

证券代码：000638

证券简称：万方发展

公告编号：2020-014

# 万方城镇投资发展股份有限公司

## 2020 年第一季度报告正文

## 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董威亚及会计机构负责人(会计主管人员)董威亚声明：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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	22,904,521.61	15,218,371.02	50.51%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,269,305.38	-2,023,390.49	-209.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-6,243,478.41	-1,554,111.20	-301.74%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-10,407,171.63	-10,511,994.70	1.00%
基本每股收益（元/股）	-0.0203	-0.0065	-212.31%
稀释每股收益（元/股）	-0.0203	-0.0065	-212.31%
加权平均净资产收益率	-4.25%	-1.52%	-2.73%
	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）	510,447,389.47	528,275,795.87	-3.37%
归属于上市公司股东的净资产（元）	144,463,905.60	150,733,210.98	-4.16%

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
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）	63,468.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-60,924.93	
少数股东权益影响额（税后）	28,370.31	
合计	-25,826.97	--

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、普通股股东总数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	36,200	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	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	4.65%	14,401,300	0		0
童立群	境内自然人	0.51%	1,570,579	0		0
王海滨	境内自然人	0.46%	1,426,895	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
高仲	境内自然人	0.28%	880,300	0		0
雷和印	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
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）	14,401,300	人民币普通股	14,401,300			
童立群	1,570,579	人民币普通股	1,570,579			
王海滨	1,426,895	人民币普通股	1,426,895			
雷道芬	1,000,000	人民币普通股	1,000,000			
雷道云	983,700	人民币普通股	983,700			
高仲	880,300	人民币普通股	880,300			

雷和印	835,500	人民币普通股	835,500
法国兴业银行	791,400	人民币普通股	791,400
张学明	733,295	人民币普通股	733,295
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他股东之间不存在关联关系，本公司未知其他股东之间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。		

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、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

## 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

#### 1、净利润

年初至报告期末，净利润金额为-6,269,305.38元，较上年同比亏损增加209.84%，系本报告期受新型冠状病毒肺炎疫情影响，资产利用率不足。

#### 2、营业总收入

年初至报告期末，营业总收入合计为22,904,521.61元，较上年同比增加了50.51%，主要原因为子公司万晶方嘉营业收入增加。

#### 3、营业总成本

年初至报告期末，营业总成本合计为35,741,447.40元，较上年同比增加了102.76%，主要原因为子公司信通网易和万晶方嘉营业成本增加。

#### 4、费用

年初至报告期末，管理费用金额为11,059,951.42元，较去年同期增加了168.48%，主要为子公司信通网易管理人员增加。销售费用金额为2,611,686.33元，较去年同期增加了39.28%，主要为子公司信通网易销售费用增加。研发费用金额为1,149,648.98元，较去年同期减少了62.92%，主要为子公司信通网易研发支出减少。财务费用金额为347,917.56元，较去年同期减少了155.29%，主要是由于汇兑损益所致。

#### 5、现金流

年初至报告期末，投资活动产生的现金流量净额为5,805,900.00元，主要原因为收到置出子公司股权转让款。

### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司于2019年9月29日召开的第九届董事会第六次会议，审议通过了《关于出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权的议案》。董事会一致同意公司以4,700万元的价格转让义幻医疗40%的股权。内容详见2019年9月30日、2019年10月12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《关于出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权的公告》（公告编号：2019-069）、《关于出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权的补充公告》（公告编号：2019-070）。2019年12月3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《关于出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权的进展公告》（公告编号：2019-081）。

公司于2020年2月12日召开的第九届董事会第十次会议，审议通过了《关于与岳义丰签订股权转让协议的议案》。公司与岳义丰于2020年2月12日签订了《股权转让协议》，公司拟以人民币4,700万元（大写：肆仟柒佰万元整）的价格转让其持有的义幻医疗40%股权。内容详见2020年2月14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《关于出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权的进展公告》（公告编号：2020-005）

2、公司2020年2月12日与易刚晓签署《股权转让意向书》，公司拟将持有的控股子公司成都信通网易医疗科技发展有限公司（以下简称“信通网易”）55.30%股权进行转让。在完成对信通网易的审计评估后，公司将与易刚晓或其指定的第三方签订正式《股权转让协议》。内容详见2020年2月14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《关于签署《股权转让意向书》的公告》（公告编号：2020-006）。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
对外投资设立全资子公司吉林万方嘉汇企业运营管理有限公司的事项	2019 年 11 月 20 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )
	2020 年 02 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 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> )

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

### 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

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

### 四、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 五、委托理财

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 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
2020 年 01 月 08 日	电话沟通	个人	询问出售成都义幻医疗科技有限公司 40% 股权的进展情况
2020 年 03 月 18 日	电话沟通	个人	询问设立全资子公司的情况

2020 年 03 月 30 日	电话沟通	个人	询问重组情况
------------------	------	----	--------

## 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。