公司代码:600246　　公司简称:万通发展

北京万通新发展集团股份有限公司

2024 年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、致同会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2024年度母公司实现净利润-28,480.13万元,提取法定盈余公积金0元。2024年初合并报表中未分配利润115,273.39万元,2024年度归属上市公司股东的净利润-45,704.18万元,截至2024年12月31日期末可供分配利润69,569.21万元。

鉴于公司2024年度归属上市公司股东的净利润为负的情况,综合考虑资本市场整体环境、行业现状和公司未来发展规划,为保障公司生产经营的资金需求以及战略目标的顺利实施,稳步推进公司高质量发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司2024年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

本次利润分配预案尚需提交股东大会审议。

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简称				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	万通发展	600246	万通地产

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴轶杰	杨建、鄢娟
联系地址	北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层	北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层
电话	010-59071169	010-59071169
传真	010-59071159	010-59071159
电子信箱	dongban@wantona.com	dongban@wantona.com

2、报告期公司主要业务简介

报告期内公司所属行业情况

(一)房地产行业

2024年中国房地产市场深度调整中显现结构性分化。中央政治局会议连续释放“促进房地产市场止跌回稳”“稳住楼市”政策信号,通过松绑限购、百行利率下调、存量房贷利率调整等组合拳提振市场信心。政策效应在四季度逐步显现,核心城市成交量环比回升,二手房价格跌幅收窄。但市场复苏基础仍不牢固,国家统计局数据显示,2024年全国新建商品房销售面积9.74亿平方米(同比-12.9%),销售额9.68万亿元(同比-17.1%),有效需求不足仍是行业面临的突出挑战。

商业地产市场延续调整态势。当前写字楼市场供需失衡持续,去化周期延长,租金下行压力未减,但是行业分化加剧,核心商圈优质资产仍保持较高出租率,而次级商圈空置率持续攀升。市场整体仍处于深度调整期,去库存与运营能力提升成为行业关键课题。

(二)通信与数字科技

2024年中国通信与数字科技行业在政策赋能与技术创新的双重驱动下实现跨越式发展。党的二十届三中全会提出“培育全国一体化技术和数据市场、建设和运营国家数据基础设施”等战略部署,旨在加速产业数字化和数字产业化的进程,为行业高质量发展注入新动能。

国际形势复杂多变、科技竞争加剧以及国内经济结构深度调整的背景下,中国通信与数字科技行业迎来重要发展机遇。国产替代成为突破发展瓶颈,实现自主创新的关键路径。2024年7月,《中共中央关于进一步全面深化改革、推进中国式现代化的决定》明确要求推进高水平科技自立自强,提出加快形成与新质生产力更相适应的生产关系,促进各类先进生产要素向发展新质生产力集聚,健全促进实体经济和数字经济深度融合,完善促进数字产业化和产业数字化政策体系。同时,国家发改委等部门印发的《2025年数字经济发展工作要点》强调加快释放数据要素价值,提升数字经济核心竞争力,推动实体经济和数字经济深度融合等重点任务。这些政策为行业国产替代提供了坚实的政策保障。

依托政策支持与持续技术攻关,国内企业在芯片、操作系统、数据库等关键领域取得显著成果,不仅满足了国内市场需求,更在国际市场上展现了行业竞争力。

2024年,AI技术的广泛应用与快速升级成为行业发展的核心驱动力。智能算力需求激增,带动了数字科技在通信领域的多层面应用,通信与数字科技行业正逐步成为经济社会发展的重要引擎。随着政策体系深化与技术的不断创新,中国通信与数字科技行业将在国产替代道路上实现更大突破,为构建数字中国、推动经济高质量发展做出更大贡献。

报告期内公司从事的业务情况

(一)经营性物业资产管理

经过数个载深耕与稳健发展,公司在甲级写字楼及配套商业等经营性物业领域持续构筑核心效力,已形成颇具行业影响力的专业品牌。报告期内,公司实现合同出租总面积13.09万平方米,实现合同租金收入总金额18,619.33万元,为日常运营和业务拓展提供可靠资金保障,同时还具备通过资产变现和资本运作等手段实现价值释放,为公司战略转型及可持续发展注入强劲动力。

