

万方城镇投资发展股份有限公司

2015 年年度报告

2016 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。

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：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
肖兴刚	独立董事	因工作原因	张超

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述均不构成公司对投资者及相关人士的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司在本报告第四节“管理层讨论与分析”中，详细描述了公司经营中可能存在的风险及应对措施，敬请投资者关注相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	12
第四节 管理层讨论与分析.....	25
第五节 重要事项.....	36
第六节 股份变动及股东情况.....	41
第七节 优先股相关情况.....	41
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第九节 公司治理.....	48
第十节 财务报告.....	55
第十一节 备查文件目录.....	144

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
辽宁证监局	指	中国证券监督管理委员会辽宁监管局
深交所	指	深圳证券交易所
本公司、公司或万方发展	指	万方城镇投资发展股份有限公司
万方控股	指	万方投资控股集团有限公司
万方源	指	北京万方源房地产开发有限公司
万方天润	指	北京万方天润城镇基础建设投资有限公司（更名前：北京万方天成房地产开发有限公司）
香河东润	指	香河东润城市建设投资有限公司
沧州广润	指	沧州市广润房地产开发有限公司
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
海南龙剑	指	海南龙剑实业有限公司
盛泰经贸	指	绥芬河市盛泰经贸有限公司
义林义乌	指	香河义林义乌小商品集散中心有限公司
万方盛宏	指	海南万方盛宏城市建设投资有限公司
秦皇岛鼎骏	指	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司
张家口宏础	指	张家口宏础城市建设投资有限公司
万方龙润	指	延边万方龙润城镇投资发展有限公司
北京天源	指	北京天源房地产开发有限公司
万方鑫润	指	北京万方鑫润基金管理有限公司
和谐医院	指	北京和谐康复医院
成都义幻	指	成都义幻网络科技有限公司
四川执象	指	四川执象网络有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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	万方发展		
公司的法定代表人	张晖		
注册地址	沈阳市和平区中华路 126 号		
注册地址的邮政编码	110001		
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		
办公地址的邮政编码	100028		
公司网址	http://www.vanfund.cn/		
电子信箱	vanfund@vanfund.cn		

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 1 号第三置业大厦 A 座 30 层	北京市朝阳区曙光西里甲 1 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	liugelin@vip.sina.com	guozibin3805@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	中国证券报、证券时报、证券日报、上海证券报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司证券事务部

四、注册变更情况

组织机构代码	24266666-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如	公司前身为中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司，于 1993 年 5 月成立，1996

有)	年 11 月 26 日在深圳证券交易所上市。当时公司的主营业务为，高科技工业、商业含外汇商品供应、免税品销售、娱乐业、建筑和安装业、(内)外工程承包、劳务输出、技术服务、对外经济技术援助项目，开展进出口贸易、技术进出口、信息咨询服务等。2009 年 6 月 5 日，主营业务变更为房地产开发与销售。2013 年 5 月公司主营业务变更为：城市道路以及基础设施的建设及投资；给排水管网建设及投资；城市燃气及管网投资；城市服务项目的建设及投资；城市旧城改造；城市开发建设和基础设施其他项目的建设及投资，项目投资及管理，建筑材料批发及零售。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司成立时的控股股东为辽宁省国有资产管理局。2003 年 8 月，经辽宁省高级人民法院作出（2003）辽执一字第 59 号民事裁定，将本公司原第一大股东辽宁省国有资产管理局所持有的本公司 6,630 万股国有股按第三次拍卖的保留价折价 1569 万元抵偿给深圳巨田投资有限责任公司（原名：巨田证券有限责任公司，于 2007 年 10 月更为现名）。2008 年 10 月，经中国证券监督管理委员会证监许可【2008】1149 号《关于核准北京万方源房地产开发有限公司公告中国辽宁国际合作（集团）股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》批准，公司控股股东变更为北京万方源房地产开发有限公司。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	上海市浦东新区向城路 58 号东方国际科技大厦 25 楼 G-H 室
签字会计师姓名	郭义喜、刘涛

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	239,484,202.38	193,150,416.11	23.99%	99,509,506.76
归属于上市公司股东的净利润（元）	-35,393,779.69	3,025,354.45	-1,269.91%	-12,030,923.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-41,161,295.98	-3,227,416.41	-1,175.36%	-15,046,099.13
经营活动产生的现金流量净额（元）	-719,598,735.11	-269,908,428.61	-166.61%	-196,162,248.92

基本每股收益（元/股）	-0.1144	0.0098	-1,267.35%	-0.0389
稀释每股收益（元/股）	-0.1144	0.0098	-1,267.35%	-0.0389
加权平均净资产收益率	-16.12%	1.39%	-17.51%	-5.74%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	2,537,778,140.66	2,504,894,339.01	1.31%	1,195,536,033.45
归属于上市公司股东的净资产（元）	206,496,710.74	232,699,894.77	-11.26%	216,913,583.56

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	33,862,720.82	32,057,228.55	51,471,436.17	122,092,816.84
归属于上市公司股东的净利润	-5,167,864.81	-1,960,000.38	-620,025.89	-27,645,888.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,167,864.81	-2,746,040.71	-2,120,025.89	-31,336,319.96
经营活动产生的现金流量净额	-159,993,740.94	-400,210,934.28	328,227,994.68	-487,622,054.57

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	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）	6,410,000.00	5,050,000.00		

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			3,015,951.61	
其他营业外收入和支出	-2,009.41	2,825,707.36	-775.84	
减：所得税影响额	-467.80	1,244,155.52		
少数股东权益影响额（税后）	640,942.10	378,780.98		
合计	5,767,516.29	6,252,770.86	3,015,175.77	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司除了延续以往存留的城镇化和木材销售业务，还根据自身发展需要设立了基金管理公司，用以配合公司业务转型及后续发展需求。2015年下半年，公司正式向互联网+模式下的医疗健康业务转型，并于2015年11月5日与四川省卫计委签订了《战略合作框架协议》，发挥各自在“互联网+医疗”方向的优势，共同打造智慧化医疗服务生态圈。

（一）主要业务及经营模式

1、城镇化建设业务及经营模式

报告期内，公司围绕中国城市化进程的总体发展目标，结合京津冀一体化发展的机遇，以市场化的方式，推进土地整理业务，万方天润承接的北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目总投资额约为22亿，根据万方天润与北京市门头沟土地储备整理中心签订的《土地一级开发监管委托协议》的相关条款约定，万方天润将在完成土地交易后获取经审计审定的土地一级整理总成本（不含安置房资金缺口、管理费及税费）的8%的开发利润；根据《安置房建设委托框架协议》的相关条款约定，万方天润通过安置房销售可获取项目建设总成本的3%的合理利润。截至报告期末，该项目现场房屋拆除工作已完成接近90%。

2、贸易业务及经营模式

绥芬河市盛泰经贸有限公司主要向俄罗斯进口原木和板材，商品通过绥芬河口岸及江苏大丰港口岸入境，销售给全国各地的木材批发商，产品主要应用于铁路、家具、装修等行业。报告期内，公司实现木材销售额2.39亿元，较上年增长23.99%，但由于市场、价格、汇率等多种因素影响，利润有所下降。

3、基金管理业务及经营模式

北京万方鑫润基金管理有限公司成立于2015年7月，2015年8月完成中国基金业协会备案，可在全国范围内开展基金的募集、基金份额的申购和赎回、基金财产的投资、收益分配等基金运作活动的管理，通过收取基金管理费获得收益。

4、互联网+医疗业务及经营模式

为推动互联网+模式下的医疗健康业务的发展，公司通过多重布局，拟搭建了以“医院-药店-家庭-康复-口腔”为核心的医疗板块布局。2015年11月，公司与四川省卫计委签署了《战略合作框架协议》，正式拉开了公司进军互联网+医疗服务领域的序幕。万方发展将作为四川省“智慧化医疗”的投资商及运营商，以信息新技术为支撑，以打造智慧化医院为抓手，以惠民惠民为目标，积极着手改善就医环境，本着“政府主导、企业参与、资源优化、形成合力”的合作宗旨，以四川省为核心，全国布局医疗健康产业信息化建设的新路。

公司以“WIFI惠民工程+微信自媒体平台”抢占医疗流量入口，解决了患者就医中的“三长一短”，便民利民的同时构建一体化智慧医疗商业模式；公司布局医疗卫生信息化系统的研发，形成了基于电子病历的数字化医院信息系统；为省、市（地区）、县各级卫生行政管理部门提供基于全民健康档案的区域卫生信息管理平台，同时形成了以医疗机构HIS、LIS、PACS为基础的移动端医护人员管理平台及患者平台，最大程度的便捷了医务人员对医疗行为的管理以及患者的诊间支付、电子病历的查阅；公司将持续深耕智慧医药，加大云药房的布局，提高公司营业收入及利润；构建数字口腔平台，形成专业的细分领域分级诊疗。

公司正在进行健康产业基金的设立，借助资本运营方式，提升并购效率，加快公司在大健康产业新型领域的发展。公司作为目前唯一一家与四川省卫计委签订战略合作协议的上市公司，未来公司将以四川省为智慧化医疗的核心省区，向西南地区延展，构建智慧化医疗西南地区产业结构，为公司业务转型提供了良好的发展平台。

（二）公司所处行业的发展趋势

1、城镇化建设业务

2015年2月26日，习近平主席在北京主持召开座谈会，专题听取京津冀协同发展工作汇报，强调实现京津冀协同发展，

是面向未来打造新的首都经济圈、推进区域发展体制机制创新的需要，是探索完善城市群布局和形态、为优化开发区域发展提供示范和样板的需要，是探索生态文明建设有效路径、促进人口经济资源环境相协调的需要，是实现京津冀优势互补、促进环渤海经济区发展、带动北方腹地发展的需要，是一个重大国家战略，要坚持优势互补、互利共赢、扎实推进，加快走出一条科学持续的协同发展路子来。公司目前的城镇化业务主要集中在北京和河北地区，京津冀一体化的概念将对公司的业务有积极推动作用。

在政策推动下，新型城镇化进程不断提速，由于市场对我国城镇化预期较高，土地一级整理及基础建设行业因为在整个城市各种资源的运用中发挥着至关重要的作用，所以，将迎来更多发展机遇。

2、木材销售业务

2015年，受外需低迷、内需放缓、价格下跌、要素成本持续快速上升等多种因素叠加影响，我国外贸形势复杂严峻，下行压力大。实体经济需求不足给公司木材销售业务带来较大的影响，尽管公司在2015年度实现了销售收入的增加，但受市场等因素影响，利润率下降且木材存货跌价准备增加，加之由于美元汇率的变化导致汇兑损失的增加，因此绥芬河木材销售形成亏损。根据公司转型需要，结合目前木材销售业务的低迷，公司拟于近期将木材销售业务剥离。

3、“互联网+医疗”业务

在过去的十年里，“互联网”就像一阵飓风席卷了地球。互联网时代的开启，更是助推了互联网思维在中国的风靡。

2015年3月，李克强总理在第十二届全国人民代表大会第三次会议上宣布2015年政府工作报告，其中提出政府在医疗卫生领域的工作重点，包括加强重特大疾病医疗救助、加快健全基本医疗卫生制度等内容：继续推进基层医改、医保支付改革、药价市场机制、公立医院改革、鼓励社会办医、加强重特大疾病医疗救助、实时临时救助制度、加快基本医疗卫生制度等。李克强总理还提出，“制定‘互联网+’行动计划，推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合，促进电子商务、工业互联网和互联网金融健康发展，引导互联网企业拓展国际市场。”

2015年5月，国务院办公厅印发的《关于深化医药卫生体制改革2014年工作总结和2015年重点工作任务的通知》，提出全面摊开县级公立医院综合改革、扩大城市公立医院综合改革试点、大力推进分级诊疗、促进社会办医加快发展等，并明确要求2015年所有公立医院改革试点城市和综合医改试点省都要开展分级诊疗试点工作。

2015年6月，国务院办公厅印发《关于促进社会办医加快发展若干政策措施》，该文从进一步放宽准入、拓宽投融资渠道、促进资源流动和共享、优化发展环境等四个方面，提出尽可能细化的政策措施、并鼓励地方开展差异化探索。

2015年10月，在北京召开的中国共产党第十八届中央委员会第五次全体会议审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中指出六大发展战略，实施网络强国战略，实施“互联网+”行动计划被放在了首位。随之而来的“互联网+”行动计划一石激起千层浪，以蝴蝶效应般的速度在各行各业蔓延，进而推动医疗卫生服务模式和管理模式的深刻变革。

综上所述可以看出，互联网+医疗业务正处于新兴阶段，发展空间较大。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	无
固定资产	无
无形资产	无
在建工程	无

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

1、土地一级开发业务

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，充分利用金融工具，创新出产融结合的新业务模式，增强上市公司在土地一级开发业务方面的核心竞争力。

2、“互联网+医疗”业务

四川省卫计委携手万方城镇投资发展股份有限公司，共同签署了《战略合作框架协议》，公司将作为四川省“智慧化医疗”的投资商及运营商，以信息新技术为支撑，以打造智慧化医院为抓手，以便民惠民为目标，积极着手改善就医环境，本着“政府主导、企业参与、资源优化、形成合力”的合作宗旨，为四川省医疗健康产业信息化建设探索新路。省委、省政府高度重视，并将健康服务业作为全省五大新兴先导型服务业之一，同时，各大医疗机构也积极响应省政府在“互联网+医疗”的战略部署。在政府的认可与支持下，公司将更快的形成优势互补的产业集群，为打造四川省经济发展的新引擎奠定坚实基础。

