证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2020-019

万方城镇投资发展股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √ 不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	万方发展	股票代码	000638
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	郭子斌	杜芳蝶	
办公地址	北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座12A	北京市朝阳区裕民路12号中国国际科技会展中心B座12A	
传真	010-64656767	010-64656767	
电话	010-64656161	010-64656161	
电子信箱	gzb@wanfund.com.cn	dfd@wanfund.com.cn	

2、报告期主要业务或产品简介

(一)概述

2019年度,面对国内整体宏观经济环境的下行压力及日益激烈的市场竞争,公司一方面正在积极寻求新的发展机遇,剥离不符合战略规划的资产,实现公司资产的进一步优化配置;另一方面对内部的人员配置和管理结构进行重新梳理,努力提升公司经营管理水平和效率,不断规范公司治理,及时根据业务情况调整组织架构,控制各项费用。

报告期内,公司的主营业务方向、主要产品及服务未有重大变化,依然为医疗信息化软件开发和销售业务以及土地一级开发相关业务。

(二)主要业务及经营模式

1、互联网+医疗业务及经营模式

报告期内,公司专注于医疗健康信息化的创新运营,致力于提供医疗健康卫生信息化解决方案,不断提升人们的就医体验和健康水平。通过多年的发展和竞争,已发展成为四川地区乃至西南地区较有规模和技术实力的服务于医院及疗管理机构软件开发生产企业之一,业务范围包括医院信息化软件的开发及服务、系统集成等方面。

(1)经营模式

公司控股子公司信通网易成立于1993年,是我国西部地区最早专业从事医疗卫生信息化服务的公司之一,致力于医疗卫生信息化系统的研发及其系统集成等信息化服务。信通网易主营医疗信息化软件的研发、集成及技术维护服务,为医院、各级区域医疗卫生管理机构等客户提供医疗信息化整体解决方案。

(2)客户所处行业宏观经济形势和行业政策环境

2019年6月,国务院发布《深化医药卫生体制改革2019年重点工作任务》,首次明确互联网医疗可以纳入医保支付,强调国家医保局于2019年9月底之前完成互联网诊疗收费和医保支付相关政策文件的制定。医保政策逐步落地,对互联网健康医疗具有很大推动作用。国务院、国家卫计委以及国家税务总局等相关部门颁布了一系列鼓励互联网医疗产业发展的优惠政策,为行业发展建立了良好的政策环境。具体情况如下:

时间	文件名称	发文单位	文件主要内容
2019年5月	《深化医药卫生体制改革2019年重点工作任务》	国家卫生健康委员会	明确提出要重点解决看病难看病贵等问题,有序发展医联体促进分级诊疗,促进“互联网+医疗健康”发展,巩固完善国家基本药物制度等。
2019年8月	《关于完善“互联网+”医疗服务价格和医保支付政策的指导意见》	国务院	服务价格形成机制,明确“互联网+”医疗服务的医保支付政策。定点医疗机构提供的“互联网+”医疗服务,与医保支付范围内的线下医疗服务内容相同,且执行相应公立医疗机构收费价格的,经相应备案程序后纳入医保支付范围并按规定支付。
2019年9月	《促进健康产业高质量发展行动纲要(2019年-2022年)》	国家卫生健康委员会	提出要加快发展“互联网+医疗”、积极发展“互联网+药品流通”、加快医药电商发展等政策目标。

(3)软件产业相关财经政策

软件行业是国家重点支持发展的行业,国家对软件行业实现相关扶持政策,如软件企业的增值税“即征即退”政策、高新技术企业企业所得税税率享受15%、研发费用的加计扣除等税收优惠政策。

信通网易的客户绝大部分为国有医疗机构及国家行政事业单位(卫生行政管理机构)。鉴于信通网易的客户性质,客户单位的项目都是经过政府(国家)立项、投资,且通过招投标程序而中标的,项目资金有计划、有保障。