(二)房地产开发与销售

公司房地产项目主要位于北京、天津、杭州等地,物业类型包括住宅、写字楼、商铺等。报告期内,公司房地产项目合同销售面积2.10万平方米,合同销售金额32,578.66万元,主要包括北京万通怀柔新新家园产品、天津万通新新逸墅住宅产品、杭州未来科技城综合产品、北京天竺新新家园住宅产品、天津金府国际公寓产品等销售项目。

(三)通信与数字科技

在既定的战略转型升级框架下,报告期内,公司开展了构成重大资产重组的光通信领域公司的并购工作,公司与交易各方及其他相关方就交易方案进行反复磋商和审慎论证,聘请相关中介机构对标的开展了尽职调查、审计、评估等工作,致在促成本次重大资产重组、尽管最终因客观环境较早前发生一定变化,未能完成控股权收购,但为科技产业布局积累了宝贵经验。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2024年	2023年	本年比上年增减(%)	2022年
总资产	7,886,793,088.36	8,831,416,207.27	-11.06	9,519,063,246.59
归属于上市公司股东的净资产	5,176,566,970.37	5,632,633,284.86	-8.10	6,021,834,029.59
营业收入	494,910,828.34	487,177,935.61	1.59	422,149,285.25
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	494,565,631.47	486,149,746.56	1.73	400,281,849.15
归属于上市公司股东的净利润	-457,041,790.27	-390,149,460.33	-17.15	-323,107,310.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-498,489,742.20	-329,686,472.94	-51.21	-263,053,558.18
经营活动产生的现金流量净额	30,816,381.97	91,345,606.22	-66.26	419,723,073.43
加权平均净资产收益率(%)	-8.46	-6.70	减少1.76个百分点	-5.04
基本每股收益(元/股)	-0.2442	-0.2085	-17.12	-0.1706
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	不适用	不适用

3.2报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	76,243,597.84	158,912,220.30	96,502,842.88	163,162,167.32
归属于上市公司股东的净利润	-63,839,975.75	-15,294,893.81	-36,896,943.79	-341,009,976.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-46,841,325.49	-36,540,894.59	-48,669,834.36	-366,437,697.76
经营活动产生的现金流量净额	-214,043,876.54	69,519,790.73	77,502,300.38	107,838,177.40

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前10名股东情况

单位:股

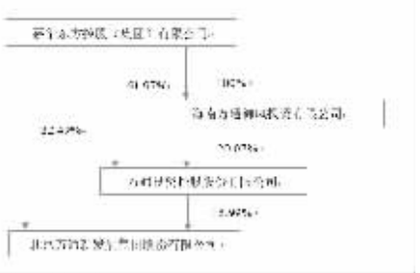
截至报告期末普通股股东总数(户)	69,297
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	68,613
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
嘉华东方控股(集团)有限公司	-100,000,000	446,889,141	22.49	0	质押	443,584,770	境内非国有法人
					标记	442,584,770	
					冻结	3,304,371	
万通投资控股股份有限公司	-11,500,000	317,759,789	15.99	0	质押	284,425,790	境内非国有法人
					标记	102,310,000	
					冻结	33,333,999	
北京复兴投资管理有限公司-复兴复兴一号私募证券投资基金	110,000,000	110,000,000	5.53	0	无	0	其他
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	99,369,098	5.00	0	无	0	其他
浙江千同科技有限公司	22,706,600	22,706,600	1.14	0	无	0	境内非国有法人
香港中央结算有限公司	6,551,893	16,794,381	0.85	0	无	0	其他
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	8,573,627	9,819,127	0.49	0	无	0	其他
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	1,408,980	9,364,297	0.47	0	无	0	其他
赵尧阿	6,719,100	6,719,100	0.34	0	无	0	境内自然人
招商银行股份有限公司-华夏中证1000交易型开放式指数证券投资基金	4,145,200	5,280,000	0.27	0	无	0	其他
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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