公司在互联网医疗领域商业模式的布局已具备打造商业闭环的基础；在远程诊疗、细分领域分级诊疗、智慧医院、云药房、云HIS、医药O2O以及媒体的布局已日趋完善，用户集群在与日俱增，全方位立体化的商业模式布局为公司增强了高壁垒不可复制性的商业竞争能力。在盈利模式上，随着商户及各相关医疗机构的加盟数量的增加，定会带来用户数量的爆发性增长，带来支付环节的现金流量大幅提升，有效医疗大数据的增长，盈利能力日渐凸显。

在人才建设方面，公司吸纳了经验丰富的互联网从业人员、架构设计者以及有多年创业经验的团队领军者、深谙医疗市场的销售团队等，从而成功组建了一个以四川为核心的，以其他省会城市为合作办事处网状布局的互联网医疗团队。

公司不仅在商业模式、盈利模式以及人才建设方面注力发展，同时正在进行健康产业基金的设立，借助资本运营方式，提升并购效率，加快公司在大健康产业新型领域的发展。

第四节 管理层讨论与分析

一、概述

2015年，公司围绕中国城市化进程的总体发展目标，结合京津冀一体化发展的机遇，以市场化的方式，使自己成为城镇建设发展的有机组成部分的城市开发运营商，公司在发展城镇化建设的同时，积极响应国家号召，布局互联网+医疗业务。2015年，是公司向互联网+医疗行业转型的起步年，也是公司管理的战略提升阶段、公司加快资源整合、完善组织架构提升管理、促进发展和适应新状态的一年。同时，围绕公司发展战略并基于对互联网医疗行业市场现状及未来发展前景的判断，整合行业优质资产，完善产业链配套，培育新的持续增长的利润来源，增强公司盈利能力和综合竞争实力。

二、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业总收入239,484,202.38元，较上年同比增加23.99%；实现归属于母公司所有者净利润-35,393,779.69元，较上年减少1269.91%；扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润-41,161,295.98元，较上年同期减少1175.36%；归属于上市公司股东的每股收益-0.1144元，较上年同期减少1267.35%；扣除非经常性损益后归属公司普通股股东的净利润-0.1330元；以合并报表计算的归属于上市公司股东的净资产206,496,710.74元，每股净资产0.67元。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	239,484,202.38	100%	193,150,416.11	100%	23.99%
分行业					
一般商品贸易	239,484,202.38	100.00%	193,150,416.11	100.00%	23.99%
分产品					
木材（板材）	100,599,800.68	42.00%	83,621,387.74	43.29%	20.30%
木材（原木）	126,653,140.51	52.89%	106,825,302.29	55.31%	18.56%
医疗器械	0.00	0.00%	927,350.43	0.48%	0.00%
其他	12,231,261.19	5.11%	1,776,375.65		588.55%
分地区					
东北地区	140,110,685.89	58.51%	114,127,333.80	59.09%	22.77%

华北地区	12,777,327.48	5.34%	13,663,067.52	7.07%	-6.48%
东南地区	19,309,663.59	8.06%	14,096,589.74	7.30%	36.98%
其他地区	67,286,525.42	28.10%	51,263,425.05	26.54%	31.26%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

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	227,252,941.19	237,204,031.72	-4.38%	18.18%	28.17%	-8.10%
分产品						
木材	227,252,941.19	237,204,031.72	-4.38%	18.75%	28.63%	-7.97%
分地区						
东北	127,564,338.50	124,860,538.64	2.12%	11.77%	18.17%	-5.85%
华北	19,951,720.53	19,475,651.51	2.39%	46.03%	50.78%	-3.34%
东南	43,827,346.24	44,172,168.33	-0.79%	210.91%	216.14%	-1.67%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
一般商品贸易	销售量	立方米	256,486.637	199,135.714	28.80%
	库存量	立方米	56,054.386	80,415.684	-30.29%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

报告期内，因子公司盛泰经贸售出库存，因此较上年同期减少了 30.29%。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
一般商品贸易		247,198,420.00	100.00%	185,069,540.02	100.00%	33.57%

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
木材	板材	109,620,211.68	44.35%	167,564,997.49	90.54%	-34.58%
木材	原木	127,583,820.04	51.61%	16,840,986.97	9.10%	657.58%

说明

本报告期，由于主营业务收入比上年增加收入23.99%，主营业务成本也随之比上年增加了33.57%。主营业务成本主要由木材的销售成本构成，其中：板材成本109,620,211.68元，占总成本的比例为44.35%，比上年减少34.58%；原木成本127,583,820.04元，占总成本的比例为51.61%，比上年增加657.58%。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

2015年7月，公司以自有资金3,500万元投资设立控股子公司北京万方鑫润基金管理有限公司，公司持有70%股权，万方鑫润于本报告期纳入合并报表范围。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	82,649,741.26
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	34.51%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	绥芬河绥林经贸有限公司	17,777,920.00	7.42%
2	福州群程贸易有限公司	18,674,005.00	7.80%
3	福州钢宇贸易有限公司	16,476,896.26	6.88%
4	安陆市宏昇商贸有限公司	15,346,920.00	6.41%
5	福州市一鹭达商贸有限公司	14,374,000.00	6.00%
合计	--	82,649,741.26	34.51%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	207,060,827.49
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	100.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	俄罗斯期林产商行	179,793,763.79	86.83%
2	斯美纳	395,281.00	0.19%
3	卡伊马尔	7,205,100.10	3.48%
4	立陶宛	1,968,943.08	0.95%
5	中国铁路物资哈尔滨物流有限公司	17,697,739.52	8.55%
合计	--	207,060,827.49	100.00%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	1,522,428.05	1,522,446.26	0.00%	
管理费用	12,295,527.91	14,159,320.19	-13.16%	
财务费用	17,609,563.46	10,393,144.87	69.43%	绥芬河盛泰汇兑损失增加

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	397,728,940.03	239,613,336.35	65.99%
经营活动现金流出小计	1,117,327,675.14	509,521,764.96	119.29%
经营活动产生的现金流量净额	-719,598,735.11	-269,908,428.61	-166.61%
投资活动现金流入小计	69,652,897.36	193,189,661.81	-63.95%
投资活动现金流出小计	36,534,920.96	154,589,349.24	-76.37%
投资活动产生的现金流量净额	33,117,976.40	38,600,312.57	-14.20%

筹资活动现金流入小计	480,439,495.18	1,762,925,889.79	-72.75%
筹资活动现金流出小计	711,266,322.21	442,547,105.99	60.72%
筹资活动产生的现金流量净额	-230,826,827.03	1,320,378,783.80	-117.48%
现金及现金等价物净增加额	-917,307,642.59	1,089,070,667.76	-184.23%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

报告期内，因子公司盛泰经贸销售规模扩大、销售收入增加，产生的现金流入也随之增加，因此经营活动现金流入比上年增加65.99%。同时，盛泰经贸为了满足销售需要，扩大了采购量和筹资规模，再加上万方天润项目投入增加，致使现金流出和利息支出增加，因此经营活动现金流出比上年增加119.29%，筹资活动现金流入比上年减少72.75%，筹资活动现金流出比上年增加60.72%。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	858,971,245.12	33.85%	1,776,278,887.71	70.91%	-37.06%	为公司之子公司万方天润增加项目投入所致
应收账款	4,692,882.24	0.18%	7,416,338.00	0.30%	-0.12%	
存货	879,878,789.03	34.67%	288,402,115.13	11.51%	23.16%	
固定资产	1,354,131.38	0.05%	1,712,183.48	0.07%	-0.02%	
短期借款	166,153,265.00	6.55%	270,657,900.00	10.81%	-4.26%	
长期借款	63,919,605.00	2.52%			2.52%	

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
75,000,000.00	0.00	0.00%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

(1) 2015 年 7 月 10 日公司与北京顶尖私人资本管理有限公司（以下简称：北京顶尖私行）签订了《合资协议》，双方将共同出资 5,000 万元人民币设立北京万方鑫润基金管理有限公司（以下简称：万方鑫润）：其中公司出资 3,500 万元人民币，占万方鑫润注册资金的 70%、北京顶尖私行出资 1,500 万元人民币，占万方鑫润注册资金 30%。

截至报告期末，万方鑫润已经完成工商注册，标志着公司可通过管理各类基金，获得管理费收入，同时也将增强公司业务创新和持续盈利能力。

(2) 2015 年 10 月 13 日，公司与北京鹤山投资管理有限公司（以下简称：鹤山投资）签订了《北京万方鹤山健康产业投资基金管理中心（有限合伙）合伙协议》，双方将共同出资 1,000 万元人民币设立北京万方鹤山健康产业投资基金管理中心（有限合伙）作为未来发起设立健康产业并购基金的管理公司（以下简称：北京万方鹤山）：其中鹤山投资作为普通合伙人出资 500 万元人民币，占北京万方鹤山注册资金的 50%；公司作为有限合伙人出资 500 万元人民币，占北京万方鹤山注册资金的 50%。

截至报告期末，北京万方鹤山已取得营业执照，由于该公司在鹤山投资的控制下，本期未合并其报表。

(3) 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。

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收	未达到计划进度和预计收益	披露日期（如有）	披露索引（如有）

					金额				益	的原因		
北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目	其他	是	土地一级开发	618,823,503.61	666,581,436.47	自筹和贷款	现场拆除工作已完成约 90%	200,000,000.00	0.00	未达到结转收入的条件		无
合计	--	--	--	618,823,503.61	666,581,436.47	--	--	200,000,000.00	0.00	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(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。

5、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。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	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	土地整理, 安置房建设	119,700,000.00	193,350,704.77	146,195,426.72	0.00	-680,214.55	-680,214.55
北京万方天润城镇基础建设投资有限公司	子公司	土地整理, 安置房建设	651,000,000.00	1,989,863,813.49	667,158,583.61	0.00	11,616,938.00	8,710,857.05
香河东润城市建设投资有限公司	子公司	土地整理, 新农村建设	10,000,000.00	148,545,494.57	583,052.13	0.00	-867,109.83	-867,111.62
中辽国际工业总公司	子公司	无	50,000,000.00	43,836,261.03	26,809,604.37	0.00	0.00	0.00
绥芬河市盛泰经贸有限公司	子公司	木材加工、销售; 货物进出口	4,000,000.00	243,382,592.11	-6,325,658.97	239,484,202.38	-23,379,933.48	-17,151,467.71
海南龙剑实业有限公司	子公司	金矿开采及矿产资源开发	13,400,000.00	80,817,260.20	62,688,216.54	0.00	-1,123,702.93	-1,123,821.10
沧州市广润城市建设投资有限公司	子公司	城镇化建设	30,000,000.00	59,927,271.86	39,465,555.97	0.00	-901.73	-901.73
北京万方鑫润基金管理有限公司	子公司	非证券业务的投资投资管理咨询	50,000,000.00	2,080.00	-920.00	0.00	-920.00	-920.00

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

(1) 北京天源

北京天源是公司最早从事土地一级整理的子公司, 公司已有的一级土地整理项目已实施完毕, 唯有北京顺义区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, 通知中约定因本次停工非北京天源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。截至目前, 该项目尚未复工。

(2) 万方天润

万方天润是公司控股的从事土地一级整理、城镇基础建设及投资的专业公司, 2012年10月30日成为北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目(含“三定三限三结合”定向安置房项目)的一级开发中标人。

石龙高新技术开发区处于北京市西部, 门头沟新城南部, 永定河绿色生态走廊西岸, 拥有良好的自然环境和紧临城区的区位优势, 交通便利, 是六环路、莲石路、阜石路、未来的长安街西延线、地铁S1线等重要的交通线路交汇处。

万方天成中标项目规划土地总面积63.64公顷，规划安置房建筑面积4.24万平方米，中标价格合计22.13亿元。据万方天润与北京市土地整理储备中心门头沟区分中心签订的《土地一级开发监管委托协议》的相关条款约定，土地一级整理的实施周期为自取得立项批复之日起的18个月内，万方天润将在完成土地交易后获取经审计审定的土地一级整理总成本（不含安置房资金缺口、管理费及税费）的8%的开发利润；根据《安置房建设委托框架协议》的相关条款约定，项目实施周期为自取得立项批复之日起36个月。万方天润通过安置房销售可获取项目建设总成本的3%的合理利润。公司于2014年7月25日取得该项目立项批复，截至报告期末，该项目投入约66,658.14万元。

（3）香河东润

香河东润是公司为参与河北省香河县村街整体改造项目而设立子公司。公司拟开发项目“滨河国际城（暂定名）”位于香河城区东部，紧邻潮白河畔，整理土地面积约为1560亩，目前处于拆迁过程中。

（4）绥芬河盛泰经贸有限公司

自1998年国家实行“天然林保护工程”后，我国东北林区的采伐量受到限制，因此市场需求主要靠从俄罗斯进口来满足，公司正是以从俄罗斯、欧美国家进口板材和针叶原木为主，与俄罗斯最大的木业企业——俄罗斯林产品贸易中心有良好的合作关系。公司通过自有销售模式降低资金占压，确保了资金快速流转；通过海运进口木材，运费较低，而且具有一次运输数量大、成本费用低廉、到达港口与直接使用和加工用户运距较近等优势，销售对象为国内各大城市木材市场。

（5）中辽国际工业总公司

目前该公司未经营任何业务，属原中辽国际历史遗留问题。

（6）海南龙剑实业有限公司

海南龙剑持有海南省昌江县王下金矿区12.56平方千米的探矿权以及探矿权中0.42平方千米的采矿权（矿权的详细情况请见公司于2013年7月24日披露的关于授权法定代表人签署《股权转让协议》暨公司收购海南龙剑实业有限公司51%股权的公告）。海南省昌江县王下金矿位于昌江县石碌镇境内，该项目包含一个采矿权证和一个探矿权证，探矿权面积12.56平方公里。采矿权面积0.42平方公里。区内先后经多家地勘单位开展过地质工作，区内矿产有岩金、砂金、铅锌、铜和石灰岩等，以岩金为主。矿体赋存于二叠系下统鹅查组地层中，矿化受断层断裂控制，矿化强弱与断裂破碎带宽度呈正相关关系，矿体规模受断层破碎带的延伸控制，经过近期的详查工作，探明黄金金属量7364kg，平均品位3.7g/t，远景储量10吨金属量，预计潜在经济价值35亿元人民币。

