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 第一季度报告

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、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一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(%)
营业收入	76,243,597.84	-39.92
归属于上市公司股东的净利润	-63,839,975.75	-134.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-46,841,325.49	-35.41
经营活动产生的现金流量净额	-214,043,876.54	-22,457.86
基本每股收益(元/股)	-0.0341	-135.17
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-1.19	减少0.74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	8,515,517,205.99	8,831,416,267.27	-3.58
归属于上市公司股东的所有者权益	5,568,892,077.83	5,632,633,254.86	-1.13

(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	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	824.10	
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	836,178.80	
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	-17,785,873.92	
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		
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	284,483.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减:所得税影响额	76,930.57	
少数股东权益影响额(税后)	257,332.49	
合计	-16,998,650.26	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》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号一一非经常性损益》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
营业收入	-39.92	主要原因是公司所属子公司本期达到结转收入时点的项目比上年同期减少所致
归属于上市公司股东的净利润	-134.73	主要原因是本期收入较上年同期减少,同时金融资产的公允价值较上年同期减少所致
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-35.41	主要原因是本期归母净利润较上年同期减少所致
经营活动产生的现金流量净额	-22,457.86	主要原因是本期支付土增税清算费用,上年同期未发生此类事项所致
基本每股收益(元/股)	-135.17	主要原因是本期归母净利润较上年同期减少所致

(四)公司主要经营情况

报告期内,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。公司房地产业务实现合同销售总面积0.19万平方米,实现合同销售总金额1663.25万元;实现合同出租总面积13.43万平方米,实现合同租金收入总金额5236.13万元。

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(%)
北京万通怀柔新新家园							100.08	-93	21.21	-96
北京天竺新新家园							-	-	-	-
天津万通新新逸墅							-	-100	-	-100
杭州万通中心							-	-100	-	-100
杭州未来科技城							937.75	-	1200.00	4900
天津金府国际							449.42	175	308.75	143
其他							373.65	11	133.29	-70

注:其他主要是北京、天津、成都尾盘项目销售产生的签约。

同比涨跌说明:

北京万通怀柔新新家园:2023年一季度回迁商业集中换签,造成去年同期销售额增长较大,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

天津万通新新逸墅:2022年疫情期间积累客户集中2023年一季度成交,造成去年同期销售额增长,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

杭州万通中心:2022年疫情期间积累客户集中2023年一季度成交,造成去年同期销售额增长,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

其他:2023年尾盘(北京龙山天地)商业完成销售,造成去年同期销售额增长。2024年一季度尾盘销售产品主要为储藏室,因此同比面积增长,但金额减少。

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	营收收入(万元)
1	北京	北京万通中心D座	写字楼商业	35349.11	34685.33	84%	1938.43
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93789.99	58394.69	68%	986.14
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79929.63	57349.18	66%	1694.51
4	杭州	杭州未来科技城A座	写字楼	38520.77	38520.77	71%	617.05

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	32,098	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	295,925,769
					冻结	33,283,611
GLP Capital Investment 4(HK)Limited	境外法人	151,146,097	7.61	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	102,910,000	5.18	0	无	0
丁春红	境内自然人	10,972,861	0.55	0	无	0
金燕	境内自然人	9,300,055	0.47	0	无	0
陈莎妮	境内自然人	8,955,000	0.45	0	无	0
唐正花	境内自然人	8,661,991	0.44	0	无	0
深圳瑞信致远私募证券基金管理有限公司—瑞信泮林二十九号私募证券投资基金	其他	8,436,800	0.42	0	无	0
李和义	境内自然人	7,143,229	0.36	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	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			
GLP Capital Investment 4(HK)Limited	151,146,097	人民币普通股	151,146,097			
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	102,910,000	人民币普通股	102,910,000			
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			
陈莎妮	8,955,000	人民币普通股	8,955,000			
唐正花	8,661,991	人民币普通股	8,661,991			
深圳瑞信致远私募证券基金管理有限公司—瑞信泮林二十九号私募证券投资基金	8,436,800	人民币普通股	8,436,800			
李和义	7,143,229	人民币普通股	7,143,229			
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.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90,000,000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.陈莎妮通过信用证券账户持有8,955,000股。 5.深圳瑞信致远私募证券基金管理有限公司—瑞信泮林二十九号私募证券投资基金通过信用证券账户持有8,436,800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