(4)发展现状及未来发展规划

目前,国内的软件供应商在医疗信息化建设中仍然处于主导地位,且相对分散。医疗信息化具有比较鲜明的中国特色,本土厂商对于中国医疗行业现状的解决方案更加熟悉并且能够在此基础上进行创新,对当地用户需求掌握的更加透彻,这些都使得他们更能获得医疗用户的青睐和认可。国内企业包括东软集团股份有限公司、上海金仕达卫宁软件股份有限公司、华软件股份有限公司等为代表,占据较高市场份额。但随着中国医疗IT市场的快速增长,吸引了越来越多的国外厂商关注,如英特尔、IBM、Oracle、思科等已成立专业的医疗行业部门,这些国外公司的进入无疑使得医疗信息化市场的竞争态势加剧。

截至目前,信通网易业务已覆盖四川省二级及二级以上医院近30%,包括:四川大学华西医院、华西第二医院、宜宾市第二人民医院、西南医科大学附属医院等几家核心医疗机构。覆盖青海省二级及二级以上医院90%,是西南地区拥有较高认可度的医疗信息化公司,在医疗软件产品开发技术领域处于西南地区领先地位。信通网易本报告期内逐步开拓全国市场,业务已覆盖吉林、广西、广东、海南和陕西。

经过多年自主研发,在医疗信息化行业的深耕细作,公司拥有齐全的、具有完全自主知识产权的软件产品线,覆盖范围广。目前,公司的产品体系可划分为三大类,基于电子病历的医院信息平台包含医院信息系统、医院信息平台和基于医院信息平台应用三大类别。具体如下:

主要产品	服务群体	产品情况	主要客户
基于电子病历的医院信息平台	医院	核心产品、自主研发、技术成熟	宜宾市第二人民医院、青海省人民医院、乐山市人民医院、广汉市人民医院、资阳市人民医院、资阳市第一人民医院、新都区人民医院、安岳县人民医院、峨眉山市中医医院、乐山市中医医院、乐山市第二人民医院、重庆市川合区人民医院、武汉市东武医院、海南州人民医院、吉林市西医结合医院、天府新区人民医院等上百家医院
人口健康信息平台	各级区域医疗卫生管理机构	自主研发,需更多客户验证	公司已为多家省、市级卫生行政管理部门提供基于电子健康档案的人口健康信息平台。该产品主要客户包括四川省卫生和计划生育委员会、青海省卫生和计划生育委员会等各级公共卫生医疗监管机构。
移动互联网医疗平台	医院、患者	主要通过嵌入医院信息平台中实现销售	目前提供给使用信通网易基于电子病历的医院信息平台的医院客户

2、城镇化建设业务及经营模式

报告期内,公司已有的一级土地整理项目中,北京天源顺义区太平村回迁安置房项目由于拆迁问题,目前暂停施工;土地一级整理业务面临严峻的考验:拆迁的问题、资金占用量大、占用时间长的问题,结转时间不确定导致的利润与收入不稳定的问题等。为了确保公司在战略转型的过程中集中全部管理力量及资金力量,未来将逐步剥离土地一级开发业务。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年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

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	115,683,338.13	118,788,735.89	-2.61%	128,469,840.71
归属于上市公司股东的净利润	9,358,190.19	-147,473,832.54	106.35%	16,163,867.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,113,865.72	-147,570,599.44	-99.25%	-9,574,426.82
经营活动产生的现金流量净额	4,391,016.68	-67,888,803.33	106.47%	84,411,464.79
基本每股收益(元/股)	0.03	-0.48	106.25%	0.05
稀释每股收益(元/股)	0.03	-0.48	106.25%	0.05
加权平均净资产收益率	6.92%	-77.72%	84.64%	6.99%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	528,275,795.87	748,156,109.10	-29.39%	921,667,849.59
归属于上市公司股东的净资产	150,733,210.98	130,612,092.63	15.41%	263,485,142.06

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	15,218,371.02	26,484,894.92	51,696,111.27	22,283,960.92
归属于上市公司股东的净利润	-3,977,660.42	-452,806.46	-6,206,337.93	19,994,995.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,554,111.20	-3,602,367.66	-6,431,993.36	10,474,606.50
经营活动产生的现金流量净额	-10,511,994.70	805,440.91	1,410,578.84	12,686,991.63

