

北京万通地产股份有限公司

有限售条件的流通股上市公告

重要提示：

- 本次有限售条件的流通股上市数量为 13,940,952 股
- 本次有限售条件的流通股上市流通日为 2008 年 9 月 10 日

一、股权分置改革方案的相关情况

1、股权分置改革方案

2006 年 7 月 24 日，本公司召开相关股东会议，会议审议并通过了股权分置改革方案，方案具体内容如下：

本公司全体非流通股股东向流通股股东每 10 股送 3.3 股，流通股股东合计获得 9,900,000 股对价。

以 2006 年 9 月 6 日作为股权登记日实施，2006 年 9 月 8 日实施后首次复牌。

2、追加对价的实施情况

公司股权分置改革方案无追加对价安排。

二、股权分置改革方案中关于有限售条件的流通股上市流通有关承诺

公司非流通股股东承诺：严格按照《上市公司股权分置改革管理办法》中的有关规定进行操作，其持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，在十二个月内不得上市交易或者转让，在上述承诺期满后，通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份，出售数量占该公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五，在二十四个月内不超过百分之十。

公司非流通股股东承诺将承担与本次股权分置改革相关的所有费用。

万通星河作为本公司控股股东，作出特别承诺：

在北京万通地产股份有限公司股权分置改革以及定向增发完成后，万通星河所持有的北京万通地产股份有限公司有限售条件的流通股在 36 个月内不上市交易或者转让，36 个月限售期满以后，通过交易所出售的价格不低于 40 元/股

(股本基数以 2005 年年底总股本数为准, 如有转增、配股、分红等, 出售价格做相应调整), 自愿申请上海证券交易所以及上海登记结算公司进行监督。

三、股改实施后至今公司股本结构变化和股东持股变化情况

1、股改实施后至今公司股本结构的变化情况

2006 年 10 月 12 日, 经公司第三次临时股东大会审议通过, 并经中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]279 号文核准, 公司向北京万通星河实业有限公司非公开发行 5,200 万股人民币普通股。此次非公开发行完成以后, 公司的股本总额增至 14,400 万股。

2007 年 3 月 6 日, 经公司 2006 年度股东大会决议通过, 公司实施向全体股东每 10 股转增 10 股的资本公积金方案。转增后, 公司的总股本增至 28,800 万股。

2007 年 3 月 2 日经 2007 年第一次临时股东大会表决通过, 2007 年 8 月 29 日, 公司取得证监发行字[2007]252 号文核准, 公司以非公开发行股票的方式向 8 家特定投资者发行了 5,000 万股人民币普通股 (A 股)。此次非公开发行完成以前, 公司股本总额为 28,800 万股, 此次非公开发行完成以后, 公司的股本总额增至 33,800 万股。

2007 年 10 月 10 日, 经公司 2007 年度第三次临时股东大会决议通过, 公司实施向全体股东每 10 股转增 5 股的资本公积金方案。转增前, 公司的总股本为 33,800 万股; 转增后, 公司的总股本增至 50,700 万股。

本次有限售条件流通股上市以分配、公积金转增后的股本总数为基数计算。

2、股改实施后至今, 各股东持有有限售条件流通股的比例变化情况

2006 年 10 月 12 日经公司第三次临时股东大会审议通过, 并经中国证券监督管理委员会证监公司字[2006]279 号文核准, 万通地产向北京万通星河实业有限公司非公开发行 5,200 万股人民币普通股。此次非公开发行完成以后, 万通地产的股本总额增至 14,400 万股。万通地产股东持股比例变化情况如下:

股份性质	发行前		发行后	
	数量 (股)	比例 (%)	数量 (股)	比例 (%)
有限售条件流通股	52,100,000	56.63	104,100,000.00	72.29
其中: 北京万通星河实业有限公司	34,453,225	37.45	86,453,225	60.04

北京嘉华筑业实业有限公司	10,327,565	11.23	10,327,565	7.17
北京恒通恒技术发展有限公司	4,646,984	5.05	4,646,984	3.23
北京星河房地产综合开发经营 有限责任公司	2,672,226	2.90	2,672,226	1.85
无限售条件流通股	39,900,000	43.37	39,900,000	27.71
股份总数	92,000,000.00	100	144,000,000	100

2007年3月2日经2007年第一次临时股东大会表决通过,2007年8月29日,公司取得证监发行字[2007]252号文核准,公司以非公开发行股票的方式向8家特定投资者发行了5,000万股人民币普通股(A股)。此次非公开发行完成以前,公司股本总额为28,800万股,此次非公开发行完成以后,公司的股本总额增至33800万股。万通地产股东持股比例变化情况如下(截止到2007年9月13日):

股份性质	发行前		发行后	
	数量(股)	比例(%)	数量(股)	比例(%)
有限售条件流通股	208,200,000	72.29%	258,200,000	76.39%
其中:				
北京万通星河实业有限公司	172,906,450	60.04%	172,906,450	51.16%
北京嘉华筑业实业有限公司	20,655,130	7.17%	20,655,130	6.11%
中国人寿保险股份有限公司	0		16,000,000	4.73%
北京恒通恒技术发展有限公司	9,293,968	3.23%	9,293,968	2.75%
中邮创业基金管理有限公司(核心优选)	0		7,500,000	2.22%
中邮创业基金管理有限公司(核心成长)	0		7,500,000	2.22%
华商基金管理有限公司	0		5,500,000	1.63%
东吴证券有限责任公司	0		5,500,000	1.63%
北京星河房地产综合开发经营有限 责任公司	5,344,452	1.86%	5,344,452	1.58%
鹏华基金管理有限公司(价值优先)	0		2,700,000	0.80%
鹏华基金管理有限公司(优质治理)	0		2,700,000	0.80%
上海连衡投资发展中心	0		2,600,000	0.77%
无限售条件流通股	79,800,000	27.71%	79,800,000	23.61%
股份总数	228,000,000	100%	338,000,000	100.00%