王下金矿先后委托有关单位完成了《海南省昌江县王下金矿矿产资源首期开发利用方案》、《海南省昌江县王下金矿区牙劳矿段矿产资源首期开发利用项目安全预评价报告》、《海南省昌江县王下金矿区牙劳段矿产资源首期开发利用项目尾矿库安全预评价报告》、《海南省昌江县王下金矿区牙劳矿段首期建设项目地质灾害危险性评估报告》、《昌江县王下金矿区牙劳矿段矿产资源首期开发利用项目环境影响报告书》。并且委托山东黄金集团烟台设计研究工程有限公司对王下金矿矿山、尾矿库工程初步设计和安全专篇，且已通过专家评审。以上各报告均通过了由政府主管部门组织的专家评审并予以通过。该矿手续齐全，所有矿山建设准备工作已完成，投资建设500吨/日选厂。

王下金矿目前具备了很好的开发利用条件，交通便利，当地政府对于该项目给予了大力支持，由于矿脉埋藏较浅，围岩稳定，水文条件较好，矿石开采条件好，经选矿试验证明该矿矿石属于易选类型，该矿远景储量客观，矿山投资回报周期相对较短，总经济效益十分可观。

公司于2015年12月29日召开第七届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于出售海南龙剑实业有限公司51%股权的议案》，同意公司与北京浙商佳购供应链管理集团有限公司（以下简称“浙商佳购”）、海南龙剑签署的《股权转让协议》，公司将向浙商佳购转让持有的海南龙剑51%的股权，并确定了本次股权转让所涉及的协议金额为人民币5,300万元。

鉴于，2015年12月31日浙商佳购已向公司支付股权转让款人民币5,300万元，并且公司已将海南龙剑51%股权过户至浙商佳购名下，但由于年末及春节期间浙商佳购暂无法向海南龙剑派驻管理人员进行交接。因此双方经友好协商，依据实际情况，于2016年2月29日签订了《股权转让协议》之补充协议，根据《股权转让协议》之补充协议中的约定，双方现已完成对海南龙剑的交接工作，海南龙剑的管理权现由浙商佳购完全享有。

截至本报告披露日，关于出售海南龙剑实业有限公司51%股权的交易事项已经全部履行完毕。通过本次股权转让公司所获得的投资收益确认到2016年第一季度，有利于公司当期的财务状况。

(7) 沧州广润

报告期内无业务。

(8) 万方鑫润

万方鑫润是公司2015年7月与北京顶尖私人资本管理有限公司（以下简称：北京顶尖私人）共同出资5,000万元人民币设立基金管理公司，其中公司出资比例为70%、北京顶尖私人出资比例为30%。主要业务为：非证券业务的投资管理咨询；股权投资管理（不得从事下列业务：1、发放贷款；2、公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3、以公开方式募集资金；4、对除被投资企业以外的企业提供担保）等。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

《2016-2020年中国互联网+医疗行业深度调研及投资前景预测报告》指出，边界扩张和衍生产业的发展推动健康服务产业10万亿空间：人均收入提升，人口老龄化趋势提升居民健康需求，健康产业边界扩张趋势不可逆转。医疗服务行业之外衍生出的健康管理及促进、健康保险及其服务等将涉及众多支撑产业，有望再造一个医疗服务行业量级的巨大市场。在边界扩张和衍生产业的双重驱动下，健康服务产业规模达到10万亿将成为大概率事件。目前互联网模式在医疗服务行业三大价值板块（医改、健康大数据、第三方平台）中均未形成规模化盈利模式，未来成长空间巨大。结合巨大的市场空间，未来公司将主要业务锁定在“互联网+医疗”业务上。为促进“互联网+医疗”资产的并购与投资，公司还建设了以基金管理、财富管理为主要业务的类金融版块，逐步搭建产业与类金融共同发展的平台。

后续，公司将剥离木材贸易，淡化城镇化建设业务，建设“互联网+医疗”与类金融结合的双业务发展战略。

（一）公司面临的市场环境及所处行业发展趋势

1、城镇化建设业务

2015年2月26日，习近平主席在北京主持召开座谈会，专题听取京津冀协同发展工作汇报，强调实现京津冀协同发展，是面向未来打造新的首都经济圈、推进区域发展体制机制创新的需要，是探索完善城市群布局和形态、为优化开发区域发展提供示范和样板的需要，是探索生态文明建设有效路径、促进人口经济资源环境相协调的需要，是实现京津冀优势互补、促进环渤海经济区发展、带动北方腹地发展的需要，是一个重大国家战略，要坚持优势互补、互利共赢、扎实推进，加快走出一条科学持续的协同发展路子来。公司目前的城镇化业务主要集中在北京和河北地区，京津冀一体化的概念将对公司的业务有积极推动作用。

在政策推动下，新型城镇化进程不断提速，由于市场对我国城镇化预期较高，土地一级整理及基础建设行业因为在整个城市各种资源的运用中发挥着至关重要的作用，所以，将迎来更多发展机遇。

2、“互联网+医疗”业务

医改的关键问题已经被充分认识，三医联动带动综合性改革正在推进，国家对于医改的力度和决心空前，标杆区域已经体现出示范效应。国务院于2015年8月颁布的《促进大数据发展行动纲要》提出构建电子病历数据库和电子健康档案数据库，形成人口健康信息平台的目标，对健康大数据运营的长期发展将起到催化作用。我国健康大数据长期处于地域割裂、行业割裂的格局之下。电子病历与电子健康档案的融合程度仅达到20%-30%，跨区域的医疗健康大数据平台尚未成型，数据融合的迫切需求恰恰为医疗信息化厂商的转型提供切入点。

健康大数据运营具有生态化特征，是互联网医疗最具前景的方向：医疗健康大数据对于健康服务业意义重大，我国的医疗资源的垄断性强烈，而在新医改推动下正致力于打破公立医疗机构的多重垄断格局。在体系由封闭走向开放的过程当中，具有资源优势的厂商将会形成渠道卡位，包括处方流转的渠道卡位，电子病历、健康档案融合的区域卡位。当几种卡位在区域内部同时实现时，平台将呈现显著的生态化特征。平台面向客户群体包括患者、医疗服务提供者、健康/亚健康人群、保

险机构、政府决策部门、药品生产部门等，单个用户价值的提升渠道丰富用户数、用户粘性、单个用户价值都具备，投资健康大数据运营平台是互联网医疗最有前景的方向。

第三方平台有望成为健康大数据运营的主流模式：医疗服务具有个性化、资源稀缺、普遍受到制度约束的特点，第三方平台模式重在利用云计算、物联网、移动互联的架构来满足医疗机构的共性需求，为医疗机构和患者输出信息技术服务，覆盖医疗资源更广。由于医疗改革与技术变革的融合正在加速，卫计委、医院对于用互联网的方式优化医疗资源的配预计将持更加开放的态度。第三方平台模式在形成医疗资源广泛覆盖的基础上，有望成为医院在互联网端的统一入口。

（二）公司2016年经营计划

（重要提示：该经营计划不构成公司对投资者的业绩承诺，投资者应对此保持足够的风险意识，并且应当理解经营计划与业绩承诺之间的差异）

1、积极推动公司重大资产重组相关工作

（1）重大资产重组是2016年工作的重中之重，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，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。由于本次重组事项较为复杂，可能置入其他医疗相关资产，且可能涉及发行股份购买资产的事项，从而扩大重组范围，因此方案相关内容仍需要进一步商讨、论证和完善，并且涉及的资产、业务、财务等各方面核查工作量较大，公司尚未完成对标的资产的审计及评估工作，公司承诺将于2016年7月5日前披露符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》要求的重大资产重组预案。如公司申请延期复牌后仍未能披露重大资产重组预案，公司将申请股票复牌；如公司复牌并终止本次重大资产重组事项，则公司承诺自复牌之日起至少6个月内不再筹划重大资产重组。

2、紧跟时代脉搏，积极推动公司在健康医疗事业战略的快速发展，构建医疗布局核心壁垒。

（1）立足于智慧医院的全面建设，迅速扩张市场占有率

以移动医疗软件开发应用、WIFI智慧解决方案以及远程诊疗、电子病历为智慧医院的主营业务，使医院自媒体与远程诊疗、分级诊疗以及电子病历相结合的方式，实现智慧医院的全方位铺设，并完成多区域多家医疗机构的全流程搭建，形成区域闭环、医联体闭环等多个闭环相结合的形式完成智慧化医院的建设。联通医保与第三方支付，预计今年的智慧化医院的建设将是去年所辖医疗机构的数倍，用户数量将增加至百万。

（2）深耕医药O2O，打造智慧药店生态圈。

实现与四川执象的深度合作，通过药店会员卡APP完成与上万家药店的深度捆绑，让合作药店享受到大量的搜索流量和订单增量，为用户提供了非常方便的购药方式和优质的健康管理平台。实现远程诊疗与药房的深入结合，打通智慧医院与智慧药店的连接。完成线上用户集群超千万的目标。

（3）最强区域医疗资源背书，业务落地加速运转。

2015年11月初，公司与四川省卫计委签订了《战略合作框架协议》，双方将共同推进医疗信息化平台建设、以WiFi为基础的医院信息化畅通工程、互联网全流程就诊服务平台、微信医疗云His建设项目。同时，四川省卫计委将大力支持万方发展建立“互联网+医疗”创新诊疗中心、打造“ITV健康频道”、“数字口腔”等“互联网+医疗”创新示范项目。万方发展将作为四川省“智慧化医疗”的投资商及运营商，积极着手改善就医环境，为四川省医疗健康产业信息化建设探索新路。四川省是我国西南部的一个大省，人口基数大，发展速度快，四川省政府历年财政医疗卫生支出以及人均医疗卫生支出持续快速上升。巨大的人口数量和医疗支出带来了庞大的医疗资源需求。公司将立足四川省，加速市场布局，提升用户数量，通过全方位立体化的多重布局打造智慧医疗区域性闭环，使累计用户数量爆发式增长。

3、搭建多渠道的类金融业务版块，提升上市公司业绩

公司已经设立了基金管理公司和财富管理公司，2016年中将扩大基金管理公司的管理规模、提升财富管理公司的发行规模，根据业务发展规划逐步设立类融资租赁公司、保理公司等，拓宽上市公司的资金渠道，降低拟并购资金的风险，提升上市公司业绩。

4、突出主业，剥离无关资产

公司目前正在转型期，为了集中力量发展和突出新主业，公司将无关的资产置出，以提升上市公司的资产质量。

（三）可能面对的风险

1、土地一级整理及城镇基础建设投资的业务风险

(1) 开发周期过长的风险：土地一级整理涉及征地、拆迁等问题，情况非常复杂，如遇不能与被拆迁方达成一致或其他问题，存在开发周期延迟的风险。

应对措施：项目将在前期做好充分的摸底与调研工作，加强与政府及当地主管部门的有效沟通。

(2) 资金风险：土地一级整理及城镇基础建设投资的资金需求量较大，一方面给企业筹资提出了较高的要求，另一方面，一旦土地不能完成交易，存在资金不能按期回笼的风险。

应对措施：结合房地产的政策和市场形势，把握开发节奏，尽可能做到土地整理完毕就挂牌上市；同时，选择开发地块时要认真做好前期市场调研工作，选择地理位置好、有发展前景的项目；此外，大力拓展融资渠道，制定科学合理的资金使用计划，严抓细管。

(3) 政策稳定性风险：由于土地一级整理周期长，需要政策审批的程序多，因此在此过程中，政策的调整会直接导致土地一级整理的实施及企业的融资能力的变化。土地一级整理涉及土地要经过一定的审批程序，能否顺利通过审批程序有一定的不确定因素，如果由于政策变化导致土地一级整理的标的土地无法通过审批程序，就会导致土地一级整理项目的全部或者部分搁浅，企业与政府所签订的土地一级整理合同全部或者部分无法履行。

应对措施：建立政策跟踪体系，加强政策知识培训。

2、贸易业务的经营风险：企业在投资、生产和销售等市场经济活动中，都会因为决策依据的信息不完全、决策手段不完善、决策执行不及时和不充分、以及竞争的加剧等原因而蒙受经济损失，形成经营风险。

应对措施：根据市场需求及时调整产品，保持对市场的敏感性，加强对收入、成本、费用的考核。

3、互联网医疗业务的风险：

(1) 管理风险

实施并购互联网公司之后，能否找到并采用得当的管理方法对子公司实施有效管理，管理水平能否因企业发展而提出更高的要求，这些都存在不确定性，会造成管理风险。

应对措施：完善内控体系。

(2) 经营风险

互联网公司相对于公司传统的经营模式较有创新性，属于新兴产业，所以相应的经营风险也会增大，可能会存在因公司的决策人员和管理人员在经营管理中出现失误，而导致公司盈利水平变化从而产生预期收益下降的风险。

应对措施：加强专业人员的团队建设，建立制度化的培训体系，多方关注产业政策。

(3) 财务风险

互联网公司未能按评估的经营性资产价值测算完成收益，存在计提资产减值准备的风险。

应对措施：在确定并购资产的公允价值时要严格把控，通过业绩对赌等方式分散风险，并购后重点管理，加强考核，确保测算收益完成。

4、类金融版块业务风险

(1) 合规风险：是指因公司及员工违反法律法规、公司内部规章制度等而导致公司可能遭受法律制裁、监管处罚、重大财务损失和声誉损失的风险。因此要建立健全风控措施，审慎经营。

