万方城镇投资发展股份有限公司

证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2016-065

2015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
肖兴刚	独立董事	因工作原因	张超

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

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	刘戈林	郭子斌
办公地址	北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层	北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层
传真	010-64656767	010-64656767
电话	010-64656161	010-64656161
电子信箱	liugelin@vip.sina.com	guozibin3805@163.com

二、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司除了延续以往存留的城镇化建设和木材销售业务,还根据自身发展需要设立了基金管理公司,用以配合公司业务转型及后续发展需求。2015年下半年,公司正式向互联网+模式下的医疗健康业务转型,并于2015年11月5日与四川省卫计委签订了《战略合作框架协议》,发挥各自在“互联网+医疗”方向的优势,共同打造智慧化医疗服务生态圈。

(一)主要业务及经营模式

1、城镇化建设业务及经营模式

报告期内,公司围绕中国城市化进程的总体发展目标,结合京津冀一体化发展的机遇,以市场化的方式,推进土地整理业务,万方天润承接的北京市门头沟区石龙高新技术用地土地一级开发项目总投资额约为22亿,根据万方天润与北京市门头沟土地储备整理中心签订的《土地一级开发监管委托协议》的相关条款约定,万方天润将在完成土地交易后获取经审计审定的土地一级整理总成本(不含安置房资金缺口、管理费及税费)的8%的开发利润;根据《安置房建设委托框架协议》的相关条款约定,万方天润通过安置房销售可获取项目建设总成本的3%的合理利润。截至报告期末,该项目现场房屋拆除工作已完成接近90%。

2、贸易业务及经营模式

绥芬河市盛泰经贸有限公司主要向俄罗斯进口原木和板材,商品通过绥芬河口岸及江苏大丰港口岸入境,销售给全国各地的木材批发商,产品主要应用于铁路、家具、装修等行业。报告期内,公司实现木材销售额2.39亿元,较上年增长23.99%,但由于市场、价格、汇率等多种因素影响,利润有所下降。

3、基金管理业务及经营模式

北京万方鑫润基金管理有限公司成立于2015年 7月,2015年8月完成中国基金业协会备案, 可在全国范围内开展基金的募集、基金份额的申购和赎回、基金财产的投资、收益分配等基金运作活动的管理,通过收取基金管理费获得收益。

4、互联网+医疗业务及经营模式

为推动互联网+模式下的医疗健康业务的发展,公司通过多重布局,拟搭建了以“医院-药店-家庭-康复-口腔”为核心的医疗板块布局。2015年11月,公司与四川省卫计委签署了《战略合作框架协议》,正式拉开了公司进军互联网+医疗服务领域的序幕。万方发展将作为四川省“智慧化医疗”的投资商及运营商,以信息新技术为支撑,以打造智慧化医院为抓手,以便民惠民为目标,积极着手改善就医环境,本着“政府主导、企业参与、资源优化、形成合力”的合作宗旨,以四川省为核心,全国布局医疗健康产业信息化建设的新路。

公司以“WIFI惠民工程+微信自媒体平台”抢占医疗流量入口,解决了患者就医中的“三长一短”,便民利民的同时构建一体化智慧医疗商业模式;公司布局医疗卫生信息化系统的研发,形成了基于电子病历的数字化医院信息系统;为省、市(地区)、县各级卫生行政管理部门提供基于全民健康档案的区域卫生信息管理平台,同时形成了以医疗机构HIS、LIS、PACS为基础的移动端医护人员管理平台及患者平台,最大程度的便捷了医务人员对医疗行为的管理以及患者的诊间支付、电子病历的查阅;公司将持续深耕智慧医药,加大云药房的布局,提高公司营业收入及利润;构建数字口腔平台,形成专业的细分领域分级诊疗。

公司正在进行健康产业基金的设立,借助资本运营方式,提升并购效率,加快公司在大健康产业新型领域的发展。公司作为目前唯一一家与四川省卫计委签订战略合作协议的上市公司,未来公司将以四川省为智慧化医疗的核心省区,向西南地区延展,构建智慧化医疗西南地区产业结构,为公司业务转型提供了良好的发展平台。

