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

【2023】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石莹及会计机构负责人(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	105,998,078.37	-12.81	361,311,215.53	39.84
归属于上市公司股东的净利润	-72,610,682.73	不适用	-169,076,382.45	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-51,827,036.85	不适用	-135,734,016.45	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	54,217,331.63	-86.03
基本每股收益(元/股)	-0.0388	不适用	-0.0904	不适用
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(%)	-1.22	增加0.09个百分点	-2.85	增加0.98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	9,147,698,763.73	9,519,063,246.59		-3.90
归属于上市公司股东的所有者权益	5,854,496,269.99	6,021,834,029.59		-2.78

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

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益	-135,854.89	-139,322.80	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免			
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,按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,524.76	390,376.27	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
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			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-28,664,240.83	-47,789,262.65	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
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			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
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	1,245,382.61	3,062,273.88	
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减:所得税影响额	-6,972,454.25	-11,652,054.37	
少数股东权益影响额(税后)	206,881.78	508,485.07	
合计	-20,783,615.88	-33,342,366.00	

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项目的情况说明

□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
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-86.03	主要原因是上年同期收回大额预付款项而本期未发生类似事项所致
营业收入_年初至报告期末	39.84	主要原因是本期达到结转收入时点的项目较上年同期增加所致

(四)公司主要经营情况

2023年1-9月,公司房地产业务实现合同销售总面积1.18万平方米,实现合同销售总金额17,468.25万元,实现合同出租总面积13.02万平方米,实现合同租金收入总金额15,817.99万元。

1.房地产租赁情况

项目名称	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)
北京万通中心D座	35,349.11	34,685.33	85%	6,368.20
天津万通中心	93,789.99	58,394.69	64%	2,956.27
上海万通中心	79,929.63	57,349.18	58%	4,600.35
杭州未来科技城A座	38,520.77	38,520.77	78%	1,893.17

2. 房地产销售情况

项目名称	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	-	-	-	-	-	-	1,978.35	46%	782.41	70%
天竺新新家园	-	-	-	-	-	-	461.76	2%	1,414.64	-32%
天津万通新新逸墅	-	-	-	-	-	-	3,840.41	202%	6,541.46	170%
天津金府国际	-	-	-	-	-	-	1,588.08	10%	1,157.63	1%
杭州未来科技城	-	-	-	-	-	-	792.78	1478%	2,169.89	3021%
杭州万通中心	-	-	-	-	-	-	2,331.32	0%	4,437.62	3898%
成都金牛新都会	-	-	-	-	-	-	-	-100%	74.70	13%
其他(注)	-	-	-	-	-	-	781.04	1548%	889.90	499%

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。

二、股东信息

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	35,079	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					
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	649,799,141	31.64	0	质押 646,494,770
					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	16.03	0	质押 268,925,769
					冻结 52,756,381
GLP Capital Investment 4(HK)Limited	境外法人	198,225,911	9.65	0	无 0
丁春红	境内自然人	10,972,861	0.53	0	无 0
金燕	境内自然人	9,300,055	0.45	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	8,794,234	0.43	0	无 0
陈维恩	境内自然人	8,100,000	0.39	0	无 0
承天洋	境内自然人	5,749,499	0.28	0	无 0
孙海燕	境内自然人	5,708,400	0.28	0	无 0
凌建中	境内自然人	5,646,500	0.27	0	无 0
前10名无限售条件股东持股情况					
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	649,799,141	人民币普通股	649,799,141		
万通投资控股股份有限公司	329,259,789	人民币普通股	329,259,789		
GLP Capital Investment 4(HK)Limited	198,225,911	人民币普通股	198,225,911		
丁春红	10,972,861	人民币普通股	10,972,861		
金燕	9,300,055	人民币普通股	9,300,055		
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	8,794,234	人民币普通股	8,794,234		
陈维恩	8,100,000	人民币普通股	8,100,000		
承天洋	5,749,499	人民币普通股	5,749,499		
孙海燕	5,708,400	人民币普通股	5,708,400		
凌建中	5,646,500	人民币普通股	5,646,500		
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、万通投资控股股份有限公司通过信用证券账户持有1,250,879股。 2、丁春红通过信用证券账户持有10,135,261股。 3、金燕通过信用证券账户持有6,300,055股。 4、承天洋通过信用证券账户持有5,749,499股。 5、孙海燕通过信用证券账户持有5,708,400股。 6、凌建中通过信用证券账户持有5,641,400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182,765,926股,占公司总股本的8.90%。

