

北京万通新发展集团股份有限公司 2026 年半年度报告摘要

公司代码:600246

简称:万通发展

第一节 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,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 网站仔细阅读半年度报告全文。

1.2 本公司董事及董事、高级管理人员保证半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。

1.3 公司全体董事出席董事会会议。

1.4 本半年度报告未经审计。

1.5 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

第二节 公司基本情况

公司股票简况				
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

联系方式		董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈秋杰	杨晓、谢明	
电话	010-50071169	010-50071169	
办公地址	北京市朝阳区朝外大街甲 6 号万通中心写字楼 D 座 4 层		
电子邮箱	dongshun@wanton.com		

2.2 主要财务数据			
单位:元 币种:人民币			
	本报告期末	上年末末	本报告期末比上年末末增减(%)
总资产	7,313,364,067.07	7,353,518,252.40	-0.05
归属于上市公司股东的净资产	4,510,060,763.17	4,484,804,026.54	0.27
本报告期末比上年同期增减(%)			
营业收入	228,989,026.89	196,938,529.98	22.40
利润总额	-277,537,310.47	-29,996,007.51	-826.26
归属于上市公司股东的净利润	-214,287,560.88	-28,041,094.93	-664.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-206,313,024.96	-20,475,628.19	-191.33
经营活动产生的现金流量净额	-217,220,029.96	68,783,766.24	-415.80
加权平均净资产收益率(%)	-4.68	-0.55	减少 4.13 个百分点
基本每股收益(元/股)	-0.108	-0.0150	-6.8867
稀释每股收益(元/股)	不适用	不适用	

2.3 前 10 名股东持股情况表			
单位:股			
截至报告期末股东总数(户)	95,360		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	不适用		

前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
万通投资控股股份有限公司	境内非国有法人	10.18	197,652,189	0	质押 194,225,790	
嘉华东方控股(集团)有限公司	境内非国有法人	6.98	135,584,770	0	质押 135,584,770	
中国国际信托有限公司—中融—22 号集合资金信托计划	境内非国有法人	3.94	76,574,371	0	冻结 76,574,371	
沈荣平	境内自然人	2.86	56,560,000	0	无	
香港中远船务有限公司	其他	2.17	42,171,510	0	无	
上海宏源证券有限公司	国有法人	1.82	36,282,000	0	无	
北京复星投资管理咨询有限公司—复星兴一号私募证券投资基金	其他	1.63	31,645,670	0	冻结 31,645,670	
任岳松	境内自然人	1.04	20,269,730	0	无	
夏鼎	境内自然人	0.97	19,910,000	0	无	
何国建	境内自然人	0.77	14,910,000	0	无	
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关联企业。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						

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

□适用 √不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

公司应当根据重要性原则,说明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

北京万通新发展集团股份有限公司
第九届董事会第二十九次临时会议
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 2026 年 8 月 27 日以现场结合通讯表决的方式召开第九届董事会第二十九次临时会议,会议通知于 2026 年 8 月 24 日以电子邮件形式送达各位董事。

本次会议应出席董事 7 名,实际出席董事 7 名。本次会议由董事长王薇女士主持,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

经与会董事认真审议及投票表决,本次会议审议通过以下议案:

(一)审议通过《2026 年半年度报告及摘要》

本次会议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《2026 年半年度报告》及摘要。

表决结果:7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

(二)审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》

为保证公司审计工作的连续性和稳定性,公司拟续聘致同会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2026 年度财务报告及内部控制审计机构,并向董事会提交股东会审议。

本次会议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:2026-060)。

表决结果:7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、董事会尚需提交股东会审议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
2026 年 8 月 29 日北京万通新发展集团股份有限公司
2026 年半年度经营情况简报

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——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”)2026 年半年度房地产业务主要经营数据如下:

一、公司 2026 年半年度经营情况

2026 年 1-6 月,公司房地产业务实现合同销售总面积 0.54 万平方米,与上年同期相比增长 44.61%;实现合同销售总金额 6,929.19 万元,与上年同期相比增长 35.1%;实现销售收入 9,459.42 万

