

北京万通地产股份有限公司
2015年度第四次临时股东大会

会议资料

2015.8.7

2015 年第四次临时股东大会
之议案一

关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案

各位股东、股东代表：

根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国证券法》(以下简称“《证券法》”)、中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)发布的《上市公司证券发行管理办法》及《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关上市公司非公开发行股票条件的相关规定,公司就是否符合非公开发行股票的条件进行逐项核对和自查,认为公司符合现行法律法规中关于非公开发行股票的规定,具备非公开发行股票的条件。

2015 年第四次临时股东大会
之议案二

关于公司非公开发行 A 股股票方案的议案

各位股东、股东代表：

一、发行股票的种类和面值

本次非公开发行股票种类为境内上市人民币普通股（A 股），每股面值为人民币 1.00 元。

二、发行方式和发行时间

本次发行采取向特定投资者非公开发行的方式。公司将在中国证监会核准后 6 个月内择机发行。

三、发行对象及认购方式

本次非公开发行股票的发行对象为嘉华东方控股（集团）有限公司（以下简称“嘉华控股”）、海富通资管拟成立的富诚海富通-福瑞通达 1 号专项资产管理计划、吴学明、段佩璋及陈杰。所有发行对象均以现金方式认购本次发行的股份。

四、发行价格和定价原则

本次非公开发行股票的定价基准日为公司第六届董事会第三次会议决议公告日（即 2015 年 7 月 3 日）。本次非公开发行股票的认购价格为定价基准日前 20 个交易日公司 A 股股票交易均价（定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日 A 股股票交易总量）的 90%，即每股 4.30 元。

若公司股票在定价基准日至发行日期间有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项的，将对发行价格进行相应调整。

五、发行数量

本次非公开发行股票数量合计不超过 104,651.16 万股（含 104,651.16 万股），公司在定价基准日至发行日期间如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权除息事项，将对发行股票数量进行相应调整。最终发行数量将提请公司股东大会授权董事会与保荐机构（主承销商）协商确定。

六、本次非公开发行股票的限售期

发行对象认购的本次非公开发行的股票自发行结束之日起 36 个月内不得转让，之后按中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。

七、本次非公开发行股票前的滚存利润安排

在本次非公开发行完成后，新老股东共享本次非公开发行完成前本公司的滚存未分配利润。

八、募集资金用途

本次非公开发行拟募集资金总额不超过 450,000 万元（含 450,000 万元），扣除发行费用后的募集资金将投向以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	香河运河国际生态城	587,563.95	190,000
2	天津万通中心	163,234	40,000
3	上海虹桥万通中心	182,827	40,000

4	天竺新新家园项目	315,200	20,000
5	偿还贷款		160,000
	合 计	1,248,824.95	450,000

如果本次非公开发行实际募集资金净额不能满足上述项目的资金需要，公司将利用自筹资金解决不足部分。在不改变募投项目的前提下，公司董事会可根据项目的实际需求，对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行适当调整。本次非公开发行募集资金到位之前，公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后予以置换。

九、本次非公开发行股票决议的有效期限

本次非公开发行股票的决议自公司股东大会审议通过之日起 12 个月有效。

十、本次非公开发行股票的上市地点

本次非公开发行的股票限售期满后，将在上海证券交易所上市交易。

关联股东北京万通控股股份有限公司回避表决本议案。

2015 年第四次临时股东大会
之议案三

关于公司 2015 年度非公开发行 A 股股票预案的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司法》、《证券法》以及中国证监会发布的《上市公司证券发行管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 25 号——上市公司非公开发行股票预案和发行情况报告书》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律、法规和规范性文件之相关规定，公司制订了《北京万通地产股份有限公司 2015 年非公开发行 A 股股票预案》，详细内容请见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》和《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

关联股东北京万通控股股份有限公司回避表决本议案。

2015年第四次临时股东大会
之议案四

关于公司本次非公开发行股票涉及 关联交易事项的议案

各位股东、股东代表：

本次非公开发行涉及关联交易，董事会就关联交易事项进行了表决，关联交易详细内容见公司于《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《关于公司 2015 年非公开发行股票涉及关联交易事项的公告》。

关联股东北京万通控股股份有限公司回避表决本议案。

2015年第四次临时股东大会
之议案五

关于本次非公开发行 A 股股票募集资金运用 可行性分析的议案

各位股东、股东代表：

根据《公司法》、《证券法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》及《实施细则》等有关法律法规的规定，公司就本次非公开发行股票募集资金运用制定了可行性分析报告，详细内容请见《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2015 年第四次临时股东大会
之议案六

