

万方城镇投资发展股份有限公司

关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的公告

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。

一、对外投资概述

1、根据万方城镇投资发展股份有限公司（以下简称“万方发展”或“公司”）的发展战略，由 Twenty-First Century Fox, Inc.（以下简称“福克斯”）作为领投资方，公司作为跟投资方认购美国公司 Osterhout Group, Inc（以下简称“标的公司”）拟增发的 A 轮优先股中的 3,000,000 股股份。本次投资具体金额将根据协议约定价格 1,500 万美元按股价支付当日人民币对美元汇率折算，计划使用资金约 9,900 万元人民币。由于标的公司此次 A 轮融资尚未关闭，因此暂不能公布最终公司占标的公司的股权比例。

2、公司于 2016 年 8 月 17 日召开第七届董事会第三十四次会议，会议审议通过了《关于对外投资并授权法定代表人签署相关协议的议案》，公司董事会同意本次对外投资，并授权公司法定代表人在主要条款不发生变化的前提下与标的公司签订对外投资相关协议。

3、根据深交所《股票上市规则》和公司《重大投资管理办法》的相关规定，由于公司连续 12 个月内未发生同类对外投资，本次对外投资涉及的金额也未超过公司最近一期经审计净资产（20,649.67 万元）的 50%，因此本次对外投资无需提交公司股东大会审议。

4、本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经有关部门批准。

二、投资标的公司基本情况

（一）公司基本情况

公司名称：Osterhout Group, Inc（以下简称“标的公司”）

公司住所：美国特拉华州威明顿市纽卡斯尔县橙色街 1209 号

公司类型：法人组织

注册证书备案日期：2016 年 2 月 23 日，依据美国特拉华州普通公司法在美国特拉华州设立（注：1、1999 年 4 月 15 日，Osterhout Group, Inc 依据美国加州普通公司法在美国加州设立；2、2016 年 2 月 23 日，Osterhout Group, Inc 依据美国特拉华州普通公司法在美国特拉华州设立，公司名称与前述一致；3、2016 年 5 月，美国特拉华州 Osterhout Group, Inc 与美国加州 Osterhout Group, Inc 合并，因此，现美国境内仅有一家且是依据美国特拉华州普通公司法在美国特拉华州设立的 Osterhout Group, Inc）。

主营业务：主要从事并研制全球领先的、可量产的、高度集成的、高清透视的下一代增强现实智能眼镜。

出资方式：公司本次对外投资将以 1,500 万美金认购标的公司 3,000,000 股 A 轮优先股，A 轮优先股作价 5 美元/股，股权认购资金来源为公司股东提供借款支持。

（二）标的公司所处行业领域

1、增强现实技术概述

增强现实（Augmented Reality，简称 AR）是一种利用计算机系统产生的二维或三维信息来增加用户对现实世界感知的新技术。具体而言，它是一种将真实世界信息和虚拟世界信息“无缝”集成的新技术，是把原本在现实世界的一定时间空间范围内很难体验到的实体信息（视觉信息，声音，味道，触觉等），通过电脑等科学技术，模拟仿真后再叠加，将虚拟的信息应用到真实世界，被人类感官所感知，从而达到超越现实的感官体验。真实的环境和虚拟的物体实时地叠加到了同一个画面或空间同时存在。

增强现实技术，不仅展现了真实世界的信息，而且将虚拟的信息同时显示出来，两种信息相互补充、叠加。在视觉化的增强现实中，用户利用头盔显示器，

把真实世界与电脑图形多重合成在一起，便可以看到真实的世界围绕着它。

增强现实技术包含了多媒体、三维建模、实时视频显示及控制、多传感器融合、实时跟踪及注册、场景融合等新技术与新手段。增强现实提供了在一般情况下，不同于人类可以感知的信息。

2、增强现实技术的应用领域

（1）医学领域

AR 技术可用于医疗数据可视化，以及外科医生的手术培训，将 CT 或 MRI 扫描获得的人体透视三维图形叠加在相应的身体部位，对手术过程进行指导。医生可以利用 AR 技术，在患者需要进行手术的部位创造虚拟坐标，进行手术部位的精确定位。

