	194,449.98	297,388.22
(1) 计提	72,851.94	2,907.65	27,178.65	194,449.98	297,388.22
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额	7,710.01	30,298.09	241,724.95	777,536.99	1,057,270.04
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	966,585.80	33,904.83	284,251.17	246,673.38	1,531,415.18
2.期初账面价值	1,039,437.74	36,812.48	311,429.82	324,503.44	1,712,183.48

(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	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	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
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

## 21、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 23、生产性生物资产

### (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

### (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 24、油气资产

适用  不适用

## 25、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	探矿权及采矿权	合计
一、账面原值						
1.期初余额				123,100.00	75,294,680.00	75,417,780.00
2.本期增加 金额					2,165,720.00	2,165,720.00
(1) 购置					2,165,720.00	2,165,720.00
(2) 内部 研发						

(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额				123,100.00	77,460,400.00	77,583,500.00
二、累计摊销						
1.期初余额				88,815.45	0.00	88,815.45
2.本期增加金额				5,124.00	0.00	5,124.00
(1) 计提				7,186.02	0.00	7,186.02
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额				101,125.47	0.00	101,125.47
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值				21,974.53	77,460,400.00	77,482,374.53
2.期初账面价值				34,284.55	77,294,680.00	77,328,964.55

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

27、商誉

(1) 商誉账面原值

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
-------------------------	------	------	------	------

(2) 商誉减值准备

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
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	--------	------

其他说明

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	3,471,609.76	867,902.44	3,471,609.76	867,902.44
合计	3,471,609.76	867,902.44	3,471,609.76	867,902.44

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		867,902.44		867,902.44

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	86,283,880.90	86,283,880.90
可抵扣亏损	5,275,946.11	5,275,946.11
合计	91,559,827.01	91,559,827.01

(5) 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	期末金额	期初金额	备注
2018 年	2,725,541.15	2,725,541.15	
2019 年	2,550,404.96	2,550,404.96	
合计	5,275,946.11	5,275,946.11	--

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

与长期资产相关的预付款项	72,400,000.00	72,400,000.00
合计	72,400,000.00	72,400,000.00

其他说明：

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	149,123,223.91	123,603,800.00
抵押借款	241,180,737.18	147,054,100.00
合计	390,303,961.09	270,657,900.00

短期借款分类的说明：

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

### 33、衍生金融负债

适用  不适用

### 34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。



### 35、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	6,374,399.31	3,739,337.39
1 年以上	4,504,163.28	4,490,981.45
合计	10,878,562.59	8,230,318.84

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京万方源房地产开发有限公司	2,962,800.00	尚未结算
合计	2,962,800.00	--

其他说明：

### 36、预收款项

#### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	11,033,710.69	6,846,470.80
1 年以上	2,052,478.91	3,086,875.91
合计	13,086,189.60	9,933,346.71

#### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京土地整理储备中心顺义区分中心	2,047,400.03	项目尚未结算
合计	2,047,400.03	--

#### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额

其他说明：

### 37、应付职工薪酬

#### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,176,081.41	3,888,985.59	3,685,205.25	3,379,861.75
二、离职后福利-设定提存计划				0.00
三、辞退福利	27,281.54			27,281.54
合计	3,203,362.95	3,888,985.59	3,685,205.25	3,407,143.29

#### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,019,642.60	2,932,722.09	2,692,431.50	3,259,933.19
2、职工福利费	0.00	56,905.00	56,905.00	0.00
3、社会保险费	10,765.36	647,154.21	647,039.25	10,880.32
其中：医疗保险费	9,651.88	194,922.03	184,153.11	20,420.80
工伤保险费	506.12	17,425.07	16,876.73	1,054.46
生育保险费	607.36	18,234.80	15,088.78	3,753.38
4、住房公积金	30,347.92	252,831.74	283,147.50	32.16
5、工会经费和职工教育经费	115,325.53	-627.45	5,682.00	109,016.08
6、短期带薪缺勤	0.00	0.00	0.00	0.00
7、短期利润分享计划	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	3,176,081.41	3,888,985.59	3,685,205.25	3,379,861.75

#### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计				0.00

其他说明：

### 38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
营业税	19,234,673.63	19,417,520.72
企业所得税	23,122,523.41	21,400,065.74
个人所得税	5,194,435.38	5,234,568.98
城市维护建设税	1,030,778.61	1,030,778.61
教育费附加	614,573.08	614,573.08
土地增值税	-52.00	-52.00
印花税	113,164.87	108,055.68
合计	49,310,096.98	47,805,510.81

