

北京万通新发展集团股份有限公司

简式权益变动报告书

上市公司名称：北京万通新发展集团股份有限公司

上市地点：上海证券交易所

股票简称：万通发展

股票代码：600246

信息披露义务人：嘉华东方控股（集团）有限公司

住所：北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街9号A座5279室

通讯地址：北京市朝阳区辛店路1号亚运新新家园办公楼

信息披露义务人：万通投资控股股份有限公司

住所：北京市怀柔区庙城镇422号龙山新新家园(原民营经济开发区)

通讯地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心B座8层

股份变动性质：股份减少

签署日期：2026年1月7日

信息披露义务人声明

一、本报告书系信息披露义务人依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号—权益变动报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行不违反信息披露义务人章程及内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

三、依据《中华人民共和国证券法》《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在北京万通新发展集团股份有限公司拥有权益的股份变动情况。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式增加或减少其在北京万通新发展集团股份有限公司拥有权益的股份。

四、本次权益变动是根据本报告所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

目 录

| | |
|------------------------------|----|
| 第一节 释义 | 4 |
| 第二节 信息披露义务人介绍 | 5 |
| 第三节 权益变动目的及持股计划 | 8 |
| 第四节 权益变动方式 | 9 |
| 第五节 前 6 个月内买卖上市公司股份的情况 | 10 |
| 第六节 其他重大事项 | 11 |
| 第七节 备查文件 | 12 |
| 第八节 信息披露义务人声明 | 13 |

第一节 释义

在本报告书，除非另有说明，以下简称具有如下含义：

| | | |
|-----------|---|-----------------------------|
| 本报告书 | 指 | 《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》 |
| 信息披露义务人 | 指 | 嘉华东方控股（集团）有限公司、万通投资控股股份有限公司 |
| 嘉华控股、控股股东 | 指 | 嘉华东方控股（集团）有限公司 |
| 万通控股 | 指 | 万通投资控股股份有限公司 |
| 万通发展、上市公司 | 指 | 北京万通新发展集团股份有限公司 |
| 流通股 | 指 | 人民币普通股 |
| 元、万元 | 指 | 人民币元、人民币万元 |

第二节 信息披露义务人介绍

一、信息披露义务人基本情况

1、嘉华东方控股（集团）有限公司

| | |
|----------|---|
| 企业名称 | 嘉华东方控股（集团）有限公司 |
| 注册地址 | 北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街 9 号 A 座 5279 室 |
| 法定代表人 | 刘永彬 |
| 注册资本 | 19,257.49 万元人民币 |
| 统一社会信用代码 | 91110000102601982E |
| 企业类型 | 有限责任公司(自然人投资或控股) |
| 经营范围 | 物业管理；从事房地产经纪业务；房地产信息咨询；项目投资；投资管理；资产管理；设计、制作、代理、发布广告；会议服务；承办展览展示活动；技术推广；施工总承包；专业承包；销售文化用品、建筑材料、五金交电、计算机软、硬件及外围设备；体育运动项目经营。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 营业期限 | 2024-06-03 至无固定期限 |
| 股东情况 | 王忆会持股 82%，岳山持股 10%，程维持股 8% |
| 通讯地址 | 北京市朝阳区辛店路 1 号亚运新新家园办公楼 |
| 联系电话 | 010-51737566 |

2、万通投资控股股份有限公司

| | |
|----------|---|
| 企业名称 | 万通投资控股股份有限公司 |
| 注册地址 | 北京市怀柔区庙城镇 422 号龙山新新家园(原民营经济开发区) |
| 法定代表人 | 刘永彬 |
| 注册资本 | 143,832.7914 万元人民币 |
| 统一社会信用代码 | 911100001025951645 |
| 企业类型 | 其他股份有限公司（非上市） |
| 经营范围 | 投资控股；投资管理；投资咨询；资产管理；企业管理；商业设施的销售、出租；会议服务、承办展览展示活动；包装服务； |

