

**§ 1 重要提示**

1.1本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2本公司半年度报告摘要需经本公司审计师事务所审计。

1.3公司负责人张振、主管会计工作负责人邓永刚及会计机构负责人(会计主管人员)李晓清声明：报告期年度财务报告的真实、完整。

**§ 2 上市公司基本情况**

股票简称	万方地产
股票代码	000638
上市证券交易所	深圳证券交易所
法定代表人	董知
董事会秘书	董知
证券事务代表	

**2.1 基本情况简介**

姓名	刘玉
联系地址	北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层
电话	010-64656161
传真	010-64656767
电子信箱	liuyi@wanfund.com.cn

**2.2 主要财务数据和指标**

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	844,148,597.72	804,913,795.47	4.87%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	209,590,684.30	200,839,159.52	4.36%
股本(股)	154,700,000.00	154,700,000.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.35	1.30	3.85%
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(元)	62,799,203.00	164,483,907.30	-61.82%
营业利润(元)	21,925,833.82	16,625,647.87	31.88%
净利润(元)	21,818,670.91	15,225,162.05	43.31%
归属于上市公司股东的净利润(元)	8,751,524.78	5,856,461.76	49.43%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润(元)	8,821,049.52	6,943,859.62	27.03%
基本每股收益(元/股)	0.0566	0.040	41.50%
稀释每股收益(元/股)	0.0566	0.040	41.50%
扣加平均净资产收益率(%)	42.65%	40.57%	2.08%
扣除非经常性损益的扣加平均净资产收益率(%)	42.98%	48.11%	-5.13%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-61,489,139.96	-25,019,609.60	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.40	-0.16	

**2.2.2 非经常性损益项目**

	金额	附注(如适用)
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-107,162.91	
少数股东权益影响额	28,889.13	
所得税影响额	8,749.04	
合计	-69,524.74	-

**2.2.3 境内外会计准则差异**

□ 适用 √ 不适用
------------

**§ 3 股本变动及股东情况**

	股东总数	股东户数
	25,212	

**前10名股东持股情况**

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京万方新源房地产开发有限公司	境内非国有法人	42.86%	66,300,000	66,300,000	59,630,000
陈海钿	境内自然人	0.83%	1,280,000	0	
张女	境内自然人	0.52%	806,717	0	
姚晓团	境内自然人	0.52%	800,000	0	
孙海宁	境内自然人	0.49%	763,566	0	
陈永强	境内自然人	0.45%	695,200	0	
都维红	境内自然人	0.42%	646,690	0	
樊培基	境内自然人	0.37%	569,342	0	
曾伟泉	境内自然人	0.36%	557,801	0	
丁学专	境内自然人	0.36%	552,100	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他10大股东之间不存在关联关系,本公司未知其他10大股东是否为存在关联关系或一致行动人。				
3.3 控股股东及实际控制人变更情况	□ 适用 √ 不适用				
§ 4 董事、监事和高级管理人员情况					
4.1 董事、监事和高级管理人员持股变动	□ 适用 √ 不适用				
3.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表	□ 适用 √ 不适用				
单位:股					
股东名称	持有限售条件股份数量	股仓名称			
陈海钿	1,280,000	人民币普通股			
张女	806,717	人民币普通股			
姚晓团	800,000	人民币普通股			
孙海宁	763,566	人民币普通股			
陈永强	695,200	人民币普通股			
都维红	646,690	人民币普通股			
樊培基	569,342	人民币普通股			
曾伟泉	557,801	人民币普通股			
丁学专	552,100	人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司第一大股东与其他10大股东之间不存在关联关系,本公司未知其他10大股东是否为存在关联关系或一致行动人。				
4.3 董事、监事和高级管理人员情况	□ 适用 √ 不适用				
5.1 主营业务分行业、产品情况表	单位:万元				
主营业务分行业情况					
分行业分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利润率比上年同期增减(%)
房地产业务	6,279.92	3,422.11	45.51%	-0.94%	-1.07%
主营业务分产品情况					
商品房销售	6,279.92	3,422.11	45.51%	-0.94%	-1.07%
单位:万元					
地区	营业收入	营业收入			
北京	6,279.92				
5.3 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明					
5.4 主营业务盈利能力(毛利率)与上年相比发生重大变化的原因说明					
5.5 利润构成与上年度相比发生重大变化的原因分析					
5.6 资金使用情况对经营业绩的影响分析					
5.7 董事会下一年度的经营计划修改计划					
5.8 公司最近一期至下一报告期期初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兆及原因说明					
5.9 公司董事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明					
5.10 公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明					
□ 适用 √ 不适用					
§ 6 重要事项					
6.1 收购出售资产及资产重组					
□ 适用 √ 不适用					
6.2 出售资产					
□ 适用 √ 不适用					
6.3 自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后,该项资产的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响					
□ 适用 √ 不适用					
6.4 其他					
6.5 其他					
6.6 其他					
6.7 其他					
6.8 其他					
6.9 其他					
6.10 其他					
6.11 其他					
6.12 其他					
6.13 其他					
6.14 其他					
6.15 其他					
6.16 其他					
6.17 其他					
6.18 其他					
6.19 其他					
6.20 其他					
6.21 其他					
6.22 其他					
6.23 其他					
6.24 其他					
6.25 其他					
6.26 其他					
6.27 其他					
6.28 其他					
6.29 其他					
6.30 其他					
6.31 其他					
6.32 其他					
6.33 其他					
6.34 其他					
6.35 其他					
6.36 其他					
6.37 其他					
6.38 其他					
6.39 其他					
6.40 其他					
6.41 其他					
6.42 其他					
6.43 其他					
6.44 其他					
6.45 其他					
6.46 其他					
6.47 其他					
6.48 其他					
6.49 其他					
6.50 其他					