（上接B344版）

会审议表决。

公司监事会对《公司内部控制自我评价报告》发表意见如下：

公司按照《企业内部控制基本规范》和《上市公司内部控制指引》的规定，对公司内部控制的有效性进行了评估，并出具了公司《内部控制自我评价报告》。

我们通过对公司现行的内部控制制度及其执行情况的了解，认为公司的内部控制制度体系相对比较完备，公司现有的内部控制制度已基本覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制各项重点活动（包括对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制）能够按照各项制度的规定进行，未发现有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。公司出具的内部控制自我评价报告能真实反映公司内部控制的实际情况。

综上所述，我们同意公司《2018年度内部控制自我评价报告》，并同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

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《2018年度内部控制自我评价报告》。

五、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《2018年度利润分配及资本金转增股本议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

六、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于续聘会计师事务所及确认2019年度审计费用的议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

七、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于续聘内部控制审计事务所及确认2019年度内控审计费用的议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

八、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于预估2019年公司日常关联交易的议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

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《2019年度日常关联交易预计公告》（公告编号：2019-026）。

九、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于计提资产减值准备的议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

公司监事会对《关于计提资产减值准备的议案》发表意见如下：

我们认为本次计提资产减值事项符合公司的实际情况和相关政策规定，公司董事会就该事项的决策程序符合相关法律、法规和公司《章程》等规定，计提上述资产减值准备能够使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性。因此我们同意本次计提资产减值准备。

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《关于计提资产减值准备的公告》（公告编号：2019-027）。

十、以5票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于监事会提前换届选举的议案》，并同意提请公司2018年度股东大会审议表决。

公司第八届监事会成员任期至2019年9月20日届满，为适应公司生产经营及业务发展的实际需求，进一步完善公司治理结构，保障公司有效决策和平稳发展，根据《公司法》、《公司章程》及有关规定，公司监事会决定提前换届选举。公司接受大股东北京万方源房地产开发有限公司提名张钧、倪娜、魏春景为公司第九届监事会监事候选人。

本议案经公司监事会审议通过后，尚需提请公司股东大会审议通过方可生效，股东大会将对上述被提名人选采取累积投票制和逐项表决方式进行选举。

第九届监事会监事候选人简历见附件。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司监事会

二零一九年四月二十九日

附件：

监事候选人

1、张钧，男，1970年5月出生，中共党员，经济学学士。1996年9月至2002年4月任北京市朝阳区第二建筑工程有限公司会计；2002年4月至今任万方投资控股集团有限公司财务主管、财务结算中心融资部经理、融资总监。

张钧先生现任职于万方投资控股集团有限公司，张钧先生与公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的其他股东不存在关联关系；未持有万方发展股票；未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒；经在最高人民法院网核查，不属于“失信被执行人”；亦不存在《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》中规定的不得担任公司监事的情形。

2、倪娜，女，1979年12月出生，中共党员，硕士研究生学历。2008年8月至2013年10月任北京迅通畅达通讯科技开发有限公司总经理；2013年10月至今任万方城镇投资发展股份有限公司总经理助理。

倪娜女士与公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；与公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的其他股东不存在关联关系；未持有万方发展股票；未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒；经在最高人民法院网核查，不属于“失信被执行人”；亦不存在《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》中规定的不得担任公司监事的情形。

3、魏春景，女，1968年12月出生，本科学历。1995年6月至1999年5月任北京达利通贸易有限公司会计；1999年6月至2003年4月，任北京华胜远通商贸有限公司主管会计；2003年9月至2006年12月任北京春雪会计服务有限公司会计；2006年12月至2009年8月，任中通会计师事务所有限责任公司项目经理；2009年8月至2011年7月任北京中泽永诚会计师事务所有限公司高级项目经理；2011年7月至今，在万方城镇投资发展股份有限公司任审计主管。