关于前次募集资金使用情况报告的议案

各位股东、股东代表：

根据《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》、中国证监会《关于前次募集资金使用情况报告的规定》等相关法律法规、规范性文件的要求，公司经过对前次募集资金使用情况的核实，编制了《北京万通地产股份有限公司关于前次募集资金使用情况报告》，详细内容请见《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2015 年第四次临时股东大会
之议案七

关于公司与特定对象签署附条件生效的 股份认购协议的议案

各位股东、股东代表：

公司本次发行的 A 股股票由嘉华控股、海富通资管拟成立的富诚海富通-福瑞通达 1 号专项资产管理计划、吴学明、段佩璋及陈杰以现金认购，公司拟就发行对象认购股票的事宜与其签署附生效条件的非公开发行股票认购协议及保证金合同。

关联股东北京万通控股股份有限公司回避表决本议案。

2015 年第四次临时股东大会
之议案八

关于提请股东大会批准嘉华控股免于以要约方式 收购公司股份的议案

各位股东、股东代表：

根据本次非公开发行股票方案，公司本次非公开发行股票完成后，嘉华控股在公司的持股比例占公司发行后总股本的 32.37%，持有本公司股权比例超过 30%，根据《上市公司收购管理办法》的规定，本次非公开发行股票触发了嘉华控股要约收购义务，嘉华控股应向其他股东发出要约收购。

鉴于嘉华控股承诺自发行结束之日起 36 个月内不转让其认购的本次非公开发行的股票，根据《上市公司收购管理办法》的相关规定，董事会提请公司股东大会同意嘉华控股免于以要约收购方式增持公司股份。

关联股东北京万通控股股份有限公司回避表决本议案。

关于提请股东大会授权董事会全权办理非公开发行 A 股股票有关事宜的议案

各位股东、股东代表：

为保证本次非公开发行股票工作的顺利完成，提请股东大会授权董事会在有关法律法规范围内办理本次非公开发行股票的相关事宜，具体内容包括：

- 1、授权公司董事会办理本次非公开发行申报事项；
- 2、授权公司董事会聘请保荐机构（主承销商）等中介机构办理本次非公开发行股票申报事宜；
- 3、授权公司董事会根据非公开发行股票政策变化及有关监管部门对本次非公开发行股票申请的审核意见，对本次非公开发行具体方案作相应调整并对本次非公开发行的申请文件作出补充、修订和调整；
- 4、授权公司董事会根据具体情况制定并组织实施本次非公开发行的具体方案；
- 5、授权公司董事会签署、修改、补充、递交、呈报、执行与本次非公开发行有关的各项文件和协议；
- 6、授权公司董事会办理募集资金专项账户开设等事宜，签署本次非公开发行股票募集资金投资项目运作过程中的相关文

件和协议；

7、授权公司董事会办理与本次非公开发行相关的验资手续；

8、授权公司董事会根据有关部门要求和证券市场的实际情况，除涉及有关法律法规及公司章程规定须由股东大会重新表决的事项的，根据国家规定以及监管部门的要求（包括对本次非公开发行申请的审核反馈意见）和市场情况对本次非公开发行方案进行调整；

9、授权公司董事会办理募集资金使用的有关事宜（变更募集资金用途除外），根据市场情况及项目进展情况，董事会可以适当调整使用募集资金项目的投资进度和实际使用金额；

10、授权公司董事会在本次非公开发行完成后，办理股份认购、股份登记、股份锁定及上市等有关事宜；

11、授权公司董事会在本次非公开发行完成后，根据发行的实际情况，办理公司注册资本变更、修改公司章程相应条款以及办理工商变更登记等事宜；

12、授权公司董事会办理与本次非公开发行股票有关的其他事宜；

13、本授权自公司股东大会审议通过后 12 个月内有效。

2015 年第四次临时股东大会
之议案十

关于北京万通地产股份有限公司 2015-2017 年股东回 报规划的议案

各位股东、股东代表：

公司为了更好的保障全体股东的合理回报，进一步细化公司章程中关于利润分配政策的条款，便于股东对公司经营和利润分配进行监督，制定了《北京万通地产股份有限公司 2015-2017 年股东回报规划》，详细内容请见公司指定信息披露媒体《中国证券报》、《上海证券报》和《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

