

北京万通地产股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：北京万通地产股份有限公司

股票上市地点：上海证券交易所

股票简称：万通地产

股票代码：600246

信息披露义务人：上海富诚海富通资产管理有限公司

法定代表人：阎小庆

住所：中国（上海）自由贸易试验区富特西一路 473 号 3 层 A61 室

通讯地址：上海市浦东新区花园石桥路 66 号东亚银行大厦 36F

股份变动性质：股份认购

签署日期：二零一六年八月

信息披露义务人声明

一、信息披露义务人根据《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》”)、《上市公司收购管理办法》(以下简称“《收购管理办法》”)、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》(以下简称“《准则第 15 号》”)及相关法律、法规编写本报告书。

二、信息披露义务人签署本报告已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《证券法》、《收购管理办法》、《准则第 15 号》的规定，本报告书已全面披露信息披露义务人管理的富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划在北京万通地产股份有限公司拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人管理的富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划没有通过任何其他方式增加或减少在北京万通地产股份有限公司拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。信息披露义务人没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、上海富诚海富通资产管理有限公司是“富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划”的资产管理人，卢长祺、刘伟通过“富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划”认购北京万通地产股份有限公司非公开发行股票。北京万通地产股份有限公司已于 2016 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，发行登记手续已于 2016 年 8 月 4 日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕。

六、信息披露义务人的决策机关全体成员承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

第一节 释义

在本简式权益变动报告书中，除非文义载明，下列简称具有如下含义：

海富通资管、资产管理人、信息披露义务人	指	上海富诚海富通资产管理有限公司
万通地产、上市公司	指	北京万通地产股份有限公司
福瑞通达资管	指	富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划
本次权益变动	指	福瑞通达资管认购上市公司非公开发行股票
本报告书	指	《北京万通地产股份有限公司简式权益变动报告书》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则第 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
上交所	指	上海证券交易所
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
元、万元	指	人民币元、人民币万元

第二节 信息披露义务人介绍

一、基本情况

名称	上海富诚海富通资产管理有限公司
住所	中国（上海）自由贸易试验区富特西一路 473 号 3 层 A61 室
法定代表人	阎小庆
注册资本	2,000 万元
公司类型	有限责任公司（法人独资）
成立日期	2014 年 8 月 13 日
经营期限	自 2014 年 8 月 13 日至不约定期限
统一社会信用代码	91310000312254763C
经营范围	特定客户资产管理以及中国证监会认可的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】
通讯地址	上海市浦东新区花园石桥路 66 号东亚银行大厦 36F
邮政编码	200120
股东名称/持股比例	海富通基金管理有限公司/100%

上海富诚海富通资产管理有限公司管理的福瑞通达资管参与本次非公开发行，福瑞通达资管的认购人如下：

姓名	与上市公司关联关系	出资额（万元）
卢长祺	无	22,745.00
刘伟	无	22,745.00

注：福瑞通达资管认购本次非公开增发股份 104,651,161 股，金额 449,999,992.30 元。

截至本报告书签署日，除福瑞通达资管外，信息披露义务人管理的其他产品不存在持有万通地产股份的情况。

二、信息披露义务人董事及主要负责人基本情况

姓名	职务	国籍	是否取得其他国家或地区永久居留权
阎小庆	执行董事、总经理	中国	否

三、截止本报告签署日，信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中持有、控制权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截至本报告书签署日，信息披露义务人没有在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第三节 权益变动目的

一、本次权益变动的目的

福瑞通达资管通过认购上市公司本次非公开发行的股份成为上市公司的股东。本次持股的目的是进行投资，获取投资收益。

二、未来股份增减持计划

截至本报告书签署之日，福瑞通达资管不存在未来 12 个月继续增持上市公司股份的计划。

第四节权益变动方式

一、信息披露义务人持有上市公司股份的情况

本次权益变动前，信息披露义务人管理的福瑞通达资管未持有上市公司股份。本次权益变动后，福瑞通达资管持有上市公司 104,651,161 股，占上市公司总股本的 5.09%。

