

证券代码：600246

证券简称：万通地产

公告编号：临2012-043

债券代码：122029

债券简称：09 万通债

北京万通地产股份有限公司 2009 年公司债券 付息公告

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。

由北京万通地产股份有限公司（以下简称“发行人”）于2009年10月14日发行的北京万通地产股份有限公司2009年公司债券（以下简称“本期债券”）将于2012年10月15日开始支付自2011年10月14日至2012年10月14日期间的利息。根据《北京万通地产股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》有关条款的规定，现将有关事宜公告如下：

一、本期债券基本情况

- 1、债券名称：北京万通地产股份有限公司2009年公司债券
- 2、债券简称及代码：09万通债、122029
- 3、发行人：北京万通地产股份有限公司
- 4、发行规模：人民币10亿元
- 5、债券期限：5年期，在第3年末设投资者回售选择权
- 6、债券发行批准机关及文号：中国证监会证监许可[2009]898号文核准发行
- 7、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率为7.00%，在第3年末设发行人上调利率选择权。采取单利按年计息，不计复利，发行人按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司相关业务规则将到期的利息和/或本金足额划入中国证券登记结算有限责任公司上海分公司指定的银行账户后，不再另计利息
- 8、时点回售条款：在债券存续期间第3个付息日，即2012年10月15日，本期债券持有人有权将其持有的债券全部或部分按面值回售给发行人。
- 9、利率上调选择权：发行人有权在本期债券存续期间第3个付息日上调本期债券后续期限的票面利率

10、有条件回售条款：在本期债券存续期间，发生以下任何情况之一时，债券持有人可以将本期债券按面值回售给发行人并获得该计息年度的持有期利息：（一）当发行人的资产负债率高于75.00%（含75.00%）；（二）当发行人有息负债率高于45.00%（含45.00%）；（三）当发行人货币资金占总资产的比例低于6.00%（含6.00%）时。以上指标的计算以债券存续期内公司披露的各年第一季度报告、中期报告、第三季度报告以及年度报告的合并财务报表数据为准，计算结果保留两位小数。发行人将在本期债券存续期内各年第一季度报告、中期报告、第三季度报告以及年度报告中披露上述三个指标的计算依据及结果。根据发行人2012年半年度报告，截至2012年6月30日，发行人上述三个指标分别为67.62%、21.81%和10.09%，未触发有条件回售条款。

11、质押担保情况：本期债券由北京万通实业股份有限公司将其持有的发行人170,000,000股有限售条件（自2009年12月25日起可上市交易）的股票（股票代码为：600246）作为质押资产，对本期债券进行质押担保

12、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的托管账户托管记载

13、计息期限：自2009年10月14日至2014年10月14日

14、付息债权登记日：2010年至2013年每年10月14日之前的第1个工作日为上一个计息年度的付息债权登记日。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息

15、付息日：2010年至2013年每年的10月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

16、兑付登记日：2014年10月14日之前的第6个工作日为本期公司债券本金及最后一年期利息的兑付登记日。在兑付登记日当日收市后登记在册的本期公司债券持有人，均有权获得所持本期公司债券的本金及最后一年期利息

17、兑付日：2014年10月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）

18、信用级别：发行人主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+

19、上市地点：本期债券在上海证券交易所上市交易

20、登记、托管、委托债券派息、兑付机构：中国证券登记结算有限责任

公司上海分公司

二、本次付息方案

按照《北京万通地产股份有限公司2009年公司债券票面利率公告》，本期债券票面利率为7.00%。每手“09万通债”面值1,000元派发利息为70元（含税）。

三、本次付息债权登记日、除息日及兑息日

- 1、本次付息债权登记日：2012年10月12日。
- 2、本次兑息日：2012年10月15日。

四、本次付息对象

本次付息对象为截止2012年10月12日上海证券交易所收市后，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（以下简称“中证登上海分公司”）登记在册的全体“09万通债”持有人。

五、本次付息办法

1、本公司已与中证登上海分公司签订了《委托代理债券兑付、兑息协议》，委托中证登上海分公司进行债券兑付、兑息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中证登上海分公司指定的银行账户，则中证登上海分公司将根据协议终止委托代理债券兑付、兑息服务，后续兑付、兑息工作由本公司自行负责办理，相关实施事宜以本公司的公告为准。公司将在本年度兑息日2个交易日前将本年度债券的利息足额划付至中证登上海分公司指定的银行账户。

2、中证登上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将债券利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登上海分公司认可的其他机构），投资者于兑付机构领取债券利息。

六、关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》以及其他相关税收法规和文件的规定，本期债券个人投资者应缴纳公司债券个人利息收入所得税。本期债券利息个

人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。

本期债券的个人利息所得税征缴说明如下：

- 1、纳税人：本期债券的个人投资者
- 2、征税对象：本期债券的利息所得
- 3、征税税率：按利息额的20%征收
- 4、征税环节：个人投资者在兑付机构领取利息时由兑付机构一次性扣除。
- 5、代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各兑付机构。

七、本期债券付息的相关机构

1、发行人：北京万通地产股份有限公司

地址：北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层

联系人：程晓晞、石莹

联系电话：010-59070788

传真：010-59071159

互联网网址：www.vantone.com

2、主承销商、保荐人、债券受托管理人：中国国际金融有限公司

地址：北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层

联系人：刘晴川、张昊

电话：010-65051166

传真：010-65051156

互联网网址：<http://www.cicc.com.cn>

3、托管人：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3层

联系人：徐瑛

联系电话：021-68870114

邮政编码：200120

特此公告。

北京万通地产股份有限公司

2012年10月9日