

万方城镇投资发展股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：万方城镇投资发展股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：万方发展

股票代码：000638

信息披露义务人：芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）

住所：芜湖市镜湖区观澜路1号滨江商务楼9层950

通讯地址：芜湖市镜湖区观澜路1号滨江商务楼9层950

股份变动性质：股份增加，协议转让方式

签署日期：二零一六年四月十四日

信息披露义务人声明

1、信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则第15号——权益变动报告书》及相关的法律、法规编写本报告书。

2、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

3、依据《证券法》、《收购办法》规定，本报告书已全面披露信息披露义务人在万方城镇投资发展股份有限公司中拥有权益的股份变动情况；截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，上述信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在万方城镇投资发展股份有限公司中拥有权益的股份。

4、信息披露义务人及其董事会共同承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

目录

释义	4
第一节 信息披露义务人及其一致行动人介绍	5
一、信息披露义务人及其一致行动人基本情况	5
二、信息披露义务人的普通合伙人和有限合伙人	5
三、信息披露义务人主要负责人的基本情况	6
第二节 权益变动的目的	6
一、本次权益变动目的	6
二、信息披露义务人未来增持或减持计划	6
第三节 权益变动方式	7
一、权益变动方式	7
二、本次权益变动情况	7
三、转让协议的主要内容	7
第四节 前六个月内买卖上市交易股份的情况	8
第五节 其他重大事项	8
第六节 备查文件	9
附件:	10

释义

在本报告中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

公司、上市公司、万方发展	指	万方城镇投资发展股份有限公司
华融渝商、信息披露义务人	指	芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）
本报告书	指	万方城镇投资发展股份有限公司简式权益变动报告书
深交所	指	深圳证券交易所
元	指	人民币元

第一节 信息披露义务人及其一致行动人介绍

一、信息披露义务人及其一致行动人基本情况

公司名称：芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）

公司类型：合伙企业

主要经营场所：芜湖市镜湖区观澜路1号滨江商务楼9层950

执行事务合伙人：华融渝富股权投资基金管理有限公司（委派代表：代星）

统一社会信用代码：91340202MA2MQNFB0E（1—1）

成立日期：2015年11月10日

合伙期限：2015年11月10日至2020年11月09日

经营范围：企业投资（涉及前置许可的除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

合伙人及出资情况：

合伙人	合伙性质	出资额 (万元)	出资方式
华融渝富股权投资基金管理有限公司	普通合伙人	300,000	货币
徐骏	有限合伙人	100	货币
合计		300,100	

二、信息披露义务人的普通合伙人和有限合伙人

1、华融渝商的普通合伙人信息如下：

名称：华融渝富股权投资基金管理有限公司

注册号：500000000004614

类型：有限责任公司

法定代表人：白国红

注册资本：贰亿伍仟万元整

成立日期：2010年07月22日

住所：重庆市渝北区洪湖西路18号19幢

营业期限：2010年07月22日至2030年07月21日

经营范围：股权投资、股权投资管理，投资咨询服务，从事投资业务（不得从事金融业务）及相关资产管理（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营，法律、法规限制的取得相关行政许可后方可从事经营）。

2、华融渝商的有限合伙人信息如下：

姓名：徐骏

性别：男

国籍：中国

身份证号：34122419811229xxxx

三、信息披露义务人主要负责人的基本情况

1、截至本报告书签署之日，信息披露义务人负责人的基本情况具体如下：

姓名	性别	职务	国籍	通讯地址	是否取得其他国家或地区居住权
代星	女	委派代表	中国	云南省昆明市	否

2、截至本报告签署之日，除拥有万方发展权益外，信息披露义务人不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况。

第二节 权益变动的目的

一、本次权益变动目的

信息披露义务人基于看好上市公司未来成长价值，进行战略投资之目的作出本次权益变动安排。

二、信息披露义务人未来增持或减持计划

截至本报告书签署日，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内继续增加或减少其在万方发展中拥有权益股份的计划。若发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定及时履行信息披露义务。

第三节 权益变动方式

一、权益变动方式

本次权益变动采取协议转让的方式。

二、本次权益变动情况

本次权益变动前，信息披露义务人未持有万方发展股份。

本次权益变动后，信息披露义务人持有万方发展 16,000,000 股股份，占万方发展股份总数的 5.17%。

三、转让协议的主要内容

（一）协议当事人

转让方：北京万方源房地产开发有限公司

受让方：芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）

（二）转让标的

北京万方源同意将其持有的万方发展流通股股票，按照本协议转让条件约定的交易时间和交易方式转让给乙方，转让数量为 1600 万股，占万方发展股份总数的 5.17%。

（三）转让条件约定

1、转让价格：按标的股票 2016 年 1 月 5 日停牌前一个交易日收盘价的 90% 进行交易，即按照 24.75 元/股的价格进行计算的金额。

2、标的股票转让时间：自双方签订本协议起的 15 个交易日内完成标的股票的转让。若遇到审批风险等客观不可抗力原因不能进行交易的，双方可以顺延交易时间。

3、转让指令：本次协议转让经深圳证券交易所审批通过后，双方共同到中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司进行股票转让登记。

（四）双方承诺并保证

1、北京万方源向华融渝商承诺：在本协议签订后北京万方源不得无故取消交易，否则视为违约。

2、华融渝商向北京万方源承诺：在协议有效期内，按本协议之第二条约定的期限和方式，由华融渝商受让万方发展股票。

3、华融渝商承诺：在取得标的股票后的半年之内不能在二级市场抛售或通过其他方式减持该部分股票。

（五）协议的生效、变更和终止

1、协议签署生效后，若遇有关法律法规及行业规定发生变更、修订等情形，本协议涉及的内容及条款按新的法律法规执行，其它内容及条款继续有效。

2、在本协议履行过程中，如发生下列情形，协议提前终止：

（1）双方有任何一方根本违约，无法达成合同目的；

（2）双方协议终止本协议的。

本协议自双方共同签字盖章后生效。本协议未尽事宜详见补充协议及附件，补充协议及附件是本协议不可分割的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

3、本协议一式柒份，双方各执叁份，报相关机构备案或登记壹份，各份具有同等法律效力。

第四节 前六个月内买卖上市交易股份的情况

除本报告书披露的交易外，信息披露义务人前六个月无其他交易买卖上市公司股票行为。

第五节 其他重大事项

信息披露义务人声明：

截至本报告书签署之日，本人（以及本人所代表的机构）承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别及连带的法律责任。

第六节 备查文件

- 一、信息披露义务人的企业法人营业执照（复印件）
- 二、信息披露义务人的主要负责人名单及其身份证明文件
- 三、信息披露义务人与华融渝商签署的《股份转让协议》。

信息披露义务人：芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）

执行事务合伙人委派代表：代星

签署日期：2016年4月14日

附件：

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	万方城镇投资发展股份有限公司	上市公司所在地	北京市朝阳区
股票简称	万方发展	股票代码	000638
信息披露义务人名称	芜湖华融渝商投资中心（有限合伙）	信息披露义务人注册地	芜湖市
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 减少 <input type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input checked="" type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> （请注明）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类： <u>无限售条件流通股</u> 持股数量： <u>0股</u> 持股比例： <u>0%</u>		

本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类： <u>无限售条件流通股</u> 变动数量： <u>16000000 股</u> 变动比例： <u>5.17%</u> 变动后持股数量： <u>16000000 股</u> 持股比例： <u>5.17%</u>
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明：	
控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> _____（如是，请注明具体情况）
本次权益变动是否需取得批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已得到批准	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>