证券代码:600246 证券简称:万通发展

北京万通新发展集团股份有限公司 2024年第三季度报告

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法律责任。

重要内容提示:

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人王忆会、主管会计工作负责人孙华及会计机构负责人(会计主管人员)杜轶名保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	96,592,842.88	-8.87	331,748,661.02	-8.18
归属于上市公司股东的净利润	-36,896,943.79	49.19	-116,031,813.35	31.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-48,669,834.36	6.09	-132,052,044.44	2.71
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	-77,021,795.43	-242.06
基本每股收益(元/股)	-0.0197	49.23	-0.0620	31.42
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-0.67	增加0.55个百分点	-2.08	增加0.77个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	8,412,042,965.68	8,831,416,267.27		-4.75
归属于上市公司股东的所有者权益	5,515,996,619.28	5,632,633,254.86		-2.07

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-31,053.79	-63,270.87	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	14,256.50	854,328.25	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	10,844,379.40	13,323,736.50	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
委托他人投资或管理资产的损益			
对外委托贷款取得的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	13,703.90	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
非货币性资产交换损益			
债务重组损益			
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等			
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
交易价格显失公允的交易产生的收益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,160,097.91	2,461,558.31	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	212,376.24	307,342.50	
少数股东权益影响额(税后)	2,413.21	262,482.50	
合计	11,772,890.57	16,020,231.09	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的,以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
归属于上市公司股东的净利润_本报告期	49.19	主要原因为其他非流动金融资产公允价值变动收益较上年同期上升所致
归属于上市公司股东的净利润_年初至报告期末	31.37	主要原因为其他非流动金融资产公允价值变动收益较上年同期上升所致
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-242.06	主要原因是本年支付子公司土增税清算税费,上年同期未发生类似事项所致
基本每股收益(元/股)_本报告期	49.23	主要原因是归属上市公司股东的净利润较上年同期上升所致
基本每股收益(元/股)_年初至报告期末	31.42	主要原因是归属上市公司股东的净利润较上年同期上升所致

(四)公司主要经营情况

2024年1-9月,公司房地产业务实现合同销售总面积1.41万平方米,实现合同销售总金额19,964.72万元,实现合同出租总面积13.35万平方米,实现合同租金收入总金额14,328.90万元。

1.报告期内房地产销售情况

项目	新增房地产储备面积	同比涨跌幅(%)	开工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	竣工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约金额(万元)	同比涨跌幅(%)
万通怀柔新新家园							203.23	-90	44.42	-94
天竺新新家园							0.00	-100	0.00	-100
天津万通新新逸墅							2,752.37	-28	4,957.46	-24
天津金府国际							4,727.12	198	3,178.81	175
杭州未来科技城							3,477.53	339	6,969.93	221
杭州万通中心							915.01	-61	1,487.16	-66
成都金牛新都会							70.57	-	11.50	-85
其他							1,990.55	155	3,315.44	273

注:其他项目主要是天津、北京和成都尾盘项目销售产生的签约情况。

2.报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目	经营业态	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	经营收入(万元)
1	北京	北京万通中心D座	写字楼商业	35,349.11	34,685.33	86%	5,846.63
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93,789.99	58,394.69	68%	2,886.98
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79,929.63	57,349.18	64%	4,852.30
4	杭州	杭州未来科技城A座	写字楼	38,520.77	38,520.77	71%	742.99