| | |
|------|--|
| | 打印、复印、传真、电话服务；技术开发；技术咨询；技术转让；技术培训；技术服务；仓储服务；信息咨询；承办组织展览、展销；设备租赁；购销机械电器设备（汽车除外）、金属材料、建筑材料、装饰材料、工艺美术品、百货；建筑装饰、装修；制冷设备安装；健身服务；货物进出口、代理进出口、技术进出口；组织文化艺术交流活动（不含演出）；住宿；餐饮；零售图书、报纸、期刊、电子出版物、零售音像制品。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。） |
| 营业期限 | 1997-03-06 至 2096-03-05 |
| 股东情况 | 嘉华东方控股（集团）有限公司持股 61.97%，海南万通御风投资有限公司持股 20.07%，其他股东合计持股 17.96% |
| 通讯地址 | 北京市西城区阜成门外大街 2 号万通金融中心 B 座 8 层 |
| 联系电话 | 010-68046035 |

二、信息披露义务人董事及主要负责人

1、嘉华东方控股（集团）有限公司

| 姓名 | 性别 | 职务 | 国籍 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或地区居留权 | 在上市公司任职情况 |
|-----|----|-----|----|-------|----------------|-----------|
| 刘永彬 | 男 | 董事长 | 中国 | 北京 | 无 | 无 |
| 岳山 | 男 | 董事 | 中国 | 北京 | 无 | 无 |
| 程维 | 女 | 董事 | 中国 | 天津 | 无 | 无 |

2、万通投资控股股份有限公司

| 姓名 | 性别 | 职务 | 国籍 | 长期居住地 | 是否取得其他国家或地区居留权 | 在上市公司任职情况 |
|-----|----|------|----|-------|----------------|-----------|
| 王忆会 | 男 | 董事长 | 中国 | 北京 | 否 | 董事长 |
| 张国安 | 男 | 副董事长 | 中国 | 北京 | 否 | 董事 |
| 孙华 | 男 | 董事 | 中国 | 北京 | 否 | 董事/首席财务官 |
| 吴丹毛 | 男 | 董事 | 中国 | 北京 | 否 | 董事 |
| 赵毅 | 男 | 董事 | 中国 | 北京 | 否 | 无 |
| 彭和平 | 男 | 独立董事 | 中国 | 北京 | 否 | 无 |
| 王丹彦 | 女 | 独立董事 | 中国 | 北京 | 否 | 无 |

三、信息披露义务人之间的关系

信息披露义务人嘉华控股和万通控股为一致行动人。

四、信息披露义务人在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况

截止本报告签署之日，信息披露义务人不存在在境内、境外其他上市公司中拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

第三节 权益变动目的及持股计划

一、信息披露义务人权益变动目的

本次权益变动系信息披露义务人持股被司法拍卖、非交易过户偿还债务的被动减持。

二、信息披露义务人未来 12 个月内的持股计划

截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人不排除在未来 12 个月内通过大宗交易、协议转让等方式增加或减少其在上市公司中拥有权益的股份计划。若发生相关权益变动事项，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的要求及时履行信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、信息披露义务人本次权益变动情况

截至本报告书披露日，信息披露义务人被司法拍卖、非交易过户累计减持上市公司股份达 5%，具体情况如下：

| 股东名称 | 减持股数 (股) | 减持比例 | 减持方式 | 减持期间 | 减持价格区间 (元/股) | 定价依据 |
|------|-------------|---------|----------------|---------------------------------------|-----------------|------|
| 嘉华控股 | 33,304,371 | 1.7618% | 司法拍卖/ 非交易过户 | 2025 年 12 月 30 日至 2026 年 01 月 06 日 | 6.12-11.32 | 法院确定 |
| 万通控股 | 63,050,370 | 3.3353% | 司法拍卖/ 非交易过户 | 2025 年 11 月 20 日至 2025 年 12 月 30 日 | 6.12-11.95 | 法院确定 |
| 合计 | 96,354,741 | 5.0970% | | | | |

