证券代码:000638 证券简称:万方发展 公告编号:2017-076

万方城镇投资发展股份有限公司

【2017】第三季度报告

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

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

第二节 公司基本情况

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

	本报告期末		上年度末		本报告期末比上年度末增减
总资产(元)	1,592,716,029.25		1,494,116,809.51		6.60%
归属于上市公司股东的净资产(元)	245,967,032.65		221,047,580.04		11.27%
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减	
营业收入(元)	40,248,485.53	26.93%	125,513,920.61	2.73%	
归属于上市公司股东的净利润(元)	19,713,139.26	310.65%	24,919,452.61	197.57%	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-2,990,389.07	-217.57%	2,215,924.51	115.35%	
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	184,376,684.21	124.52%	
基本每股收益(元/股)	0.0637	310.97%	0.0805	197.05%	
稀释每股收益(元/股)	0.0637	310.97%	0.0805	197.05%	
加权平均净资产收益率	8.35%	4.48%	10.67%	6.73%	

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位:元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-17,524.34	
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)	151,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	676,876.64	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	22,271,887.98	
减:所得税影响额	82,000.00	
少数股东权益影响额(税后)	296,712.18	
合计	22,703,528.10	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目,以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	49,852	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
北京万方源房地产开发有限公司	其他	37.69%	116,600,000	0	质押	116,600,000
芜湖华融渝商投资中心(有限合伙)	其他	5.17%	16,000,000	0		0
沈振国	境内自然人	1.55%	4,805,590	0		0
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·聚宝益96号证券投资集合资金信托计划	其他	0.46%	1,430,695	0		0
民丰资本投资管理有限公司	其他	0.40%	1,240,600	0		0
沈爱清	境内自然人	0.32%	991,654	0		0
刘戈林	境内自然人	0.27%	827,700	0		0
刘玉	境内自然人	0.27%	826,900	0		0
彭军	境内自然人	0.19%	600,000	0		0
高仲	境内自然人	0.19%	590,100	0		0

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
北京万方源房地产开发有限公司	116,600,000	人民币普通股	116,600,000
芜湖华融渝商投资中心(有限合伙)	16,000,000	人民币普通股	16,000,000
沈振国	4,805,590	人民币普通股	4,805,590
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·聚宝益96号证券投资集合资金信托计划	1,430,695	人民币普通股	1,430,695
民丰资本投资管理有限公司	1,240,600	人民币普通股	1,240,600
沈爱清	991,654	人民币普通股	991,654
刘戈林	827,700	人民币普通股	827,700
刘玉	826,900	人民币普通股	826,900
彭军	600,000	人民币普通股	600,000
高仲	590,100	人民币普通股	590,100
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘戈林女士为公司总经理、董事及董事会秘书,刘玉女士为公司董事,与公司第一大股东存在关联关系。公司第一大股东与其它7大股东之间不存在关联关系,本公司未知其他7大股东是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	期末数(元)	期初数(元)	增减变动(%)	变动原因
应收账款	42,764,285.40	6,004,725.80	612.18	公司合并范围内增加新控股子公司信通网易所致
其他应收款	86,315,158.26	42,545,922.58	102.88	公司合并范围内增加新控股子公司信通网易所致
长期股权投资	133,501,317.70	36,890,232.77	261.89	公司对四川执象及成都义幻投资所致
无形资产	92,248,625.11	13,146.00	701,623.91	公司合并范围内增加新控股子公司信通网易及信通网易评估增值所致
短期借款	3,000,000.00	45,090,500.00	-93.35	公司出售子公司绥芬河盛泰股权合并范围减少所致
项目	本期发生额(元)	上期发生额(元)	增减变动(%)	变动原因
营业成本	74,309,652.49	116,298,665.66	-36.10	公司子公司绥芬河盛泰出售股权7月前收入及成本配比减少所致
管理费用	22,035,835.58	9,303,056.00	136.87	公司合并范围增加新控股子公司信通网易及子公司万方鑫润万方财富业务及人员工资增加所致
净利润	32,621,447.33	7,589,547.53	329.82	公司合并范围内增加新控股子公司信通网易及子公司万方鑫润、万方财富业务及收益增加所致
经营活动产生的现金流量净额	184,376,684.21	-752,037,559.94	-124.52	公司经营性往来增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-181,138,259.49	46,927,002.82	-486.00	公司对四川执象及成都义幻投资所致
筹资活动产生的现金流量净额	-27,515,373.10	-126,576,257.22	-78.26	公司子公司绥芬河盛泰出售股权,7月前比上年同期偿还金融机构借款减少所致