二、股东信息

(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	32,303	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)			不适用	
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)						
股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
嘉华东方控股(集团)有限公司	境内非国有法人	546,889,141	27.52	0	质押	543,584,770
					冻结	3,304,371
万通投资控股股份有限公司	境内非国有法人	329,259,789	16.57	0	质押	295,925,790
					冻结	33,283,611
和盛财富(北京)基金管理有限公司－和盛财富甄选七号私募证券投资基金	其他	99,369,098	5.00	0	无	0
北京昊青财富投资管理有限公司－昊青星辰一期私募证券投资基金	其他	82,178,582	4.14	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	16,062,233	0.81	0	无	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	12,990,337	0.65	0	无	0
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	其他	11,689,500	0.59	0	无	0
金燕	境内自然人	9,300,055	0.47	0	无	0
施挺	境内自然人	9,158,800	0.46	0	无	0
陈珍妮	境内自然人	8,955,000	0.45	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
嘉华东方控股(集团)有限公司	546,889,141	人民币普通股	546,889,141
万通投资控股股份有限公司	329,259,789	人民币普通股	329,259,789
和盛财富(北京)基金管理有限公司－和盛财富甄选七号私募证券投资基金	99,369,098	人民币普通股	99,369,098
北京昊青财富投资管理有限公司－昊青星辰一期私募证券投资基金	82,178,582	人民币普通股	82,178,582
香港中央结算有限公司	16,062,233	人民币普通股	16,062,233
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	12,990,337	人民币普通股	12,990,337
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	11,689,500	人民币普通股	11,689,500
金燕	9,300,055	人民币普通股	9,300,055
施挺	9,158,800	人民币普通股	9,158,800
陈珍妮	8,955,000	人民币普通股	8,955,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	嘉华东方控股(集团)有限公司与万通投资控股股份有限公司为同一实际控制人控制的企业。公司未知悉上述其他股东之间是否存在关联关系或属于一致行动人关系。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	1、和盛财富(北京)基金管理有限公司－和盛财富甄选七号私募证券投资基金通过信用证券账户持有600,000股。 2、北京昊青财富投资管理有限公司－昊青星辰一期私募证券投资基金通过信用证券账户持有75,924,182股。 3、金燕通过信用证券账户持有6,300,055股。 4、施挺通过信用证券账户持有6,600,000股。 5、陈珍妮通过信用证券账户持有8,955,000股。		

注:截至报告期末,北京万通新发展集团股份有限公司回购专用证券账户持有无限售流通股116,138,586股,占公司总股本的5.84%。

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

√适用 □不适用

单位:股

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称(全称)	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)	数量合计	比例(%)
招商银行股份有限公司－南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	1,245,500	0.06	266,300	0.01	11,689,500	0.59	0	0

注:截至2023年12月29日,公司总股本为2,054,009,302股;截至2024年9月30日,公司总股本为1,987,381,962股。

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

公司拟收购Source·Photonics·Holdings·(Cayman) Limited(以下简称"索尔思光电")控制权(以下简称"本次交易"),于2024年8月23日召开第九届董事会第八次临时会议和第九届监事会第五次临时会议,审议通过了《关于修订<北京万通新发展集团股份有限公司重大资产购买报告书(草案)>及其摘要的议案》《关于批准本次交易相关的加期审计报告、备考审阅报告的议案》,于2024年8月24日披露《北京万通新发展集团股份有限公司重大资产购买报告书(草案)(修订稿)》及其摘要等相关文件。公司于2024年9月20日召开第九届董事会第十次临时会议和第九届监事会第七次临时会议,审议通过《关于签订本次交易的股份转让协议之补充协议的议案》,同意公司与交易各方签署《关于Source·Photonics·Holdings (Cayman) Limited·之股份转让协议之补充协议》,就分手费和支付方式等条款进行补充约定,于2024年9月24日、9月25日披露《关于公司重大资产重组进展的提示性公告》(公告编号:2024-077、2024-078)。

公司目前正在对上海证券交易所上市公司管理一部于2024年8月23日下发的《关于对北京万通新发展集团股份有限公司重组草案信息披露的二次问询函》(上证公函【2024】1149号)进行回复,截至本公告披露日,正根据相关要求进一步补充相应信息。

本次交易尚需经公司股东大会审议,相关事项尚存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2024年9月30日

