证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2013-070

万方城镇投资发展股份有限公司第七届董事会第五次会议决议公告

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”或“上市公司”)第七届董事会第五次会议通知于2013年11月5日以通讯形式发出,2013年11月7日在北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦A座30层大会议室以现场表决的方式如期召开。会议应到董事9名,实到9名,符合《中华人民共和国公司法》及公司章程等法律法规的相关规定。会议审议了十四项议(预)案,并作出如下决议:

一、审议通过了《关于公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易符合相关法律、法规规定的预案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的相关规定,公司符合非公开发行股票的条件及上市公司重大资产重组的有关法律、法规规定。

本次交易中,发行股份购买资产的交易对方之一北京万方源房地产开发有限公司(以下简称“万方源”)为公司控股股东,与公司存在关联关系,因此本次交易构成关联交易。

鉴于万方源为公司控股股东,本预案涉及关联交易,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英回避对此预案的表决。由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行表决。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

二、逐项审议通过了《关于发行股份购买资产并配套融资暨关联交易方案的预案》

鉴于万方源为公司控股股东,本预案涉及关联交易,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英回避了对此预案的表决。经3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行了逐项表决,具体情况如下:

(一)发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股(A股),每股面价为人民币1.00元。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(二)发行方式

本次发行采用非公开发行方式,向万方源、北京新星景天商贸有限公司(以下简称“新星景天”)、华夏新天投资控股有限公司(原名“华夏新保投资担保有限公司”,以下简称“华夏新天”)、北京万和投资有限公司(以下简称“北京万和”)(以下统称“交易对方”)以及不超过10名其他特定投资者发行股份。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)发行对象、交易标的

1.发行对象

(1)发行股份购买资产的交易对象为万方源、新星景天、华夏新天、北京万和;

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(2)募集配套资金的发行对象:符合中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)规定的包括证券投资基金、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、证券公司、合格境外机构投资者(含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户)、自然人及其他符合公司认定条件的合格投资者等不超过10名其他特定投资者。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.交易标的

发行股份购买资产交易标的:为海南万方盛宏城市建设投资有限公司(以下简称“万方盛宏”)95%股权、秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司(以下简称“秦皇岛鼎骏”)90%股权、张家口宏融城市建设投资有限公司(以下简称“张家口宏融”)100%股权、香河义林义鸟小商品集散中心有限公司(以下简称“义林义鸟”)97.12%股权、延边万方龙润城镇投资发展有限公司(以下简称“延边龙润”)100%股权(以下统称“标的资产”,万方盛宏、秦皇岛鼎骏、张家口宏融、义林义鸟、延边龙润以下统称“目标公司”)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(四)发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

根据公司第六届董事会第二十次会议决议,本次发行股份购买资产和发行股份募集配套资金的定价基准日均为公司首次审议本次重大资产重组的第六届董事会第二十次会议决议公告日,即2013年5月16日。

1.发行股份购买资产部分

公司向万方源、新星景天、华夏新天、万和投资购买资产发行的股票的价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%,即3.93元/股(已除权除息)。最终发行价格尚需经公司股东大会审议批准,并获得中国证监会核准。

定价基准日至本次发行期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,本次发行价格亦将作相应调整。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.配套融资部分

公司向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%,即3.54元/股(已除权除息)。最终发行价格尚需经公司股东大会审议批准,并在本次发行获得中国证监会核准后,由公司董事会根据股东大会的授权,按照相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件的规定,根据发行对象申购报价的情况,与本次交易的独立财务顾问协商确定。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(五)购买资产的交易价格、评估基准日至交割日损益的归属

1.交易价格:根据公司第六届董事会第二十次会议对标的资产价格所做出的原则性规定,本次重大资产重组中,标的资产的价格将由本次重大资产重组各方根据具有证券从业资格的评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产的评估值协商确定。

根据银信资产评估有限公司(以下简称“银信”)出具的“银信资评报[2013]沪第700号”、“银信资评报[2013]沪第701号”、“银信资评报[2013]沪第702号”、“银信资评报[2013]沪第703号”、“银信资评报[2013]沪第704号”《资产评估报告》,本次重大资产重组标的资产评估值为240,931.34万元。

交易双方据此确定标的资产的交易价格为240,931.34万元,该交易价格尚需经公司股东大会审议批准。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.评估基准日:本次重大资产重组审计、评估基准日为2013年5月31日。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3.评估基准日至交割日损益的归属:除因本次重大资产重组而发生的成本支出或应承担的税费外,标的资产自评估基准日起至交割日期间,产生的收益由本次交易完成后的股东享有,产生的亏损及其他净资产减少由交易对方按照股权比例以现金方式补足。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(六)发行数量