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、2017年2月27日,公司召开2017年第一次临时股东大会,审议通过了公司《重大资产出售及重大资产购买报告书(草案)》,公司拟以现金方式向刘志峰出售万方发展持有的绥芬河盛泰经贸90%股权 ,盛泰经贸90%股权以评估值为基础定交易作价为2,380.50万元; 以现金方式收购易刚晓持有的信通网易60%股权,信通网易60%股权以评估值为基础定交易作价为18,738.60万元;以现金方式收购广发信德、复星长征、珠海康远及肖倚天等18名自然人合计持有的执象网络100%的股权,执象网络100%的股权以评估值为基础定交易作价为50,090万元。

截止本报告披露日,公司持有的盛泰经贸90%的股权已过户至刘志峰名下,相关工商变更登记手续已办理完成并取得了变更后的营业执照;公司收购信通网易60%的股权已完成工商变更手续,并取得了变更后的营业执照;

截止本报告披露日,公司已向执象网络支付部分股权转让款。但是随着市场变化及行业竞争的加剧,公司与执象网络在未来的产业布局均发生了变化,加之公司与执象网络核心管理团队经营理念有差异、管理思路不一致,导致双方难以进行更深入的合作,为此,公司经多方面考虑,正在与执象网络股东进行洽谈终止此次公司收购执象网络100%股权事项,并尽快签订相关《终止协议》。内容详见公司于2017年9月30日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《重大资产重组实施进展公告》(公告编号:2017-068)。

2、2017年8月4日,公司收购信通网易60%股权已完成工商变更并取得变更后的营业执照,公司2017年第三季度财务报表合并范围内增加了子公司信通网易。

3、公司因正在筹划与北京贵士信息科技有限公司签署股权投资意向协议,公司股票(证券简称:万方发展,证券代码:000638)自2017年07月18日开市起停牌。后因该事项构成重大资产重组,公司因筹划重大资产重组事项,公司股票自2017年7月31日开市起继续停牌。2017年10月16日,公司召开2017年第三次临时股东大会审议通过了《关于筹划重大资产重组事项申请继续停牌的议案》。因此公司股票于2017年10月19日开市起继续停牌,并承诺公司股票因筹划各类事项的连续停牌时间自停牌之日起不超过6个月。 内容详见2017年10月17日公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)披露的《关于筹划重大资产重组停牌期满申请继续停牌的公告》(公告编号:2017-072)。

截至本报告披露日,公司与聘请的中介机构正在积极推进工作。根据《上市公司重大资产重组管理办法》及深圳证券交易所《关于上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录》的有关规定,本公司股票将继续停牌,停牌期间公司将根据重大资产重组的进展状况,及时履行信息披露义务,每五个交易日发布一次有关事项的进展情况,待相关工作完成后召开董事会审议本次重大资产重组方案,及时公告并复牌。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2017年第一次临时股东大会审议重大资产出售及重大资产购买报告书(草案)及摘要	2017年02月28日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)
重大资产重组实施进展	2017年09月30日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)
重大资产重组停牌期满申请继续停牌	2017年10月17日	中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

(一)公司控股股东北京万方源房地产开发有限公司(以下简称"万方源"或"控股股东")为确保公司持续经营、持续盈利能力及避免同业竞争相关事项所作的承诺及承诺履行情况

为确保公司的持续经营及持续盈利能力、避免同业竞争,公司控股股东作出如下承诺:

1、在恢复上市后6个月内向上市公司提出首次定向增发议案,通过定向增发方式把房地产开发方面的所有相关经营性资产注入上市公司,以增强上市公司的持续经营及持续盈利能力,在注入前,将委托上市公司经营管理所有房地产开发方面相关经营性资产,并按市场公允价格支付相关管理费;对不具备注入上市公司条件但构成同业竞争的资产或股权,将在公司恢复上市后一年内转让给其他无关第三方。

2、在上市公司开展房地产开发业务的地域,万方源及其关联企业将不再从事与公司相同或相似的房地产开发业务。

3、对于万方源正在从事的"北京顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目",根据国家有关规定和万方源与顺义区政府签订的《顺义区平各庄旧村改造土地一级开发一期项目委托协议》,该项目无法转让和委托上市公司管理,为避免同业竞争,在该项目完成后,万方源承诺将不再从事土地一级开发业务。

