

证券代码：000638

证券简称：万方发展

公告编号：2023-020

## 万方城镇投资发展股份有限公司 2024 年第一季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、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。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第一季度报告是否经审计

是 否

## 一、主要财务数据

### (一) 主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	27,618,062.96	36,657,977.24	-24.66%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	-3,484,367.38	-3,679,649.02	5.31%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	-3,685,462.37	-4,342,055.70	15.12%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,816,828.91	-25,124,379.37	92.77%
基本每股收益 (元/股)	-0.0112	-0.0119	5.88%
稀释每股收益 (元/股)	-0.0112	-0.0119	5.88%
加权平均净资产收益率	-0.02%	-2.05%	2.03%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)
总资产 (元)	459,116,611.85	464,828,366.53	-1.23%
归属于上市公司股东的所有者权益 (元)	164,432,481.80	164,916,636.71	-0.29%

### (二) 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	说明
计入当期损益的政府补助 (与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	463,439.03	主要为子公司取得的政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,567.95	
减：所得税影响额	50,283.94	
少数股东权益影响额 (税后)	217,628.05	
合计	201,094.99	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。

### （三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

#### 1、净利润

年初至报告期末，归属于上市公司股东的净利润为-348.44 万元，较上年同期相比增长了 5.31%。

#### 2、期间费用

（1）年初至报告期末，公司销售费用为 70.98 万元，较上年同期相比增长了 27.58%，主要为子公司吉林万方沃土农业发展科技有限公司开拓市场所致；

（2）年初至报告期末，公司管理费用为 384.41 万元，较上年同期相比降低了 26.39%；主要是因 2023 年度考核期股权激励未达到行权条件，本报告期内不再确认股权激励费用，致使管理费用降幅较大；

（3）年初至报告期末，公司财务费用金额为 162.78 万元，较上年同期相比增加了 25.92%。主要是子公司利息支出增加。

#### 3、投资收益

年初至报告期末，公司实现投资收益为-45.06 万元。

#### 4、现金流

（1）经营活动产生的现金流量净额为-181.68 万元。主要为公司经营性现金流出所致。

（2）投资活动产生的现金流量净额为-115.85 万元。主要为公司在本报告期购置长期资产所致。

（3）筹资活动产生的现金流量净额为 789.16 万元。主要为股权激励对象行权以及北京天源归还往来款所致。

## 二、股东信息

### （一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		38,523	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）		0	
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
北京万方源房地产开发有限公司	境内非国有法人	29.18%	90,860,000.00	0.00	质押	90,860,000.00
					冻结	90,860,000.00
吉林双阳农村商业银行股份有限公司	境内非国有法人	8.27%	25,740,000.00	0.00	不适用	0.00
李清	境内自然人	0.77%	2,399,200.00	0.00	不适用	0.00
李杰	境内自然人	0.60%	1,865,600.00	0.00	不适用	0.00
覃金火	境内自然人	0.52%	1,623,600.00	0.00	不适用	0.00
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.41%	1,266,772.00	0.00	不适用	0.00
申万宏源证券有限公司	国有法人	0.39%	1,199,300.00	0.00	不适用	0.00

李威	境内自然人	0.37%	1,161,000.00	0.00	不适用	0.00
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.37%	1,149,477.00	0.00	不适用	0.00
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.37%	1,137,200.00	0.00	不适用	0.00
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类				
		股份种类	数量			
北京万方源房地产开发有限公司	90,860,000.00	人民币普通股	90,860,000.00			
吉林双阳农村商业银行股份有限公司	25,740,000.00	人民币普通股	25,740,000.00			
李清	2,399,200.00	人民币普通股	2,399,200.00			
李杰	1,865,600.00	人民币普通股	1,865,600.00			
覃金火	1,623,600.00	人民币普通股	1,623,600.00			
BARCLAYS BANK PLC	1,266,772.00	人民币普通股	1,266,772.00			
申万宏源证券有限公司	1,199,300.00	人民币普通股	1,199,300.00			
李威	1,161,000.00	人民币普通股	1,161,000.00			
中国国际金融股份有限公司	1,149,477.00	人民币普通股	1,149,477.00			
华泰证券股份有限公司	1,137,200.00	人民币普通股	1,137,200.00			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他股东之间不存在关联关系，本公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明	前 10 名普通股股东中，股东李清通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 1767200 股。					

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

## (二) 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

## 三、其他重要事项

适用 不适用

### 1、大股东所持部分股票被司法执行

长春市中级人民法院于 2023 年 8 月 25 日以 (2023) 吉 01 执 654 号执行裁定轮候冻结了被执行人北京万方源房地产开发有限公司 (以下简称“万方源”) (证券子账户号码: 0800117547) 持有的 2,574 万股“万方发展” (股票代码 000638.SZ) 股票。