1.向万方源等四名发行对象的发行数量

根据银信出具的“银信资评报[2013]沪第700号”、“银信资评报[2013]沪第701号”、“银信资评报[2013]沪第702号”、“银信资评报[2013]沪第703号”、“银信资评报[2013]沪第704号”《资产评估报告》,本次重大资产重组标的资产评估值为240,931.34万元。按照本次发行股票价格3.93元/股计算,本次拟向万方源、新星景天、华夏新天以及北京万和分别非公开发行股份数量为52,435.26万股、2,636.06万股、4,962.04万股、1,272.32万股。最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.向不超过10名其他特定投资者发行股份数量

本次重大资产重组中,拟募集配套资金总额为交易总金额的25%,按标的资产交易金额计算即为80,310.45万元。按照本次发行底价计算,向不超过10名其他特定投资者发行股份数量为22,686.57万股。最终发行数量将根据最终发行价格,由公司提请股东大会授权董事会根据询价结果确定。

如本次发行价格因公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时,发行数量亦将作相应调整。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(七)认购方式

1.发行股份购买资产:交易对方以其持有的标的资产的股权认购股份。万方源以其持有的万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏融100%股权、义林义乌77.89%股权、延边龙润51%股权认购,新星景天以其持有的义林义乌19.23%股权认购,华夏新天以其持有的延边龙润39%股权认购,北京万和以其持有的延边龙润10%股权认购。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.募集配套资金:不超过10名其他特定投资者均以现金人民币方式认购本次非公开发行股份。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(八)募集资金用途

本次重大资产重组募集的配套资金拟用于本次重组完成后标的公司的土地一级开发项目建设,以提高重组完成后上市公司的重组绩效。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(九)本次发行股票的限售期

向万方源、新星景天、华夏新天以及北京万和等四名交易对方发行的股份,自本次发行股份上市之日起三十六个月内不得转让。

向其他不超过10名特定投资者发行的股份,自其认购的股票完成股权登记之日起十二个月内不转让,在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后,由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份,亦应遵守上述约定。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十)本次非公开发行前公司滚存未分配利润的处置方案

本次向特定对象非公开发行股份完成后,上市公司本次非公开发行前的滚存未分配利润将本次交易发行前后的新老股东共同享有。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十一)上市地点

本次非公开发行股份将在深圳证券交易所上市。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十二)本次发行决议有效期

本次发行股份购买资产并配套融资事项的决议有效期为本预案提交股东大会审议通过之日起12个月。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

三、审议通过了《关于<万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的预案》

《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》公司将另行披露。请关注公司在指定媒体巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)、《证券时报》、《中国证券报》披露的相关公告。

鉴于万方源为公司控股股东,本预案涉及关联交易,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英回避了对此预案的表决。由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行表决。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

四、审议通过了《关于本次发行股份购买资产构成重大资产重组及关联交易的议案》

按照《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,并需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

本次交易中,发行股份购买资产的交易对方之一万方源为公司控股股东,与公司存在关联关系,因此本次交易构成关联交易。

鉴于万方源为公司控股股东,本议案涉及关联交易,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英回避了对此议案的表决。由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此议案进行表决。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

五、逐项审议通过了《关于公司与交易对方签署<发行股份购买资产协议>及<发行股份购买资产补充协议>的预案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》(2011年)、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司非公开发行股票实施细则》(2011年修订)等法律法规的规定,公司于2013年4月22日分别与万方源、新星景天、华夏新天、北京万和签订了《发行股份购买资产协议》,相关内容于2013年5月16日在公司指定媒体进行了披露。2013年11月7日与万方源、北京万和、新星景天及华夏新天签订了《发行股份购买资产协议之补充协议》,对购买资产的交易价格、发行股份数量等事项进行了补充约定。

因与万方源签署《发行股份购买资产协议之补充协议》涉及关联交易,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英应回避对此预案的表决,由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行表决。

(一)审议通过了《公司与北京万方源房地产开发有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(二)审议通过了《公司与北京万和投资有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)审议通过了《公司与北京新星景天商贸有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(四)审议通过了《公司与华夏新天投资控股有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