(二)公司所处行业的发展趋势

1、城镇化建设业务

2015年2月26日,习近平主席在北京主持召开座谈会,专题听取京津冀协同发展工作汇报,强调实现京津冀协同发展,是面向未来打造新的首都经济圈、推进区域发展体制机制创新的需要,是探索完善城市群布局和形态、为优化开发区域发展提供示范和样板的需要,是探索生态文明建设有效路径、促进人口经济资源环境相协调的需要,是实现京津冀优势互补、促进环渤海经济区发展、带动北方腹地发展的需要,是一个重大国家战略,要坚持优势互补、互利共赢、扎实推进,加快走出一条科学持续的协同发展路子来。公司目前的城镇化业务主要集中在北京和河北地区,京津冀一体化的概念将对公司的业务有积极推动作用。

在政策推动下,新型城镇化进程不断提速,由于市场对我国城镇化预期较高,土地一级整理及基础建设行业因为在整个城市各种资源的运用中发挥着至关重要的作用,所以,将迎来更多发展机遇。

2、木材销售业务

2015年,受外需低迷、内需放缓、价格下跌、要素成本持续快速上升等多种因素叠加影响,我国外贸形势复杂严峻,下行压力大。实体经济需求不足给公司木材销售业务带来较大的影响,尽管公司在2015年度实现了销售收入的增加,但受市场等因素影响,利润率下降且木材存货跌价准备增加,加之由于美元汇率的变化导致汇兑损失的增加,因此绥芬河木材销售形成亏损。根据公司转型需要,结合目前木材销售业务的低迷,公司拟于近期将木材销售业务剥离。

3、“互联网+医疗”业务

在过去的十年里,“互联网”就像一阵飓风席卷了地球。互联网时代的开启,更是助推了互联网思维在中国的风靡。

2015年3月,李克强总理在第十二届全国人民代表大会第三次会议上宣布2015年政府工作报告,其中提出政府在医疗卫生领域的工作重点,包括加强重特大疾病医疗救助、加快健全基本医疗卫生制度等内容;继续推进基层医改、医保支付改革、药价市场机制、公立医院改革、鼓励社会办医、加强重特大疾病医疗救助、实时临时救助制度、加快基本医疗卫生制度等。李克强总理还提出,“制定‘互联网+’行动计划,推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合,促进电子商务、工业互联网和互联网金融健康发展,引导互联网企业拓展国际市场。”

2015年5月,国务院办公厅印发的《关于深化医药卫生体制改革2014年工作总结和2015年重点工作任务的通知》,提出全面摊开县级公立医院综合改革、扩大城市公立医院综合改革试点、大力推进分级诊疗、促进社会办医加快发展等,并明确要求2015年所有公立医院改革试点城市和综合医改试点省都要开展分级诊疗试点工作。

2015年6月,国务院办公厅印发《关于促进社会办医加快发展若干政策措施》,该文从进一步放宽准入、拓宽捐资渠道、促进资源流动和共享、优化发展环境等四个方面,提出尽可能细化的政策措施、并鼓励地方开展差异化探索。

2015年10月,在北京召开的中国共产党第十八届中央委员会第五次会议审议通过的《中共中央关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》中指出六大发展战略,实施网络强国战略,实施“互联网+”行动计划被放在了首位。随之而来的“互联网+”行动计划一石激起千层浪,以蝴蝶效应般的速度在各行各业蔓延,进而推动医疗卫生服务模式和管理模式的深刻变革。

综上可以看出,互联网+医疗业务正处于新兴阶段,发展空间较大。

三、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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	239,484,202.38	193,150,416.11	23.99%	99,509,506.76
归属于上市公司股东的净利润	-35,393,779.69	3,025,354.45	-1,269.91%	-12,030,923.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-41,161,295.98	-3,227,416.41	-1,175.36%	-15,046,099.13
经营活动产生的现金流量净额	-719,598,735.11	-269,908,428.61	-166.61%	-196,162,248.92
基本每股收益(元/股)	-0.1144	0.0098	-1,267.35%	-0.0389
稀释每股收益(元/股)	-0.1144	0.0098	-1,267.35%	-0.0389
加权平均净资产收益率	-16.12%	1.39%	-17.51%	-5.74%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	2,537,778,140.66	2,504,894,339.01	1.31%	1,195,536,033.45
归属于上市公司股东的净资产	206,496,710.74	232,699,894.77	-11.26%	216,913,583.56