元,与上年同期相比增长 2.02%。

二、公司 2026 年半年度出租情况

2026 年 1-6 月,公司房地产业务实现合同出租总面积 14.42 万平方米,与上年同期相比增长 8.83%;实现合同租金收入总金额 7,513.41 万元,与上年同期相比减少 20.09%。

三、公司 2026 年半年度新增土地储备及竣工情况

2026 年 1-6 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
2026 年 8 月 29 日

附件:公司 2026 年半年度房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产销售和结转情况

单位:万元、万平方米 币种:人民币													
项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积(平方米)	可售面积	累计开工面积	报告期内在建面积	待开发面积	报告期内完工面积	累计签约面积	报告期内结转面积
万通未来新城新苑	北京顺义区	住宅	竣工	100%	182,637	12,616	11,411	12,616	0.00	0.00	0.27	0.78	0.50
天安新苑	北京顺义区	住宅商业配建	竣工	100%	330,228	6,035	26,94	33,05	0.00	0.00	0.00	29.6	0.00
天安新苑二期-4 号楼	北京顺义区	酒店式公寓	竣工	100%	1,47	1,32	1,47	0.00	0.00	0.27	0.91	0.14	0.78
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	综合	%	59.36	206,573	28,07	19,36	28,07	0.00	0.00	0.00	15.5	0.00
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	酒店式公寓写字楼	%	100%	266	14.2	9.38	14.2	0.00	0.00	0.00	9.33	0.00
杭州未来科技城(注 3)	其他	综合	%	1,157,193	163.8	183.3	7	0.00	0.00	0.00	161.87	0.00	161.83

注 1:本期处投资性房地产,并人地产销售板块核算;

注 2:杭州未来科技城项目写字楼仍有销售计划,因此该项目可售面积中包含出租物业 A 座写字楼

3.85 万平方米;

注 3:其他项目主要是天津尾盘、成都尾盘和北京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

单位:万元 币种:人民币

项目名称	出租物业类型	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	经营收入	租金标准(元/月/平方米)
北京未来中心 D 座	写字楼/商业	35,349.11	34,685.33	79.2%	2,687.14	166-319
上海万通中心	写字楼/商业	79,029.63	57,349.18	71.9%	1,989.06	97-196
天津万通中心	写字楼/商业	93,789.99	59,344.47	79.7%	2,101.15	58-126
杭州未来科技城 A 座	写字楼	38,520.77	38,520.77	73.3%	725.35	43

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2026-060

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)

2.报告期内,致同所为公司 2026 年度财务报告及内部控制审计机构,并向董事会提交股东会审议。

本次会议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:2026-060)。

表决结果:7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、董事会尚需提交股东会审议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
2026 年 8 月 29 日

附件:公司 2026 年半年度房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产销售和结转情况

单位:万元、万平方米 币种:人民币													
项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积(平方米)	可售面积	累计开工面积	报告期内在建面积	待开发面积	报告期内完工面积	累计签约面积	报告期内结转面积
万通未来新城新苑	北京顺义区	住宅	竣工	100%	182,637	12,616	11,411	12,616	0.00	0.00	0.27	0.78	0.50
天安新苑	北京顺义区	住宅商业配建	竣工	100%	330,228	6,035	26,94	33,05	0.00	0.00	0.00	29.6	0.00
天安新苑二期-4 号楼	北京顺义区	酒店式公寓	竣工	100%	1,47	1,32	1,47	0.00	0.00	0.27	0.91	0.14	0.78
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	综合	%	59.36	206,573	28,07	19,36	28,07	0.00	0.00	0.00	15.5	0.00
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	酒店式公寓写字楼	%	100%	266	14.2	9.38	14.2	0.00	0.00	0.00	9.33	0.00
杭州未来科技城(注 3)	其他	综合	%	1,157,193	163.8	183.3	7	0.00	0.00	0.00	161.87	0.00	161.83

注 1:本期处投资性房地产,并人地产销售板块核算;

注 2:杭州未来科技城项目写字楼仍有销售计划,因此该项目可售面积中包含出租物业 A 座写字楼

3.85 万平方米;