二、信息披露义务人权益变动前后的持股情况

| 股东名称 | 本次权益变动前 | | 本次权益变动后 | |
|------|-------------|----------|-------------|----------|
| | 持股数量 (股) | 持股比例 | 持股数量 (股) | 持股比例 |
| 嘉华控股 | 364,389,141 | 19.2756% | 331,084,770 | 17.5139% |
| 万通控股 | 278,249,789 | 14.7190% | 215,199,419 | 11.3837% |
| 合计 | 642,638,930 | 33.9946% | 546,284,189 | 28.8976% |

嘉华控股为上市公司的控股股东，万通控股与控股股东嘉华控股为同一实际控制人控制的企业，系控股股东一致行动人。本次权益变动后，控股股东嘉华控股及其一致行动人万通控股合计持有上市公司股份 546,284,189 股，占上市公司总股本的 28.90%，累计质押股份数为 531,110,560 股，占所持有股份总数的 97.22%，占公司总股本的 28.09%，本次权益变动事宜，不会导致上市公司控股股东和实际控制人发生变更，也不会对上市公司日常生产经营产生影响。

第五节 前 6 个月内买卖上市公司股份的情况

除本报告书披露的权益变动情况外，信息披露义务人在本次权益变动事实发生之日起前 6 个月内，不存在买卖上市公司股票的情况。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，除本报告书已披露的事项之外，信息披露义务人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息，亦不存在根据适用法律应当披露而未披露的其他重大信息。

第七节 备查文件

下列文件可在上市公司查阅：

- 1、信息披露义务人营业执照（复印件）；
- 2、信息披露义务人董事及其主要负责人名单及其身份证明文件；
- 3、司法拍卖和非交易过户股份减少证明文件；
- 4、信息披露义务人签署的《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》。

第八节 信息披露义务人声明

信息披露义务人承诺：本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：嘉华东方控股（集团）有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026 年 1 月 7 日

信息披露义务人承诺：本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026年1月7日

（本页无正文，为《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：嘉华东方控股（集团）有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026年1月7日