长春市二道区人民法院根据申请执行人吉林双阳农村商业银行股份有限公司 (以下简称“双阳农商行”) 申请分别于 2024 年 1 月 3 日上午 10 时至 2024 年 1 月 4 日上午 10 时和 2024 年 2 月 22 日 10 时至 2024 年 2 月 23 日 10 时止在京东网司法拍卖网络平台上对上述股票进行了两次公开拍卖, 均因无人竞价而流拍。

申请执行人双阳农商行向长春市二道区人民法院申请以第二次拍卖的保留价 140,524,956 元接受以物抵债抵偿 140,524,956 元债务, 长春市二道区人民法院予以准许, 并依照《最高人民法院关于人民法院民

事执行中拍卖、变卖财产的规定》第十九条、第二十三条、第二十九条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第四百九十一条之规定，裁定如下：

(1) 将被执行人万方源持有的 2,574 万股万方发展无限售流通股股票作价 140,524,956 元，以物抵债给申请执行人双阳农商行抵偿 140,524,956 元债务。上述财产所有权自本裁定送达申请执行人双阳农商行时起转移。

(2) 申请执行人双阳农商行可持本裁定到相关登记机构办理相关权利过户登记手续。

截止本报告披露日，上述股权过户登记已完成，万方源持有公司股份减少至 9,086 万股（占公司股份总数的 29.18%），双阳农商行持有公司股份 2,574 万股（占公司股份总数的 8.27%）。详见公司分别于 2023 年 12 月 7 日，2024 年 1 月 5 日、1 月 31 日、2 月 24 日和 3 月 13 日，在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的相关公告。

## 2、关于公司大股东质押违约处置

吉林省长春市中级人民法院做出《民事判决书》（2023）吉 01 民初 127 号，判决公司大股东北京万方源房地产开发有限公司以其所持有的公司股份合计 9,086 万股（占公司总股本的 29.18%）变卖后所得价款，用于偿还吉林九台农村商业银行股份有限公司的欠款本金、利息（包括逾期利息）以及违约金。本案件尚在二审上诉中，最终结果尚存在不确定性。如维持一审判决，将造成公司控股股东、实际控制人发生变更。

详见公司于 2024 年 3 月 13 日在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于公司大股东质押违约处置的提示性公告》（公告编号：2024-009）。

## 3、关于出售子公司及其进展情况

公司于 2023 年 6 月 30 日召开第九届董事会第五十一次会议，审议通过了《关于出售全资子公司的议案》《关于出售全资子公司股权后被动形成对外财务资助的议案》，公司董事一致同意公司与北京栢裕投资有限公司（以下简称“北京栢裕”）签订《股权转让协议》，并以人民币 9,000 万元（大写：玖仟万元整）的价格转让公司持有的北京天源房地产开发有限公司 100% 股权。

公司于 2023 年 9 月 26 日召开第九届董事会第五十四次会议，审议通过了《关于出售全资子公司的进展暨签订〈补充协议〉的议案》，公司董事会一致同意调整北京栢裕向公司支付股权转让款的支付方式等相关约定。

公司于 2024 年 4 月 12 日召开第九届董事会第五十七次会议，审议通过了《关于出售全资子公司的进展暨签订〈补充协议〉的议案》，公司董事会一致同意公司与北京天源、北京栢裕签署《股权转让协议之补充协议二》，对原协议中部分条款进行修订。

截至本公告披露日，北京天源已根据《股权转让协议》及补充协议的约定，向公司支付完成了包括上述借款在内的全部应付账款，双方不再互相新增往来款项及借款。公司已经将北京天源 86.3333% 股权的过户给北京栢裕，双方将继续按协议约定履行后续工作。

具体内容详见公司分别于 2023 年 7 月 1 日、2023 年 9 月 27 日、2023 年 10 月 31 日和 2024 年 4 月 12 日在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《关于出售全资子公司的公告》及其进展公告（公告编号：2023-025、2023-026、2023-039、2023-047、2024-011）。

## 四、季度财务报表

### （一）财务报表

#### 1、合并资产负债表

编制单位：万方城镇投资发展股份有限公司

2024 年 03 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	33,958,465.01	29,042,154.72
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	7,655,460.87	2,213,321.46
应收账款	42,028,868.79	43,465,356.68
应收款项融资		
预付款项	10,703,158.23	8,229,054.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	28,479,851.00	40,847,343.30
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	33,477,572.30	37,378,940.07
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,748,448.48	4,414,522.22
流动资产合计	161,051,824.68	165,590,693.14
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资	64,040,000.00	64,040,000.00
长期应收款		
长期股权投资	62,192,278.69	62,642,844.01