万通投资控股股份有限公司已质押的公司股份268,925,769股中包含冻结股份64,000,000股。

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

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

2023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	2023年9月30日	2022年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,666,158,898.14	1,794,089,031.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	11,617,027.18	11,514,975.05
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	70,028,768.62	61,538,609.08
应收款项融资		
预付款项	6,956,510.26	579,420.26
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	792,999,063.67	704,254,133.74
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	966,086,227.78	1,128,748,728.55
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	70,395,857.88	67,175,332.77
流动资产合计	3,584,242,353.53	3,767,900,231.34
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	11,304,892.16	11,304,892.16
长期股权投资	998,255,641.62	1,032,401,349.52
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	320,984,023.52	370,296,434.19
投资性房地产	3,876,006,324.12	3,978,452,018.77
固定资产	92,109,688.62	95,831,905.13
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	1,708,492.39	313,063.72
无形资产	114,287,629.87	120,108,732.25
开发支出		
商誉	21,974,081.37	21,974,081.37
长期待摊费用	4,545,911.98	6,059,721.12
递延所得税资产	122,279,724.55	114,420,827.02
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,563,456,410.20	5,751,163,015.25
资产总计	9,147,698,763.73	9,519,063,246.59
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	257,546,732.17	278,408,528.62
预收款项	20,296,396.56	18,909,858.87
合同负债	149,506,807.84	173,372,661.71
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	34,436,724.99	57,156,309.79
应交税费	330,066,837.01	394,986,341.79
其他应付款	184,970,331.08	185,446,476.00
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	73,974,096.90	262,614,882.94
其他流动负债		
流动负债合计	1,050,797,915.55	1,370,895,060.72
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,823,199,851.27	1,703,877,096.45
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,590,862.72	-
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	53,791,213.22	55,673,075.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,878,581,927.21	1,759,550,172.23
负债合计	2,929,379,842.76	3,130,445,231.95
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,054,009,302.00	2,054,009,302.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	3,514,676,904.47	3,514,676,904.47
减:库存股	1,465,299,912.60	1,465,299,912.60
其他综合收益	3,620,912.84	1,892,289.99
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	1,373,806,939.22	1,542,883,321.67
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	5,854,496,269.99	6,021,834,029.59
少数股东权益	363,832,650.98	366,783,985.05
所有者权益(或股东权益)合计	6,218,318,920.97	6,388,618,014.64
负债和所有者权益(或股东权益)总计	9,147,698,763.73	9,519,063,246.59

公司负责人:王忆会 主管会计工作负责人:石莹 会计机构负责人:杜轶名

合并利润表

2023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	2023年前三季度(1-9月)	2022年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	361,311,215.53	258,371,480.68
其中:营业收入	361,311,215.53	258,371,480.68
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	484,799,459.67	433,174,126.26
其中:营业成本	258,680,537.69	157,481,920.98
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	42,505,526.40	86,879,115.80
销售费用	31,375,568.93	30,494,687.03
管理费用	97,179,279.32	97,227,292.81
研发费用	2,733,567.27	243,860.00
财务费用	52,324,980.06	60,847,249.64
其中:利息费用	73,287,851.57	87,606,403.61
利息收入	21,051,355.07	26,861,417.22
加:其他收益	387,976.27	440,990.74
投资收益(损失以"-"号填列)	3,115,418.76	-3,089,365.22
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-1,641,378.26	-9,497,932.39
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)	-47,789,262.65	-132,620,143.57
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-940,141.09	-1,598,780.10
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)	-125,757.80	170.05
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-176,806,905.92	-311,669,773.68
加:营业外收入	3,321,212.54	4,796,375.68
减:营业外支出	280,103.66	1,872.84
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-173,765,797.04	-306,876,270.84
减:所得税费用	-1,738,080.52	-37,136,959.09
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-172,027,716.52	-269,739,311.75
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-172,027,716.52	-269,739,311.75
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)	-169,076,382.45	-250,606,982.03
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-2,951,334.07	-19,132,329.72
六、其他综合收益的税后净额	1,728,622.85	6,441,696.65
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	1,728,622.85	6,441,696.65
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	1,728,622.85	6,441,696.65
(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	1,728,622.85	6,441,696.65
(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	-170,299,093.67	-263,297,615.10
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-167,347,759.60	-244,165,285.38
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-2,951,334.07	-19,132,329.72
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.0904	-0.1318
(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:石莹 会计机构负责人:杜轶名