4、如前述首次定向增发事宜未获中国证监会批准,万方源将把拟认购定向增发股份的资产及股权经评估作价后全部出售给上市公司,并暂不要求上市公司支付相应款项,待上市公司获得开发收益并具备支付能力时,再行支付。"

上述承诺履行情况:

万方源于2009年12月4日如期向上市公司提出首次定向增发预案,自《预案》公布之后,万方源做好了定向增发相关资产的前期准备工作,但由于受到宏观调控的影响,一直无法实施,随着时间推移,原定向增发方案中计划拟置入公司的经营性资产的状况已发生变化,某些资产已不再适合置入公司,万方源为继续履行承诺,并优化承诺方案,做了大量的准备工作,包括收购、投资一些新的土地一级开发项目和房地产开发项目 ,以期增强房地产经营性资产的储备,确保在国家政策允许时,可以优化定向增发方案,继续实施定向增发。

为了既能储备兑现承诺所需资产,又不增加大股东和公司之间的同业竞争,公司于2013年3月4日、2013年4月24日分别与万方源签订了六份《委托管理协议书》,将其为实施定向增发储备的资产全部委托给公司管理,委托期限自《委托管理协议书》经万方发展董事会审议通过日起至万方发展通过定向增发等方式完成对被托管公司的控股股权的收购之日止,托管内容为前述公司的全部资产、负债的经营权、管理权和决策权全部委托万方发展行使。

公司分别于2013年4月23日、11月7日,召开了第六届董事会第二十四次会议及第七届董事会第五次会议,会议审议通过了《关于发行股份购买资产并配套融资暨关联交易方案的预案》等议(预)案,公司拟通过发行股份向万方源、北京新星景天商贸有限公司、华夏新天投资控股有限公司、北京万和投资有限公司发行股份购买万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏硕100%股权、义林义乌97.12%股权、延边龙润100%股权(内容详见2013年11月13日在公司指定媒体披露的《发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》)。2013年11月28日,公司召开2013年第四次临时股东大会,审议通过了上述议案,2013年12月5日公司收到中国证券监督管理委员会(以下简称"中国证监会")《中国证监会行政许可申请受理通知书》(131628号),目前,因参与本次重组的有关方面涉嫌违法被稽查立案,公司并购重组申请被暂停审核。

2014年12月29日,公司第七届董事会第十五次会议审议通过《关于终止重大资产重组事项并撤回重大资产重组申请文件的议案》,决定终止本次重大资产重组事项并撤回重大资产重组申请文件。

此承诺处于履行过程中。

(二)控股股东为规范与公司的关联交易所作出的承诺及承诺履行情况

万方源在收购公司股权时,对与公司可能发生的关联交易作出了如下承诺:

"本公司及下属企业与上市公司及下属企业之间尽可能避免发生关联交易,对于无法避免或者有合理原因而发生的关联交易,本公司承诺将遵循市场公正、公平、公开的原则,并依法签定协议,履行合法程序,保证交易价格的透明、公开、公允,严格按照中国证监会的有关法律法规和证券交易所的规定履行信息披露义务和办理相关报批程序,保证不通过关联交易损害公司及其他股东的合法权益。"

至今,万方源严格履行了上述承诺,未有通过关联交易损害公司及其他股东合法权益的情况发生。

(三)控股股东无偿代公司承担为原大股东违规担保的形成的担保责任所作出的承诺及承诺履行情况。

根据万方源与公司于2008年8月1日签订的《关于解决中国辽宁国际合作集团股份有限公司原大股东违规担保的协议》约定,鉴于公司为原大股东辽宁国际集团的下属公司北方公司贷款提供担保尚有67.5万元担保责任未解除,万方源将无偿承担该担保责任的偿付义务。上述协议的签订经过了公司第五届董事会第十一次会议审议批准,并及时予以披露。

至今,未有相关债权人向公司追索上述担保责任,此承诺处于履行过程中。

(四)公司大股东为公司无偿提供对外投资资金所作出的承诺及承诺履行情况。

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

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

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

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

此承诺处于履行过程中。

(五)公司重大资产重组,上市公司控股股东、间接控股股东及实际控制人作出的承诺及承诺履行情况

1、关于避免与万方城镇投资发展股份有限公司同业竞争承诺函

(1)为充分保护上市公司的利益,针对同业竞争事项,作为上市公司实际控制人、控股股东,张晖、万方控股、万方源不可撤销承诺如下:

鉴于万方控股从事土地一级开发业务的下属子公司的部分土地一级开发项目尚未完毕, 收入尚未结转,为保障上市公司及中小股东利益,本人/本公司将以维护上市公司利益为出发点,择机协助上市公司将天源房地产、香河东润、沧州广润及万方天润置出上市公司。上市公司将天源房地产、香河东润、沧州广润及万方天润置出后,上市公司业务中不再含有土地一级开发业务。

(2)为从根本上避免和消除占用上市公司的商业机会和形成同业竞争的可能性,作为上市公司的实际控制人、控股股东,万方控股、万方源及张晖不可撤销地承诺如下:

1)在上市公司发布收购信通网易和执象网络的报告书之前,将北京万方云健科技有限公司、北京万方云医信息技术有限公司、北京万方云药互联科技有限公司委托给上市公司管理,由上市公司全权行使对上述三家公司的全部资产负债的经营权、管理权和决策权,委托期限直至上市公司取得上述三家公司的控股权为止。

2)在上市公司将天源房地产、香河东润、沧州广润及万方天润等置出后,本人/本公司将不会以任何方式(包括但不限于独资经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益)直接或间接从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。

3)本人/本公司将采取合法及有效的措施,促使本人/本公司现有或将来成立的全资子公司、控股子公司和其它受本人/本公司控制的企业不从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。

4)如本人/本公司(包括本人/本公司现有或将来成立的子公司和其它受本人/本公司控制的企业)获得的任何商业机会与上市公司主营业务有竞争或可能构成竞争,则本人/本公司将立即通知上市公司,并优先将该商业机会给予上市公司。

5)对于上市公司的正常生产、经营活动,本人/本公司保证不利用控股股东地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。

6)如出现因本人/本公司违反上述承诺而导致上市公司的权益受到损害的情况,本人/本公司将依法承担相应的赔偿责任。"

此承诺处于履行过程中。

2、关于维护本公司独立性的承诺

鉴于万方城镇投资发展股份有限公司(股票代码:SZ000638,以下简称"上市公司")系股票依法在深圳证券交易所上市交易的股份有限公司,上市公司拟进行重大资产出售及重大资产购买(以下简称"本次重大资产重组"),本次重大资产重组方案的主要内容为:上市公司拟将其持有的绥芬河市盛泰经贸有限公司90%的股权转让给刘志峰,并拟以现金方式购买成都信通网易医疗科技发展有限公司60%的股权以及四川执象网络有限公司100%的股权。

为了保护上市公司的合法利益及其独立性,维护广大投资者特别是中小投资者的合法权益,作为上市公司实际控制人、控股股东,张晖、万方投资控股集团有限公司、北京万方源房地产开发有限公司不可撤销地承诺,在本人/本公司作为上市公司的间接控股股东期间,本人/本公司将维护上市公司的独立性,保证上市公司在人员、资产、财务、机构、业务等方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业彼此间独立,并具体承诺如下:

(一)人员独立

1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务,且不在本公司及本人/本公司所控制的企业中领薪。

2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本人/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。

3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业之间相互独立。

(二)资产独立

1、保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

2、保证不以上市公司的资产为本人/本公司及本人/本公司所控制的企业的债务违规提供担保。

(三)财务独立

1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度和其子公司的财务管理制度。

3、不干预上市公司独立在银行开户,保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。

4、不干预上市公司作出独立的财务决策,保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

(四)机构独立

1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。

2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构,保证本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司间不存在机构混同的情形。

(五)业务独立

1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证尽量减少本人/本公司及本人/本公司所控制的企业与上市公司的交易,对于无法避免或有合理原因的交易则按照"公开、公平、公正"的原则依法进行。

(六)保证上市公司在其他方面与本人/本公司及本人/本公司所控制的企业保持独立。"

此承诺处于履行过程中。

3、业绩承诺

根据上市公司与易刚晓签署的《业绩承诺与补偿协议之补充协议》,易刚晓承诺信通网易2016年度、2017年度及2018年度预计实现的净利润分别为1,718.66万元、2,368.66万元和3,423.38万元。

根据上市公司与肖倚天、杨骁、王艺儒、刘韬、米弋、赵胤签署的《业绩承诺与补偿协议之补充协议》,肖倚天、杨骁、王艺儒、刘韬、米弋、赵胤承诺执象网络2016年6-12月、2017年度、2018年度、2019年度、2020年度及2021年度预计实现的净利润分别为1,005.63万元、1,434.59万元、2,552.09万元、4,642.45万元、6,672.79万元及8,550.70万元。

