

万方城镇投资发展股份有限公司

2016 年第三季度报告

2016 年 10 月

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，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次季报的董事会会议。

公司负责人张晖、主管会计工作负责人李晓清及会计机构负责人(会计主管人员)李常红声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	2,133,751,762.52	2,537,778,140.66	-15.92%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	218,981,284.50	206,496,710.74	6.05%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	31,710,278.12	-38.39%	122,173,963.96	4.07%
归属于上市公司股东的净利润（元）	4,800,468.58	874.24%	8,374,425.63	208.09%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,543,517.47	219.98%	-14,431,993.32	-46.89%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-752,037,559.94	-224.19%
基本每股收益（元/股）	0.016	900.00%	0.027	208.00%
稀释每股收益（元/股）	0.016	900.00%	0.027	208.00%
加权平均净资产收益率	3.87%	4.14%	3.94%	7.33%

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
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）	2,500,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-372,335.81	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	21,029,009.56	
减：所得税影响额	95,587.50	
少数股东权益影响额（税后）	254,667.30	
合计	22,806,418.95	--

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。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	51,418	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	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	37.69%	116,600,000	0	质押	93,610,000
芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）	境内非国有法人	5.17%	16,000,000	0		0
李永利	境内自然人	1.54%	4,768,800	0		0
沈振国	境内自然人	0.60%	1,850,000	0		0
中国农业银行股份有限公司—汇添富社会责任混合型证券投资基金	其他	0.40%	1,247,951	0		0
赵玉君	其他	0.32%	978,700	0		0
中源协和细胞基因工程股份有限公司	境内非国有法人	0.28%	880,000	0		0
中国工商银行股份有限公司—北信瑞丰健康生活主题灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.27%	850,000	0		0
刘戈林	境内自然人	0.27%	827,700	620,775		0
刘玉	境内自然人	0.27%	826,900	620,175		0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	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	116,600,000	人民币普通股	116,600,000
芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）	16,000,000	人民币普通股	16,000,000
李永利	4,768,800	人民币普通股	4,768,800
沈振国	1,850,000	人民币普通股	1,850,000
中国农业银行股份有限公司－汇添富社会责任混合型证券投资基金	1,247,951	人民币普通股	1,247,951
赵玉君	978,700	人民币普通股	978,700
中源协和细胞基因工程股份有限公司	880,000	人民币普通股	880,000
中国工商银行股份有限公司－北信瑞丰健康生活主题灵活配置混合型证券投资基金	850,000	人民币普通股	850,000
梁有福	687,800	人民币普通股	687,800
上海擒龙资产管理有限公司－擒龙 1 号证券投资基金	623,800	人民币普通股	623,800
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘戈林女士为公司总经理、董事及董事会秘书，刘玉女士为公司董事，与公司第一大股东存在关联关系。公司第一大股东与其它 8 大股东之间不存在关联关系，本公司未知其他 8 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情况说明（如有）	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。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	期末数	期初数	增减变动%	变动原因
应收账款	1,140,240.74	4,692,882.24	-75.70	子公司绥芬河盛泰收回货款所致
预付款项	1,043,456,161.58	567,057,206.15	84.01	子公司万方天润门头沟项目投入资金增加所致
其他应收款	15,919,588.37	50,345,592.93	-68.38	子公司绥芬河盛泰收回款项所致
无形资产		77,774,784.51	-100.00	本年度出售子公司海南龙剑股权减少合并所致
短期借款	76,850,000.00	166,153,265.00	-53.75	子公司绥芬河盛泰偿还金融机构贷款所致
其他应付款	1,062,187,392.74	613,530,787.66	73.13	关联方往来款项形成所致
长期借款	14,133,645.00	63,919,605.00	-77.89	子公司绥芬河盛泰偿还金融机构长期贷款所致
其他非流动负债	599,665,228.98	1,288,665,228.98	-53.47	大股东公司母公司代万方发展归还长期欠款所致
项目	本报告期	上年同期	同比增减%	变动原因
销售费用	4,091,072.17	1,510,375.93	170.86	子公司绥芬河盛泰及子公司万方财富增加销售力度所致
资产减值损失	-2,040,876.41	83,115.75	-2,555.46	子公司绥芬河盛泰应收款减少使坏账减值准备减少所致
所得税费用	557,224.88	2,236,828.62	-75.09	子公司万方天润利润总额减少所致
净利润	7,589,547.53	-8,955,474.36	184.75	1、公司出售子公司增加投资收益所致；2、子公司绥芬河盛泰减少亏损所致。
经营活动产生的现金流量净额	-752,037,559.94	-231,976,680.54	-224.19	1、对公司子公司天润项目投资所致；2、关联方往来款项形成所致,3、子公司绥芬河盛泰销售回款下降所致
投资活动产生的现金流量净额	46,927,002.82	-162,099.00	29,049.59	公司出售子公司股权收回款所致
筹资活动产生的现金流量净额	-126,576,257.22	107,609,722.21	-217.63	公司子公司盛泰经贸归还金融机构贷款所致
现金及现金等价物净增加额	-831,686,814.34	-124,529,057.33	567.87	1、关联方往来款项形成所致；2、子公司绥芬河盛泰归还金融机构贷款所致