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	39,465	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	35,154	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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	境内非国有法人	37.69%	116,600,000	0	质押	116,600,000	
					冻结	116,600,000	
芜湖华融渝商投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	5.17%	16,000,000	0		0	
高仲	境内自然人	0.43%	1,330,000	0		0	
雷道芬	境内自然人	0.32%	1,000,000	0		0	
雷道云	境内自然人	0.32%	983,700	0		0	
王海滨	境内自然人	0.30%	915,095	0		0	
雷和即	境内自然人	0.27%	835,500	0		0	
刘戈林	境内自然人	0.27%	827,700	620,775	质押	827,700	
					冻结	827,700	
刘玉	境内自然人	0.27%	826,900	620,175	质押	826,900	
					冻结	826,900	
李作旺	境内自然人	0.23%	700,400	0		0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	刘玉女士为公司副董事长,刘戈林女士为公司董事,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。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无						

(2)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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2019年度,面对国内整体宏观经济环境的下行压力及日益激烈的市场竞争,公司一方面正在积极寻求新的发展机遇,剥离不符合战略规划的资产,实现公司资产的进一步优化配置;另一方面对内部的人员配置和管理结构进行重新梳理,努力提升公司经营管理水平和效率,不断规范公司治理,及时根据业务情况调整组织架构,控制各项费用。

报告期内,公司重点工作回顾:

1、突出新主业,剥离无关资产

(1)置出一级开发子公司

鉴于公司目前正处于战略转型期,为了集中力量发展和突出新主业,公司计划逐步剥离土地一级开发相关业务。公司于2019年11月19日召开第九届董事会第八次会议,会议审议通过了《关于出售控股子公司香河东润城市建设投资有限公司70%股权的议案》,董事会一致同意公司以1,000万元的价格转让香河东润70%的股权。公司已于2019年12月完成工商变更手续。

(2)剥离参股子公司

公司分别于2019年9月、2020年2月召开董事会审议通过了关于以4,700万元的价格转让义幻医疗40%的股权的事项,本次股权出售有利于公司优化资源配置,降低管理成本,提高管理效率和管控能力。

2、注册地迁址

报告期内,公司根据实际经营及战略发展需要,将注册地址自辽宁省沈阳市迁移至吉林省白山市江源区,并于2019年10月完成了相关的工商变更登记手续。

3、积极的做好投资者关系的建设

公司致力于积极、阳光透明的投资者关系,与资本市场保持多渠道、多层次的沟通互动,通过省辖区上市公司投资者网上接待日、深交所互动易、投资者热线电话等方式,进一步提升了公司在资本市场的优质品牌形象。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
医疗软件开发、系统集成及软硬件销售及维护	114,815,195.79	17,981,437.55	45.78%	9.68%	-30.81%	0.98%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

报告期内,公司实现营业总收入115,683,338.13元,较上年同期减少了2.61%;实现归属于母公司所有者净利润9,358,190.19元,较上年同期增加了106.35%;扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润-1,113,865.72元,较上年同期亏损减少了99.25%。

1、营业收入

报告期内,营业收入合计为115,683,338.13元,较去年同期减少了2.61%,未发生重大变化。其中信通网易医疗软硬件、系统集成销售及维护114,815,195.79元,占营业收入的99.25%;万晶方嘉化工产品贸易868,142.34元,占营业收入的0.75%。

2、营业成本

报告期内,营业成本合计为62,302,315.08元,较去年同比减少了4.06%,未发生重大变化。其中信通网易医疗软硬件、系统集成销售及维护62,256,847.63元,占营业成本的99.93%;万晶方嘉化工产品贸易45,467.45元,占营业成本的0.07%。

3、归属于上市公司普通股股东的净利润

报告期内,归属于普通股股东的净利润935.82万元,较上年同比增长106.35%,主要变动原因为2019年持续经营良好。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、会计政策变更及依据

(1) 财政部于2017年发布了修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(上述四项准则以下统称“新金融工具准则”)。

