证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-016

# 万方城镇投资发展股份有限公司

## 【2014】年度报告摘要

1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

| 股票简称 | 万方发展 | 股票代码 | 000638 |
|---|---|---|---|
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 刘文林(代) | | |
| 电话 | 010-64656161 | | |
| 传真 | 010-64656767 | | |
| 电子信箱 | dongzhs@vanfland.cn | | |

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

| | 2014年 | 2013年 | 本年比上年增减 | 2012年 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入(元) | 193,150,416.11 | 99,509,506.76 | 94.10% | 48,556,618.11 |
| 归属于上市公司股东的净利润(元) | 3,025,354.45 | -12,030,923.36 | 125.15% | 5,001,888.18 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元) | -3,227,416.41 | -15,046,099.13 | -78.55% | -10,098,677.41 |
| 经营活动产生的现金流量净额(元) | -269,908,428.61 | -196,162,248.92 | 37.59% | -20,912,644.26 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.0098 | -0.0389 | 125.19% | 0.0323 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.0098 | -0.0389 | 125.19% | 0.0323 |
| 加权平均净资产收益率 | 1.39% | -5.74% | 7.13% | 2.38% |
| | 2014年末 | 2013年末 | 本年末比上年末增减 | 2012年末 |
| 总资产(元) | 2,504,894,339.01 | 1,195,536,033.45 | 109.52% | 1,021,489,061.08 |
| 归属于上市公司股东的净资产(元) | 232,699,894.77 | 216,913,583.56 | 7.28% | 215,560,988.58 |

(2)前10名普通股股东持股情况表

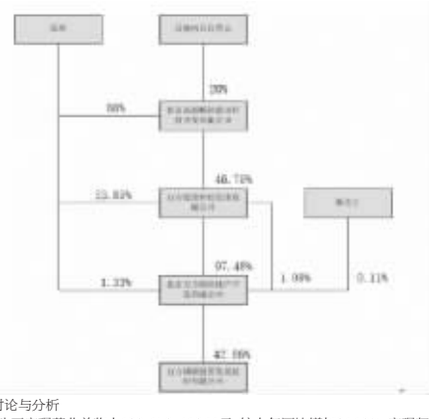
| 报告期末普通股股东总数 | | | 21,273 | 年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数 | | | 17,812 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 前10名普通股股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 北京万方源房地产开发有限公司 | 境内非国有法人 | 42.86% | 32,600,000 | | | | |
| 卢彩仙 | 境内自然人 | 0.82% | 2,525,916 | | | | |
| 张杰 | 境内自然人 | 0.75% | 2,319,000 | | | | |
| 张利 | 境内自然人 | 0.54% | 1,668,800 | | | | |
| 葛云蛮 | 境内自然人 | 0.43% | 1,317,362 | | | | |
| 黎东 | 境内自然人 | 0.42% | 1,303,318 | | | | |
| 范琦飞 | 境内自然人 | 0.39% | 1,198,400 | | | | |
| 张静 | 境内自然人 | 0.34% | 1,050,000 | | | | |
| 崔健荣 | 境内自然人 | 0.33% | 1,017,801 | | | | |
| 邓郴 | 境内自然人 | 0.30% | 929,394 | | | | |
| 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10大股东之间不存在关联关系,本公司未知其他十大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。也未知其之间是否存在关联关系。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明(如有) | | 无 | | | | | |

(3)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。

(4)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




3、管理层讨论与分析

报告期内,公司实现营业总收入193,150,416.11元,较上年同比增加94.10%;实现归属于母公司所有者净利润3,025,354.45元,较上年增长125.15%;扣除非经常损益后归属于母公司所有者的净利润-3,227,416.41元,较上年同期减少67.76%;归属于上市公司股东的基本每股收益0.0098元,较上年同期增加125.15%;扣除非经常性损益后归属公司普通股股东的净利润-0.0104元;以合并报表计算的归属于上市公司股东的净资产232,699,894.77元,每股净资产0.75元。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

财政部于2014年修订和新颁布了《企业会计准则第2号—长期股权投资》等八项企业会计准则,除《企业会计准则第37号—金融工具列报》从2014年度及以后期间实施外,其他准则从2014年7月1日起在执行企业会计准则的企业实施。本公司根据准则规定重新厘定了相关会计政策,并采用追溯调整法,对2014年度比较财务报表进行重述。