截止本报告披露日,上市公司已完成对信通网易60%的股权工商变更,公司已聘请大信会计师事务所(特殊普通合伙)对信通网易财务报表进行审计并出具了大信审字【2017】第4-00330 号财务报表审计报告以及大信专审字【2017】第4-00007 号关于信通网易2016年业绩承诺完成情况专项审核报告,易刚晓已实现对信通网易2016年度的承诺业绩。

截至本报告披露日,公司已聘请大信会计师事务所(特殊普通合伙)对执象网络财务报表进行审计并出具了大信审字【2017】第4-00334 号财务报表审计报告以及大信专审字【2017】第4-00112 号关于执象网络2016年6-12月业绩承诺完成情况专项审核报告,根据公司与肖倚天、杨骁、王艺儒、刘韬、米弋、赵胤签署的关于执象网络之《业绩承诺与补偿协议之补充协议》,执象网络2016年6-12月已完成业绩承诺。

四、对2017年度经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

五、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017年07月18日	电话沟通	个人	询问公司重大资产重组进展情况
2017年08月29日	电话沟通	个人	询问公司因重大资产重组停牌的情况
2017年09月12日	电话沟通	个人	询问公司重大资产重组进展情况
2017年09月29日	电话沟通	个人	询问公司因重大资产重组停牌及项目的进展情况

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十、履行精准扶贫社会责任情况

1、三季度精准扶贫概要

公司报告三季度暂未开展精准扶贫工作,也暂无后续精准扶贫计划。

2、上市公司三季度精准扶贫工作情况

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育脱贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
9.其他项目	——	——
三、所获奖项(内容、级别)	——	——

3、后续精准扶贫计划

证券代码:000638 证券简称:万方发展 公告编号:2017-074

万方城镇投资发展股份有限公司第八届董事会第十六次会议决议公告

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。

万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称"公司")第八届董事会第十六次会议通知于2017年10月23日以通讯形式发出,会议于2017年10月27日下午14:30时在北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦A座30层大会议室以通讯表决的形式如期召开,会议应到董事9名,实到9名,符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。本次会议审议并通过了如下议案:

一、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《2017年第三季度报告正文及全文》。

具体内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上披露的《2017年第三季度报告正文》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2017年第三季度报告全文》。

二、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更的议案》。

公司董事会认为:本次会计政策变更是公司根据财政部发布的《关于印发修订(企业会计准则第16号——政府补助)的通知》(财会[2017]15号)要求进行的合理变更,符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不会对公司财务报表产生重大影响。

鉴于公司在2017年8月新增加了医疗信息化软件研发与销售业务,且信通网易大部分客户为医疗机构及国家行政事业单位,相关应收账款回款期较长,因此,根据医疗机构及国家行政事业单位的实际情况以及《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定,为了合理反映公司应收账款坏账准备计提,且更加客观、公允地反映公司各项业务的实际情况,公司拟对账龄分析法应收账款计提坏账准备的比例进行变更。

综上所述,公司董事会同意本次会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更。

独立董事意见:经核查,我们认为:公司根据财政部发布的《关于印发修订(企业会计准则第 16 号——政府补助)的通知》(财会[2017]15号)要求进行的会计政策变更是合理的,能够更客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果。本次会计政策变更的审议和表决程序符合有关法律法规的规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

公司本次根据实际情况变更了应收账款准备计提比例的会计估计。本次公司会计估计变更符合财政部《企业会计准则》及相关规定;能够更加客观、公允的反映公司的财务状况和经营成果,符合公司及全体股东的利益;本次会计政策及会计估计变更的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》的规定,不存在损害公司及中小股东权益的情形。

综上所述,我们同意本次会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更。

具体内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)披露的《关于会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更的公告》(公告编号:2017-077)。

三、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于签订《股权转让协议》之补充协议的预案》。本预案尚需提交股东大会审议通过后方可生效。

公司于2017年8月29日召开了第八届董事会第十三次会议审议通过了《关于出售北京万方天润城镇基础建设投资有限公司100%股权的议案》,公司与廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司(以下简称"廊坊东禹")于2017年8月28日签订了《股权转让协议》,公司拟以10,000.00万元的价格转让其持有的北京万方天润城镇基础建设投资有限公司(以下简称"万方天润")100%股权。

鉴于廊坊东禹要求在本次股权交易前公司需提供具有证券、期货业务从业资格的审计机构出具的关于万方天润的审计报告。因此,公司与廊坊东禹于2017年10月25日签订了《股权转让协议》之补充协议。