2015 年第四次临时股东大会
之议案十一

关于修改公司《募集资金管理办法》的议案

各位股东、股东代表：

根据中国证监会《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》等有关法律、行政法规和规范性文件的规定，为进一步规范公司募集资金的使用与管理，确保公司募集资金使用管理符合相关法律法规的要求，提议对公司《募集资金管理办法》进行修订。

附件一：

北京万通地产股份有限公司

募集资金管理办法

(2015 年修订)

第一章 总则

第一条 为规范北京万通地产股份有限公司（以下简称“公司”）募集资金的使用与管理，切实保护投资者利益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《关于前次募集资金使用情况报告的规定》、《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所股票上市规则》和《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》等相关法律、法规的规定，结合公司实际情况，制定本办法。

第二条 本办法所称募集资金是指公司通过公开发行证券（包括首次公开发行股票、配股、增发、发行可转换公司债券、发行分离交易的可转换公司债券、发行优先股等）以及非公开发行证券向投资者募集的资金，但不包括公司实施股权激励计划募集的资金。

第三条 公司董事、监事和高级管理人员应当勤勉尽责，督促公司规范使用募集资金，自觉维护公司募集资金安全，不得参与、协助或纵容公司擅自或变相改变募集资金用途。

第二章 募集资金存储

第四条 公司募集资金应当存放于经董事会批准设立的专项账户（以下简称“募集资金专户”）集中管理。募集资金专户不得存放非募集资金或用作其它用途。

第五条 公司应当在募集资金到账后一个月内与保荐机构、存放募集资金的

商业银行（以下简称“商业银行”）签订募集资金专户存储三方监管协议。该协议至少应当包括以下内容：

（一）公司应当将募集资金集中存放于募集资金专户；

（二）商业银行应当每月向公司提供募集资金专户银行对账单，并抄送保荐机构；

（三）公司1次或12个月以内累计从募集资金专户支取的金额超过5000万元且达到发行募集资金总额扣除发行费用后的净额（以下简称“募集资金净额”）的20%的，公司应当及时通知保荐机构；

（四）保荐机构可以随时到商业银行查询募集资金专户资料；

（五）公司、商业银行、保荐机构的违约责任。

公司应当在上述协议签订后2个交易日内报告上海证券交易所（以下简称：“上证所”）备案并公告。

上述协议在有效期届满前因保荐机构或商业银行变更等原因提前终止的，公司应当自协议终止之日起两周内与相关当事人签订新的协议，并在新的协议签订后2个交易日内报告

第三章 募集资金使用

第六条 公司使用募集资金应当遵循如下要求：

（一）公司应当按照发行申请文件中承诺的募集资金使用计划使用募集资金；在计划范围内使用募集资金由使用部门或单位提出申请，并按照公司资金管理规定程序进行审批。

（二）募集资金使用情况严格按照相关规定进行信息披露。

（三）出现严重影响募集资金使用计划正常进行的情形时，公司应当及时报告上证所并公告；

（四）募集资金投资项目（以下简称“募投项目”）出现以下情形的，公司应当对该募投项目的可行性、预计收益等重新进行论证，决定是否继续实施该项目，并在最近一期定期报告中披露项目的进展情况、出现异常的原因以及调整后的募投项目（如有）：

- 1、募投项目涉及的市场环境发生重大变化的；
- 2、募投项目搁置时间超过1 年的；
- 3、超过募集资金投资计划的完成期限且募集资金投入金额未达到相关计划金额50%的；
- 4、募投项目出现其他异常情形的。

第七条 公司募集资金原则上用于主营业务，公司使用募集资金不得有如下行为：

（一）募投项目为持有交易性金融资产和可供出售的金融资产、借予他人、委托理财等财务性投资，直接或者间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司；

（二）通过质押、委托贷款或其他方式变相改变募集资金用途；

（三）募集资金被控股股东、实际控制人等关联人占用或挪用，为关联人利用募投项目获取不正当利益；

（四）违反募集资金管理规定的其他行为。

第八条 公司以自筹资金预先投入募投项目的，可以在募集资金到账后6 个月内，以募集资金置换自筹资金。

置换事项应当经公司董事会审议通过，会计师事务所出具鉴证报告，并由独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后2 个交易日日内报告上证所并公告。