4.2公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司实现营业收入49,491.08万元,较上年同期上升1.59%;实现归属于上市公司股东的净利润为-45,704.18万元,较上年同期下降17.15%。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2025-036

北京万通新发展集团股份有限公司
关于续聘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:致同会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“致同所”)

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

会计师事务所名称:致同会计师事务所(特殊普通合伙)

成立日期:1981年(工商登记:2011年12月22日)

注册地址:北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

首席合伙人:李惠琦

执业证书颁发单位及序号:北京市财政局 NO 0014469

截至2024年末,致同所从业人员近六千人,其中合伙人239名,注册会计师1,359名,签署过证券服务业务审计报告的注册会计师超过400人。

致同所2023年度业务收入27.03亿元,其中审计业务收入22.05亿元,证券业务收入5.02亿元。2023年年报上市公司审计客户257家,主要行业包括制造业;信息传输、软件和信息技术服务业;批发和零售业;电力、热力、燃气及水生产供应业;交通运输、仓储和邮政业,收费总额3.55亿元;2023年年报挂牌公司客户163家,审计收费3,529.17万元;本公司同行业上市公司审计客户4家。

2、投资者保护能力

致同所已购买职业保险,累计赔偿限额0亿元,职业保险购买符合相关规定。2023年末职业风险基金815.09万元。

致同所近三年已审结的与执业行为相关的民事诉讼均无需承担民事责任。

3、诚信记录

致同所近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚2次、监督管理措施15次、自律监管措施9次和纪律处分0次。58名从业人员近三年因执业行为受到刑事处罚0次、行政处罚11次、监督管理措施16次、自律监管措施8次和纪律处分1次。

(二)项目信息

1、基本信息

拟签字项目合伙人:赵雷勋,2007年成为注册会计师,2008年开始从事上市公司审计,2011年开始在致同所执业;2024年开始为公司提供审计服务,近三年签署上市公司审计报告6份、签署新三板挂牌公司审计报告2份。

拟签字注册会计师:王靖军,2010年成为注册会计师,2013年开始从事上市公司审计,2017年开始在致同所执业;2024年开始为公司提供审计服务,近三年签署上市公司审计报告4份、签署新三板挂牌公司审计报告1份。

拟定项目质量控制复核人:杨华,2006年成为注册会计师,2006年开始从事上市公司审计,2017年开始在致同所执业,近三年复核上市公司审计报告1份、复核新三板挂牌公司审计报告3份。

2、诚信记录

项目合伙人、项目质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施和自律监管措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

签字注册会计师近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚,未受到行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。近三年受到证监会及其派出机构、证券交易所的监督管理措施和自律监管措施如下:

姓名	处理处罚日期	处理处罚类型	实施单位	事由及处理处罚情况
王振军	2024年12月27日、2025年3月7日	警示函、监管警示	中国证券监督管理委员会广西监管局、上海证券交易所	在新增认知年报审计过程中存在曾证、应收账款、营业收入等审计程序执行不到位。

3、独立性。

致同所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量复核合伙人不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费。

2024年度审计费用155万元,其中财务报表审计费用115万元,内部控制审计费用40万元。

2025年度财务报表和内部控制审计费用将基于公司的业务规模、所处行业和业务复杂程度等多方面因素,并根据审计需配备的人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定。董事会提请股东大会授权公司管理层根据2025年度实际业务情况及市场价格水平确定最终审计费用,并办理相关协议及法律文件签署等事宜。

二、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计与风险控制委员会审议意见

公司于2025年4月28日召开第九届董事会审计与风险控制委员会2025年第一次会议,审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》。报告期内,董事会审计与风险控制委员会对公司聘请的审计机构致同会计师事务所执行2024年度审计工作的情况进行了监督和评价,认为:致同所在专业能力、投资者保护能力、独立性和诚信情况等方面均能满足相关法律法规的规定及公司的实际需求。能够严格执行制定的审计计划,恪尽职守,独立开勤勉尽责地履行审计职责,续聘其为公司2025年度审计机构有利于审计工作的持续性,有利于保证审计质量和提高审计效率,全体委员无异议通过,建议续聘致同所为公司2025年度财务报告及内部控制审计机构,并同意提交公司董事会审议。

