

公司代码：600246

公司简称：万通地产

北京万通地产股份有限公司

2015 年半年度报告

重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 二、 董事、监事、高级管理人员无法保证本报告内容的真实、准确和完整，理由是： 请投资者特别关注。
- 三、公司全体董事出席董事会会议
- 四、本半年度报告未经审计。
- 五、公司负责人李虹、主管会计工作负责人徐晓阳及会计机构负责人(会计主管人员)石莹声明：
保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 六、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无
- 七、前瞻性陈述的风险声明
本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。
- 八、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否
- 九、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否
- 十、其他

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	16
第六节	股份变动及股东情况.....	27
第七节	优先股相关情况.....	30
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	32
第九节	财务报告.....	33
第十节	备查文件目录.....	157

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
万通地产/公司/本公司/我公司	指	北京万通地产股份有限公司
报告期、本报告期	指	2015 年上半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
万通控股	指	万通投资控股股份有限公司
万通龙山	指	北京万通龙山置业有限公司
天津时尚	指	天津万通时尚置业有限责任公司
泰达万通	指	天津泰达万通房地产开发有限公司
万置公司	指	北京万置房地产开发有限公司
广厦富城	指	北京广厦富城置业有限公司
天津万华	指	天津万华置业有限公司
富铭置业	指	天津富铭置业有限公司
北京时尚	指	北京万通时尚置业有限公司
成都时尚	指	成都万通时尚置业有限公司
天津正奇	指	天津万通正奇投资管理有限公司
万通龙山天地	指	北京万通龙山天地置业有限公司
北京英睿	指	北京万通英睿投资管理有限公司
天津万拓	指	天津生态城万拓置业有限公司
香河物业	指	香河万通物业服务服务有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京万通地产股份有限公司
公司的中文简称	万通地产
公司的外文名称	Beijing Vantone Real Estate Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	Vantone Real Estate
公司的法定代表人	李虹

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	程晓晞	王渴
联系地址	北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层	北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层
电话	010-59070788	010-59071169
传真	010-59071159	010-59071159
电子信箱	chengxiaoxi@vantone.com	wangke@vantone.com

三、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万通地产	600246	万通先锋

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	784,856,196.00	337,484,802.00	132.56
归属于上市公司股东的净利润	14,802,972.00	48,372,299.00	-69.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润	14,069,063.00	-9,944,776.00	241.47
经营活动产生的现金流量净额	-118,945,335.00	-1,055,749,983.00	88.73
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	3,543,750,082.00	3,529,012,056.00	0.42
总资产	13,820,699,429.00	14,230,816,410.00	-2.88

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上 年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.0122	0.0398	-69.35
稀释每股收益(元/股)	0.0122	0.0398	-69.35
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.0116	-0.0082	241.46
加权平均净资产收益率(%)	0.42	1.30	减少0.88 个百分 点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率(%)	0.40	-0.27	增加0.67 个百分 点

二、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

(一) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

	净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则				
按国际会计准则调整的项目及金额：				
按国际会计准则				

(二) 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归属于上市公司股东的净资产差异情况

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

	净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则				
按境外会计准则调整的项目及金额：				
按境外会计准则				

(三) 境内外会计准则差异的说明：

三、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-9,819.00	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		

委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,203,749.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	-256,099.00	
所得税影响额	-203,922.00	
合计	733,909.00	

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2015 年上半年，国内外经济环境复杂，国内经济下行压力依旧存在，同时在经济刺激政策不断加码的背景下，国内经济运行处在合理区间，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。统计数据显示，2015 年上半年 GDP 实现同比增长 7%。在此背景下，房地产行业受益限购政策松绑、降准降息以及公积金贷款政策的系列政策刺激，市场呈现筑底回稳态势，销量小幅回升但多数城市价格仍处于调整期。

国家统计局数据显示，1-6 月份，全国房地产开发投资 43,955 亿元，同比名义增长 4.6%。房地产开发企业房屋施工面积 637,563 万平方米，同比增长 4.3%。房屋新开工面积 67,479 万平方米，下降 15.8%。房屋竣工面积 32,941 万平方米，下降 13.8%。房地产开发企业土地购置面积 9,800 万平方米，同比下降 33.8%；土地成交价款 2,866 亿元，下降 28.9%。商品房销售面积 50,264 万平方米，同比增长 3.9%。商品房销售额 34,259 亿元，增长 10.0%。

报告期内，公司实现营业收入 7.85 亿元，同比上涨 132.56%，归属于上市公司股东的净利润 1480.3 万元，同比下降 69.4%，实现每股收益 0.0122 元，同比下降 69.35%，归属于上市公司股东的每股净资产 2.91 元，同比上涨 0.34%。

报告期内，在新一届董事会的领导下，在新的房地产形势下，贯彻京津冀区域为主的战略发展方向，完善传统业务的同时，开拓创新，打造公司可持续发展的能力，引导房地产由传统的第二产业生产型向第三产业服务型的转变。万通地产将打造全新的“万通生活家”品牌，通过这一平台实现地产服务业的转型升级，在物业管理、健康管理、体育、教育、文化等方面谋求新的发展，公司原有的房地产开发业务也为“万通生活家”提供了一个广阔的发展空间，生活家的平台将全面提升房地产业务的附加值，成为万通地产新发展重要组成部分。

公司土地储备情况:

单位: 万元、平方米

地块名称	位置	权益比例	占地面积	可售面积	总地价	权益可售面积	权益地价
北京市怀柔杨家园	北京市怀柔区	51%	41065.424	126489	68800	55003.5	35088
河北香河运河国际生态城一期	河北省廊坊市香河县	100%	299587	396904	34643.667459	396904	34643.667459
河北香河运河国际生态城二期	河北省廊坊市香河县	100%	292833.33	未规划报建	26355.332541	未规划报建	26355.332541
天津生态城 19 号地	天津中新生态城	100%	129838.5	100836.9	31161.24	100836.9	31161.24
天津万通华府	天津经济技术开发区	82%	63500 (开发完成 34052, 在建土地面积 29448)	9442.13	47553	7742.54	38993.46
杭州未来科技城	杭州市余杭区	10%	63375	196400	61791.00		
天津万通中心	天津市和平区	51.0357%	8706.9	63619.68	51404.44	32446	26234.62
上海万通中心	上海虹桥商务区核心区	100%	12193.5	66743.54	81519.81	66743.54	81519.81
杭州万通上园新新家园	杭州市余杭区	51%	36275	82664	76300	42159	38913
杭州万通中心 D 座	杭州拱墅区	49%		18833	12017	9228	5888

2015 年上半年公司销售情况:

单位: 万元、万平方米

项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积	可售面积	累计竣工面积	2015 年 1-6 月 在建面积	待开发面积	2015 年 1-6 月 签约面积	累计签约面积	平均售价 (元 /m ²)	2015 年 1-6 月 结转面积	累计结转面积
天竺新新家园	北京市顺义区	住宅、商业、配套	在建	100%		33.0535	29.649486	28.567868	4.485653	0	0.16075	21.561819	19732.79	0.924421	21.355045
运河国际生态	河北省廊坊	住宅	在建	10		52.557									

城一期	市香河县			0%		5									
运河国际生态城二期	河北省廊坊市香河县	住宅	拟建	100%		58.8779									
天津上北新新家园	天津市塘沽	住宅及配套	竣工	100%	154478.07	41.62	38.98	41.62	0	0	0.007297	38.42	7368.43	0.007297	38.42
天津上游国际	天津市红桥区	住宅及配套	竣工			37.32		37.32	0	0				0.01574	30.74
天津万通新城国际	天津开发区	住宅	竣工			48.46		48.46	0	0				36	40.19
天津万通生态城新新家园	天津中新生态城	住宅	竣工	80.1%		17.39	12.66	17.39	0	0	0.47	12.53	10796.53		12.27
天津金府国际	天津空港经济区	酒店式公寓、商业	竣工	100%		15.70	13.44	15.70	0	0	1.40	7.78	7376	2.00	8.01
天津万通新新逸墅	天津中新生态城	住宅	在建	100%		16.82	1.63	0	4.95	11.87	0.44	0.55	17983	0	0
天津万通华府	天津经济技术开发区	住宅	在建	82%		16.63	13.59	11.04	3.84	0	0.39	3.26	18983	1	9.84
杭州万通中心	杭州市拱墅区	商用	竣工	100%	19	14.1235	6.4944	14.1235	0	0	0.152193	2.888431	25509.30		
杭州万通上园新新家园	杭州市余杭区	住宅	在建	51%	15	11.4527	8.2664	0	11.4527	0	0	0	0		
红墙国际	成都市青羊区	商业、住宅	竣工	100%		6.994116	6.478776	6.994116	0	0	0.009851	6.1952257	10560	0.009851	6.192257
金牛新都会	成都市金牛区	商业、住宅	竣工	100%		17.927161	16.240764	17.927161	0	0	0.049589	14.526798	7246	0.263026	14.135001

(一) 主营业务分析**1 财务报表相关科目变动分析表**

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	784,856,196.00	337,484,802.00	132.56
营业成本	412,549,457.00	122,116,107.00	237.83
销售费用	33,548,947.00	55,033,141.00	-39.04
管理费用	66,177,437.00	72,596,015.00	-8.84
财务费用	89,072,716.00	54,547,915.00	63.29
经营活动产生的现金流量净额	-118,945,335.00	-1,055,749,983.00	88.73
投资活动产生的现金流量净额	-30,405,703.00	-370,780,701.00	91.80
筹资活动产生的现金流量净额	-507,454,229.00	694,955,819.00	-173.02

营业收入变动原因说明:公司所属子公司本年达到结转收入时点的项目比上年同期有所增加

营业成本变动原因说明:公司所属子公司本年达到结转收入时点的项目比上年同期有所增加

财务费用变动原因说明:公司本年合并范围比上年同期有所增加,导致融资利息支出比上年同期有所增加

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本年支付工程款、缴纳税费及支付关联方资金往来款小于上年

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本年购置资产支出及投资支付小于上年

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:公司本年新增借款比上年同期有所下降

2 其他**(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明****2015 年半年度万通地产主要资产负债项目及经营成果指标比较情况**

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	年初余额	变动金额	变动比率	变动原因说明
预收款项	758,101,163.00	979,581,408.00	-221,480,245.00	-22.61%	主要原因是公司本年结转收入相应减少预收账款
应付职工薪酬	32,256,536.00	57,776,958.00	-25,520,422.00	-44.17%	主要原因是公司支付职工薪酬及2014年底计提的奖金
应付利息	103,548,982.00	34,143,510.00	69,405,472.00	203.28%	主要原因是公司计提尚未支付的融资利息
其他应付款	843,682,318.00	449,991,903.00	393,690,415.00	87.49%	主要原因是公司应付资金往来款增加
短期借款	1,332,000,000.00	1,332,000,000.00			
一年内到期的非流动负债	1,851,855,792.00	2,458,727,295.00	-276,871,503.00	-4.16%	主要原因是公司偿还借款
长期借款	3,190,000,000.00	2,860,000,000.00			
项目	本期数	上年同期数	变动金额	变动比率	变动原因说明

营业收入	784,856,196.00	337,484,802.00	447,371,394.00	132.56%	主要原因是公司所属子公司本年达到结转收入时点的项目比上年同期有所增加
营业成本	412,549,457.00	122,116,107.00	290,433,350.00	237.83%	
营业税金及附加	120,370,778.00	20,923,899.00	99,446,879.00	475.28%	
所得税费用	42,312,146.00	21,737,607.00	20,574,539.00	94.65%	
归属于母公司所有者的净利润	14,802,972.00	48,372,299.00	-33,569,327.00	-69.40%	
财务费用	89,072,716.00	54,547,915.00	34,524,801.00	63.29%	主要原因是公司本年合并范围比上年同期有所增加，导致融资利息支出比上年同期有所增加
投资收益	-1,774,527.00	-4,982,837.00	3,208,310.00	64.39%	主要原因是公司本年参股公司比上年同期有所减少，相应确认的投资损失有所降低
营业外收入	1,344,757.00	121,349,434.00	-120,004,677.00	-98.89%	主要原因是公司本年所属子公司取得的政府补助小于上年
经营活动产生的现金流量净额	-118,945,335.00	-1,055,749,983.00	936,804,648.00	88.73%	主要原因是公司本年支付工程款、缴纳税费及支付关联方资金往来款小于上年
投资活动产生的现金流量净额	-30,405,703.00	-370,780,701.00	340,374,998.00	91.80%	主要原因是公司本年购置资产支出及投资支付小于上年
筹资活动产生的现金流量净额	-507,454,229.00	694,955,819.00	-1,202,410,048.00	-173.02%	主要原因是公司本年新增借款比上年同期有所下降

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	691,919,079	389,869,539	43.65	174.34	285.14	减少 16.21 个百分点

房屋租赁	90,357,494	22,679,918	74.90	13.63	8.58	增加 1.17 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

主营业务分行业和分产品情况的说明

(三) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

适用 不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券投资总比例 (%)	报告期损益 (元)
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计					/		100%	

证券投资情况的说明

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
合计			/	/				/	/

持有其他上市公司股权情况的说明

(3) 持有金融企业股权情况

□适用 √不适用

所持对象名称	最初投资金额 (元)	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	报告期所有者权益变动 (元)	会计核算科目	股份来源
合计		/	/				/	/

持有金融企业股权情况的说明

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系
合计	/		/	/	/				/		/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)														
委托理财的情况说明														