魏春景女士与公司董事、监事、高级管理人员不存在关联关系；与公司控股股东、实际控制人、持有公司5%以上股份的其他股东不存在关联关系；未持有万方发展股票；未受到过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒；经在最高人民法院网核查，不属于“失信被执行人”；亦不存在《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》中规定的不得担任公司监事的情形。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于2018年度内部控制自我评价报告的独立意见

根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》和《公司章程》的有关规定，我们作为万方城镇投资发展股份有限公司的独立董事对公司2018年内部控制自我评价报告发表以下独立意见：

公司按照《企业内部控制基本规范》和《上市公司内部控制指引》的规定，对公司内部控制的有效性进行了评估，并出具了公司《内部控制自我评价报告》。

我们通过对公司现行的内部控制制度及其执行情况的了解，认为公司的内部控制制度体系相对比较完备，公司现有的内部控制制度已基本覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了规范的管理体系，符合国家有关法律、法规和监管部门的要求。

公司内部控制各项重点活动（包括对子公司、关联交易、对外担保、募集资金使用、重大投资、信息披露的内部控制）能够按照各项制度的规定进行，未发现有违反深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。公司出具的内部控制自我评价报告能真实反映公司内部控制的实际情况。

综上所述，我们同意公司《2018年度内部控制自我评价报告》，并同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事对公司2018年度利润分配及资本公积金转增股本议案的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及深圳证券交易所的有关规定，我们作为万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）独立董事，基于独立判断立场，对公司2018年度利润分配及资本公积金转增股本议案，发表如下意见：

经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，公司2018年度实现归属于母公司所有者净利润-14,747.38万元。截至2018年12月31日，公司合并期末未分配利润-31,847.96万元，而截至2018年12月31日，公司母公司期末未分配利润-29,868.00万元。

基于以上情况，公司2018年度不进行利润分配，亦不进行资本公积转增股本。公司管理层及下属子公司将通过努力，积极拓展市场、扩大经营、加大转型力度，竭尽全力提高公司盈利能力。

公司将在收到各子公司的利润分配且累积未分配利润为正，即满足上市公司分红条件之后，履行相关程序进行分红。

综上所述，我们同意公司《2018年度利润分配及资本公积金转增股本的议案》，并同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于续聘会计师事务所的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及深圳证券交易所的有关规定，我们作为万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）独立董事，针对公司关于拟续聘会计师事务所从事审计工作事宜，基于独立判断立场，发表如下意见：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）拥有专业的审计工作人员，在审计过程中能严格按照企业会计准则、中国注册会计师审计准则的规定进行审计工作，工作细致认真，审计过程中还专门与我们进行了面对面的有效沟通，较好地完成了公司2018年度的审计工作，我们同意公司董事会续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）承担公司2019年度的审计工作的议案，并同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于续聘内部控制审计事务所的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及深圳证券交易所的有关规定，我们作为万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）独立董事，针对公司关于拟续任会计师事务所从事内部控制审计工作事宜，基于独立判断立场，发表如下意见：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）近些年来较好地完成了公司年度的审计工作，对公司的情况比较熟悉，因此我们同意公司董事会在续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）承担公司2019年度的审计工作的同时，也续聘其作为公司2019年内部控制审计事务所，并同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于对公司资金占用和对外担保情况的专项说明的独立意见

根据《上市公司治理准则》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》和《公司章程》等有关规定，我们本着实事求是的态度对万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）与关联方的资金往来以及公司对外担保情况进行了认真细致的核查，并发表以下独立意见：