其他说明：

### 39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息		141,639.78
其他	12,694,476.66	9,437,836.88
合计	12,694,476.66	9,579,476.66

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

### 40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### 41、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额

1 年以内（含 1 年）	127,872,658.84	198,424,344.87
1 年以上	485,133,002.05	327,829,097.19
合计	613,005,660.89	526,253,442.06

**(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	248,000,000.00	关联方往来款，尚未结清
朱成林	13,320,000.00	购买子公司少数股权款，尚未支付
北京华松房地产开发有限责任公司	8,500,000.00	往来
重庆百年同创房地产开发有限公司	6,200,000.00	关联方往来款，尚未结清
合计	276,020,000.00	--

其他说明

**42、划分为持有待售的负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**43、一年内到期的非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**44、其他流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	---------	-------	------	--	------

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

#### 46、应付债券

##### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

##### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

##### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

#### 47、长期应付款

##### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
		819,124.27

其他说明：

#### 48、长期应付职工薪酬

##### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

##### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

#### 49、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

#### 50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	819,124.27	819,124.27	
合计	819,124.27	819,124.27	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

#### 51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

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

其他说明：

## 52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
向北京国瑞奥龙建筑工程有限公司借款	89,000,000.00	89,000,000.00
向北京万方源房地产开发有限公司借款	1,199,665,228.98	1,199,665,228.98
合计	1,288,665,228.98	1,288,665,228.98

其他说明：

## 53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		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

其他说明：

## 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	13,383,518.34			13,383,518.34

其他资本公积	67,277,531.51			67,277,531.51
合计	80,661,049.85			80,661,049.85

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
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，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-162,216,562.88	-165,241,917.33
调整后期初未分配利润	-162,216,562.88	-165,241,917.33



加：本期归属于母公司所有者的净利润	-7,127,865.19	4,073,948.99
期末未分配利润	-169,344,428.07	-161,167,968.34

调整期初未分配利润明细：

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

## 61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	64,919,992.23	62,249,591.53	94,396,575.09	87,846,526.81
其他业务	999,957.14			
合计	65,919,949.37	62,249,591.53	94,396,575.09	87,846,526.81

## 62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	78,530.20	51,982.81
教育费附加	43,341.29	37,130.58
合计	121,871.49	89,113.39

其他说明：

## 63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	114,917.74	187,613.79
广告宣传费	2,790.00	100,000.00
办公费	0.00	8,300.00
业务招待费	0.00	24,500.00
物业租赁费	0.00	
运费及过货费	1,335,866.70	
售楼处费用	0.00	

其他	4,195,859.06	646,863.34
合计	5,649,433.50	967,277.13

其他说明：

#### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,521,129.91	6,266,398.45
办公费及会议费	350,771.62	75,833.86
差旅费	119,247.70	230,886.00
车辆使用费	99,582.54	197,226.77
折旧费	132,512.10	288,143.66
摊销费	7,266.02	11,832.66
中介机构费用	0.00	56,000.00
信息披露费及上市年费	9,600.00	
业务招待费	78,451.80	117,117.20
电话费	54,610.62	68,282.40
物业租赁费	12,750.00	658,324.26
税费	75,468.91	70,018.80
其他费用	1,115,985.53	605,331.84
合计	5,577,376.75	8,645,395.90

其他说明：

#### 65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	10,231,710.93	14,903,772.68
减：利息收入	-4,160,343.06	10,132,089.94
汇兑损失	1,568,298.50	1,864,189.73
减：汇兑收益	0.00	-66,409.63
手续费支出	73,699.45	0.00
其他支出	0.00	
合计	-365,293.32	6,702,282.10

其他说明：

## 66、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	83,115.75	456,450.14
合计	83,115.75	456,450.14

其他说明：

## 67、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

其他说明：

## 68、投资收益

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

其他说明：

## 69、营业外收入

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
其中：固定资产处置利得	0.00	0.00	
政府补助	910,000.00	1,590,000.00	910,000.00
	0.00	0.00	
合计	910,000.00	1,590,000.00	910,000.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
财政扶持企业发展补助(注 1)	910,000.00	1,590,000.00	与收益相关
合计	910,000.00	1,590,000.00	--