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

(1) 公司因筹划与成都信通网易医疗科技发展有限公司签署股权投资意向协议，经向深圳证券交易所申请，公司股票（证券简称：万方发展，证券代码：000638）自 2016 年 1 月 5 日开市起停牌。后因筹划重大资产重组事项，自 2016 年 1 月 19 日开市起继续停牌。2016 年 2 月 18 日，公司发布了《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》，公司股

票自 2016 年 2 月 19 日开市起继续停牌。2016 年 3 月 25 日公司召开了 2016 年第三次临时股东大会，审议通过了《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的议案》，公司拟以现金方式向刘志峰出售上市公司持有的绥芬河盛泰有限公司 90% 股权，以现金方式收购易刚晓持有的成都信通网医疗科技发展有限公司 60% 的股权，以现金方式收购广发信德、复兴长征、珠海康远及肖倚天等 18 名自然人合计持有的四川执象网络有限公司 100% 的股权。

2016 年 7 月 8 日，公司召开第七届董事会第三十三次会议，审议通过了《关于公司重大资产出售及重大资产购买预案的议案》等与本次重大资产重组相关的议案，同意公司拟以现金方式向刘志峰出售其所持有绥芬河市盛泰经贸有限公司 90% 的股权；拟以现金方式向易刚晓购买其持有成都信通网医疗科技发展有限公司 60% 的股权；拟以现金方式向广发信德、复兴长征、珠海康远及肖倚天等 18 名自然人购买其合计持有四川执象网络有限公司 100% 的股权。

公司于 2016 年 7 月 15 日收到深圳证券交易所下发的《关于对万方城镇投资发展股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函【2016】第 10 号）（以下简称“问询函”），针对问询函中提及的事项，公司与相关中介机构积极准备相关问题的答复内容，并对本次重大资产出售及重大资产购买相关的信息披露文件进行了补充和修订，内容详见公司于 2016 年 7 月 23 日披露的《万方城镇投资发展股份有限公司对深圳证券交易所〈关于对万方城镇投资发展股份有限公司的重组问询函〉（非许可类重组问询函【2016】第 10 号）的回复》和《关于重大资产出售及重大资产购买预案的修订说明公告》等文件。

根据相关法律法规及规范性文件的规定，经向深圳证券交易所申请，公司股票将于 2016 年 7 月 25 日开市起复牌。

截止本报告期内，公司暨公司聘请的中介机构，包括独立财务顾问、法律顾问、审计机构、评估机构正在积极推进本次重大资产重组工作，待上述工作由中介机构出具正式报告后，公司将再次召开董事会审议本次重大资产重组的相关事项，董事会审议通过后公司将披露重大资产重组报告书，并发出召开股东大会的通知，提请股东大会审议本次重大资产重组的相关事项。

(2) 2015 年 11 月 25 日，公司与自然人岳义丰、陈厚俊、岳晓玲、岳鹏、刘锐签订了《股权转让协议》，收购岳义丰、陈厚俊、岳晓玲、岳鹏、刘锐持有的成都义幻 100% 股权中的 40% 股权。成都义幻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。