编制单位:北京万通新发展集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年9月30日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,098,878,978.10	1,438,620,218.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,500,000.00	11,811,148.09
衍生金融资产		
应收票据	1,336,556.00	721,240.00
应收账款	70,788,472.34	77,289,766.37
应收款项融资		
预付款项	1,750,991.28	3,936,953.25
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	566,845,329.71	570,726,653.27
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	758,509,502.54	882,880,587.98
其中:数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	97,821,005.04	57,522,148.69
流动资产合计	2,598,430,835.01	3,043,508,715.75
非流动资产:		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	993,783,140.45	998,458,928.95
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	326,820,123.18	309,244,665.31
投资性房地产	3,739,412,064.62	3,841,857,759.26
固定资产	86,860,449.92	90,739,733.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,703,543.49	1,472,464.87
无形资产	105,808,871.91	112,087,776.70
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	21,974,081.37	21,974,081.37
长期待摊费用	3,124,258.32	4,187,803.71
递延所得税资产	67,498,205.25	118,819,445.87
其他非流动资产	466,627,392.16	289,064,892.16
非流动资产合计	5,813,612,130.67	5,787,907,551.52
资产总计	8,412,042,965.68	8,831,416,267.27
流动负债:		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	213,026,806.39	233,489,329.05
预收款项	20,090,013.61	22,129,887.19
合同负债	118,083,127.59	119,994,790.12
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	20,890,624.89	30,563,725.53
应交税费	136,011,668.82	355,835,276.42
其他应付款	182,849,647.12	184,127,777.41
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	72,507,688.62	74,731,395.57
其他流动负债		
流动负债合计	763,459,577.04	1,020,872,181.29
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,733,999,861.88	1,755,199,859.74
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	679,649.71	824,799.54
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	48,250,876.95	51,718,107.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,782,930,388.54	1,807,742,766.50
负债合计	2,546,389,965.58	2,828,614,947.79
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,987,381,962.00	2,054,009,302.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	3,082,196,710.05	3,514,676,904.47
减:库存股	966,192,378.18	1,465,299,912.60
其他综合收益	2,236,143.36	2,840,965.59
专项储备		
盈余公积	373,672,124.06	373,672,124.06
一般风险准备		
未分配利润	1,036,702,057.99	1,152,733,871.34
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	5,515,996,619.28	5,632,633,254.86
少数股东权益	349,656,380.82	370,168,064.62
所有者权益(或股东权益)合计	5,865,653,000.10	6,002,801,319.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计	8,412,042,965.68	8,831,416,267.27

公司负责人:王忆会 主管会计工作负责人:孙华 会计机构负责人:杜轶名

合并利润表

2024年1—9月

编制单位:北京万通新发展集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	331,748,661.02	361,311,215.53
其中:营业收入	331,748,661.02	361,311,215.53
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	477,797,102.91	484,799,459.67
其中:营业成本	229,630,626.02	258,680,537.69
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	43,292,916.26	42,505,526.40
销售费用	33,596,427.14	31,375,568.93
管理费用	114,765,252.36	97,179,279.32
研发费用	6,508,392.64	2,733,567.27
财务费用	50,003,488.49	52,324,980.06
其中:利息费用	61,221,934.51	73,287,851.57
利息收入	11,294,434.68	21,051,355.07
加:其他收益	854,328.25	387,976.27
投资收益(损失以"-"号填列)	5,809,454.93	3,115,418.76
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-4,675,788.50	-1,641,378.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益(损失以"-"号填列)		
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	13,435,674.11	-47,789,262.65
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-578,828.07	-940,141.09
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	-7,966,895.27
资产处置收益(损失以"-"号填列)	824.10	-125,757.80
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-126,526,988.57	-176,806,905.92
加:营业外收入	2,482,559.65	3,321,212.54
减:营业外支出	85,096.31	280,103.66
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-124,129,525.23	-173,765,797.04
减:所得税费用	2,213,971.92	-1,738,080.52
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-126,343,497.15	-172,027,716.52
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-126,343,497.15	-172,027,716.52
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-116,031,813.35	-169,076,382.45
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-10,311,683.80	-2,951,334.07
六、其他综合收益的税后净额	-604,822.23	1,728,622.85
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-604,822.23	1,728,622.85
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动		
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	-604,822.23	1,728,622.85
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		
(2)其他债权投资公允价值变动		
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(4)其他债权投资信用减值准备		
(5)现金流量套期储备		
(6)外币财务报表折算差额	-604,822.23	1,728,622.85
(7)其他		
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-126,948,319.38	-170,299,093.67
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-116,636,635.58	-167,347,759.60
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-10,311,683.80	-2,951,334.07
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.0620	-0.0904
(二)稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用