应对措施：树立主动合规意识，制定合规政策，组建合规部门，建立风险评估机制。

(2) 制度和流程风险：是指由于日常运作，尤其是关键业务操作缺乏制度、操作流程和授权，或制度流程设计不合理带来的风险，或由于制度、操作流程和授权没有得到有效执行带来的风险，及业务操作的差错率超过可承受范围带来的风险。

应对措施：加强业务操作培训，合理授权。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、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
2015 年 05 月 10 日	电话沟通	个人	咨询门头沟项目进展情况
2015 年 05 月 29 日	电话沟通	个人	咨询了解公司经营情况
2015 年 06 月 10 日	电话沟通	个人	咨询公司关于转型、发展方向等相关事宜
2015 年 07 月 09 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2015 年 07 月 28 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
2015 年 08 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司转型相关事宜
2015 年 09 月 10 日	电话沟通	个人	询问成都亦幻公司股权收购事宜的进展情况
2015 年 10 月 20 日	电话沟通	个人	询问四川执象公司股权收购事宜的进展情况
2015 年 11 月 06 日	电话沟通	个人	询问公司员工持股计划相关事宜
2015 年 12 月 18 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况
接待次数			10
接待机构数量			0
接待个人数量			10
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2015 年度的利润分配方案：公司 2015 年度实现归属于母公司所有者净利润-3,539.38 万元，期末未分配利润-19,761.03 万元，因此公司 2015 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2014 年度的利润分配方案：公司 2014 年度实现归属于母公司所有者净利润 302.54 万元，期末未分配利润-16,221.66 万元，因此公司 2014 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

2013 年度的利润分配方案：公司 2013 年度实现归属于母公司所有者净利润-12,030,923.36 元，期末未分配利润-165,241,917.33 元，因此公司 2013 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015 年	0.00	-35,393,779.69	0.00%		
2014 年	0.00	3,025,354.45	0.00%		
2013 年	0.00	-12,030,923.36	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、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

1、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，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。

由于公司第七届董事会、监事会即将届满，暂不能最终确认增持公司股份的董事、监事和高级管理人员。同时，公司第一大股东北京万方源房地产开发有限公司承诺，在公司部分董事、监事、高级管理人员增持股票金额低于 3,000 万元时，进行差额补足。

此承诺处于履行过程中。

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

2015年7月，公司以自有资金3,500万元投资设立控股子公司北京万方鑫润基金管理有限公司，公司持有70%股权，万方鑫润于本报告期纳入合并报表范围。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	9
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭义喜、刘涛
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末发生破产重整相关事项。

十二、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。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、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 %	106.39	否	货币	无	2015年 04月28 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
北京万方 源房地产 开发有限 公司	控股股 东	受托管 理	受托管 理关联 方子公 司	协商定 价	不超过 600.00	0	100.00 %	600	否	货币	无	2015年 04月28 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	--	706.39	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
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、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

应收关联方债权

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)
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		无							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期归还金额 (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	控股股东	应付账款	296.28	0	0			296.28
海南万方盛宏城市建设投资有限公司	控股股东子公司	其他应付款	24,800	0	0			24,800
张家口宏础城市建设投资有限公司	控股股东子公司	其他应付款	7,828.65	0	0			7,828.65
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	其他应付款	8,973.58	0	1,128.82			7,844.77
万方投资控股集团有限公司	控股股东母公司	其他应付款	2,819.08	1,957.67	0			4,776.76
香河义林义乌小商品集散中心	控股股东子公司	其他应付款	74.18	6.6	0			80.77

秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	控股股东子公司	其他应付款	463.72	0	355.7		108.02
香河富泰房地产开发有限公司	控股股东子公司	其他应付款	12.1	0	0		12.1
云南圆通房地产开发有限公司	控股股东子公司	其他应付款	44.16	0	0		44.16
重庆百年同创房地产有限公司	控股股东子公司	其他应付款	620	0	0		620
北京和谐康复医院	万方集团子公司	其他应付款	0	850.59	0		850.59
北京伟业通润经贸有限公司	万方集团子公司	其他应付款	0	7,000	0		7,000
北京万方源房地产开发有限公司	控股股东	其他非流动负债	119,966.52	0	0		119,966.52
关联债务对公司经营成果及财务状况的影响		无					

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、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

公司就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日分别签订了《委托管理协议书》。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
北京伟业通润经贸有限公司	2014 年 04 月 08 日	8,900	2014 年 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 11 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			连带责任保证	2 年	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			158,866.52	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				128,866.52
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
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	2015 年 07 月 14 日	100,000		100,000	连带责任保证	2 年	否	是
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			100,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	100,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	0				
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)	258,866.52		报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)	128,866.52				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	258,866.52		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				624.06%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (D)				128,866.52				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)				0				
对未到期担保, 报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明 (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

无

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(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) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、其他重大事项的说明

适用 不适用

(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23.85%的股权。四川执象有限公司成立于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月开启与新浪的战略合作，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和谐医院100%股权中不低于51%的股权，转让方和受让股数将在正式的《股权收购协议》中约定。和谐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，医院床位120余张，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。

截止报告期内，该项目已完成审计，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。

(3) 2015年10月13日，公司与北京鹤山投资管理有限公司（以下简称：鹤山投资）签订了《北京万方鹤山健康产业投资基金管理中心（有限合伙）合伙协议》，双方将共同出资1,000万元人民币设立北京万方鹤山健康产业投资基金管理中心（有限合伙）作为未来发起设立健康产业并购基金的管理公司（以下简称：北京万方鹤山）：其中鹤山投资作为普通合伙人出资500万元人民币，占北京万方鹤山注册资金的50%；公司作为有限合伙人出资500万元人民币，占北京万方鹤山注册资金的50%。预计健康产业并购基金的整体规模不低于人民币10亿元，根据实际投资项目情况分期到位。截至报告期末，北京万方鹤山已取得营业执照，由于该公司在鹤山投资的控制下，本期未合并其报表。

(4) 2015年11月05日，公司与四川省卫生和计划生育委员会（以下简称“四川省卫计委”）签订了《战略合作框架协议》。本次战略框架协议签署后，公司将作为四川省“智慧化医疗”的投资商及运营商，以信息新技术为支撑，以打造智慧化医院为抓手，以便民惠民为目标，积极着手改善就医环境，本着“政府主导、企业参与、资源优化、形成合力”的合作宗旨，为四川省医疗健康产业信息化建设探索新路。为了打造四川省经济发展的新引擎，四川省卫计委与公司发挥各自在“互联网+医疗”方向的优势，共同打造智慧化医疗服务生态圈。这一合作也标志着公司进入了四川省的“互联网+医疗”市场，公司将以四川省为智慧化医疗的核心省区，向西南地区延展，构建智慧化医疗西南地区产业结构，为公司业务转型提供了良好的发展平台。

(5) 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。

十九、公司子公司重大事项

适用 不适用

二十、社会责任情况

适用 不适用

二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、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
二、无限售条件股份	309,400,000	100.00%						309,400,000	100.00%
1、人民币普通股	309,400,000	100.00%						309,400,000	100.00%
三、股份总数	309,400,000	100.00%						309,400,000	100.00%

股份变动的理由

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

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、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

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	19,704	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	20,583	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	42.86%	132,600,000			132,600,000	质押	132,600,000
招商银行股份有限公司—中邮核心主题混合型证券投资基金	其他	2.71%	8,400,040			8,400,040		
中国工商银行—南方绩优成长股票型证券投资基金	其他	1.79%	5,543,980			5,543,980		
费家乐	境内自然人	0.97%	2,989,112			2,989,112		
中国工商银行—南方稳健成长贰号证券投资基金	其他	0.91%	2,814,881			2,814,881		
陈顺冰	境内自然人	0.85%	2,624,451			2,624,451		
中国工商银行股份有限公司—南方稳健成长证券投资基金	其他	0.84%	2,587,243			2,587,243		

中国银行股份有限公司－招商医药健康产业股票型证券投资基金	其他	0.81%	2,518,470			2,518,470		
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产创宏 1 期 6 号资产管理计划	其他	0.74%	2,301,806			2,301,806		
张艳蓉	境内自然人	0.70%	2,172,600			2,172,600		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	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。也未知其之间是否存在关联关系。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
北京万方源房地产开发有限公司	132,600,000	人民币普通股	132,600,000					
招商银行股份有限公司－中邮核心主题混合型证券投资基金	8,400,040	人民币普通股	8,400,040					
中国工商银行－南方绩优成长股票型证券投资基金	5,543,980	人民币普通股	5,543,980					
费家乐	2,989,112	人民币普通股	2,989,112					
中国工商银行－南方稳健成长贰号证券投资基金	2,814,881	人民币普通股	2,814,881					
陈顺冰	2,624,451	人民币普通股	2,624,451					
中国工商银行股份有限公司－南方稳健成长证券投资基金	2,587,243	人民币普通股	2,587,243					
中国银行股份有限公司－招商医药健康产业股票型证券投资基金	2,518,470	人民币普通股	2,518,470					
鹏华资产－浦发银行－鹏华资产创宏 1 期 6 号资产管理计划	2,301,806	人民币普通股	2,301,806					
张艳蓉	2,172,600	人民币普通股	2,172,600					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他 10 大股东之间不存在关联关系，本公司未知其他 10 大股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。也未知其之间是否存在关联关系。							

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
北京万方源房地产开发有限公司	张晖	2000 年 11 月 16 日	911100008017236638	房地产开发；销售自行开发后的商品房。
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

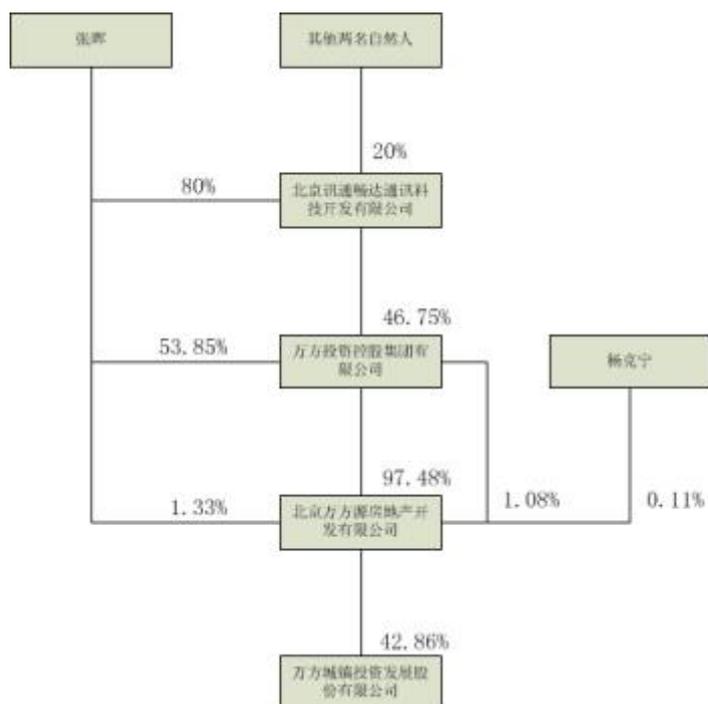
实际控制人姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
张晖	中国	否
主要职业及职务	2001 年至今任万方投资控股集团有限公司总裁；2008 年 11 月至今任本公司董事长。	
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无	

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0		0

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
王国强	独立董事	离任	2015年07月30日	因个人原因辞去独立董事职务
王诚军	独立董事	离任	2015年12月31日	因个人原因辞去独立董事职务

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

第七届董事会董事简历

1、张晖，董事长，男，1974年3月出生，大学学历。2001年至今任万方投资控股集团有限公司董事长；2008年11月至今任本公司董事长。

2、陈北国，副董事长，男，1968年4月出生，大学学历。2006年10月至2010年6月，重庆百年同创房地产开发有限公司，任总经理等职；2010年7月至2013年7月任本公司副总经理，2013年7月至今任本公司副董事长。

3、邓永刚，董事，男，1973年10月出生，大学学历。2003年10月至2004年4月任北京中威华浩会计师事务所审计；2004年5月至2008年10月任重庆百年同创房地产开发有限公司财务总监；2012年7月至今任重庆百年同创房地产开发有限公司副总经理；2008年11月至2012年8月任本公司财务总监；2008年11月至今任本公司董事。

4、杨超，董事，男，1978年6月出生，大学学历。2009年3月至今任万方投资控股集团有限公司董事长助理、万方矿业投资有限公司总经理,2013年7月至今任本公司董事。

5、刘玉，董事，女，1973年9月出生，研究生学历，2001年10月至2008年10月任万方投资控股有限公司行政部经理、行政人力资源总监；2007年7月至今任本公司董事；2008年11月至2014年4月任本公司董事会秘书。

6、尹桂英，董事，女，1954年2月出生，1996年7月至2010年3月任香港思百集中国有限公司北方区财务行政人事经理；2010年10月至今任重庆百年同庆房地产开发有限公司副总经理，2013年7月至今任本公司董事。

第七届董事会独立董事简历

1、肖兴刚，独立董事，男，1974年1月出生，本科/学士。2011年，四川立华税务师事务所任副总经理；2012年至2015年2月，成都焊研威达科技股份有限公司任财务总监兼董事会秘书；2015年3月至今任成都博昱新能源有限公司财务总监兼董事会秘书；2016年1月至今任本公司独立董事。

2、张超，独立董事，男，1978年10月出生，本科学历。2011年至2013年，内蒙古慧陪律师事务所合伙人；2013年至今北京高界（济南）律师事务所合伙人；2015年8月至今任本公司独立董事。

3、崔德文，独立董事，男，1946年10月出生，大学学历，中共党员。2005年至今，担任中国矿业联合会专职副会长，中国矿业联合会第五届理事会主席团主席，高级资政委员会副主任。中国黄金协会顾问、安徽省矿业商会名誉会长。2013年7月至今任本公司董事。