成都义幻是一家以移动互联网医疗服务为核心的高科技公司，收购成都义幻网络公司，是公司在《战略合作框架协议》签订后落地实施的第一个项目，体现了公司进入“互联网+医疗健康”领域的信心和决心。随后公司将逐步打造互联网健康的产业链，推动四川省智慧化医疗服务生态圈的快速形成。本次收购符合公司的战略转型方向。

2016 年 4 月 18 日，成都义幻网络技术有限公司公司已将公司名称变更为成都义幻医疗科技有限公司（以下简称：义幻医疗），公司已完成出资人民币 1000 万元购买岳义丰、陈厚俊、岳晓玲、岳鹏、刘锐持有的义幻医疗 16% 的股权，并完成工商变更手续。内容详见 2016 年 6 月 29 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网

（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于签署〈股权转让协议〉暨收购成都义幻网络技术有限公司 100% 股权中的 40% 股权的进展公告》（公告编号：2016-082）。

2016 年 9 月 19 日，公司收到经四川省成都市高新工商行政管理局核准的工商查档资料，公司已完成对义幻医疗注册资本从 500 万元增至 700 万元的增资事项。内容详见 2016 年 9 月 20 日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于签署〈股权转让协议〉暨收购成都义幻网络技术有限公司 100% 股权中的 40% 股权的进展公告》（公告编号：2016-115）。

截至本报告期内，关于收购义幻医疗 100% 股权中的 40% 股权的交易事项全部履行完毕。

(3) 2016 年 8 月 17 日，公司召开第七届董事会第 34 次会议，会议审议通过了《关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的议案》，根据公司的发展战略，由 Twenty-First Century Fox, Inc.（以下简称“福克斯”）作为领投方，公司作为跟投方认购美国公司 Osterhout Group, Inc（以下简称“标的公司”）拟增发的 A 轮优先股中的 3,000,000 股股份。本次投资具体金额将根据协议约定价格 1,500 万美元按股价支付当日人民币对美元汇率折算，计划使用资金约 9,900 万元人民币。由于此次

对外投资的标的公司为美国的私人企业，即非上市公司，按照美国公司法及隐私法等相关规定，非上市公司是不需要向政府和公众提供该公司的相关数据，除非该公司主动将其相关信息向公众公布，其他人及机构无权要求并公布该企业的相关信息。公司董事会同意本次对外投资，并授权公司法定代表人在主要条款不发生变化的前提下与标的公司签订对外投资相关协议。内容详见 2016 年 8 月 29 日公司在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网

(<http://www.cninfo.com.cn/>) 上披露的《关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的公告》(公告编号：201-102)。

(4) 2016 年 9 月 13 日，公司第七届董事会第三十七次会议审议通过了《关于在香港投资设立全资子公司的议案》，根据公司的发展战略，为了推动海外并购及业务的开展，公司拟投资 1,500 万美元（计划使用资金约 9,900 万元人民币，本次投资具体金额将根据注册资金 1,500 万美元按支付当日人民币对美元汇率折算）在香港投资设立子公司。

2016 年 9 月 22 日，万方发展（香港）实业有限公司已在香港特别行政区公司注册处办理完成注册登记，并取得《公司注册证明书》，内容详见 2016 年 9 月 23 日公司在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn/>) 上披露了《关于香港子公司完成登记注册的公告》(公告编号：2016-121)。

截止本报告期内，公司已完成对外投资涉及的万方发展（香港）实业有限公司的注册登记，后续将依法开展经营活动。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
万方发展重大资产出售及重大资产购买的预案	2016 年 07 月 23 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)
签署《股权转让协议》暨收购成都义幻网络技术有限公司 100% 股权中的 40% 股权的的进展	2016 年 09 月 20 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)
对外投资美国公司 Osterhout Group, Inc 并授权法定代表人签署相关协议	2016 年 08 月 29 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)
对外投资设立香港子公司并完成登记注册	2016 年 09 月 23 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn/)

