

红塔证券股份有限公司
关于北京万通地产股份有限公司
非公开发行股票之保荐总结报告书

红塔证券股份有限公司（以下简称“红塔证券”或“保荐机构”）作为北京万通地产股份有限公司（以下简称“万通地产”、“发行人”或“上市公司”）非公开发行股票的保荐机构，履行持续督导职责期限至 2017 年 12 月 31 日。目前持续督导期已经届满，红塔证券根据《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等法规和规范性文件的相关规定，出具本保荐总结报告书。鉴于上市公司非公开发行募集资金尚未全部使用完毕、控股股东部分承诺尚未完全履行完毕，红塔证券对相关未完事项继续履行督导义务。

一、 保荐机构及保荐代表人承诺

1、保荐总结报告书和证明文件及其相关资料的内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，保荐机构及保荐代表人对其真实性、准确性、完整性承担法律责任。

2、保荐机构及本人自愿接受中国证监会对保荐总结报告书相关事项进行的任何质询和调查。

3、保荐机构及本人自愿接受中国证监会按照《证券发行上市保荐业务管理办法》的有关规定采取的监管措施。

二、 保荐机构基本情况

- 1、保荐机构名称：红塔证券股份有限公司
- 2、注册地址：云南省昆明市北京路 155 号附 1 号
- 3、主要办公地址：北京市西城区复习门内大街 158 号
- 4、法定代表人：李素明
- 5、本项目保荐代表人：欧阳凯、曹晋闻
- 6、项目联系人：欧阳凯

7、联系电话：010-66220781

8、是否更换保荐代表人：否

三、 上市公司的基本情况

1、发行人名称：北京万通地产股份有限公司

2、证券代码：600246

3、注册资本：205,400.9302 万元

4、注册地址：北京市海淀区农大南路 1 号院 9 号楼 5 层 501-551

5、办公地址：北京市朝阳区甲 6 号万通中心 D 座

6、法定代表人：李虹

7、实际控制人：王忆会

8、联系人：杨梦

9、联系电话：010-59071169

10、本次证券发行类型：非公开发行 A 股

11、本次证券发行上市时间：2016 年 8 月

12、本次证券上市地点：上海证券交易所

四、 保荐工作概述

（一）尽职调查阶段

保荐机构积极组织协调各中介机构参与非公开发行股票的相关工作。具体工作包括：按照法律、行政法规和中国证监会的规定，对万通地产进行尽职调查；统筹非公开发行股票的各项准备工作，按照各方确定的工作时间表推进相关工作；根据公司的委托，组织编制申请文件并出具发行保荐书、发行保荐工作报告及相关其他文件；提交申请文件后，积极配合中国证监会的审核，组织发行人及其他中介机构对中国证监会的反馈意见进行答复，按照中国证监会的要求对涉及本次非公开发行股票的特定事项进行尽职调查或者核查，并与中国证监会进行专业沟通；按照上海证券交易所上市规则的要求向其提交上市所要求的相关文件。

（二）持续督导阶段

持续督导期内，保荐机构及保荐代表人严格按照《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所上市公司持续督导工作指引》等相关规定，在发行人股票发行后持续督导发行人履行规范运作、信守承诺、信息披露等义务，具体包括：

1、对上市公司的信息披露进行持续关注，审阅其信息披露文件及向中国证监会、证券交易所提交的其他文件；

2、对公司内部控制制度的执行情况进行定期的督导和核查，督导期内没有发现高管人员利用职务之便损害发行人利益的情况；

3、对公司定期报告和临时公告进行事前审阅，并提出修改意见；

4、持续关注公司为他人提供担保等事项，督导期内没有发现违规担保事项；

5、督促公司完善并有效执行保障关联交易公允性和合规性的制度，督导期内未发现需披露但未披露的重大关联交易；

6、经常性的对公司进行走访和核查，督导其有效执行防止大股东、其他关联方违规占用公司资源等制度，督导期内没有发现此类情况发生；

7、对上市公司募集资金使用情况进行现场核查，去银行调取对账单，督导期内未发现上市公司违规使用募集资金的情况；

8、对相关方非公开发行时做出的承诺进行核查，督导期内未发现相关方违反承诺的事项。

五、履行保荐职责期间发生的重大事项及处理情况

1、2017 年，公司完成了对中融国富投资管理有限公司 100%股权的收购，签署了相关盈利预测补偿协议，产生商誉 4.82 亿元。如果未来中融国富投资管理有限公司净利润未达预期，公司存在商誉减值的风险。保荐机构已在 2017 年度现场检查报告中提示相关风险。