（2）机械维护和修理领域

AR 技术可以用于复杂机械的装配、维护和修理。运用 AR 技术可以直接在实际设备中添加 3D 画面，一步一步提示技术员应该做什么及如何做。

（3）石油天然气领域

通过 AR 技术可以协助管道工人检修并提高现场员工的安全性和生产力，优化离岸平台工人组合和反应时间，通过 3D 高清功能，还能减少对储存罐清洗的时间。

（4）娱乐、游戏领域

AR 游戏可以让位于不同地点的玩家，结合 GPS 和陀螺仪，以真实世界为游戏背景，加入虚拟元素，使游戏虚实结合。

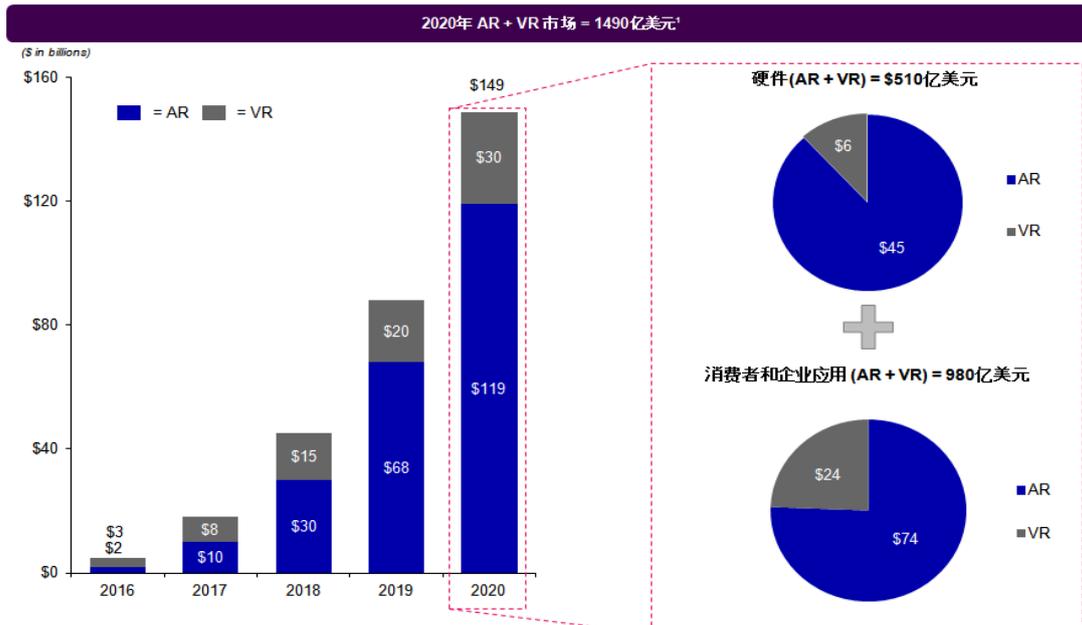
（5）军事领域

在飞行训练中，运用 AR 技术，在真实环境中融合 3D 虚拟物体，可以更加逼真的合成场景；在战争中熟知周围环境，给士兵提供战场的辅助信息以及后方供应、修理和维护。

3、巨大的消费者和企业市场

(1) AR 技术会革命性地改变消费者和企业与数据、内容和互联网应用的交互方式，其硬件具有工具性，对手机有替代性，应用场景广泛，会成为下一代移动平台。

(2) 据推算，至 2020 年，AR 市场收入规模有望达到 1,190 亿美元，将高于 VR 市场 300 亿美元的收入规模。



资料来源: Digi - Capital, 2015 年 4 月

(三) 标的公司核心技术团队

标的公司在增强现实领域拥有核心技术和卓越的创业团队，具有非常强的竞争优势，核心管理层拥有光学和头戴设备专家。

标的公司的创始人兼首席执行官 Ralph Osterhout，拥有 30 多年头戴设备的经验，曾设计 PVS-7 夜视镜和国防部头戴显示屏，并且设计过手持计算机，拥有 200 多项专利；首席运营官 Pete Jameson，拥有 20 多年消费产品和数字设备的开发，市场和运营，并且创建了柯达全球数字相机部，领导柯达欧洲 B2B 部门；首席技术官 John Haddick，拥有 10 多年头戴显示和光学架构研发经验，负责 ODG 新产品开发、未来策略和专利管理，拥有 100 多项专利；首席光学科学家 John Border，是光学、图像系统、成像传感器和塑料处理方面的领导者，在上述领域从事了 25 年的研发经验，并且拥有 100 多项专利。

