

证券代码：000638

证券简称：\*ST 万方

编号：2022-032

# 万方城镇投资发展股份有限公司 2021 年年度报告摘要

## 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。

所有董事均亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

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	*ST 万方	股票代码	000638
股票上市交易所	深圳证券交易所		
变更前的股票简称（如有）	万方发展		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	郭子斌	王馨艺	
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@vanfund.com.cn	wxy@vanfund.com.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

#### （一）概述

2021年度，公司延续2020年确立的通过培育、投资或外延并购等方式全力打造具备长远发展前景较好、

成长空间较大等特征的多元化业务发展战略，持续开展农业业务，并纳入军工业务增加了公司新的业务增长点，同时公司加快各个板块的布局以及后续产业化落地的发展需求，逐步剥离不符合战略规划资产，实现公司资产的进一步优化配置，积极改善公司基本面，提升公司整体竞争力和可持续发展能力。

报告期内，公司业务主要包括军工产业、农业产业、生物制品以及医疗信息化软件开发和销售等业务，医疗信息化软件开发业务已于2021年12月初置出并完成交割。

## （二）主要业务及产品说明

### 1、军工业务板块

#### 1.1主要业务及产品

公司于2021年3月完成对铸鼎工大股权控制权的收购，成功进入到军工行业。铸鼎工大是一家集科研、生产、销售、服务为一体的高新技术企业，自设立以来一直致力于高硅铝合金、梯度硅铝复合材料、异质结构功能材料等新一代电子封装新材料及产品的开发和产业化、规模化推广工作，其产品主要应用于先进雷达、大功率半导体集成电路、航空航天、卫星通讯、激光等航天军工领域，是大功率微波电子器件产品的重要组成部分，对大功率微波电子器件的集成电路及模块起到支撑保护、散热、电磁屏蔽等作用。

报告期内，铸鼎工大秉持“科技报国，匠心铸鼎”的信念，瞄准金属军工新材料制备技术的难点、高点和下游军工应用的痛点，持续不断地进行攻坚克难，并取得了较大进展，初步打开了局面。通过同下游军工客户紧密合作，有力地加速了高硅铝合金材料、梯度硅铝复合材料、异质结构复合材料、4047铝合金盖板材料等新材料产品在下游的应用，为我国的军工航天事业不断贡献高技术含量、高应用价值的尖端产品。

#### 1.2主要经营模式

##### 1.2.1采购模式

铸鼎工大的采购模式为按需采购。铸鼎工大根据客户订单情况，编制采购计划，下达采购订单，集中或分批向供应商采购各类原、辅材料。

##### 1.2.2生产模式

铸鼎工大技术和生产部门根据客户提供的图纸、技术参数等进行工艺分析，完成产品设计，确定工艺方案，编写工艺规程。确定生产任务后，生产部门根据合同约定交货时间进行生产排程。生产部门各职能部门、生产班组按照技术部门制定的工艺规程及作业指导书，严格执行生产控制程序，在规定时间内完成生产任务。在生产过程中，质量检查部门对各生产环节进行严格的质量监控，确保产品的质量。产成品入库后，库管部门将入库单与合同检查核对，并办理产品发运。

##### 1.2.3销售模式

铸鼎工大主要采取直销模式，客户主要为中国电子科技集团有限公司、航天科技集团、航天科工集团、中科院等军工科研集团下属军工企业、军工科研院所，对于新研制产品的销售或技术服务，铸鼎工大通过

参与客户组织的招投标、竞争性谈判或接受委托研制任务等方式成为承研或承制单位。对于已批产定型的产品，基于军品保障要求及保密性考虑，军品通常由研发企业作为定型后保障生产的供应商，采购均采用配套供应模式，铸鼎工大直接与客户签订销售合同。