第七届监事会监事简历

1、张钧，监事会主席，男，1970年5月出生，中共党员，经济学学士。2002年4月至今任万方投资控股集团有限公司财务主管、财务结算中心融资部经理，2010年7月至今任本公司监事会主席。

2、刘静，监事，女，1976年7月出生，中共党员，大学学历。2005年4月至今任北京万方新源物业管理有限公司总经理和北京米兰天空餐饮管理有限公司总经理，2013年5月至2014年10月任北京和谐康复医院副院长；2008年11月至今任本公司监事。

3、杨克宁，监事，男，1969年9月出生，大学学历，现任万方投资控股（集团）有限公司副总裁，万方源房地产开发有限公司总经理。1990年至1993年北京伴月城娱乐公司，1993年至1996年任北京康午餐饮娱乐公司总经理，1996年至1998年任北京极限运动体育发展公司副总经理，1998年至2000年任北京佳业装饰装修部门经理，2000年至2001年北京迅通畅达公司，2001年至2003年任北京万方龙轩餐饮公司副总经理，2003年至2005年北京万方源房地产公司总经理，2005年至2008年10月任万方投资控股集团有限公司副总裁，2008年11月至2010年1月任万方城镇投资发展股份有限公司副总经理。2010年1月至今任北京米兰天空餐饮管理有限公司总经理；2014年4月起至今任公司职工监事。

职工监事简历

1、倪娜，职工监事，女，1979年出生，中共党员，硕士研究生学历。2005年10月至2008年8月任北京万方新源物业服务有限公司副总经理；2008年8月至2013年10月任北京迅通畅达通讯科技开发有限公司总经理；2013年10月至今任本公司总经理助理；2014年4月起任本公司职工监事。

2、魏春景，职工监事，女，1968年12月出生，注册会计师，大学学历。2009年8月—2011年7月，在北京中泽永诚会计师事务所有限公司，从事审计工作，职务：项目经理；2011年8月—2012年9月，在本公司从事财务工作，职务：会计；2012年10月—2014年至今，在本公司从事内部审计工作；2014年9月起至今任公司职工监事。

高级管理人员简历

1、刘戈林，常务副总经理，女，1974年1月11日出生，大专学历。1996年至2000年任北京普生科贸公司销售经理；2002年至2009年任北京世纪金源香山商业中心酒店销售总监；2009年至2010年任北京世纪金源酒店集团营销总监；2010年至2015年任北京世纪金源大饭店副总经理；2015年4月至今任本公司常务副总经理。

2、马钢军，副总经理，男，1962年3月出生，大学学历，1985年8月至2002年8月任北京城市开发设计研究院副总工程师。2002年8月至2012年5月任北京瑞坤置业有限责任公司副总经理。2012年5月至2013年6月任本公司总裁助理；2013年7月至今任本公司副总经理。

3、曾开华，副总经理，男，1970年7月出生，EMBA毕业，中共党员。1996年6月至2003年3月任广东方华建设工程有限公司副总经理；2003年3月至2006年12月任广东中正投资有限公司总经理；2007年1月至2011年3月任湖南楚盛园置业有限公司副总经理；2011年3月任万达商业地产股份公司城市公司副总经理，2012年2月21日至8月9日任本公司助理总经理，2012年8月10日至今任本公司副总经理。

4、李晓清，财务总监，男，1970年10月出生。2002年至2009年任北京万方源房地产开发有限公司会计。2009年至今

任本公司财务经理，2014年4月起任本公司财务总监。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
张晖	万方投资控股集团有限公司	董事长	2001年01月01日		是
邓永刚	重庆百年同创房地产开发有限公司	副总经理	2012年07月01日		是
杨超	万方矿业投资有限公司	总经理	2009年03月01日		是
张钧	万方投资控股集团有限公司	融资部经理	2002年04月01日		是
杨克宁	万方投资控股集团有限公司	副总经理	2001年01月01日		是

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
崔德文	中国矿业联合会第五届理事会	主席团主席	2005年01月01日		
崔德文	高级资政委员会	副主任	2005年01月01日		
崔德文	中国黄金协会	顾问	2005年01月01日		
崔德文	安徽省矿业商会	名誉会长	2005年01月01日		
肖兴刚	成都博显新能源有限公司	财务总监兼董事会秘书	2015年03月01日		
张超	北京高界（济南）律师事务所	合伙人	2013年01月01日		

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：公司董事、监事和高级管理人员的薪酬方案由董事会下设的薪酬与考核委员会制定，其中董事、监事的薪酬方案经董事会审议通过后提交公司股东大会审议通过后执行，高级管理人员的薪酬方案经董事会审议通过后执行。

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：根据行业同等水平、项目所在地区、项目开发规模及人员综合素质确定薪酬。

董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况：截至2015年12月31日，公司董事、监事及高级管理人员从公司领取薪酬或津贴合计（税前）117.08万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
张晖	董事长	男	42	现任	2.38	是
陈北国	副董事长/总经理	男	47	现任	8.24	否
刘玉	董事	女	42	现任	2.38	是
尹桂英	董事	女	62	现任	5.11	否
邓永刚	董事	男	42	现任	2.38	是
杨超	董事	男	38	现任	2.38	是
崔德文	独立董事	男	70	现任	5.02	否
王诚军	独立董事	男	47	离任	5.02	否
张超	独立董事	男	38	现任	2.09	否
张钧	监事会主席	男	45	现任	2.38	是
刘静	监事	女	39	现任	2.38	是
杨克宁	监事	男	47	现任	2.38	是
倪娜	职工监事	女	36	现任	2.38	否
魏春景	职工监事	女	43	现任	8.75	否
马钢军	副总经理	男	54	现任	20.82	否
曾开华	副总经理	男	46	现任	3.47	否
李晓清	财务总监	男	46	现任	18.88	否
刘戈林	董事会秘书	女	42	现任	17.71	否
王国强	独立董事	男	48	离任	2.93	否
合计	--	--	--	--	117.08	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权奖励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	25
主要子公司在职员工的数量（人）	12
在职员工的数量合计（人）	35
当期领取薪酬员工总人数（人）	35
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	0
技术人员	5
财务人员	9
行政人员	21
合计	35
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	0
硕士	2
本科	14
大专	11
大专以下	8
合计	35

2、薪酬政策

报告期内，公司薪酬管理实行基于人员编制控制的预算管理，公司员工工资按年薪制、月薪制两大类进行支付。同时公司按调薪性质的不同进行职位变动调薪、年内调薪、年度调薪和其它情况调薪以保证薪酬的外部竞争力和内部公平性，从而实现吸引和保留优秀人才。

3、培训计划

公司培训计划包括（1）新员工培训：指新进员工在试用期间须接受的入职培训，包括公司统一组织的集中培训和各部门安排的专业培训。公司的新员工由人力资源部统一组织，各子公司新进员工由其参照总部的培训内容自行安排。（2）任职能力培训：指公司为更新/扩展员工知识面、提升任职能力和晋升职务准备、增进工作效率所组织的各项培训（含研讨会）。

（3）外派培训：因工作需要且没有安排或不能提供内部培训的，可参加社会上专业培训机构或院校所组织的培训。（4）出

国考察和培训：指公司根据工作需要，组织部分员工出国考察，接受中、短期训练，以开阔员工视野，增长见识。（5）委托培养：因公司发展需要及企业后备人才培养的需要，由公司直接选派或由个人申请、经公司批准，送去大专院校定向脱产学习。（6）业余进修：因个人成长及本企业职业发展需要，利用非工作时间，个人申请参加报班、自修多种形式的学习或培训。（7）战略性培训：指为了满足公司永续发展需要而进行的培训，主要包括关键且稀缺人才培训、培养核心竞争能力所需的持续培、训接班人培养。（8）文化制度培训：指公司为了推行新的或经改良的企业文化、管理体系而进行的培训，旨在实行新的管理方法、行为规范。如公司员工行为规范、ISO9000质量管理体系、ISO14000环境管理体系、人力资源管理制度等方面的培训。（9）其他形式的学习。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

（一）关于公司治理规章制度

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等有关上市公司治理的法律、法规、规范性文件的要求及《公司章程》的有关规定，不断完善公司管理制度和治理结构，提高了公司规范运作水平，并且严格按照《深圳证券交易所股票上市规则》履行信息披露义务。

（二）关于股东与股东大会

公司严格按照《上市公司股东大会规则》、《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的要求召集、召开股东大会，能够平等对待所有股东，保障中小股东享有平等地位，确保所有股东能够充分行使自己的权利，股东大会召开经律师见证，由律师出具法律意见书。公司的经营决策均按照法律法规及公司制度履行审批程序，控股股东及实际控制人均遵循《公司法》、《公司章程》及公司相关制度的规定，规范地行使权利。

（三）关于控股股东与上市公司

1、公司拥有独立的业务和经营自主能力，在业务、人员、资产、机构、财务上独立于控股股东，公司实行独立核算，独立承担责任和风险，公司董事会、监事会和其他内部机构独立运作。公司控股股东能严格规范自己的行为，没有超越公司股东大会直接干预公司决策和经营活动的行为。

2、公司控股股东在恢复上市时曾做出对公司实施定向增发的承诺，但因政策原因暂时无法实施，因此公司目前与控股股东之间尚存在一定程度的同业竞争，待政策允许后，将通过定向增发的方式彻底解决。

（四）关于董事与董事会

公司严格按照《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事；公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求，目前公司共有董事9名，其中独立董事3名；各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，认真履行作为董事的权利、义务和责任；各专门委员会运作规范、各司其责，发挥了相应职能。

公司董事会向股东大会负责，按照法定程序召开会议，并严格按照法律、法规及本公司章程规定行使职权，董事会会议的召集、召开符合《公司章程》及《董事会议事规则》的有关规定，会议资料保存完整。

（五）关于监事与监事会

公司严格按照《公司章程》的规定选举监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规及规范性法律文件的要求，目前公司共有监事5名，其中职工监事2名；公司监事能够认真履行自己的职责，能够本着对股东负责的精神，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

（六）关于绩效评价与激励约束机制

公司正在逐步建立公正透明的董事、监事和经理人员的绩效评价标准和程序。经理人员的聘任方式公开、透明，符合有关法律法规和公司章程的规定，经理层能够全面尽责的履行职责，维护公司和全体股东的利益。公司已建立了经理人员薪酬考核体系，使经营者的收入与企业经营业绩相挂钩。

（七）关于利益相关者

公司尊重其他利益相关者的合法权益，愿意与利益相关者积极合作，共同推动公司持续、健康地发展。

公司建立了以“职工之家”为主的交流平台，使职工有渠道向公司管理层反映意见。

（八）关于信息披露与透明

公司按照《证券法》、《上市规则》和《公司章程》的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司证券事务部负责具体信息披露工作、接待股东来访和咨询，向投资者提供公司公开披露的资料。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与公司控股股东已实行了人员、资产、财务分开，机构、业务独立，各自独立核算、独立承担责任和风险。公司具有独立完整的业务及自主经营能力。1、人员方面：公司有独立的劳动、人事及工资管理系统，公司经理人员、财务负责人、和董事会秘书等高级管理人员未在公司控股股东单位担任职务。2、财务方面：公司设立有独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司在银行开立独立账户并依法纳税。3、机构方面：公司设置了独立于控股股东的组织机构，独立办公、独立行使职能。4、业务方面：公司拥有进行独立的产、供、销运作的场所、人员及组织，自主决策、自主管理公司业务。5、资产方面：公司与控股股东之间资产关系明晰，不存在无偿占有或使用情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	北京万方源房地产开发有限公司	其他	公司目前的主营业务为土地一级整理及城镇基础建设投资项目为主，大股东万方源和万方控股为继续履行 2009 年 6 月 5 日公司恢复上市时作出的定向增发注入优质经营性资产的承诺，并优化定向增发方案，做了大量的准备工作，包括收购、投资一些新的土地一级整理及城镇基础建设投资项目，以期在条件允许的时间，可以继续实施定向增发。	公司就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、香河义林义鸟小商品集散中心有限公司、延边万方龙润城镇投资发展有限公司、万方天源房土地整理有限公司，公司与万方源及受托公司三方于 2013 年 3 月 4 日、2013 年 4 月 24 日分别签订了《委托管理协议书》。公司就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	公司将继续接受北京万方源的委托，管理其直接控股的 6 家子公司。

				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》。	
--	--	--	--	---	--

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2014 年年度股东大会	年度股东大会	42.87%	2015 年 05 月 19 日	2015 年 05 月 20 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	48.27%	2015 年 07 月 29 日	2015 年 07 月 30 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网
2015 年第二次临时股东大会	临时股东大会	51.71%	2015 年 11 月 25 日	2015 年 11 月 26 日	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》、巨潮资讯网

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
王诚军	11	5	6	0	0	否
崔德文	11	5	6	0	0	否
王国强	6	2	4	0	0	否
张超	5	3	2	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

在报告期内，公司独立董事根据《公司法》、《公司章程》等有关规定，对公司非公开发行预案、聘任独立董事、收购和置出资产等事项发表了独立意见，公司管理层充分听取并采纳独立董事的专业意见。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

战略委员会履职情况及提出的重要意见和建议：

公司董事会战略委员会由1名独立董事及4名董事组成，根据公司《董事会战略委员会实施细则》的相关规定，公司董事会审计委员会委员本着勤勉尽责的原则认真履行了职责，在研究如何增强公司核心竞争力，适时调整公司发展规划，完善公司治理结构等方面做了大量的工作。

战略委员会在制定公司2-5年的长期发展规划、发展方针进行研究并提出了建议如下：

- 1、公司仍应将城镇化改造及土地一级整理作为公司业务发展的战略重点。
- 2、考虑到土地一级整理及城镇基础建设投资业务周期长、资金需求量大等特点，公司应积极拓宽融资渠道，以保证项目的顺利进展。
- 3、以现有业务为核心，寻找与现有业务互补的业务，增加新的业绩增长点。
- 4、2015年11月公司与四川省卫计委签署了战略合作协议，目前公司正处在互联网+医疗的转型期。