（四）标的公司产品介绍

标的公司主要产品为增强现实智能眼镜，它是一款具有高度集成的移动头戴式计算和增强现实系统，并且具备平板电脑所有功能，拥有丰富真实的三维增强现实体验；拥有独一无二的光电技术可以产生异常清晰和高对比度的图像以及 Reticle 生态系统包括自主研发的 Reticle 操作系统（基于安卓 KitKat），这是可以支持混合现实（同一眼镜支持增强现实和虚拟现实）并且有专利保护的唯一一款智能眼镜。

1、R-7 产品介绍



产品功能：具备智能手机和平板电脑的所有功能以及 AR/VR 功能；高清分辨率接近人眼的极限；高刷屏率提供舒适的视觉体验和 AR 定位；高清晰度和对比度适合白天和夜间；照片质量高，透视性好；体积小，适合佩戴，一体机；可以批量生产 80%透视率，适合游客佩戴的设计；精致的设计，磁接口，快速换镜片，可调耳架和鼻架，支持近视远视镜片。

2、沉浸式 AR/VR 系统



产品功能：双模式 AR/VR 移动计算和显示设备；易安装沉浸式 VR 插件内置传感器；惊人的 AR 叠加效果和高度沉浸式 VR；高刷新率提供舒适的视觉体验和准确的 AR 定位；分辨率接近人眼极限；高亮度和对比度提供优化的 AR/VR 观看效果；拥有内置蓝牙收发器、触觉传感器和电池；从眼镜到 VR 插件无线传输游戏和电影内容。

（五）投资可行性分析

1、对外投资符合法律法规规定

公司与标的公司合作符合各自利益诉求，也符合各地区法律法规的规定，待履行完审批程序后将予以实施。

2、标的公司优势明显

随着全球范围内大数据和互联网应用的高速增长，增强现实技术和产品将会迎来快速发展和大量应用阶段。

（1）技术优势

拥有全球领先的、可量产的、高集成度的头戴计算和混合现实系统，并且拥有全部平板电脑功能和丰富的 3D AR 体验，独一无二专利的架构，一个眼镜支持 AR 和 VR，图像质量极度清晰和高对比度，并且运行标的公司自主研发的基于安卓 KitKat 的 Reticle 操作系统。

（2）客户优势

被美国航天局选用装备宇航员用来在环境上叠加数字信息；拥有大量的 Fortune1000 企业用户，被 BMW, FedEx, Shell, Gulfstream 等企业选为安全性、稳定性和便捷性最好的增强现实眼镜。

（3）人才优势

核心管理层是拥有光学和头戴设备专家，具有 30 多年头戴式技术经验以及 10 多年智能眼镜开发生产经验，并且拥有大量的头戴技术经验。对于目前的运营模式能对未来行业变化做出快速反应。

（4）超量专利优势

自 2014 年 1 月起，标的公司申请了 220 项专利，其中 194 项专利申请覆盖光学元件、设计和功能。标的公司拥有上述专利可以使其在该领域保持一定的竞争优势。

3、符合企业战略

2015 年起，公司结合当前国家宏观经济政策背景，积极响应国家推动健康信息服务和智慧医疗服务的相关政策，公司对自身业务发展进行了战略调整，在发展土地一级开发业务的同时，结合“互联网+”行动和大数据发展战略，不断提高产业先进水平和产品竞争力，紧跟时代脉搏，积极推动公司在健康医疗事业战略的快速发展，构建医疗布局核心壁垒。

标的公司在增强现实领域拥有核心技术和卓越的创业团队，具有非常强的竞争优势。因此通过投资标的公司，万方发展可以借此加入增强现实医疗应用领域及医学教育领域的生态圈，符合公司对医疗产业布局的发展战略，具有重要的现实意义和市场前瞻性。

三、对外投资合同的主要内容

1.股票的购买与出售

1.1 X 系列优先股的发行与出售

（a）公司应在首次交割时或之前采用并向特拉华州州务卿提交本协议附件 A 格式经修订和重述的公司注册证（简称“重述章程”）。

(b) 公司应在首次交割之时或之前批准 (i) 向投资人发行或出售公司的 X 系列优先股股份 (简称“X 系列优先股”), 每股面值 0.0001, (ii) 发行或出售公司的普通股股份 (简称“普通股”), 每股面值 0.0001 美元, 待 X 系列优先股转换后发行 (简称“转换股份”)

