

万方城镇投资发展股份有限公司

关于 2017 年度日常关联交易预计公告的补充更正公告

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”）于 2017 年 4 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上披露了公司《2017 年度日常关联交易预计公告》。经事后核查，原公告中的部分内容与《主板信息披露业务备忘录第 7 号-信息披露公告格式》要求存在差异，现对披露的部分内容予以补充披露如下：

一、对《2017 年度日常关联交易预计公告》“一、日常关联交易基本情况/（一）关联交易概述”进行补充披露如下：

（一）关联交易概述

1、万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）于 2017 年 4 月 26 日经公司第八届董事会第十次会议审议通过了《预估 2017 年公司日常关联交易的预案》，预估 2017 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，关联董事张晖先生、苏建青先生、张徐宁先生、刘戈林女士、房珂玮女士、刘玉女士回避该预案的表决。

2、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 2017 年度日常关联交易的预案》需提交公司股东大会审议通过后方可实施。由于本预案涉及关联交易，关联股东北京万方源房地产开发有限公司回避对该议案的表决。

二、对《2017 年度日常关联交易预计公告》“一、日常关联交易基本情况/（二）预计日常关联交易类别和金额”进行补充披露如下：

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	截至披露日已发生金额	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	0.00	0.00
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	受托管理关联方子公司	协商定价	不超过600.00	0.00	0.00

三、对《2017年度日常关联交易预计公告》“一、日常关联交易基本情况”补充披露“（三）上一年度日常关联交易实际发生情况”：

（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%	2016年04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
接受关联方委托代为管理 (第二项)	万方投资控股集团有限公司	受托管理关联方子公司	0.00	不超过 200.00	0%	-100%	2016年02月24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
接受关联方委托代为管理 (第三项)	万方投资控股集团有限公司	受托管理关联方子公司	0.00	不超过 1500.00	0%	-100%	2016年10月18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
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	受托管理关联方子公司	0.00	不超过 600.00	0%	-100%	2016年04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
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2016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 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：（1）2016 年 11 月 1 日-2017 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。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。因此 2016 年度不需要支付相关托管费用；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%收取受托经营费；（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 2016 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）	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 2016 年度未产生收益，因此不需要支付相关托管费用；上表中第三项中的固定委托管理费在第一个约定年度结束后一个月内向公司进行结算，因此 2016 年度不需要支付相关托管费用。因此我们认为，2016 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。

四、对《2017 年度日常关联交易预计公告》“二、关联人和关联关系介绍/1、基本情况”进行补充披露如下：

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：513,000 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）。

财务状况：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 10 月 31 日 (未经审计)
资产总额	12,201,716,082.35	12,016,689,928.40
负债总额	4,600,958,332.08	3,852,154,688.29
净资产	7,600,757,750.27	8,164,535,240.11
营业收入	5,568,773,975.80	5,553,080,773.34
利润总额	885,430,996.34	677,742,254.24
净利润	672,721,640.80	563,777,489.84

(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：911100008017236638

经营范围：房地产开发；销售自行开发后的商品房。

财务状况：

单位：元

项目	2015 年 12 月 31 日 (未经审计)	2016 年 09 月 30 日 (未经审计)
资产总额	4,956,128,989.77	5,398,787,237.96
负债总额	3,141,947,222.34	3,466,687,753.41
净资产	1,814,181,767.43	1,932,099,484.55
营业收入	1,753,917,024.35	1,274,855,258.13
利润总额	249,440,685.15	157,223,622.83
净利润	187,080,513.86	117,917,717.12

除上述更正内容之外，公司《2017 年度日常关联交易预计公告》的其他内容不变。公司《2017 年度日常关联交易预计公告》（更新后）详见指定信息披露媒体及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）。对上述失误给投资者造成的不便，公司深表歉意，敬请广大投资者谅解。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二零一七年五月三日