公司负责人:王忆会 主管会计工作负责人:孙华 会计机构负责人:杜轶名

合并现金流量表

2024年1—9月

编制单位:北京万通新发展集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2024年前三季度(1-9月)	2023年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	352,427,763.48	350,704,326.46
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	-	242,942.45
收到其他与经营活动有关的现金	21,465,557.32	65,635,648.00
经营活动现金流入小计	373,893,320.80	416,582,916.91
购买商品、接受劳务支付的现金	21,471,804.93	18,252,403.61
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	91,035,367.89	100,958,779.17
支付的各项税费	276,986,358.68	138,348,167.08
支付其他与经营活动有关的现金	61,421,584.73	104,806,235.42
经营活动现金流出小计	450,915,116.23	362,365,585.28
经营活动产生的现金流量净额	-77,021,795.43	54,217,331.63
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	8,558,056.85	13,480,076.49
取得投资收益收到的现金	10,597,181.04	16,901,050.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,200.00	22,036.02
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	19,156,437.89	30,403,162.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,594,889.60	7,623,845.42
投资支付的现金	182,562,500.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	186,157,389.60	107,623,845.42
投资活动产生的现金流量净额	-167,000,951.71	-77,220,682.75
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	-	731,290,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	-	731,290,000.00
偿还债务支付的现金	21,199,997.86	800,999,997.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	74,137,943.33	72,940,972.22
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	10,200,000.00	-
支付其他与筹资活动有关的现金	966,019.20	777,009.60
筹资活动现金流出小计	96,303,960.39	874,717,979.68
筹资活动产生的现金流量净额	-96,303,960.39	-143,427,979.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-604,822.23	66.68
五、现金及现金等价物净增加额	-340,931,529.76	-166,431,264.12
加:期初现金及现金等价物余额	1,398,959,969.13	1,794,084,666.91
六、期末现金及现金等价物余额	1,058,028,439.37	1,627,653,402.79

公司负责人:王忆会 主管会计工作负责人:孙华 会计机构负责人:杜轶名

2024年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月30日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-088

北京万通新发展集团股份有限公司 2024年1-9月份经营情况简报

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法律责任。

根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第3号行业信息披露:第一号——房地产》的要求,北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")2024年1-9月份房地产业务主要经营数据如下:

一、公司房地产销售情况

公司全力聚焦向通信与数字科技的转型,持续对传统地产开发业务进行战略收缩。2024年1-9月,公司房地产业务实现合同销售总面积1.41万平方米,与上年同期相比增长20%;实现合同销售总金额19,964.72万元,与上年同期相比增长14%。

二、公司房地产出租情况

2024年1-9月,公司房地产业务实现合同出租总面积13.35万平方米,与上年同期相比增长2.54%;实现合同租金收入总金额14,328.90万元,与上年同期相比减少9.41%。

三、新增土地储备及竣工情况

2024年1-9月公司无新增土地储备,无新开工及在建、竣工面积。

以上经营数据未经审计,仅供投资者了解公司阶段性经营情况作参考。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日

附件:公司2024年1-9月份房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产销售情况

项目	新增房地产储备面积	同比涨跌幅(%)	开工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	竣工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约金额(万元)	同比涨跌幅(%)
万通怀柔新新家园							203.23	-90	44.42	-94
天竺新新家园							0.00	-100	0.00	-100
天津万通新新逸墅							2,752.37	-28	4,957.46	-24
天津金府国际							4,727.12	198	3,178.81	175
杭州未来科技城							3,477.53	339	6,969.93	221
杭州万通中心							915.01	-61	1,487.16	-66
成都金牛新都会							70.57	-	11.50	-85
其他							1,990.55	155	3,315.44	273

注:其他项目主要是天津、北京和成都尾盘项目销售产生的签约情况。

2.报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目	经营业态	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	经营收入(万元)
1	北京	北京万通中心D座	写字楼商业	35,349.11	34,685.33	86%	5,846.63
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93,789.99	58,394.69	68%	2,886.98
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79,929.63	57,349.18	64%	4,852.30
4	杭州	杭州未来科技城A座	写字楼	38,520.77	38,520.77	71%	742.99

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-094

北京万通新发展集团股份有限公司 股票交易异常波动暨风险提示公告

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法律责任。

重要内容提示:

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")股票于2024年10月29日、10月30日连续两个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过20%,根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定,属于股票交易异常波动的情形。

经公司自查并向控股股东及其一致行动人、实际控制人等相关方核实,公司生产经营一切正常,未发现存在对公司股票交易价格可能产生重大影响的媒体报道、市场传闻等。公司正在推进收购Source Photonics Holdings (Cayman) Limited(以下简称"索尔思光电")控制权的重大资产重组事项,该事项已经公司董事会审议通过,目前处于回复上海证券交易所二次问询期间,尚需经公司股东大会审议,相关事项尚存在不确定性。除此之外,不存在其他应披露而未披露的重大事项。

敬请广大投资者注意二级市场交易风险,理性决策,审慎投资。

一、股票交易异常波动的具体情况

公司股票于2024年10月29日、10月30日连续两个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过20%,根据《上海证券交易所交易规则》的有关规定,属于股票交易异常波动的情形。