（一）截止2018年12月31日，公司合计非经营性欠大股东北京万方源房地产开发有限公司（以下简称“万方源”）及其关联方资金情况如下：

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	海阳万盛宏城市建设投资有限公司	99,000,000.00	143,000,000.00
其他应付款	张家口宏础城市建设投资有限公司	21,344,123.96	56,264,123.96
其他应付款	北京万方源房地产开发有限公司	80,257,056.46	77,346,621.30
其他应付款	万方投资控股集团有限公司	8,980,616.12	11,913,768.68
其他应付款	香河又林又乌小商品集散中心	1,146,772.80	812,732.60
其他应付款	秦皇岛希望城镇建设投资有限公司	1,080,241.88	1,080,241.88
其他应付款	香河富泰房地产开发有限公司	5,173,258.38	4,611,396.45
其他应付款	云南普通房地产开发有限公司	441,571.00	441,571.00
其他应付款	重庆百年同创房地产有限公司	6,200,000.00	6,200,000.00
其他应付款	北京伟业通顺经贸有限公司	2,801,207.00	2,301,207.00
其他应付款	万方贝齿口腔医疗投资管理有限公司	31,466.90	31,466.90
其他应付款	香河又林又乌房地产开发有限公司		20.00
其他应付款	北京万方云医信息技术有限公司	260,270.76	308,681.00
其他应付款	北京万方鼎阳基金管理有限公司	45,342,675.04	

因此，控股股东及其关联方不存在非经营性占用公司资金的情况，也不存在以往年度发生并累计至2018年12月31日的违规关联方占用资金情况。

（二）截至2018年12月31日，公司对外提供担保情况如下：

担保方	被担保方	担保金额	担保方式	担保期间	担保是否已经履行完毕
万方城镇投资发展股份有限公司	万方发展（香港）实业有限公司	11,400万元	连带责任保证	2016年11月18日至2019年11月17日	否
万方城镇投资发展股份有限公司	万方投资控股集团有限公司	200,000万元	连带责任保证	担保到期日：股东大会审议通过后二年	否

截至报告期内，公司审批的对外担保共2笔，合计金额为211,400万元，其中11,400万元是对控股子公司的担保，期末实际担保额为11,400万元。该笔对外担保均根据《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（[2005]120号）、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》及《股票上市规则》等规定的要求，履行了相应的审批程序和披露义务。

公司独立董事田立新、张超、肖兴刚认为：经审慎查验，公司严格遵守《公司章程》的有关规定，认真贯彻落实证监发〔2003〕56号和〔2005〕120号文的规定，严格控制对外担保风险，报告期内未发生违规担保事项。公司与关联方的资金往来均属正常经营性资金往来，不存在关联方违规占用上市公司资金的情况，维护了广大投资者的利益。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于预估2019年度公司日常关联交易的独立意见

作为万方城镇投资发展股份有限公司独立董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，我们认真审核了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）关于预估2019年度公司日常关联交易的议案，基于独立判断的立场，经过审慎审核后发表独立意见如下：

北京万方源房地产开发有限公司、万方投资控股集团有限公司在公司实施定向增发前，将拟用于认购定向增发股份的股权资产委托给上市公司管理，既能实质上避免大股东和公司之间的同业竞争，也有利于增发后上市公司对项目的顺利接管，符合公司长期经营发展战略，对公司发展有利。

本议案中租金和托管费的关联交易定价依据公平合理，符合公司及全体股东的利益，不会损害非关联股东的利益，同意董事会作出通过《关于预估2019年度公司日常关联交易的议案》的决议，并同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于续聘内部控制审计事务所的独立意见

根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》及深圳证券交易所的有关规定，我们作为万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）独立董事，针对公司关于拟续任会计师事务所从事内部控制审计工作事宜，基于独立判断立场，发表如下意见：

大信会计师事务所（特殊普通合伙）近些年来较好地完成了公司年度的审计工作，对公司的情况比较熟悉，因此我们同意公司董事会在续聘大信会计师事务所（特殊普通合伙）承担公司2019年度的审计工作的同时，也续聘其作为公司2019年内部控制审计事务所，并同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于董事会提前换届选举独立董事候选人的独立意见

作为万方城镇投资发展股份有限公司独立董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，我们认真审核了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）关于董事会提前换届选举独立董事候选人的议案，基于独立判断的立场，经过审慎审核后发表独立意见如下：