(2) 委托贷款情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
委托贷款情况说明													

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

□适用 √不适用

投资类型	资金来源	签约方	投资份额	投资期限	产品类型	预计收益	投资盈亏	是否涉诉
其他投资理财及衍生品投资情况的说明								

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
合计	/					/
募集资金总体使用情况说明						

(2) 募集资金承诺项目情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募 集 资 金 本 报 告 期 投 入 金 额	募 集 资 金 累 计 实 际 投 入 金 额	是 否 符 合 计 划 进 度	项 目 进 度	预 计 收 益	产 生 收 益 情 况	是 否 符 合 预 计 收 益	未 达 到 计 划 进 度 和 收 益 说 明	变 更 原 因 及 募 集 资 金 变 更 程 序 说 明
合计	/				/	/		/	/	/	/
募集资金承诺项目使用情况说明											

(3) 募集资金变更项目情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

变更投资项目资金总额											
变更后的项目名称	对应的原承诺项目	变更项目拟投入金额	本 报 告 期 投 入 金 额	累 计 实 际 投 入 金 额	是 否 符 合 计 划 进 度	变 更 项 目 的 预 计 收 益	产 生 收 益 情 况	项 目 进 度	是 否 符 合 预 计 收 益	未 达 到 计 划 进 度 和 收 益 说 明	
合计	/				/		/	/	/	/	

募集资金变更项目情况说明

(4) 其他

4、非募集资金项目情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
合计		/			/

非募集资金项目情况说明

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司于 2015 年 5 月 20 日召开了 2014 年年度股东大会，决定公司 2014 年不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	
每 10 股派息数(元) (含税)	
每 10 股转增数 (股)	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

三、其他披露事项

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

□适用 √不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

(三) 其他披露事项

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

□适用 √不适用

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

报告期内:									
起诉 (申请) 方	应诉 (被申 请)方	承担连 带责任 方	诉讼仲 裁类型	诉讼 (仲裁) 基本情 况	诉讼 (仲裁) 涉及金 额	诉讼 (仲裁) 是否形 成预计 负债及 金额	诉讼 (仲裁) 进展情 况	诉讼 (仲裁) 审理结 果及影 响	诉讼 (仲裁) 判决执 行情况

(三) 临时公告未披露或有后续进展的媒体普遍质疑事项

(四) 其他说明

二、破产重整相关事项

□适用 √不适用

名称	产名称	产名称	换价格	生的损益	产自置入日起至报告期末为上市公司贡献的净利润	年初至本期末为上市公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	产自年初起至置出日为上市公司贡献的净利润	易（如是，说明定价原则）	换定价原则	涉及的资产产权是否已全部过户	涉及的债权债务是否已全部转移	涉及的资产产权是否已全部过户	涉及的债权债务是否已全部转移	换为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例（%）	系

资产置换情况说明

四、公司股权激励情况及其影响

适用 不适用

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

事项概述	查询索引

(二) 临时公告未披露或有后续进展的股权激励情况

适用 不适用

激励方式: _____

标的股票来源: _____

单位: 份

报告期内激励对象的范围				
报告期内授出的权益总额				
报告期内行使的权益总额				
报告期内失效的权益总额				
至报告期末累计已授出但尚未行使的权益总额				
至报告期末累计已授出且已行使的权益总额				
报告期内授予价格与行权价格历次调整的情况以及经调整后的最新授予价格与行权价格				
董事、监事、高级管理人员报告期内获授和行使权益情况				
姓名	职务	报告期内获授 权益数量	报告期内行使 权益数量	报告期末尚未 行使的权益数 量
因激励对象行权所引起的股本变动情况				
权益工具公允价值的计量方法				
估值技术采用的模型、参数及选取标准				
权益工具公允价值的分摊期间及结果				

(三) 报告期公司股权激励相关情况说明

五、重大关联交易

适用 不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

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	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
合计				/	/			/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因										
关联交易对上市公司独立性的影响										
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）										
关联交易的说明										

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值	转让资产的评估价值	市场公允价值	转让价格	关联交易结算方式	转让资产获得的收益	交易对公司经营成果和财务状况的影响情况	交易价格与账面价值或评估价值、市场公允价值差异较大的原因

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

资产收购、出售发生的关联交易说明

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产	被投资企业的净资产	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况

共同对外投资的重大关联交易情况说明

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
合计							
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）							
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）							
关联债权债务形成原因							

关联债权债务清偿情况	
与关联债权债务有关的承诺	
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	

(五) 其他**六、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

(1) 托管情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响	是否关联交易	关联关系

托管情况说明

(2) 承包情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

出包方名称	承包方名称	承包资产情况	承包资产涉及金额	承包起始日	承包终止日	承包收益	承包收益确定依据	承包收益对公司影响	是否关联交易	关联关系

承包情况说明

(3) 租赁情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系

租赁情况说明

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）													
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						8.01							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						31.45							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						31.45							
担保总额占公司净资产的比例（%）						88.75							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）						16.81							
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）						13.91							
上述三项担保金额合计（C+D+E）						30.72							
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

3 其他重大合同或交易

七、承诺事项履行情况

□适用 √不适用

（一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划

与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺								
与首次公开发行相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺								

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

2015年5月20日，公司2014年年度股东大会续聘普华永道中天会计师事务所为本公司2015年度财务会计报告审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

(一) 转债发行情况

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

期末转债持有人数		
本公司转债的担保人		
前十名转债持有人情况如下：		
可转换公司债券持有人名称	期末持债数量（元）	持有比例（%）

(三) 报告期转债变动情况

单位:元 币种:人民币

可转换公司债券名称	本次变动前	本次变动增减			本次变动后
		转股	赎回	回售	

(四) 报告期转债累计转股情况

报告期转股额(元)	
报告期转股数(股)	
累计转股数(股)	
累计转股数占转股前公司已发行股份总数(%)	
尚未转股额(元)	
未转股转债占转债发行总量比例(%)	

(五) 转股价格历次调整情况

单位:元 币种:人民币

转股价格调整日	调整后转股价格	披露时间	披露媒体	转股价格调整说明
截止本报告期末最新转股价格				

(六) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

(七) 转债其他情况说明

十一、其他重大事项的说明**(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

□适用 √不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

(三) 其他

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
合计					/	/

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	77,814
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有 限售条 件股 份 数 量	质押或冻结情况		股 东 性 质
					股 份 状 态	数 量	
万通投资控股 股份有限公司	0	622,463,220	51.16	0	质押	587,000,000	境内 非国 有法 人

广发银行股份有限公司—中欧盛世成长分级股票型证券投资基金	0	23,409,708	1.92	0	无		未知
中国农业银行—长盛同德主题增长股票型证券投资基金	0	22,972,292	1.89	0	无		未知
全国社保基金—零五组合	8,500	13,588,110	1.12	0	无		未知
曹慧利	0	12,935,779	1.06	0	质押	12,935,779	境内自然人
中国银行—长盛同智优势成长混合型证券投资基金	6,200	10,074,785	0.83	0	无		未知
赵勋亮	0	6,521,956	0.54	0	无		境内自然人
郭彬	3,704,175	3,704,175	0.30	0	质押	3,704,175	境内自然人
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金(LOF)	0	2,650,000	0.22	0	无		未知
牛国栋	0	2,585,673	0.21	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量			股份种类及数量			
				种类	数量		
万通投资控股股份有限公司	622,463,220			人民币普通股			
广发银行股份有限公司—中欧盛世成长分级股票型证券投资基金	23,409,708			人民币普通股			
中国农业银行—长盛同德主题增长股票型证券投资基金	22,972,292			人民币普通股			
全国社保基金—零五组合	13,588,110			人民币普通股			
曹慧利	12,935,779			人民币普通股			
中国银行—长盛同智优势成长混合型证券投资基金	10,074,785			人民币普通股			
赵勋亮	6,521,956			人民币普通股			

郭彬	3,704,175	人民币普通股	
中国银行—华夏行业精选股票型证券投资基金 (LOF)	2,650,000	人民币普通股	
牛国栋	2,585,673	人民币普通股	
上述股东关联关系或一致行动的说明	本公司未知以上无限售条件股东与其他无限售条件流通股股东之间或无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
上述股东关联关系或一致行动的说明					

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明		

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

新控股股东名称	
新实际控制人名称	
变更日期	

指定网站查询索引及日期

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

一、报告期内优先股发行与上市情况

单位:股

优先股代码	优先股简称	发行日期	发行价格(元)	票面股息率(%)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	终止上市日期
募集资金使用进展及变更情况								

二、优先股股东情况

(一) 优先股股东总数

截至报告期末优先股股东总数(户)	
------------------	--

(二) 截止报告期末前十名优先股股东情况表

单位:股

前十名优先股股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内股份增减变动	期末持股数量	比例(%)	所持股份类别	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
前十名优先股股东之间, 上述股东与前十名普通股股东之间存在关联关系或属于一致行动人的说明							

(三) 其他情况说明

三、优先股利润分配的情况

(一) 利润分配情况

(二) 近 3 年（含报告期）优先股分配金额与分配比例

单位：元 币种：人民币

	分配金额	分配比例
2015		
2014		
2013		

其他说明：
_____**(三) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未对优先股进行利润分配的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划。**适用 不适用

报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未对优先股进行利润分配的原因	未分配利润的用途和使用计划

(四) 其他说明
_____**四、报告期内公司进行优先股的回购、转换事项****(一) 回购情况**

优先股代码	优先股简称	回购期间	回购价格(元)	定价原则	回购数量(股)	比例(%)	回购的资金总额(元)	资金来源	回购股份的期限	回购选择权的行使主体	对公司股本结构的影响

优先股回购审议程序等情况的说明
_____**(二) 转换情况**

优先股代码	优先股简称	转股条件	转股价格(元)	转股数量(股)	比例(%)	转换选择权的行使主体	对公司股本结构的影响

优先股转换审议程序情况的说明
_____**五、报告期内存在优先股表决权恢复的，公司应当披露相关表决权的恢复、行使情况**
_____**六、公司对优先股采取的会计政策及理由**

七、其他

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

□适用 √不适用

单位:股

姓名	职务	期初持股数	期末持股数	报告期内股份 增减变动量	增减变动原因

其它情况说明

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

单位:股

姓名	职务	期初持有股 票期权数量	报告期新授予股 票期权数量	报告期内可 行权股份	报告期股票期 权行权股份	期末持有股 票期权数量
合计	/					

单位:股

姓名	职务	期初持有限 制性股票数 量	报告期新授 予限制性股 票数量	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限 制性股票数 量
合计	/					

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

□适用 √不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因

三、其他说明

第九节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

未经审计

二、财务报表

合并资产负债表

2015年6月30日

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	四(1)	936,674,564.00	1,554,568,848.00
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	四(2)	52,591,746.00	54,081,786.00
预付款项	四(4)	693,972,629.00	683,652,773.00
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	四(3)	187,550,177.00	167,348,232.00
买入返售金融资产			
存货	四(5)	10,352,787,699.00	10,129,982,786.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	四(6)	140,000,000.00	140,000,000.00
其他流动资产			
流动资产合计		12,363,576,815.00	12,729,634,425.00
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	四(7)	4,000,000.00	4,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	四(14)	80,000,000.00	100,000,000.00
长期股权投资	四(8)	511,006,799.00	512,781,327.00
投资性房地产	四(9)	688,483,406.00	700,790,179.00
固定资产	四(10)	29,722,101.00	32,342,524.00
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		234,314.00	326,468.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	四(12)	9,197,350.00	13,835,921.00
递延所得税资产	四(13)	134,478,644.00	137,105,566.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,457,122,614.00	1,501,181,985.00
资产总计		13,820,699,429.00	14,230,816,410.00
流动负债：			
短期借款	四(16)	1,332,000,000.00	1,332,000,000.00
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	四(17)	1,131,202,931.00	1,534,887,143.00
预收款项	四(18)	758,101,163.00	979,581,408.00
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	四(19)	32,256,536.00	57,776,958.00
应交税费	四(20)	335,221,425.00	297,236,481.00
应付利息	四(21)	103,548,982.00	34,143,510.00
应付股利			
其他应付款	四(22)	843,682,318.00	449,991,903.00
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	四(23)	2,351,855,792.00	2,458,727,295.00
其他流动负债	四(24)	341,223,750.00	341,223,750.00
流动负债合计		7,229,092,897.00	7,485,568,448.00
非流动负债：			
长期借款	四(25)	2,690,000,000.00	2,860,000,000.00
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			
递延收益			
递延所得税负债	四(13)	69,688,077.00	72,785,260.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,759,688,077.00	2,932,785,260.00

负债合计		9,988,780,974.00	10,418,353,708.00
所有者权益			
股本	四(27)	1,216,800,000.00	1,216,800,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	四(28)	824,628,612.00	824,628,612.00
减：库存股			
其他综合收益		-4,349,359.00	-4,284,413.00
专项储备			
盈余公积	四(30)	166,963,928.00	166,963,928.00
一般风险准备			
未分配利润	四(31)	1,339,706,901.00	1,324,903,929.00
归属于母公司所有者权益合计		3,543,750,082.00	3,529,012,056.00
少数股东权益		288,168,373.00	283,450,646.00
所有者权益合计		3,831,918,455.00	3,812,462,702.00
负债和所有者权益总计		13,820,699,429.00	14,230,816,410.00

法定代表人：李虹主管会计工作负责人：徐晓阳会计机构负责人：石莹

母公司资产负债表

2015年6月30日

编制单位：北京万通地产股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		488,636,569.00	138,150,943.00
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	九(1)	46,901,389.00	46,901,389.00
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	九(1)	2,234,764,108.00	2,088,703,254.00
存货			
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产		140,000,000.00	140,000,000.00
其他流动资产			
流动资产合计		2,910,302,066.00	2,413,755,586.00
非流动资产：			
可供出售金融资产		4,000,000.00	4,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		80,000,000.00	100,000,000.00
长期股权投资	九(2)	5,478,994,552.00	5,479,072,379.00
投资性房地产			