根据修订后的《企业会计准则第2号—长期股权投资》规定,本公司将不具有控制、共同控制、重大影响且没有公开活跃市场报价的权益投资调至可供出售金融资产核算,并采用成本法计量。上述会计政策变更,影响比较财务报表相关项目如下表:

| 财务报表项目 | 2013年12月31日 | | 2013年1月1日 | |
|---|---|---|---|---|
| | 变更前 | 变更后 | 变更前 | 变更后 |
| 可供出售金融资产 | | 14,205,148.08 | | 14,205,148.08 |
| 长期股权投资 | 14,205,148.08 | | 14,205,148.08 | |

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

(1)公司因完成出售沧州建投广润房地产开发有限公司70%的股权而不再合并其报表。

(2)公司因完成出售北京博仁永泰医疗器械有限公司100%股权而不再合并其报表。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-014

# 万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会第十八次会议决议公告

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第七届董事会第十八次会议通知于2015年4月16日以通讯形式发出,会议于2015年4月26日13:30时以现场会议形式召开,会议应到董事9名,实到9名,会议由董事长张晖先生主持,本次会议召开符合《公司法》及《公司章程》的相关规定。会议审议了十二项议(预)案,并作出如下决议:

一、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度董事会工作报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

二、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度财务决算报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

三、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度报告全文及摘要》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》上披露的《2014年度报告摘要》及在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2014年度报告全文》

四、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度内部控制自我评价报告》。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2014年度内控自我评价报告》。

五、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度独立董事述职报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

六、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《2014年度利润分配及资本金转增股本预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

根据《公司法》和《公司章程》的相关规定,公司实现的利润应首先用于弥补以前年度亏损,完全弥补以前年度亏损后才能进行分配。经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,公司2014年度实现归属于母公司所有者净利润302.54万元,期末未分配利润-16,221.66万元,因此公司2014年度不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事认为:

公司董事会2014年度未提出现金利润分配预案符合法律法规的有关规定,符合《公司法》和《公司章程》规定的利润分配政策和实际情况。

我们同意公司董事会的利润分配预案,并同意将上述本年度利润分配的预案提交公司2014年年度股东大会审议。

七、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘会计师事务所及确认2015年度审计费用的预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

经公司2013年度股东大会审议批准,公司2014年度审计工作由大信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"大信")承担。大信在对公司2014年度财务报告的审计工作中,派出专业能力较强的审计人员认真进行了审计,尽职尽责地完成了公司2014年度的审计工作。经公司审计委员会建议,拟继续聘用大信承担公司2015年度审计工作,聘用期限为一年,审计费用为55万元(不含差旅及食宿费)。

公司独立董事认为:

大信拥有专业的审计工作人员,在审计过程中能严格按照企业会计准则、中国注册会计师审计准则的规定进行审计工作,工作细致认真,审计过程中还专门与我们进行了面对面的有效沟通,较好地完成了公司2014年度的审计工作,我们同意公司董事会续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)承担公司2014年度的审计工作的预案,并同意将该预案提交公司2014年度股东大会审议。

八、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘内部控制审计事务所及确认2015年度内控审计费的预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

根据《关于2012年主板上市公司分类分批实施企业内部控制规范体系的通知》(财会办[2012]30号)等文件要求,经公司审计委员会建议,公司2015年度拟续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)为公司内控审计机构,聘期一年,审计费用为25万元(不含差旅及食宿费)。

公司独立董事认为:

大信会计师事务所(特殊普通合伙)近些年来较好地完成了公司年度的审计工作,对公司的情况比较熟悉,因此我们同意公司董事会在续聘大信会计师事务所(特殊普通合伙)承担公司2015年度的审计工作的同时,也续聘其作为公司2015年内部控制审计事务所,并同意将该预案提交公司2014年度股东大会审议。

九、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《预计2014年公司日常关联交易的议案》,关联董事张晖先生、陈北国先生、杨超先生、尹桂英女士、邓永刚先生、刘玉女士回避该议案的表决。

公司独立董事认为:

万方源在公司实施定向增发前,将拟用于认购定向增发股份的股权资产委托给上市公司管理,既能实质上避免大股东和公司之间的同业竞争,也有利于增发后上市公司对项目的顺利接管,符合公司长期经营发展战略,对公司发展有利。@　　本议案中租金和托管费的关联交易定价依据公平合理,符合公司及全体股东的利益,不会损害非关联股东的利益,同意董事会作出通过《预估2015年度公司日常关联交易的议案》的决议。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《2015年度日常关联交易预计公告》。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司独立董事辞职及聘任新的独立董事的预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

公司接受北京万方源房地产开发有限公司提名张徐宁先生为公司第七届董事会独立董事候选人,张徐宁先生的任职资格和独立性的材料将报深圳证券交易所审核后提交公司股东大会审议。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《关于公司独立董事辞职及聘任新的独立董事的公告》。

十一、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于制定<诉讼案件管理制度>的议案》。

内容详见同日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《诉讼案件管理制度》。

十、以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于召开2014年度股东大会的议案》。

内容详见同日在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)上披露的《关于召开2014年度股东大会的通知》。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

二〇一五年四月二十六日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-015

# 万方城镇投资发展股份有限公司第七届监事会第十一次会议决议公告

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第七届监事会第十一次会议通知于2015年4月16日以通讯形式发出,会议于2015年4月26日13:30时以现场会议的形式召开,应到监事5人,实到5人。本次会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》及《公司监事会议事规则》的有关规定。会议审议并通过了如下议案:

一、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2014年度监事会工作报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

二、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2014年度财务决算报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

三、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2014年度报告及其摘要》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

监事会对2014年度报告及其摘要的书面审核意见如下:

1、公司2014年年度报告全文及摘要的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定。

2、公司2014年年度报告全文及摘要的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定,所包含的信息能从各个方面真实地反映出公司2014年度的经营管理和财务状况等事项。

3、在公司监事会提出本意见前,我们没有发现参与2014年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为

4、公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,认为公司2014年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具了标准无保留意见的审计报告,公允地反映了公司的实际情况,监事会表示无异议。

5、公司监事会及监事保证公司2014年年度报告全文及摘要的内容真实、准确、完整,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

四、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2014年度内部控制自我评价报告》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

公司监事会对《公司内部控制自我评价报告》发表意见如下:

1、公司内部控制在重大方面符合国家有关法规和证券监管部门的要求,也适应公司经营业务活动的实际需要。

2、公司《2014年度内部控制自我评价报告》比较全面、客观地反映了公司内部控制的实际情况。

内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《2014年度内部控制自我评价报告》

五、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《2014年度利润分配及资本金转增股本预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

六、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于续聘会计师事务所及确认2015年度审计费用的预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

七、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于续聘内部控制审计事务所及确认2015年度内控审计费的预案》,并同意提请公司2014年度股东大会审议表决。

八、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《预计2015年公司日常关联交易的议案》。

内容详见公司同日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《2015年度日常关联交易预计公告》

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司监事会

二〇一五年四月二十六日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-017

# 万方城镇投资发展股份有限公司2015年度日常关联交易预计公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、日常关联交易基本情况

(一)关联交易概述

万方城镇投资发展股份有限公司(以下简称"公司")预估2015年将发生与日常经营相关的关联交易金额合计为7,063,932.00元。

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2015年度日常关联交易议案》无需提交公司股东大会审议。

(二)预计关联交易类别和金额

| 关联交易类别 | 关联人 | 合同签订金额(元) | 预计发生金额 | 上年实际发生 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 发生金额(元) | 占同类业务比例 |
| 向关联方租赁办公用房 | 万方投资控集团有限公司 | 1,063,932.00 | 1,063,932.00 | 1,063,932.00 | 100% |
| 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及其关联公司 | 6,000,000.00 | 6,000,000.00 | 0.00 | 100% |