（本页无正文，为《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》之签署页）

信息披露义务人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026 年 1 月 7 日

附表

简式权益变动报告书

| | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|--|---------------------|---|------|------|--------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| 基本情况 | | | | | | | | | | | | | |
| 上市公司名称 | 北京万通新发展集团股份有限公司 | 上市公司所在地 | 北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层 | | | | | | | | | | |
| 股票简称 | 万通发展 | 股票代码 | 600246 | | | | | | | | | | |
| 信息披露义务人名称 | 嘉华东方控股(集团)有限公司 | 信息披露义务人注册地 | 北京市怀柔区杨宋镇凤翔东大街9号A座5279室 | | | | | | | | | | |
| | 万通投资控股股份有限公司 | | 北京市怀柔区庙城镇422号龙山新新家园(原民营经济开发区) | | | | | | | | | | |
| 拥有权益的股份数量变化 | 增加 <input type="checkbox"/> 减少 <input checked="" type="checkbox"/> 不变,但持股人发生变化 <input type="checkbox"/> | 有无一致行动人 | 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 万通控股是嘉华控股的一致行动人 | | | | | | | | | | |
| 信息披露义务人是否为上市公司第一大股东 | 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> | 信息披露义务人是否为上市公司实际控制人 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> | | | | | | | | | | |
| 权益变动方式(可多选) | 通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input checked="" type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他: <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | |
| 信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例 | <table border="0"> <tr> <td>嘉华控股</td> <td>万通控股</td> </tr> <tr> <td>股票种类: <u>A股流通股</u></td> <td>股票种类: <u>A股流通股</u></td> </tr> <tr> <td>持股数量: <u>364,389,141股</u></td> <td>持股数量: <u>278,249,789股</u></td> </tr> <tr> <td>持股比例: <u>19.2756%</u></td> <td>持股比例: <u>14.7190%</u></td> </tr> </table> | | | 嘉华控股 | 万通控股 | 股票种类: <u>A股流通股</u> | 股票种类: <u>A股流通股</u> | 持股数量: <u>364,389,141股</u> | 持股数量: <u>278,249,789股</u> | 持股比例: <u>19.2756%</u> | 持股比例: <u>14.7190%</u> | | |
| 嘉华控股 | 万通控股 | | | | | | | | | | | | |
| 股票种类: <u>A股流通股</u> | 股票种类: <u>A股流通股</u> | | | | | | | | | | | | |
| 持股数量: <u>364,389,141股</u> | 持股数量: <u>278,249,789股</u> | | | | | | | | | | | | |
| 持股比例: <u>19.2756%</u> | 持股比例: <u>14.7190%</u> | | | | | | | | | | | | |
| 本次权益变动后,信息披露义务人拥有权益的股份数量及变动比例 | <table border="0"> <tr> <td>嘉华控股</td> <td>万通控股</td> </tr> <tr> <td>股票种类: <u>A股流通股</u></td> <td>股票种类: <u>A股流通股</u></td> </tr> <tr> <td>持股数量: <u>331,084,770股</u></td> <td>持股数量: <u>215,199,419股</u></td> </tr> <tr> <td>变动数量: <u>33,304,371股</u></td> <td>变动数量: <u>63,050,370股</u></td> </tr> <tr> <td>变动比例: <u>1.7618%</u></td> <td>变动比例: <u>3.3353%</u></td> </tr> </table> | | | 嘉华控股 | 万通控股 | 股票种类: <u>A股流通股</u> | 股票种类: <u>A股流通股</u> | 持股数量: <u>331,084,770股</u> | 持股数量: <u>215,199,419股</u> | 变动数量: <u>33,304,371股</u> | 变动数量: <u>63,050,370股</u> | 变动比例: <u>1.7618%</u> | 变动比例: <u>3.3353%</u> |
| 嘉华控股 | 万通控股 | | | | | | | | | | | | |
| 股票种类: <u>A股流通股</u> | 股票种类: <u>A股流通股</u> | | | | | | | | | | | | |
| 持股数量: <u>331,084,770股</u> | 持股数量: <u>215,199,419股</u> | | | | | | | | | | | | |
| 变动数量: <u>33,304,371股</u> | 变动数量: <u>63,050,370股</u> | | | | | | | | | | | | |
| 变动比例: <u>1.7618%</u> | 变动比例: <u>3.3353%</u> | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|---|
| 在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式 | <div> <div>嘉华控股</div> <div>时间：2025 年 12 月 30 日</div> <div>至</div> <div>2026 年 1 月 6 日</div> <div>方式：司法拍卖/非交易过户</div> </div> <div> <div>万通控股</div> <div>时间：2025 年 11 月 20 日</div> <div>至</div> <div>2025 年 12 月 30 日</div> <div>方式：司法拍卖/非交易过户</div> </div> |
| 是否已充分披露资金来源 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 信息披露义务人在此前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 涉及上市公司控股股东或实际控制人减持股份的，信息披露义务人还应当就以下内容予以说明： | |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在侵害上市公司和股东权益的问题 | 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> |
| 控股股东或实际控制人减持时是否存在未清偿其对公司的负债，未解除公司为其负债提供的担保，或者损害公司利益的其他情形 | <div>是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/></div> <div>_____（如是，请注明具体情况）</div> |
| 本次权益变动是否需取得批准 | 不适用 |
| 是否已得到批准 | 不适用 |

（本页无正文，为《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人（盖章）：嘉华东方控股（集团）有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026年1月7日

（本页无正文，为《北京万通新发展集团股份有限公司简式权益变动报告书》附表之签署页）

信息披露义务人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：刘永彬

2026 年 1 月 7 日