项目	期末余额	期初余额
其他权益工具投资	19,221,342.50	19,204,064.99
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	53,307,014.20	54,530,980.22
在建工程	7,967,122.10	7,097,122.10
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	14,187,513.34	14,924,313.18
无形资产	13,639,381.19	14,027,023.75
其中：数据资源		
开发支出	4,701,697.87	3,838,785.19
其中：数据资源		
商誉	54,212,337.05	54,212,337.05
长期待摊费用	2,021,421.92	2,118,182.24
递延所得税资产	2,574,678.31	2,602,020.66
其他非流动资产		
非流动资产合计	298,064,787.17	299,237,673.39
资产总计	459,116,611.85	464,828,366.53
流动负债：		
短期借款	66,795,605.23	65,733,714.74
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	18,888,892.76	15,459,289.14
预收款项		6,000,000.00
合同负债	2,205,991.90	2,452,439.90
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,804,483.30	3,474,039.87
应交税费	24,028,601.75	24,057,529.61
其他应付款	100,941,882.91	103,227,665.45
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,495,304.91	5,634,020.46
其他流动负债	12,318.15	16,037.64
流动负债合计	221,173,080.91	226,054,736.81
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	6,904,761.90	7,001,061.42
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	11,644,369.29	11,025,440.34
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	819,124.27	819,124.27
递延收益	5,020,405.36	5,020,405.36
递延所得税负债	1,923,118.22	2,011,465.86

项目	期末余额	期初余额
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,311,779.04	25,877,497.25
负债合计	247,484,859.95	251,932,234.06
所有者权益：		
股本	311,386,551.00	310,792,551.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	147,202,732.81	144,813,797.85
减：库存股		
其他综合收益	-7,283,805.58	-7,301,083.09
专项储备		
盈余公积	4,855,407.80	4,855,407.80
一般风险准备		
未分配利润	-291,728,404.23	-288,244,036.85
归属于母公司所有者权益合计	164,432,481.80	164,916,636.71
少数股东权益	47,199,270.10	47,979,495.76
所有者权益合计	211,631,751.90	212,896,132.47
负债和所有者权益总计	459,116,611.85	464,828,366.53

法定代表人：张晖 主管会计工作负责人：谌志旺 会计机构负责人：陈璐

## 2、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	27,618,062.96	36,657,977.24
其中：营业收入	27,618,062.96	36,657,977.24
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	32,450,655.45	42,290,809.97
其中：营业成本	25,891,762.43	35,197,124.85
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	12,265.60	22,607.74
销售费用	709,753.73	556,334.37
管理费用	3,844,119.89	5,221,941.55
研发费用	364,912.73	
财务费用	1,627,841.07	1,292,801.46
其中：利息费用	1,711,200.88	1,288,455.00
利息收入	-92,572.51	-57,316.61
加：其他收益	463,439.03	2,216,355.82
投资收益（损失以“－”号填列）	-450,565.32	-169,526.94



项目	本期发生额	上期发生额
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-450,565.32	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	465,819.44	-305,137.07
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-4,353,899.34	-3,891,140.92
加：营业外收入	6,707.95	150.67
减：营业外支出	1,140.00	1,132.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-4,348,331.39	-3,892,122.35
减：所得税费用	-83,286.23	295,833.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,265,045.16	-4,187,955.96
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-4,265,045.16	-4,187,955.96
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	-3,484,367.38	-3,679,649.02
2.少数股东损益	-780,677.78	-508,306.94
六、其他综合收益的税后净额	17,277.51	-44,214.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	17,277.51	-44,214.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	17,277.51	-44,214.32
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	17,277.51	-44,214.32
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		

项目	本期发生额	上期发生额
7.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	-4,247,767.65	-4,232,170.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	-3,467,089.87	-3,723,863.34
归属于少数股东的综合收益总额	-780,677.78	-508,306.94
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0112	-0.0119
（二）稀释每股收益	-0.0112	-0.0119

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：张晖 主管会计工作负责人：谌志旺 会计机构负责人：陈璐

### 3、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	24,981,301.81	28,254,354.18
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	54,839.47	170,612.32
收到其他与经营活动有关的现金	1,421,833.68	10,497,945.27
经营活动现金流入小计	26,457,974.96	38,922,911.77
购买商品、接受劳务支付的现金	17,984,051.03	25,715,522.27
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,791,203.52	4,413,716.48
支付的各项税费	2,204,469.50	9,469,173.34
支付其他与经营活动有关的现金	2,295,079.82	24,448,879.05
经营活动现金流出小计	28,274,803.87	64,047,291.14
经营活动产生的现金流量净额	-1,816,828.91	-25,124,379.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,071,461.85	1,622,320.00
投资支付的现金	87,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,158,461.85	1,622,320.00
投资活动产生的现金流量净额	-1,158,461.85	-1,622,320.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,981,286.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		4,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,096,396.20	10,762.59
筹资活动现金流入小计	13,077,682.20	4,010,762.59
偿还债务支付的现金	217,376.66	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	131,671.94	311,383.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	4,837,032.55	
筹资活动现金流出小计	5,186,081.15	311,383.84
筹资活动产生的现金流量净额	7,891,601.05	3,699,378.75
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	4,916,310.29	-23,047,320.62
加：期初现金及现金等价物余额	29,037,154.72	97,068,492.06
六、期末现金及现金等价物余额	33,953,465.01	74,021,171.44

## （二）2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

## （三）审计报告

第一季度报告是否经过审计

是 否

公司第一季度报告未经审计。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二〇二四年四月二十九日