(二)董事会的审议和表决情况

公司于2025年4月28日召开第九届董事会第十七次临时会议暨2024年度会议,经8名董事全票同意,审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》,同意聘任致同所为公司2025年度财务报告及内部控制审计机构,并同意将该议案提交公司股东大会审议。

(三)生效日期

本次聘任会计师事务所事项尚需提交公司股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
董事会
2025年4月30日

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2025-032

北京万通新发展集团股份有限公司
第九届监事会第十四次临时会议暨2024年度会议决议公告

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2025年4月28日以现场结合通讯表决的方式召开第九届监事会第十四次临时会议暨2024年度会议,会议通知于2025年4月18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年度监事会工作报告》

具体内容详见公司于同日披露的《2024年度监事会工作报告》。

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。

(二)审议通过《2024年年度报告全文及摘要》

监事会在全面了解和审阅公司《2024年年度报告》后,发表如下意见:公司《2024年年度报告》的编制和审议程序符合法律法规、

公司代码:600246　　公司简称:万通发展

北京万通新发展集团股份有限公司

2024 年度报告摘要

《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;2024年年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,所包含的信息能够真实、准确、完整地反映了公司本年度的经营管理情况和财务状况;监事会未发现参与公司《2024年年度报告》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年年度报告》全文及摘要。

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《2024年度财务决算报告》

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。

(四)审议通过《2024年度利润分配预案》

监事会审核意见:公司2024年度利润分配预案符合相关法律法规及《公司章程》等规定的要求,充分考虑了公司现阶段的经营状况、资金需求及未来发展等因素。本次利润分配预案符合公司实际情况,有利于公司持续、稳定、健康的发展。全体监事同意本次利润分配预案,并同意将议案提交公司股东大会审议。

具体内容详见公司于同日披露的《2024年度利润分配预案的公告》(公告编号:2025-034)。

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。

(五)审议通过《2024年度内部控制评价报告》

监事会审核意见:公司结合自身经营需要,已经建立了较为完善的内部控制体系,并得到了及时有效的执行,在风险控制等方面发挥了应有的控制防范作用,保证了公司各项经营活动的有序开展。内部控制体系建设符合有关要求和公司实际,不存在重大内部控制缺陷。公司编制的《2024年度内部控制评价报告》符合相关法律法规的要求,真实、全面地反映了公司内部控制的实际情况。全体监事对本报告无异议。

具体内容详见公司于同日披露的《2024年度内部控制评价报告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(六)审议通过《关于计提资产减值准备的议案》

具体内容详见公司于同日披露的《关于计提资产减值准备的公告》(公告编号:2025-035)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(七)审议通过《2025年第一季度报告》

经审议,监事会认为:公司《2025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2025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《2025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《2025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、第九届监事会第十四次临时会议暨2024年度会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
监事会
2025年4月30日

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2025-031

北京万通新发展集团股份有限公司
第九届董事会第十七次临时会议暨2024年度会议决议公告

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2025年4月28日以现场结合通讯的方式召开第九届董事会第十七次临时会议暨2024年度会议,会议通知于2025年4月18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年度董事会工作报告》

具体内容详见公司于同日披露的《2024年度董事会工作报告》。

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。

(二)审议通过《2024年度经理工作报告》

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《2024年度董事会审计与风险控制委员会履职情况报告》

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年度董事会审计与风险控制委员会履职情况报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(四)审议通过《2024年年度报告全文及摘要》

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年年度报告》全文及摘要。

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。

(五)审议通过《2024年度财务决算报告》

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。

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。

(六)审议通过《2024年度利润分配预案》

鉴于公司2024年度归属上市公司股东的净利润为负的情况,综合考虑资本市场整体环境、行业现状和公司未来发展规划,为保障公司生产经营的资金需求以及战略目标的顺利实施,稳步推进公司高质量发展,更好地维护全体股东的长远利益,公司2024年度拟不进行利润分配,也不进行资本公积金转增股本。