审计委员会履职情况及提出的重要意见和建议：

公司董事会审计委员会由2名独立董事及1名董事组成，其中主任委员由具有专业会计资格的独立董事担任。根据中国证监会、深交所及公司《董事会审计委员会议事规则》的相关规定，公司董事会审计委员会委员本着勤勉尽责的原则认真履行了职责，在聘请或更换外部审计机构、审阅公司财务报表信息、监督公司内部审计工作、配合公司监事会进行检查监督等方面做了大量的工作。

报告期内，公司审计委员会认真履行职责，委托公司内部审计部门对公司的内部控制情况进行了专项审计，并对内审部门出具的《审计报告》进行了审议，在此基础上审议通过了公司《内部控制自我评价报告》，并提请公司董事会审议。

报告期内，审计委员会共召开会议5次，分别对公司的外部审计工作安排、4次定期财务报告、会计师事务所选聘、年度利润分配和资本公积金转增股本方案、内部控制自我评价报告等事项进行了审议，充分发挥了专业委员会的作用。

在年度审计过程中，2016年3月16日与大信会计师事务所项目负责人作了充分沟通，并对2015年度审计计划达成一致意见，认为该计划制订详细、责任到人，可有力保障2015年度财务报表审计工作的顺利完成。大信会计师事务所审计人员按照上述审计计划约定，于2016年3月16日进场开始审计工作，2016年3月31日完成纳入合并报表各重要组成部分的现场审计工作。项目负责人就报表合并、会计调整事项、会计政策运用以及审计中发现的有待完善的会计工作等情况与公司管理层及我们审计委员会各位委员作了持续、充分的沟通，在会计师事务所审计工作小组进行现场审计期间，我们审计委员会各位委员高度关注审计过程中发现的问题，以电话及见面会形式，就以下几点作了重点沟通：（1）所有交易是否均已记录，交易事项是否真实、资料是否完整；（2）财务报表是否按照新企业会计准则、证券监管部门的要求及公司财务制度规定编制；（3）公司年度盘点工作能否顺利实施，盘点结论是否充分反映了资产质量；（4）财务部门对法律法规、监管部门的要求以及管理层政策、指示和其他内部要求的遵守情况；（5）公司内部会计控制制度是否建立健全；（6）公司各部门是否配合注册会计师获取其审计所需的充分、适当的证据。年审注册会计师就以上几点问题均给予了积极的肯定，并于2014年4月26日出具了标准无保留意见结论的审计报告。

公司董事会审计委员会对于年度审计工作发表的审计意见如下：

我们认为，聘任的注册会计师已严格按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员配置合理，遵循独立、客观、公正的职业准则，能胜任公司年报审计工作，出具的审计报告能够充分反映公司截止到2015年12月31日的财务状况以及2015年度的经营成果，出具的审计结论符合公司的实际情况。

薪酬与考核委员会履职情况及提出的重要意见和建议：

公司薪酬与考核委员会由2名独立董事及1名董事组成，其中主任委员由独立董事担任。报告期内，公司薪酬与考核委员会严格按照公司《董事会薪酬与考核委员会工作细则》的规定，切实履行职责，负责审查公司董事及高级管理人员的履行职责的考核。并根据公司实际情况，结合本年度公司主要经营业绩和目标任务完成情况，以及高级管理人员工作职责、岗位工作业绩指标完成情况等资料，对公司高管人员进行综合考核评定。报告期内，公司董事及高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，基本完成了工作目标和经济效益指标。

公司董事会薪酬与考核委员会对于年度薪酬与考核工作发表的意见如下：

1、经审核，2015年度，公司对董事、职工监事及高级管理人员所支付的薪酬公平、合理，符合公司有关薪酬政策、考核标准。

2、根据2016年的整体工作计划，公司应及时调整相应的组织架构及考核方案，注重注意控制各项成本费用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

针对高级管理人员，公司在年初与之签订《目标责任书》，约定年度需要完成的目标，除拿出全部薪酬的40%作为日常考核外，年末根据目标完成情况发放奖金进行激励。截至目前，公司尚未推出股权激励方案。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		100.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		100.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>在内部控制缺陷内容不直接对财务报表造成影响并且间接造成的影响额很难确定的情况下，可通过分析该控制缺陷所涉及业务性质的严重程度、其直接或潜在负面影响的性质、影响的范围等因素认定其缺陷。</p> <p>1、重大缺陷：（1）对已经签发的财务报告重报更正错误（由于政策变化或其他客观因素变化导致的对以前年度的追溯调整除外）；（2）审计师发现的、未被识别的当期财务报告的重大错报；2、重要缺陷：未根据一般公认的会计准则对会计政策进行选择和应用的控制；未定期核对（如每月）内部往来交易；未对按照权益法核算的对外投资相关的账务处理进行审核；未对合并会计报表的抵消分录进行交叉审核；未对会计报表的附注进行交叉审核；未对会计报表进行分析性复核。未对财务报告流程中涉及的信息系统进行有效控制；无法在交易总数过入总账时确保交易记录的完整性；不能有效控制初始、授权、记录和处理总账的过程；未设置期末关帐后常规（重复性）和非常规（非重复性）报表调整相关的控制。未对复杂的关联方交易进行有效控制。未对期末财务报告的过程进行控制；未对期末结账程序进行有效控制；未对纳入合并报表范围的单位财务报告过</p>	<p>1、重大缺陷：高级管理层中任何程度的舞弊行为；审计委员会对财务报告内部控制监督无效；内部审计职能无效；风险评估职能无效；控制环境无效；重大缺陷没有在合理期间得到整改；企业缺乏民主决策程序，如缺乏“三重一大”决策程序；企业决策程序不科学，如决策失误，导致重大交易失败；违犯国家法律、法规，如环境污染等；管理人员或技术人员大量流失；媒体负面新闻频现；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。2、重要缺陷：未根据国内外相关准则、制度要求，制定并及时更新会计手册；重要的会计政策变更未经审计委员会审批；未通过恰当方式做好会计手册的宣传、培训，下属公司及合并报表单位未执行统一的会计手册。不存在对非常规（非重复）或复杂交易的控制；未对债务重组活动进行有效控制；未对外币业务进行有效控制；未对非货币性交易进行有效控制；未设立反舞弊程序和控制；未建立并有效执行职业道德规范；未建立举报及报告机制；审计委员会和董事会未对反舞弊工作进行监督；未设置调查和补救措施；未对舞弊风险进行分析；未设立反舞弊</p>

	程进行有效控制；3、一般缺陷：除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。	相应的信息与沟通机制；3、一般缺陷：除重大缺陷和重要缺陷以外的缺陷，认定为一般缺陷。
定量标准	对内部控制缺陷可能导致或者已经导致的财务报表中某科目的错报、漏报或者损失的影响金额进行分析，即内部控制缺陷影响额进行分析，以该数额占企业整体重要性水平的比重判定内部控制缺陷的类型。>整体重要性水平，为重大缺陷（实质性漏洞）；占整体重要性比例的 20%-100%，为重要缺陷；整体重要性水平的 20%，为一般缺陷。	非财务报告内部控制设计缺失、不当，或以舞弊、未经授权等非正当手段，或缺乏胜任能力，未按设计意图执行，造成财产损失或带来财产损失的可能。按照直接财产损失或损失可能的绝对金额，认定为重大缺陷、重要缺陷、一般缺陷。绝对损失金额为 1000 万元（含）及以上，为重大缺陷；100 万元（含）— 1000 万元为重要缺陷；100 万元以下为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>万方城镇投资发展股份有限公司全体股东：按照《企业内部控制审计指引》及中国注册会计师执业准则的相关要求，我们审计了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”或“万方发展”）2015 年 12 月 31 日的财务报告内部控制的有效性。一、企业对内部控制的责任按照《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》的规定，建立健全和有效实施内部控制，并评价其有效性是企业董事会的责任。二、注册会计师的责任我们的责任是在实施审计工作的基础上，对财务报告内部控制的有效性发表审计意见，并对注意到的非财务报告内部控制的重大缺陷进行披露。三、内部控制的固有局限性内部控制具有固有局限性，存在不能防止和发现错报的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制审计结果推测未来内部控制的有效性具有一定风险。四、财务报告内部控制审计意见我们认为，万方发展按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。</p>	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016 年 04 月 28 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2016]第 4-00194 号
注册会计师姓名	郭义喜、刘涛

审计报告正文

万方城镇投资发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的财务状况以及2015年度的经营成果和现金流量。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	858,971,245.12	1,776,278,887.71
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	4,692,882.24	7,416,338.00
预付款项	567,057,206.15	209,663,362.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		3,313,379.67
应收股利		
其他应收款	50,345,592.93	41,911,565.41
买入返售金融资产		
存货	879,878,789.03	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	10,411,665.75	11,394,492.11
流动资产合计	2,371,357,381.22	2,338,380,140.46
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		
投资性房地产		
固定资产	1,354,131.38	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	77,774,784.51	77,328,964.55
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	686,695.47	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	166,420,759.44	166,514,198.55
资产总计	2,537,778,140.66	2,504,894,339.01
流动负债：		
短期借款	166,153,265.00	270,657,900.00
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	12,018,736.06	8,230,318.84
预收款项	11,216,669.50	9,933,346.71
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,282,233.62	3,203,362.95
应交税费	51,662,437.88	47,805,510.81
应付利息	15,809,476.66	9,579,476.66
应付股利		
其他应付款	613,530,787.66	526,253,442.06
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	873,673,606.38	875,663,358.03
非流动负债：		
长期借款	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	1,288,665,228.98	1,288,665,228.98
非流动负债合计	1,353,403,958.25	1,289,484,353.25
负债合计	2,227,077,564.63	2,165,147,711.28
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	89,851,645.51	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
一般风险准备		
未分配利润	-197,610,342.57	-162,216,562.88
归属于母公司所有者权益合计	206,496,710.74	232,699,894.77
少数股东权益	104,203,865.29	107,046,732.96
所有者权益合计	310,700,576.03	339,746,627.73

负债和所有者权益总计	2,537,778,140.66	2,504,894,339.01
------------	------------------	------------------

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	261,445.05	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		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	147,829,821.80	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	148,091,266.85	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	116,078.75	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	4,790.51	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	869,081,169.84	869,151,044.24
资产总计	1,017,172,436.69	1,016,302,980.89
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	2,194,835.54	1,822,949.34
应交税费	15,027,011.49	15,012,648.71
应付利息	11,044,139.78	4,814,139.78
应付股利		
其他应付款	742,441,125.94	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	770,871,444.26	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	860,690,568.53	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	53,167,634.24	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	-210,593,129.47	-183,470,061.77
所有者权益合计	156,481,868.16	174,414,340.20
负债和所有者权益总计	1,017,172,436.69	1,016,302,980.89

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	239,484,202.38	193,150,416.11
其中：营业收入	239,484,202.38	193,150,416.11
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	281,043,093.85	215,012,099.82
其中：营业成本	247,198,420.00	185,069,540.02
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	1,144,553.90	479,827.26
销售费用	1,522,428.05	1,522,446.26
管理费用	12,295,527.91	14,159,320.19
财务费用	17,609,563.46	10,393,144.87
资产减值损失	1,272,600.53	3,387,821.22
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）		21,180,887.49
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）	-41,558,891.47	-680,796.22
加：营业外收入	6,410,000.00	7,949,327.29
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	2,009.41	73,619.93
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-35,150,900.88	7,194,911.14
减：所得税费用	3,085,746.48	3,650,994.53
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-38,236,647.36	3,543,916.61
归属于母公司所有者的净利润	-35,393,779.69	3,025,354.45
少数股东损益	-2,842,867.67	518,562.16
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	-38,236,647.36	3,543,916.61
归属于母公司所有者的综合收益总额	-35,393,779.69	3,025,354.45
归属于少数股东的综合收益总额	-2,842,867.67	518,562.16
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.1144	0.0098
（二）稀释每股收益	-0.1144	0.0098

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	0.00	0.00
营业税金及附加		
销售费用		100,000.00
管理费用	9,214,268.31	8,727,909.31
财务费用	17,788,947.97	5,265,107.18
资产减值损失	119,831.37	384,631.58
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）		1,993,081.09
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）	-27,123,047.65	-12,484,566.98
加：营业外收入		2,899,035.29
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	20.05	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-27,123,067.70	-9,585,531.69
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-27,123,067.70	-9,585,531.69
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	-27,123,067.70	-9,585,531.69
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		
------------	--	--

5、合并现金流量表

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	277,949,091.21	220,576,670.35
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		
收到其他与经营活动有关的现金	119,779,848.82	19,036,666.00
经营活动现金流入小计	397,728,940.03	239,613,336.35
购买商品、接受劳务支付的现金	1,101,452,241.75	358,553,546.08
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	7,112,729.47	8,888,485.16
支付的各项税费	1,921,119.77	5,922,025.55
支付其他与经营活动有关的现金	6,841,584.15	136,157,708.17
经营活动现金流出小计	1,117,327,675.14	509,521,764.96

经营活动产生的现金流量净额	-719,598,735.11	-269,908,428.61
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		48,904,702.15
收到其他与投资活动有关的现金	69,652,897.36	144,284,959.66
投资活动现金流入小计	69,652,897.36	193,189,661.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	471,539.00	192,349.24
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	36,063,381.96	154,397,000.00
投资活动现金流出小计	36,534,920.96	154,589,349.24
投资活动产生的现金流量净额	33,117,976.40	38,600,312.57
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	468,344,361.80	474,260,660.81
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	12,095,133.38	1,288,665,228.98
筹资活动现金流入小计	480,439,495.18	1,762,925,889.79
偿还债务支付的现金	523,288,806.51	389,980,467.81
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,558,963.06	13,144,305.79
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	172,418,552.64	39,422,332.39
筹资活动现金流出小计	711,266,322.21	442,547,105.99
筹资活动产生的现金流量净额	-230,826,827.03	1,320,378,783.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的	-56.85	