#### 1.2.4 研发模式

铸鼎工大采取自主研发的研发模式。铸鼎工大产品及技术研发主要包括型号跟研和自选研发两大类。型号跟研是围绕下游客户型号装备整体技术指标要求，从开发设计、原材料选取、材料设计与研制、制造工艺、质量性能测试等方面进行同步研发，以验证产品设计特性要求、工艺稳定性及可靠性、生产成本效用比。目前，铸鼎工大已经参与了下游客户多个型号的跟研工作。自选研发是铸鼎工大基于市场、科研院所、军工企业需求或技术发展趋势进行的自主研发，一方面围绕提高产品质量、研发和生产效率、提升产品成熟度等方面来进行技术研发工作，另一方面，铸鼎工大时刻关注行业前沿科技动态，通过开发前沿新产品或新技术，并向下游客户推荐试用，满足或创造市场需求，以维持业内领先技术水平。

## 2、农业业务板块

### 2.1 主要经营模式

公司控股子公司万方迈捷以“一核二发三研四扎”为发展导向：以粮库收储为核心，大力发展委托种植和农业物流，研究粮食加工、研究土地流转、研究农民就业，扎实推进企业建设、扎实挖掘地缘优势、扎实依托惠农政策、切实加强产业融合，本着“务实、科学、高效”的创业态度，力争在农业领域有所作为。

报告期内，万方迈捷收购西下粮库并投建了大米加工生产车间，有效扩大了其资产规模，并以此为载体，通过原粮订单（含加工企业、贸易商、地储粮等）+销售经营，打开粮食出口，该经营模式中，万方迈捷拥有烘干塔设备，并有一定操作工艺流程的自主加工工序，模式成熟稳定；除传统优势粮食收储及销售外，万方迈捷还在粮食深加工领域进一步深耕，并培育自主品牌“宠米”系列大米进行销售，因其具有“绵软适口有清香、油亮有光泽、回味有甘甜、冷饭不回生”的优点，得到了市场的肯定。2021年8月，万方迈捷取得了松原市农业重点龙头企业称号，力争2022年取得吉林省重点龙头企业，享受国家倾力扶持的一系列惠农、利农政策。2022年年初，万方迈捷经乾安县发改委批准，正式成为县级战略储备粮基地。目前万方迈捷已与国家文化和旅游局、恭王府博物馆、北京市旅游行业协会等多家机构建立了合作关系，未来会通过线上、线下、展会、经销等方式进一步增加市场占有率。

报告期内，万方迈捷通过引进辽宁“万盈益农”模式和成熟经验，建立托、种、管、收一体化的过程管理，做到“省心高产”，通过有效控制籽肥农机等生产资料的成本和科学管理实现增收增产，打造示范标杆，为2022年推广农村社会化服务打造坚实基础。

### 2.2 主要产品及应用领域

松原位于吉林省中西部，世界三大寒地黑土带上，该区域土质松软肥沃，富含氮、磷、钾和各种有机物，有机质含量约是黄土的10倍，被誉为土壤中的“乌金”，最适宜优质水稻的栽培，是我国主要的优质粳

稻生产基地。宠米品牌的原粮就取自前郭县江水灌溉区域，在充足的阳光照射下自然生长，经过精选、砻谷、碾米和色选等多道工序，最终进入寻常百姓家。宠米品牌系列产品除了在大米领域纵向分布，还要横向延伸当地已纳入国家地理标志保护品种范畴的农副产品，如乾安黄小米、乾安红辣椒、乾安羊肉等，通过纵横两个方向对产品类型的丰富完善，宠米品牌系列产品一定会走出吉林，走向全国。

### 3、生物制品板块

公司控股子公司万方百奥自成立以来，已经进行了一系列涉及生物制品的全流程产业环节部署，包括疫苗的研发、生产及疫苗接种后免疫效果评价等。报告期内，万方百奥正在主导亚东生物（安国）项下2个重组乙肝疫苗的批签发上市工作，以及收购亚东生物（安国）部分股权的工作。

