

股票代码：600246

股票简称：万通地产

公告编号：临2012-044

北京万通地产股份有限公司 出售资产公告

特别提示

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：

交易内容：北京万通地产股份有限公司（以下简称“甲方”、“我公司”或“万通地产”）以 42000 万元的交易对价将所持有的天津和信发展有限公司（以下简称“天津和信”）100%股权中的 48.9643%股权转让给昆山博远万智投资中心（有限合伙）（以下简称“乙方”）。

一、交易概述

我公司与乙方于 2012 年 10 月 29 日于北京签署了《股权转让协议》，以 42000 万元的交易对价将持有的天津和信 100%股权中的 48.9643%股权转让给乙方。

本公司第五届董事会于 2012 年 10 月 29 日召开第六次会议，会议审议通过了此项议案，表决结果为：

11 票同意；0 票弃权；0 票反对。

二、交易对方情况介绍

名称：昆山博远万智投资中心（有限合伙）

住所：昆山市花桥经济开发区商银路538号国际金融大厦5099室

公司类型：有限合伙

该公司的执行事务合伙人为昆山万通英睿股权投资管理有限公司（该公司为我公司全资子公司），有限合伙人为北京盈石正奇投资管理有限公司（该公司全部股权由外贸信托·富祥 13 号投资基金集合资金信托计划持有）。

三、交易标的基本情况

名称：天津和信发展有限公司

住 所：天津市和平区南京路235号河川大厦第一座5B-26号

法定代表人姓名：云大俊

公司类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：肆亿伍仟伍佰壹拾万元人民币

经营范围：开发建设各种建筑设施，房地产开发（国家专项、专营规定的，按规定执行）（以上涉及前置审批的行业以许可证有效期为准）

天津和信目前实施天津商务核心区小白楼地块“天津万通中心”项目的开发与运营。

北京中同华资产评估有限公司对天津和信发展有限公司的股东全部权益价值进行评估。（评估基准日为2012年4月30日）

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	46,477.80	87,516.42	41,038.62	88.30
非流动资产	2	3.67	3.20	-0.47	-12.96
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	3.67	3.20	-0.47	-12.96
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
、其他非流动资产	9				
资产总计	10	46,481.47	87,519.62	41,038.15	88.29
流动负债	11	1,742.86	1,742.86	0.00	
非流动负债	12				
负债总计	13	1,742.86	1,742.86	0.00	
净资产（所有者权益）	14	44,738.61	85,776.76	41,038.15	91.73

四、股权转让协议的主要内容及定价情况

第1条 转让标的

1.1 本协议项下的转让标的是目标股权及其所有的附属权利及权力。

1.2 目标股权是甲方合法持有的天津和信 48.9643%的股权及与该股权相关的权利、利益、主张及依法享有的全部权利。

第2条 转让价款

2.1 股权转让价款。作为乙方受让万通地产持有的目标股权的对价，乙方应支付给万通地产的转让价款预计为 42000 万元。

第3条 天津和信的监管

3.1 乙方持有标的股权期间，乙方依据《公司法》及目标公司章程的规定享有股东权益。

3.2 甲乙双方一致同意，目标公司股东会决议应由全体股东一致表决通过方为有效。

3.3 甲乙双方一致同意，目标公司设董事会，董事会成员为 4 名，其中 2 名董事由乙方委派的人员担任（乙方普通合伙人委派 1 名，乙方有限合伙人委派 1 名），董事任期三年，任期届满可连任。董事会的召开和表决程序按照公司法及目标公司章程的规定制定和执行，董事会应在每年每个季度召开会议。董事会就目标公司以下事项行使职权：

- (1) 召集股东会会议，向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定

聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(11) 公司章程规定的其他职权。

董事会就本条所列事项进行表决时，经二分之一以上（不含二分之一）的董事表决通过的决议方能生效。

定价方法：参考北京中同华资产评估有限公司出具的《天津和信发展有限公司股权转让项目资产评估报告书》，我公司经与乙方确定股权转让价格为 42000 万元。

五、本次交易对公司的影响

本次交易完成后，公司可获得资金 42000 万元，将有利于推进公司主营业务的发展，有效拓展融资渠道。

六、备查文件目录

- 1、北京万通地产股份有限公司第五届董事会第六次会议决议；
- 2、股权转让协议；

特此公告。

北京万通地产股份有限公司

董事会

2012 年 10 月 29 日