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	33,862,720.82	32,057,228.55	51,471,436.17	122,092,816.84
归属于上市公司股东的净利润	-5,167,864.81	-1,960,000.38	-620,025.89	-27,645,888.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-5,167,864.81	-2,746,040.71	-2,120,025.89	-31,336,319.96
经营活动产生的现金流量净额	-159,993,740.94	-400,210,934.28	328,227,994.68	-487,622,054.57

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

四、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

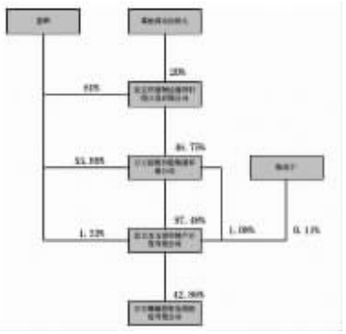
报告期末普通股股东总数	19,704	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	20,583	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前10名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京万方源房地产开发有限公司	境内非国有法人	42.86%	132,600,000		质押	132,600,000	
招商银行股份有限公司-中邮核心主题混合型证券投资基金	其他	2.71%	8,400,040				
中国工商银行-南方绩优成长股票型证券投资基金	其他	1.79%	5,543,980				
费家乐	境内自然人	0.97%	2,989,112				
中国工商银行-南方稳健成长贰号证券投资基金	其他	0.91%	2,814,881				
陈顺冰	境内自然人	0.85%	2,624,451				
中国工商银行股份有限公司-南方稳健成长证券投资基金	其他	0.84%	2,587,243				
中国银行股份有限公司-招商医药健康产业股票型证券投资基金	其他	0.81%	2,518,470				
鹏华资产-浦发银行-鹏华资产创业1期6号资产管理计划	其他	0.74%	2,301,806				
张艳蓉	境内自然人	0.70%	2,172,600				
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,本公司未知其他十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。也未知其之间是否存在关联关系。						
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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年,公司围绕中国城市化进程的总体发展目标,结合京津冀一体化发展的机遇,以市场化的方式,使自己成为城镇建设发展的有机组成部分的城市开发运营商,公司在发展城镇化建设的同时,积极响应国家号召,布局互联网+医疗业务。2015年,是公司向互联网+医疗行业转型的起步年,也是公司管理的战略提升阶段、公司加快资源整合、完善组织架构提升管理、促进发展和适应新状态的一年。同时,围绕公司发展战略并基于对互联网医疗行业市场现状及未来发展前景的判断,整合行业优质资产,完善产业链配套,培育新的持续增长的利润来源,增强公司盈利能力和综合竞争实力。

报告期内,公司实现营业总收入239,484,202.38元,较上年同比增加23.99%;实现归属于母公司所有者净利润-35,393,779.69元,较上年减少1269.91%;扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润-41,161,295.98元,较上年同期减少1175.36%;归属于上市公司股东的基本每股收益-0.1144元,较上年同期减少1267.35%;扣除非经常性损益后归属公司普通股股东的净利润-0.1330元;以合并报表计算的归属于上市公司股东的净资产206,496,710.74元,每股净资产0.67元。

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

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

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

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

2015年7月,公司以自有资金3,500万元投资设立控股子公司北京万方鑫润基金管理有限公司,公司持有70%股权,万方鑫润于本报告期纳入合并报表范围。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

我们同意公司董事会的利润分配预案,并同意将上述本年度利润分配的预案提交公司2015年年度股东大会审议。

七、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘会计师事务所及确认2016年度审计费用的预案》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

经公司2014年度股东大会审议批准,公司2015年度审计工作由大信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大信”)承担。大信在对公司2015年度财务报告的审计工作中,派出专业能力较强的审计人员认真进行了审计,尽职尽责地完成了公司2015年度的审计工作。经公司审计委员会建议,拟继续聘用大信承担公司2016年度审计工作,聘用期限为一年,审计费用为55万元(不含差旅及食宿费)。

公司独立董事认为:

大信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2015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2016年度的审计工作的预案,并同意将该预案提交公司2015年度股东大会审议。