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

(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, 公司于 2013 年 3 月 4 日、2013 年 4 月 24 日分别与万方源签订了六份《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之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。

(4) 公司大股东及董事、监事、高级管理人员增持本公司股票相关事项所作出的承诺及承诺履行情况。

2016 年 2 月 23 日, 公司部分董事、监事、高级管理人员承诺通过证券公司、定向资金管理计划等方式, 待公司申请重大资产重组股票复牌后的 6 个月内实施部分董事、监事及高级管理人员增持公司股票计划(具体增持时间以资管计划的实施为准), 增持股票金额不低于 3,000 万元, 并承诺增持后 6 个月内不减持。

2016 年 7 月 29 日, 公司董事会秘书、常务副总经理刘戈林女士以及公司董事刘玉女士通过深圳证券交易所交易系统在二级市场以个人名义增持了公司股票共计 1,099,700 股(占公司总股本的 0.36%), 增持金额 2,000.24 万元, 鉴于本次承诺增持金额不低于 3,000 万元, 不足部分将在承诺期限内择机增持。

2016 年 9 月 21 日，公司接到公司总经理刘戈林女士以及公司董事刘玉女士的通知，上述人员于 2016 年 9 月 19 日、9 月 20 日通过深圳证券交易所交易系统在二级市场以个人名义增持了公司股票共计 554,900 股（占公司总股本的 0.18%），增持金额 1,000.96 万元，本次增持后，公司部分董事、监事、高级管理人员已履行完成其于 2016 年 2 月 23 日所作出的增持承诺。

此承诺已履行完毕。

(5) 公司大股东为公司无偿提供对外投资资金所作出的承诺及承诺履行情况。

公司于 2016 年 8 月 17 日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的议案》，上市公司董事会同意本次由 Twenty-First Century Fox, Inc.（以下简称“福克斯”）作为领投资方，上市公司作为跟投资方认购美国公司 Osterhout Group, Inc（以下简称“标的公司”）拟增发的 A 轮优先股中的 3,000,000 股股份的对外投资。

为充分保护公司的利益，保证此次对外投资的顺利进行，不给公司带来压力，公司第一大股东万方源作出如下承诺：

1) 承诺在公司正式签署此次对外投资相关协议后，向公司无偿提供约人民币 9,900 万元（具体金额将根据协议约定价格 1,500 万美元按股价支付当日人民币对美元汇率折算）的资金支持，作为该项目的投资资金。

2) 为了降低公司对外投资的风险，万方源愿意并承诺承担此次对外投资所产生的相关风险。当分红金额已经大于或等于投资本金，公司方可归还万方源的无偿借款；或未来在出售该股权时，出售金额小于投资本金时，万方源将从此次投资借款中减免相应差额的部分。

此承诺处于履行过程中。

四、对 2016 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、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。

七、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 07 月 05 日	电话沟通	个人	询问重大资产重组进展情况
2016 年 07 月 18 日	电话沟通	个人	咨询重大资产重组预案相关问题
2016 年 07 月 29 日	电话沟通	个人	询问重大资产重组相关事宜
2016 年 08 月 16 日	电话沟通	个人	询问重大资产重组进展情况
2016 年 08 月 23 日	电话沟通	个人	咨询公司转型互联网医疗的相关事宜

2016 年 09 月 08 日	电话沟通	个人	咨询重大资产重组进展情况
------------------	------	----	--------------

八、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。

九、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。

第四节 财务报表

一、财务报表

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

2016 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	27,284,430.78	858,971,245.12
结算备付金		
拆出资金		
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	1,140,240.74	4,692,882.24
预付款项	1,043,456,161.58	567,057,206.15
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	15,919,588.37	50,345,592.93
买入返售金融资产		
存货	912,373,843.03	879,878,789.03
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	3,063,188.46	10,411,665.75
流动资产合计	2,003,237,452.96	2,371,357,381.22
非流动资产：		
发放贷款及垫款		

