

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

发行过程和认购对象合规性的报告

中国证券监督管理委员会：

经贵会《关于核准北京万通地产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]876号）核准，北京万通地产股份有限公司（以下简称“万通地产”、“发行人”或“公司”）向两名特定对象非公开发行不超过 837,209,303 股人民币普通股（A 股）股票（以下简称“本次发行”）。红塔证券股份有限公司（以下简称“红塔证券”、“主承销商”）作为万通地产本次发行的保荐机构和主承销商，根据《中华人民共和国证券法》、《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》、《证券发行与承销管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，对发行人本次发行的发行过程和认购对象的合规性进行了核查，现将有关情况报告如下：

一、本次发行概况

（一）发行股票种类和面值

本次非公开发行股票为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

（二）发行数量

根据本次发行方案，本次实际共发行人民币普通股（A 股）837,209,302 股，符合发行人股东大会决议和中国证监会“证监许可[2016]876 号”批文的规定。

（三）发行方式

本次发行的股票全部采取向特定对象非公开发行的方式。

（四）发行价格

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。

（五）发行对象

公司本次非公开发行股票的发行对象为嘉华控股和海富通-福瑞通达资管，其中，嘉华东方控股（集团）有限公司（以下简称“嘉华控股”）认购 732,558,141 股，富诚海富通-福瑞通达 1 号专项资产管理计划（以下简称“海富通-福瑞通达资管”）认购 104,651,161 股，合计认购数量为 837,209,302 股。

（六）募集资金金额

根据普华永道于 2016 年 8 月 3 日出具的《普华永道中天验字(2016)第 338 号验资报告》，确认截至 2016 年 8 月 3 日止，红塔证券扣除部分承销保荐费用(含增值税)人民币 38,279,999.99 元，向万通地产实际缴入人民币 3,561,719,998.61 元；再扣除本次非公开发行申报会计师费、律师费、股权登记费、信息披露费等发行费用(含增值税)人民币 2,932,720.93 元及已预付保荐费人民币 2,000,000 元后，实际募集股款为人民币 3,556,787,277.68 元，其中增加股本人民币 837,209,302 元。

本次募集资金净额已存入公司指定的募集资金专用账户，公司将根据《上市公司证券发行管理办法》以及公司《募集资金管理办法》的有关规定，对本次募集资金实施专户管理，专款专用。

经核查，红塔证券认为：

本次发行的发行价格、发行数量、发行对象及募集资金总额符合发行人 2015 年第四次临时股东大会决议以及《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》等法律法规的相关规定。

二、本次发行履行的相关程序

（一）董事会审核程序

1、2015 年 7 月 3 日，公司召开第六届董事会第三次会议，审议通过了本次非公开发行股票的相关议案。

2、2016 年 1 月 15 日，公司召开第六届董事会第四次会议，审议通过了本次非公开发行股票相关议案及其修订稿。

（二）股东大会审核程序

2015 年 8 月 7 日，公司召开 2015 年第四次临时股东大会（现场投票与网络投票相结合的方式），审议通过了本次非公开发行股票的相关议案。

（三）监管部门的审核程序

2015 年 9 月 24 日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（152808 号）。

2016 年 3 月 2 日，本次非公开发行 A 股股票申请通过发行审核委员会审核。

2015 年 6 月 13 日领取中国证监会《关于核准北京万通地产股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2016]876 号文）核准批文。

经核查，红塔证券认为：本次发行经过了必要的授权，并获得了中国证监会的核准。

三、本次发行的具体情况

（一）发出缴款通知书

发行人与主承销商于 2016 年 8 月 1 日向本次非公开发行的认购对象发送了《缴款通知书》，联系及发送缴款通知书过程已经北京市君合律师事务所见证，操作过程合法合规。

（二）本次发行股票价格和认购情况

本次发行系向特定对象发行股份，发行价格和发行条件已由发行人股东大会

审议通过，并由相关股票认购协议约定，不涉及以询价方式确定发行价格和认购对象的情形。

本次非公开发行股票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。

根据本次发行方案，本次发行股票数量为 837,209,302 股，本次发行对象及其认购的情况如下：

序号	发行对象名称	认购股数（股）	认购金额(元)
1	嘉华控股	732,558,141	3,150,000,006.30
2	海富通-福瑞通达资管	104,651,161	449,999,992.30
合计		837,209,302	3,599,999,998.60

本次非公开发行股票发行对象认购的股份，自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

（三）缴款与验资

发行人与主承销商已于 2016 年 8 月 1 日向发行对象发出了《缴款通知书》，发行对象按照要求足额缴付了其认购款项。根据普华永道于 2016 年 8 月 3 日出具的《普华永道中天验字(2016)第 337 号验资报告》，确认截至 2016 年 8 月 3 日，红塔证券指定的银行账户已收到嘉华控股缴付的认购资金 3,150,000,006.30 元，海富通-福瑞通达资管缴付的认购资金 449,999,992.30 元，金额总计为人民币：3,599,999,998.60 元。

2016 年 8 月 3 日，红塔证券在扣除承销及保荐费用后向发行人指定账户划转了本次认股款。根据普华永道于 2016 年 8 月 3 日出具的《普华永道中天验字(2016)第 338 号验资报告》，确认截至 2016 年 8 月 3 日止，红塔证券扣除部分承销保荐费用(含增值税)人民币 38,279,999.99 元，向万通地产实际缴入人民币

3,561,719,998.61 元；再扣除本次非公开发行申报会计师费、律师费、股权登记费、信息披露费等发行费用(含增值税)人民币 2,932,720.93 元及已预付保荐费人民币 2,000,000 元后，实际募集股款为人民币 3,556,787,277.68 元，其中增加股本人民币 837,209,302 元。

经核查，红塔证券认为：

发行人本次发行政程序、发行价格的确定、配售、缴款和验资等过程合法合规，符合《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》、《证券发行与承销管理办法》等法律法规的相关规定。

四、保荐机构（主承销商）对发行人本次非公开发行股票发行过程及认购对象合规性审核的结论意见

经核查，保荐机构（主承销商）认为：

（一）发行人本次发行经过了必要的授权，获得发行人董事会、股东大会批准，并获得了中国证监会的核准，本次发行的批准程序合法、合规。

（二）发行人本次发行的发行价格、发行数量、募集资金数量符合《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》等相关规定以及发行人董事会、股东大会会议决议。

（三）发行人本次发行过程符合《中华人民共和国证券法》、《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》、《证券发行与承销管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定。实际认购本次发行股票的认购对象、发行数量、发行价格与发行人股东大会批准及中国证监会核准的本次发行方案一致。

（四）本次发行的发行对象的选择符合公平、公平的原则，符合公司及其全体股东的利益，符合《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》等相关法律、法规和规范性文件的规定。

特此报告。

(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发行过程和认购对象合规性的报告》)

保荐代表人：

欧阳凯

欧阳凯

曹晋闻

曹晋闻

法定代表人：

况雨林

况雨林



2016 年 8 月 8 日