六、逐项审议并通过了《关于审议本次发行股份购买资产并配套融资暨关联交易相关审计报告、盈利预测审核报告及评估报告的预案》

鉴于万方源为公司控股股东,本预案涉及关联交易,因此,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英应回避对此预案的表决,由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行表决。

(一)逐项审议公司及各目标公司的审计报告

公司聘请具有证券从业资格的大信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大信会计师事务所”)对目标公司2011年度、2012年度、2013年1至5月的财务报表进行了审计,并分别出具了审计报告,请对下列审计报告进行逐项审议:

1、《香河义林义乌小商品集散中心有限公司有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00296号)

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2、《海南万方盛宏城市建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00295号)

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3、《秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00294号)

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

4、《张家口宏融城市建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00298号)

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

5、《延边万方龙润城镇投资发展有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00297号)

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

公司按本次重大资产重组实施完成后的架构编制了公司2012年度、2013年1至5月备考财务报表,公司聘请的大信会计师事务所对备考财务报表进行审计并出具了《万方城镇投资发展股份有限公司备考合并财务报表审计报告》(大信审字[2013]第4-00306号)。

(二)逐项审议了公司及目标公司的盈利预测审核报告

1.目标公司编制了2013年度、2014年度盈利预测报告,公司聘请的大信会计师事务所对目标公司前述盈利预测报告进行了审核,并出具了大信专审字[2013]第4-00204号《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组标的公司组合盈利预测审核报告》。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.公司按本次重大资产重组实施完成后的架构编制了2013年6至12月、2014年度备考盈利预测报告,公司聘请的大信会计师事务所对备考盈利预测报告进行审计并出具了大信专审字【2013】第4-00203号《万方城镇投资发展股份有限公司备考盈利预测审核报告》。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)逐项审议了标的资产的评估报告

上市公司聘请的银信资产评估有限公司对标的资产的市场价值进行了评估,并出具了标的资产《资产评估报告》:

1、《拟股权收购所涉及的海南万方盛宏城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第700号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2、《拟股权收购所涉及的秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第701号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3、《拟股权收购所涉及的张家口宏融城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第702号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

4、《拟股权收购所涉及的香河义林义乌小商品集散中心有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第703号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

5、《拟股权收购所涉及的延边万方龙润城镇投资发展有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第704号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

七、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的预案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定,公司监事会同意董事会对本次重大资产重组的评估机构银信的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性分析如下:

(一)评估机构的独立性

本次重大资产重组聘请的评估机构银信具有证券从业资格。银信及其经办评估师与公司、万方源、北京万和、新星景天及华夏新天除业务关系外,无其他关联关系,亦不存在现实的及预测的利益或冲突。评估机构具有独立性。

(二)评估假设前提的合理性

本次对标的资产的评估中,银信所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行,遵循了市场通用的惯例或准则,符合评估对象的实际情况,评估假设前提具有合理性。

(三)评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定在评估基准日时标的资产的市场价值,为本次重大资产重组提供价值参考依据。银信采用资产基础法和收益法两种评估方法对标的资产进行了评估,并根据各评估对象的实际情况最终选取了资产基础法评估结果作为最终的评估结论,符合中国证监会的相关规定;本次评估所选用的评估方法合理,评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况,评估方法与评估目的具有相关性。

(四)评估定价的公允性

评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致;评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求进行,实施了必要的评估程序,遵循了独立、客观、公正、科学的原则,运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法;折现率等重要评估参数取值合理,预期收益的可实现性较强,评估价值公允、准确。

综上所述,公司本次重大资产重组所选聘的评估机构具有独立性,评估假设前提合理,评估方法与评估目的具有相关性,出具的资产评估报告的评估结论合理,评估定价公允。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

八、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修订<募集资金使用管理办法>的预案》

为规范公司募集资金的管理和使用,提高募集资金使用的效率和效果,防范资金使用风险,确保资金使用安全,保护投资者权益,依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称《股票上市规则》)、《深圳证券交易所上板上市公司规范运作指引》及《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》等有关法律、法规、规范性文件和公司章程的规定,结合公司实际情况,制定《募集资金使用管理办法(2013年11月)》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

十四、审议通过了《关于召开公司2013年第四次临时股东大会的议案》

具体内容详见公司在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn/)披露的《关于召开万方城镇投资发展股份有限公司2013年第四次临时股东大会的通知》(公告编号:2013-072)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

