证券简称:*ST万方　　股票代码:000638　　股票上市地点:深圳证券交易所

万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)摘要

重大资产出售交易对方	住址/通讯地址
易刚晓	成都市锦江区锦华路二段*号*栋*单元*楼*号
李鹏	成都市万象南路*号*-*

独立财务顾问

开源证券 KAIYUAN SECURITIES

开源证券股份有限公司

二〇二一年十月

上市公司董事会声明

一、本公司董事会及全体董事保证本报告书及摘要内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、本公司董事会及全体董事保证本报告书及摘要所引用的相关数据的真实性和合理性。本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本报告书及摘要中财务会计资料真实、准确、完整。

三、中国证监会、深交所对本次重大资产出售事项所作的任何决定或意见均不代表其对本公司股票的价值或投资者收益的实质性判断或保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

四、本次交易完成后，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责；因本次交易引致的投资风险，由投资者自行负责。

五、投资者在评价公司本次重大资产出售时，应认真考虑本报告书及摘要内容、本报告书及摘要同时披露的相关文件以及各项风险因素。投资者若对本报告书及摘要存在任何疑问，应咨询自己的股票经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

交易对方声明

本次出售的交易对方易刚晓、李鹏已出具承诺:

本人已向上市公司及为本次重大资产出售服务的中介机构提供了有关本次重大资产出售的相关信息和文件(包括但不限于原始书面材料、副本材料或口头证言等)。本人保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的;保证所提供信息和文件真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

在参与本次重大资产出售期间,本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和深交所的有关规定,及时向上市公司披露有关本次交易的信息,并保证该等信息的真实性、准确性和完整性,保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,本人在形成调查结论以前,不转让在该上市公司拥有权益的股份(如有)。

以上承诺是本人的真实意思表示,如违反上述承诺及声明,本人将愿意承担个别和连带的法律责任。

证券服务机构声明

本次重组的证券服务机构开源证券股份有限公司、北京海润天睿律师事务所、中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)、中瑞国际房地产土地资产评估有限公司关于本次交易出具的专项承诺如下:

一、开源证券股份有限公司

本公司及本公司经办人员同意《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要引用本公司出具的独立财务顾问报告内容,且所引用内容已经本公司及本公司经办人员审阅,确认《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要不致因引用前述内容而存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应法律责任。

二、北京海润天睿律师事务所

本所及本所经办律师同意《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要引用本所出具的法律意见书,且所引用内容已经本所及本所经办律师审阅,确认《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要不致因引用前述内容而存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

三、中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

本所及本所签字注册会计师同意《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要引用本所出具的财务数据,且所引用财务数据已经本所及本所签字注册会计师审阅,确认《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要不致因引用前述内容而存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

四、中瑞国际房地产土地资产评估有限公司

本公司及本公司经办评估师同意《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要引用本公司出具的评估数据,且所引用评估数据已经本公司及本公司经办评估师审阅,确认《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》及摘要不致因引用前述内容而存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

释义

在本报告书中,除非文义另有所指,否则以下简称和术语具有以下含义:

一、普通术语		
公司、本公司、上市公司、万方发展、*ST万方	指	万方城镇投资发展股份有限公司
交易对方	指	易刚晓、李鹏
信通网易、标的公司	指	成都信通网易医疗科技发展有限公司
拟出售资产、标的资产	指	成都信通网易医疗科技发展有限公司55.30%股权
公司控股股东、惠德实业	指	白山市惠德实业有限责任公司
公司实际控制人	指	白山市江源区财政局
丰源投资	指	白山市江源区丰源农业投资开发有限公司，持有惠德实业100%的股权
公司原控股股东、万方源	指	北京万方源房地产开发有限公司
万方控股	指	公司原间接控股股东，万方投资控股集团有限公司
义幻科技	指	成都义幻医疗科技有限公司
万方迈捷	指	吉林万方迈捷农业产业发展有限公司,曾用名“乾安万达粮食收储有限公司”
铸鼎工大	指	哈尔滨铸鼎工大新材料科技有限公司
香河东润	指	香河东润城市建设投资有限公司
万百贝奥	指	吉林万方百奥生物科技有限公司
辽宁国际集团	指	辽宁省国际经济技术合作集团有限责任公司
巨田证券	指	巨田证券有限责任公司
讯通畅达	指	北京迅通畅达通讯科技开发有限公司
本次交易、本次重组、本次重大资产出售	指	万方发展出售信通网易55.30%股权的交易行为
本报告书/重组报告书	指	《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产出售报告书(草案)》
《资产出售协议》	指	万方城镇投资发展股份有限公司与易刚晓、李鹏关于成都信通网易医疗科技发展有限公司之重大资产出售协议
《资产出售补充协议》	指	万方城镇投资发展股份有限公司与易刚晓、李鹏关于成都信通网易医疗科技发展有限公司之重大资产出售补充协议
评估基准日、审计基准日	指	2021年5月31日
最近两年及一期、报告期	指	2019年度、2020年度及2021年1-5月
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
开源证券、独立财务顾问	指	开源证券股份有限公司
海润天睿、律师	指	北京海润天睿律师事务所
中兴财光华、会计师	指	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
中瑞国际、评估师、评估机构	指	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》
《重组规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》
《上市规则》	指	《深圳证券交易所股票上市规则(2020修订)》
《发行办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《准则26号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号-上市公司重大资产重组(2018年修订)》
《指引第3号》	指	《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第3号-重大资产重组》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
二、专业术语		
智慧医疗	指	通过打造健康档案区域医疗信息平台，利用最先进的物联网技术，实现患者与医务人员、医疗机构、医疗设备之间的互动,逐步达到信息化
医疗信息化	指	通过计算机科学和现代网络通信技术及数据库技术，为各医院之间以及医院所属各部门之间提供病人信息和管理信息的收集、存储、处理、提取和数据交换,并满足所有授权用户的功能需求
移动医疗	指	通过使用移动通信技术来提供医疗服务和信息
ERP系统	指	企业资源管理计划,是指建立在信息技术基础上,集信息技术与先进管理思想于一身，以系统化的管理思想，为企业员工及决策层提供决策手段的管理平台。
APP	指	安装在手机上的应用软件

本报告书中部分合计数与各加计数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由四舍五入造成的。

重大事项提示

公司提醒投资者认真阅读本报告书全文，并特别注意以下事项:

一、本次交易方案

万方发展拟以现金方式向易刚晓、李鹏出售上市公司持有的信通网易55.30%股权。

二、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》的规定:上市公司在12个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的,以其累计数分别计算相应数额;已按照《重组管理办法》的规定编制并披露重大资产重组报告书的资产交易行为，无须纳入累计计算的范围,但《重组管理办法》第十三条规定情形除外;交易标的资产属于同一交易方所有或者控制,或者属于相同或者相近的业务范围,或者中国证监会认定的其他情形下,可以认定为同一或者相关资产。

本次交易前十二个月内,万方发展购买或出售资产的情况为:

1、2020年9月合资设立吉林万方百奥生物科技有限公司

公司于2020年9月11日召开第九届董事会第十七次会议审议通过了对外投资设立控股子公司的相关议案，公司与吉林百奥肤克生物科技合伙企业（有限合伙）、宁波丽辛投资合伙企业（有限合伙）共同出资人民币5,000万元设立吉林万方百奥生物科技有限公司（以下简称:“万方百奥”），其中公司认缴出资额为2,750万元,占注册资本的55%。2020年9月23日,万方百奥完成工商登记。

公司出资参与设立万方百奥主要系为了拓展生物制品领域业务发展，万方百奥与本次交易标的公司不属于同一资产或者相关资产,无须纳入累计计算范围。

2、2020年10月增资取得吉林万方迈捷农业产业发展有限公司60%股权

2020年10月12日,公司与杨凯、吉林万方迈捷农业产业发展有限公司（以下简称“万方迈捷”,曾用名“乾安万达粮食收储有限公司”）签订《增资扩股协议》,约定公司向万方迈捷增资750万元,占注册资本的60%。2020年10月15日,万方迈捷完成工商变更登记。

