

证券代码：600246

证券简称：万通地产

公告编号：临2010-035

## 北京万通地产股份有限公司

### 关联交易公告

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。

#### 重要内容提示：

交易内容：本公司全资子公司北京万通龙山置业有限公司（以下简称“万通龙山”）接受北京市土地整理储备中心怀柔区分中心（以下简称“土地中心”）委托，拟对怀柔新城庙彩 A 地块及 B 地块进行一级开发，向被拆迁单位万通投资控股股份有限公司（以下简称“万通控股”）支付拆迁补偿费等相关费用，其中 A 地块拆迁补偿费用总额为 13,823,246 元，B 地块拆迁补偿费用总额为 14,007,805 元。

依据万通龙山与土地中心签订的《土地一级开发委托协议》的约定，待一级开发工作完成后，由土地中心向万通龙山支付包括上述费用在内的一级开发费用。

#### 关联人回避事宜：

关联董事冯仑先生，许立先生，楼为华先生，孙晓明先生，王玮先生回避了对此议案的表决。

#### 交易对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响：

本次交易完成后，有利于公司顺利实施土地一级开发，并获得开发收益，有益于增强公司的可持续发展能力，提升公司主业的核心竞争力。

#### 一、关联交易概述

2010 年 9 月 29 日，本公司第四届董事会召开临时会议，会议审议并通过了关于同意公司控股子公司北京万通龙山置业有限公司与万通投资控股股份有限公司签署非住宅房屋拆迁货币补偿协议的议案，万通龙山已于 2010 年 9 月 29 日与万通控股签署了上述协议。依据万通龙山与土地中心签订的《土地一级开发委托协议》的约定，待一级开发工作完成后，由土地中心向万通龙山支付包括上述费用在内的一级开发费用。

鉴于万通控股为本公司的第一大股东(持有本公司 51.16%股权)，依据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成关联交易。

关联董事冯仑先生，许立先生，楼为华先生，孙晓明先生，王玮先生回避了对该议案的表决，独立董事及非关联董事审议并通过了上述议案，独立董事发表了独立意见。

本次交易无需相关部门批准。

## 二、关联方介绍

万通控股基本情况

名称：万通投资控股股份有限公司

法人代表：冯仑

注册资本：143377.5 万元

住所：北京市怀柔区庙城镇 422 号

经营范围：投资控股及管理

截止本次交易止，本公司与万通控股的关联交易未达到净资产的 5%且 5,000 万元以上。

## 三、关联交易标的基本情况

万通龙山受土地中心的委托，对新城庙彩 A 地块和 B 地块进行一级开发，需要对上述地块上万通控股建设的非住宅房屋予以拆迁，并支付万通控股相应的补偿费用。

## 四、关联交易的主要内容和定价政策

万通龙山与土地中心签署的《土地一级开发委托协议》的主要内容如下：

1. 土地一级开发资金的筹措；
2. 取得规划意见书、发改委核准立项等手续；
3. 办理征地、拆迁等相关工作；
4. 完成市政基础设施建设；
5. 完成土地一级开发规定的相关工作，达到验收和入市交易条件。

6. 项目上市后，取得项目土地使用权人与土地中心签订《土地开发补偿协议》，土地中心参照出让后土地开发补偿付款进度以及大市政建设工期进度，支付万通龙山投入的一级开发费用，双方另行签订协议。

万通龙山与万通控股签署的《非住宅房屋拆迁货币补偿协议》的主要内容如下：

1. 被拆迁房屋情况

万通控股在拆迁范围内 A 地块上拥有正式房屋建筑面积 2129.75 平方米，B 地块上拥有正式房屋建筑面积 11138.72 平方米。

2. 拆迁补偿款

A 地块拆迁补偿款合计 12,577,342 元；

B 地块拆迁补偿款合计 7,491,654 元；

3. 一次性停产停业综合补助费

A 地块一次性停产停业综合补助费为 1,192,660 元；

B 地块一次性停产停业综合补助费为 6,237,683 元。

4. 设备搬迁、安装费及其它补助费

A 地块搬迁补助费合计 53,244 元。

B 地块搬迁补助费，合计 278,468 元。

依据北京市国地房地产土地评估有限公司出具的评估报告，A 地块拆迁补偿费用总额为 13,823,246 元，B 地块拆迁补偿费用总额为 14,007,805 元。

本次关联交易定价是依据上述评估报告确定的。

五、进行关联交易的目的及对上市公司的影响

本次交易完成后，有利于公司顺利实施土地一级开发，并获得开发收益，有益于增强公司的可持续发展能力，提升公司主业的核心竞争力。

六、独立董事意见

此次交易决策程序合法合规，交易价格公允，未损害公司及中小股东的合法权益。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司

董事会

2010 年 9 月 29 日