特此公告。

万方城镇投资发展股份有限公司
董事会
2013年11月7日

证券代码:000638　证券简称:万方发展　公告编号:2013-071

万方城镇投资发展股份有限公司第七届监事会第四次会议决议公告

本公司及其监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四次会议通知于2013年11月5日以通讯形式发出,会议于2013年11月7日上午11:00时在北京市朝阳区曙光西里甲一号第三置业大厦A座30层会议室以现场表决的形式召开,应到监事5人,实到5人。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。会议由监事会主席张钧先生主持。会议审议并通过了如下议(预)案:

一、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易符合相关法律、法规规定的预案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规、规章及规范性文件的相关规定,公司符合非公开发行股票的条件及上市公司重大资产重组的有关法律、法规规定。

本次交易中,发行股份购买资产的交易对方之一北京万方源房地产开发有限公司(以下简称“万方源”)为公司控股股东,与公司存在关联关系,因此本次交易构成关联交易。

鉴于万方源为公司控股股东,本预案涉及关联交易,因此,关联董事张晖、陈北国、邓永刚、杨超、刘玉以及尹桂英应回避对此预案的表决。由3名非关联董事王诚军、王国强以及崔德文对此预案进行表决。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

二、逐项审议通过了《关于发行股份购买资产并配套融资暨关联交易方案的预案》

(一)发行股票的种类和面值

本次发行的股票为人民币普通股(A股),每股面价为人民币1.00元。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(二)发行方式

本次发行采用非公开发行方式,向万方源、北京新星景天商贸有限公司(以下简称“新星景天”)、华夏新天投资控股有限公司(原名“华夏新保投资担保有限公司”,以下简称“华夏新天”)、北京万和投资有限公司(以下简称“北京万和”)(以下统称“交易对方”)以及不超过10名其他特定投资者发行股份。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)发行对象、交易标的

1.发行对象

(1)发行股份购买资产的交易对象为万方源、新星景天、华夏新天、北京万和;

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(2)募集配套资金的发行对象:符合中国证监会(以下简称“中国证监会”)规定的包括证券投资基金、保险机构投资者、信托投资公司、财务公司、证券公司、合格境外机构投资者(含上述投资者的自营账户或管理的投资产品账户)、自然人及其他符合公司认定条件的合格投资者等不超过10名其他特定投资者。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.交易标的

发行股份购买资产交易标的:为海南万方盛宏城市建设投资有限公司(以下简称“万方盛宏”)95%股权、秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司(以下简称“秦皇岛鼎骏”)90%股权、张家口宏融城市建设投资有限公司(以下简称“张家口宏融”)100%股权、香河义林义乌小商品集散中心有限公司(以下简称“义林义乌”)97.12%股权、延边万方龙润城镇投资发展有限公司(以下简称“延边龙润”)100%股权(以下统称“标的资产”,万方盛宏、秦皇岛鼎骏、张家口宏融、义林义乌、延边龙润以下统称“目标公司”)。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(四)发行股份的定价依据、定价基准日和发行价格

根据公司第六届董事会第二十次会议决议,本次发行股份购买资产和发行股份募集配套资金的定价基准日均为公司首次审议本次重大资产重组的第六届董事会第二十次会议决议公告日,即2013年5月16日。

1.发行股份购买资产部分

公司向万方源、新星景天、华夏新天、万和投资购买资产发行的股票的价格为定价基准日前20个交易日公司股票交易均价,即3.93元/股(已除权除息)。最终发行价格尚需经公司股东大会审议批准,并获得中国证监会核准。

定价基准日至本次发行期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,本次发行价格亦将作相应调整。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.配套融资部分

公司向其他特定投资者募集配套资金的发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票交易均价的90%,即3.54元/股(已除权除息)。最终发行价格尚需经公司股东大会审议批准,并在本次发行获得中国证监会核准后,由公司董事会根据股东大会的授权,按照相关法律、行政法规、部门规章及规范性文件的规定,根据发行对象申购报价的情况,与本次交易的独立财务顾问协商确定。

定价基准日至本次发行期间,公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项,本次发行价格亦将作相应调整。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(五)购买资产的交易价格、评估基准日至交割日损益的归属

1.交易价格:根据公司第六届董事会第二十次会议对标的资产价格所做出的原则性规定,本次重大资产重组中,标的资产的价格将由本次重大资产重组各方根据具有证券从业资格的评估机构出具的资产评估报告中确认的标的资产的评估值协商确定。

根据银信资产评估有限公司(以下简称“银信”)出具的“银信资评报[2013]沪第700号”、“银信资评报[2013]沪第701号”、“银信资评报[2013]沪第702号”、“银信资评报[2013]沪第703号”、“银信资评报[2013]沪第704号”《资产评估报告》,本次重大资产重组标的资产评估值为240,931.34万元。