1、公司第八届董事会成员任期至2019年9月20日届满，为适应公司生产经营及业务发展的实际需求，进一步完善公司治理结构，保障公司有效决策和平稳发展，根据《公司法》、《公司章程》及有关规定，公司董事会决定提前换届选举。现经公司大股东北京万方源房地产开发有限公司提名，公司新一届董事会，即第九届董事会董事候选人共九名，其中独立董事候选人为：肖兴刚先生（会计专业）、张超先生（法律专业）、宋维强先生。

我们认为上述提名符合《公司法》、《上市公司治理准则》及《公司章程》等有关法律法规的规定，提名程序合法。

2、经会前认真审查上述三名独立董事候选人的个人简历和相关资料，未发现其存在《公司法》第147条规定的情况，亦未发现其存在被中国证监会确认为证券市场禁入者且禁入尚未解除的现象，我们认为上述三名董事候选人具备有关法律法规和《公司章程》规定的任职资格；

3、经会前认真审查三名独立董事候选人的个人履历和相关资料，我们认为他们的个人履历、工作实绩和社会兼职的情况符合《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的相关规定，符合独立性的要求，具备上市公司运作的基本知识，熟悉相关法律、行政法规、规章及规则，具备担任公司独立董事的资格。

综上所述，我们同意独立董事会候选人：肖兴刚先生、张超先生、宋维强先生，为公司第九届董事会董事候选人。同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

独立董事候选人的任职资格尚需经深圳证券交易所审核无异议后方可提交股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于董事会提前换届选举非独立董事候选人的独立意见

作为万方城镇投资发展股份有限公司独立董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，我们认真审核了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称：“公司”）关于董事会提前换届选举非独立董事候选人的议案，基于独立判断的立场，经过审慎审核后发表独立意见如下：

1、公司第八届董事会成员任期至2019年9月20日届满，为适应公司生产经营及业务发展的实际需求，进一步完善公司治理结构，保障公司有效决策和平稳发展，根据《公司法》、《公司章程》及有关规定，公司董事会决定提前换届选举。现经公司大股东北京万方源房地产开发有限公司提名，公司新一届董事会，即第九届董事会董事候选人共九名，其中非独立董事候选人为：张晖先生、苏建青先生、章寒晖先生、刘戈林女士、刘玉女士、郭子斌女士。

我们认为上述提名符合《公司法》、《上市公司治理准则》及《公司章程》等有关法律法规的规定，提名程序合法。

2、经会前认真审查上述六名非独立董事候选人的个人简历和相关资料，未发现其存在《公司法》第147条规定的情况，亦未发现其存在被中国证监会确认为证券市场禁入者且禁入尚未解除的现象，我们认为上述六名董事候选人具备有关法律法规和《公司章程》规定的任职资格；

综上所述，我们同意非独立董事会候选人：张晖先生、苏建青先生、章寒晖先生、刘戈林女士、刘玉女士、郭子斌女士为公司第九届董事会董事候选人。同意将该议案提交2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司独立董事关于计提资产减值准备的独立意见

作为万方城镇投资发展股份有限公司独立董事，根据深圳证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，我们认真审核了万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）关于计提资产减值准备的议案，基于独立判断的立场，经过审慎审核后发表独立意见如下：

公司本报告期内计提资产减值准备符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，计提资产减值准备后，财务报表能够更加公允地反映公司截至2018年12月31日的财务状况、资产价值及经营成果，符合公司整体利益，有助于为投资者提供更加真实、可靠、准确的会计信息，不存在损害公司及全体股东利益的情形。因此我们同意本次计提资产减值准备，并同意将该议案提交公司2018年度股东大会审议。

万方城镇投资发展股份有限公司

独立董事：田立新、张超、肖兴刚

二零一九年四月二十九日

万方城镇投资发展股份有限公司2018年度监事会工作报告

2018年度，万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）监事会根据《公司法》、《证券法》及其他法律、法规、规章、《公司章程》和《监事会议事规则》的规定，认真履行有关法律、法规赋予的职责，积极有效的开展工作，对公司依法运作情况、财务状况、资产交易情况及公司董事、高级管理人员履职情况等进行了有效监督和检查，督促公司加强信息披露的管理及内控制度建设，维护了公司及股东的合法权益，有效地发挥了监事会的作用，现将具体工作汇报如下：