固定资产		3,183,281.00	3,731,123.00
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		45,441.00	53,390.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,566,223,274.00	5,586,856,892.00
资产总计		8,476,525,340.00	8,000,612,478.00
流动负债：			
短期借款		220,000,000.00	220,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		1,085,274.00	1,085,274.00
预收款项			
应付职工薪酬		22,885,440.00	27,462,610.00
应交税费		39,134.00	1,924,745.00
应付利息		467,500.00	259,722.00
应付股利			
其他应付款		4,861,484,631.00	4,341,520,677.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		465,749,392.00	432,758,795.00
其他流动负债		341,223,750.00	341,223,750.00
流动负债合计		5,912,935,121.00	5,366,235,573.00
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			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		5,912,935,121.00	5,366,235,573.00
所有者权益：			
股本		1,216,800,000.00	1,216,800,000.00
其他权益工具			

其中：优先股			
永续债			
资本公积		986,682,960.00	986,682,960.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		166,395,340.00	166,395,340.00
未分配利润		193,711,919.00	264,498,605.00
所有者权益合计		2,563,590,219.00	2,634,376,905.00
负债和所有者权益总计		8,476,525,340.00	8,000,612,478.00

法定代表人：李虹主管会计工作负责人：徐晓阳会计机构负责人：石莹

合并利润表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		784,856,196.00	337,484,802.00
其中：营业收入	四(32)	784,856,196.00	337,484,802.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		722,442,754.00	325,314,314.00
其中：营业成本	四(32)	412,549,457.00	122,116,107.00
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	四(33)	120,370,778.00	20,923,899.00
销售费用	四(34)	33,548,947.00	55,033,141.00
管理费用	四(35)	66,177,437.00	72,596,015.00
财务费用	四(36)	89,072,716.00	54,547,915.00
资产减值损失	四(37)	723,419.00	97,237.00
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）	四(38)	-1,774,527.00	-4,982,837.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	四(38)	-1,774,527.00	-4,982,837.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		60,638,915.00	7,187,651.00
加：营业外收入	四(39)	1,344,757.00	121,349,434.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	四(39)	150,827.00	673,926.00
其中：非流动资产处置损失		19,819.00	49,604.00

四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		61,832,845.00	127,863,159.00
减：所得税费用	四(40)	42,312,146.00	21,737,607.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,520,699.00	106,125,552.00
归属于母公司所有者的净利润		14,802,972.00	48,372,299.00
少数股东损益		4,717,727.00	57,753,253.00
六、其他综合收益的税后净额		-64,946.00	714,417.00
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		19,455,753.00	106,839,969.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		14,738,026.00	49,086,716.00
归属于少数股东的综合收益总额		4,717,727.00	57,753,253.00
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)	四(41)	0.0122	0.0398
（二）稀释每股收益(元/股)	四(41)	0.0122	0.0398

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：李虹主管会计工作负责人：徐晓阳会计机构负责人：石莹

母公司利润表
2015年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	九(3)		3,771,698.00
减：营业成本			
营业税金及附加		-72.00	281,696.00
销售费用		401,358.00	
管理费用		27,427,394.00	30,460,299.00
财务费用		42,880,179.00	63,260,109.00

资产减值损失			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	九(4)	-77,827.00	99,289,067.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	九(4)	-77,827.00	-4,210,933.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-70,786,686.00	9,058,661.00
加：营业外收入			84,563.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-70,786,686.00	9,143,224.00
减：所得税费用			-32,532,782.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,786,686.00	41,676,006.00
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		-70,786,686.00	41,676,006.00
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：徐晓阳 会计机构负责人：石莹

合并现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		564,904,056.00	719,413,375.00
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			

收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置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	四(42)	590,138,565.00	713,961,063.00
经营活动现金流入小计		1,155,042,621.00	1,433,374,438.00
购买商品、接受劳务支付的现金		801,377,104.00	1,163,273,683.00
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		84,920,618.00	106,805,431.00
支付的各项税费		132,898,800.00	514,418,207.00
支付其他与经营活动有关的现金	四(42)	254,791,434.00	704,627,100.00
经营活动现金流出小计		1,273,987,956.00	2,489,124,421.00
经营活动产生的现金流量净额		-118,945,335.00	-1,055,749,983.00
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			442,609.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		275.00	141,800.00
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		20,000,000.00	
投资活动现金流入小计		20,000,275.00	584,409.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		405,978.00	205,205,110.00
投资支付的现金		50,000,000.00	166,160,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		50,405,978.00	371,365,110.00
投资活动产生的现金流量净额		-30,405,703.00	-370,780,701.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		450,000,000.00	1,711,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		450,000,000.00	1,711,000,000.00

偿还债务支付的现金		759,800,000.00	805,483,160.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,654,229.00	210,561,021.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			46,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		957,454,229.00	1,016,044,181.00
筹资活动产生的现金流量净额		-507,454,229.00	694,955,819.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-27,248.00	200,581.00
五、现金及现金等价物净增加额		-656,832,515.00	-731,374,284.00
加：期初现金及现金等价物余额		1,452,162,157.00	2,124,502,869.00
六、期末现金及现金等价物余额		795,329,642.00	1,393,128,585.00

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：徐晓阳 会计机构负责人：石莹

母公司现金流量表

2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,388,413,736.00	1,355,598,540.00
经营活动现金流入小计		1,388,413,736.00	1,355,598,540.00
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		29,205,527.00	42,801,006.00
支付的各项税费		1,987,129.00	3,186,316.00
支付其他与经营活动有关的现金		967,517,395.00	1,207,851,458.00
经营活动现金流出小计		998,710,051.00	1,253,838,780.00
经营活动产生的现金流量净额		389,703,685.00	101,759,760.00
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			103,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			141,800.00
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		20,000,000.00	
投资活动现金流入小计		20,000,000.00	103,641,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			3,011,076.00
投资支付的现金		50,000,000.00	144,410,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			30,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		50,000,000.00	177,421,076.00
投资活动产生的现金流量净额		-30,000,000.00	-73,779,276.00

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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
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		9,194,167.00	85,176,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		9,194,167.00	85,176,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-9,194,167.00	-85,176,000.00
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		350,509,518.00	-57,195,516.00
加：期初现金及现金等价物余额		135,613,886.00	479,725,396.00
六、期末现金及现金等价物余额		486,123,404.00	422,529,880.00

法定代表人：李虹主管会计工作负责人：徐晓阳会计机构负责人：石莹

合并所有者权益变动表
2015 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期												
	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	1,216,800,000				824,628,612		-4,284,413		166,963,928		1,324,903,929	283,450,646	3,812,462,702
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	1,216,800,000				824,628,612		-4,284,413		166,963,928		1,324,903,929	283,450,646	3,812,462,702
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)							-64,946				14,802,972	4,717,727	19,455,753
(一) 综合收益总额							-64,946				14,802,972	4,717,727	19,455,753
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 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	1,216,800,000				824,628,612		-4,349,359		166,963,928		1,339,706,901	288,168,373	3,831,918,455

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	1,216,800,000			-4,566,857	986,682,960				164,398,888		1,367,555,118	475,399,585	4,206,269,694
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	1,216,800,000			-4,566,857	986,682,960				164,398,888		1,367,555,118	475,399,585	4,206,269,694
三、本期增减变动金额				282,444	-162,054,348				2,565,040		-42,651,189	-191,948,939	-393,806,992

(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额			282,444						45,089,851	52,559,213	97,931,508	
(二) 所有者投入和减少资本				-162,054,348						-123,945,652	-286,000,000	
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				-162,054,348						-123,945,652	-286,000,000	
(三) 利润分配							2,565,040	-87,741,040	-120,562,500	-205,738,500		
1. 提取盈余公积							2,565,040	-2,565,040				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-85,176,000	-120,562,500	-205,738,500		
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	1,216,800,000		-4,284,413	824,628,612			166,963,928	1,324,903,929	283,450,646	3,812,462,702		

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：徐晓阳 会计机构负责人：石莹

母公司所有者权益变动表

2015 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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	1,216,800,000				986,682,960				166,395,340	264,498,605	2,634,376,905
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,216,800,000				986,682,960				166,395,340	264,498,605	2,634,376,905
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-70,786,686	-70,786,686
(一)综合收益总额										-70,786,686	-70,786,686
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(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	1,216,800,000				986,682,960				166,395,340	193,711,919	2,563,590,219

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	1,216,800,000				986,682,960				163,830,300	326,589,246	2,693,902,506
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,216,800,000				986,682,960				163,830,300	326,589,246	2,693,902,506
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									2,565,040	-62,090,641	-59,525,601
（一）综合收益总额										25,650,399	25,650,399
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									2,565,040	-87,741,040	-85,176,000
1. 提取盈余公积									2,565,040	-2,565,040	
2. 对所有者（或股东）的分配										-85,176,000	-85,176,000
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	1,216,800,000				986,682,960				166,395,340	264,498,605	2,634,376,905

法定代表人：李虹 主管会计工作负责人：徐晓阳 会计机构负责人：石莹

三、公司基本情况

1. 公司概况

北京万通地产股份有限公司(原名为北京万通先锋置业股份有限公司,以下称“本公司”)是经北京市人民政府批准,由北京顺通实业公司、山东邹平粮油实业公司、山东邹平西王实业有限公司(以下称“西王实业”)、延吉吉辰经济发展有限公司(以下称“延吉吉辰”)、中国建筑第一工程局第五建筑公司(以下称“中建一局五公司”)共同发起,于1998年12月30日在北京设立的股份有限公司,设立时本公司注册资本为6,200万元,注册地和总部地址均为中华人民共和国北京市。经中国证监会批准,公司于2000年9月4日公开发行人民币普通股3,000万股(发行后,本公司注册资本变更为9,200万元),并于同年9月22日在上海证券交易所上市交易。

经有关部门批准,本公司股东北京顺通实业公司、山东邹平粮油实业公司、西王实业、延吉吉辰和中建一局五公司分别将其所持本公司的全部股权转让给北京万通星河实业有限公司(以下称“万通星河”)、北京裕天投资有限公司(以下称“裕天投资”)、北京恒通恒科技发展有限公司、嘉华东方控股(集团)有限公司(原名北京嘉华筑业实业有限公司,以下称“嘉华控股”)和北京星河房地产综合开发经营有限责任公司。

2006年6月2日,根据协议,裕天投资和嘉华控股分别将其持有的本公司股份368万股法人股、1,065万股法人股转让给万通星河。同年7月24日,经本公司股东会议审议,本公司非流通股股东对流通股股东每10股送3.3股,共计送股990万股。

2006年度,本公司向控股股东万通星河非公开发行5,200万股人民币普通股(A股)。发行完成后,万通星河共持有本公司股份86,453,225股,占本公司股份比例为60.04%,本公司注册资本变更为14,400万元。

2007年度,根据本公司2006年度股东大会的决议,本公司名称由北京万通先锋置业股份有限公司变更为北京万通地产股份有限公司。

2007年3月19日,根据本公司股东大会决议和修改后章程的规定,本公司按每10股转增10股的比例,以资本公积向全体股东转增股份总额14,400万股,变更后的注册资本为28,800万元。2007年9月13日,本公司向社会非公开定向发行人民币普通股(A股)5,000万股,变更后的注册资本为33,800万元。

2007年10月31日,根据本公司2007年度第三次临时股东大会决议和修改后章程的规定,本公司按每10股转增5股的比例,以资本公积向全体股东转增股份总额16,900万股,变更后的注册资本为50,700万元。

2009年3月20日,根据本公司2008年度股东大会决议和修改后章程的规定,本公司按每10股转增10股的比例,以资本公积向全体股东转增股份总额50,700万股,变更后的注册资本为101,400万元。

2009年度,本公司最终控股股东北京万通实业股份有限公司(现更名为“万通投资控股股份有限公司”,以下称“万通控股”)完成对万通星河的吸收合并。吸收合并后,万通控股直接持有本公司51,871.9350万股股份(占公司总股本的51.16%)。

2010年4月8日,根据本公司2009年度股东大会决议和修改后章程的规定,本公司按每10股转增2股的比例,以资本公积向全体股东转增股份总额20,280万股,变更后的注册资本为121,680万元。本次变更业经北京兴华会计师事务所有限责任公司以(2010)京会兴验字第1-6号验资报告验证确认。

本公司及子公司(以下合称“本集团”)主要从事房地产开发、自有商品房的租赁以及相关的咨询服务等。

本财务报表由本公司董事会于2015年8月27日批准报出。

2. 合并财务报表范围

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本财务报表按照财政部于2006年2月15日及以后期间颁布的《企业会计准则—基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定》的披露规定编制。

本财务报表以持续经营为基础编制。

2. 持续经营

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:

本集团根据生产经营特点确定具体会计政策和会计估计,主要体现在存货的计价方法(附注二(11))、借款费用资本化的判断标准(附注二(15))、投资性房地产的计量模式(附注二(13))、收入的确认时点(附注二(22))等。

本集团在运用重要的会计政策时所采用的关键判断详见附注二(28)。

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司2015年半年度财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司2015年6月30日的合并及公司财务状况以及2015年半年度的合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

4. 记账本位币

本公司及大部分子公司记账本位币为人民币。Vantone Investment Pte.Ltd.(以下称“Vantone Investment”)等注册地在新加坡之子公司的记账本位币为美元。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(a) 同一控制下的企业合并

合并方支付的合并对价及取得的净资产均按账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(b) 非同一控制下的企业合并