八、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘内部控制审计事务所及确认2016年度内控审计费的预案》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

根据《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》(财会办[2012]30号)等文件要求,经公司审计委员会建议,公司2016年度拟续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司内控审计机构,聘期一年,审计费用为25万元(不含差旅及食宿费)。

公司独立董事认为:

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2016年度的审计工作的同时,也续聘其作为公司2016年内部控制审计事务所,并同意将该预案提交公司2015年度股东大会审议。

九、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《预计2016年公司日常关联交易的议案》,关联董事张晖先生、陈北国先生、杨超先生、尹桂英女士、邓永刚先生、刘玉女士回避该预案的表决。

公司独立董事认为:

万方集团、万方源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《预估2016年度公司日常关联交易的议案》的决议。

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《2016年度日常关联交易预计公告》。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于与控股子公司签订<互保协议>的预案》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)与下属全资控股子公司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”)根据业务发展需要,本着合作共赢、共同发展的目的,在平等自愿、权责对等的基础上,根据相关法律、法规和规范性文件的规定签订了《互保协议》,在协议有效期内为双方向银行借款提供互保,互保总额度为拾亿元人民币的贷款,资金主要用于补充万方天润项目开发资金及日常经营流动资金,本次互保期限为二年,担保方式均为连带责任担保。根据《互保协议》中关于反担保的约定,当一方实际提供保证后,另一方将相应自动生成对担保方的共同反担保。签署本协议即视为签署了反担保协议,无须再另签反担保协议。

公司独立董事认为:

1、本次关联担保符合证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》、深圳证券交易所《股票上市规则》和《公司章程》的有关规定,审批程序合法有效。

2、本次董事会的召开及表决程序符合有关法律、法规的规定,公司关联董事执行了回避制度。

3、与万方天润的互保有利于拓展公司融资渠道,支持公司业务的稳步发展,符合关联交易规则,没有损害上市公司及其他股东的利益。

综上所述,我们同意《关于与控股子公司签订<互保协议> 的预案》,并同意将此预案提交公司2015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《关于与控股子公司签订<互保协议> 的公告》。

十一、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2015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2015年度股东大会的通知》。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二零一六年四月二十九日

证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2016-063

万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会第三十一次会议决议公告

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第七届董事会第三十一次会议通知于2016年4月18日以通讯形式发出,会议于2016年4月28日下午14:30时以现场会议形式召开,会议应到董事9名,实到8名,独立董事肖兴刚先生因工作原因未能出席会议,书面委托独立董事张超先生代为出席并表决。会议由董事长张晖先生主持,本次会议召开符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。本次会议审议了十一项议(预)案,并作出如下决议:

一、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度董事会工作报告》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

内容详见同日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2015年年度报告全文》中的“第三节一公司业务概要”和“第四节一管理层讨论与分析”。

二、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度财务决算报告》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

三、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度报告全文及摘要》,并同意提请公司2015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》上披露的《2015年度报告摘要》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2015年度报告全文》。

四、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度内部控制自我评价报告》,并同意提请公司2015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《2015年度内部控制自我评价报告》。

五、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度独立董事述职报告》,并同意提请公司2015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《2015年度独立董事述职报告》。

六、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2015年度利润分配及资本公积金转增股本预案》,并同意提请公司2015年度股东大会审议表决。

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定,公司实现的利润应首先用于弥补以前年度亏损,完全弥补以前年度亏损后才能进行分配。经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,公司2015年度实现归属于母公司所有者净利润-3,539.38万元,期末未分配利润-19,761.03万元,因此公司2015年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事认为:

公司董事会2015年度未提出现金利润分配预案符合法律法规的有关规定,符合《公司法》和《公司章程》规定的利润分配政策和实际情况。

证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2016-068

万方城镇投资发展股份有限公司关于召开2015年度股东大会的通知

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定于2016年5月20日(星期五)下午14:30时召开2015年度股东大会。会议主要事项如下:

一、召开本次股东大会的基本情况:

(一)股东大会届次:2015年度股东大会。

(二)召集人:万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会。

(三)会议召开日期和时间:

1、现场会议召开时间:2016年5月20日(星期五)下午14:30 时;