二、关联人和关联关系介绍

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一号A座3202室

法定代表人:张晖

注册资本:13,000万元

营业执照注册号:1100001197866

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)。

(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

营业执照注册号:110000001762086

经营范围:房地产开发;销售自行开发后的商品房。

2、与上市公司的关联关系

(1)万方集团持有万方源92.44%的股权,为万方源控股股东。

(2)万方源持有公司42.86%的股权,为公司直接控股股东。

3、履约能力分析

上述关联方经营情况稳定正常,均具备良好履约能力。

三、本次预估日常关联交易的主要内容

1、已签订关联交易协议的交易

(1)2014年6月,公司与万方集团于签订了为期一年的《房屋租赁协议》,租用北京市朝阳区曙光西里甲一号A座30层作为日常办公用房,该办公用房的建筑面积1041.03平方米,合同金额为1,063,932.00元,万方集团对其拥有完全产权。

(2)根据万方源与公司签订的《委托管理协议书》,万方源将其下属6家子公司的全部管理、经营、决策权委托给公司行使,被委托公司的情况如下:

| 委托管理公司名称 | 注册地址 | 法定代表人 | 注册资本 | 股东构成 | 营业执照注册号 | 经营范围 | 主要业务 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 香河义林文化小商品集散中心有限公司 | 香河县大香饺两侧河北业务村南 | 张晖 | 52,000万元 | 万方源持股77.89%,新星贸天持股19.23%,集整锋持股1.92%,海志新持股0.40%,李林持股0.48% | 131024000005066 | 纺织、服装及日用品、文化、体育用品及器材、五金、家居装饰装修材料批发零售;场地出租;市场服务。 | 对香河县智电乡人民政府区域蓝林院、对庄及西延寺村部分土地实施一级开发、开发面积近2400亩。 |
| 海南万方德宏城市建设投资有限公司 | 海南省儋州市西侧软件园区生态区14栋302号 | 杭滨 | 30,000万元 | 万方源持股95%;李鹏95% | 469003000026641 | 城市开发建设和基础设施其他项目的投资建设,城市道路以及基础设施的投资建设及相关产业经营,城市燃气、给排水及管网投资建设及管理;房屋拆迁工程,城市服务性项目(学校、医院)的投资建设。 | 拟实施海南岛西部老旧的核心地段儋州滨海新区近1万亩土地一级开发。 |
| 秦皇岛海发城镇建设投资有限公司 | 秦皇岛市北戴河区北戴河大庄村东 | 张晖 | 66,800万元 | 万方源持股90%,海志新持股5%,魏敏锋持股5%。 | 130300000109595 | 城市道路及基础设施投资;给排水及管网建设投资;城市燃气及管网建设投资,城市服务项目建设投资,城市建设、旧城改造、城市交通建设投资,城市开发建设和基础设施等其他项目的建设投资。 | 拟进行一级土地整理的范围位于秦皇岛市北起洋河,南至海滨西大道和"和平路北"路,东起南戴河路和"和平路—文化路"项目及"红星美凯龙"项目西边界,西至规划新海岛路和香槟路延伸线的土地一级整理用地,总占地约7000亩。 |
| 张家口宣城城市建设投资有限公司 | 张家口高新区市府西大街第3号财源中心 | 张晖 | 50,000万元 | 万方源持股90%,三义恒通持股10% | 130701000020984 | 城市道路及基础设施投资,给排水及管网建设投资,城市燃气及管网建设投资,城市服务性项目建设投资,城市建设、旧城改造、城市交通建设投资,城市开发建设和基础设施及其他项目建设投资。 | 签约项目为张家口市新区2013年土地一级开发项目,项目范围:北临中心城区北路,南临宣府南路,西临滨河路,东临经一路,总面积约10平方公里,一期项目规模占地总面积约7849亩。 |
| 万方天源土地整理有限公司 | 北京市顺义区石园南区32号楼4层401室 | 张晖 | 50,000万元 | 万方源持股95%;张京彩虹投资持股4.40%;张利持股0.60% | 110000014822836 | 工程施备;专业承包;施工总承包;技术咨询;投资管理。 | 顺义区广和镇河南村地块一级开发项目位于顺义区广和镇河南村,总用地面积约243.02公顷,其中建设用地面积约130.63公顷,代征道路及绿化用地面积约112.42公顷,规划建筑面积约246.45万平方米。规划用地性质为商业金融用地、居住用地、公共服务设施用地。 |
| 延边万方龙城旗投资发展有限公司 | 龙井市龙门街789号 | 邓永刚 | 50,000万元 | 万方源持股95%,平原新天投资有限公司持股2.5%,北京万和投资有限公司持股10% | 222405000013305 | 城市道路以及基础设施建设;给排水及管网建设投资;城市燃气管网建设投资,水利设施及投资;城市服务项目建设投资,城市旧城改造;城市开发建设和基础设施等其他项目建设投资。 | 延边龙河正在开展老开市及东盛满园、智新镇规划新区主要一级开发项目。该项目范围为延龙路两侧拟拆南三江东侧至北起龙门路,南至龙龙路,东起南三江东侧至一路,西至延龙路西侧西二街。原则上拟拆延龙收费学院以及"复旦广场"老年集团占地范围内的土地,总计占地约6.276亩(含文马国际商贸城项目占地1.657亩)。 |