二、公司关注并核实的相关情况

针对公司股票交易异常波动,根据相关规定,公司进行了核查,现就有关情况说明如下:

(一)生产经营情况

经自查,公司目前经营情况正常,近期成本和销售等情况没有出现大幅波动,经营环境、市场环境或行业政策没有发生重大变化。

(二)重大事项情况

公司正在推进收购索尔思光电控制权的重大资产重组事项,该事项已经公司董事会审议通过,具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的相关公告。公司目前正在对上海证券交易所上市公司管理一部于2024年8月23日下发的《关于对北京万通新发展集团股份有限公司重组草案信息披露的二次问询函》(上证公函【2024】1149号)进行回复,截至本公告披露日,正根据相关要求进一步补充相应信息。

经公司自查并向控股股东及其一致行动人、实际控制人书面问询确认,截至本公告披露日,除公司已公开披露的事项外,公司、控股股东及其一致行动人、实际控制人均不存在筹划涉及公司的重大资产重组、股份发行、重大交易类事项、业务重组、股份回购、股权激励、破产重整、重大业务合作、引进战略投资者等重大事项。

(三)媒体报道、市场传闻及其他股价敏感信息

经公司自查,未发现存在对公司股票交易价格可能产生重大影响的媒体报道、市场传闻等。

公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及其一致行动人、实际控制人和其他重要股东在公司本次股票交易异常波动期间不存在买卖公司股票的情形。

三、风险提示

(一)二级市场交易风险

公司股票于2024年10月29日、10月30日连续两个交易日内收盘价格涨幅偏离值累计超过20%,短期内涨幅较大。截至2024年10月30日,公司市净率为4.87。根据中证指数有限公司发布的中证行业分类显示,公司所处的房地产业最新市净率为0.83。公司市净率高于行业平均水平。敬请广大投资者注意二级市场交易风险,理性决策,审慎投资。

(二)控股股东质押与冻结风险

截至本公告披露日,公司控股股东嘉华东方控股(集团)有限公司及一致行动人万通投资控股股份有限公司合计持有公司股份876,148,930股,占公司总股本的44.09%,累计质押股份数为839,510,560股,占所持有股份总数的95.82%,占公司总股本的42.24%;未质押股份中冻结股份数为36,587,982股,占所持有股份总数的4.18%,占公司总股本的1.84%。

(三)经营业绩亏损风险

公司2022年度实现营业收入42,214.93万元,实现归属于上市公司股东的净利润为-32,310.73万元;2023年度实现营业收入48,717.79万元,实现归属于上市公司股东的净利润为-39,014.95万元;2024年1-9月实现营业收入33,174.87万元;实现归属于上市公司股东的净利润为-11,603.18万元。具体内容详见公司在指定信息披露媒体披露的定期报告,敬请广大投资者注意投资风险。

(四)重大事项进展不及预期的风险

本次重大资产重组事项所涉及的相关工作正在进行中,尚需经公司股东大会审议,相关事项尚存在不确定性,公司将根据相关事项的进展情况,及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

四、董事会声明

公司董事会确认,除已经公开披露的事项外,公司没有任何根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的事项或与该等事项有关的筹划、商谈、意向、协议等,董事会也未获悉根据《上海证券交易所股票上市规则》等有关规定应披露而未披露的、对公司股票及其衍生品种交易价格可能产生较大影响的信息;公司前期披露的信息不存在需要更正、补充之处。

公司郑重提醒广大投资者,有关公司信息以公司在指定信息披露媒体《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)刊登的公告为准,敬请广大投资者理性投资,注意投资风险。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-093

北京万通新发展集团股份有限公司关于召开2024年第二次临时股东大会的通知

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法律责任。

重要内容提示:

● 股东大会召开日期:2024年11月15日

● 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2024年第二次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2024年11月15日 15点00分

召开地点:北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层第一会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2024年11月15日至2024年11月15日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于注销回购股份暨减少注册资本的议案	√
2	关于修订《公司章程》的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

以上议案已经公司第九届董事会第十一次临时会议、第九届监事会第八次临时会议审议通过。具体内容详见本公司于2024年10月31日刊登在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的相关公告。公司将在本次股东大会召开前在上海证券交易所网站登载《2024年第二次临时股东大会会议资料》。