2、网络投票时间:2016年5月19日-5月20日

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2016年5月20日09:30至11:30,下午13:00至15:00;

通过深圳证券交易所互联网系统投票的具体时间为:2016年5月19日15:00至2016年5月20日15:00期间任意时间。

4、股权登记日:2016年5月13日(星期五)。

5、会议的召开方式:本次股东大会将采用现场投票和网络投票相结合的表决方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络投票形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的,表决结果以第一次有效投票结果为准。

6、出席会议对象:

(1)2016年5月13日(星期五)下午15:00交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。

(2)公司董事、监事及高级管理人员;

(3)公司聘请的见证律师;

(4)因故不能出席会议的股东可书面授权委托他人代理出席和表决,或在网络投票时间内参加网络投票,该股东代理人不必是公司的股东。

7、会议地点:北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层大会议室。

二、会议审议事项:

议案一	2015年度董事会报告
议案二	2015年度监事会报告
议案三	2015年度财务决算报告
议案四	2015年年度报告全文及摘要
议案五	2015年度内部控制自我评价报告
议案六	2015年度独立董事述职报告
议案七	2015年度利润分配及资本公积金转增股本议案
议案八	关于续聘会计师事务所及确认2016度审计费用的议案
议案九	关于续聘内部控制审计事务所及确认2016年度审计费用的议案
议案十	关于与控股子公司签订《互保协议》的议案

上述议案已经公司第七届董事会第三十一次会议审议通过。

三、会议的登记方法:

1、法人股登记:法人股的法定代表人须持有加盖公章的营业执照复印件、法定代表人证明书和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的还必须持本人身份证和法人代表授权委托书办理登记手续;

2、个人股东登记:个人股东须持股东账户卡、本人身份证进行登记;委托代理人持本人身份证、加盖印章或亲笔签名的授权委托书、委托人身份证、委托人股东账户卡办理登记手续。

3、受托人在登记和表决时提交文件的要求:

(1)个人股东亲自委托代理他人出席会议的,应出示本人有效身份证件、股东授权委托书。

(2)法定代表人委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

(3)委托人为法人的,由其法定代表人或者董事会、其他决策机构决议授权的人作为代表出席公司的股东大会。

(4)委托人以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。

授权委托书应当注明在委托人不作具体指示的情况下,委托人或代理人是否可以按自己的意思表决。

4、登记时间:2016年5月16日、17日上午9:00~下午17:30。

5、登记地点:公司证券事务部

四、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票。

1、通过深交所交易系统投票的程序:

(1)投票代码:360638

(2)投票简称:万方投票

(3)投票时间:2016年5月20日的交易时间,即上午9:30至11:30,下午13:00至15:00。

(4)通过交易系统进行网络投票的操作程序:

A.进行投票时买卖方向应选择“买入”。

B.在“委托价格”项下填报股东大会议案名称。

议案序号	议案名称	委托价格
100	总议案	100.00
议案一	关于《2015年度董事会工作报告》的议案	1.00
议案二	关于《2015年度监事会工作报告》的议案	2.00
议案三	关于《2015年度财务决算报告》的议案	3.00
议案四	关于《2015年度报告全文及摘要》的议案	4.00
议案五	关于《2015年度内部控制自我评价报告》的议案	5.00
议案六	关于《2015年度独立董事述职报告》的议案	6.00
议案七	关于《2015年度利润分配及资本公积金转增股本》的议案	7.00
议案八	关于续聘会计师事务所及确认2016年度审计费用的议案	8.00
议案九	关于聘任内部控制审计事务所及确认2016年度审计费用的议案	9.00
议案十	关于与控股子公司签订《互保协议》的议案	10.00

C.在“委托数量”项下填报表决意见或选举票数,1股代表同意,2股代表反对,3股代表弃权。

表决意见类型	委托数量
同意	1股
反对	2股
弃权	3股

(5)对议案的投票只能申报一次,不能撤单;

(6)不符合上述规定的投票申报无效,视为未参与投票。

2、通过互联网投票系统的投票程序

(1)互联网投票系统开始投票的时间为2016年5月19日15:00,结束时间为2016年5月20日15:00。

(2)股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深交所投资者网络服务身份认证业务实施细则》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。公司可以写明具体的身份认证流程。

