

股票代码：600246

股票简称：万通地产

公告编号：临2014-041

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 本息兑付和摘牌公告

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。

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2014年10月14日开始支付自2013年10月14日至2014年10月13日期间最后一个年度利息和本期债券的本金。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：

重要内容提示：

- 兑付债权登记日：2014年10月9日
- 债券停牌起始日：2014年10月10日
- 兑付资金发放日：2014年10月14日
- 摘牌日：2014年10月14日

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：09万通债
- 3、债券代码：122029
- 4、发行人：北京万通地产股份有限公司
- 5、发行规模：人民币10亿元
- 6、债券期限：5年期，在第3年末设投资者回售选择权
- 7、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

8、债券利率及其确定方式：存续期内前3年票面年利率为7.00%，在债券存续期内前3年固定不变；在本期债券存续期的第3年末，发行人选择上调票面利率20个基点至7.20%，并在债券存续期后2年固定不变。本期债券采取单利按年计息，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

9、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

10、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

11、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2014年半年度报告，截至2014年6月30日，发行人上述三个指标分别为67.08%、40.88%和12.51%，未触发有条件回售条款

12、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

13、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

14、计息期限：自2009年10月14日至2014年10月13日

15、付息日：2010年至2014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）

17、信用级别：经鹏元资信评估有限公司2014年跟踪评级综合评定，发行人的

主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AA

18、上市地点：本期债券在上海证券交易所上市交易

19、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、本期债券本息兑付方案

根据本公司《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》的约定，按照《北京万通地产股份有限公司关于09万通债上调票面利率的公告》，本期“09万通债”的票面利率为7.20%，每手“09万通债”（面值1000元）派发利息为人民币72元（含税），派发本金为人民币1000元。

三、债权登记日和付息日

- 1、兑付债权登记日：2014年10月9日
- 2、债券停牌起始日：2014年10月10日
- 3、兑付资金发放日：2014年10月14日
- 4、摘牌日：2014年10月14日

四、本息兑付对象

本次本息兑付对象为截至2014年10月9日上海证券交易所收市后，在中证登公司上海分公司登记在册的全体“09万通债”持有人。

五、兑付兑息办法

1、本公司已与中证登公司上海分公司签订《委托代理债券兑付、兑息协议》，委托中证登公司上海分公司进行债券兑付本息。如本公司未按时足额将债券兑付、兑息资金划入中证登公司上海分公司指定的银行账户，则中证登公司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。公司将在本期债券兑付、兑息日前的第2个交易日（2014年10月10日）16:00时前将本期债券兑付的本金及利息足额划付至中证登公司上海分公司指定的银行账户。

2、中证登公司上海分公司在收到款项后，通过资金结算系统将本期债券兑付的本金及利息划付给相应的兑付机构（证券公司或中证登公司上海分公司认可的其他

机构），投资者于兑付机构领取本期债券兑付的本金及利息。

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、关于其他投资者缴纳公司债券利息所得税的说明

（一）对于持有“09万通债”的居民企业，其债券利息所得税自行缴纳，每手“09万通债”（面值1000元）实际派发利息为人民币72元（含税）。

（二）对于持有“09万通债”的合格境外机构投资者（QFII）等非居民企业，根据《中华人民共和国企业所得税法》及其实施条例、《非居民企业所得税源泉扣缴管理暂行办法》（国税发[2009]3号）和《关于中国居民企业向QFII 支付股息、红利、利息代扣代缴企业所得税有关问题的通知》（国税函[2009]47号）等规定，非居民企业取得的发行人本期债券利息应当缴纳10%的企业所得税，中证登上海分公司将按10%的税率代扣相关非居民企业上述企业所得税，向非居民企业派发债券税后利息，将税款返还债券发行人，然后由债券发行人向当地税务部门缴纳。

八、相关机构及联系方式

1、发行人

名称：北京万通地产股份有限公司

法定代表人：许立

联系地址：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

2、保荐人、主承销商、债券受托管理人

名称：中国国际金融有限公司

法定代表人：金立群

联系地址：北京市建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层

联系人：翟赢、李晓晨

联系电话：010-65051166

传真：010-65059092

3、托管人

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

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

2014年9月24日