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

公司于2023年10月26日召开第八届董事会第三十一次临时会议和第八届监事会第十六次临时会议,并于2023年12月22日召开公司2023年第一次临时股东大会,审议通过《关于注销回购股份暨减少注册资本的议案》,同意公司对回购专用证券账户的66,627,340股股份进行注销,并相应减少公司注册资本。公司根据法律规定就本次部分已回购股份注销事项履行了通知债权人程序。债权人申报期满后,经公司申请,于2024年2月6日在中国证券登记结算有限责任公司注销部分已回购股份66,627,340股。本次部分已回购股份注销完成后,公司总股本从2,054,009,302股减至1,987,381,962股。具体内容详见公司于2024年2月6日披露的《关于部分已回购股份注销实施的公告》(公告编号:2024-016)。

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3月31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3月31日	2023年12月31日
流动资产:		
货币资金	1,180,694,142.76	1,438,620,218.10
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	11,169,994.46	11,811,148.09
衍生金融资产		
应收票据	721,240.00	721,240.00
应收账款	87,233,593.27	77,289,766.37
应收款项融资		
预付款项	3,834,815.52	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	570,281,218.52	570,726,653.27
其中:应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	866,211,293.30	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	57,472,442.54	57,522,148.69
流动资产合计	2,777,618,740.37	3,043,508,715.75
非流动资产:		
发放贷款及垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	997,675,583.93	998,458,928.95
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	296,601,314.88	309,244,665.31
投资性房地产	3,807,709,194.37	3,841,857,759.26
固定资产	89,593,983.58	90,739,733.32
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,175,598.53	1,472,464.87
无形资产	109,887,923.51	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	3,833,288.58	4,187,803.71
递延所得税资产	119,382,604.71	118,819,445.87
其他非流动资产	289,064,892.16	289,064,892.16
非流动资产合计	5,737,898,465.62	5,787,907,551.52
资产总计	8,515,517,205.99	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	226,759,711.40	233,489,329.05
预收款项	21,206,148.25	22,129,887.19
合同负债	112,187,534.32	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	29,970,026.48	30,563,725.53
应交税费	134,985,716.90	355,835,276.42
其他应付款	184,832,920.56	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	74,939,111.20	74,731,395.57
其他流动负债		
流动负债合计	784,881,169.11	1,020,872,181.29
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	1,750,599,859.74	1,755,199,859.74
应付债券		
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	1,708,684.63	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	51,319,896.27	51,718,107.22
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,803,628,440.64	1,807,742,766.50
负债合计	2,588,509,609.75	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	2,939,764.31	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	1,088,893,895.59	1,152,733,871.34
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	5,568,892,077.83	5,632,633,254.86
少数股东权益	358,115,518.41	370,168,064.62
所有者权益(或股东权益)合计	5,927,007,596.24	6,002,801,319.48
负债和所有者权益(或股东权益)总计	8,515,517,205.99	8,831,416,267.27

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

2024年1—3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年第一季度	2023年第一季度
一、营业总收入	76,243,597.84	126,903,487.50
其中:营业收入	76,243,597.84	126,903,487.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	124,335,807.13	166,255,464.41
其中:营业成本	51,641,778.06	93,052,948.85
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	10,622,551.45	8,843,098.02
销售费用	9,177,218.07	10,415,709.11
管理费用	35,139,269.36	33,859,010.19
研发费用	1,330,812.48	660,010.28
财务费用	16,424,177.71	19,424,687.96
其中:利息费用	22,319,024.20	25,921,338.31
利息收入	5,925,323.79	6,590,746.65
加:其他收益	836,178.80	215,581.40
投资收益(损失以"-"号填列)	-783,350.27	5,552,368.05
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-783,350.27	-3,615,208.84
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)	-17,785,873.92	8,605,048.51
信用减值损失(损失以"-"号填列)	-112,055.85	7,658.26
资产减值损失(损失以"-"号填列)		
资产处置收益(损失以"-"号填列)	824.10	-
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-65,936,486.43	-24,971,320.69
加:营业外收入	305,485.16	1,078,528.72
减:营业外支出	21,001.34	-
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-65,652,002.61	-23,892,791.97
减:所得税费用	40,519.35	4,021,398.71
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-65,692,521.96	-27,914,190.68
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-65,692,521.96	-27,914,190.68
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)	-63,839,975.75	-27,197,354.82
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-1,852,546.21	-716,835.86
六、其他综合收益的税后净额	98,798.72	-746,262.88
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	98,798.72	-746,262.88
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	98,798.72	-746,262.88
(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	98,798.72	-746,262.88
(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	-65,593,723.24	-28,660,453.56
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-63,741,177.03	-27,943,617.70
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-1,852,546.21	-716,835.86
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-0.0341	-0.0145
(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