公司增资万方迈捷主要系为了拓展农业产业领域业务发展，万方迈捷与本次交易标的公司不属于同一资产或者相关资产,无须纳入累计计算范围。

3、2021年3月增资并收购哈尔滨铸鼎工大新材料科技有限公司合计40%股权

公司于2021年2月26日召开第九届董事会第二十次会议审议通过了对哈尔滨铸鼎工大新材料科技有限公司（以下简称“铸鼎工大”）增资并收购合计40%股权的相关议案,公司以1,000万元对铸鼎工大进行增资,并以6,200万元收购铸鼎工大原股东持有的部分股权,交易完成后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。2021年3月10日,铸鼎工大完成工商变更登记。

公司增资并收购铸鼎工大主要系为了拓展军工业务发展，铸鼎工大与本次交易标的资产不属于同一资产或者相关资产,无须纳入累计计算范围。

4、2021年4月出售参股子公司成都义幻医疗科技有限公司40%股权

公司分别于2019年9月29日召开第九届董事会第六次会议、于2020年2月12日召开第九届董事会第十次会议、于2021年3月30日召开第九届董事会第二十一次会议,审议通过了关于出售成都义幻医疗科技有限公司（以下简称“义幻科技”）股权的相关议案,公司向岳义丰出售义幻科技40%的股权,股权转让价款为4,700万元。2021年4月6日,义幻科技完成工商变更登记。

公司出售义幻科技部分股权主要系为了剥离非核心业务,聚焦军工业务、农业产业以及生物制品等主营业务发展。鉴于公司在上述出售交易前直接持有义幻科技40%股权,而本次交易中公司直接持有信通网易55.30%股权,属于《重组管理办法》认定的“交易标的资产属于同一交易方所有或者控制”的情况,因此出售义幻科技部分股权须纳入累计计算范围。

除上述情况外,截至本报告书签署日前十二个月内,公司不存在与本次交易标的资产同一交易方所有或者控制、从事相同或相近的业务范围的重大资产购买、出售交易。

信通网易和义幻科技资产总额、资产净额以及营业收入合计占上市公司2020年度经审计的合并财务报表相关财务指标的比例如下:

单位:万元

项目	信通网易	义幻科技40%股权	合计	上市公司	占比
资产总额指标	19,339.02	1,836.29	21,175.31	50,741.66	41.73%
营业收入指标	9,114.46	799.60	9,914.06	11,099.33	89.32%
资产净额指标	7,211.52	333.78	7,545.31	10,962.05	68.83%

注1:本次交易标的为信通网易55.30%股权,涉及信通网易控制权转让,所以计算上述指标时使用信通网易截至2021年5月31日的资产总额、资产净额及2020年度营业收入总额;

注2:最近12个月内公司出售义幻科技40%的股权,出售前对义幻科技无控制权,所以计算上述指标时使用义幻科技截至2020年末的资产总额、归属于母公司所有者的资产净额及2020年度营业收入金额并乘以出售股份比例确定;

注3:上市公司合并口径资产总额、归属于母公司所有者的资产净额及营业收入数据引自2020年度经审计财务报告。

本次交易拟出售资产及义幻科技40%股权对应营业收入合计占上市公司2020年度营业收入的比例超过50%,且其归属于母公司股东的净资产合计占上市公司2020年末归属于母公司股东的净资产比例超过50%并超过5,000万元，根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定,本次交易构成重大资产重组。

本次交易对价均为现金,依据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定,本次重大资产重组无需提交中国证监会审核。

三、本次交易不构成关联交易

本次交易的交易对方与上市公司不存在关联关系,本次交易不构成关联交易。

四、本次交易不构成重组上市

本次交易为上市公司以现金方式出售所持标的公司股权，不涉及上市公司发行股份,也不涉及向上市公司实际控制人及其关联人购买资产,不会导致上市公司股权结构发生变化,也不存在导致上市公司控股股东、实际控制人变更的情形。因此,本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重组上市情形。

五、标的资产的评估及作价

本次出售资产的评估基准日为2021年5月31日。拟出售资产的交易价格以经过主管部门备案的资产评估机构出具的评估结果为基础,由交易双方协商确定。

本次交易采用收益法和市场法对信通网易全部权益价值进行评估，采用收益法评估结果作为信通网易全部权益价值的评估结论。截至评估基准日2021年5月31日,信通网易经审计的母公司口径净资产账面价值7,268.32万元,评估值为30,991.00万元,评估增值23,722.68万元,增值率为326.38%。参考上述评估结果,并经交易双方协商确定,信通网易55.30%股权的最终交易价格为17,270.74万元。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对公司业务的影响