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	41,300,000.00	
投资性房地产		
固定资产	1,922,466.01	1,354,131.38
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		77,774,784.51
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	686,695.47	686,695.47
其他非流动资产	72,400,000.00	72,400,000.00
非流动资产合计	130,514,309.56	166,420,759.44
资产总计	2,133,751,762.52	2,537,778,140.66
流动负债：		
短期借款	76,850,000.00	166,153,265.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	13,668,661.93	12,018,736.06
预收款项	10,274,067.45	11,216,669.50
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,585,312.13	3,282,233.62
应交税费	50,179,332.66	51,662,437.88

应付利息	12,705,951.77	15,809,476.66
应付股利		
其他应付款	1,062,187,392.74	613,530,787.66
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		
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	1,227,450,718.68	873,673,606.38
非流动负债：		
长期借款	14,133,645.00	63,919,605.00
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	599,665,228.98	1,288,665,228.98
非流动负债合计	614,617,998.25	1,353,403,958.25
负债合计	1,842,068,716.93	2,227,077,564.63
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	93,961,793.64	89,851,645.51
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
一般风险准备		
未分配利润	-189,235,916.94	-197,610,342.57
归属于母公司所有者权益合计	218,981,284.50	206,496,710.74
少数股东权益	72,701,761.09	104,203,865.29
所有者权益合计	291,683,045.59	310,700,576.03
负债和所有者权益总计	2,133,751,762.52	2,537,778,140.66

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：李常红

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	3,343,430.86	261,445.05
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		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	197,520,438.08	147,829,821.80
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	200,863,868.94	148,091,266.85
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	793,055,152.50	782,355,152.50
投资性房地产		

固定资产	273,862.73	116,078.75
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		4,790.51
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	879,934,163.31	869,081,169.84
资产总计	1,080,798,032.25	1,017,172,436.69
流动负债：		
短期借款	76,850,000.00	
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	159,252.63	159,252.63
预收款项	5,078.88	5,078.88
应付职工薪酬	1,374,976.02	2,194,835.54
应交税费	13,100,212.16	15,027,011.49
应付利息	141,639.78	11,044,139.78
应付股利		
其他应付款	817,148,686.53	742,441,125.94
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	908,779,846.00	770,871,444.26
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
非流动负债合计	819,124.27	89,819,124.27
负债合计	909,598,970.27	860,690,568.53
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	57,277,782.37	53,167,634.24
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	-199,986,083.78	-210,593,129.47
所有者权益合计	171,199,061.98	156,481,868.16
负债和所有者权益总计	1,080,798,032.25	1,017,172,436.69

3、合并本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	31,710,278.12	51,471,436.17
其中：营业收入	31,710,278.12	51,471,436.17
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	29,205,707.37	53,141,946.22

其中：营业成本	28,883,438.45	49,749,680.53
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	2,180.00	43,243.47
销售费用	1,045,644.77	-4,139,057.57
管理费用	4,211,102.87	2,282,591.38
财务费用	-2,895,782.31	5,205,488.41
资产减值损失	-2,040,876.41	
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）		
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）	2,504,570.75	-1,670,510.05
加：营业外收入	2,513,000.00	1,500,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		58.00
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,017,570.75	-170,568.05
减：所得税费用	-82,704.56	514,369.32
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	5,100,275.31	-684,937.37
归属于母公司所有者的净利润	4,800,468.58	-620,025.89
少数股东损益	299,806.73	-64,911.48
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	5,100,275.31	-684,937.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,800,468.58	-620,025.89
归属于少数股东的综合收益总额	299,806.73	-64,911.48
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.016	-0.0020
(二)稀释每股收益	0.016	-0.0020

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

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：李常红

4、母公司本报告期利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	36,249.71	3,145,505.83
营业税金及附加		

销售费用		
管理费用	3,135,208.29	1,587,483.12
财务费用	-3,098,958.58	1,558,022.71
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-36,249.71	-3,145,505.83
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（亏损总额以“－”号填列）	-36,249.71	-3,145,505.83
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-36,249.71	-3,145,505.83
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有		