具体内容详见公司于同日披露的《2024年度利润分配预案的公告》(公告编号:2025-034)。

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。

(七)审议通过《2024年度内部控制评价报告》

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年度内部控制评价报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(八)审议通过《关于计提资产减值准备的议案》

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《关于计提资产减值准备的公告》(公告编号:2025-035)。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(九)审议通过《董事会审计与风险控制委员会对会计师事务所2024年度履行监督职责情况的报告》

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《董事会审计与风险控制委员会对会计师事务所2024年度履行监督职责情况的报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(十)审议通过《关于2024年度会计师事务所履职情况的评估报告》

具体内容详见公司于同日披露的《关于2024年度会计师事务所履职情况的评估报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(十一)审议通过《董事会关于独立董事独立性自查情况的专项意见》

具体内容详见公司于同日披露的《董事会关于独立董事独立性自查情况的专项意见》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(十二)审议通过《2025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《2025年第一季度报告》。

表决结果:8票同意,0票反对,0票弃权。

(十三)审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》

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《关于续聘会计师事务所的公告》(公告编号:2025-036)。

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。

公司独立董事向董事会提交了《2024年度独立董事述职报告》,将在公司2024年年度股东大会上进行述职。

三、备查文件

1. 第九届董事会第十七次临时会议暨2024年度会议决议;

2. 第九届董事会审计与风险控制委员会2025年第一次会议决议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
董事会
2025年4月30日

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2025-037

北京万通新发展集团股份有限公司
2024年度业绩说明暨业绩预告自愿性披露的公告

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。

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”)2025年一季度主要经营数据如下:

一、公司2025年一季度销售情况

2025年1-3月,公司房地产业务实现合同销售总面积0.22万平方米,与上年同期相比增长16%,实现合同销售总金额4,135.05万元,与上年同期相比增长149%。

二、公司2025年一季度出租情况

2025年1-3月,公司房地产业务实现合同出租总面积13.27万平方米,与上年同期相比减少1%,实现合同租金收入总金额4,655.70万元,与上年同期相比减少11%。

三、公司2025年一季度新增土地储备及竣工情况

2025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
2025年4月30日

附件:公司2025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	同比增减幅(%)	开工面积(平方米)	同比增减幅(%)	竣工面积(平方米)	同比增减幅(%)	签约面积(平方米)	同比增减幅(%)	签约金额(万元)	同比增减幅(%)
北京万通怀柔新新家园							1,208.57	1,108	3,333.69	15,616
北京天竺新新家园							0.00	0	0.00	0
天津万通新新逸墅							0.00	0	0.00	0
杭州万通中心							200.13	/	316.21	/
杭州未来科技城							0.00	-100	0.00	-100
天津金府国际							803.08	-79	485.16	-57
其他							0.00	-100	0.00	-100

注:其他主要是北京、天津、成都尾盘项目销售产生的签约。

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	35,349.11	34,685.33	75%	1,699.98
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93,789.99	59,344.47	73%	944.52
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79,929.63	57,349.18	63%	1,469.88
4	杭州	杭州未来科技城A座	写字楼商业	38,520.77	38,520.77	71%	541.32

证券代码:600246　　证券简称:万通发展　　公告编号:2025-033

北京万通新发展集团股份有限公司
2024年度经营情况简报

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年主要经营数据如下:

一、公司2024年度销售情况

2024年度,公司房地产业务实现合同销售总面积2.10万平方米,实现合同销售总金额32,578.66万元。

二、公司2024年度出租情况

2024年度,公司房地产业务实现合同出租总面积13.09万平方米,实现合同租金收入总金额18,619.33万元。

三、公司2024年度新增土地储备及竣工情况

公司对传统房地产业务进行战略性收缩,2024年度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
2025年4月30日