具体内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/) 披露的《关于签订《股权转让协议》之补充协议的公告》(公告编号:2017-078)。

四、以9票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2017年第四次临时股东大会的议案》。

内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)披露的《关于召开2017年第四次临时股东大会的通知》(公告编号:2017-079)。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司
董事会
二零一七年十月三十日

证券代码:000638 证券简称:万方发展 公告编号:2017-075

万方城镇投资发展股份有限公司第八届监事会第七次会议决议公告

本公司及监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。

万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第七次会议通知于2017年10月23日以通讯形式发出,会议于2017年10月27日下午14:30时在北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦A座30层大会议室以通讯表决的形式如期召开,会议应到监事5人,实到5人。本次会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》及《公司监事会议事规则》的有关规定。本次会议审议并通过了如下议案:

一、以5票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《2017年第三季度报告全文及正文》。

具体内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》上披露的《2017年第三季度报告正文》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2017年第三季度报告全文》。

二、以5票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过了《关于会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更的议案》。

公司监事会认为:本次会计政策变更是公司根据财政部相关规定进行的合理变更,符合《企业会计准则》的规定和公司的实际情况,其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的规定,不会损害公司和股东的利益,因此同意公司本次会计政策变更。

本次公司会计估计变更符合《企业会计准则》及相关规定,符合深圳证券交易所《主板上市公司规范运作指引》的相关规定。公司本次会计估计变更不存在损害公司及股东利益的情形,相关决策程序符合相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定,同意本次会计估计的变更。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司监事会
二零一七年十月三十日

证券代码:000638 证券简称:万方发展 公告编号:2017-077

万方城镇投资发展股份有限公司关于会计政策变更、应收款项坏账准备计提比例相关会计估计变更的公告

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。

一、本次会计政策变更的概述

2017年5月10日,中国财政部颁布了财会[2017]15号关于印发修订《企业会计准则第16号-政府补助》的通知,自2017年6月12日起施行。由于上述会计准则修订的颁布实施,我公司需要对原会计政策进行相应变更,并按照文件规定的起始日期开始执行。

1、变更前采用的会计政策

本次变更前,公司政府补助的会计处理按照2006年2月15日财政部印发的财政部关于印发(企业会计准则第 1 号—存货)等38 项具体准则的通知》(财会(2006)3 号)中的《企业会计准则第16 号—政府补助》中的规定执行。

2、变更后采用的会计政策

根据上述文件的规定,公司将修改财务报表列报,在利润表中的"营业利润"项目之上单独列报"其他收益"项目,将2017年1月1日起与日常经营活动相关的政府补助从"营业外收入"项目重分类至"其他收益"项目。

3、本次会计政策变更对公司的影响

根据财政部《关于印发修订(企业会计准则第16号—政府补助)的通知》(财会[2017]15号)的要求,公司将修改财务报表列报,将与日常活动有关且与收益有关的政府补助,从利润表"营业外收入"项目调整为利润表"其他收益"项目单独列报,即将2017年1月1日至2017年9月30日收到的与企业日常活动相关的政府补助从利润表"营业外收入"项目调整为利润表"其他收益"项目列报,该变更对公司的2017年三季度财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的合理变更,符合相关规定,执行会计准则变更能够更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果,不会对公司财务报表产生重大影响,无需进行追溯调整。

二、应收账款坏账准备计提比例的会计估计变更概述

1、会计估计变更日期:2017年1月1日起施行

2、变更原因:2017年8月,公司完成信通网易60%股权的工商变更,继而公司新增加了医疗信息化软件研发与销售业务。鉴于信通网易大部分客户为医疗机构及国家行政事业单位,虽相关应收账款回款期较长,但上述客户普遍信用良好,因此,根据医疗机构及国家行政事业单位的实际情况以及《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定,为了合理反映公司应收账款坏账准备计提,且更加客观、公允地反映公司各项业务的实际情况,公司拟对账龄分析法应收账款计提坏账准备的比例进行变更。

3、会计估计变更的内容:

原按组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1年以内(含1年)	5.00%	5.00%
1-2年	15.00%	15.00%
2-3年	30.00%	30.00%
3-4年	50.00%	50.00%
4-5年	50.00%	50.00%
5年以上	100.00%	100.00%

拟变更后按组合计中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

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)		
医疗机构及国家行政事业单位客户	0%	5%
其他客户	5%	5%
1-2年		
医疗机构及国家行政事业单位客户	0%	15%
其他客户