

股票简称：万通地产 股票代码：600246 公告编号：临2014-029  
**北京万通地产股份有限公司**  
**为杭州万通时尚置业有限公司提供担保的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要提示：被担保人名称：杭州万通时尚置业有限公司（以下简称杭州时尚）

本次担保数量及累计为其担保数量：本次担保数量3.11亿元，累计4.71亿元

本次是否为反担保：否

对外担保累计数：2.96亿元

对外担保逾期的累计数：无

一、担保情况概述

本公司第六届董事会于2014年8月27日召开了临时会议，会议审议并通过了关于北京万通地产股份有限公司为招商财富资产管理有限公司通过招银银行向杭州万通时尚置业有限公司发放不超过人民币31100万元的委托贷款提供连带责任保证担保，并同意以杭州万通时尚置业有限公司49%股权质押担保，期限1年。

表决结果：7票同意，0票反对，0票弃权。

依据相关法规及公司章程规定，上述议案尚需公司2014年第六次临时股东大会审议并批准。

二、被担保人基本情况

公司名称：杭州万通时尚置业有限公司

法定代表人：云大俊

注册资本：35000万元

经营范围：房地产开发；服务：物业管理，房地产业中介、投资管理（除证券、期货）；批发、零售：建筑装饰材料、五金交电、机电设备；其它无需经审批的一切合法项目。

杭州万通时尚置业有限公司股权结构为：本公司持股比例为49%，中国对外经济贸易信托有限公司持股比例为51%（该公司与本公司存在关联关系）。

截止2014年6月30日，该公司资产总额 184,3062万元，负债总额 158,36228 万元，资产负债率为85.92%。（以上数据，未经审计）

三、董事会意见

杭州时尚目前正在开发建设杭州万通中心，此次贷款成功，将有利于公司商用物业项目开发及顺利实施，取得预期收益，促进公司主营业务的发展。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截止本公告日，除拟提供上述担保外，本公司还为北京万通时尚置业有限公司、香河万通房地产开发有限公司、天津和信发展有限公司、天津万通时尚置业有限责任公司和杭州万通邦信置业有限公司提供总计26.54亿元的担保。

本次担保完成后，担保数额占本公司近期经审计净资产的79.48%。

截至目前，本公司无逾期担保。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司

董事会

2014年8月27日

股票简称：万通地产 股票代码：600246 公告编号：临2014-030

**北京万通地产股份有限公司**  
**关于召开2014年度第六次临时股东大会的通知**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

?会议召开时间：2014年9月12日（星期五）

?股权登记日：2014年9月3日（星期三）

?会议方式：现场投票与网络投票相结合的表决方式

一、召开会议的基本情况：

1、股东大会届次

公司2014年度第六次临时股东大会。

2、会议召集人：董事会

3、会议表决方式：

本次会议采用现场投票与网络投票相结合的表决方式，股东可以到会参加会议现场投票表决，也可通过互联网参加网络投票。

4、会议召开时间：

现场会议时间：2014年9月12日上午9:30。

网络投票时间：2014年9月12日上午9:30-11:30，下午13:00-15:00。

5、现场会议地点：

北京朝阳区朝阳门大街甲6号万通中心写字楼D座4层第一会议室

6、股权登记日：2014年9月3日

7、投票规则：股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式，如同一表决权出现重复投票的，以第一次投票结果为准。

二、会议议程：

审议北京万通地产股份有限公司为招商财富资产管理有限公司通过招银银行向杭州万通时尚置业有限公司发放不超过人民币31100万元的委托贷款提供连带责任保证担保，并同意以杭州万通时尚置业有限公司49%股权质押担保，期限1年。

上述议案已经公司第六届董事会临时会议审议通过，并于2014年8月28日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站披露。

三、会议出席人员：

1、截止2014年9月3日下午3:00交易结束后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的本公司全体股东。因故不能出席会议的股东可以书面形式委托授权代理人

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在任何虚假记载、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。

凌钢集团有限公司关联交易公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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。

重要内容提示：

●本次关联交易无须股东大会批准。

●至公告披露日起，过去12个月公司未与同一关联人进行过交易类别相关的交易；未与该关联人进行过涉及关联交易的交易。

●公司4名关联董事回避了关联交易的表决。

一、关联交易概述

（一）本次关联交易的主要内容

2014年8月26日，公司第五届董事会第二十七次会议审议通过了《关于收购凌钢集团有限公司质量部、计量信息部和保卫部相关资产的议案》。同日，在辽宁省凌钢集团有限公司质量部、计量信息部和保卫部相关资产、收购资产的价格以评估后的资产净值确定。凌钢集团质量部主要是负责对公司进厂原料、工时费、半成品、产品及其其它材料进行采检和质量检查；计量信息部主要是负责对公司进厂原料、工时费、半成品及内部物资进行量分析，并负责公司信息化设备的运营管理；保卫部主要是负责公司保卫及消防安全管理等工作。

根据辽宁元正资产评估有限公司出具的《关于凌钢公司拟收购凌钢集团计量信息部、质量部、保卫部资产评估报告》(元正[评报字]2014第100号)，质量部、计量信息部和保卫部相关资产的评估值为4,229.28万元，无形资产评估值为4,870.81万元，扣除2008年以来固定资产所含增值税538.41万元影响后，评估增值103.12万元，增幅2.44%。本次收购价格以评估后的净资产值确定，即为4,870.81万元。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）关联关系