其他说明：

## 70、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
其他	61,931.36		
合计	61,931.36		

其他说明：

## 71、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,722,459.30	5,062,624.50
合计	1,722,459.30	5,062,624.50

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-6,548,077.69
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,722,459.30
所得税费用	1,722,459.30

其他说明

## 72、其他综合收益

详见附注。

## 73、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其中：利息收入	20,453,560.94	8,637,023.65
收到的补贴收入及其他营业外收入	910,000.00	
暂收款和收回暂付款	712,259,601.28	85,306,981.56

合计	733,623,162.22	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	本期发生额	上期发生额
其中：暂付款和支付暂收款	1,143,698,651.00	197,644,433.99
物业租赁费	12,750.00	658,324.26
办公费	56,082.40	84,133.86
业务招待费	78,451.80	141,617.20
车辆使用费	42,511.90	212,326.77
差旅费	94,779.70	
其他费用和营业外支出	7,238,584.87	2,933,179.07
合计	1,151,221,811.67	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	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		

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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 74、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	-8,270,536.99	4,213,537.90
加：资产减值准备	83,115.75	456,450.14
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	180,768.30	336,565.40
无形资产摊销	7,186.02	50,600.00
财务费用（收益以“-”号填列）	3,115,000.00	14,903,772.68
投资损失（收益以“-”号填列）		-17,996,632.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	-456,373,313.21	31,536,359.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-196,323,567.07	-97,706,348.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	97,376,671.98	-152,014,979.77
经营活动产生的现金流量净额	-560,204,675.22	-216,220,675.57
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	1,328,597,842.65	613,632,355.77
减：现金的期初余额	1,776,278,887.71	687,208,219.95
现金及现金等价物净增加额	-447,681,045.06	-73,575,864.18

### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,328,597,842.65	1,776,278,887.71
其中：库存现金	65,619.46	65,258.82
可随时用于支付的银行存款	1,328,532,223.19	1,776,213,628.89
三、期末现金及现金等价物余额	1,328,597,842.65	1,776,278,887.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	644,347,125.64	1,174,039,566.56

其他说明：

**75、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

**76、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因

其他说明：

**77、外币货币性项目**

**(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	113.90	6.12	697.07
短期借款			

其中：美元	53,010,000.00	6.12	324,421,200.00
-------	---------------	------	----------------

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用  不适用

## 78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 79、其他

# 八、合并范围的变更

## 1、非同一控制下企业合并

### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：



**(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**

**(6) 其他说明**

**2、同一控制下企业合并**

**(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

**(2) 合并成本**

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

**(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

**3、反向购买**

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

#### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

#### 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

#### 6、其他

### 九、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
北京天源房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	53.47%		同一控制下企业合并
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	北京	北京	城镇基础设施建设投资	100.00%		设立
香河东润城市建设投资有限公司	北京	北京	城镇基础设施建设投资	70.00%		非同一控制下企业合并
沧州市广润城市建设投资有限公司	河北	河北	城镇基础设施建设投资	85.00%		设立
中辽国际工业总公司	沈阳	沈阳	贸易	100.00%		设立
绥芬河市盛泰经贸有限公司	绥芬河	绥芬河	贸易	90.00%		非同一控制下企业合并
海南龙剑实业有限公司	海口	海口	矿产资源开发	51.00%		非同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京天源房地产开发有限公司	46.53%	-204,021.97		68,137,213.91
沧州市广润城市建设投资有限公司	15.00%	-135.26		5,919,833.39
绥芬河市盛泰经贸有限公司	10.00%	-605,216.44		477,364.43
海南龙剑实业有限公司	49.00%	-237,544.15		31,030,354.29

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京天源房地产开发有限公司	192,686,010.41	890,245.10	193,576,255.51	47,139,088.27		47,139,088.27	192,924,860.24	965,045.87	193,889,906.11	47,014,264.84		47,014,264.84
沧州市广润城市建设投资有限公司	59,927,271.86		59,927,271.86	20,461,715.89		20,461,715.89	59,928,173.59		59,928,173.59	20,461,715.89		20,461,715.89
绥芬河市盛泰经贸有限公司	412,530,906.14	867,864.94	413,398,771.08	408,625,126.73		408,625,126.73	293,592,775.67	867,864.94	294,460,640.61	283,634,831.87		283,634,831.87
海南龙剑实业有限公司	1,240,544.26	77,684,450.82	78,924,995.08	15,597,741.41		15,597,741.41	1,302,548.90	77,530,458.85	78,833,007.75	15,020,970.11		15,020,970.11