购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；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差额，计入当期损益。为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。为企业合并而发行权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6. 合并财务报表的编制方法

编制合并财务报表时，合并范围包括本公司及全部子公司。

从取得子公司的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于同一控制下企业合并取得的子公司，自其与本公司同受最终控制方控制之日起纳入本公司合并范围，并将其在合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益、当期净损益及综合收益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益、少数股东损益及归属于少数股东的综合收益总额在合并财务报表中股东权益、净利润及综合收益总额项下单独列示。本公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销归属于母公司股东的净利润；子公司向本公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按本公司对该子公司的分配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分

配比例在归属于母公司股东的净利润和少数股东损益之间分配抵销。

如果以本集团为会计主体与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从本集团的角度对该交易予以调整。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款。

8. 外币业务和外币报表折算

(a) 外币交易

外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币入账。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额在资本化期间内予以资本化；其他汇兑差额直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日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。

(b) 外币财务报表的折算

境外经营的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，股东权益中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。境外经营的利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，计入其他综合收益。境外经营的现金流量项目，采用现金流量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。

9. 金融工具

(a) 金融资产

(i) 金融资产分类

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、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本集团对金融资产的持有意图和持有能力。本集团的金融资产包括：应收款项及可供出售金融资产。

(a) 金融资产(续)

(i) 金融资产分类(续)

应收款项

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

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。自资产负债表日起 12 个月内将出售的可供出售金融资产在资产负债表中列示为其他流动资产。

(ii) 确认和计量

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，但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，按照成本计量；应收款项采用实际利率法，以摊余成本计量。

(a) 金融资产(续)

(iii) 金融资产减值

本集团于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且本集团能够对该影响进行可靠计量的事项。

表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查，若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)或低于其初始投资成本持续时间超过一年(含一年)的，则表明其发生减值；若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其初始投资成本超过 20%(含 20%)但尚未达到 50%的，本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。本集团以加权平均法计算可供出售权益工具投资的初始投资成本。

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。

以成本计量的可供出售金融资产发生减值时，将其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。已发生的减值损失以后期间不再转回。

(a) 金融资产(续)

(iv) 金融资产的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：**(1)**、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**(2)**、该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；或者**(3)**、该金融资产已转移，虽然本集团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，但是放弃了对该金融资产控制。

金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

(b) 金融负债

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和其他金融负债。本集团的金融负债主要为其他金融负债，包括应付款项、借款、应付债券、其他流动负债及其他非流动负债等。

应付款项包括应付账款、其他应付款等，以公允价值进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

借款及应付债券按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

其他金融负债期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

(c) 金融工具的公允价值确定

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。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。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

10. 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	单项金额超过 1,000,000 元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值

低于其账面价值的差额进行计提。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
高风险组合	判定存在较高减值风险的应收款项
低风险组合	判定存在较低减值风险或不存在减值风险的应收款项
高风险组合	余额百分比法
低风险组合	余额百分比法

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）		
其中：1 年以内分项，可添加行		
1—2 年		
2—3 年		
3 年以上		
3—4 年		
4—5 年		
5 年以上		

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
高风险组合	5%	
低风险组合		

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)

(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	存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

11. 存货**(a) 分类**

存货包括开发成本和开发产品等，按成本与可变现净值孰低计量。

(b) 存货的计价方法

存货于取得时按成本入账。开发成本和开发产品的成本包括土地成本、建筑成本、资本化的利息、其他直接和间接开发费用。开发产品结转成本时按实际成本核算。

建筑成本中包含的公共配套设施成本是指政府有关部门批准的公共配套项目，如道路等所发生的支出，列入开发成本，按成本核算对象和成本项目进行明细核算。

(c) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货跌价准备按存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

12. 长期股权投资

长期股权投资包括：本公司对子公司的长期股权投资；本集团对合营企业和联营企业的长期股权投资。

子公司为本公司能够对其实施控制的被投资单位。合营企业为本集团通过单独主体达成，能够与其他方实施共同控制，且基于法律形式、合同条款及其他事实与情况仅对其净资产享有权利的合营安排。联营企业为本集团能够对其财务和经营决策具有重大影响的被投资单位。

对子公司的投资，在公司财务报表中按照成本法确定的金额列示，在编制合并财务报表时按权益法调整后进行合并；对合营企业和联营企业投资采用权益法核算。

(a) 投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法

采用成本法核算的长期股权投资，按照初始投资成本计量，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以初始投资成本作为长期股权投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，并相应调增长期股权投资成本。

(b) 后续计量及损益确认方法(续)

采用权益法核算的长期股权投资，本集团按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，但本集团负有承担额外损失义务且符合或有事项准则所规定的预计负债确认条件的，继续确认投资损失并作为预计负债核算。被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。被投资单位分派的利润或现金股利于宣告分派时按照本集团应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本集团与被投资单位之间未实现的内部交易损益按照持股比例计算归属于本集团的部分，予以抵销，在此基础上确认投资损益。本集团与被投资单位发生的内部交易损失，其中属于资产减值损失的部分，相应的未实现损失不予抵销。

(c) 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指拥有对被投资单位的权力，通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过本集团及分享控制权的其他参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(d) 长期股权投资减值

对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资，当其可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(18))。

13. 投资性房地产

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。

投资性房地产包括已出租的土地使用权和以出租为目的的建筑物以及正在建造或开发过程中将用于出租的建筑物，以成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对所有投资性房地产进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧(摊销)率
房屋及建筑物	20—40 年	5%—10%	2.375%—4.5%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

对投资性房地产的预计使用寿命、预计净残值和折旧(摊销)方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

当投资性房地产的可回收金额低于其账面价值时，账面价值减计至可回收金额(附注二(18))。

14. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20—40	5%—10%	2.25%—4.75%
运输工具	年限平均法	4—5	5%—10%	18%—23.75%
其他设备	年限平均法	3—5	5%—10%	18%—31.67%

(a) 固定资产确认及初始计量

固定资产包括房屋及建筑物、运输工具以及其他设备等。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本集团、且其成本能够可靠计量时予以确认。购置或新建的固定资产按取得时的成本进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入本集团且其成本能够可靠的计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

(b) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法并按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

固定资产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

	预计使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20—40 年	5%—10%	2.25%—4.75%
运输工具	4—5 年	5%—10%	18%—23.75%
其他设备	3—5 年	5%—10%	18%—31.67%

对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 当固定资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(18))。**(d) 固定资产的处置**

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过相当长时间的购建活动才能达到预定可使用状态之固定资产及投资性房地产构建、房地产开发项目构建和生产期间的借款费用，在资产支出及借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化并计入该资产的成本。当购建的固定资产、投资性房地产达到预定可使用状态，房地产开发项目达到完工可交付状态或预定可使用状态后停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果资产的购建或生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用减去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专门借款借款费用的资本化金额。

对于为购建符合资本化条件的固定资产、投资性房地产及房地产开发项目而占用的一般借款，按照累计资产支出超过专门借款部分的资本支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均实际利率计算确定一般借款借款费用的资本化金额。实际利率为将借款在预期存续

期间或适用的更短期间内的未来现金流量折现为该借款初始确认金额所使用的利率。

16. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产指办公软件和商标使用权，以成本计量。

(a) 办公软件和商标使用权

办公软件和商标使用权按照预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

(b) 定期复核使用寿命和摊销方法

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核并作适当调整。

(c) 无形资产减值

当无形资产的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额(附注二(18))。

(2). 内部研究开发支出会计政策

17. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的、分摊期限在一年以上的各项费用，按预计受益期间分期平均摊销，并以实际支出减去累计摊销后的净额列示。

18. 长期资产减值

固定资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等，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。

19. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费、住房公积金、工会和教育经费、短期带薪缺勤等。本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

本集团将离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。设定提存计划是本集团向独立的基金缴存固定费用后，不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划是除设定提存计划以外的离职后福利计划。于报告期内，本集团的离职后福利主要是为员工缴纳的基本养老保险和失业保险，均属于设定提存计划。

基本养老保险

本集团职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本集团以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本集团在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，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

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本集团未向职工提供内退福利或其他长期职工福利。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

20. 股份支付

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

21. 预计负债

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，当履行该义务很可能导致经济利益的流出，且其金额能

够可靠计量时，确认为预计负债。

预计负债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，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

22. 收入

收入的金额按照本集团在日常经营活动中销售商品和提供劳务时，已收或应收合同或协议价款的公允价值确定。收入按扣除销售折让及销售退回的净额列示。

与交易相关的经济利益能够流入本集团，相关的收入能够可靠计量且满足下列各项经营活动的特定收入确认标准时，确认相关的收入：

(a) 销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，并且既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，相关的已发生或将发生的成本能够可靠计量时，确认销售收入的实现。

出售开发产品的收入在同时满足以下条件时确认收入：

(a) 销售商品(续)

- 开发产品完工并验收合格；
- 签订具有法律约束力的销售合同，履行了销售合同规定的主要义务；
- 价款已全部取得或虽部分取得，但其余应收款项确信能够收回；
- 已按合同约定的交付期限通知买方并在规定时间内办理完商品房实物移交手续，若买方未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，按合同约定视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方。

(b) 提供劳务

收入在劳务已提供，并且与收入有关的成本能够可靠地计量时予以确认。

(c) 让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本集团货币资金的时间，采用实际利率计算确定。

经营租赁收入按照直线法在租赁期内确认。

23. 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

政府补助在本集团能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，确认相应的递延所得税资产。对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。

对与子公司、联营企业及合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，除非本集团能够控制该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、联营企业及合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。

25. 维修基金和质量保证金

维修基金按照当地相关的规定，按房价总额的一定比例或者按照多层及高层每建筑平方米的既定收取标准确定。

质量保证金一般按施工单位工程款的一定比例预留，在开发产品办理竣工验收后并在约定的质量保证期内无质量问题时，再行支付给施工单位。

26. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁为融资租赁。其他的租赁为经营租赁。本集团没有融资租赁业务，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

27. 分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：**(1)**、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；**(2)**、本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；**(3)**、本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。如果两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

28. 重要会计政策和会计估计的变更

(1)、重要会计政策变更

适用 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)

其他说明

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)

--	--	--	--

其他说明

29. 重要会计估计和判断

本集团根据历史经验和其他因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键判断进行持续的评价。

下列重要会计估计及关键假设存在会导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整的重要风险：

(a) 房地产开发成本

本集团确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本和预算成本不一致时，其差额将影响相应的开发产品成本。

(b) 税项

本集团房地产开发业务需要缴纳多种税项。在正常的经营活动中，很多交易和事项的最终税务处理都存在不确定性。在计提土地增值税及所得税等税金时，本集团需要作出重要估计。如果这些税务事项的最终认定结果与最初入账的金额存在差异，该差异将对作出上述最终认定期间计提的税金金额产生影响。

(c) 存货跌价准备

本集团于资产负债表日对存货按照成本与可变现净值孰低计量，可变现净值的计算需要利用假设和估计。管理层根据对相关物业的可变现净值之估计来评估款项的可回收程度，其中包括对标准及地区具有可比性之物业进行现行市价分析，根据现有资产结构及工料价单对要完成开发所需之建筑成本进行预测。若相关物业之实际可变现净值因市场状况变动或开发成本重大偏离预算而高于或低于预期，将对计提的存货跌价准备产生影响。

本集团对于能够结转以后年度的可抵扣亏损，以预计很可能获得用来抵扣可抵扣亏损的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(d) 收入确认

在本集团与购房客户签订房屋销售合同时，如果购房客户需要从银行获取按揭贷款以支付房款，本集团将与购房客户和银行达成三方按揭担保贷款协议。在该协定下，购房客户需支付至少购房款总额的 20%—50% 作为首付款，而本集团将为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保时限一般为 6 个月至 2 年不等。该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办妥房产抵押登记手续或预

抵押登记手续后解除。

在三方按揭贷款担保协议下，本集团仅在担保时限内需要对购房客户尚未偿还的按揭贷款部分向银行提供担保。银行仅会在购房者违约不偿还按揭贷款的情况下向本集团追索。

根据本集团销售类似开发产品的历史经验，本集团相信，在阶段性连带责任保证担保期间内，因购房客户无法偿还抵押贷款而导致本集团向银行承担担保责任的比率很低且本集团可以通过向购房客户追索因承担阶段性连带责任保证担保责任而支付的代垫款项，在购房客户不予偿还的情况下，本集团可以根据相关购房合同的约定通过优先处置相关房产的方式避免发生损失。因此，本集团认为该财务担保对开发产品的销售收入确认没有重大影响。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	6%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应纳营业税额或增值税额	5%及 7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税(a)	转让房地产所取得的应纳税增值额	30%—60%
教育费附加	应纳营业税额或增值税额	3%
房产税	房产的计税余值	1.2%

(a) 结转收入前的土地增值税预缴按照预售收入的 2%—3% 计征。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率

2. 税收优惠

3. 其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,154,754	722,111
银行存款	927,668,884	1,549,269,922
其他货币资金	5,850,926	4,576,815
合计	936,674,564	1,554,568,848
其中：存放在境外的款项总额	27,732,701	30,882,281

其他说明

于 2015 年 6 月 30 日，受到限制的货币资金共计 141,344,922 元，其中包括：

(a) 计入其他货币资金的按揭贷款保证金 4,474,218 元。

(b) 根据北京、天津等地区相关监管机构颁布的预售资金监管办法的规定，商品房预售资金应当全部存入商品房预售资金监管专用账户，并对其中用于项目工程建设的资金实行重点监管，保证预售资金优先用于工程建设。用款计划应按照基础完工、主体结构封顶、竣工验收、完成初始登记等四个环节设置资金使用节点，并合理确定每个节点的用款额度。于 2015 年 6 月 30 日，本集团账面共有 136,870,704 元的银行存款根据上述规定预计无法于近期内申请使用该款项，于现金流量表中将其作为受限资金列示。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
衍生金融资产		
其他		
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计		