第九条 暂时闲置的募集资金公司按照要求进行现金管理，其投资的产品需符合以下条件：

（一） 安全性高，满足保本要求，产品发行主体能够提供保本承诺；

（二） 流动性好，不得影响募集资金投资计划正常进行。

投资产品不得质押，产品专用结算账户（如适用）不得存放非募集资金或者用作其他用途，开立或注销产品专用结算账户的，公司应当在2 个交易日日内报上证所备案并公告。

第十条 使用闲置募集资金投资产品的，应当经公司董事会审议通过，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后2 个交易日日内公告下列内容：

(一) 本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额及投资计划等；

(二) 募集资金使用情况；

(三) 闲置募集资金投资产品的额度及期限，是否存在变相改变募集资金用途的行为和保证不影响募集资金项目正常进行的措施；

(四) 投资产品的收益分配方式、投资范围及安全性；

(五) 独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

第十一条 公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金，应符合如下要求：

(一) 不得变相改变募集资金用途，不得影响募集资金投资计划的正常进行；

(二) 仅限于与主营业务相关的生产经营使用，不得通过直接或间接安排用于新股配售、申购，或用于股票及其衍生品种、可转换公司债券等的交易；

(三) 单次补充流动资金时间不得超过12个月；

(四) 已归还已到期的前次用于暂时补充流动资金的募集资金。

公司以闲置募集资金暂时用于补充流动资金，应当经公司董事会审议通过，并经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见，在董事会会议后2个交易日内报告上证所并公告。

补充流动资金到期日之前，公司应将该部分资金归还至募集资金专户，并在资金全部归还后2个交易日内报告上证所并公告。

第十二条 公司实际募集资金净额超过计划募集资金金额的部分(以下简称“超募资金”)，可用于永久补充流动资金或者归还银行贷款，但每12个月内累计使用金额不得超过超募资金总额的30%，且在补充流动资金后的12个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助。

第十三条 超募资金用于永久补充流动资金或者归还银行贷款的，应当经公司董事会、股东大会审议通过，并为股东提供网络投票表决方式，独立董事、监事会、保荐机构发表明确同意意见。公司应当在董事会会议后2个交易日内报告上证所并公告下列内容：

(一) 本次募集资金的基本情况，包括募集时间、募集资金金额、募集资金净额、超募金额及投资计划等；

(二) 募集资金使用情况；

(三)使用超募资金永久补充流动资金或者归还银行贷款的必要性和详细计划;

(四)在补充流动资金后的12个月内不进行高风险投资以及为他人提供财务资助的承诺;

(五)使用超募资金永久补充流动资金或者归还银行贷款对公司的影响;

(六)独立董事、监事会、保荐机构出具的意见。

第十四条 公司将超募资金用于在建项目及新项目(包括收购资产等)的,应当投资于主营业务,并参照变更募投项目的相关规定,科学、审慎地进行投资项目的可行性分析,及时履行信息披露义务。

第十五条 单个募投项目完成后,公司将该项目节余募集资金(包括利息收入)用于其他募投项目的,应当经董事会审议通过,且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可使用。公司在董事会会议后2个交易日内报上证所并公告。

节余募集资金(包括利息收入)低于100万或低于该项目募集资金承诺投资额5%的,可以免于履行前款程序,其使用情况应在年度报告中披露。

公司单个募投项目节余募集资金(包括利息收入)用于非募投项目(包括补充流动资金)的,应当参照变更募投项目履行相应程序及披露义务。

第十六条 募投项目全部完成后,节余募集资金(包括利息收入)在募集资金净额10%以上的,公司应当经董事会和股东大会审议通过,且独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可使用节余募集资金。公司在董事会会议后2个交易日内报上证所并公告。

节余募集资金(包括利息收入)低于募集资金净额10%的,应当经董事会审议通过,且独立董事、保荐机构、监事会发表意见后方可使用。公司在董事会会议后2个交易日内报上证所并公告。

节余募集资金(包括利息收入)低于500万或低于募集资金净额5%的,可以免于履行前款程序,其使用情况应在最近一期定期报告中披露。

第四章 募集资金投向变更

第十七条 公司募集资金应当按照招股说明书或募集说明书所列用途使用。公司募投项目发生变更的，应当经董事会、股东大会审议通过，且经独立董事、保荐机构、监事会发表明确同意意见后方可变更。