凌钢集团是本公司的控股股东，持有公司431,473,247股股权，占公司总股本的53.67%。根据《上海证券交易所股票上市规则》第10.1.3（一）条规定，凌钢集团与公司的关联法人，因此，上述交易构成关联交易。

（三）历史关联交易情况

至本次关联交易为止，过去12个月公司未与同一关联人进行过交易类别相关的关联交易；未与其他关联人进行过交易类别相关的交易。

二、交易对方介绍

1、企业名称：凌钢集团有限公司

注册地址：辽宁省凌源市钢铁路1号

企业类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：张振勇

注册资本：16亿元

成立日期：1998年7月14日

营业执照注册号：21120004010756

经营范围：黑色金属及副产品冶炼、采选、加工、销售；机械加工；冶金项目的科研、设计、建筑安装、建设工程施工；发电（有效期至2028年5月11日）；煤焦油、粗苯、煤气、氯（压缩的、液化的）、液化气（压缩的、液化的）气体制造（有效期至2014年12月22日）；冶金副产品、化工产品（不含监控、易制毒、危险化学品）销售；自产生铁、钢坯、钢材、焦化产品出口；本公司生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器、仪表、零配件进口；授权范围内的国有资产经营；第三产业项目开发；建材检测。

2、股权结构

企业名称：凌钢集团有限公司

注册地址：辽宁省凌源市钢铁路1号

企业类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：张振勇

注册资本：16亿元

成立日期：1998年7月14日

营业执照注册号：21120004010756

经营范围：黑色金属及副产品冶炼、采选、加工、销售；机械加工；冶金项目的科研、设计、建筑安装、建设工程施工；发电（有效期至2028年5月11日）；煤焦油、粗苯、煤气、氯（压缩的、液化的）、液化气（压缩的、液化的）气体制造（有效期至2014年12月22日）；冶金副产品、化工产品（不含监控、易制毒、危险化学品）销售；自产生铁、钢坯、钢材、焦化产品出口；本公司生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器、仪表、零配件进口；授权范围内的国有资产经营；第三产业项目开发；建材检测。

3、关联关系

凌钢集团是本公司的控股股东，持有公司431,473,247股股权，占公司总股本的53.67%。根据《上海证券交易所股票上市规则》第10.1.3（一）条规定，凌钢集团与本公司之间构成关联交易。

4、业务情况

凌钢集团主要业务是为凌钢股份提供生产用冶金焦炭及风、水、电、气、热力、动力、运输、检修和化验等辅助服务。

最近三年简要合并财务报表

单位：万元

| 项目      | 2013年12月31日或2013年度 | 2012年12月31日或2012年度 | 2011年12月31日或2011年度 |
|---------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 资产总计    | 2,292,887.28       | 2,111,345.24       | 1,804,988.41       |
| 负债总计    | 1,629,031.36       | 1,468,990.62       | 1,113,487.91       |
| 所有者权益合计 | 663,855.92         | 642,354.62         | 691,498.70         |
| 营业收入    | 1,536,861.87       | 1,237,137.14       | 1,401,678.01       |
| 利润总额    | 5,567.53           | 2,222.70           | 29,547.72          |
| 净利润     | 10,492.50          | 4,213.92           | 23,217.64          |

上述财务数据未经审计。

三、关联交易的基本情况

1、本次交易的标的

本次交易的标的为凌钢集团质量部、计量信息部和保卫部相关资产。

2、权属状况

上述交易标的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情形。

3、相关资产运营情况

凌钢集团质量部设立于1972年5月，主要是负责对公司进厂原燃料、工时费半成品、产品及其它材料进行检测和质量检查，计量信息部设立于1980年3月，主要是负责对公司进厂物资和内部物资进行量分析，并负责公司信息化设备的运营管理；保卫部设立于1966年3月，主要是负责公司保卫及消防安全管理等工作。上述交易标的最近一年又一期财务报表如下：

单位：万元

| 项目   | 2014年8月14日    | 2013年12月31日   |
|------|---------------|---------------|
| 资产总计 | 76,883,881.73 | 66,858,527.77 |
| 累计溢余 | 34,591,102.78 | 35,358,751.76 |
| 净资产  | 42,292,778.95 | 31,499,776.01 |

上述所有资产均处于正常使用状态中，未进行过单独审计。

4、定价原则及交易价格

本次收购资产的价格以评估后的净资产值确定。

具有证券、期货从业资格的辽宁元正资产评估有限公司为本次收购资产出具了《关于凌钢公司拟收购凌钢集团质量部、计量部、保卫部资产评估报告》(元正[评报字]2014第100号)。报告的主要内容包括：

(1)评估假设

(2)评估方法

(3)评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

a.企业未来的经营管理人员尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

b.评估只基于基准日现有的经营能力，不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力变化。

c.本次评估的各资产价值以评估基准日的市场价值为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的市场价格为准。

d.评估假设仅限于委托方及被评估单位提供的评估基础和财务资料真实、准确、完整。

e.评估假设仅限于评估基准日的内外环境条件不发生重大变化。

f.评估假设仅限于评估基准日的法律、法规、政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处的外部环境，按照经营目的、持续经营下去。

g.评估假设仅限于评估基准日的市场条件和企业的竞争地位。