效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-36,249.71	-3,145,505.83
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	122,173,963.96	117,391,385.54
其中：营业收入	122,173,963.96	117,391,385.54
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	137,183,865.30	126,458,041.92
其中：营业成本	116,298,665.66	111,999,272.06
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	61,917.42	165,114.96
销售费用	4,091,072.17	1,510,375.93
管理费用	9,303,056.00	7,859,968.13
财务费用	9,470,030.46	4,840,195.09
资产减值损失	-2,040,876.41	83,115.75
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）	21,029,009.56	
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)	6,019,108.22	-9,066,656.38
加: 营业外收入	2,513,000.00	2,410,000.00
其中: 非流动资产处置利得		
减: 营业外支出	385,335.81	61,989.36
其中: 非流动资产处置损失		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	8,146,772.41	-6,718,645.74
减: 所得税费用	557,224.88	2,236,828.62
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	7,589,547.53	-8,955,474.36
归属于母公司所有者的净利润	8,374,425.63	-7,747,891.08
少数股东损益	-784,878.10	-1,207,583.28
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的		

税后净额		
七、综合收益总额	7,589,547.53	-8,955,474.36
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,374,425.63	-7,747,891.08
归属于少数股东的综合收益总额	-784,878.10	-1,207,583.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.027	-0.0250
（二）稀释每股收益	0.027	-0.0250

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

6、母公司年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本	11,792,954.31	9,287,916.66
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	6,610,523.41	4,530,727.70
财务费用	5,182,430.90	4,674,173.21
资产减值损失		83,015.75
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）	22,400,000.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	10,607,045.69	-9,287,916.66
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（亏损总额以“－”号填列）	10,607,045.69	-9,287,916.66
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	10,607,045.69	-9,287,916.66

五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	10,607,045.69	-9,287,916.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

7、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	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	102,631,699.73	198,078,131.58
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
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	2,500,000.00	2,410,003.30
收到其他与经营活动有关的现金	198,520,587.61	3,664,108,745.31
经营活动现金流入小计	303,652,287.34	3,864,596,880.19
购买商品、接受劳务支付的现金	117,491,981.83	255,954,519.88
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	5,806,840.19	4,090,690.24
支付的各项税费	6,555,867.74	5,001,464.15
支付其他与经营活动有关的现金	925,835,157.52	3,831,526,886.46
经营活动现金流出小计	1,055,689,847.28	4,096,573,560.73
经营活动产生的现金流量净额	-752,037,559.94	-231,976,680.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,600,000.00	
取得投资收益收到的现金	21,339,002.82	
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	51,939,002.82	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,000.00	162,099.00
投资支付的现金	5,000,000.00	
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	5,012,000.00	162,099.00
投资活动产生的现金流量净额	46,927,002.82	-162,099.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	15,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	86,870,000.00	119,646,061.09
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	101,870,000.00	119,646,061.09
偿还债务支付的现金	225,959,225.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,487,032.22	12,036,338.88
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	228,446,257.22	12,036,338.88
筹资活动产生的现金流量净额	-126,576,257.22	107,609,722.21
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	-831,686,814.34	-124,529,057.33
加：期初现金及现金等价物余额	858,971,245.12	1,776,278,887.71
六、期末现金及现金等价物余额	27,284,430.78	1,651,749,830.38

8、母公司年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	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	39,815,917.94	1,820,193,786.60
经营活动现金流入小计	39,815,917.94	1,820,193,786.60

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	3,674,265.25	1,811,793.92
支付的各项税费	2,000,000.00	
支付其他与经营活动有关的现金	155,897,666.88	1,818,932,856.10
经营活动现金流出小计	161,571,932.13	1,820,744,650.02
经营活动产生的现金流量净额	-121,756,014.19	-550,863.42
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	30,600,000.00	
取得投资收益收到的现金	22,400,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	53,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,000.00	1,099.00
投资支付的现金	5,000,000.00	
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	5,012,000.00	1,099.00
投资活动产生的现金流量净额	47,988,000.00	-1,099.00
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	76,850,000.00	
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	76,850,000.00	
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	76,850,000.00	

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	3,081,985.81	-551,962.42
加：期初现金及现金等价物余额	261,445.05	748,969.05
六、期末现金及现金等价物余额	3,343,430.86	197,006.63

二、审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。