根据上市公司 2017 年度财务报告及审计报告，截止 2017 年末，该商誉尚未发生减值。

2、公司控股股东嘉华东方控股（集团）有限公司及实际控制人王忆会先生在上市公司非公开发行股票时针对同业竞争做出了以下承诺：

（1）本公司（本人）控制的北京京伯房地产开发有限公司开发完成的亚运新新家园已进入尾盘销售期，尾盘销售完成后不再开展房地产开发业务。

（2）本公司（本人）承诺停止对北京市瑞景园房地产开发有限公司、北京联星房地产开发有限责任公司尚在执行的房地产项目的继续开发，并采取对外转让等方式予以处置。

（3）除万通地产外，本公司（本人）及本公司（本人）全资、控股或其他具有实际控制权的企业均不再从事房地产开发业务。

截至目前，（1）亚运新新家园尾盘尚未销售完毕；（2）北京联星房地产开发有限责任公司已完成整体转让；（3）北京市瑞景园房地产开发有限公司项目尚在转让洽谈中。

持续督导期未发现相关方违反承诺的事项。鉴于上述承诺尚未完全履行完毕，保荐机构将继续履行相关持续督导义务，直至承诺全部履行完毕。

除上述事项外，履行保荐职责期间，保荐机构未发现上市公司存在需要特别关注的重大事项。

六、对上市公司配合保荐工作情况的说明及评价

在持续督导期间，上市公司按有关法律、法规及规则的要求，及时、准确地进行信息披露；积极配合保荐机构实施持续督导工作并提供了便利条件，包括现场核查、按保荐机构的要求提供相关资料、接受访谈沟通等；重要事项公司能够及时通知保荐机构并与保荐机构沟通，同时应保荐机构的要求提供相关文件。

七、对证券服务机构参与证券发行上市相关工作情况的说明及评价

上市公司聘请的证券服务机构能够根据有关法律法规提供专业意见，并就非公开发行股票和持续督导过程中的相关具体事项出具专项意见，积极配合保荐机构开展核查与协调工作。

八、对上市公司信息披露审阅的结论性意见

保荐代表人审阅了上市公司信息披露文件。持续督导期间，上市公司定期报告和临时公告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，信息披露文件符合相关规定。

九、对上市公司募集资金使用审阅的结论性意见

经审阅，本保荐机构认为：持续督导期内，公司不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。上市公司募集资金的存放与使用符合《证券发行上市保荐业务管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》等法规文件的规定，对募集资金进行了专户存储和专项使用，不存在变相改变募集资金用途和损害股东利益的情况，不存在违规使用募集资金的情形。

截止 2017 年 12 月 31 日，上市公司非公开发行募集资金尚未使用完毕，具体情况如下：

单位：万元

项目	募集资金承诺 投资总额	调整后投资总 额（注）	截至期末承诺 投入金额	截至期末累计 投入金额
香河运河国际生态城项目	190,000.00	190,000.00	190,000.00	38,529.27
天竺新新家园项目	10,000.00	10,000.00	10,000.00	10,000
偿还贷款	160,000.00	160,000.00	160,000.00	160,000
合计	360,000.00	360,000.00	360,000.00	208,529.27

注：未考虑发行费用和募集资金产生的利息。

本机构将继续履行对公司募集资金使用的督导义务，直至公司募集资金全部使用完毕。

十、中国证监会、证券交易所要求的其他事项

无。

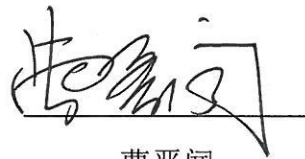
（以下无正文）

(本页无正文, 为《红塔证券股份有限公司关于北京万通地产股份有限公司非公开发行股票之保荐总结报告书》之签章页)

保荐代表人:



欧阳凯



曹晋闻

法定代表人:



李素明