一、2018年度监事会召开会议情况

2018年监事会共组织召开四次会议，审议议案12项，具体情况如下：

届次	召开时间	审议事项
第八届监事会第八次会议	2018年4月26日	2017年度监事会工作报告
		2017年度财务决算报告
		2017年度报告全文及其摘要
		2017年度内部控制自我评价报告
		2017年度利润分配及资本金转增股本议案
		关于续聘会计师事务所及确认2018年度审计费用的议案
		关于续聘内部控制审计事务所及确认2018年度内控审计费的议案
		预计2018年公司日常关联交易的议案
第八届监事会第九次会议	2018年4月27日	2018年第一季度报告全文及正文
第八届监事会第十次会议	2018年8月28日	2018年半年度报告全文及摘要
第八届监事会第十一次会议	2018年10月29日	2018年第三季度报告全文及正文
		关于会计政策变更的议案

二、报告期内监事会对公司有关事项的独立意见

（一）公司依法运作情况

报告期内，公司监事会依据有关法律、法规，本着对全体股东负责的态度，履行监事会的监督职能，对公司各方面的依法运作情况进行了监督和检查，认为公司能严格按照《公司法》、《公司章程》以及有关法律、法规依法规范运作，在经营管理、内部控制制度执行、高级管理人员履行职责的情况等方面，没有出现违反法律、法规、公司章程或损害公司及股东利益的行为。

（二）对检查公司财务情况的独立意见

报告期内，公司监事会对公司财务状况实施了有效的监督和检查，认为公司财务运作规范，财务部门所编制的财务报告客观、真实、准确地反映了公司的财务状况、经营成果及现金流量情况，符合《企业会计准则》和《企业会计制度》。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司2018年年度财务报告出具了标准无保留意见的审计报告，该报告客观、真实、准确地反映了公司2018年度的财务状况和经营成果。

（三）募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金使用情况。

（四）公司对外投资及收购、出售资产情况

报告期内，公司对外投资及收购、出售资产的交易价格公平合理，不存在内幕交易，符合上市公司和全体股东的利益，没有发现损害中小股东利益或造成公司资产流失的现象。

（五）公司关联交易情况

报告期内，公司发生的关联交易均属于公司正常经营需要，交易行为遵照市场化原则，也履行了相关的审议和披露程序，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定，关联交易价格公平、合理、公允，没有损害公司和中小股东的利益。

（六）对外担保情况

报告期内，公司无对外担保事项。

（七）对2018年定期报告的独立意见

报告期内，监事会分别对2017年年度报告，2018年第一季度报告，2018年半年度报告，2018年第三季度报告发表了监事会审核意见，认为董事会编制和审议的公司定期报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定，报告内容真实、准确、完整地反映了公司的实际情况，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（八）公司监事会人员变动情况

报告期内，监事会人员无变动情况。

（九）对内部控制自我评价的意见

根据《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》的要求，监事会对公司内部控制情况进行了充分核查，发表核查意见如下：公司现有的内部控制制度符合现行相关法律、法规和规章制度的要求，在所有重大方面能满足风险有效控制的要求。因此我们认为《2018年度内部控制自我评价报告》客观、真实反映了公司内部控制制度的建立、运行和检查监督情况。

三、公司监事会2019年度重点工作

1、严格按照《公司法》、公司《章程》及《监事会议事规则》的要求，开展好监事会日常议事活动。根据公司实际需要召开监事会定期和临时会议，做好各项议题的审议工作；按照上市公司监管部门的有关要求，认真完成各种专项审核、检查和监督评价活动，并出具专项核查意见。

2、加强监事的内部学习。加强调研和培训，推进自身建设，开展调查研究；跟踪监管部门的新要求，加强学习和培训，持续推进监事会的自身建设。

3、加强学习监管政策，适应上市公司的监管需要。按照监管部门的要求，督促公司严格按照相关法律、法规的要求不断完善公司治理结构，建立公司规范治理的长效机制，维护公司和全体股东的权益。