其他说明：

3、衍生金融资产

□适用 √不适用

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		
商业承兑票据		
合计		

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	
商业承兑票据	
合计	

(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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		
商业承兑票据		
合计		

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	
合计	

其他说明

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	54,128,125	100	1,536,379	3	52,591,746	55,562,681	100	1,480,895	3	54,081,786
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	54,128,125	/	1,536,379	/	52,591,746	55,562,681	/	1,480,895	/	54,081,786

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
合计			/	/

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上			
合计			

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 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
低风险组合	23,400,543		
高风险组合	30,727,582	1,536,379	5
合计	54,128,125	1,536,379	3

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 171,232 元；本期收回或转回坏账准备金额 115,748 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/		/	/	/

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:

(g) 于 2015 年 6 月 30 日, 按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下:

	余额	坏账准备金额	占应收账款余额 总额比例
余额前五名的应收账款总额	51,236,545	(1,536,379)	95%

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

(h) 2015 年半年度, 本集团无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 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	257,327,917	38	229,729,752	34
1 至 2 年	30,144,626	4	48,974,281	7
2 至 3 年	2,891,601	0	2,906,117	0
3 年以上	403,608,485	58	402,042,623	59
合计	693,972,629	100	683,652,773	100

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:

于 2015 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的预付款项为 436,644,712 元, 主要为预付征地补偿款、拆迁款, 由于相关项目进度尚未达到结转节点, 该款项尚未结转。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

于 2015 年 6 月 30 日, 按欠款方归集的余额前五名的预付款项汇总分析如下:

金额 占预付账款总额比例

余额前五名的预付款项总额

357,088,885

51%

其他说明

7、 应收利息适用 不适用**(1). 应收利息分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
合计		

(2). 重要逾期利息适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计		/	/	/

其他说明：

8、 应收股利适用 不适用**(1). 应收股利**

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
合计		

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

合计		/	/	/

其他说明：

9、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,009,187	5	10,009,187	100	0	10,009,187	6	10,009,187	100	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	191,670,144	95	4,119,967	2	187,550,177	170,360,852	94	3,012,620	2	167,348,232
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	201,679,331	/	14,129,154	/	187,550,177	180,370,039	/	13,021,807	/	167,348,232

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

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
三亚中体万通奥林匹克置业有限公司(以下称“三亚中体万通”)	10,009,187	10,009,187	100	于 2015 年 6 月 30 日, 应收三亚中体万通 10,009,187 元, 因该公司经营业务长期处于停滞状态, 本集团认为该项其他应收款难以收回, 因此全额计提坏账准备。
合计	10,009,187	10,009,187	/	/

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计			

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
低风险组合	109,270,804		
高风险组合	82,399,340	4,119,967	5
合计	191,670,144	4,119,967	2

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,168,193 元；本期收回或转回坏账准备金额 60,846 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合计		

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
Vantone Capital PTE. LTD. (以下称“VantoneCapital”)	关联方	49,222,818	一至四年	24	
北京金通港房地产开发有限公司(以下称“金通港”)	关联方	29,481,231	一至二年	16	
杭州市物业维修资金管理中心	第三方	12,112,068	一年以内	6	
三亚中体万通	第三方	10,009,187	三年以上	5	10,009,187
天津市土地管理局	第三方	10,000,000	三年以上	5	
合计	/	110,825,304	/	56	10,009,187

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/		/	/

其他说明

于 2015 年 6 月 30 日，本集团其他应收款中无按照应收金额确认的政府补助。

(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、负债的金额:

其他说明:

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的 已完工未结算资产						
开发成本	7,612,532,951		7,612,532,951	7,167,711,468		7,167,711,468
开发产品	2,814,168,138	73,913,390	2,740,254,748	3,050,328,072	88,056,754	2,962,271,318
合计	10,426,701,089	73,913,390	10,352,787,699	10,218,039,540	88,056,754	10,129,982,786

(2). 存货跌价准备

单位: 元 币种: 人民币

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						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的 已完工未结算资产						
北京新城·国际项目	3,021,598			39,892		2,981,706
天津万通金府国际	85,035,156			14,103,472		70,931,684
合计	88,056,754			14,143,364		73,913,390

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

包含借款费用资本化的金额 741,355,233 元。

(d) 开发成本明细

项目名称	开工时间	预计/实际 竣工时间	预计总投资 (千元)	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日
天津万通华府三期	2013 年 5 月	2015 年 8 月	587,591	465,651,876	436,743,042
北京天竺新新家园	2013 年 8 月	2015 年 12 月	3,314,000	552,397,411	728,727,955
香河运河国际生态城二期	2013 年 5 月	2018 年 5 月	3,093,350	1,084,104,909	1,009,286,568
天津万通中心	2011 年 3 月	2015 年 9 月	1,632,340	1,252,115,186	1,079,131,691
北京杨家园地块	2013 年 11 月	2016 年 3 月	1,450,070	1,076,230,351	943,983,407
天津万通新新逸墅	2013 年 11 月	2016 年 9 月	1,298,169	736,066,642	614,933,951
杭州上园国际	2014 年 1 月	2016 年 3 月	1,579,000	1,085,248,714	1,037,371,843
上海万通中心	2012 年 9 月	2015 年 9 月	1,828,270	1,360,717,862	1,317,533,011
				<u>612,532,951</u>	<u>1,167,711,468</u>

于 2015 年 6 月 30 日，开发成本中：

- (i) 包含借款费用资本化的金额 741,355,233 元。
- (ii) 本集团以账面价值为 5,256,697,212 元的土地使用权及相关房地产开发项目作为长期借款 2,750,000,000 元的抵押物(附注四(25))。
- (iii) 本集团以账面价值为 1,910,956,642 元的土地使用权及相关房地产开发项目作为短期借款 811,000,000 元的抵押物(附注四(16))。

(e) 开发产品明细

项目名称	竣工时间	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 6 月 30 日
北京新城·国际	2008 年 3 月	56,742,480	-	(654,451)	56,088,029
天津上北新新家园	2011 年 10 月	12,676,640	-	(133,785)	12,542,855
天津新城·国际	2010 年 9 月	75,394,995	-	(956,617)	74,438,378
天津万通华府一二期	2012 年 9 月	13,878,279	-	(760,277)	13,118,002
天津万通金府国际	2014 年 10 月	558,181,669	-	(153,561,761)	404,619,908
天津生态城新新家园	2014 年 11 月	150,362,676	5,358,592	(116,065,725)	39,655,543
天津上游国际	2011 年 10 月	61,484,921	2,098,754	(727,612)	62,856,063
天津新新小镇	2008 年 8 月	13,810,879	-	-	13,810,879
北京万通中心地下车库	2009 年 1 月	18,008,520	-	-	18,008,520
北京天竺新新家园	2013 年 12 月	209,793,698	283,493,893	(89,582,533)	403,705,058
香河运河国际生态城一期	2014 年 9 月	219,510,113	5,866,938	(11,615,635)	213,761,416
新新小镇·逸墅	2013 年 12 月	5,328,726	-	-	5,328,726
成都红墙国际	2012 年 10 月	24,692,579	-	(1,388,667)	23,303,912
成都金牛新都会	2013 年 6 月	118,143,180	-	(12,881,691)	105,261,489
		1,512,318,71			
杭州万通中心	2014 年 9 月	7	21,122,253	(165,771,610)	1,367,669,360
		<u>3,050,328,07</u>	<u>317,940,430</u>	<u>(554,100,364)</u>	<u>2,814,168,138</u>

- (i) 2015 年半年度，本集团开发产品本年减少中包含随收入确认而结转至主营业务成本的成本和随着项目工程结算而调整的成本。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	余额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减：预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	

其他说明

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
合计				/

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的可供出售金融资产(附注四(7))	140,000,000	140,000,000
合计	140,000,000	140,000,000

其他说明

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	17,965,828	13,965,828	4,000,000	17,965,828	13,965,828	4,000,000
按公允价值计量的						
按成本计量的						
其他	140,000,000			140,000,000		
列示于一年内到期的非流动资产	-140,000,000			-140,000,000		
合计	17,965,828	13,965,828	4,000,000	17,965,828	13,965,828	4,000,000

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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
权益工具的成本/债务工具的摊余成本				
公允价值				
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额				
已计提减值金额				

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

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		

— 三 亚 中 体 万 通	13,965,828			13,965,828	13,965,828			13,965,828	4.9	
— 其 他	4,000,000			4,000,000					1	
合计	17,965,828			17,965,828	13,965,828			13,965,828	/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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
期初已计提减值余额				
本期计提				
其中：从其他综合收益转入				
本期减少				
其中：期后公允价值回升转回	/			
期末已计提减值金余额				

(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：

□适用 √不适用

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
合计						/

其他说明

以成本计量的可供出售权益工具主要为本集团持有的非上市股权投资，这些投资没有活跃市场报价，其公允价值合理估计数的变动区间较大，且各种用于确定公允价值估计数的概率不能合理地确定，因此其公允价值不能可靠计量。本集团尚无处置这些投资的计划。

其他可供出售金融资产为本集团于 2010 年 12 月出资 140,000,000 元认购的北京万通新世界商城项目集合资金信托计划份额。该信托计划主要向持有北京万通新世界商城物业的北京阜鑫商业投资有限公司进行股权投资。该信托计划为本集团未纳入合并范围的结构化主体，其总发行规模为 5.5 亿份，总金额为 5.5 亿元。本集团在该信托计划的重大风险敞口为本集团所购份额在资产负债表日的账面价值 140,000,000 元。本集团不存在向该信托计划提供财务支持的义务和意图。该信托计划将于 2015 年 12 月到期，因此重分类至一年内到期的非流动资产。

15、持有至到期投资

□适用 □不适用

(1). 持有至到期投资情况:

单位: 元 币种: 人民币

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
合计						

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

其他说明:

16、长期应收款

适用 不适用

(1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

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	
融资租赁款							
其中: 未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
应收杭州邦信(a)	80,000,000		80,000,000	100,000,000		100,000,000	
合计	80,000,000		80,000,000	100,000,000		100,000,000	/

(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

- (a) 本集团与杭州邦信于 2014 年签署了资金支持协议，向其提供有息资金支持，于 2015 年 6 月 30 日，尚有 80,000,000 元未收回，该款项预计一年内无法收回。

17、长期股权投资

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
万通深国投股权投资基金管理有限公司(以下称“万通深国投”)	4,410,199									4,410,199
北京阳光正奇投资管理有限公司(以下称“北京阳光正奇”)	25,645,134			2,337,564						27,982,698
北京正奇尚诚投资中心(有限合伙)(以下称“尚诚投资”)	20,256,103			-248,620						20,007,483
北京正奇尚信投资中心(有限合伙)(以下称“尚信投资”)	20,174,833			-247,620						19,927,213
北京正奇尚德投资中心(有限合伙)(以下称“尚德投资”)	19,971,620			-245,121						19,726,499
北京正奇尚惠投资中心(有限合伙)(以下称“尚惠投资”)	20,297,962			-250,305						20,047,657
北京正奇尚予投资中心(有限	191,915,774			-333,671						191,582,103

合伙) (以下称“尚予投资”)									
Vamerica 66 East 11th Street, LLC(以下称“Vamerica 66 East”)	305								305
东方万通(天津)股权投资基金管理有限公司(以下称“东方万通投资”)	4,396,647			-177,628					4,219,019
北京东方万通成长投资中心(有限合伙)(以下称“万通成长投资”)(i)	123,044,644			-527,473					122,517,171
东方万通(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下称“东方万通合伙”)	9,005,927			-108					9,005,819
杭州万通邦信置业有限公司(以下称“杭州邦信”)(i)									
小计	439,119,148			307,018					439,426,166
二、联营企业									
金通港	26,639,590			-452,615					26,186,975
北京金万置管理咨询有限公司(以下称“金万置”)	360,873			551					361,424
Vantone Capital(i)									
上海青庭置业	46,661,716			-1,629,482					45,032,234
小计	73,662,179			-2,081,546					71,580,633
合计	512,781,327			-1,774,528					511,006,799

其他说明

(a) 合营企业

(i)2014年3月,本集团与邦信资产、北京方顺科技有限公司、万通成长投资共同设立杭州邦信,注册资本3亿元,本集团认缴出资额3,000万元,截至2015年6月30日,实缴出资额40万元。本集团直接和间接合计持有杭州邦信49.36%股权,杭州邦信董事会由五名董事组成,其中两名由本集团委派,董事会决议由三分之二以上多数

通过方可执行，因此，本集团将该投资作为合营企业核算。杭州邦信净资产为负，本集团对其不负有承担额外损失义务，因此在确认其发生的净亏损应由本集团承担的份额时，将本公司长期股权投资的账面价值减记为零，同时冲减本集团通过合营企业万通成长投资间接持有的杭州邦信长期股权投资 528,990 元。

(b) 联营企业

(i)Vantone Capital 因连续亏损导致净资产为负，本集团对其不负有承担额外损失义务，因此在确认其发生的净亏损应由本集团承担的份额时，仅将长期股权投资的账面价值减记为零。本年度未确认的投资损失为 4,451,215 元，于 2015 年 6 月 30 日，累计未确认的投资损失额为 54,202,161 元。