合并现金流量表

2023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	2023年前三季度(1-9月)	2022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	350,704,326.46	227,420,948.20
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		
收到再保险业务现金净额		
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	4,552,825.73
收到其他与经营活动有关的现金	65,635,648.00	438,762,667.72
经营活动现金流入小计	416,582,916.91	670,736,441.65
购买商品、接受劳务支付的现金	18,252,403.61	55,727,598.38
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	100,958,779.17	96,594,579.96
支付的各项税费	138,348,167.08	62,916,244.20
支付其他与经营活动有关的现金	104,806,225.42	67,396,540.65
经营活动现金流出小计	362,365,585.28	282,634,963.19
经营活动产生的现金流量净额	54,217,331.63	388,101,478.46
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	13,480,076.49	230,000.00
取得投资收益收到的现金	16,901,050.16	6,791,668.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	22,036.02	35,300.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	1.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	30,403,162.67	7,106,969.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,623,845.42	629,012.53
投资支付的现金	100,000,000.00	226,150,000.00
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	-	11,611,946.72
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	107,623,845.42	238,390,959.25
投资活动产生的现金流量净额	-77,220,682.75	-231,283,990.21
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	2,276,740.66
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	2,276,740.66
偿还债务支付的现金	800,999,997.86	119,943,013.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,940,972.22	87,822,151.46
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	777,009.60	670,907,280.62
筹资活动现金流出小计	874,717,979.68	878,672,445.79
筹资活动产生的现金流量净额	-143,427,979.68	-876,395,705.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	66.68	3,037,738.52
五、现金及现金等价物净增加额	-166,431,264.12	-716,540,478.36
加:期初现金及现金等价物余额	1,794,084,666.91	2,644,232,546.27
六、期末现金及现金等价物余额	1,627,653,402.79	1,927,692,067.91

公司负责人:王忆会 主管会计工作负责人:石莹 会计机构负责人:杜轶名

2023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

2023年10月28日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2023-038

北京万通新发展集团股份有限公司第八届董事会第三十一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2023年10月26日以现场结合通讯的方式召开第八届董事会第三十一次临时会议,会议通知于2023年10月23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9名,实际出席董事9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《关于2023年第三季度报告的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《2023年第三季度报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于聘任会计师事务所的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于聘任会计师事务所的公告》(公告编号:2023-040)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了同意的事前认可意见和独立意见。具体内容详见公司于同日披露的《独立董事关于聘任会计师事务所的事前认可意见》《独立董事关于第八届董事会第三十一次临时会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(三)审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》

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:2023-041)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了同意的独立意见。具体内容详见公司于同日披露的《独立董事关于第八届董事会第三十一次临时会议相关事项的独立意见》。

本议案尚需提交公司股东大会审议。

(四)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:2023-042)。

表决结果:9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、第八届董事会第三十一次临时会议决议;

2、独立董事关于第八届董事会第三十一次临时会议相关事项的独立意见;

3、独立董事关于聘任会计师事务所的事前认可意见;

4、第八届董事会审计与风险控制委员会2023年第四次会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2023年10月28日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2023-037

北京万通新发展集团股份有限公司2023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")2023年1-9月份房地产业务主要经营数据如下:

一、销售情况

2023年1-9月,公司房地产业务实现合同销售总面积1.18万平方米,与上年同期相比增长134%;实现合同销售总金额17,468.25万元,与上年同期相比增长169%。

二、出租情况

2023年1-9月,公司房地产业务实现合同出租总面积13.02万平方米,与上年同期相比减少1.96%;实现合同租金收入总金额15,817.99万元,与上年同期相比增长4.06%。

三、新增土地储备及竣工情况

因公司对传统地产业务进行战略性收缩,2023年1-9月公司无新增土地储备,无新开工及在建、竣工面积。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2023年10月28日

附件:公司2023年1-9月份房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产租赁情况

项目名称	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)
北京万通中心D座	35,349.11	34,685.33	85%	6,368.20
天津万通中心	93,789.99	58,394.69	64%	2,956.27
上海万通中心	79,929.63	57,349.18	58%	4,600.35
杭州未来科技城A座	38,520.77	38,520.77	78%	1,893.17

