

关于对万方城镇投资发展股份有限公司的 年报问询函

公司部年报问询函[2017]第 188 号

万方城镇投资发展股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1. 年报显示，报告期内，公司实现扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润-13,888,683.46 元，较上年同期增加了 66.26%；经营活动产生的现金流量净额为 710,642,293.57 元，上年同期为 -719,598,735.11 元。请公司结合“现金流量表补充资料”中主要项目的变化情况说明报告期扣非后净利润与经营活动产生的现金流量净额之间存在重大差异的原因以及经营活动产生的现金流量净额同比发生重大变化的原因。

2. 年报显示，报告期内，公司获得投资收益 24,373,680.60 元，占利润总额比例为 141.14%，主要是公司出售子公司海南龙剑 51% 股权和沧州广润 85% 股权形成。公司于 2015 年 12 月 29 日召开董事会审议通过了公司向浙商佳购转让持有的海南龙剑 51% 股权的议案，浙商佳购于 2015 年 12 月 31 日向公司支付本次交易的股权转让款人民币 5,300 万元，公司已将持有的海南龙剑 51% 的股权过户至浙商佳购名下。公司于 2016 年 12 月 8 日召开董事会审议通过向陆亿达建筑以人民币 3,500 万元的价格转让沧州广润 85% 股权的议案。陆亿达建筑于 2016 年 12 月 16 日完成了本次交易全部股权转让款的支付。公司

已将持有的沧州广润 85% 的股权过户至陆亿达建筑名下。此外，公司将 2016 年 12 月 31 日作为对两公司丧失控制权的时点。请公司：(1) 结合股权过户时间和收到转让款的时间等，说明将 2016 年 12 月 31 日作为对两公司丧失控制权的时点是否符合会计准则规定；(2) 分别说明上述两事项对于报告期财务数据的影响及会计处理过程；(3) 请年审会计师发表核查意见。

3. 年报显示，报告期内，公司取得营业外收入 2,500,000.00 元，占利润总额比例 14.48%，主要是子公司绥芬河盛泰收到财政扶持资金形成，系根据黑龙江省商务厅和财政厅联合发布的“关于开展外经贸发展专项资金进口贴息事项申报工作的通知”文件获取的进口贴息款，全部计入当期损益。请公司结合会计准则的规定，说明上述政府补助全部计入损益而非资产的原因。

4. 年报显示，报告期内，公司“其他符合非经常性损益定义的损益项目”金额为 22,483,447.83 元，去年同期为 -2,009.41 元，同比增幅巨大。请公司说明“其他符合非经常性损益定义的损益项目”的具体组成、金额、涉及事项及履行审议程序和信息披露义务的情况。

5. 年报显示，2016 年，公司参股美国 ODG 公司，进入智能穿戴领域，美国 ODG 主要以设计生产增强现实智能眼镜为主。请公司补充说明参股美国 ODG 公司的投资金额、履行审议程序及信息披露义务的情况、ODG 公司的经营情况及对报告期公司财务数据的影响。

6. 年报显示，报告期内，公司组织参股子公司义幻医疗加大研发投入，主要着力新产品的开发和老产品的升级，包括互联网医院工作平台升级，研发智慧医疗一体机，新增诊前预检服务，实现客厅经济服务，微信、支付宝支付等第三方医院统一支付平台上线。此外，公

司还开发用于医疗实操和医疗教学的互动辅助显示系统。但是，在年报第 21 页关于研发投入的披露方面，公司选择“不适用”。请公司：

(1) 分项目补充披露报告期研发投入金额、会计处理，研发人员数量、占比及变动情况；(2) 说明报告期进行研发项目的目的、进展和拟达到的目标，预计对公司未来发展的影响。

7.年报显示，报告期内公司共向现任及目前已离任的董监高 25 人支付薪酬总额 160.21 万元，人均 6.4 万元；其中董事长张晖、董事刘玉、监事会主席张钧等从公司获得的税前报酬仅 2.38 万元，董事房珂玮、苏建青、张徐宁分别仅获得 5.67 万元、0.59 万元、0.59 万元的薪酬。此外，公司多名董监高从公司关联方获取报酬。请公司：

(1) 结合公司所在地企业、同行业上市公司平均薪酬水平以及公司所在地物价房价水平，说明公司董监高薪酬较低的原因及合理性；(2) 说明公司多名董监高在关联方获取报酬的原因，并说明如何保证其独立性和勤勉尽责；(3) 补充披露全体董监高各自从关联方领取的报酬金额及总金额，说明是否存在通过关联方代为支付薪酬，进而调节利润的情况；(4) 请年审会计师发表核查意见。

8.年报中“账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明”显示，公司对廊坊市东禹城市房屋拆迁有限公司、北京恒成建业开发建设有限公司存在预付款期末余额分别为 50,000,300.00 元、34,000,000.00 元；而“按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况”显示公司对北京恒成建业开发建设有限公司存在预付款期末余额为 44,955,000.00 元。请公司补充披露：(1) 结合行业惯例等因素说明公司预付大额工程款的合理性与必要性；(2) 前后两表格中公司对北京恒成建业开发建设有限公司的预付款期末余额存在差异的原因；

(3) 预付工程款尚未结算的具体原因、工程进展情况、预计结算时间、回款可能性以及公司拟采取的回款措施。

9.年报显示，公司对林宏宇、香河县淑阳镇建设办公室、李伟、黄维、绥芬河市顺程经贸有限公司分别存在应收往来款期末余额分别为 19,920,000.00 元、10,343,949.00 元、3,633,000.00 元、3,174,000.00 元、2,410,967.12 元。请公司补充披露：(1) 上述单位或者个人是否属于公司的关联人，是否构成控股股东、实际控制人对公司的非经营性资金占用；(2) 公司与上述单位和个人存在往来款涉及的具体事项、发生时间、未收回原因及后续回款措施；(3) 各项应收款坏账准备的计提比例及理由，并说明计提的充分性；(4) 请年审会计师发表核查意见。

10.年报显示，公司在产品期末余额 910,786,328.62 元，库存商品期末余额 15,884,189.47 元，均未计提跌价准备。请公司补充披露在产品 & 库存商品的主要组成、金额及占比，并结合可变现净值的确定依据等说明期末未计提跌价准备的原因。

11.年报显示，公司可供出售权益工具账面余额 115,666,648.08 元，期初账面余额为 14,205,148.08 元，同比大幅增加。请公司补充披露“可供出售权益工具”的具体内容、组成、金额、涉及的交易事项、发生时间，并说明履行临时信息披露义务和审议程序的情况。

12.年报显示，报告期公司新增对 Osterhout Group, Inc 公司 4.87% 股权的投资，金额为 101,461,500.00 元。请公司补充披露对该事项履行临时信息披露义务和审议程序的情况。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在 5 月 25 日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派

出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2017年5月18日