本次交易前,上市公司的主营业务为医疗信息化软件开发、军工以及粮食加工销售等相关业务。由于受疫情的冲击、国内整体宏观经济环境的下行压力及日益激烈的市场竞争,导致公司医疗信息化业务整体抗风险能力降低。

通过本次交易，上市公司将通过资产出售取得较为充裕的资金，优化资本结构,同时将剥离盈利能力较弱的医疗信息化业务,进一步聚焦在军工业务、农业产业以及生物制品等业务领域的发展。本次交易是公司盘活现有资产、优化业务布局的重要措施,有利于增强公司持续发展能力。

（二）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据上市公司的财务报告及中兴财光华会计师出具的《备考审阅报告》,本次交易完成前后上市公司的财务数据对比如下:

单位:万元

项目	2021年5月31日/2021年1-5月			2020年12月31日/2020年度		
	交易前	交易后	增幅(%)	交易前	交易后	增幅(%)
资产总额	67,460.93	53,733.22	-20.35	50,741.66	36,975.09	-27.13
负债总计	48,305.03	37,005.15	-23.39	33,902.46	23,533.66	-30.58
归属于母公司所有者权益合计	12,067.58	15,318.24	26.94	10,962.05	13,776.78	25.68
营业收入	5,054.66	2,196.67	-56.56	11,099.33	1,984.88	-82.12
利润总额	789.03	1,660.21	110.41	-2,185.70	-1,444.45	33.91
净利润	806.64	1,659.25	105.70	-2,040.75	-1,444.48	29.22
归属于母公司所有者的净利润	1,068.48	1,541.46	44.27	-1,705.52	-1,375.79	19.33
基本每股收益(元/股)	0.03	0.05	66.67	-0.06	-0.04	33.33

根据备考报表测算,本次交易完成后,上市公司2021年5月末模拟资产总额、负债总额分别较交易前下降20.35%、23.39%，归属于上市公司母公司股东的资产净额较交易前增加26.94%;2020年末模拟资产总额、负债总额及归属于上市公司母公司股东的资产净额分别较交易前下降27.13%、30.58%，归属于上市公司母公司股东的资产净额较交易前上升25.68%。上市公司总资产规模出现下降,但上市公司2021年5月末和2020年12月末的模拟资产负债率将分别由交易前71.60%和66.81%下降至交易后68.87%和63.65%,有利于提高上市公司的抗风险能力和偿债能力。此外,本次交易完成后,上市公司可以获得17,270.74万元的现金流入,上市公司可以利用获得的资金支持公司军工业务、农业产业以及生物制品业务的发展。

本次交易完成后，上市公司2021年1-5月和2020年度模拟营业收入较交易前分别下降56.56%和82.12%,主要系目前上市公司主要收入来源于信通网易,本次剥离后信通网易不再纳入合并范围。为了应对信通网易剥离后收入下降的问题,上市公司已通过增资和收购股权的方式将万方迈捷和铸鼎工大纳入合并范围，为上市公司后续业务发展提供支撑。本次交易为溢价出售,本次交易后上市公司2021年1-5月和2020年度模拟净利润分别增长105.70%、29.22%,基本每股收益较交易前分别增长66.67%、33.33%。

（三）本次交易对上市公司股权结构和控制权的影响

本次重组不涉及发行股份,对上市公司股权结构无影响,不会导致上市公司股权结构发生变更,不会导致上市公司出现股权分布不符合上市条件的情形,不会导致公司控制权发生变化。

七、本次重组已履行的以及尚未履行的决策程序及报批程序

（一）上市公司已履行的决策程序

2021年7月1日,公司第九届董事会第二十七次会议审议通过了关于本次交易预案的相关议案，公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了关于公司重大资产出售的独立董事意见。

2021年10月13日,公司第九届董事会第三十二次会议审议通过了关于本次交易的相关议案。公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了关于公司重大资产出售的独立董事意见。