司												
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京天源房地产开发有限公司		-438,474.03	-438,474.03	3,889.55		-523,277.53	-523,277.53	-184,766.55
沧州市广润城市建设投资有限公司		-901.73	-901.73	-50,462.73		9,443,874.46	9,443,874.46	36,400,987.90
绥芬河市盛泰经贸有限公司	65,919,949.37	-6,052,164.39	-6,052,164.39	-30,327,791.15	93,469,224.66	1,241,984.34	1,241,984.34	-69,076,305.71
海南龙剑实业有限公司		-484,783.97	-484,783.97	17,519.36		-1,044,004.63	-1,044,004.63	14,629.84

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

**(2) 重要合营企业的主要财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(3) 重要联营企业的主要财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

- 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据
- 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
北京万方源房地产开发有限公司	北京	房地产开发	7.5 亿元	42.86%	42.86%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是张晖。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系

万方投资控股集团有限公司	万方源之母公司
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
延边万方龙润城镇投资发展有限公司	受同一控制人控制
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	受同一控制人控制
张家口宏础城市建设投资有限公司	受同一控制人控制
秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	受同一控制人控制
重庆百年同创房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京迅通畅达通讯科技开发有限公司	受同一控制人控制
北京国立医院管理有限公司	受同一控制人控制
北京米兰天空餐饮管理有限公司	受同一控制人控制
北京鼎视佳讯科技有限公司	受同一控制人控制
北京万方龙轩餐饮娱乐有限公司	受同一控制人控制
北京伟业通润经贸有限公司	受同一控制人控制
辽宁方城置业有限公司	受同一控制人控制
北京国通典当行有限公司	受同一控制人控制
万方餐饮投资管理有限公司	受同一控制人控制
万方源矿业投资有限公司	受同一控制人控制
北京食来食往餐饮管理有限公司	受同一控制人控制
昆明诚金万禾企业管理有限公司	受同一控制人控制
石林圆通运动场管理服务服务有限公司	受同一控制人控制
云南圆通房地产开发有限公司	受同一控制人控制
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
万方矿业投资有限公司	受同一控制人控制
万方天源土地整理有限公司	受同一控制人控制
北京万方新源科技发展有限公司	受同一控制人控制
北京营基房地产开发有限公司	受同一控制人控制
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
北京万方鼎晟矿业投资有限公司	受同一控制人控制
香河义林义乌房地产开发有限公司	受同一控制人控制
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
石林紫藤云鸿酒店管理有限公司	受同一控制人控制
齐齐哈尔腾晟源房地产开发有限公司	受同一控制人控制
北京万方辉腾房地产开发有限公司	受同一控制人控制



北京万方葡萄酒庄有限公司	受同一控制人控制
北京万方置地房地产经纪有限公司	万方源参股公司
石林锡隆达道置业有限公司	万方源参股公司

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
-----	--------	-------	---------	----------	-------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/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	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/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	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
万方投资控股集团有限公司	房屋租赁	1,063,932.00	1,063,932.00

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，2014年度续签合同，租赁期限：2014年7月1日~2015年6月30日，年度租赁费1,063,932.00元。

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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

本公司作为被担保方

单位：元

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

关联担保情况说明

(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	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额

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

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
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	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	张家口宏础城市建设投资有限公司	78,286,496.15	78,286,496.15
其他应付款	北京万方源房地产开发有限公司	92,609,048.18	89,735,843.97
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	20,880,469.37	28,190,828.17
其他应付款	香河义林义乌小商品集散中心	741,778.75	741,778.75
其他应付款	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	4,637,241.88	4,637,241.88
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	569,459.33	121,027.68
其他应付款	云南圆通房地产开发有限公司	441,571.00	441,571.00
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
其他非流动负债	北京万方源房地产开发有限公司	1,199,665,228.98	1,199,665,228.98

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用  不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