公司于2013年3月4日与万方源与及受托管公司签订了六份《委托管理协议书》万方源前述控股子公司的经营管理和决策权全权委托给公司,委托期限自《委托管理协议书》经万方发展董事会审议通过日起,至万方发展通过定向增发等方式完成对被托管公司的控股股权的收购之日止。被托管公司在管理人员由万方发展派出,但由此产生在成本由托管公司承担。

托管费的收取方式为:若被托管方在受托管理期间未产生收益或亏损,则万方发展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,则万方发展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)丙方净资产收益率超过10%的,按净资产的10%计算的金额。

四、交易目的及对上市公司的影响

1、委托管理的目的

公司控股股东万方源为实现对公司实施定向增发的承诺,投资了土地一级整理及城镇基础建设投资项目,为了实质避免大股东和公司之间的同业竞争,在完成定向增发前,大股东将上述储备资产委托公司给管理。

2、关联交易对公司的影响

公司与上述关联人之间进行的关联交易,目的合理,审批程序合法合规,定价公允,有利于公司后续增发,有利于增强公司的持续经营和持续盈利能力,对公司的发展有积极影响,也未对公司独立运行带来不良影响

3、独立董事的事前认可意见

万方源在公司实施定向增发前,将拟用于认购定向增发股份的股权资产委托给上市公司管理,既能实质上避免大股东和公司之间的同业竞争,也有利于增发后上市公司对项目的顺利接管,符合公司长期经营发展战略,对公司发展有利。

本议案中租金和托管费的关联交易定价依据公平合理,符合公司及全体股东的利益,不会损害非关联股东的利益。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

2015年4月26日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-018

# 万方城镇投资发展股份有限公司关于公司独立董事辞职及聘任新的独立董事的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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")董事会于近日收到独立董事王国强先生提交的书面辞职报告,王国强先生因个人原因申请辞去独立董事及审计委员会委员和薪酬与考核委员会委员职务。根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定,王国强先生的辞职申请自送达公司董事会之日起生效。

公司对王国强先生在担任公司独立董事任职期间的辛勤工作和勤勉尽责表示衷心的感谢!

王国强先生离职导致公司独立董事占董事会全体成员的比例低于三分之一,根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等相关规定,因独立董事提出辞职导致独立董事占董事会全体成员的比例低于三分之一的,提出辞职的独立董事应继续履行职务至新任独立董事产生之日,公司将按照相关法律规定提名新的独立董事候选。

公司接受北京万方源房地产开发有限公司提名张徐宁先生为公司第七届董事会独立董事候选人(简历详见附件),张徐宁先生的任职资格和独立性的材料将报深圳证券交易所审核后提交公司股东大会审议。

有关提名人和候选人声明详见巨潮资讯网同日披露的相关内容。

特此公告!