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-917,307,642.59	1,089,070,667.76
加：期初现金及现金等价物余额	1,776,278,887.71	687,208,219.95
六、期末现金及现金等价物余额	858,971,245.12	1,776,278,887.71

6、母公司现金流量表

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	3,954.38	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	16,799,699.16	568,269,709.76
经营活动现金流入小计	16,803,653.54	568,269,709.76
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	2,639,931.33	2,896,073.22
支付的各项税费	26,500.00	
支付其他与经营活动有关的现金	14,623,647.21	117,847,029.37
经营活动现金流出小计	17,290,078.54	120,743,102.59
经营活动产生的现金流量净额	-486,425.00	447,526,607.17
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		30,000,000.00
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		30,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,099.00	376.00
投资支付的现金		600,000,000.00
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	1,099.00	600,000,376.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,099.00	-570,000,376.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		89,000,000.00
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	-487,524.00	-33,473,768.83
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	261,445.05	748,969.05

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	309,400,000.00				80,661,049.85				4,855,407.80		-162,216,562.88	107,046,732.96	339,746,627.73	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控														

制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	309,400,000.00				80,661,049.85				4,855,407.80		-162,216,562.88	107,046,732.96	339,746,627.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					9,190,595.66						-35,393,779.69	-2,842,867.67	-29,046,051.70
（一）综合收益总额											-35,393,779.69	-2,842,867.67	-38,236,647.36
（二）所有者投入和减少资本					9,190,595.66								9,190,595.66
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					9,190,595.66								9,190,595.66
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（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				89,851,645.51			4,855,407.80			-197,610,342.57	104,203,865.29	310,700,576.03

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	309,400,000.00				67,900,093.09			4,855,407.80			-165,241,917.33	106,804,181.80	323,717,765.36
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	309,400,000.00				67,900,093.09			4,855,407.80			-165,241,917.33	106,804,181.80	323,717,765.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					12,760,956.76						3,025,354.45	242,551.16	16,028,862.37
（一）综合收益总额											3,025,354.45	518,562.16	3,543,916.61
（二）所有者投入和减少资本					12,760,956.76								12,760,956.76
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					12,760, 956.76								12,760, 956.76
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险 准备													
3. 对所有者（或 股东）的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益 内部结转													
1. 资本公积转增 资本（或股本）													
2. 盈余公积转增 资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补 亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他								0.00				-276,01 1.00	-276,01 1.00
四、本期期末余额	309,40 0,000. 00				80,661, 049.85			4,855,4 07.80		-162,21 6,562.8 8	107,046 ,732.96	339,746 ,627.73	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：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	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	309,400, 000.00				43,977,03 8.58				4,507,363 .39	-183,47 0,061.7	174,414,3 40.20

										7	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	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）					9,190,595.66					-27,123,067.70	-17,932,472.04
（一）综合收益总额										-27,123,067.70	-27,123,067.70
（二）所有者投入和减少资本					9,190,595.66						9,190,595.66
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					9,190,595.66						9,190,595.66
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											

4. 其他											
(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				53,167,634.24				4,507,363.39	-210,593,129.47	156,481,868.16

上期金额

单位：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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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）					12,760,956.76					-9,585,531.69	3,175,425.07
（一）综合收益总额										-9,585,531.69	-9,585,531.69
（二）所有者投入和减少资本					12,760,956.76						12,760,956.76
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					12,760,956.76						12,760,956.76
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(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	-183,470,061.77	174,414,340.20

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，项目投资及管理，建筑材料批发及零售。

财务报告经本公司董事会于2016年4月28日批准报出。

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、北京万方鑫润基金

管理有限公司。

四、财务报表的编制基础

1、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

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：

本公司下列重要会计政策、会计估计根据企业会计准则制定。未提及的业务按企业会计准则中相关会计政策执行。

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12月31日的财务状况、2015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

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。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。

2、外币财务报表折算

本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量按照系统合理方法确定的，采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

10、金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。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，或权益工具。

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交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；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

本公司金融工具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、本公司对金融工具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，计提减值准备。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 1	账龄分析法
组合 2	其他方法

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。

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

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

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

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

(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无形资产核算，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

3、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，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。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

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬

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

本公司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：本公司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；本公司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，应当按照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

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

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% (注 1)
土地增值税	房地产销售收入	2%-3% (预缴)

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

2、税收优惠

3、其他

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

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	57,400.27	65,258.82
银行存款	858,913,844.85	1,776,213,628.89
合计	858,971,245.12	1,776,278,887.71

其他说明

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	5,732,505.30	100.00%	1,039,623.06	18.14%	4,692,882.24	8,595,785.36	100.00%	1,179,447.36	13.72%	7,416,338.00
合计	5,732,505.30	100.00%	1,039,623.06	18.14%	4,692,882.24	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	4,431,429.52	5.00	221,571.47%
1 至 2 年	568,263.75	15.00	85,239.56%
3 年以上	732,812.03	100.00	732,812.03%
合计	5,732,505.30	18.61	1,039,623.06%

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

单位：元

组合名称	期末余额		
	应收账款	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

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
绥芬河市森鹏木业有限公司	1,348,980.00	23.53	67,449.00
绥芬河市海川经贸有限公司	1,031,898.78	18.00	51,594.94
上海苗锋木业有限公司	786,727.50	13.72	39,336.38
成都市新津鹏新木业有限公司	566,934.00	9.89	28,346.70
敦化市森城钢琴部件有限公司	561,600.00	9.80	84,240.00
合 计	4,296,140.28	74.94	270,967.02

(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	476,985,536.57	84.12%	153,180,963.60	73.06%
1 至 2 年	34,000,000.00	6.00%	6,473,279.25	3.09%
2 至 3 年	6,062,550.00	1.06%	8,819.58	
3 年以上	50,009,119.58	8.82%	50,000,300.00	23.85%
合计	567,057,206.15	--	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	50,000,300.00	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	香港新大陆国际实业有限公司	4,562,550.00	2至3年	预付货款，尚未结算
绥芬河市盛泰经贸有限公司	太仓亚明进出口贸易有限公司	1,500,000.00	2至3年	预付货款，尚未结算
北京万方天润城镇基础设施建设投资有限公司	北京恒成建业开发建设有限公司	34,000,000.00	1-2年	预付工程款，尚未结算
合 计		90,062,850.00		

(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	469,190,300.00	82.74
俄罗斯林产商行	51,797,778.12	9.13
北京恒成建业开发建设有限公司	34,000,000.00	6.00
香港新大陆国际实业有限公司	4,562,550.00	0.80
黑龙江长江木业有限公司	2,262,335.94	0.40
合 计	561,812,964.06	99.07

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
合计		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	58,772,648.52	100.00%	8,427,055.59	14.34%	50,345,592.93	49,323,831.55	100.00%	7,412,266.14	15.03%	41,911,565.41
合计	58,772,648.52	100.00%	8,427,055.59	14.34%	50,345,592.93	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	40,908,931.09	5.00	2,045,446.56%
1 至 2 年	157,301.25	15.00	23,595.19%
2 至 3 年	527,294.73	30.00	158,188.42%
3 年以上	7,179,121.45	86.36	6,199,825.42%
合计	48,772,648.52	17.28	8,427,055.59%

确定该组合依据的说明:

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
工程保证金	10,000,000.00			10,000,000.00		
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00		

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	48,772,648.52	39,323,831.55
工程保证金	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	58,772,648.52	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	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
绥芬河市顺程经贸有限公司	经营往来款	38,179,026.97	1 年以内	64.96%	1,908,951.35
香河县淑阳镇建设办公室	保证金及经营往来款	10,343,949.00	5 年以上	17.60%	343,949.00
海南昌江国土资源局	经营往来款	1,855,424.73	5 年以内	3.16%	1,121,627.42
香港帝鸿公司	经营往来款	1,757,281.20	1 年以内	2.99%	87,864.06
沈阳南湖开发区	经营往来款	1,482,174.64	5 年以上	2.52%	1,482,174.64
合计	--	53,617,856.54	--	91.23%	4,944,566.47

(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		1,149,088.12	1,149,088.12	

在产品	828,505,535.13		828,505,535.13	208,115,309.89		208,115,309.89
库存商品	51,770,889.28	397,635.38	51,373,253.90	81,741,009.47	1,454,204.23	80,286,805.24
合计	881,425,512.53	1,546,723.50	879,878,789.03	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
库存商品	1,454,204.23	397,635.38		1,454,204.23		397,635.38
合计	2,603,292.35	397,635.38		1,454,204.23		1,546,723.50

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 151,871,440.69 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。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

(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	8,966,192.86	9,949,019.22
多缴纳企业所得税	1,445,472.89	1,445,472.89
合计	10,411,665.75	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
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	14,205,148.08			14,205,148.08					4.88%	
合计	14,205,148.08			14,205,148.08					--	

(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	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备
------	------	--------	------	------

位		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		期末余额
一、合营企业											
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 有限公司	1,538,918 .20									1,538,918 .20	1,538,918 .20
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	78,560,48 4.81									78,560,48 4.81	78,560,48 4.81
二、联营企业											
合计	78,560,48 4.81									78,560,48 4.81	78,560,48 4.81

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	2,055,388.51	66,989.80	1,886,719.40	1,420,640.93	5,429,738.64
2.本期增加金额				1,099.00	1,099.00
(1) 购置				1,099.00	1,099.00
(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	2,055,388.51	66,989.80	1,886,719.40	1,421,739.93	5,430,837.64
二、累计折旧					
1.期初余额	1,015,950.77	28,724.20	1,677,853.50	995,026.69	3,717,555.16
2.本期增加金额	145,703.88	5,815.29	54,357.28	153,274.65	359,151.10
(1) 计提	145,703.88	5,815.29	54,357.28	153,274.65	359,151.10
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4.期末余额	1,161,654.65	34,539.49	1,732,210.78	1,148,301.34	4,076,706.26

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	893,733.86	32,450.31	154,508.62	273,438.59	1,354,131.38
2.期初账面价值	1,039,437.74	38,265.60	208,865.90	425,614.24	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	探矿权及采矿权	合计
一、账面原值					
1.期初余额			123,100.00	77,294,680.00	77,417,780.00
2.本期增加金额				470,440.00	470,440.00
(1) 购置				470,440.00	470,440.00
(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	77,765,120.00	77,888,220.00
二、累计摊销					
1.期初余额			88,815.45		88,815.45
2.本期增加金额			24,620.04		24,620.04
(1) 计提			24,620.04		24,620.04
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额			113,435.49		113,435.49
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			9,664.51	77,765,120.00	77,774,784.51
四、账面价值					
1.期末账面价值			9,664.51	77,765,120.00	77,774,784.51
2.期初账面价值			123,100.00	77,294,680.00	77,417,780.00

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	686,695.47	2,746,781.85	867,902.44	3,471,609.76
合计	686,695.47	2,746,781.85	867,902.44	3,471,609.76

(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 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		686,695.47		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	86,827,105.11	86,283,880.90
可抵扣亏损	52,768,051.42	5,275,946.11
合计	139,595,156.53	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	
2020 年	47,492,105.31		
合计	52,768,051.42	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	12,005,205.00	123,603,800.00
抵押借款	154,148,060.00	147,054,100.00
合计	166,153,265.00	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）	7,864,195.78	3,739,337.39
1 年以上	4,154,540.28	4,490,981.45
合计	12,018,736.06	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）	7,616,805.59	6,846,470.80
1 年以上	3,599,863.91	3,086,875.91
合计	11,216,669.50	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
远顺（福建）木制品有限公司	800,000.00	尚未发货销售
合计	2,847,400.03	--

(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	7,005,067.35	6,972,316.64	3,208,832.12
二、离职后福利-设定提存计划	27,281.54	184,254.46	138,134.50	73,401.50
合计	3,203,362.95	7,189,321.81	7,110,451.14	3,282,233.62

(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	5,466,418.33	5,356,170.75	3,129,890.18
2、职工福利费		382,831.07	382,831.07	
3、社会保险费	10,765.36	705,993.34	678,033.12	38,725.58
其中：医疗保险费	9,651.88	465,421.83	445,777.15	29,296.56
工伤保险费	506.12	32,534.24	31,463.06	1,577.30
生育保险费	607.36	208,037.27	200,792.91	7,851.72
4、住房公积金	30,347.92	431,977.50	431,977.50	30,347.92
5、工会经费和职工教育经费	115,325.53	17,847.11	123,304.20	9,868.44
合计	3,176,081.41	7,005,067.35	6,972,316.64	3,208,832.12

(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
1、基本养老保险	25,880.88	167,036.20	123,295.61	69,621.47
2、失业保险费	1,400.66	17,218.26	14,838.89	3,780.03
合计	27,281.54	184,254.46	138,134.50	73,401.50

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	20,271,342.38	19,417,520.72
企业所得税	24,304,734.25	21,400,065.74
个人所得税	5,232,290.65	5,234,568.98
城市维护建设税	1,090,543.41	1,030,778.61
教育费附加	657,264.16	614,573.08
印花税	106,263.03	108,055.68
土地增值税		-52.00
合计	51,662,437.88	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	141,639.78
其他非流动负债应付利息	15,667,836.88	9,437,836.88
合计	15,809,476.66	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
经营性往来款	613,530,787.66	526,253,442.06
合计	613,530,787.66	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
张家口宏础城市建设投资有限公司	78,286,496.15	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
北京市顺义区仁和镇政府	10,752,606.85	项目借款，尚未偿还
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	356,559,103.00	--

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
抵押借款	63,919,605.00	
合计	63,919,605.00	