18、投资性房地产

适用 不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	869,829,950			869,829,950
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	869,829,950			869,829,950
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	169,039,771			169,039,771
2. 本期增加金额	12,306,773			12,306,773
(1) 计提或摊销				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	181,346,544			181,346,544
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				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	688,483,406			688,483,406
2. 期初账面价值	700,790,179			700,790,179

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书原因

其他说明

2015 年半年度，本集团无固定资产由自用转为出租。

2015 年半年度计入主营业务成本的投资性房地产折旧/摊销费用为：12,306,773 元。

于 2015 年 6 月 30 日，本集团以账面价值为 544,378,169 元的投资性房地产作为长期借款 640,000,000 元(附注四(25))以及一年内到期长期借款 110,306,000 元的抵押物(附注四(23))。

于 2015 年 6 月 30 日，本集团的投资性房地产的可收回金额不低于其账面价值，故未对其计提减值准备。

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：				
1. 期初余额	25,795,356	16,523,575	20,812,274	63,131,205
2. 本期增加金额		67,700	82,371	150,071
(1) 购置		67,700	82,371	150,071
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				

3. 本期减少金额			293,380	293,380
(1) 处置或报废			293,380	293,380
4. 期末余额	25,795,356	16,591,275	20,601,265	62,987,896
二、累计折旧				
1. 期初余额	5,568,640	11,367,253	13,852,789	30,788,682
2. 本期增加金额	529,580	1,014,487	1,200,701	2,744,768
(1) 计提	529,580	1,014,487	1,200,701	2,744,768
3. 本期减少金额			267,655	267,655
(1) 处置或报废			267,655	267,655
4. 期末余额	6,098,220	12,381,740	14,785,835	33,265,795
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	19,697,136	4,209,535	5,815,430	29,722,101
2. 期初账面价值	20,226,716	5,156,322	6,959,486	32,342,524

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 □不适用

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明:

于 2015 年 6 月 30 日, 本集团以账面价值为 4,639,910 元的房屋、建筑物及设备作为 640,000,0000 元的长期借款(附注四(25))和 110,306,400 元的一年内到期长期借款(附注四(23))的抵押物。

20、在建工程

□适用 √不适用

(1). 在建工程情况

单位: 元 币种: 人民币

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
合计						

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
合计							/	/			/	/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期计提金额	计提原因
合计		/

其他说明

21、工程物资

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

22、固定资产清理

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

23、生产性生物资产

□适用 □不适用

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	种植业		畜牧养殖业		林业		水产业		合计
	类别	类别	类别	类别	类别	类别	类别	类别	
一、账面原值									
1. 期初余额									
2. 本期增加金额									
(1) 外购									
(2) 自行培育									
3. 本期减少金额									
(1) 处置									
(2) 其他									
4. 期末余额									
二、累计折旧									
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									
(2) 其他									
4. 期末余额									
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									
(2) 其他									
4. 期末余额									
四、账面价值									
1. 期末账面价值									
2. 期初账面价值									

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	种植业		畜牧养殖业		林业		水产业		合计
	类别	类别	类别	类别	类别	类别	类别	类别	
一、期初余额									
二、本期变动									
加：外购									
自行培育									
企业合并增加									
减：处置									
其他转出									
公允价值变动									
三、期末余额									

其他说明

24、油气资产

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	探明矿区 权益	未探明矿区 权益	井及相关 设施		合计
一、账面原值					
1. 期初余额					
2. 本期增加金 额					
(1) 外购					
(2) 自行建 造					
3. 本期减少金 额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
二、累计折旧					
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		/			
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金 额					
(1) 计提					
3. 本期减少金 额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价 值					
2. 期初账面价 值					

其他说明：

25、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(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					
二、累计摊销					
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					
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					

四、账面价值					
1. 期末账面价值					234,314.00
2. 期初账面价值					326,468.00

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:

适用 不适用

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
合计								

其他说明

27、商誉

适用 不适用

(1). 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的		处置		
北京万置房地产开发有限公司	35,144,128					35,144,128
合计	35,144,128					35,144,128

(2). 商誉减值准备

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
		计提		处置		

北京万置房地产开发有限公司	35,144,128					35,144,128
合计	35,144,128					35,144,128

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

本集团在 2001 年因非同一控制下企业合并形成的对子公司北京万置房地产开发有限公司(以下简称“北京万置”)投资相关的股权投资借方差额的 2006 年 12 月 31 日余额为 35,144,128 元,因无法可靠确定购买日该公司可辨认资产、负债的公允价值,依《企业会计准则》的相关规定,在编制合并资产负债表时将其列为商誉。

2008 年度,本集团对北京万置的资产进行减值测试后,因预期不能给本集团带来未来经济利益流入,故对其全额计提减值准备。

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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
办公室装修	1,739,525		233,500		1,506,025
售楼处及样板间装修	6,194,809		3,434,106		2,760,703
人防设施	1,500,000		75,000		1,425,000
投资性房地产装修	4,401,587	40,503	936,468		3,505,622
合计	13,835,921	40,503	4,679,074		9,197,350

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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	5,995,600	1,498,900	6,077,492	1,519,373
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	2,719,636	679,909	13,615,652	3,403,913
预提费用及税金	529,199,340	132,299,835	528,729,120	132,182,280
合计	537,914,576	134,478,644	548,422,264	137,105,566

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

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
非同一控制企业合并资产评估增值	278,752,308	69,688,077	291,141,040	72,785,260
可供出售金融资产公允价值变动				
合计	278,752,308	69,688,077	291,141,040	72,785,260

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		134,478,644		137,105,566
递延所得税负债		69,688,077		72,785,260

(4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

(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

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
合计			/

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

合计		

其他说明：

31、短期借款

适用 不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押、保证借款(a)	811,000,000	500,000,000
质押、保证借款(b)	301,000,000	612,000,000
质押借款(c)	220,000,000	220,000,000
合计	1,332,000,000	1,332,000,000

短期借款分类的说明：

(a) 于 2015 年 6 月 30 日，抵押保证借款 500,000,000 元系由账面价值为 238,436,642 元的土地使用权及相关房地产开发项目作抵押，并由本公司为子公司提供保证。

于 2015 年 6 月 30 日，抵押保证借款 311,000,000 元系由账面价值为 1,672,520,000 元的房地产开发项目作抵押，并由本公司为子公司提供保证。

(b) 于 2015 年 6 月 30 日，质押保证借款 301,000,000 元，系由独立第三方公司委托招商银行提供的委托借款，以本公司持有的子公司 50% 股权作为质押借入，并由本公司为子公司提供保证。

(c) 于 2015 年 6 月 30 日，质押借款 220,000,000 元系由独立第三方公司委托招商银行提供的委托借款，并以万通控股持有的本公司 100,000,000 股股权作为质押借入。

(d) 于 2015 年 6 月 30 日，短期借款的利率区间为 8.5% 至 12.0%。

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

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 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
合计		/	/	/

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

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
合计		

其他说明：

33、衍生金融负债

□适用 □不适用

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

34、应付票据

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		
合计		

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	1,128,214,744	1,524,980,481
其他	2,988,187	9,906,662
合计	1,131,202,931	1,534,887,143

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因

合计		/

其他说明

于 2015 年 6 月 30 日，账龄超过一年的应付账款为 452,378,713 元，主要为未付及暂估的项目工程款，该款项尚未进行最后结算。

36、预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	748,359,885	970,029,385
预收租金	9,741,278	9,552,023
合计	758,101,163	979,581,408

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计		/

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减：预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算项目	

其他说明

预收款项明细分析如下

项目名称	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日	竣工/预计竣工时	预售比例
			间	2015 年 6 月 30 日
天津万通金府国际	7,218,146	45,254,004	2014 年 10 月	现房销售
天津万通华府一二期	3,433,732	3,241,427	2012 年 9 月	现房销售
天津万通华府三期	607,263,887	496,786,117	2015 年 8 月	95%
香河运河国际生态城一期	14,487,876	11,202,627	2014 年 9 月	现房销售
天津生态城新新家园一期	1,853,653	275,000	2012 年 12 月	现房销售

天津生态城新新家园二期	11,262,231	59,788,785	2014年11月	现房销售
北京天竺新新家园	24,185,626	269,547,101	2015年12月	12%
成都金牛新都会	13,365,147	17,122,541	2013年6月	现房销售
新新小镇·逸墅	-	11,969,522	2013年12月	现房销售
杭州万通中心	3,712,492	51,075,727	2014年9月	现房销售
其他	2,546,888	3,766,534	均已竣工	现房销售
北京万通中心租金	9,741,278	9,552,023	不适用	不适用
天津万通新新逸墅一期	59,030,207	-	2015年9月	11%
	758,101,163	979,581,408		

- (a) 于2015年6月30日，账龄超过一年的预收款项为535,901,590元，鉴于房款尚未收齐或尚未达到交付或视同交付条件，未达到结转时点。

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	57,216,700	53,300,146	79,642,201	30,874,645
二、离职后福利-设定提存计划	525,508	6,631,827	6,382,149	775,186
三、辞退福利	34,750	571,955		606,705
四、一年内到期的其他福利				
合计	57,776,958	60,503,928	86,024,350	32,256,536

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	49,043,203	40,953,950	68,084,874	21,912,279
二、职工福利费		2,331,092	2,300,688	30,404
三、社会保险费	279,734	4,625,377	4,461,503	443,608
其中：医疗保险费	249,202	4,176,938	4,030,197	395,943
工伤保险费	11,819	193,533	186,995	18,357
生育保险费	18,713	254,906	244,311	29,308
四、住房公积金	70,367	4,343,516	4,009,775	404,108
五、工会经费和职工教育经费	7,810,412	1,021,038	760,188	8,071,262

六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
其他短期薪酬	12,984	25,173	25,173	12,984
合计	57,216,700	53,300,146	79,642,201	30,874,645

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

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	489,404	6,287,718	6,054,006	723,116
2、失业保险费	36,104	344,109	328,143	52,070
3、企业年金缴费				
合计	525,508	6,631,827	6,382,149	775,186

其他说明：

(c) 2015年半年度，本集团因解除劳动关系所支付的其他辞退福利为72,616元；于2015年6月30日，应付辞退福利余额为606,705元。

38、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税		
消费税		
营业税		
企业所得税		
个人所得税		
城市维护建设税		
应交土地增值税	312,867,390	259,185,333
应交企业所得税	20,720,892	34,129,535
应交城市维护建设税	402,544	520,687
应交营业税	43,784	454,945
应交教育费附加	174,931	226,093
其他	1,011,884	2,719,888
合计	335,221,425	297,236,481

其他说明：

39、应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	51,372,732	6,729,423
企业债券利息		
短期借款应付利息	4,044,167	2,553,137

划分为金融负债的优先股\永续债利息		
分期付息到期还本的其他流动负债利息		1,090,919
分期付息到期还本的其他非流动负债利息	48,132,083	23,770,031
合计	103,548,982	34,143,510

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

40、应付股利

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计		

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方资金往来款(附注六(6))	152,294,524	1,962,642
应付购买少数股东权益款	186,000,000	236,000,000
应付购买子公司股权款	28,250,000	28,250,000
第三方资金往来款	354,115,521	41,788,010
收取的定金、押金、保证金	80,759,711	90,113,462
代扣、代收款项	27,078,356	42,686,932

其他	15,184,206	9,190,857
合计	843,682,318	449,991,903

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

□适用 √不适用

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计		/

其他说明

(a) 于 2015 年 6 月 30 日, 账龄超过一年的其他应付款为 33,442,542 元, 主要为项目履约保证金、房屋押金等, 由于项目尚未竣工或未达到合同约定的结算条件, 该款项尚未结清。

42、划分为持有待售的负债

□适用 √不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明:

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	890,306,400	1,030,168,500
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他非流动负债(a)	1,461,549,392	1,428,558,795
合计	2,351,855,792	2,458,727,295

其他说明:

(a) 一年内到期的其他非流动负债

	2015 年 6 月 30 日	2014 年 12 月 31 日
外贸信托·富祥 13 号投资基金集合资金计划(以下称“天津和信信托计划”)(附注四(26)(a))	461,549,392	428,558,795
华润信托·万通北京怀柔项目基金集合资金计划(以下称“北京怀柔信托计划”)(附注四(26)(b))	500,000,000	500,000,000

中融-万通杭州良渚股权投资集合信托计划(以下称“杭州良渚信托计划”)(附注四(26)(c))	500,000,000	500,000,000
小计	<u>1,461,549,392</u>	<u>1,428,558,795</u>

(b) 一年内到期的长期借款

	2015年6月30日	2014年12月31日
抵押借款(附注四(25)(a))	350,306,400	310,168,500
抵押、保证借款(附注四(25)(b))	540,000,000	220,000,000
质押、保证借款	-	500,000,000
	<u>890,306,400</u>	<u>1,030,168,500</u>

本集团一年内到期的长期借款中不存在逾期借款。

于2015年6月30日，一年内到期的长期借款的利率区间3.66%至12%。

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
招商财富资管计划	341,223,750	341,223,750
合计	341,223,750	341,223,750

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/	/	/							

其他说明：

45、长期借款

适用 不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		

抵押借款		
保证借款		
信用借款		
抵押借款(a)	1,900,306,400	1,510,168,500
抵押、保证借款(b)	1,680,000,000	1,880,000,000
质押、保证借款		500,000,000
抵押借款(a)	-350,306,400	-310,168,500
抵押、保证借款(b)	-540,000,000	-220,000,000
质押、保证借款		-500,000,000
合计	2,690,000,000	2,860,000,000

长期借款分类的说明:

- (a) 于 2015 年 6 月 30 日, 银行抵押借款 70,306,400 元(原币金额: 美元 11,500,000 元)系由本集团账面价值为 544,378,169 元的投资性房产, 和账面价值为 4,639,910 元的固定资产作抵押, 利息每季度支付一次, 本金将于 2015 年 8 月 19 日偿还, 因此重分类至一年内到期的长期借款。

于 2015 年 6 月 30 日, 银行抵押借款 1,830,000,000 元系由本集团账面价值为 3,039,259,042 元的土地使用权及相关房地产开发项目作抵押, 利息每季度支付一次。其中 280,000,000 元本金将于 2015 年偿还, 因此重分类至一年内到期的长期借款。

- (b) 于 2015 年 6 月 30 日, 银行抵押、保证借款 680,000,000 元系由本集团账面价值为 544,378,169 元的投资性房产和账面价值为 4,639,910 元的固定资产作抵押, 并由本公司为子公司提供保证, 利息每季度支付一次。其中 40,000,000 元将于 2015 年偿还, 因此重分类至一年内到期的长期借款。

于 2015 年 6 月 30 日, 银行抵押、保证借款 500,000,000 元系由本集团账面价值为 763,000,000 元的土地使用权及相关房地产开发项目作抵押, 并由本公司为子公司提供保证, 利息每季度支付一次。

于 2015 年 6 月 30 日, 银行抵押、保证借款 500,000,000 元系由账面价值为 910,060,000 元的土地及地上建筑物作抵押。将于 2015 年到期, 因此重分类至一年内到期的长期借款。

于 2015 年 6 月 30 日, 长期借款的利率区间 6.6%至 7.5%。

其他说明, 包括利率区间:

46、应付债券

适用 不适用

(1). 应付债券

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额

合计		
----	--	--

(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）

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/	/	/							

(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：

□适用 √不适用

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

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
合计								

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

□适用 □不适用

(1). 按款项性质列示长期应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额

其他说明：

48、长期应付职工薪酬

□适用 □不适用

(1) 长期应付职工薪酬表

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债		
二、辞退福利		
三、其他长期福利		
合计		

(2) 设定受益计划变动情况

□适用 □不适用

设定受益计划义务现值：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		
二、计入当期损益的设定受益成本		
1. 当期服务成本		
2. 过去服务成本		
3. 结算利得（损失以“-”表示）		
4. 利息净额		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
1. 精算利得（损失以“-”表示）		
四、其他变动		
1. 结算时支付的对价		
2. 已支付的福利		
五、期末余额		

计划资产：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		
二、计入当期损益的设定受益成本		
1. 利息净额		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
1. 计划资产回报（计入利息净额的除外）		
2. 资产上限影响的变动（计入利息净额的除外）		

四、其他变动		
五、期末余额		

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、期初余额		
二、计入当期损益的设定受益成本		
三、计入其他综合收益的设定收益成本		
四、其他变动		
五、期末余额		

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
合计					/

其他说明：

50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
其他			

合计			/
----	--	--	---

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

适用 不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
合计					/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

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
合计						/

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
天津和信信托计划(a)	461,549,392	428,558,795
北京怀柔信托计划(b)	500,000,000	500,000,000
杭州良渚信托计划(c)	500,000,000	500,000,000
减：一年内到期的其他非流动负债	-1,461,549,392	-1,428,558,795
合计	0	0

其他说明：

(a) 于 2012 年 10 月，天津和信信托计划由外贸信托发起设立。天津和信信托计划募集资金规模 415,800,000 元。天津和信信托计划将募集资金投入本集团原全资子公司天津和信发展有限公司（以下称“天津和信”），并取得天津和信 48.9643% 的股权。

根据本集团与天津和信信托计划达成的协议，在信托期满后，本集团对于天津和信信托计划持有的天津和信 48.9643% 的股权具有双方约定价格下的优先购买权；本集团认为天津和信信托计划虽然在法律形式上持有天津和信 48.9643% 的股权，但此交易实质为一项融资行为，此项安排形成企业的一项金融负债。因此，本公司并未确认对天津和信的 48.9643% 的股权处置，仍将天津和信作为持股 100% 股权子公司处理。该金融负债将于 2015 年 10 月到期，因此重分类至一年内到期的其他非流动负债。

(b) 于 2013 年 10 月，华润深国投信托有限公司(以下称“华润信托”)发起设立北京怀柔信托计划，并以北京怀柔信托计划募集的资金 5 亿元投入本集团原全资子公司北京万通正远置业有限公司(以下称“万通正远”)，并取得万通正远 49%的股权。

根据本集团与北京怀柔信托计划达成的协议，本集团每年向北京怀柔信托计划支付固定金额作为融资成本。在信托存续期内，本集团具有在约定期限内偿还信托投入资金及相关融资成本以换回万通正远 49%股权的权利，因此，本集团认为虽然信托计划持有万通正远 49%的股权，但此交易实质为一项融资行为，此交易安排形成企业的一项金融负债。因此，本公司并未确认对万通正远的 49%的股权处置，仍将万通正远作为持股 100%股权子公司处理。该金融负债将于 2015 年 10 月到期，因此重分类至一年内到期的其他非流动负债。

(c) 于 2013 年 9 月，中融国际信托有限公司(以下称“中融信托”)发起设立杭州良渚信托计划，中融信托将杭州良渚信托计划募集的资金 5 亿元投入杭州万通杭哟置业有限公司(以下称“万通杭哟”)，并持有万通杭哟 49%的股权。

根据本集团与杭州良渚信托计划达成的协议，本集团每年向杭州良渚信托计划支付固定金额作为融资成本。本集团对杭州良渚信托计划持有的万通杭哟 49%的股权具有双方约定价格下的优先购买权，因此，本集团认为虽然杭州良渚信托计划持有万通杭哟 49%的股权，但此交易实质为一项融资行为，此交易安排形成企业的一项金融负债。因此，本集团并未确认对万通杭哟的 49%的股权处置，仍将万通杭哟作为持股 100%股权子公司处理。该金融负债将于 2015 年 9 月到期，因此重分类至一年内到期的其他非流动负债。

53、股本

单位：元 币种：人民币

	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	1,216,800,000						1,216,800,000

其他说明：

54、其他权益工具

适用 不适用

(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

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
合计								

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 币种：人民币

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）	795,962,482			795,962,482
其他资本公积	28,666,130			28,666,130
合计	824,628,612			824,628,612

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计				

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
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	-4,284,413	-64,946			-64,946		-4,349,359
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益							
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-4,284,413	-64,946			-64,946		-4,349,359
其他综合收益合计	-4,284,413	-64,946			-64,946		-4,349,359

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费				
合计				

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 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	166,963,928			166,963,928
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				

合计	166,963,928		166,963,928
----	-------------	--	-------------

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 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,324,903,929	1,367,555,118
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	1,324,903,929	1,367,555,118
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,802,972	48,372,299.00
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		85,176,000
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,339,706,901	1,330,751,417

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 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	782,276,573	412,549,457	331,733,887	122,116,107
其他业务	2,579,623		5,750,915	
合计	784,856,196	412,549,457	337,484,802	122,116,107

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	39,900,961	17,268,561
城市维护建设税	2,452,539	1,091,072
教育费附加	1,197,011	520,224
资源税		
土地增值税	71,789,542	

房产税	3,920,101	
其他	1,110,624	2,044,042
合计	120,370,778	20,923,899

其他说明：

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
市场营销费用	6,584,049	12,063,245
职工薪酬	10,167,978	28,732,364
物业费及租赁费	8,820,272	3,310,914
办公费用	958,328	1,036,863
中介服务费	2,441,725	6,491,717
折旧与摊销	1,887,852	1,652,959
其他	2,688,743	1,745,079
合计	33,548,947	55,033,141

其他说明：

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,551,703	35,792,229
办公费用	9,134,355	10,683,589
中介服务费	9,744,880	14,065,524
折旧与摊销	2,872,267	2,706,779
物业租赁费	2,316,087	2,648,078
税费	2,703,684	4,378,293
其他	1,854,461	2,321,523
合计	66,177,437	72,596,015

其他说明：

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	90,436,753	58,952,507
减：利息收入	-2,339,754	-7,338,308
其他	975,717	2,933,716
合计	89,072,716	54,547,915

其他说明：

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	723,419	97,237
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	723,419	97,237

其他说明：

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
合计		

其他说明：

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资-收益	-1,774,527	-4,982,837
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期		

损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-1,774,527	-4,982,837

其他说明：

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	10,000	84,564	
其中：固定资产处置利得	10,000	84,564	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		118,442,075	
违约金收入	633,363	1,877,507	
其他	701,394	945,288	
合计	1,344,757	121,349,434	

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
合计			/

其他说明：

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计	19,819	49,604	
其中：固定资产处置损失	19,819	49,604	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
违约金及赔偿金	106,745	457,578	
其他	24,263	166,744	
合计	150,827	673,926	

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	42,782,407	-39,886,471
递延所得税费用	-470,261	61,624,078
合计	42,312,146	21,737,607

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	
按法定/适用税率计算的所得税费用	
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	

所得税费用	
-------	--

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	569,518,106	588,137,252
政府补助		118,442,075
收回受限资金		1,879,072
利息收入	11,433,347	4,551,193
其他	9,187,112	951,471
合计	590,138,565	713,961,063

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	149,959,547	631,589,401
销售费用	21,459,835	41,155,398
管理费用	27,241,053	25,970,006
代扣代缴款	17,794,197	
其他	38,336,802	5,912,295
合计	254,791,434	704,627,100

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
合计		

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 币种：人民币

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	19,520,699	106,125,552
加：资产减值准备	723,419	97,237
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,051,541	14,898,698
无形资产摊销	92,154	157,004
长期待摊费用摊销	4,679,074	2,865,404
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	9,819	-34,960
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	89,763,755	56,387,058

投资损失（收益以“-”号填列）	1,774,527	4,982,837
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,626,922	94,156,860
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-3,097,183	-32,532,782
存货的减少（增加以“-”号填列）	-65,399,815	-469,302,658
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-88,526,946	-566,187,296
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-57,225,070	-269,242,009
其他	-38,938,231	1,879,072
经营活动产生的现金流量净额	-118,945,335	-1,055,749,983
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	795,329,642	1,393,128,585
减：现金的期初余额	1,452,162,157	2,124,502,869
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-656,832,515	-731,374,284

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	

加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	795,329,642	1,452,162,157
其中：库存现金	3,154,754	722,111
可随时用于支付的银行存款	792,174,888	1,451,440,046
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	795,329,642	1,452,162,157
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计		/

其他说明：

77、 外币货币性项目

□适用 √不适用

(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
货币资金			
其中: 美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应收账款			
其中: 美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中: 美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

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

□适用 √不适用

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的相关的定性和定量信息:

79、 其他

八、合并范围的变更**1、 非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

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

□适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	XX 公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		

无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

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且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额

其他说明：

(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

适用 不适用

(1). 本期发生的同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

适用 不适用

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	XX 公司	
	合并日	上期期末
资产：		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债：		
借款		
应付款项		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

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

适用 不适用

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

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额

其他说明:

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

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权的时点	丧失控制权的时点确定依据	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额	丧失控制权之前的各步交易处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易构成一揽子交易的原因:

其他说明:

非一揽子交易
适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置时点	股权处置价款	股权处置比例(%)	股权处置方式	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额

分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易不构成一揽子交易的原因:

其他说明:

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

√适用 □不适用

(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	
万通龙山	北京	北京	房地产开发	100%		同一控制下的企业合并取得
天津万通时尚置业有限责任公司(以下简称“天津时尚”)	天津	天津	房地产开发	82%		同一控制下的企业合并取得
天津泰达万通房地产开发有限公司(以下简称“泰达万通”)	天津	天津	房地产开发	65%		同一控制下的企业合并取得
广厦富城	北京	北京	房地产开发	100%		非同一控制下的企业合并取得
北京万置	北京	北京	房地产开发	60%		非同一控制下的企业合并取得
天津万华置业有限公司	天津	天津	房地产开发		100%	非同一控制下的企业合并取得
天津富铭置业有限公司	天津	天津	房地产开发	100%		非同一控制下的企业合并取得
杭州时尚(i)	杭州	杭州	房地产开发	100%		非同一控制下的企业合并取得
上海万通新地	上海	上海	房地产开发		100%	非同一控制下的企业合并取得

北京万通时尚置业有限公司(以下称“北京时尚”)	北京	北京	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
万通龙山天地	北京	北京	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
北京万通英睿投资管理有限公司(以下称“北京英睿”)	北京	北京	投融资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
北京佳成宁远投资管理有限公司(以下称“佳成宁远”)	北京	北京	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
北京睿通宁远投资中心	北京	北京	投资管理		100%	设立、投资或其他方式取得
北京正远慧奇投资管理有限公司(以下称“北京正远慧奇”)	北京	北京	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
万通正远(i)	北京	北京	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
天津万通正奇投资管理有限公司(以下称“天津正奇”)	天津	天津	投融资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
天津和信(i)	天津	天津	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
天津中新生态城万通正奇实业有限公司	天津	天津	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
天津宁远	天津	天津	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
天津佳成	天津	天津	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
天津生态城万拓置业有限公司(以下称“天津万拓”)	天津	天津	房地产开发	80.10%		设立、投资或其

						他方式取得
CapitalLinkAsiaInvestmentPte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
GreenHousingInvestmentPte. Ltd.	新加坡	新加坡	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
Vantone Investment	新加坡	新加坡	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
杭州万慧时尚投资管理有限公司(以下简称“杭州万慧时尚”)	杭州	杭州	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
万通杭昀(i)	杭州	杭州	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
深圳市万通英睿资产管理有限公司(以下简称“深圳万通英睿”)	深圳	深圳	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
山东商业	山东	山东	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
山东中融	山东	山东	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
昆山英睿股权投资管理有限公司(以下简称“昆山英睿”)	昆山	昆山	投资管理	100%		设立、投资或其他方式取得
香河万通	香河	香河	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得
香河万通物业服务有限公司	香河	香河	物业管理	100%		设立、投资或其他方式取得
成都时尚	成都	成都	房地产开发	100%		设立、投资或其他方式取得