(2) 股权拍卖、转让、偿还代付对价、其他非交易过户等导致的股东持股

比例变化情况

股改实施后至今公司未因股权拍卖、转让、偿还代付对价、其他非交易过户等导致股东持股比例变化。

(3) 公司分配、公积金转增后有限售条件股东持股数量及限售条件

2007年3月6日，经公司2006年度股东大会决议通过，公司实施向全体股东每10股转增10股的资本公积金转增方案，转增后，公司的总股本增至28,800万股。公司有限售条件股东持股数量及限售条件如下：

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况	
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量
1	北京万通星河实业有限公司	172,906,450	2007年9月8日	0
			2008年9月8日	0
			2009年9月8日	68,906,450
			2009年12月25日	104,000,000
2	北京嘉华筑业实业有限公司	20,655,130	2007年9月8日	9,200,000
			2008年9月8日	9,200,000
			2009年9月8日	2,255,130
3	北京恒通恒技术发展有限公司	9,293,968	2007年9月8日	9,200,000
			2008年9月8日	93,968
4	北京星河房地产综合开发经营有限责任公司	5,344,452	2007年9月8日	5,344,452

2007年10月10日，经公司2007年度第三次临时股东大会决议通过，公司实施向全体股东每10股转增5股的资本公积金方案。转增前，公司的总股本为33,800万股；转增后，公司的总股本增至50,700万股。公司有限售条件股东持股数量及限售条件如下：

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况	
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量
1	北京万通星河实业有限公司	259,359,675	2007年9月8日	0
			2008年9月8日	0
			2009年9月8日	103,359,675

			2009 年 12 月 25 日	156,000,000
2	北京嘉华筑业实业有限公司	30,982,695	2007 年 9 月 8 日	13,800,000
			2008 年 9 月 8 日	13,800,000
			2009 年 9 月 8 日	3,382,695
3	北京恒通恒技术发展有限公司	13,940,952	2007 年 9 月 8 日	13,800,000
			2008 年 9 月 8 日	140,952

四、大股东占用资金的解决安排情况

公司不存在大股东占用资金的情况。

五、保荐机构核查意见

本公司股改保荐机构国都证券有限责任公司对本公司提交的有限售条件流通股上市申请发表了核查意见，核查意见认为：万通先锋有限售条件流通股股东本次股份上市流通数量符合《上市公司股权分置改革管理办法》的规定。

六、本次有限售条件的流通股情况

- 1、本次有限售条件的流通股拟上市数量为 13,940,952 股；
- 2、本次有限售条件的流通股拟上市流通日为 2008 年 9 月 10 日；
- 3、有限售条件的流通股上市明细清单：

序号	股东名称	持有有限售条件的流通股股份数量（股）	持有有限售条件的流通股股份占公司总股本比例	本次上市数量（股）	剩余有限售条件的流通股股份数量（股）
1	北京万通星河实业有限公司	259,359,675	51.16%	0	259,359,675
2	北京嘉华筑业实业有限公司	17,182,695	3.39%	13,800,000	3,382,695
3	北京恒通恒技术发展有限公司	140,952	0.03%	140,952	0
合计		276,683,322	54.57%	13,940,952	262,742,370

4、本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况的差异情况：

本次有限售条件的流通股上市情况与股改说明书所载情况不一致，原因在于万通地产 2006 年实施了向全体股东每 10 股转增 10 股的资本公积金方案，2007 年公司实施向全体股东每 10 股转增 5 股的资本公积金方案。万通地产大股东北京万通星河实业有限公司在股权分置改革期间承诺，其所持有限售条件股份在股权分置改革完成以后的三年之内不上市流通。

5、此前有限售条件的流通股上市情况：

本次有限售条件的流通股上市为公司第一次安排有限售条件（仅限股改形成）的流通股上市。

七、股本变动结构表

单位：股		本次上市前	变动数	本次上市后
有限售条件的 流通股股份	1、国家持有股份			
	2、国有法人持有股份			
	3、其他境内法人持有股份	351,683,322	-13,940,952	337,742,370
	4、境内自然人持有股份			
	5、境外法人、自然人持有股份			
	6、战略投资者配售股份			
	7、一般法人配售股份			
	8、其他			
	有限售条件的流通股合计	351,683,322	-13,940,952	337,742,370
无限售条件的 流通股股份	A 股	155,316,678	13,940,952	169,257,630
	B 股			
	H 股			
	其他			
	无限售条件的流通股份合计	155,316,678	13,940,952	169,257,630
股份总额		507,000,000	0	507,000,000

特此公告。

北京万通地产股份有限公司
董事会
2008 年 9 月 4 日

备查文件：

- 1、公司董事会有限售条件的流通股上市流通申请表
- 2、保荐机构核查意见书
- 3、其他文件