2.报告期内房地产销售情况

项目名称	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	-	-	-	-	-	-	1,978.35	46%	782.41	70%
天竺新新家园	-	-	-	-	-	-	461.76	2%	1,414.64	-32%
天津万通新新逸墅	-	-	-	-	-	-	3,840.41	202%	6,541.46	170%
天津金府国际	-	-	-	-	-	-	1,588.08	10%	1,157.63	1%
杭州未来科技城	-	-	-	-	-	-	792.78	1478%	2,169.89	3021%
杭州万通中心	-	-	-	-	-	-	2,331.32	0%	4,437.62	3898%
成都金牛新都会	-	-	-	-	-	-	-	-100%	74.70	13%
其他(注)	-	-	-	-	-	-	781.04	1548%	889.90	499%

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。

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2023-039

北京万通新发展集团股份有限公司第八届监事会第十六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2023年10月26日以现场结合通讯表决的方式召开第八届监事会第十六次临时会议。会议通知于2023年10月23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《关于2023年第三季度报告的议案》

公司监事在全面了解和审阅公司《2023年第三季度报告》后,发表如下意见:《2023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;《2023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2023年第三季度的财务状况和经营成果;没有发现参与《2023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《2023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《关于聘任会计师事务所的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于聘任会计师事务所的公告》(公告编号:2023-040)。

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)审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》

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:2023-041)。

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、第八届监事会第十六次临时会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

监事会

2023年10月28日

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2023-040

北京万通新发展集团股份有限公司关于聘任会计师事务所的公告

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。

重要内容提示:

● 拟聘任的会计师事务所名称:安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"安永华明")

● 原聘任会计师事务所名称:德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称"德勤华永")

● 变更会计师事务所原因:由于原审计机构德勤华永已为北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")提供7年的审计服务,为进一步确保公司审计工作的独立性和客观性,并结合公司业务发展需要及审计需求。公司按照《国有企业、上市公司选聘会计师事务所管理办法》等有关规定,履行相应的选聘程序,拟聘任安永华明为公司2023年度财务报告及内部控制审计机构。公司已就本次聘任会计师事务所事项与德勤华永进行了事前沟通,前、后任会计师事务所均已知悉本事项且无异议并做好接续工作。

一、拟聘任会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

安永华明于1992年9月成立,2012年8月完成本土化转制,从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京,注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室。截至2022年末拥有合伙人229人,首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明一直以来注重人才培养,截至2022年末拥有执业注册会计师1818人,其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过1500人,注册会计师中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过400人。安永华明2022年度业务总收入人民币59.06亿元,其中,审计业务收入人民币56.69亿元(含证券业务收入人民币24.97亿元)。2022年度A股上市公司年报审计客户共计137家,收费总额人民币8.96亿元。这些上市公司主要行业涉及房地产业、制造业、金融业、批发和零售业、采矿业、信息传输、软件和信息技术服务业等。本公司同行业上市公司审计客户4家。

2、投资者保护能力

安永华明具有良好的投资者保护能力,已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险,保险涵盖北京总所和全部分所。已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币2亿元。安永华明近三年不存在任何因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

3、诚信记录

安永华明及从业人员近三年没有因执业行为受到任何刑事处罚、行政处罚,以及行业协会等自律组织的自律监管措施和纪律处分。曾两次收到证券监督管理机构出具警示函措施的决定,涉及从业人员十三人。前述出具警示函的决定属监督管理措施,并非行政处罚。曾一次收到深圳证券交易所对本所的两名从业人员出具书面警示的自律监管措施,亦不涉及处罚。根据相关法律法规的规定,前述监督管理措施和自律监管措施不影响安永华明继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

(二)项目信息

1、基本信息

项目合伙人、拟第一签字注册会计师吴德明女士于2002年开始在安永华明执业并从事上市公司审计;于2015年成为注册会计师、拟于2023年开始为公司提供审计服务;近三年签署/复核3家上市公司年报/内控审计,涉及的行业包括房地产业及制造业。

拟第二签字注册会计师李娜女士于2009年开始在安永华明执业并从事上市公司审计;于2013年成为注册会计师、拟于2023年开始为公司提供审计服务;近三年签署1家上市公司年报/内控审计,涉及的行业为房地产业。

项目质量控制复核人赵宇虹女士于2004年开始在安永华明执业并从事上市公司审计、2010年成为注册会计师、拟于2023年开始为公司提供审计服务;近三年签署/复核2家上市公司年报/内控审计,涉及的行业包括房地产及科学研究和技术服务业。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚,受到证监