### 4、医疗信息化板块

报告期内，公司控股子公司信通网易专注于医疗健康信息化的创新运营，致力于医疗卫生信息化系统的研发以及系统集成信息化服务，不断提升人们的就医体验和健康水平，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。

2021年，基于公司整体发展战略方向的调整，要进一步聚焦在军工、农业产业以及生物制品等业务领域的发展，公司将其持有的信通网易55.30%股权，以现金方式分别出售给自然人易刚晓和李鹏。截止报告期末，公司已收到全部交易价款，并完成本次股权转让的工商变更登记手续，公司不再持有信通网易的股权。

## 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

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	560,427,933.31	507,416,635.12	10.45%	528,275,795.87
归属于上市公司股东的净资产	177,058,616.12	109,620,523.97	61.52%	150,733,210.98
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	327,024,966.35	110,993,349.65	194.63%	115,683,338.13
归属于上市公司股东的净利润	62,819,540.74	-17,055,247.54	468.33%	9,358,190.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,016,546.61	-17,446,291.42	145.95%	-1,113,865.72
经营活动产生的现金流量净额	-52,777,081.12	-1,739,421.80	-2,934.17%	4,391,016.68
基本每股收益（元/股）	0.20	-0.06	433.33%	0.03
稀释每股收益（元/股）	0.20	-0.06	433.33%	0.03
加权平均净资产收益率	44.54%	-14.24%	58.78%	6.92%

(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	30,359,764.25	48,465,252.23	76,774,866.49	171,425,083.38
归属于上市公司股东的净利润	15,940,295.68	-5,619,180.38	-5,491,728.19	57,990,153.63
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-3,188,117.19	-5,106,837.59	-2,660,870.10	18,972,371.49
经营活动产生的现金流量净额	-37,882,079.50	-313,130.35	-24,359,681.12	9,777,809.85

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

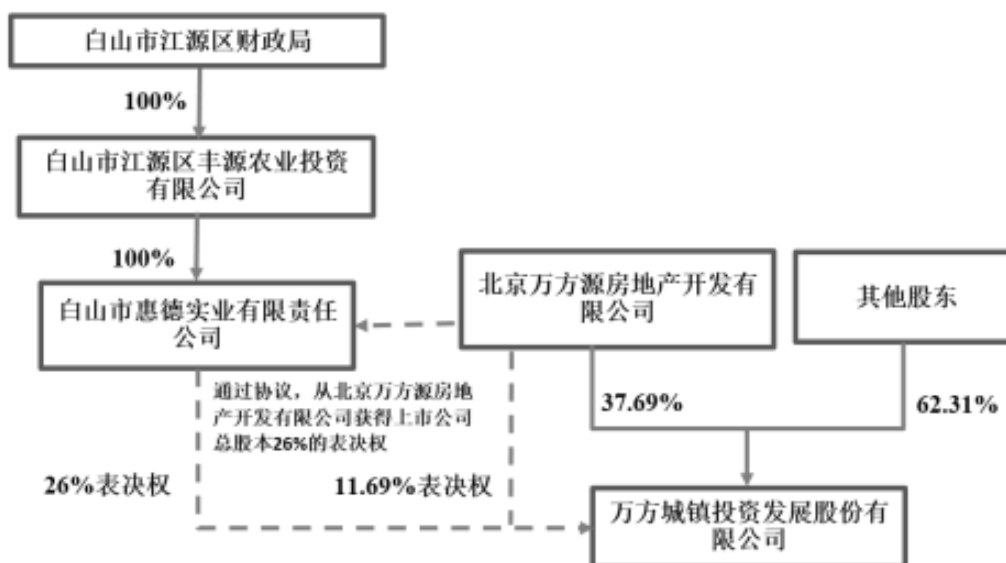
报告期末普通股股东总数	25,733	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	23,586	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	-	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	-
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京万方源房地产开发有限公司	境内非国有法人	37.69%	116,600,000		质押	116,600,000	
					冻结	116,600,000	
林美姬	境内自然人	1.01%	3,129,900				
刘兆洋	境内自然人	0.7%	2,156,200				
王海滨	境内自然人	0.58%	1,792,486				
秦刚	境内自然人	0.48%	1,490,000				
杨坤	境内自然人	0.4%	1,242,900				
何泽强	境内自然人	0.38%	1,182,500				
吕绍文	境内自然人	0.37%	1,155,700				
许家顺	境内自然人	0.36%	1,100,000				
苏建平	境外自然人	0.35%	1,068,800				
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股东之间不存在关联关系，本公司未知其他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）	前 10 名普通股股东中，股东王海滨通过民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股份 784,708 股。						

