

北京万通地产股份有限公司

关于变更部分募集资金用途的公告

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。

重要内容提示：

- 原项目名称：香河运河国际生态城项目
- 变更后募集资金安排：永久补充流动资金及偿还银行借款本息
- 变更募集资金用途的金额：137,000.80万元
- 本事项尚需提交公司股东大会审议批准

一、募集资金投资项目基本情况

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京万通地产股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可【2016】876号）核准，公司获准向嘉华东方控股（集团）有限公司、富城海富通-福瑞通达1号专项资产管理计划非公开发行837,209,302股人民币普通股（A股），每股发行价格为人民币4.30元。本次发行募集资金总额为人民币3,599,999,998.60元，扣除与发行有关费用（含各项税费）人民币43,212,720.92元后，公司实际募集资金净额为人民币3,556,787,277.68元。公司已于2016年8月3日实际收到前述募集资金总额人民币3,599,999,998.60元扣除部分发行费用人民币38,279,999.99元后的净额人民币3,561,719,998.61元，并已存入公司于浙商银行股份有限公司北京分行开立的账号为1000000010120100361885的人民币募集资金专户内。上述资金实收情况已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）于2016年8月3日出具的普华永道中天验字（2016）第338号验资报告验证。

公司 2015 年非公开募集资金投资项目如下：

序号	项目名称	项目总投资（万元）	拟投入募集资金（万元）
1	香河运河国际生态城	587,563.95	190,000
2	天竺新新家园	331,400	10,000
3	偿还贷款	-	160,000
	合计	918,963.95	360,000

2017 年 9 月 7 日，公司第六届董事会临时会议、第六届监事会临时会议审议通过了《关于使用募集资金临时补充流动资金的议案》，同意使用募集资金 8 亿元临时补充公司日常经营所需流动资金，并仅在与公司主营业务相关的生产经营中使用，使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过 12 个月，到期后将归还至募集资金专户。独立董事及保荐机构发表了同意意见。

截至 2018 年 7 月 31 日，临时补充流动资金实际已使用 48,381.23 万元，尚未使用的金额为 31,618.77 万元。

截至 2018 年 7 月 31 日，募集资金净额已使用 220,574.61 万元，尚未使用的募集资金余额为 137,000.80 万元(含利息收入、前次临时补流 8 亿元，未经审计)。具体情况如下：

单位：万元

序号	募集资金项目	拟投入募集资金	累计投入金额	未使用募集资金金额
1	香河运河国际生态城	190,000	50,574.61	137,000.80
2	天竺新新家园	10,000	10,000	-
3	偿还贷款	160,000	160,000	-
	合计	360,000	220,574.61	137,000.80

注：因募集资金按净额投入监管帐户，并涉及利息、手续费等原因，未使用募集资金为各涉及监管的帐户余额及临时补流金额之和。

本次拟变更并用于永久补充流动资金及偿还银行贷款本息的部分募集资金中包含前次用于临时补充流动资金的闲置募集资金，其中，将前次临时补充流动资金 8 亿元中已使用的 48,381.23 万元拟直接永久补充流动资金，不再归还至募集资金专户。

2018年8月15日，公司召开第七届董事会第八次会议、第七届监事会第六次会议，审议通过了《关于变更部分募集资金用途的议案》，同意公司变更“香河运河国际生态城项目”部分募集资金137,000.80万元用途，其中128,500.80万元用于永久补充流动资金；8,500万元用于偿还银行借款本息。本次变更事项尚需提交公司股东大会审议。

二、拟变更部分募集资金用途的具体原因

（一）原项目计划投资和实际投资情况

原“香河运河国际生态城项目”计划投入募集资金190,000万元，预计开发周期为2010年3月至2018年10月。截至2018年7月31日，该项目已投入募集资金50,574.61万元，募投资金的使用比例仅为27%。受当地房地产调控政策影响，该项目投资进度不及预期。

