

北京万通地产股份有限公司2015年非公开发行股票A股股票预案

二零一五年七月

股票代码:600246

股票简称:万通地产

一、公司及董事会全体成员保证本次预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

- 1.公司及董事会全体成员保证本次预案内容真实、准确、完整，并确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。
- 2.本次非公开发行股票的申请经中国证监会核准后，公司经营与收益的变化，由公司自行负责；因本次非公开发行股票引致的投资风险，由投资者自行承担。
- 3.本预案是公司董事会对本次非公开发行股票的说明，任何与之相反的声明均不构成对本次非公开发行股票的实质性判断。
- 4.本预案所述事项并不代表审批机关对本次非公开发行股票相关事项的实质性判断、确认或批准，审批机关对本次非公开发行股票相关事项的审核以监管部门审核意见为准。
- 5.投资者如有任何疑问，请咨询各自的股票经纪人、律师、专业会计师事务所或其他专业顾问。

重大风险提示

1. 本次非公开发行股票的相关事项已经公司第六届董事会第三次会议审议通过，本次非公开发行股票相关事项需经股东大会审议通过，根据《公司法》、《证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等相关中国法律、法规和规范性文件（以下简称“法律法规”）的规定，本次非公开发行股票需要获得中国证监会等证券监管机构核准。
2. 本次非公开发行的对象为嘉华控股、海富通-福通瑞达资管、吴宇明、段佩娟、陈杰，其中，嘉华控股为本次关联方。所有发行对象均以人民币现金方式认购本次非公开发行的股票。
3. 本次非公开发行股票的数量为不超过1,046,511,627股。若发行股票在本次发行定价基准日至本次发行日期间发生除权、除息，本次非公开发行的发行数量将根据本次募集资金总额与除权、除息后的发行价格进行相应调整。
4. 本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第三次会议决议公告日（即2015年7月3日）。本次非公开发行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（定价基准日前20个交易日A股股票交易均价×定价基准日前20个交易日A股股票交易总额/定价基准日前20个交易日A股股票交易总量）的90%，即每股4.30元。公司可能在定价基准日至发行日期间发生派息、送股、资本公积转增股本等权、除息事项，将对发行价格产生影响。
5. 本次非公开发行股票募集资金总额不超过450,000万元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于补充流动资金及偿还银行贷款。截至2014年底，公司资产负债率为62.75%，嘉华控股持有公司32,568,141股股份，占发行后总股本比例32.37%，成为公司控股股东，王乙会为公司实际控制人，公司的控制权将发生变化。
6. 根据中国证监会《上市公司监管指引第4号——上市公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及上市公司承诺履行管理》和《上市公司收购管理办法》，公司控股股东王乙会、实际控制人王乙会以及上市公司承诺履行要求和上市公司承诺履行的义务，公司控股股东王乙会、实际控制人王乙会及上市公司承诺履行义务如下表所示，请投资者仔细阅读。

释义

在本预案中，除非文另有所指，下列简称具有如下含义：

万通地产	指	北京万通地产股份有限公司
万通控股	指	万通控股股份有限公司
嘉华控股	指	嘉华东方控股（集团）有限公司
海富通资管	指	上海海富通资产管理股份有限公司
海富通-福通瑞达资管	指	海富通-福通瑞达资产管理计划
海富通-福通瑞达资管	指	海富通-福通瑞达资产管理计划
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《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》
《上市规则》	指	《上海证券交易所上市规则》
《管理办法》	指	《上市公司非公开发行股票实施细则》
《公司章程》	指	《北京万通地产股份有限公司章程》
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

注：本预案表格中不存在在总数与百分比数值之和与总数不符的情形，均为四舍五入原因形成。

第一节 本次非公开发行股票方案概要

一、本次非公开发行的背景和目的

1. 京津冀协同发展国家战略机遇
《京津冀协同发展总体规划》已编制并即将正式颁布实施，标志着京津冀协同发展由“顶层设计”阶段转入“全面实施”阶段。一批专项规划、政策、合同项目将公布实施。未来几年，国家将加大对京津冀地区的支持力度，主要支持北京、天津、河北三地，以三地协同发展为核心，带动京津冀协同发展。京津冀协同发展将成为未来中国发展的新引擎，京津冀协同发展将成为未来中国发展的新引擎。京津冀协同发展将成为未来中国发展的新引擎。京津冀协同发展将成为未来中国发展的新引擎。