交易双方据此确定标的资产的交易价格为240,931.34万元,该交易价格尚需经公司股东大会审议批准。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.评估基准日:本次重大资产重组审计、评估基准日为2013年5月31日。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3.评估基准日至交割日损益的归属:除因本次重大资产重组而发生的成本支出或应承担的税费外,标的资产自评估基准日起至交割日期间,产生的收益由本次交易完成后的股东享有,产生的亏损及其他净资产减少由交易对方按照股权比例以现金方式补足。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(六)发行数量

1.向万方源等四名发行对象的发行数量

根据银信出具的“银信资评报[2013]沪第700号”、“银信资评报[2013]沪第701号”、“银信资评报[2013]沪第702号”、“银信资评报[2013]沪第703号”、“银信资评报[2013]沪第704号”《资产评估报告》,本次重大资产重组标的资产评估值为240,931.34万元。按照本次发行股票价格3.93元/股计算,本次拟向万方源、新星景天、华夏新天以及北京万和分别非公开发行股份数量为52,435.26万股、2,636.06万股、4,962.04万股、1,272.32万股。最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.向不超过10名其他特定投资者发行股份数量

本次重大资产重组中,拟募集配套资金总额为交易总金额的25%,按标的资产交易金额计算即为80,310.45万元。按照本次发行底价计算,向不超过10名其他特定投资者发行股份数量为22,686.57万股。最终发行数量将根据最终发行价格,由公司提请股东大会授权董事会根据询价结果确定。

如本次发行价格因公司出现派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项做相应调整时,发行数量亦将作相应调整。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(七)认购方式

1.发行股份购买资产:交易对方以其持有的标的资产的股权认购股份。万方源以其持有的万方盛宏95%股权、秦皇岛鼎骏90%股权、张家口宏融100%股权、义林义乌77.89%股权、延边龙润51%股权认购,新星景天以其持有的义林义乌19.23%股权认购,华夏新天以其持有的延边龙润39%股权认购,北京万和以其持有的延边龙润10%股权认购。

2.募集配套资金:不超过10名其他特定投资者均以现金人民币方式认购本次非公开发行股份。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(八)募集资金用途

本次重大资产重组募集的配套资金拟用于本次重组完成后标的公司的土地一级开发项目建设,以提高重组完成后上市公司的重组绩效。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(九)本次发行股票的限售期

向万方源、新星景天、华夏新天以及北京万和等四名交易对方发行的股份,自本次发行股份上市之日起三十六个月内不得转让。

向其他不超过10名特定投资者发行的股份,自其认购的股票完成股权登记之日起十二个月内不转让,在此之后按中国证监会及深圳证券交易所的有关规定执行。

本次发行结束后,由于公司送红股、转增股本等原因增持的公司股份,亦应遵守上述约定。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十)本次非公开发行前公司滚存未分配利润的处置方案

本次向特定对象非公开发行股份完成后,上市公司本次非公开发行前的滚存未分配利润将本次交易发行前后的新老股东共同享有。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十一)上市地点

本次非公开发行股份将在深圳证券交易所上市。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(十二)本次发行决议有效期

本次发行股份购买资产并配套融资事项的决议有效期为本议案提交股东大会审议通过之日起12个月。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

三、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于<万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)>及其摘要的预案》

本预案的详细内容详见公司同日在巨潮咨讯网披露的《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)》,及同日在《证券时报》、《中国证券报》披露的《万方城镇投资发展股份有限公司发行股份购买资产并配套融资暨关联交易报告书(草案)摘要》。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

四、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于本次发行股份购买资产构成重大资产重组及关联交易的议案》

按照《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,并需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核。

本次交易中,发行股份购买资产的交易对方之一万方源为公司控股股东,与公司存在关联关系,因此本次交易构成关联交易。

五、逐项审议通过了《关于公司与交易对方签署<发行股份购买资产协议>及<发行股份购买资产补充协议>的预案》

公司于2013年11月7日与万方源、北京万和、新星景天及华夏新天签订了《发行股份购买资产协议之补充协议》,对购买资产的交易价格、发行股份数量等事项进行了补充约定。

(一)审议通过了《公司与北京万方源房地产开发有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(二)审议通过了《公司与北京万和投资有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)审议通过了《公司与北京新星景天商贸有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(四)审议通过了《公司与华夏新天投资控股有限公司签署的<发行股份购买资产协议之补充协议>》