万方城镇投资发展股份有限公司监事会

二零一九年四月二十九日

证券代码：000638　　证券简称：万方发展　　公告编号：2019-026

万方城镇投资发展股份有限公司2019年度日常关联交易预计公告

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

一、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）预估2019年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为不超过2,406.39万元。2018年上述同类交易实际发生金额为406.39万元。

1、公司于2019年4月28日以现场表决的方式召开第八届董事会第二十九次会议，会议以3票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于预估2019年公司日常关联交易的议案》，预估2019年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为不超过2,406.39万元。

2、关联董事张晖先生、苏建青先生、张徐宇先生、刘戈林女士、房珂玮女士、刘玉女士回避该议案的表决，独立董事事前认可并发表了独立意见。

3、根据深圳证券交易所《股票上市规则》和公司《关联交易管理规定》的相关规定，本次《关于预估2019年度日常关联交易的议案》需提交公司股东大会审议通过后方可实施。由于本议案涉及关联交易，关联股东北京万方源房地产开发有限公司（以下简称“万方源”）回避对该议案的表决。

（二）预计关联交易类别和金额

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	合同签订金额或预计金额	截止披露日已发生金额	上年发生金额
向关联方租赁办公用房	万方投资控股集团有限公司	向关联方租赁办公用房	协商定价	106.39	106.39	106.39
接受关联方委托代为管理	万方投资控股集团有限公司	受托管理关联方子公司	协商定价	不超过200.00	0.00	0.00
接受关联方委托代为管理	万方投资控股集团有限公司	受托管理关联方子公司	协商定价	不超过1500.00	300.00	300.00
接受关联方委托代为管理	北京万方源房地产开发有限公司及其关联公司	受托管理关联方子公司	协商定价	不超过600.00	0.00	0.00