(3)股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在2016年5月19日15:00,结束时间为2016年5月20日15:00期间的任意时间通过深交所互联网投票系统进行投票。

3、网络投票其他注意事项

网络投票系统按股东账户统计投票结果,如同一股东账户通过深交所交易系统和互联网投票系统两种方式重复投票,股东大会表决结果以第一次有效投票结果为准。

五、其他事项

(一)会议联系方式

公司地址:北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层证券事务部

公司电话:010-64656161

公司传真:010-64656767

联系人:郭子斌

邮编:100028

(二)会议费用:本次现场会议会期半天,与会股东或代理人交通、食宿等费用自理。

六、备查文件

公司第七届董事会第三十一次会议决议

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二零一六年四月二十九日

股东大会授权委托书

兹授权　　女士\先生代本人出席万方城镇投资发展股份有限公司2015年年度股东大会,并代理行使表决权。委托期自上述会议召开始至会议结束止。

委托人姓名:

委托人营业执照/身份证号:

委托人持股数量:?

委托人股票账户号码:

受托人姓名:

受托人营业执照/身份证号:

本公司/本人对本次股东大会各项议案的表决意见:

以下无正文为《万方城镇投资发展股份有限公司2015年度股东大会表决单》

万方城镇投资发展股份有限公司

2015年度股东大会表决单

序号	议案名称	同意	反对	弃权
议案1	关于《2015年度董事会工作报告》的议案			
议案2	关于《2015年度监事会工作报告》的议案			
议案3	关于《2015年度财务决算报告》的议案			
议案4	关于《2015年度报告全文及摘要》的议案			
议案5	关于《2015年度内部控制自我评价报告》的议案			
议案6	关于《2015年度独立董事述职报告》的议案			
议案7	关于《2015年度利润分配及资本公积金转增股本》的议案			
议案8	关于续聘会计师事务所及确认2016年度审计费用的议案			
议案9	关于聘任内部控制审计事务所及确认2016年度审计费用的议案			
议案10	关于与控股子公司签订《互保协议》的议案			

注:1、本次股东大会委托人对受托人的授权指示以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中打“√”为准。如果委托人对有关审议事项的表决未作具体指示或对同一事项有多项授权指示的,则视为受托人有权按自己的意见进行投票表决。2、本授权委托的有效期为:自本授权委托书签署之日至本次股东大会结束时。

委托人(签章):_____

2016年　　月　　日

证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2016-066

万方城镇投资发展股份有限公司2016年度日常关联交易预计公告

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、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2016年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为不超过9,063,932.00元。

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《预估2016年度日常关联交易议案》经董事会审计通过即可实施。

(二)预计关联交易类别和金额

单位:元

关联交易类别	关联人	合同签订金额(元)	预计发生金额	上年实际发生	
				发生金额(元)	占同类业务比例
向关联方租赁办公用房	万方投资控股集团有限公司	1,063,932.00	1,063,932.00	1,063,932.00	100%
接受关联方委托代为管理	万方投资控股集团有限公司	不超过2,000,000.00	不超过2,000,000.00	0.00	0%
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	不超过6,000,000.00	不超过6,000,000.00	0.00	0%

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一号A座3202室

法定代表人:张晖

注册资本:13,000万元

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)。

(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。

2、与上市公司的关联关系

(1)万方集团持有万方源92.44%的股权,为万方源控股股东。

(2)万方源持有公司42.86%的股权,为公司直接控股股东。

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

1、已签订关联交易协议的交易

(1)2015年6月,公司与万方集团签订了为期一年的《房屋租赁协议》,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1041.03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2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	营业执照注册号	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-3208	王正斌	100,000	万方投资控股集团有限公司持有95%;万方城镇投资发展股份有限公司持有5%	91110105MA003LH Y7U	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;销售化妆品、日用品、Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ医疗器械;经营保健食品;物业管理。	从事养老、康复以及医疗实体机构的投资、投资相关业务
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有95%;万方城镇投资发展股份有限公司持有5%	91440300360104612M	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。	从事口腔、医院的运营管理以及数字口腔、培训等相关业务

截止2016年4月28日,公司与万方集团以及受托管公司签订了二份《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