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

三、重要事项

一、出售信通网易55.03%股权

为了优化资本结构，聚焦主营业务，增强公司的持续发展能力。公司分别于2021年7月1日、2021年10月13日，召开第九届董事会第二十七次会议、第九届董事会第三十二次会议，并于2021年11月25日召开2021年第七次临时股东大会，审议通过了《关于重大资产出售方案》的相关议案，同意公司向易刚晓、李鹏出售了信通网易55.30%股权，本次交易金额为17,270.74万元。截止2021年12月8日，本次股权转让已经按照交易各方签订的《资产出售协议》、《资产出售补充协议》的相关约定完成，公司不再拥有信通网易股权。

详见公司分别于2021年7月3日、2021年10月14日、2021年11月26日和2021年12月14日在巨潮资讯网上披露的《重大资产出售报告书（草案）》（修订稿）及其摘要、《关于重大资产出售标的资产过户结果的公告》（公告编号：2021-113）等相关公告。

二、转让义幻医疗40%的股权

公司于2020年2月12日召开第九届董事会第十次会议，会议审议通过了《关于与岳义丰签订股权转让协议的议案》，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，并与岳义丰签订《股权转让协议》。

截止2021年12月31日，岳义丰完成对公司股权转让款中人民币2,900万元的支付，剩余股权转让款1,800万元尚未支付。公司收到岳义丰发来的《关于延迟支付股权转让款的情况说明》，由于2021年下半年开始

的疫情一直持续到现在，对经济增长构成重大限制等原因，向上市公司请求延期支付股权转让余款，支付期限为2022年6月30日前。

详见公司分别于2020年2月14日和2022年1月6日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)上披露的《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、2022-001）。

### 三、铸鼎工大

1、公司于2021年2月26日与铸鼎工大、自然人邢大伟、王婷、沈亚平、王碧怡签署了《股权收购与增资协议》和《股权收购与增资协议之利润补偿协议》，公司拟对铸鼎工大进行增资1,000万元，并以6,200万元收购邢大伟、王婷、沈亚平、王碧怡持有的铸鼎工大36.47%的股权，公司已按协议约定完成第一笔老股转让款的支付，并于2021年12月7日完成对铸鼎工大全部增资款的支付。交易完成，公司合计持有铸鼎工大40%的股权，成为铸鼎工大的第一大股东。

详见公司分别于2021年3月1日和2021年12月8日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn/>)上披露的《关于公司对哈尔滨铸鼎工大新材料科技有限公司增资并收购合计40%股权的公告》及其进展公告（公告编号：2021-009、2021-112）。

2、为进一步拓展铸鼎工大的业务规模，提升其综合竞争力及可持续经营能力，2021年9月9日，公司及邢大伟、沈亚平、王婷、是否风格（北京）科技有限公司、王碧怡与哈尔滨宇枫科技有限公司（以下简称“宇枫科技”）、铸鼎工大签订了《增资协议》及《增资协议之补充协议》，宇枫科技按照铸鼎工大投前估值为2.1亿元，即18.67元/股的价格，向铸鼎工大增资1,000万元，公司放弃本次增资扩股的优先认购权。本次增资完成后，铸鼎工大的注册资本由1,125万元增加至1,178.56万元，哈尔滨宇枫科技有限公司将持有铸鼎工大4.5447%的股权，公司持有铸鼎工大的股权比例从40%降至38.1821%，公司仍为铸鼎工大的第一大股东并享有对其的控制权。