无

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

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。

#### 10、对外担保

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保期间	担保是否已经履行完毕
万方城镇投资发展股份有限公司（注1）	中辽国际北方公司	60万元	连带责任保证	担保到期日：1999-04-20	逾期
万方城镇投资发展股份有限公司（注1）	中辽国际北方公司	2.5万元	连带责任保证	担保到期日：1999-07-20	逾期
万方城镇投资发展股份有限公司（注1）	中辽国际北方公司	5万元	连带责任保证	担保到期日：1998-02	逾期
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	债务本金8900万元	连带责任保证	2014年4月4日起至重组宽限期终止日2016年4月3日后两年止	否
万方城镇投资发展股份有限公司	万方投资控股集团有限公司	债务本金119,966.52万元	股权质押及连带责任保证	2014年7月14日起至重组宽限期终止日2016年8月17日后两年止	否
万方城镇投资发展股份有限公司	万方投资控股集团有限公司	互保额度为3亿元	连带责任保证	2014年11月12日至2016年11月11日	否

注1：上述前三项担保事项为本公司恢复上市前遗留的担保事项。

#### （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

#### 3、其他

无

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

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、利润分配情况

单位：元

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

### 2、债务重组

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

#### (2) 其他资产置换

### 4、年金计划

### 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目		分部间抵销	合计
----	--	-------	----

### (3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

### (4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、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。

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

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

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：

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

**(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**2、其他应收款**

**(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组	745,582,	100.00%	1,340,01	46.51%	744,242,3	147,658	100.00%	1,255,599	0.85%	146,402,96

合计计提坏账准备的其他应收款	322.95		0.75		12.20	,566.70		.10		7.60
合计	745,582,322.95	100.00%	1,340,010.75	46.51%	744,242,312.20	147,658,566.70	100.00%	1,255,599.10	0.85%	146,402,967.60

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	743,733,431.37	51,124.20	
1 至 2 年	2,500.00	375.00	
3 年以上	1,846,391.58	1,288,511.55	
合计	745,582,322.95	1,340,010.75	

确定该组合依据的说明：

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

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

### (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

### (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
暂付款和往来款	745,582,322.95	147,658,566.70
合计	745,582,322.95	147,658,566.70

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
万方投资控股集团有限公司	往来款	596,069,041.28	1 年以内	80.23%	
香河东润房地产开发有限公司	往来款	143,660,769.44	2 年以内	19.34%	
海南龙剑实业有限公司	往来款	1,886,339.66	2 年以内	0.25%	
北京北大附中教育投资有限公司	往来款	1,000,000.00	3 年以上	0.13%	1,000,000.00
辽宁省外汇商品供应总公司	往来款	349,515.44	1 至 3 年及 3 年以上	0.05%	
合计	--	742,965,665.82	--		1,000,000.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	860,915,637.31	78,560,484.81	782,355,152.50	860,915,637.31	78,560,484.81	782,355,152.50
合计	860,915,637.31	78,560,484.81	782,355,152.50	860,915,637.31	78,560,484.81	782,355,152.50

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京天源房地产开发有限公司	41,140,447.98			41,140,447.98		
中辽国际工业总公司	24,195,711.66			24,195,711.66		
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	651,000,000.00			651,000,000.00		
香河东润城市建设投资有限公司	7,000,000.00			7,000,000.00		
沧州市广润城市建设投资有限公司	25,500,000.00			25,500,000.00		
绥芬河市盛泰经贸有限公司	2,918,992.86			2,918,992.86		
海南龙剑实业有限公司	30,600,000.00			30,600,000.00		
辽宁华盛信托投资股份有限公司	69,587,617.43			69,587,617.43		69,587,617.43
中辽国际抚顺公司	2,000,000.00			2,000,000.00		2,000,000.00
辽宁国际安装工程公司	412,420.18			412,420.18		412,420.18
沈阳中辽国际成耕电器套管有限公司	1,538,918.20			1,538,918.20		1,538,918.20
辽宁国际经济咨	2,021,529.00			2,021,529.00		2,021,529.00

询公司						
中国辽宁国际经济技术合作公司鞍山公司	3,000,000.00			3,000,000.00		3,000,000.00
合计	860,915,637.31			860,915,637.31		78,560,484.81

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他说明：				

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	0.00	

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	0.00	
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）	910,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	0.00	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	0.00	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	0.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-61,931.36	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	

减：所得税影响额	457.80	
少数股东权益影响额	61,570.51	
合计	786,040.33	--

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

## 2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-0.02%	-0.0230	-0.0230
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.02%	-0.025	-0.025

## 3、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

(2) 同时按照境外会计准则与按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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

## 4、其他

## 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。