（二）标的公司已履行的决策程序

2021年6月30日,信通网易股东会决议,同意李鹏、易刚晓拟分别受让万方发展持有的信通网易45.30%、10%的股权,股东梁波放弃优先购买权。

（三）本次交易尚需履行的审批程序

本次交易方案尚需获得上市公司股东大会审议批准。

上述审批事项为本次交易的前提条件，取得上述审批前不得实施本次重组方案。本次交易能否取得上述批准以及最终取得批准的时间均存在不确定性,提请广大投资者注意投资风险。

八、本次交易相关方做出的重要承诺

（一）上市公司及其董监高

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明	万方发展	“1、本公司依法设立并有效存续,不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。 2、本次重组相关主体(包括上市公司、标的公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构,上市公司董事、监事、高级管理人员,标的公司的董事、监事、高级管理人员、交易对方的董事、监事、高级管理人员,为本次重大资产重组提供服务的证券公司、会计师事务所、律师事务所、评估机构及其经办人员)不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形,最近36个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。”
关于拥有标的资产完整权利的承诺	万方发展	“1、本公司保证已经依法对成都信通网易医疗科技发展有限公司履行了全部实缴出资义务，该等股权所对应的注册资本均已按时足额出资到位;出资瑕疵纠纷情况符合现行有效的公司法的规定;本公司真实合法持有信通网易的股权,不存在任何虚假出资、延期出资、抽逃出资等违反本公司作为股东所应当承担的义务及责任的行为，不存在任何可能导致本公司作为信通网易股东的主体资格存在任何瑕疵或异议的情形。 本公司依法取得该等股权的占有、使用、收益及处分权,截至本承诺函出具之日，万方发展持有成都信通网易医疗科技发展有限公司20%股权的收益权转让给天津辰阳文化合伙企业（有限合伙）(同步办理质押)、13.5%股权质押给北京茂慧商务咨询有限公司,除此之外,万方发展完整拥有该等股权的占有、使用、收益及处分权。 天津辰阳文化合伙企业（有限合伙）已出具文件确认万方发展偿还借款本金及利息后可以无条件回购该股权收益权并配合办理解除质押，北京茂慧商务咨询有限公司已出具文件确认万方发展偿还借款本金及利息后配合办理解除质押，本公司履行本次交易，将持有成都信通网易医疗科技发展有限公司股权过户或者转移给交易对手不存在任何法律障碍。 2、截至本承诺出具日,本公司所持有的成都信通网易医疗科技发展有限公司的股权为合法所有,权属清晰且真实、有效,不存在股权纠纷或者潜在纠纷;该等股权不存在委托持股、委托投票、信托持股、职工持股会、一致行动等类似安排或协议;除了万方发展持有信通网易13.5%的股权质押给北京茂慧商务咨询有限公司、万方发展持有信通网易20%的股权质押给天津辰阳文化合伙企业（有限合伙）之外,不存在其他质押等任何担保权益,不存在冻结、查封或者其他任何被采取强制保全措施的情形;不存在禁止转让、限制转让、其他任何权利限制的合同、承诺或安排;不存在任何可能导致上述股权被有关司法机关或者行政机关查封、冻结、征用或者限制转让的未决或潜在的诉讼、仲裁以及任何其他行政或司法程序。 3、成都信通网易医疗科技发展有限公司不存在尚未了结或可能预见的诉讼、仲裁、行政处罚。 4、本公司保证对因违反上述承诺所产生的法律问题或纠纷承担全部责任。”
关于避免与万方城镇投资发展股份有限公司同业竞争声明与承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,本局/本公司将不会以任何方式（包括但不限于独资经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。 2、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,本局/本公司将采取合法及有效的措施,促使本局/本公司现有或将来成立的全资子公司、控股子公司和其它受本局/本公司控制的企业不从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。 3、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,如本局/本公司（包括本局/本公司现有或将来成立的子公司和其它受本局/本公司控制的企业）获得的任何商业机会与上市公司主营业务有竞争或可能构成竞争,则本局/本公司将立即通知上市公司,并优先将该商业机会给予上市公司。 4、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,对于上市公司的正常生产、经营活动,本局/本公司保证不利用控股股东地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。 5、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,如出现因本局/本公司违反上述承诺而导致上市公司的权益受到损害的情况,本局/本公司将依法承担相应的赔偿责任。特此声明与承诺。”
关于维护本公司独立性的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“（一）人员独立 1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务,且不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中领薪。 2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。 3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业之间相互独立。 （二）资产独立 1、保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。 2、保证不以上市公司的资产为本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业的债务违规提供担保。 （三）财务独立 1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。 2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度和其子公司的财务管理制度。 3、不干预上市公司独立在银行开户,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。 4、不干预上市公司作出独立的财务决策,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。 （四）机构独立 1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。 2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。 3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业与上市公司不存在机构混同的情形。 （五）业务独立 1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。 2、保证尽量减少本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业与上市公司的交易，对于无法避免或有合理原因的交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。 （六）保证上市公司在其他方面与本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业保持独立。”
关于本次交易实施期间股份减持计划的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、自本承诺函出具之日至本次重大资产重组实施完毕期间,不论是否持有上市公司的股份,皆不存在减持上市公司股份的计划。 2、本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员将严格遵守上述承诺,若违反上述承诺,由此给万方发展或者其他投资者造成损失的，本公司承诺将向上市公司或其他投资者依法承担赔偿责任。”
关于确保公司填补回报措施得以切实履行的承诺	惠德实业、丰源投资	“1、本公司将依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利,不越权干预上市公司经营管理活动,不侵占上市公司利益。 2、切实履行上市公司制定的有关填补回报措施以及本公司对此作出的任何有关填补回报措施的承诺,若违反该等承诺并给上市公司或者投资者造成损失的,本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。作为填补回报措施相关责任主体之一,若违反上述承诺或拒不履行上述承诺,同意中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则,对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。 3、自2021年8月26日上市公司控制权发生变更之日至上市公司本次重组实施完毕前，若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的，且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。”
关于减少和规范关联交易的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、在作为万方发展控股股东/实际控制人期间,本公司/本单位将严格按照法律、法规以及规范性文件的要求以及万方发展公司章程的有关规定,行使股东权利或者督促董事依法行使董事权利,在股东大会以及董事会对有关涉及本公司/本单位事项的关联交易进行表决时,履行回避表决的义务。 2、在作为万方发展控股股东/实际控制人期间,本公司/本单位及本公司/本单位控制的其他企业或其他与本公司/本单位有关联关系的企业（除万方发展及其控制的企业外,以下统称关联企业）与万方发展之间将尽量减少关联交易,在进行确有必要且无法避免的关联交易时,保证按市场化原则和公允价格进行公平操作,并按相关法律、法规以及规范性文件的规定履行相关审批程序及信息披露义务,保证不通过关联交易及资金占用损害万方发展及其他股东的合法权益;本次交易前后均不会占用万方发展的资金,不存在万方发展对本公司/本单位或关联企业的担保事项；保证万方发展与本公司/本单位及关联企业之间不存在显失公平的关联交易; 3、本承诺一经签署，即构成本公司/本单位不可撤销的法律义务。如出现因本公司/本单位违反上述承诺与保证而导致万方发展或其他股东权益受到损害的情况,本公司/本单位将依法承担相应的赔偿责任。”
关于提供资料真实性、准确性和完整性的承诺函	惠德实业、白山市江源区财政局	“一、本公司/本单位已向上市公司及为本次重大资产出售服务的中介机构提供了有关本次重大资产出售的相关信息和文件(包括但不限于原始书面材料、副本材料、复印件、电子文件或口头证言等)。本公司/本单位保证:所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致,且该等文件资料的签字与印章都是真实的;保证所提供信息和文件真实、准确和完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。 二、在参与本次重大资产出售期间,本公司/本单位将依照相关法律、法规、规章、中国证券监督管理委员会和深圳证券交易所的有关规定,及时向上市公司披露有关本次交易的信息,并保证该等信息的真实性、准确性和完整性,保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。 三、如本次交易所提供或披露的信息涉嫌虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的,本公司/本单位在形成调查结论以前,不转让在该上市公司拥有权益的股份(如有)。 四、以上承诺是本公司/本单位的真实意思表示,如违反上述承诺及声明,本公司/本单位将愿意承担个别和连带的法律责任。”