第十八条 公司仅变更募投项目实施地点的，可以免于履行前款程序，但应当经公司董事会审议通过，并在2个交易日内报告上证所并公告改变原因及保荐机构的意见。

第十九条 变更后的募投项目应投资于主营业务。

公司应当科学、审慎地进行新募投项目的可行性分析，确信投资项目具有较好的市场前景和盈利能力，有效防范投资风险，提高募集资金使用效益。

第二十条 公司拟变更募投项目的，应当在提交董事会审议后2个交易日内报告上证所并公告以下内容：

- (一) 原募投项目基本情况及变更的具体原因；
- (二) 新募投项目的基本情况、可行性分析和风险提示；
- (三) 新募投项目的投资计划；
- (四) 新募投项目已经取得或尚待有关部门审批的说明（如适用）；
- (五) 独立董事、监事会、保荐机构对变更募投项目的意见；
- (六) 变更募投项目尚需提交股东大会审议的说明；
- (七) 上证所要求的其他内容。

新募投项目涉及关联交易、购买资产、对外投资的，还应当参照相关规则的规定进行披露。

第二十一条 公司变更募投项目用于收购控股股东或实际控制人资产（包括权益）的，应当确保在收购后能够有效避免同业竞争及减少关联交易。

第二十二条 公司拟将募投项目对外转让或置换的（募投项目在公司实施重大资产重组中已全部对外转让或置换的除外），应当在提交董事会审议后2个交易日内报告上证所并公告以下内容：

- (一) 对外转让或置换募投项目的具体原因；
- (二) 已使用募集资金投资该项目的金额；
- (三) 该项目完工程度和实现效益；
- (四) 换入项目的基本情况、可行性分析和风险提示（如适用）；

- (五) 转让或置换的定价依据及相关收益;
- (六) 独立董事、监事会、保荐机构对转让或置换募投项目的意见;
- (七) 转让或置换募投项目尚需提交股东大会审议的说明;
- (八) 上证所要求的其他内容。

公司应充分关注转让价款收取和使用情况、换入资产的权属变更情况及换入资产的持续运行情况，并及时履行必要的信息披露义务。

第五章 募集资金使用管理与监督

第二十三条 公司财务管理中心定期对募集资金使用情况进行检查核实，并将检查核实情况报告董事会，同时抄送监事会。

第二十四条 公司董事会每半年度应当全面核查募投项目的进展情况，对募集资金的存放与使用情况出具《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

募投项目实际投资进度与投资计划存在差异的，公司应当在《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》中解释具体原因。当期存在使用闲置募集资金投资产品情况的，公司应当在《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》中披露本报告期的收益情况以及期末的投资份额、签约方、产品名称、期限等信息。

《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》应经董事会和监事会审议通过，并应当在提交董事会审议后2个交易日内报告上证所并公告。年度审计时，公司应当聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告，并于披露年度报告时向上证所提交，同时在上证所网站披露。

第二十五条 保荐机构至少每半年度对公司募集资金的存放与使用情况进行一次现场调查。

每个会计年度结束后，保荐机构应当对公司年度募集资金存放与使用情况出具专项核查报告，并于公司披露年度报告时向上证所提交，同时在上证所网站披露。核查报告应当包括以下内容：

- (一) 募集资金的存放、使用及专户余额情况;

- (二) 募集资金项目的进展情况, 包括与募集资金投资计划进度的差异;
- (三) 用募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金情况(如适用);
- (四) 闲置募集资金补充流动资金的情况和效果(如适用);
- (五) 超募资金的使用情况(如适用);
- (六) 募集资金投向变更的情况(如适用);
- (七) 上市公司募集资金存放与使用情况是否合规的结论性意见;
- (八) 上证所要求的其他内容。

每个会计年度结束后, 公司董事会应在《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》中披露保荐机构专项核查报告和会计师事务所鉴证报告的结论性意见。

第二十六条 独立董事、董事会审计委员会及监事会应当持续关注募集资金实际管理与使用情况。董事会审计委员会、监事会或二分之一以上独立董事可以聘请会计师事务所对募集资金存放与使用情况出具鉴证报告。公司应当予以积极配合, 并承担必要的费用。

董事会应当在收到会计师事务所鉴证报告后2个交易日内向上证所报告并公告。如鉴证报告认为公司募集资金管理和使用存在违规情形的, 董事会还应当公告募集资金存放与使用情况存在的违规情形、已经或可能导致的后果及已经或拟采取的措施。

第六章 附则

第二十七条 募投项目通过公司的子公司或公司控制的其他企业实施的, 适用本办法。

第二十八条 本办法由公司董事会负责解释。

第二十九条 本办法将随着募集资金管理政策法规的变化而适时进行修改或补充。

第三十条 本办法自公司股东大会审议通过之日起实施。