（三）上一年度日常关联交易实际发生情况

单位：万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生额占同类业务比例（%）	实际发生额与预计金额差异（%）	披露日期及索引
向关联方租赁办公用房（第一项）	万方投资控股集团有限公司	向关联方租赁办公用房	106.39	106.39	100%	0	2018年4月28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《2018年度关联交易预计公告》（公告编号：2018-043）
接受关联方委托代为管理（第二项）	万方投资控集团有限公司	受托管理关联方子公司	0	不超过200.00	0%	-100%	
接受关联方委托代为管理（第三项）	万方投资控集团有限公司	受托管理关联方子公司	300	不超过1500.00	20%	-80%	
接受关联方委托代为管理（第四项）	北京万方源房地产开发有限公司及其关联公司	受托管理关联方子公司	0	不超过600.00	0%	-100%	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		1.根据委托管理协议的相关规定，若上表第二项中被托管方在委托管理期间未产生收益或亏损，则公司应按照以下情形孰低的原则向方万集团收取委托管理费：（1）按照被托管方实现净利润的10%收取委托管理费；（2）被托管方净资产收益率超过10%的，按净资产的1%计算的金额。（3）按照前述方式计算时，委托管理费最高不超过100万元。由于上表第二项中受托管理关联方子公司2018年度未产生收益，因此不需要支付相关托管费用；					
		2.根据委托管理协议的相关规定，上表第三项中的被托管方在2016年11月1日起至2018年10月31日止委托给公司管理，如公司对上表第三项中的被托管方完成并购，双方托管关系自行终止，托管费的收取方式为：2017年11月1日-2018年10月31日（第二个约定年度）：①公司向万方集团收取固定委托管理费人民币500万元整；②若万方云药、万方云药及万方云健在受托管理的第二个约定年度期间产生收益，则公司应向万方集团收取经营管理费，经营管理费按照万方云医、万方云药及万方云健在受托管理的第二个约定年度期间产生收益，则公司应向万方集团收取经营管理费，经营管理费按照万方云医、万方普惠、万方云医、万方云药、万方云健、万方云健涉及经营的决策权和管理权全权委托给公司，待相关条件成熟后，公司再通过定向增发等方式取得万方贝齿、万方普惠、万方云医、万方云药、万方云健的控制权。					
		3.根据委托管理协议的相关规定，若上表第四项中的被托管方在受托管理期间未产生收益或亏损，则公司不向万方源收取委托管理费；若被托管方在受托管理期间产生收益，则公司应按照以下情形孰低的原则向万方源收取委托管理费：（1）按照被托管方实现净利润的20%收取受托管费；（2）被托管方净资产收益率超过10%的，按净资产的10%计算的金额；（3）按照前述方式计算时，委托管理费最高不超过100万元。由于上表第四项中受托管理关联方子公司2018年度未产生收益，因此不需要支付相关托管费用。					
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明（如适用）		1.根据委托管理协议规定，上表中第二、第和第四项中的委托管理费是被托管方在委托管理期间产生收益的前提下支付，由于被托管方在2018年度未产生收益，则此不需要支付相关托管费用；上表第三项中委托管理费的实际发生额，是根据《委托管理协议》之补充协议中的约定：2017年11月1日-2018年10月31日（第二个约定年度）：（1）公司向万方集团收取固定委托管理费人民币500万元整；（2）若万方云医、万方云药及万方云健在受托管理的第一个约定年度期间产生收益，则公司应向万方集团收取经营管理费，经营管理费按照万方云医、万方云药及万方云健年度实现净利润的10%收取；（3）按照上述方式计算时，公司所获得的年度累计委托管理费每年委托管公司最高不超过人民币500万元。万方集团需在该笔委托管理费第二个约定年度结束后一个月内向公司进行结算。由于委托管方在第二个约定年度（2017年11月1日-2018年10月31日）未产生收益，因此2018年度万方集团只需向公司支付固定管理费；					
		2.根据委托管理协议的相关规定，若上表第五项中的被托管方在委托管理期间未产生收益或亏损，则公司不向万方源收取委托管理费；若被托管方在委托管理期间产生收益，则公司应按照以下情形孰低的原则向万方源收取委托管理费：（1）按照被托管方实现净利润的20%收取受托管费；（2）被托管方净资产收益率超过10%的，按净资产的10%计算的金额；（3）按照前述方式计算时，委托管理费最高不超过100万元。由于上表第五项中受托管理关联方子公司2018年度未产生收益，因此不需要支付相关托管费用。					

二、关联人和关联关系介绍

1、基本情况

（1）万方投资控股集团有限公司

注册地址：北京市朝阳区曙光西里甲1号东域大厦A座3202室

法定代表人：张晖

注册资本：750,000万元

统一社会信用代码：91110000722619489H

经营范围：对影视、音乐、房地产、建筑项目、高新技术、信息产业、商业、工业、餐饮娱乐、通讯、电子、生物医药工程的投资管理；技术开发、技术转让、技术服务、技术培训；电脑图文设计制作；销售开发后的产品、计算机软硬件及外部设备、建筑材料、金属材料、装饰材料、文化办公用品、百货；组织经济文化交流活动（演出除外）；承办展览展示会；销售、租赁建筑机械；销售汽车（不含小轿车）。

万方集团财务状况：因万方集团最近一期合并范围内财务报表将在2019年6月30日前合并完成，暂时未能提供财务数据。

（2）北京万方源房地产开发有限公司

注册地址：北京市朝阳区曙光西里甲一号A座27层3101室

法定代表人：张晖

注册资本：75,000万元

统一社会信用代码：91110000801723663 8

经营范围：房地产开发；销售自行开发后的商品房。

万方源财务状况：因万方源最近一期合并范围内财务报表将在2019年6月30日前合并完成，暂时未能提供财务数据。

2、与上市公司的关联关系

（1）万方集团持有万方源97.48%的股权，为万方源控股股东。

（2）万方源持有公司37.69%的股权，为公司第一大股东。

万方源为公司第一大股东，万方集团为万方源的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》10.1.3条第一款的规定，万方集团和万方源为公司关联法人，与公司构成关联关系。