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

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
其他	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
向北京国瑞澳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	9,190,595.66		76,468,127.17
合计	80,661,049.85	9,190,595.66		89,851,645.51

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

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2012年获得北京门头沟区石龙高新技术用地一级开发项目，公司大股东北京万方源房地产开发有限公司通过本公司向万方天润无偿提供6亿元资金支持，该部分资金本年度存放银行产生的利息收入，本公司按照实质重于形式原则视同为大股东对公司的捐赠，计入资本公积。

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	减：前期计入	减：所得税	税后归属	税后归属	

		税前发生额	其他综合收益当期转入损益	费用	于母公司	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	
调整后期初未分配利润	-162,216,562.88	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-35,393,779.69	
期末未分配利润	-197,610,342.57	

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	239,484,202.38	247,198,420.00	192,301,390.89	185,069,540.02

其他业务			849,025.22	
合计	239,484,202.38	247,198,420.00	193,150,416.11	185,069,540.02

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	853,685.66	206,152.48
城市维护建设税	169,670.56	159,643.62
教育费附加	121,197.68	114,031.16
合计	1,144,553.90	479,827.26

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	231,320.72	142,342.44
广告宣传费	2,790.00	100,000.00
办公费		15,381.00
业务招待费		24,500.00
物业租赁费	836,430.00	836,430.00
运费及过货费	451,887.33	309,188.48
其他		94,604.34
合计	1,522,428.05	1,522,446.26

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	5,295,976.69	7,461,248.25
办公费及会议费	131,057.42	371,588.36
差旅费	343,843.85	153,986.28
车辆使用费	18,310.50	395,890.35
折旧费	263,011.28	432,758.32
摊销费	19,995.04	21,817.68

中介机构费用	4,165,000.00	2,706,000.00
信息披露费及上市年费	105,200.00	295,600.00
业务招待费	136,610.55	193,482.05
物业租赁费	1,165,982.00	1,350,390.26
税费	26,500.00	167,491.66
其他费用	624,040.58	609,066.98
合计	12,295,527.91	14,159,320.19

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	23,107,278.62	17,508,117.38
减：利息收入	17,715,966.53	5,783,756.68
汇兑损失	12,078,139.36	
减：汇兑收益		1,446,810.68
手续费支出	140,112.01	115,594.85
合计	17,609,563.46	10,393,144.87

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	874,965.15	1,933,616.99
二、存货跌价损失	397,635.38	1,454,204.23
合计	1,272,600.53	3,387,821.22

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
处置长期股权投资产生的投资收益		21,180,887.49
合计		21,180,887.49

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
政府补助	6,410,000.00	5,050,000.00	6,410,000.00
其他		2,899,327.29	
合计	6,410,000.00	7,949,327.29	6,410,000.00

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	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						5,500,000.00	4,750,000.00	与收益相关
对外投资专 项资金						910,000.00	300,000.00	与收益相关
合计	--	--	--	--	--	6,410,000.00	5,050,000.00	--

其他说明：

注1:根据中共绥芬河市委、绥芬河市人民政府于2013年2月发布的《绥芬河市促进经济社会发展优惠政策》，公司之子公司绥芬河市盛泰经贸有限公司2014年收到财政扶持企业发展补助4,750,000.00元；2015年收到财政扶持企业发展补助5,500,000.00元

注2:根据黑龙江省商务厅、财政厅《关于做好2014年对外投资合作专项资金申报工作的通知》，公司之子公司绥芬河市盛泰经贸有限公司2014年收到财政对外投资合作专项资金补助300,000.00元；2015年收到财政对外投资合作专项资金补助910,000.00元

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	2,009.41	73,619.93	2,009.41
合计	2,009.41	73,619.93	2,009.41

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	2,904,539.51	4,299,302.31
递延所得税费用	181,206.97	-648,307.78
合计	3,085,746.48	3,650,994.53

(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	-35,150,900.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	-8,787,725.22
子公司适用不同税率的影响	130,066.47
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,743,405.23
所得税费用	3,085,746.48

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
收到其他与经营活动有关的现金		
其中：利息收入	14,433,605.83	11,087,338.71
收到的补贴收入及其他营业外收入	6,410,000.00	7,949,327.29
暂收款和收回暂付款	98,936,242.99	
合计	119,779,848.82	19,036,666.00

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
支付其他与经营活动有关的现金		
其中：暂付款和支付暂收款		131,362,385.29
物业租赁费	2,002,412.00	2,186,820.26
办公费	131,057.42	501,341.61
业务招待费	136,610.55	217,982.05
车辆使用费	18,310.50	395,890.35
差旅费	343,843.85	280,127.48
中介机构费用及信息披露费	2,970,200.00	
其他费用和营业外支出	1,239,149.83	1,213,161.13
合计	6,841,584.15	136,157,708.17

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		
收到其他单位偿还借款及利息	69,652,897.36	144,284,959.66
合计	69,652,897.36	144,284,959.66

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
支付其他与投资活动有关的现金		
支付其他单位借款	36,063,381.96	154,397,000.00
合计	36,063,381.96	154,397,000.00

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
收到其他与筹资活动有关的现金		
其中：向非金融机构借款		1,288,665,228.98
其中：收到大股东无偿资金支持利息收入	12,095,133.38	
合计	12,095,133.38	1,288,665,228.98

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
支付其他与筹资活动有关的现金		
其中：支付非金融机构借款利息	172,418,552.64	39,422,332.39
合计	172,418,552.64	39,422,332.39

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	-38,236,647.36	3,543,916.61
加：资产减值准备	1,272,600.53	3,387,821.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	359,151.10	529,572.98
无形资产摊销	24,620.04	25,486.68
财务费用（收益以“-”号填列）	18,536,199.22	12,787,282.34
投资损失（收益以“-”号填列）		-21,180,887.49
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	181,206.97	-648,307.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	-539,688,172.74	-1,461,857.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-252,266,657.03	-152,956,734.96

经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	90,218,964.16	-113,934,720.64
经营活动产生的现金流量净额	-719,598,735.11	-269,908,428.61
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	858,971,245.12	1,776,278,887.71
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	-917,307,642.59	1,089,070,667.76

（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	858,971,245.12	1,776,278,887.71
其中：库存现金	57,400.27	65,258.82
可随时用于支付的银行存款	858,913,844.85	1,776,213,628.89
三、期末现金及现金等价物余额	858,971,245.12	1,776,278,887.71

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	547.49	6.4893	3,552.83
其中：美元	16,050,000.00	6.4893	104,153,265.00
其中：美元	9,850,000.00	6.4893	63,919,605.00

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	
子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质			
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
北京万方鑫润基金管理有限公司	北京	北京	基金管理股权投资	70.00%		设立

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%	-316,503.83		68,024,732.05
沧州市广润城市建设投资有限公司	15.00%	-135.26		5,919,833.40
绥芬河市盛泰经贸有限公司	10.00%	-1,715,146.76		-632,565.90
海南龙剑实业有限公司	49.00%	-550,672.34		30,717,226.10

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	192,534,883.93	815,820.84	193,350,704.77	47,155,278.05		47,155,278.05	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	242,696,261.40	686,330.71	243,382,592.11	185,788,646.08	63,919,605.00	249,708,251.08	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	2,839,579.49	77,977,680.71	80,817,260.20	18,129,043.66		18,129,043.66	1,302,548.90	77,530,458.85	78,833,007.75	15,020,970.11		15,020,970.11

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		-680,214.55	-680,214.55	-3,735.71		-1,000,190.67	-1,000,190.67	-10,203,564.13
沧州市广润城市建设投资有限公司		-901.73	-901.73	-53,127.76		15,116,012.86	15,116,012.86	-19,546,080.27
绥芬河市盛泰经贸有限公司	239,484,202.38	-17,151,467.71	-17,151,467.71	70,547,488.94	192,223,065.68	564,493.03	564,493.03	-100,141,812.21
海南龙剑实业有限公司		-1,123,821.10	-1,123,821.10	550,903.37		-1,883,443.42	-1,883,443.42	212,313.98

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。

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“九、在其他主体中的权益”。

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
万方投资控股集团有限公司	万方源之母公司
香河义林义鸟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

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

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
北京万方源房地产开发有限公司	万方城镇投资发展股份有限公司	海南万方盛宏城市建设投资有限公司	2013年03月05日		按协议约定的计算方法计算	

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

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，2015年度续签合同，租赁期限：2015年7月1日~2016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
北京伟业通润经贸有限	89,000,000.00	2014年04月04日	2016年04月03日	否

公司				
万方投资控股集团有限 公司	1,199,665,200.00	2014 年 07 月 14 日	2016 年 08 月 17 日	否
万方投资控股集团有限 公司	300,000,000.00	2014 年 11 月 12 日	2016 年 11 月 11 日	否
万方城镇投资发展股份 有限公司	300,000,000.00	2014 年 11 月 12 日	2016 年 11 月 11 日	否

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

注1: 2014年7月, 中国信达资产管理股份有限公司北京分公司、北京万方源房地产开发有限公司(以下简称“万方源”)及万方投资控股集团有限公司(以下简称“万方投资控股”)签订了《债权收购协议》, 中国信达资产管理股份有限公司北京分公司收购万方源对万方投资控股到期债权1,199,665,228.98元, 并将该笔款项支付到万方源指定的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”)账户。该笔款项将用于万方天润开发的北京市门头沟石龙高新技术用地土地一级开发项目, 万方天润作为共同债务人承担相关协议项下债务人的义务和责任, 公司为本次债务收购提供其持有的万方天润100%股权质押及连带责任担保。

注2: 公司与关联方万方投资控股集团有限公司签订《互保协议》, 在协议有效期内为双方向银行借款提供互保, 互保总金额为3亿元贷款, 用于补充项目开发资金及日常经营流动资金, 互保期限为二年, 担保方式为连带责任担保, 2015年度尚未发生实际借款和担保事项。

(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
关键管理人员薪酬	1,029,596.70	1,876,963.84
合计	1,029,596.70	1,876,963.84

(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	78,447,692.53	89,735,843.97
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	47,767,558.09	28,190,828.17
其他应付款	香河义林义乌小商品集散中心	807,732.60	741,778.75
其他应付款	秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司	1,080,241.88	4,637,241.88
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	121,027.68	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
其他应付款	北京和谐康复医院	8,505,927.92	
其他应付款	北京伟业通润经贸有限公司	70,000,000.00	
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

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼

本公司或有事项中未决诉讼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，该部分事项在2015年无最新进展，具体信息详见公司于2015年8月31日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及深圳证券交易所网站批露的2015年半年度报告中或有事项信息

2、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	中辽国际北方公司	5万元	连带责	担保到期日：1998-02	逾期

股份有限公司(注1)			任保证		
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

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

1、子公司出售情况

经公司董事会决议，并根据公司2015年12月31日与北京浙商佳购供应链管理有限公司（以下简称“浙商佳购”）、海南龙剑实业有限公司（以下简称“海南龙剑”）签署的《股权转让协议》和2016年2月29日签署的《股权转让协议》之补充协议，公司向浙商佳购转让持有的海南龙剑51%的股权，截止2016年3月28日，出售海南龙剑实业有限公司51%股权的交易事项已经全部履行完毕，海南龙剑的管理权已由浙商佳购完全享有。本次股权转让涉及金额为人民币5,300万元，公司目前已收到浙商佳购支付的股权转让款项。

2、对外投资情况

根据公司的与上海银湃投资管理中心（有限合伙）、上海财顾投资中心（有限合伙）、北京天华君泽资本管理有限公司、北京道纪行投资咨询有限公司签订的《合资协议》，以上各方共同出资6,000万元人

民币设立万方财富投资管理有限公司（以下简称：“万方财富”）：其中公司出资 2,400 万元人民币，占万方财富注册资金的 40%，为第一大股东，且对该公司有实质控制权。万方财富已于2016年2月3日成立并取得营业执照。

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

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			

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：

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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	149,205,252.27	100.00%	1,375,430.47	0.92%	147,829,821.80	147,658,566.70	100.00%	1,255,599.10	0.85%	146,402,967.60
合计	149,205,252.27	100.00%	1,375,430.47	0.92%	147,829,821.80	147,658,566.70	100.00%	1,255,599.10	0.85%	146,402,967.60

	252.27		0.47		21.80	,566.70		.10		7.60
--	--------	--	------	--	-------	---------	--	-----	--	------

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	756,642.42	37,832.12	5.00%
1 至 2 年	70,018.66	10,502.80	15.00%
3 年以上	1,856,391.58	1,327,095.55	71.49%
合计	2,683,052.66	1,375,430.47	51.26%

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

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例%	坏账准备	账面余额	计提比例%	坏账准备
合并范围内关联方	146,522,199.61			145,547,109.10		
合 计	146,522,199.61			145,547,109.10		

(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	149,205,252.27	147,658,566.70
合计	149,205,252.27	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
香河东润房地产开发有限公司	往来款	144,659,359.95	3 年以内	96.95%	
海南龙剑实业有限公司	往来款	1,859,839.66	3 年以内	1.25%	
北京北大附中教育投资有限公司	往来款	1,000,000.00	4 年以上	0.67%	500,000.00
外供供应总公司	往来款	354,717.68	5 年以内	0.24%	325,410.22
郭子斌	往来款	251,100.00	1 年以内	0.17%	12,555.00
合计	--	148,125,017.29	--	99.28%	837,965.22

(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	3,000,000.00			3,000,000.00		3,000,000.00

鞍山公司						
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
成本法核算的长期股权投资收益		1,993,081.09
合计		1,993,081.09

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
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	6,410,000.00	

受的政府补助除外)		
其他营业外收入和支出	-2,009.41	
减：所得税影响额	-467.80	
少数股东权益影响额	640,942.10	
合计	5,767,516.29	--

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	-16.46%	-0.1144	-0.1144
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-19.14%	-0.1330	-0.1330

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

第十一节 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。