注 3:其他项目主要是天津尾盘、成都尾盘和北京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

单位:万元 币种:人民币

项目名称	出租物业类型	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	经营收入	租金标准(元/月/平方米)
北京未来中心 D 座	写字楼/商业	35,349.11	34,685.33	79.2%	2,687.14	166-319
上海万通中心	写字楼/商业	79,029.63	57,349.18	71.9%	1,989.06	97-196
天津万通中心	写字楼/商业	93,789.99	59,344.47	79.7%	2,101.15	58-126
杭州未来科技城 A 座	写字楼	38,520.77	38,520.77	73.3%	725.35	43

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2026-060

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)

2.报告期内,致同所为公司 2026 年度财务报告及内部控制审计机构,并向董事会提交股东会审议。

本次会议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:2026-060)。

表决结果:7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、董事会尚需提交股东会审议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
2026 年 8 月 29 日

附件:公司 2026 年半年度房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产销售和结转情况

单位:万元、万平方米 币种:人民币													
项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积(平方米)	可售面积	累计开工面积	报告期内在建面积	待开发面积	报告期内完工面积	累计签约面积	报告期内结转面积
万通未来新城新苑	北京顺义区	住宅	竣工	100%	182,637	12,616	11,411	12,616	0.00	0.00	0.27	0.78	0.50
天安新苑	北京顺义区	住宅商业配建	竣工	100%	330,228	6,035	26,94	33,05	0.00	0.00	0.00	29.6	0.00
天安新苑二期-4 号楼	北京顺义区	酒店式公寓	竣工	100%	1,47	1,32	1,47	0.00	0.00	0.27	0.91	0.14	0.78
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	综合	%	59.36	206,573	28,07	19,36	28,07	0.00	0.00	0.00	15.5	0.00
杭州未来科技城(注 2)	杭州余杭区	酒店式公寓写字楼	%	100%	266	14.2	9.38	14.2	0.00	0.00	0.00	9.33	0.00
杭州未来科技城(注 3)	其他	综合	%	1,157,193	163.8	183.3	7	0.00	0.00	0.00	161.87	0.00	161.83

注 1:本期处投资性房地产,并人地产销售板块核算;

注 2:杭州未来科技城项目写字楼仍有销售计划,因此该项目可售面积中包含出租物业 A 座写字楼

3.85 万平方米;

注 3:其他项目主要是天津尾盘、成都尾盘和北京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

单位:万元 币种:人民币

项目名称	出租物业类型	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率	经营收入	租金标准(元/月/平方米)
北京未来中心 D 座	写字楼/商业	35,349.11	34,685.33	79.2%	2,687.14	166-319
上海万通中心	写字楼/商业	79,029.63	57,349.18	71.9%	1,989.06	97-196
天津万通中心	写字楼/商业	93,789.99	59,344.47	79.7%	2,101.15	58-126
杭州未来科技城 A 座	写字楼	38,520.77	38,520.77	73.3%	725.35	43

证券代码:600246 证券简称:万通发展 公告编号:2026-060

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)

2.报告期内,致同所为公司 2026 年度财务报告及内部控制审计机构,并向董事会提交股东会审议。

本次会议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:2026-060)。

表决结果:7 票同意,0 票反对,0 票弃权。

三、董事会尚需提交股东会审议。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司
2026 年 8 月 29 日

附件:公司 2026 年半年度房地产业务主要经营数据

1.报告期内房地产销售和结转情况

单位:万元、万平方米 币种:人民币													
项目名称	位置	类别	项目状态	权益	计划投资	总建筑面积(平方米)	可售面积	累计开工面积	报告期内在建面积	待开发面积	报告期内完工面积	累计签约面积	报告期内结转面积
万通未来新城新苑	北京顺义区	住宅	竣工	100%	182,637	12,616	11,411	12,616	0.00	0.00	0.27	0.78	0.50
天安新苑	北京顺义区	住宅商业配建	竣工	100%	330,228	6,035	26,94	33,05	0.00	0.00	0.00	29.6	0.00