万方城镇投资发展股份有限公司董事会

2015年4月26日

附件:

张徐宁,男,1969年2月出生,大学本科学历。1992年8月至2002年10月任江苏省徐州市检察院助理检察员;2002年11月至2003年11月国家检察官学院读书;2003年11月至2005年4月任北京市重光律师事务所律师;2005年5月至今任北京市世华律师事务所律师。

张徐宁先生与本公司控股股东及实际控制人、持有公司百分之五以上股份的股东不存在关联关系;张徐宁先生未持有万方发展股票;张徐宁先生未受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所的惩戒。

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号:2015-019

# 万方城镇投资发展股份有限公司独立董事提名人声明

提名人北京万方源房地产开发有限公司现就提名张徐宁先生为万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会独立董事候选人发表公开声明,被提名人与万方城镇投资发展股份有限公司之间不存在任何影响被提名人独立性的关系,具体声明如下:

本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的(被提名人详细履历表见附件),被提名人已书面同意出任万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会独立董事候选人,提名人认为被提名人被提名人符合相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和深圳证券交易所业务规则对独立董事候选人任职资格及独立性的要求,具体声明如下:

一、根据《公司法》等法律、行政法规及其他有关规定,被提名人具备担任上市公司董事的资格。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二、被提名人符合万方城镇投资发展股份有限公司章程规定的任职条件。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

三、被提名人已经按照中国证监会《上市公司高级管理人员培训工作指引》的规定取得独立董事资格证书。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

四、被提名人及其直系亲属、主要社会关系均不在万方城镇投资发展股份有限公司及其附属企业任职。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

五、被提名人及其直系亲属不是直接或间接持有万方城镇投资发展股份有限公司已发行股份1%以上的股东,也不是该上市公司前十名股东中自然人股东。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

六、被提名人及其直系亲属不在直接或间接持有万方城镇投资发展股份有限公司已发行股份5%以上的股东单位任职,也不在该上市公司前五名股东单位任职。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

七、被提名人及其直系亲属不在万方城镇投资发展股份有限公司控股股东、实际控制人及其附属企业任职。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

八、被提名人不是为万方城镇投资发展股份有限公司或其附属企业、万方城镇投资发展股份有限公司控股股东提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务的人员。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

九、被提名人不在与万方城镇投资发展股份有限公司及其控股股东、实际控制人或者各自的附属企业有重大业务往来的单位任职,也不在有重大业务往来单位的控股股东单位任职。

√ 是　□ 否

如否,请说明具体情形_____

十、被提名人在最近一年内不具有前六项所列情形。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十一、被提名人不是被中国证监会采取证券市场禁入措施,且仍处于禁入期的人员;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十二、被提名人未被证券交易所公开认定不适合担任上市公司董事、监事和高级管理人员;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十三、被提名人最近三年内未受到中国证监会处罚;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十四、被提名人最近三年未受到证券交易所公开谴责或三次以上通报批评的;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十五、最近一年内,被提名人、其任职及曾任职的单位不存在其他任何影响被提名人独立性的情形。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十六、被提名人担任独立董事不违反《公务员法》的相关规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十七、被提名人不是党的机关、人大机关、政府机关、政协机关、审判机关、检察机关等其他列入依照、参照公务员制度管理的机关、单位的现职中央管理干部。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十八、被提名人不是已经离职和退(离)休后三年内,且拟在与本人原工作业务直接相关的上市公司任职的中央管理干部。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

十九、被提名人不是已经离职和退(离)休后三年内,且拟任独立董事职务未按规定获得本人原所在单位党组(党委)及中央纪委、中央组织部同意的中央管理干部。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十、被提名人不是已经离职和退(离)休后三年后,且拟任独立董事职务尚未按规定向本人所在党委党组(党委)报告并备案的中央管理干部。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明_____

二十一、被提名人此次拟任独立董事,不属于中央管理干部在离职和退(离)休后三年内在原任职务管理地区和业务范围内外商持股占25%以上的上市公司任职的情形。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明_____

二十二、被提名人担任独立董事不会违反中央纪委、教育部、监察部《关于加强高等学校反腐倡廉建设的意见》中关于高校领导班子成员兼任职务的规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十三、被提名人担任独立董事不会违反中国保监会《保险公司独立董事管理暂行办法》的规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十四、被提名人担任独立董事不会违反中国人民银行《股份制商业银行独立董事和外部监事制度指引》的规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十五、被提名人担任独立董事不会违反中国证监会《证券公司董事、监事和高级管理人员任职资格监管办法》的规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十六、被提名人担任独立董事不会违反其他有关部门对于董事、独立董事任职资格的相关规定。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十七、包括万方城镇投资发展股份有限公司在内,被提名人兼任独立董事的上市公司数量不超过5家,同时在万方城镇投资发展股份有限公司未连续担任独立董事超过六年。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十八、本提名人已经根据《深圳证券交易所独立董事备案办法》要求,督促公司董事会将独立董事候选人的职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职情况等详细信息予以公示。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