（二）变更的具体原因

2017年度，廊坊市政府、河北省政府先后发布《关于进一步加强房地产市场调控的意见》、《河北省人民政府办公厅关于进一步促进全省房地产市场平稳健康发展的实施意见》（冀政办字【2017】第45号文）等调控政策，实行区域性住房限购和差别化住房信贷政策。相较于非公开发行时的情况，由于不可预见的原因导致市场发生了较大变化，如按原计划实施，则存在所建商品住宅无法按期销售的可能性，经济效益亦无法按预计达成。

三、变更部分募集资金用途的安排

为提高募集资金使用效率，根据公司实际经营情况，公司拟变更“香河运河国际生态城项目”募集资金137,000.80万元以永久补充流动资金及偿还银行借款本息，并用于公司生产经营活动，改善公司流动资金状况，降低公司财务成本，提高募集资金使用效率，提高公司经营效益。本次变更后的募集资金将全部用于公司主营业务的发展。未来香河运河国际生态城项目将由公司自筹资金继续进行建设。

变更募集资金用途的金额为137,000.80万元，其中128,500.80万元拟永久补充流动资金，8,500万元拟偿还银行借款本息。银行借款明细如下：

单位：万元

借款主体	借款机构	借款金额	借款日	还款日 (注)	拟使用募集资金金额
北京万通时尚置业有限公司	工商银行北京商务中心区支行	93,000	2016.11.11/ 2016.12.6	2026.12.1	5,380
天津和信发展有限公司	浙商银行天津分行	60,000	2018.6.12	2028.6.12	3,120
合计		153,000			8,500

注：北京万通时尚置业有限公司、天津和信发展有限公司均为万通地产的全资子公司。上述借款在合同期内按合同约定还款计划还款，不足部分由公司自筹资金偿还。

四、独立董事、监事会、保荐机构对变更部分募集资金用途的意见

(一) 独立董事意见

公司独立董事经核查后，发表意见如下：

公司董事会关于变更部分募集资金用途事项的审议程序符合中国证监会颁布的《关于进一步规范上市公司募集资金使用的通知》、《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》与《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》、《公司章程》和《公司募集资金管理办法》等相关规定；同时，公司拟变更部分募集资金用途以永久补充流动资金及偿还银行借款本息，是基于当前公司所处行业变化和未来发展需要进行的决策，有利于提高募集资金的使用效率，改善公司资金状况，降低公司财务费用，不存在损害投资者、特别是中小股东权益的情形。

因此，我们同意变更“香河运河国际生态城项目”募集资金用途的事项，并同意提交股东大会审议。

(二) 监事会意见

公司变更部分募集资金用途以永久补充流动资金及偿还银行借款本息，有利于公司提高资金使用效率，降低公司财务成本，增强公司运营能力。上述事项的内容及决策程序符合中国证监会颁布的《关于进一步规范上市公司募集资金使用

的通知》、《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》与《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法（2013 年修订）》、《公司章程》和《公司募集资金管理办法》等相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。监事会一致同意变更部分募集资金用途的事项。

（三）保荐机构意见

保荐机构红塔证券对万通地产变更部分募集资金用途事项发表核查意见如下：

公司本次变更部分募集资金用途，符合公司的实际经营情况，有利于提高募集资金使用效率，符合公司及全体股东的利益。该事项已经公司董事会、监事会审议通过，独立董事发表了同意意见，履行了必要的审批程序，符合中国证监会《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》以及上海证券交易所《上市公司募集资金管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》，不存在损害股东利益的情况。

红塔证券对万通地产本次变更“香河运河国际生态城项目”募集资金用途的事项无异议。本次变更事项尚需股东大会审议通过后方可实施。

五、关于本次变更部分募集资金用途提交股东大会审议的相关事宜

本次变更部分募集资金用途事项尚需提交公司股东大会审议。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司董事会

2018 年 8 月 16 日