二、本次权益变动方式

信息披露义务人管理的福瑞通达资管通过认购上市公司本次非公开发行的股份成为上市公司的股东。

（一）本次发行股票的种类和面值

本次发行股票的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

本次发行的 A 股股票全部采取向特定对象非公开发行的方式。

（三）发行对象和认购方式

本次发行的对象为嘉华东方控股（集团）有限公司和福瑞通达资管，上述发行对象均以现金全额认购本次发行的 A 股股票。

（四）发行股份的价格及定价原则

本次非公开发行股票定价基准日为上市公司第六届董事会第三次会议决议公告日。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。

若上市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为 837,209,302 股，其中，嘉华东方控股（集团）有限公司认购 732,558,141 股，福瑞通达资管认购 104,651,161 股。

（六）限售期

发行对象通过本次发行认购的股票自发行结束之日起三十六个月内不得转让。

（七）未分配利润的安排

本次发行前公司的滚存未分配利润由本次发行完成后的新老股东共享。

（八）上市地点

在限售期满后，本次非公开发行的股票将申请在上交所上市交易。

（九）本次发行决议的有效期

本次发行决议的有效期为上市公司股东大会审议通过之日起十二个月。

（十）已履行的批准程序

1、本次发行履行的内部决策程序

2015 年 7 月 3 日，上市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。

2015 年 8 月 7 日，上市公司召开 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。

2016年1月25日，上市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调整方案的相关议案。

2、本次发行监管部门审核过程

2015年9月24日，上市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，本次非公开发行股票申请通过中国证监会发行审核委员会审核。

2016年6月13日，上市公司领取了中国证监会《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。

（十一）最近一年及一期内与上市公司之间的重大交易情况及未来与上市公司之间的其他安排

最近一年及一期，信息披露义务人与上市公司之间不存在重大交易情况，截至本报告书签署之日，信息披露义务人与上市公司之间不存在可预见的其他安排。

第五节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

截至本报告书签署之日起前 6 个月内，除认购上市公司本次非公开发行股票外，信息披露义务人管理的福瑞通达资管不存在买卖上市公司股份的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署之日，除前述披露事项外，信息披露义务人不存在与本次权益变动相关的其他应当披露的重大事项，也不存在中国证监会或者上交所依法要求信息披露义务人提供的其他信息。

第七节 备查文件

一、备查文件目录

- （一）信息披露义务人法人营业执照；
- （二）信息披露义务人董事及主要负责人的名单及身份证明文件；
- （三）富诚海富通福瑞通达 1 号专项资产管理计划资产管理合同。

二、查阅地点

上述备查文件备查阅地点：北京万通地产股份有限公司。

信息披露义务人声明

本公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：上海富诚海富通资产管理有限公司

法定代表人（签字）：

签署日期：2016 年 8 月 9 日

（本页无正文，为《北京万通地产股份有限公司简式权益变动报告书》之签章页）

信息披露义务人：上海富诚海富通资产管理有限公司

法定代表人（签字）：

签署日期：2016 年 8 月 9 日

附表：

简式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	北京万通地产股份有限公司	上市公司所在地	北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号万通中心D座
股票简称	万通地产	股票代码	600246
信息披露义务人名称	上海富诚海富通资产管理有限公司	信息披露义务人注册地	中国（上海）自由贸易试验区富特西一路473号3层A61室
拥有权益的股份数量变化	增加 ☒ 减少 ☐ 不变，但持股人发生变化 ☐	有无一致行动人	有 ☐ 无 ☒
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 ☐ 否 ☒	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 ☐ 否 ☒
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 ☐ 协议转让 ☐ 国有股行政划转或变更 ☐ 间接方式转让 ☐ 取得上市公司发行的新股 ☒ 执行法院裁定 ☐ 继承 ☐ 赠与 ☐ 其他 ☐ （请注明）		

信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	股票种类：无 持股数量：无 持股比例：无
本次权益变动后，信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例	股票种类：A 股 变动数量：104,651,161 股 变动比例：5.09%
信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 ☐ 否 ☒
信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 ☐ 否 ☒
涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明（不适用）：	

控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题	是 ☐ 否 ☐
控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形	是 ☐ 否 ☐ (如是，请注明具体情况)
本次权益变动是否需取得批准	是 ☐ 否 ☐
是否已得到批准	是 ☐ 否 ☐

信息披露义务人：上海富诚海富通资产管理有限公司（签章）：

法定代表人（签字）：

日期：2016 年 8 月 9 日