二十九、被提名人过往任职独立董事期间,不存在经常缺席或经常不亲自出席董事会会议的情形;

□ 是　□ 否　√ 不适用

最近三年内,被提名人在本次提名上市公司任职期间应出席董事会会议_____次,　未出席_____次。(未出席指未亲自出席且未委托他人)

三十、被提名人过往任职独立董事期间,不存在未按规定发表独立董事意见或发表的独立意见经证实明显与事实不符的情形;

□ 是　□ 否　√ 不适用

如否,请详细说明:_____

三十一、被提名人最近三年内不存在受到中国证监会以外的其他有关部门处罚的情形;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

三十二、被提名人不存在同时在超过五家以上的上市公司担任董事、监事或高级管理人员的情形;

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

三十三、被提名人不存在年龄超过70岁,并同时在多家公司、机构或者社会组织任职的情形。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

三十四、被提名人不存在影响独立董事诚信勤勉和独立履行职责的其他情形。

√ 是　□ 否

如否,请详细说明:_____

本提名人保证上述声明真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;否则,本提名人愿意承担由此引起的法律责任和接受深交所的处分。

本提名人授权公司董事会秘书将本声明的内容通过深圳证券交易所上市公司业务专区录入、报送给深圳证券交易所,董事会秘书的上述行为视同为本提名人行为,由本提名人承担相应的法律责任。

提名人:北京万方源房地产开发有限公司

2015年4月26日

证券代码:000638　　证券简称:万方发展　　公告编号2015-020

# 万方城镇投资发展股份有限公司关于召开2014年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、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定于2015年5月19日(星期二)下午2:30召开2014年度股东大会。会议主要事项如下:

一、召开本次股东大会的基本情况:

(一)股东大会届次:2014年度股东大会。

(二)召集人:万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会。

(三)会议召开日期和时间:

1、现场会议召开时间:2015年5月19日(星期二)下午2:30 时;

2、网络投票时间:2015年5月18日-5月19日

通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2015年5月19日上午9:30至11:30,下午13:00至15:00。

通过深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)投票的时间为2015年5月18日15:00至2015年5月19日15:00期间的任意时间。

(四)股权登记日:2015年5月13日(星期三)。

(五)会议的召开方式:本次股东大会将采用现场投票和网络投票相结合的表决方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统向公司股东提供网络投票形式的投票平台,公司股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的,表决结果以第一次有效投票结果为准。

(六)出席会议对象:

1、2015年5月13日(星期三)下午3:00交易结束后,在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的本公司全体股东。

2、公司董事、监事及高级管理人员;

3、公司聘请的见证律师;

4、因故不能出席会议的股东可书面授权委托他人代理出席和表决,或在网络投票时间内参加网络投票,该股东代理人不必是公司的股东。

(七)会议地点:北京市朝阳区曙光西里甲1号第三置业大厦A座30层大会议室。

二、会议审议事项:

(一)关于审议《2014年度董事会工作报告》的议案

(二)关于审议《2014年度监事会工作报告》的议案

(三)关于审议《2014年度财务决算报告》的议案

(四)关于审议《2014年度报告全文及摘要》的议案

(五)关于审议《2014年度内部控制自我评价报告》的议案

(六)关于审议《2014年度独立董事述职报告》的议案

(七)关于审议《2014年度利润分配及资本公积金转增股本》的议案

(八)关于续聘会计师事务所及确认2015年度审计费用的议案

(九)关于聘任内部控制审计事务所及确认2015年度审计费用的议案

(十)关于预估2015年公司日常关联交易的议案

(十一)关于公司独立董事辞职及聘任新的独立董事的议案

公司接受北京万方源房地产开发有限公司提名张徐宁先生为公司第七届董事会独立董事候选人,张徐宁先生的任职资格和独立性的材料将报深圳证券交易所审核后提交公司股东大会审议。

(十二)关于公司符合非公开发行A股股票条件的议案

(十三)公司非公开发行A股股票的议案

(十四)关于公司2015年非公开发行