附件:公司2024年度房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产开发投资情况

单位:万元　币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	借目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	万通怀柔新新家园	住宅	竣工	41,066	126,489	126,489	0	126,489	162,637	1,572
2	北京	天竺新新家园	住宅	竣工	212,264	225,877	330,526	0	330,526	320,228	426
3	天津	万通华府	住宅	竣工	63,496	147,732	167,615	0	167,615	181,482	0
4	天津	万通新城国际	住宅	竣工	112,586	489,664	478,989	0	478,989	249,450	9
5	天津	万通生态城新新家园	住宅	竣工	78,208	124,791	179,566	0	179,566	120,266	0
6	天津	万通金府国际	住宅	竣工	42,438	135,800	157,046	0	157,046	37,402	137
7	天津	万通新新逸墅	住宅	竣工	129,839	103,840	160,824	0	160,824	130,240	399
8	天津	万通上碧国际	住宅	竣工	111,530	281,445	357,578	0	357,578	207,893	0
9	天津	万通上东新新家园	住宅	竣工	245,417	364,346	442,677	0	442,677	186,436	0
10	天津	天津万通中心	综合	竣工	8,707	64,604	93,790	0	93,790	161,520	102
11	上海	虹桥万通中心	写字楼+配套商业	竣工	12,194	62,040	79,930	0	79,930	191,222	0
12	杭州	杭州未来科技城	综合	竣工	63,375	196,169	280,658	0	280,658	206,573	192
13	杭州	杭州万通中心	写字楼商贸	竣工	17,522	94,618	141,235	0	141,235	159,206	0
14	成都	金牛新都会	综合	竣工	19,043	144,709	179,272	0	179,272	102,019	0
15	成都	红瑞国际	综合	竣工	6,668	53,277	69,941	0	69,941	53,979	0

2.报告期内房地产销售和结转情况

单位:万元　币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)	结转面积(平方米)	结转收入金额	报告期末待结转面积(平方米)
1	北京怀柔区	万通怀柔新新家园	住宅	114,072.89	1,804.64	377.70	1,967.22	26,747.56
2	北京顺义区	天竺新新家园	住宅	296,363.61	0.00	0.00	148.33	370.06
3	天津开发区	万通华府	住宅	136,184.79	0.00	0.00	856.33	0.00
4	天津开发区	万通新城国际	住宅	410,266.89	871.27	871.27	933.99	1,648.92
5	天津生态城	万通生态城新新家园	住宅	126,592.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	天津空港经济区	万通金府国际	住宅	134,441.00	5,398.63	5,168.33	3,306.40	3,264.99
7	天津滨海新区	万通新新逸墅	住宅	102,752.13	2,752.37	3,195.29	5,408.37	0.00
8	天津红桥区	万通上碧国际	住宅	277,173.94	0.00	0.00	362.86	0.00
9	天津滨海新区	万通上北新新家园	住宅	383,172.00	0.00	0.00	70.05	0.00
10	杭州拱墅区	杭州万通中心	写字楼商贸	93,945.80	1,544.25	1,961.41	3,022.24	4,796.63
11	杭州余杭区	杭州未来科技城	综合	193,515.56	7,347.40	7,429.98	12,163.12	38,566.99
12	成都金牛区	金牛新都会	综合	162,407.64	70.57	70.57	10.96	0.00
13	成都青羊区	红瑞国际	综合	64,787.76	87.31	87.31	44.76	0.00
14	其他	其他(龙山)	综合	57,493.00	1,074.78	1,074.78	2,288.72	527.80

说明:

1、天竺新新家园根据销售备案情况,可供出售面积及期末待结转面积略有增加;

2、天津新城国际根据产品实际情况,期末待结转面积略有减少。

报告期内,公司共计实现销售金额32,578.66万元,销售面积20,951.22平方米,实现结转收入金额30,580.34万元,结转面积20,236.64平方米,报告期末待结转面积75,922.93平方米。

3.报告期内房地产出租情况

单位:万元　币种:人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京	北京万通中心D座	写字楼商业	35,349.11	7,248.82	100	否	/
2	天津	天津万通中心	写字楼商业	93,789.99	3,845.48	100	否	/
3	上海	上海万通中心	写字楼商业	79,929.63