（二）上市公司控股股东及实际控制人

承诺事项	承诺人	承诺主要内容
关于不存在不得参与任何上市公司重大资产重组情形的声明	惠德实业 白山市江源区财政局	“1、上市公司依法设立并有效存续,不存在依据有关法律、行政法规或公司章程需要终止的情形。 2、本次重组相关主体(包括上市公司、标的公司、交易对方及上述主体的控股股东、实际控制人及其控制的机构,上市公司董事、监事、高级管理人员,上市公司控股股东、实际控制人的董事、监事、高级管理人员,标的公司的董事、监事、高级管理人员,为本次重大资产重组提供服务的证券公司、会计师事务所、律师事务所、评估机构及其经办人员)不存在因涉嫌与本次重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查的情形，最近36个月内不存在因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任的情形。不存在《关于加强与上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定中不得参与任何上市公司重大资产重组情形。”
关于避免与万方城镇投资发展股份有限公司同业竞争声明与承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,本局/本公司将不会以任何方式（包括但不限于独资经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其它权益）直接或间接从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。 2、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,本局/本公司将采取合法及有效的措施,促使本局/本公司现有或将来成立的全资子公司、控股子公司和其它受本局/本公司控制的企业不从事与上市公司主营业务构成竞争的业务。 3、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,如本局/本公司（包括本局/本公司现有或将来成立的子公司和其它受本局/本公司控制的企业）获得的任何商业机会与上市公司主营业务有竞争或可能构成竞争,则本局/本公司将立即通知上市公司,并优先将该商业机会给予上市公司。 4、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,对于上市公司的正常生产、经营活动,本局/本公司保证不利用控股股东地位损害上市公司及上市公司中小股东的利益。 5、在作为上市公司实际控制人、控股股东期间,如出现因本局/本公司违反上述承诺而导致上市公司的权益受到损害的情况,本局/本公司将依法承担相应的赔偿责任。特此声明与承诺。”
关于维护本公司独立性的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“（一）人员独立 1、保证上市公司的高级管理人员不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中担任除董事、监事以外的其他职务,且不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中领薪。 2、保证上市公司的财务人员不在本公司及本单位/本公司所控制的企业中兼职或领取报酬。 3、保证上市公司的劳动、人事及薪酬管理体系与本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业之间相互独立。 （二）资产独立 1、保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。 2、保证不以上市公司的资产为本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业的债务违规提供担保。 （三）财务独立 1、不干预上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。 2、不干预上市公司规范、独立的财务会计制度和其子公司的财务管理制度。 3、不干预上市公司独立在银行开户,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不与上市公司共用银行账户。 4、不干预上市公司作出独立的财务决策,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。 （四）机构独立 1、不干预上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构,拥有独立、完整的组织机构。 2、不干预上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。 3、不干预上市公司拥有独立、完整的组织机构,保证本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业与上市公司不存在机构混同的情形。 （五）业务独立 1、不干预上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力以及具有面向市场独立自主持续经营的能力。 2、保证尽量减少本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业与上市公司的交易，对于无法避免或有合理原因的交易则按照“公开、公平、公正”的原则依法进行。 （六）保证上市公司在其他方面与本单位/本公司及本单位/本公司所控制的企业保持独立。”
关于本次交易实施期间股份减持计划的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、自本承诺函出具之日至本次重大资产重组实施完毕期间,不论是否持有上市公司的股份,皆不存在减持上市公司股份的计划。 2、本公司及本公司全体董事、监事及高级管理人员将严格遵守上述承诺,若违反上述承诺,由此给万方发展或者其他投资者造成损失的，本公司愿意依法承担对上市公司或者投资者的补偿责任。作为填补回报措施相关责任主体之一,若违反上述承诺或拒不履行上述承诺,同意中国证监会和深圳证券交易所等证券监管机构按照其制定或发布的有关规定、规则,对本公司作出相关处罚或采取相关管理措施。 （3）自2021年8月26日上市公司控制权发生变更之日至上市公司本次重组实施完毕前,若中国证监会作出关于填补回报措施及其承诺的其他新的监管规定的,且上述承诺不能满足中国证监会该等规定时本公司承诺届时将按照中国证监会的最新规定出具补充承诺。”
关于确保公司填补回报措施得以切实履行的承诺	惠德实业、白山市江源区财政局	“1、本公司将依照相关法律、法规及公司章程的有关规定行使股东权利,不越权干预上市公司经营管理活动,不侵占上市公司利益。 2、切实履行上市公司制定的有关填