2、特别决议议案:议案1、议案2

3、对中小投资者单独计票的议案:议案1、议案2

4、涉及关联股东回避表决的议案:无

应回避表决的关联股东名称:无

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600246	万通发展	2024/11/11

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、法人股东:法人股东的法定代表人出席会议的,应持本人身份证、加盖公章的营业执照复印件、股票账户卡和持股凭证;委托代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、法人股东出具的加盖公章的授权委托书和营业执照复印件、法人股东股票账户卡和持股凭证。

2、个人股东:个人股东亲自出席会议的,应持本人身份证、股票账户卡和持股凭证;委托代理人出席会议的,代理人应持本人身份证、个人股东签署的授权委托书。

3、操作方式为提交相关证件的原件,核对后现场复印该等证件,并收取授权委托书原件。

4、与会股东及代理人交通费、食宿费自理。

5、登记时间:2024年11月13日上午9:00至下午5:00

6、登记地点:董事会秘书办公室(北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4A层)

7、联系部门:董事会秘书办公室

联系电话:010—59071169

传 真:010—59071159

六、其他事项

出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日

附件1:授权委托书

报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

北京万通新发展集团股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2024年11月15日召开的贵公司2024年第二次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于注销回购股份暨减少注册资本的议案			
2	关于修订《公司章程》的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-089

北京万通新发展集团股份有限公司 第九届董事会第十一次临时会议决议公告

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法律责任。

一、董事会会议召开情况

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")于2024年10月30日以现场结合通讯表决的方式召开第九届董事会第十一次临时会议,会议通知于2024年10月27日以电子邮件的形式发出。

本次会议由董事长王忆会先生主持,应出席董事8名,实际出席董事8名。会议召开符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

经各位董事认真审议,会议形成了如下决议:

(一)审议通过《2024年第三季度报告》

具体内容详见公司于同日披露的《2024年第三季度报告》。

本议案已经公司董事会审计与风险控制委员会审议通过。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》

经审议,公司董事会同意本次注销回购股份暨减少注册资本事项。

具体内容详见公司于同日披露的《关于注销回购股份暨减少注册资本的公告》(公告编号:2024-091)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(三)审议通过《关于修订<公司章程>的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于修订<公司章程>的公告》(公告编号:2024-092)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(四)审议通过《关于召开2024年第二次临时股东大会的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于召开2024年第二次临时股东大会的通知》(公告编号:2024-093)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1. 第九届董事会第十一次临时会议决议;

2. 第九届董事会审计与风险控制委员会2024年第六次会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-090

北京万通新发展集团股份有限公司 第九届监事会第八次临时会议决议公告

本公司监事会及全体监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法律责任。

一、监事会会议召开情况

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")于2024年10月30日以现场结合通讯表决的方式召开第九届监事会第八次临时会议,会议通知于2024年10月27日以电子邮件的形式发出。

本次会议由监事会主席赵毅先生主持,应出席监事3名,实际出席监事3名。会议召开符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

经各位监事认真审议,会议形成了如下决议:

(一)审议通过《2024年第三季度报告》

公司监事在全面了解和审阅公司《2024年第三季度报告》后,发表如下意见:《2024年第三季度报告》的编制和审议程序符合法律法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;《2024年第三季度报告》的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息真实地反映了公司2024年第三季度的财务状况和经营成果;没有发现参与《2024年第三季度报告》编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

具体内容详见公司于同日披露的《2024年第三季度报告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》

公司监事在审阅相关资料后认为:本次注销回购股份暨减少注册资本事项符合《公司法》《上市公司股份回购规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》等有关法律法规规定,相关审议和决策程序合法、合规。不会对公司持续经营能力等产生影响,也不会影响公司的上市地位,不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。公司监事同意本次注销回购股份暨减少注册资本事项。

具体内容详见公司于同日披露的《关于注销回购股份暨减少注册资本的公告》(公告编号:2024-091)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

三、备查文件

1. 第九届监事会第八次临时会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

监事会

2024年10月31日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-091

北京万通新发展集团股份有限公司 关于注销回购股份暨减少注册资本的公告

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法律责任。

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")于2024年10月30日召开第九届董事会第十一次临时会议和第九届监事会第八次临时会议,审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》,公司拟将存放于回购专用证券账户的43,737,886股股份进行注销,并相应减少公司注册资本。现就相关情况公告如下:

一、回购股份情况概述

公司于2021年1月7日召开第七届董事会第四十五次临时会议,审议通过了《关于第二次以集中竞价交易方式回购公司股份方案的议案》,分别于2021年1月8日、1月12日披露了《关于第二次以集中竞价交易方式回购公司股份的公告》《关于第二次以集中竞价交易方式回购股份的回购报告书》(公告编号:2021-002、2021-004)。

本次回购股份方案的主要内容为:同意公司使用自有资金不低于人民币1.5亿元且不超过人民币3亿元回购公司股份,回购价格不超过人民币10.93元/股,回购期限为自公司董事会审议通过本次回购方案之日起12个月内,回购的股份将全部用于员工持股计划或股权激励。

2022年1月5日公司完成本次股份回购,已实际回购公司股份43,737,886股,回购最高价为10.82元/股,回购最低价为5.92元/股,回购均价为6.86元/股,支付的资金总额299,951,447.09元(含过户费、佣金等交易费用)。具体内容详见公司于2022年1月7日披露的《关于第二次股份回购实施结果暨股份变动的公告》(公告编号:2022-001)。

二、注销回购股份的原因

根据《公司法》《上市公司股份回购规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》等有关法律法规规定,股票回购专用证券账户中的库存股应当在三年内按照依法披露的用途进行转让,未按照披露用途转让的,应当在期限届满前注销。

公司前述已回购股份存续期间未实施员工持股计划或股权激励,且即将三年届满,为积极回报投资者,增强投资者信心,公司拟将存放于回购专用证券账户的43,737,886股股份进行注销,并相应减少公司注册资本。

三、本次注销回购股份后公司股本变动情况

本次注销完成后,公司总股本将由1,987,381,962股减少至1,943,644,076股,注册资本将由人民币1,987,381,962元减少至人民币1,943,644,076元。公司股本结构预计变动如下:

股份性质	回购股份注销前		本次拟注销股份数量(股)	回购股份注销后	
	股份数量(股)	占总股本比例		股份数量(股)	占总股本比例
一、有限售条件股份	-	-	-	-	-
二、无限售条件股份	1,987,381,962	100%	43,737,886	1,943,644,076	100%
总股本	1,987,381,962	100%	43,737,886	1,943,644,076	100%

注:以上股本结构变动的实际情况以注销完成后中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的股本结构表为准。

四、本次注销回购股份对公司的影响

本次注销回购股份暨减少注册资本事项是结合公司实际情况做出的决策,本次事项不会导致公司控股股东及实际控制人发生变化,不会对公司持续经营能力等产生影响,公司股权分布仍具备上市条件,不会影响公司的上市地位。

本次事项尚需提交公司股东大会审议,并提请股东大会审议通过后,授权公司管理层向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司申请办理回购股份注销,以及后续工商变更登记等相关事项。

五、监事会意见

监事会认为,本次注销回购股份暨减少注册资本事项符合《公司法》《上市公司股份回购规则》和《上海证券交易所上市公司自律监管指引第7号——回购股份》等有关法律法规规定,相关审议和决策程序合法、合规。不会对公司持续经营能力等产生影响,也不会影响公司的上市地位,不存在损害公司及公司股东、特别是中小股东利益的情形。我们同意本次注销回购股份暨减少注册资本事项。

六、备查文件

1、第九届董事会第十一次临时会议决议;

2、第九届监事会第八次临时会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2024-092

北京万通新发展集团股份有限公司 关于修订《公司章程》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法律责任。

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")于2024年10月30日召开第九届董事会第十一次临时会议审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》《关于修订<公司章程>的议案》,鉴于公司拟注销回购股份将导致公司注册资本减少,根据《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》等有关法律、行政法规、规范性文件的规定,结合公司实际情况,拟对《公司章程》相应条款进行修订,该事项尚需提交公司股东大会审议。具体情况如下:

变更前	变更后
第六条 公司注册资本为人民币1,987,381,962元。	第六条 公司注册资本为人民币1,943,644,076元。
第二十条 公司的股份总数为1,987,381,962股,公司的股本结构为:人民币普通股(A股)1,987,381,962股。	第二十条 公司的股份总数为1,943,644,076股,公司的股本结构为:人民币普通股(A股)1,943,644,076股。

本次修订《公司章程》相应条款的事项尚需提交公司股东大会审议,修订后的《公司章程》经公司股东大会审议通过后生效,并提请股东大会授权公司管理层办理相关变更(备案)登记等相关事宜,最终变更内容以市场监督管理部门核准登记为准。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年10月31日