(c) 在遵守本协议条款与条件的前提下, 各投资人分别而非共同同意在相关交割 (定义见第 1.2 条 (a) 款) 时购买、公司同意在相关交割 (定义见第 1.2 条 (a) 款) 时向各投资人发行并出售本协议附表 1 所列各投资人名称对应数量的 X 系列优先股股份, 购买价格为每股 5.00 美元 (发生对该等股份有影响的股息、股票分割、组合或类似的资本重组时, 可做适当调整)。按照本协议向投资人发行的 X 系列优先股股份 (包括在首次交割 (定义见第 1.2 条 (a) 款) 时发行的任何股份) 以及任何额外股份 (定义见第 1.3 条 (a) 款) 在本协议中称为“股份”。

1.2 交割

(a) 首次购买和出售 X 系列优先股股份应该在 2016 年月日太平洋时间上午 10:00 点通过文件交换与签署以远程方式进行, 或者在公司与同意购买本协议附表 1 所列大多数 X 系列优先股股份的投资人以口头或书面方式互相约定的其他时间和地点 (该时间和地点被指定为“首次交割”)。如果存在多次交割, 那么“交割”一词应适用于每一次该等交割, 除非另有规定。

(b) 在每一次交割时, 公司应在收到投资人支付给公司的支票、给公司指定的银行账号的电汇、取消或抵销公司负担的负债、或者采取这几种方式的组合方式支付对价之后, 向每个投资人发行该投资人在该交割时购买的 X 系列优先股股份 (如果 X 系列优先股股份是有证书的股份, 则向每个投资人提供该等股份的证书)。如果投资人以全部或部分取消公司的负债的方式支付 X 系列优先股股份的对价, 那么该投资人应向公司递交在该交割时所取消负债的证据, 或者签署在格式和内容上可被公司接受的文书。

2、公司的陈述与保证。

在相关交割时, 公司向参与该交割的每个投资人作出陈述与保证, 除了本协

议附件 B 免责条款清单（“免责条款清单”）规定的之外，这些免责条款被视为根据本协议作出的陈述与保证的一部分，第 2 条所载陈述于首次交割之日是真实而完整的，除非另有说明。免责条款清单应按照本协议第 2 条下各条款的编号和标题安排和组织文字，而且免责条款清单任何条款中的披露内容应当与本协议第 2 条其他条款内容相对应，以使人在阅读之后就可以明显地看出该披露适用于该等其他条款。

3. 杂项条款

3.1 存续。除非本协议另有约定，各方当事人在本协议中或根据本协议作出的陈述、保证、约定和协议应在本协议签订及首次交割之后继续有效五（5）年，而且决不应受到任何一方当事人所进行的任何调查的影响。

3.2 管辖法律、管辖地、放弃陪审团审判权利。本协议受美国加州内部法律的管辖，并且以该法律为依据进行解释，不管是否与该法律的原则相冲突。

四、对外投资的目的、存在的风险和对公司的影响

1、对外投资的目的和对公司的影响

此次对外投资，标志着公司与标的公司未来在医疗应用领域及医学教育领域进行合作与布局，并且与公司医疗产业布局契合度及融合度非常高，符合公司战略发展需要，提升公司综合竞争力。

2、存在的风险

（1）新业务技术风险：于对新产品、新系统、新项目和新机构等论证不充分或资源配置不足导致的风险。

（2）市场竞争风险：面对当前全球经济的诸多不确定性，海外投资存在进入时机、市场变化等风险。

（3）跨国合作风险：标的公司作为一家美国公司，万方发展是一家中国公司，双方在企业文化、法律和运营管理方面存在差异。投资标的公司，公司将从医疗行业发展角度与其求同存异，与标的公司在业务、技术和市场层面开展富有成效的实质性合作，实现共赢。

(4) 审批程序风险：标的公司为一家美国公司，境内企业的海外投资需要经过商务委员会、对外投资管理局等相关部门的报批核准，在报批核准流程上存在核准程序时间较长或不予核准的风险。

3、公司董事会同意授权公司法定代表人在主要条款不发生变化的前提下与标的公司签订对外投资相关协议，协议签订及本次对外投资的进展情况，公司将及时履行披露义务。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二零一六年八月十八日