

证券代码:600246

证券简称:万通地产

上市地:上海证券交易所

北京万通地产股份有限公司收购报告书摘要

(修订稿)

收购人声明

一、本公司系嘉华东方控股(集团)有限公司(以下简称“嘉华控股”)，《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购办法》”)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第16号——上市公司收购报告书》等相关法律、法规的规定编制本报告书。

二、根据《上市公司收购管理办法》的规定，因本公司通过本次收购行为成为上市公司的控股股东，根据中国证监会于2014年10月30日公告的《上市公司收购管理办法(2014年修订)》(以下简称“《收购办法》”)，上市公司已于2015年第四次的股东会审议通过了《关于同意收购的议案》，免予发出要约，收购人因本次交易取得的股份可以免于向中国证监会提交豁免申请报告，直接向证券交易所和证券登记结算机构办理股份过户手续。

三、收购人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、根据《上市公司收购管理办法》的规定，因本公司通过本次收购行为成为上市公司的控股股东比例达到6%，触发了要约收购义务，由于购买人已承诺自首次买入股票之日起90日内不转让在本次发行收购的上市公司的股票，根据中国证监会于2014年10月30日公告的《上市公司收购管理办法(2014年修订)》(以下简称“《收购办法》”)，上市公司已于2015年第四次的股东会审议通过了《关于同意收购的议案》，免予发出要约，收购人因本次交易取得的股份可以免于向中国证监会提交豁免申请报告，直接向证券交易所和证券登记结算机构办理股份过户手续。

五、本次收购是根据本报告书所载明的计划进行的。除收购人和所聘请的专业机构外，没有委托任何其他代理人提供服务或报告本报告书中的信息和对本报告书提出任何解释和说明。

六、收购人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担责任并连带的法律责任。

释义

上市公司/万通地产	指	北京万通地产股份有限公司
嘉华东方控股(集团)有限公司	指	嘉华东方控股(集团)有限公司
万通控股	指	万通控股有限公司
万通控股收购的万通股份	指	万通控股向万通地产发出的要约收购函中涉及的72,556,141股股份的行为
本公司/本公司/公司	指	北京万通地产股份有限公司2015年非公开发行股票的股票
《认购合同》	指	《北京万通地产股份有限公司与嘉华东方控股(集团)有限公司之附生效条件的股权转让协议》
收购报告书摘要、报告书摘要	指	《北京万通地产股份有限公司收购报告书摘要》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所股票上市规则》
《上市公告书》	指	《北京万通地产股份有限公司2015年非公开发行股票上市公告书》
元/万元	指	人民币/亿元/万元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会

第一部分 收购人介绍

一、收购人基本情况

2015年7月，万通地产与嘉华控股签订了《认购合同》，待完成本次非公开发行后嘉华控股将成为上市公司的控股股东，王亿先生将成为上市公司的实际控制人。

1. 收购人基本信息

收购人名称：嘉华东方控股(集团)有限公司

法定代表人：王亿

注册资本：10,257,000万元

实收资本：10,257,000万元

营业登记证照号码：110100000077737

税务登记证号：京税大字第01022710201982

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围：物业管理；从事土地二级经营；房屋租赁；信息咨询；项目投资；投资管理；资产管理；设计、制作、代理、发布广告；会议及展览服务；承办展览展示活动；技术推广；施工总承包；专业承包；销售文化用品、建筑材料、五金交电、计算机软硬件及辅助设备；体育运动项目经营。

营业期限：2010年12月23日至2030年12月23日

住所：北京市朝阳区东三环中路57号院1号楼1层101内157号B108室

2. 收购人的股权控制架构

(1) 收购人控股股东及实际控制人的姓名、性别、年龄、职务及持股情况及股权关系结构图

收购人控股股东及实际控制人的姓名、性别、年龄、职务及持股情况

王亿，中国公民，获学士学位，曾任北京星展投资咨询公司总经理、北京先锋农银实业股份有限公司副董事长、目前担任嘉华东方控股(集团)有限公司董事长。

(2) 被收购人股权控制架构

截至本报告签署日，收购人股权控制架构如下：

■

3. 收购人最近三年的主要业务及财务数据

(1) 主要业务：

万通地产主要从事房地产开发、经营、物业管理、酒店管理、股权投资、金融投资、基础设施建设、文体娱乐、节能环保、现代农业、金融服务、矿业投资等八大业务版块。

4. 收购人最近三年的财务状况

截至2015年9月30日，收购人最近三年的财务状况如下：

单位：亿元

5. 收购人最近三年的重大诉讼、仲裁、处罚、调查及诚信记录

截至目前，收购人不存在与司法机关、仲裁机构、行政执法部门、监察机关、消费者协会等相关部门的诉讼、仲裁、处罚、调查及诚信记录。

6. 收购人最近五年内所受行政处罚、刑事处罚情况及关联企业的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内受到行政处罚、刑事处罚的情况，也不存在对收购人有重要影响的关联企业的情况。

7. 收购人最近五年内所受行政许可情况

截至目前，收购人不存在最近五年内受到行政许可的情况。

8. 收购人最近五年内被公开谴责、罚款情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被公开谴责、罚款的情况。

9. 收购人最近五年内被证券交易所公开谴责或认定为不适合担任董事、监事、高级管理人员的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被证券交易所公开谴责或认定为不适合担任董事、监事、高级管理人员的情况。

10. 收购人最近五年内被纳入失信被执行人名单的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被纳入失信被执行人名单的情况。

11. 收购人最近五年内被中国证监会采取证券市场禁入措施的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被中国证监会采取证券市场禁入措施的情况。

12. 收购人最近五年内被中国银监会、证监会、保监会及其派出机构处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被中国银监会、证监会、保监会及其派出机构处罚的情况。

13. 收购人最近五年内被外汇管理部门处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被外汇管理部门处罚的情况。

14. 收购人最近五年内被银行监管部门处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被银行监管部门处罚的情况。

15. 收购人最近五年内被其他有权部门处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他有权部门处罚的情况。

16. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

17. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

18. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

19. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

20. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

21. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

22. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

23. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

24. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

25. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

26. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

27. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

28. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

29. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

30. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

31. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

32. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

33. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

34. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

35. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

36. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

37. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

38. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

39. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

40. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

41. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

42. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

43. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

44. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

45. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

46. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

47. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

48. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

49. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

50. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购人不存在最近五年内被其他国家机关处罚的情况。

51. 收购人最近五年内被其他国家机关处罚的情况

截至目前，收购