二、发行对象及发行数量

本次非公开发行的对象为嘉华控股、海富通-福通瑞达资管、吴宇明、段佩娟、陈杰，其中嘉华控股为本次关联方。

三、发行价格及定价原则

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第三次会议决议公告日（即2015年7月3日）。本次非公开发行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（定价基准日前20个交易日A股股票交易均价×定价基准日前20个交易日A股股票交易总额/定价基准日前20个交易日A股股票交易总量）的90%，即每股4.30元。

四、募集资金用途

本次非公开发行股票募集资金总额不超过450,000万元（含450,000万元），扣除发行费用后的募集资金净额将用于补充流动资金及偿还银行贷款。

五、发行费用

本次非公开发行的发行费用包括承销费、审计费、律师费、评估费等。

六、本次非公开发行的审批程序

本次非公开发行股票已经公司董事会审议通过，尚需提交股东大会审议，并报中国证监会核准。

七、本次非公开发行的风险提示

本次非公开发行股票存在审批风险、发行风险、募集资金使用风险等。

八、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

九、结论意见

本次非公开发行股票符合相关法律法规的要求，有利于公司的发展。

十、备查文件

本次非公开发行的相关申请文件可在上交所网站查询。

十一、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十二、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十三、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十四、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十五、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十六、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十七、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十八、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

十九、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十一、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十二、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十三、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十四、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十五、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十六、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十七、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十八、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

二十九、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

三十、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

三十一、其他事项

本次非公开发行股票不涉及关联交易、重大资产重组等。

金股投向以下项目：

序号	项目名称	项目总投资(万元)	拟投入募集资金(万元)
1	天津滨海新区生态城	587,163.36	100,000
2	天津湾流中心	163,234	40,000
3	上海静安新城中心	182,827	40,000
4	北京国际会议中心	315,200	20,000
5	泰达总部园	319,800	100,000
合计		1,248,224.66	400,000

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在本次发行募集资金到位前，公司董事会可根据项目的实际情况，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行股票募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

本次非公开发行的所有发行对象均以现金方式认购本次非公开发行的股票。

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第三次会议决议公告日（即2015年7月3日）。本次非公开发行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（定价基准日前20个交易日A股股票交易均价×定价基准日前20个交易日A股股票交易总额/定价基准日前20个交易日A股股票交易总量）的90%，即每股4.30元。

本次非公开发行股票募集资金总额不超过450,000万元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于补充流动资金及偿还银行贷款。

本次非公开发行的发行费用包括承销费、审计费、律师费、评估费等。

本次非公开发行的审批程序已经公司董事会审议通过，尚需提交股东大会审议，并报中国证监会核准。

本次非公开发行股票存在审批风险、发行风险、募集资金使用风险等。

其他事项

股票简称:万通地产

一、发行对象及发行数量

本次非公开发行的对象为嘉华控股、海富通-福通瑞达资管、吴宇明、段佩娟、陈杰，其中嘉华控股为本次关联方。

本次非公开发行的定价基准日为公司第六届董事会第三次会议决议公告日（即2015年7月3日）。本次非公开发行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（定价基准日前20个交易日A股股票交易均价×定价基准日前20个交易日A股股票交易总额/定价基准日前20个交易日A股股票交易总量）的90%，即每股4.30元。

本次非公开发行股票募集资金总额不超过450,000万元，扣除发行费用后的募集资金净额将用于补充流动资金及偿还银行贷款。

本次非公开发行的发行费用包括承销费、审计费、律师费、评估费等。

本次非公开发行的审批程序已经公司董事会审议通过，尚需提交股东大会审议，并报中国证监会核准。

本次非公开发行股票存在审批风险、发行风险、募集资金使用风险等。

其他事项

其他事项