截止本报告披露日，宇枫科技的全部增资款已支付完成，铸鼎工大已完成工商变更。详见公司分别于2021年9月11日和2021年9月17日在巨潮资讯网([http://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn/))上披露的《关于控股子公司增资扩股暨引入投资者的公告》及其进展公告（公告编号：2021-085、2021-087）。

### 四、万方迈捷

1、公司控股子公司万方迈捷于2021年9月8日，与吉林喜报签订了《<东北振兴网>与万方迈捷战略合作框架协议》，为推广万方迈捷的“宠米”品牌，扩大粮食业务布局和产品多元化，双方将在北京共同打造《东北大米北京集采中心》和《东北特产北京集采中心》。详见公司于2021年9月11日在及巨潮资讯网([http://www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn/))上披露的《关于控股子公司与东北振兴网签订战略合作框架协议的公告》（公告编号：2021-083）。

2、公司控股子公司万方迈捷于2021年4月与乾安祥昊粮食经贸有限公司签订《资产转让协议》，根据协议约定，乾安祥昊拟将位于乾安县安字镇西下村的仓储用地、地上建筑物（粮库等）及全部机器设备，

根据资产评估结果以人民币2,502.75万元转让给万方迈捷。本次资产过户完成后，将有利于扩大万方迈捷的资产规模，并加速公司以粮库为核心，立足于乾安县大力发展土地托管、粮食收储和粮食深加工业务的进展，增强公司的可持续经营能力，保持公司农业板块业务收入稳健增长，逐步提高市场占有率及盈利能力。

## 五、万方百奥

1、公司控股子公司万方百奥于2021年3月9日与北京富亚东投资管理有限公司（以下简称“富亚东”）、北京亚东生物制药（安国）有限公司（以下简称“亚东生物（安国）”或“标的公司”）签订了《股权转让框架协议》，根据股权转让框架协议约定，万方百奥拟收购富亚东持有的亚东生物（安国）不低于15%的股权，首付款为人民币3,000万元。

因标的公司的股东股权比例发生变化，为了继续履行原协议，2022年2月22日，万方百奥与亚东生物（安国）、富亚东、亚东生物四方签订了《<股权转让框架协议>之补充协议》，本次交易的交易对手方由富亚东变更为亚东生物。

详见公司分别于2021年3月12日和2022年2月23日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）披露的《关于控股子公司签署股权转让框架协议的公告》及其进展公告（公告编号：2021-012、2022-020）。

2、公司控股子公司万方百奥 2021年3月11日与中科院苏州医工所签订《战略合作协议》，约定双方合作共建“中科院苏州医工所万方百奥生物技术研究中心/实验室”，以技术为牵引、市场需求为目标，合作研发双方认同的高端医疗器械、疫苗免疫效果评价和第三方检测试剂等相关产品，共同组成一支紧密合作的研发、工程化、产业化团队，形成一批具有自主知识产权的成果和技术。详见公司于2021年3月16日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于控股子公司签署股权转让框架协议的公告》（公告编号：2021-014）。

3、2021年4月16日，亚东生物（安国）与万方百奥签订《委托管理协议书》，亚东生物（安国）将涉及其疫苗业务的生产经营、管理权全部委托于万方百奥行使，委托管理期限为两年，自2021年3月1日起至2023年2月28日止。详见公司于2021年4月19日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn/>）上披露的《关于控股子公司受托管理CHO细胞重组乙肝疫苗业务的公告》（公告编号：2021-030）。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二〇二二年四月二十九日