新金融工具准则将金融资产划分为三个类别:(1)以摊余成本计量的金融资产;(2)以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产;(3)以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下,金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。新金融工具准则取消了原金融工具准则中规定的持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产三个类别。新金融工具准则以“预期信用损失”模型替代了原金融工具准则中的“已发生损失”模型。在新金融工具准则下,本公司具体会计政策见附注三、(十)(十一)。

(2)财政部于2019年4月发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号)(以下简称“财务报表格式”),执行企业计准则的企业应按照企业会计准则和该通知的要求编制财务报表。

公司于2019年1月1日起执行上述修订后的准则和财务报表格式,对会计政策相关内容进行调整。

2、会计政策变更的影响

(1)执行新金融工具准则的影响

公司根据新金融工具准则的规定,对金融工具的分类和计量(含减值)进行追溯调整,将金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日(即2019年1月1日)的新账面价值之间的差额计入2019年年初留存收益或其他综合收益。

(2)执行修订后财务报表格式的影响

根据财务报表格式的要求,除执行上述新金融工具准则产生的列报变化以外,本公司将“应收票据及应收账款”拆分列示为“应收票据”和“应收账款”两个项目,将“应付票据及应付账款”拆分列示为“应付票据”和“应付账款”两个项目。本公司相应追溯调整了比较期间报表,该会计政策变更对合并及公司净利润和股东权益无影响。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、2019年9月,公司完成对控股子公司万方发展(香港)100%股权的出售,万方发展(香港)自2019年9月起不纳入公司合并报表范围。

2、2019年12月,公司完成对控股子公司香河东润70%股权的出售,香河东润自2019年12月起不纳入公司合并报表范围。

3、2019年7月,公司完成对外投资设立万晶方嘉全资子公司,万晶方嘉自2019年7月起纳入公司合并报表范围。

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2020-017

万方城镇投资发展股份有限公司第九届董事会第十四次会议决议公告

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”)第九届董事会第十四次会议通知于2020年6月15日以通讯形式发出,会议于2020年6月23日下午14:30时以现场会议加通讯的形式召开,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。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《2019年度监事会工作报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

二、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2019年度财务决算报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

三、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2019年年度报告全文及其摘要》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

监事会对2019年年度报告及其摘要的书面审核意见如下:

1、公司2019年年度报告全文及摘要的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

2、公司2019年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2019年度的经营管理和财务状况等事项。

3、在公司监事会提出本意见前,我们没有发现参与2019年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

4、公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,认为公司2019年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了标准无保留意见的审计报告,公允地反映了公司的实际情况,监事会表示无异议。

5、公司监事会及监事保证公司2019年年度报告全文及摘要的内容真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

四、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2019年度内部控制自我评价报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

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《2019年度内部控制自我评价报告》,并同意将该议案提交公司2019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《2019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《2019年度利润分配及资本金转增股本议案》,并同意提请公司2019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2020年度审计费用的议案》,并同意提请公司2019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2020年度内控审计费用的议案》,并同意提请公司2019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2020年公司日常关联交易的议案》,并同意提请公司2019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《2020年度日常关联交易预计公告》(　　公告编号:2020-020)。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会
二零二零年六月二十四日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2020-018

万方城镇投资发展股份有限公司第九届监事会第五次会议决议公告

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。

万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)第九届监事会第五次会议通知于2020年6月15日以通讯形式发出,会议于2020年6月23日下午14:30时以现场会议加通讯的形式召开,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。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《2019年度监事会工作报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

二、以5票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过《2019年度财务决算报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

三、以5票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过《2019年年度报告全文及其摘要》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

监事会对2019年年度报告及其摘要的书面审核意见如下:

1、公司2019年年度报告全文及摘要的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

2、公司2019年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2019年度的经营管理和财务状况等事项。

3、在公司监事会提出本意见前,我们没有发现参与2019年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

4、公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,认为公司2019年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了标准无保留意见的审计报告,公允地反映了公司的实际情况,监事会表示无异议。

5、公司监事会及监事保证公司2019年年度报告全文及摘要的内容真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

四、以5票赞成,0 票反对,0 票弃权,审议通过《2019年度内部控制自我评价报告》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