2024年1—3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年第一季度	2023年第一季度
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	61,181,942.42	115,764,186.62
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	-	208,775.03
收到其他与经营活动有关的现金	9,236,957.16	13,571,943.22
经营活动现金流入小计	70,418,899.58	129,544,904.87
购买商品、接受劳务支付的现金	9,823,301.11	10,243,091.74
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	28,900,125.00	45,216,768.53
支付的各项税费	235,327,386.24	57,033,698.47
支付其他与经营活动有关的现金	10,411,963.77	16,093,991.96
经营活动现金流出小计	284,462,776.12	128,587,550.70
经营活动产生的现金流量净额	-214,043,876.54	957,354.17
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	-	9,167,576.89
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	-
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	1,200.00	9,167,576.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,604,763.81	1,315,085.36
投资支付的现金	5,000,000.00	-
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	6,604,763.81	1,315,085.36
投资活动产生的现金流量净额	-6,603,563.81	7,852,491.53
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	4,600,000.00	584,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,282,584.66	25,818,590.22
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	441,009.60	-
筹资活动现金流出小计	37,323,594.26	610,218,590.22
筹资活动产生的现金流量净额	-37,323,594.26	121,071,409.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.84	-59.98
五、现金及现金等价物净增加额	-257,971,032.77	129,881,195.50
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	1,140,988,936.36	1,923,965,862.41

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

(三)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4月29日

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2024-035

北京万通新发展集团股份有限公司第九届监事会第三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4月29日以现场结合通讯表决的方式召开第九届监事会第三次临时会议,会议通知于2024年4月26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年第一季度报告》

经审议,监事会认为:公司《2024年第一季度报告》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,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、准确、完整地反映了公司2024年第一季度的财务状况和经营成果,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,没有发现参与公司《2024年第一季度报告》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年第一季度报告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1. 第九届监事会第三次临时会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

监事会

2024年4月30日

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2024-032

北京万通新发展集团股份有限公司第九届董事会第四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4月29日以现场结合通讯表决方式召开第九届董事会第四次临时会议,会议通知于2024年4月26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,会议形成如下决议:

(一)审议通过《2024年第一季度报告》

本议案已经公司第九届董事会审计与风险控制委员会审议通过。

具体内容详见公司于同日披露的《2024年第一季度报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于筹划重大资产重组进展暨签署〈框架协议之补充协议二〉的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于筹划重大资产重组进展暨签署补充协议的提示性公告》(公告编号:2024-034)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1. 第九届董事会第四次临时会议决议;

2. 第九届董事会审计与风险控制委员会2024年第三次会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2024年4月30日

证券代码:600246　证券简称:万通发展　公告编号:2024-033

北京万通新发展集团股份有限公司2024年第一季度经营情况简报

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:第一号一一房地产》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年第一季度主要经营数据如下:

一、公司2024年一季度销售情况

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1-3月,公司房地产业务实现合同销售总面积0.19万平方米,与上年同期相比减少46%,实现合同销售总金额1663.25万元,与上年同期相比减少56%。

二、公司2024年一季度出租情况

2024年1-3月,公司房地产业务实现合同出租总面积13.43万平方米,与上年同期相比增长3%,实现合同租金收入总金额5236.13万元,与上年同期相比增长1%。

三、公司2024年一季度新增土地储备及竣工情况

2024年1-3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,与定期报告数据可能存在差异,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4月30日

附件:公司2024年第一季度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(%)
北京万通怀柔新新家园							100.08	-93	21.21	-96
北京天竺新新家园							-	-	-	-
天津万通新新逸墅							-	-100	-	-100
杭州万通中心							-	-100	-	-100
杭州未来科技城							937.75	-	1200.00	4900
天津金府国际							449.42	175	308.75	143
其他							373.65	11	133.29	-70