3、履约能力分析

上述关联方经营情况稳定正常，均具备良好履约能力。

三、本次预估日常关联交易的主要内容

（一）已签订关联交易协议的交易

1、2018年6月，公司与万方集团签订了为期一年的《房屋租赁协议》，房屋租赁期自2018年7月1日至2019年6月30日，租用北京市朝阳区曙光西里甲一号A座30层作为日常办公用房，该办公用房的建筑面积1,041.03平方米，合同金额为1,063,932.00元，万方集团对其拥有完全产权。

2、根据万方集团与公司签订的《委托管理协议书》，万方集团将其下属5家子公司的全部管理、经营、决策权委托给公司行使，被委托公司的情况如下：

委托管理公司名称	注册地址	法定代表人	注册资本（万元）	股东构成	统一社会信用代码	经营范围	主要业务
万方普惠医疗投资有限公司	北京市朝阳区曙光西里甲1号28层A-3238	房珂玮	100,000	万方投资控股集团有限公司持股95%；万方城镇投资发展股份有限公司持股5%	91110105MA002L HY7U	项目投资；投资管理；资产管理；经济贸易咨询；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；货物进出口、技术进出口、代理进出口；市场调查；企业策划；企业管理；承办展览展示活动；会议服务；礼仪服务；销售化装品、日用品、Ⅱ、Ⅲ类医疗器械；经营保健食品；物业管理。	养老、康复以及医疗实体机构的股权投资
万方贝齿口腔医疗投资管理有限公司	深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室	刘戈林	50,000	万方投资控股集团有限公司持股95%；万方城镇投资发展股份有限公司持股5%	91440300336104612M	一般经营范围：医疗机构项目投资；企业经营管理；从事广告业务；投资管理；口腔医疗信息咨询。许可经营项目：口腔医疗培训；口腔医疗门诊设立；医院经营管理；医疗（门诊部）装修设计；医疗器械营销。	口腔、医院的运营管理以及数字口腔、培训
北京万云医信息技术有限公司	北京市朝阳区曙光西里甲1号28层A-3009内A	刘戈林	60,000	万方投资控股集团有限公司持股100%	91110105MA006Q38J	技术推广服务；计算机系统服务；数据处理；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备；Ⅱ、Ⅲ类医疗器械、卫生用品、通讯设备、机械设备、文化用品、化工产品（不含危险化学品）、建筑材料（不从事实体运输经营）、日用品、电子产品。	拟从事互联网+医疗相关业务
北京万云药互联科技有限公司	北京市朝阳区曙光西里甲1号28层A-3006内B	刘戈林	80,000	万方投资控股集团有限公司持股100%	91110105MA006H2GW	技术推广服务；软件开发；网络技术开发；销售计算机、软件及辅助设备；经济贸易咨询；健康咨询；技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；互联网信息服务。	拟从事互联网+医疗相关业务
北京万云健科技有限公司	北京市朝阳区曙光西里甲1号28层A-3002号内A	刘戈林	250,000	万方投资控股集团有限公司持股100%	91110105MA005NYC1E	技术推广服务；计算机系统服务；数据处理；软件开发；销售计算机、软件及辅助设备；医疗器械、卫生用品、通讯设备、机械设备、文化用品、化工产品（不含危险化学品）、建筑材料（不从事实体运输经营）、日用品、电子产品。技术开发；技术转让；技术咨询；技术服务；经济贸易咨询；网络技术开发；健康咨询；市场调查；互联网信息服务。	拟从事互联网+医疗相关业务

截至2019年4月28日，公司与万方集团以及受托管公司签订了五份《委托管理协议书》，万方集团将前述控股子公司的经营管理和决策权全权委托给公司，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。被托管公司在管理人员由万方发展派出，但由此产生在成本由托管公司承担。

2016年2月，万方发展与万方集团签订了《委托管理协议书》，万