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

六、逐项审议并通过了《关于审议本次发行股份购买资产并配套融资暨关联交易相关审计报告、盈利预测审核报告及评估报告的预案》

(一)逐项审议公司及各目标公司的审计报告

公司聘请具有证券从业资格的大信会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“大信会计师事务所”)对目标公司2011年度、2012年度、2013年1至5月的财务报表进行了审计,并分别出具了审计报告,请对下列审计报告进行逐项审议:

1、《香河义林义乌小商品集散中心有限公司有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00296号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2、《海南万方盛宏城市建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00295号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3、《秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00294号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

4、《张家口宏融城市建设投资有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00298号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

5、《延边万方龙润城镇投资发展有限公司审计报告》(大信审字[2013]第4-00297号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

公司按本次重大资产重组实施完成后的架构编制了公司2012年度、2013年1至5月备考财务报表,公司聘请的大信会计师事务所对备考财务报表进行审计并出具了《万方城镇投资发展股份有限公司备考合并财务报表审计报告》(大信审字[2013]第4-00306号)。

(二)逐项审议了公司及目标公司的盈利预测审核报告

1.目标公司编制了2013年度、2014年度盈利预测报告,公司聘请的大信会计师事务所对目标公司前述盈利预测报告进行了审核,并出具了大信专审字[2013]第4-00204号《万方城镇投资发展股份有限公司重大资产重组标的公司组合盈利预测审核报告》。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2.公司按本次重大资产重组实施完成后的架构编制了2013年6至12月、2014年度备考盈利预测报告,公司聘请的大信会计师事务所对备考盈利预测报告进行审计并出具了大信专审字【2013】第4-00203号《万方城镇投资发展股份有限公司备考盈利预测审核报告》。

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

(三)逐项审议了标的资产的评估报告

上市公司聘请的银信资产评估有限公司对标的资产的市场价值进行了评估,并出具了标的资产《资产评估报告》:

1、《拟股权收购所涉及的海南万方盛宏城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第700号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

2、《拟股权收购所涉及的秦皇岛鼎骏城镇建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第701号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

3、《拟股权收购所涉及的张家口宏融城市建设投资有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第702号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

4、《拟股权收购所涉及的香河义林义乌小商品集散中心有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第703号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

5、《拟股权收购所涉及的延边万方龙润城镇投资发展有限公司股东全部权益价值评估报告》(银信资评报[2013]沪第704号)

表决结果:5票同意,0票反对,0票弃权,表决通过。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

七、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的预案》

根据《上市公司重大资产重组管理办法》的相关规定,公司监事会同意董事会对本次重大资产重组的评估机构银信的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性分析如下:

(一)评估机构的独立性

本次重大资产重组聘请的评估机构银信具有证券从业资格。银信及其经办评估师与公司、万方源、北京万和、新星景天及华夏新天除业务关系外,无其他关联关系,亦不存在现实的及预测的利益或冲突。评估机构具有独立性。

(二)评估假设前提的合理性

本次对标的资产的评估中,银信所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行,遵循了市场通用的惯例或准则,符合评估对象的实际情况,评估假设前提具有合理性。

(三)评估方法与评估目的的相关性

本次评估的目的是确定在评估基准日时标的资产的市场价值,为本次重大资产重组提供价值参考依据。银信采用资产基础法和收益法两种评估方法对标的资产进行了评估,并根据各评估对象的实际情况最终选取了资产基础法评估结果作为最终的评估结论,符合中国证监会的相关规定;本次评估所选用的评估方法合理,评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况,评估方法与评估目的具有相关性。

(四)评估定价的公允性

评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致;评估工作按照国家有关法规与行业规范的要求进行,实施了必要的评估程序,遵循了独立、客观、公正、科学的原则,运用了合规且符合评估对象实际情况的评估方法;折现率等重要评估参数取值合理,预期收益的可实现性较强,评估价值公允、准确。

综上所述,公司本次重大资产重组所选聘的评估机构具有独立性,评估假设前提合理,评估方法与评估目的具有相关性,出具的资产评估报告的评估结论合理,评估定价公允。

本预案尚需提交公司股东大会审议。

八、以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修订<募集资金使用管理办法>的预案》

为规范公司募集资金的管理和使用,提高募集资金使用的效率和效果,防范资金使用风险,确保资金使用安全,保护投资者权益,依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》(以下简称《股票上市规则》)、《深圳