注:其他主要是北京、天津、成都尾盘项目销售产生的签约。

同比涨跌说明:

北京万通怀柔新新家园:2023年一季度回迁商业集中换签,造成去年同期销售额增长较大,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

天津万通新新逸墅:2022年疫情期间积累客户集中2023年一季度成交,造成去年同期销售额增长,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

杭州万通中心:2022年疫情期间积累客户集中2023年一季度成交,造成去年同期销售额增长,2024年一季度根据市场研判及销售策略调整,导致同比下降。

其他:2023年尾盘(北京龙山天地)商业完成销售,造成去年同期销售额增长。2024年一季度尾盘销售产品主要为储藏室,因此同比面积增长,但金额减少。

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	营收收入(万元)
1	北京	北京万通中心D座	写字楼商业	35349.11	34685.33	84%	1938.43
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93789.99	58394.69	68%	986.14
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79929.63	57349.18	66%	1694.51
4	杭州	杭州未来科技城A座	写字楼	38520.77	38520.77	71%	617.05

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　公告编号:2024-034

北京万通新发展集团股份有限公司关于筹划重大资产重组进展暨签署补充协议的提示性公告

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、概述

北京万通新发展集团股份有限公司(以下简称"公司")于2023年11月26日召开第八届董事会第三十三次临时会议,同意公司与交易各方签署《关于收购索尔思光电控股权之框架协议》(以下简称"框架协议"),筹划购买Source Photonics Holdings (Cayman) Limited(以下简称"索尔思光电"或"标的公司")不低于51%的控股权。具体内容详见公司于2023年11月27日披露的《关于筹划重大资产重组暨签署〈关于收购索尔思光电控股权之框架协议〉的提示性公告》(公告编号:2023-050)。

公司于2024年4月2日召开第九届董事会第三次临时会议,审议通过《关于签署〈关于收购索尔思光电控股权之框架协议〉之补充协议的议案》,同意公司与交易相关方签署《关于收购索尔思光电控股权之框架协议之补充协议》(以下简称"补充协议"),就排他期延长事宜达成一致。具体内容详见公司于2024年4月3日披露的《关于筹划重大资产重组进展暨签署补充协议的提示性公告》(公告编号:2024-026)。

二、进展情况

根据公司与一村资本控制主体及标的公司基于目前交易各方及中介机构取得的工作进展情况,经友好协商一致决定延长排他期至2024年5月31日。

公司于2024年4月29日召开第九届董事会第四次临时会议,审议通过《关于筹划重大资产重组进展暨签署〈框架协议之补充协议二〉的议案》,董事会一致同意公司与交易相关方签署《〈关于收购索尔思光电控股权之框架协议〉之补充协议(二)》(以下简称"本协议")。

本协议中就《框架协议》"第六条排他期"的延长事宜补充约定如下:

(一)一村控制主体和标的公司共同承诺,自《可转债投资协议》约定的第一期资金放款之日起至2024年5月31日(以下简称"排他期"),不得直接或间接与任何第三方就与《框架协议》所述的交易相同或类似的事项或者就与《框架协议》所述交易相矛盾的任何其他交易进行接触、商谈、磋商或签署任何协议或安排(《框架协议》签署前已经开始的磋商或商谈或签署的相关协议应在前述排他期开始之前终止)。

如上述排他期届满,但是各方尚未就本次交易签署正式交易文件的,经一村资本控制主体、标的公司和甲方协商一致后可延长排他期,且各方应就本次交易的交易要素重新进行友好协商。

(二)经各方协商一致,在下列任意情况下,《框架协议》《补充协议》及本协议可以被终止:

1.如果自《框架协议》生效之日起至2024年5月31日期间,本协议各方未就本次交易签署正式交易文件,且未就排他期及本协议的延期另行协商一致,则任何一方有权单方面终止《框架协议》《补充协议》及本协议;

2.经本协议各方书面一致同意终止《框架协议》《补充协议》及本协议。

(三)本协议生效后,本次交易中就排他期、《框架协议》《补充协议》及本协议的终止条款的安排应当以本协议之约定为准。除《框架协议》"第六条排他期"、"第十四条终止条款"外,《框架协议》其他条款对本协议各方继续生效,本协议未约定之处,以《框架协议》约定为准。

(四)除非本协议另有约定或说明,本协议中的相关简称