成都万新新创投资管理有限公司(以下简称“成都万新新创”)	成都	成都	投资管理	60%		设立、投资或其他方式取得
------------------------------	----	----	------	-----	--	--------------

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

本集团法律形式上直接持有杭州时尚、万通正远、天津和信和万通杭昀的股权比例分别为 49%、51%、51%和 51%，合作方均为信托计划或资产管理计划等结构化主体，根据交易实质及相关协议约定，合作方的股本投入实质为本集团的融资行为，本集团确认为相关金融负债，本集团对该类被投资单位的表决权比例为 100%。

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 币种：人民币

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
北京万置	40%	3,315,172		92,264,454
天津时尚	18%	-867,477		75,736,403
泰达万通	35%	-739,333		84,731,320
天津万拓	19.9%	3,311,586		33,099,483

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 币种：人民币

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

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

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

适用 不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

(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 币种：人民币

购买成本/处置对价	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

合营企业	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)	对合营企

或联营企业名称				直接	间接	业或联营企业投资的会计处理方法
北京阳光正奇(i)	北京	北京	投资管理	70%		
杭州邦信(i)	杭州	杭州	房地产开发	10%	39.36%	
Vantone Capital	新加坡	新加坡	投资管理	29%		
金通港(ii)	北京	北京	房地产开发	1%	9.69%	

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：

本集团对上述股权投资均采用权益法核算。

- (i) 持股比例系本集团持有被投资单位的股权比例。被投资单位的董事会或类似机构制定的重大经营决策须经投资各方一致同意后方可获批，因此本集团将该类投资作为合营投资。
- (ii) 本集团对金通港的持股比例虽然低于 20%，但是金通港董事会 9 名董事中的 3 名由本集团及本集团的合营公司共同委派，从而本集团能够直接或间接对金通港施加重大影响，故将其作为联营企业核算。
- (b) 合营企业和联营企业发生的超额亏损

年初累积未确认的损失 本年度未确认的损失 年末累积未确认的损失

Vantone Capital (49,750,946) (4,451,215) (54,202,161)

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
流动资产				
其中：现金和现金等价物				
非流动资产				
资产合计				
流动负债				

非流动负债				
负债合计				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用				
所得税费用				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
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				
少数股东权益				
归属于母公司股东权益				
按持股比例计算的净资产份额				
调整事项				

--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值				
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润				
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额				
本年度收到的来自联营企业的股利				

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 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		

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 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失 (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

适用 不适用

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

适用 不适用

十一、公允价值的披露

适用 不适用

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	

一、持续的公允价值计量				
(一) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
1. 交易性金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 可供出售金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(四) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额				
(五) 交易性金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
(六) 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				

非持续以公允价值计量的 负债总额				
---------------------	--	--	--	--

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 (%)
万通控股	北京	房地产开发； 技术转让及 其他等	1,438,327,914	51.16%	51.16%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是万通控股

其他说明：

2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

除附注六中已披露的重要合营和联营企业的情况外，其余与本集团发生关联交易的其他合营企业和联营企业的情况如下：

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

√适用 □不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
尚诚投资	参股子公司
尚信投资	参股子公司
尚德投资	参股子公司
尚惠投资	参股子公司
尚予投资	控股子公司
Vamerica 66 East	控股子公司
上海青庭置业	控股子公司

其他说明

	主要经营地	注册地	业务性质	对集团活动是否具有战略性	持股比例	
					直接	间接
合营企业-						
尚诚投资	北京	北京	投资管理	否	10%	-
尚信投资	北京	北京	投资管理	否	10%	-
尚德投资	北京	北京	投资管理	否	10%	-
尚惠投资	北京	北京	投资管理	否	10%	-
尚予投资	北京	北京	投资管理	否	99%	-
Vamerica 66 East	美国	美国	投资管理	否	50%	-
联营企业-						
上海青庭置业	上海	上海	房地产开发	否	50%	-

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
万泉花园物业开发有限公司(以下称“万泉花园”)	与本公司同受母公司控制
一通万通商务服务(北京)有限公司(以下称“一通万通”)	与本公司同受母公司控制
万通国际开发股份有限公司(以下称“万通国际开发”)	本公司联营公司 Vantone Capital 全资子公司

天津市泰达城市开发有限公司(以下称“泰达城开”)	原本公司参股公司
--------------------------	----------

其他说明

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
杭州时尚	提供劳务	0	2,358,490

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

适用 不适用

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	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

适用 不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

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
一通万通	办公用房	2,754,630	2,024,653
万通国际开发	办公用房	824,973	687,478

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

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

关联租赁情况说明

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

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

质押

2014 年年度，本集团的母公司万通控股以其持有的本公司 100,000,000 股股权为本公司取得 220,000,000 元短期借款作质押，于 2015 年 6 月 30 日该质押尚未解除。

(5). 关联方资金拆借

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
尚诚投资	本集团向关联方转让股权收益	0	45,149,756
尚信投资	本集团向关联方转让股权收益	0	44,967,901
尚德投资	本集团向关联方转让股权收益	0	44,513,593
尚惠投资	本集团向关联方转让股权收益	0	45,240,353
尚予投资	本集团向关联方转让股权收益	0	151,068

(7). 关键管理人员报酬

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬		

(8). 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

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
应收账款	万通国际开发	22,806,338		22,806,338	
其他应收款(附注四(3))	Vantone Capital	49,222,818		46,078,422	
其他应收款(附注四(3))	金通港	29,481,231		29,203,812	
其他应收款(附注四(3))	杭州邦信	4,120,997		4,039,932	
其他应收款(附注四(3))	上海青庭置业	594,870		594,870	
预付账款	万通控股	32,840,374		32,840,374	
长期应收款(附注四(14))	杭州邦信	80,000,000		80,000,000	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款(附注四(22))	一通万通	1,505,864	1,156,944
其他应付款(附注四(22))	万通国际开发	412,487	412,487
其他应付款(附注四(22))	万通控股	150,249,342	266,380
其他应付款(附注四(22))	万泉花园	126,831	126,831

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

单位:股 币种:人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	
可行权权益工具数量的确定依据	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	

其他说明

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
-------------------------------------	--

负债中以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
本期以现金结算的股份支付而确认的费用总额	
其他说明	

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

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

2、 或有事项

适用 不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

3、 其他

于2015年6月30日，本集团的或有负债主要为本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保而形成的。

本集团的部分客户采取银行按揭(抵押贷款)方式购买本集团开发的商品房时，根据银行发放个人购房抵押贷款的要求，本集团分别为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保。该项担保责任在购房客户办妥房产抵押登记手续或预抵押登记手续后解除。

于2015年6月30日，本集团为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保如下：

项目名称	按揭款担保余额
天竺新新家园	655,267,094
龙山逸墅	77,970,000
新新小镇	23,180,000
北京新城·国际	8,624,815

运河国际生态城

11,391,408

776,433,317

本集团认为上述担保不会对本集团的财务状况产生重大影响。

十五、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
拟发行中期票据	本公司根据股东会决议拟向全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)发行不超过人民币 16.8 亿元(含 16.8 亿元), 期限为不超过 5 年(含 5 年)的中期票据, 截至本报告报出日上述中期票据尚未发行。	无法估计	尚未发行

2、 利润分配情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正**

□适用 √不适用

(1). 追溯重述法

□适用□不适用

单位:元 币种:人民币

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

□适用 □不适用

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

□适用 √不适用

3、 资产置换

□适用 √不适用

(1). 非货币性资产交换

(2). 其他资产置换

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

(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 币种: 人民币

项目	分部 1	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

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 币种: 人民币

种类	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	48,169,550	100	1,268,161	3	46,901,389	48,169,550	100	1,268,161	3	46,901,389
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	48,169,550	/	1,268,161	/	46,901,389	48,169,550	/	1,268,161	/	46,901,389

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

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
合计			/	/

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内小计			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计			

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 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
低风险组合	22,806,338		
高风险组合	25,363,212	1,268,161	5
合计	48,169,550	1,268,161	3

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：

□适用 √不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/		/	/	/

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：

于 2015 年 6 月 30 日，按欠款方归集的余额前五名的应收账款汇总分析如下：

	余额	坏账准备金额	占应收账款余额 总额比例
余额前五名的应收账款总额	48,169,550	(1,268,161)	100%

(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 币种：人民币

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	10,009,187		10,009,187	100	0	10,009,187		10,009,187	100	0
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,234,768,505		4,397		2,234,764,108	2,088,707,651		4,397		2,088,703,254
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,244,777,692	/	10,013,584	/	2,234,764,108	2,098,716,838	/	10,013,584	/	2,088,703,254

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

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
三亚中体万通	10,009,187	10,009,187	100	因该公司经营业务长期处于停滞状态，本集团认为该项其他应收款难以收回，因此全额计提坏账准备
合计	10,009,187	10,009,187	/	/

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内小计			
1至2年			
2至3年			
3年以上			
3至4年			
4至5年			

5 年以上			
合计			

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

余额百分比	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
低风险组合	2,234,680,571		
高风险组合	87,934	4,397	5
合计	2,234,768,505	4,397	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

□适用 √不适用

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合计		

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
北京英睿	应收子公司款	703,323,000	两到四年	31%	
香河万通	应收子公司款	589,739,063	一到四年	28%	
天津正奇实业	应收子公司款	364,440,398	一到三年	16%	
杭州时尚	应收子公司款	350,669,675	一年以内	16%	
Vantone Investment	应收子公司款	99,223,723	二到四年	4%	
合计	/	2,107,395,859	/	95%	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
合计	/		/	/

其他说明

(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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	5,052,166,842	35,144,128	5,017,022,714	5,052,166,842	35,144,128	5,017,022,714
对联营、合营企业投资	461,971,838		461,971,838	462,049,665		462,049,665
合计	5,514,138,680	35,144,128	5,478,994,552	5,514,216,507	35,144,128	5,479,072,379

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
北京万置	89,249,229			89,249,229		35,144,128
广厦富城	477,250,000			477,250,000		
万通龙山	145,125,682			145,125,682		
天津时尚	166,985,673			166,985,673		
泰达万通	117,492,703			117,492,703		
富铭置业	374,971,598			374,971,598		
北京时尚	50,000,000			50,000,000		
香河万通	150,000,000			150,000,000		
成都时尚	365,205,923			365,205,923		
天津万拓	120,753,800			120,753,800		
天津和信	848,100,000			848,100,000		
万通龙山天地	200,000,000			200,000,000		
天津正奇	5,300,000			5,300,000		
北京英睿	100,000,000			100,000,000		
成都万新新创	12,000,000			12,000,000		
Vantone Investment	5			5		
昆山英睿	5,000,000			5,000,000		
北京佳成宁远	5,000,000			5,000,000		
天津正奇实业	50,000,000			50,000,000		
北京正远慧奇	5,000,000			5,000,000		
万通杭哟	755,000,000			755,000,000		
万通正远	602,000,000			602,000,000		
杭州万慧时尚	10,000,000			10,000,000		
天津宁远	30,000,000			30,000,000		
杭州时尚	366,731,531			366,731,531		
天津佳成						
山东中融						
山东商业						
深圳万通英睿						
绿品雅筑	1,000,698			1,000,698		

合计	5,052,166,842			5,052,166,842		35,144,128
----	---------------	--	--	---------------	--	------------

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
一、合营企业										
北京阳光正奇	25,645,134			2,337,564						27,982,698
尚诚投资	20,337,356			-232,354						20,105,002
尚信投资	20,255,763			-231,421						20,024,342
尚德投资	20,051,742			-229,085						19,822,657
尚惠投资	20,379,299			-233,930						20,145,369
尚予投资	191,932,690			-331,328						191,601,362
东方万通投资(i)	4,396,647			-177,628						4,219,019
万通成长投资(i)	123,044,644			-527,473						122,517,171
东方万通合伙(i)	9,005,927			-108						9,005,819
小计	435,049,202			374,237						435,423,439
二、联营企业										
金通港	26,639,590			-452,615						26,186,975

金万置	360,873		551					361,424
小计	27,000,463		-452,064					26,548,399
合计	462,049,665		-77,827					461,971,838

其他说明：

根据公司章程及有限合伙协议的约定，被投资单位的董事会或类似机构制定的重大经营决策须经本集团与合作方一致同意后方可获批，因此，本公司将该类投资分类至合营投资。

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			3,771,698	
合计			3,771,698	

其他说明：

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		103,500,000
权益法核算的长期股权投资收益	-77,827	-4,210,933
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	-77,827	99,289,067

6、其他

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益	-9,819	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,203,749	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-203,922	
少数股东权益影响额	-256,099	
合计	733,909	

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。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.42%	0.0122	0.0122
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.40%	0.0116	0.0116

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

(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

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则				
按国际会计准则调整的项目及金额：				
按国际会计准则				

(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

单位：元 币种：人民币

	净利润		净资产	
	本期发生额	上期发生额	期末余额	期初余额
按中国会计准则				
按境外会计准则调整的项目及金额：				
按境外会计准则				

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

4、其他

第十节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
备查文件目录	报告期内公司在《中国证券报》、《上海证券报》公开披露过的所有文件的正本和公告稿

董事长：江泓毅

董事会批准报送日期：2015 年 8 月 27 日