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。

我们同意公司2019年度内部控制自我评价报告的议案,并同意将该议案提交公司2019年度股东大会审议。

五、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度利润分配及资本公积金转增股本议案》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《2019年度内部控制自我评价报告》。

六、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2019年度利润分配及资本公积金转增股本议案》,并同意提请公司2019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《关于续聘会计师事务所及确认2020年度审计费用的议案》,并同意提请公司2019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《关于续聘内部控制审计事务所及确认2020年度内控审计费用的议案》,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

九、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于预估2020年公司日常关联交易的议案》,关联董事张晖先生、苏建青先生、章寒晖先生、刘玉女士、刘戈林女士、郭子斌女士回避该预案的表决,并同意提请公司2019年度股东大会审议表决。

公司监立董事认为:

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将“互联网+医疗”、土地一级开发的相关资产给上市公司管理,实质上避免大股东和公司之间的同业竞争,符合公司长期经营发展战略,对公司发展有利。

本议案中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2020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2019年度股东大会审议。内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2020年度日常关联交易预计公告》(　　公告编号:2020-020)。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2019年度股东大会的议案》。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《关于召开2019年度股东大会的通知》(　　公告编号:2020-021)。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会
二零二零年六月二十四日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2020-020

万方城镇投资发展股份有限公司2020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2020年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为不超过2,300万元。2019年上述同类交易实际发生金额为406.39万元。

1、公司于2020年6月23日以现场表决的方式召开第九届董事会第十四次会议,会议以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于预估2020年公司日常关联交易的议案》,预估2020年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为不超过2,300万元。

2、关联董事张晖先生、苏建青先生、章寒晖先生、刘玉女士、刘戈林女士、郭子斌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2020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
接受关联方委托代为管理	万方投资股集团有限公司	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)	万方投资股集团有限公司	向关联方租赁办公用房	106.39	106.39	100%	0	2019年4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《2019年度关联交易预计公告》(公告编号:2019-026)
接受关联方委托代为管理(第二项)	万方投资股集团有限公司	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)	万方投资股集团有限公司	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受托管理期间未产生收益或亏损,则公司不向万方集团收取委托管理费;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%收取受托经营费;(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2019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自2018年11月1日起至2020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:2018年11月1日-2019年10月31日(第一个约定年度):①公司向万方集团收取固定委托管理费每家公司100万元,共计300万元;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家托管公司最高不超过人民币500万元。根据协议约定,万方集团需在该笔委托管理费第一个约定年度结束后一个月内向公司进行结算。由于被托管方在第一个约定年度(2018年11月1日-2019年10月31日)未产生收益,因此2019年度万方集团只需向公司支付固定管理费; 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完成并购,双方托管关系自行终止。托管费的收取方式为:2018年11月1日-2019年10月31日(第一个约定年度):①公司向万方集团收取固定委托管理费每家公司100万元,共计300万元;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家托管公司最高不超过人民币500万元。由于上表第四项中受托管理关联方子公司2019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,上表中第二项和第四项中的委托管理费是被托管方在受托管理期间产生收益的前提下支付,由于被托管方在2019年度未产生收益,因此不需要支付相关托管费用;2、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:2018年11月1日-2019年10月31日(第一个约定年度):(1)公司向万方集团收取固定委托管理费人民币100万元整;(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家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一个约定年度结束后一个月内向公司进行结算。由于被托管方在第二个约定年度(2018年11月1日-2019年10月31日)未产生收益,因此2019年度万方集团只需向公司支付固定管理费。因此我们认为,2019年度实际发生日常关联交易的总金额与预计总金额存在较大差异是在委托管理协议约定的合理范围内,符合公司实际生产经营情况和未来发展需要,交易定价公允、合理,不存在损害上市公司及中小投资者的利益,有利于公司的持续稳健发展。						

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:911100007226194891H

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:因疫情原因万方集团最近一期合并范围内财务报表未合并完成,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1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:911100008017236638

经营范围:房地产开发;销售自行开发后的商品房;出租商业用房。

万方源财务状况:因疫情原因万方集团最近一期合并范围内财务报表未合并完成,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