

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

信息披露义务人的一致行动人：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：2023年5月30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对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.....	7
第四节 权益变动方式.....	8
第五节 前6个月内买卖上市公司股份的情况.....	14
第六节 其他重大事项.....	15
第七节 备查文件.....	16
第八节 信息披露义务人声明.....	17
附表.....	19

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
万通发展、上市公司、公司	指	北京万通新发展集团股份有限公司
信息披露义务人、转让方、嘉华控股	指	嘉华东方控股(集团)有限公司
信息披露义务人的一致行动人、万通控股	指	万通投资控股股份有限公司
受让方、鼎耘投资	指	鼎耘投资发展(海南)有限公司
本次权益变动	指	嘉华控股通过协议转让的方式转让其持有的万通发展105,165,276股股票的权益变动行为
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所	指	上海证券交易所
中登公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
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

(一) 基本情况

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	王忆会
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。）
成立日期	1996年5月15日
经营期限	2004-12-24至2024-12-23
股东情况	王忆会持股82%，岳山持股10%，程维持股8%
通信地址	北京市朝阳区辛店路1号亚运新新家园办公楼

(二) 董事及主要负责人的情况

截至本报告书签署日，嘉华控股的董事及主要负责人情况如下表：

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、总经理	中国	北京	无	董事长
岳山	男	董事	中国	北京	无	无
程维	女	董事	中国	天津	无	无

二、信息披露义务人的一致行动人基本情况

公司名称	万通投资控股股份有限公司
统一社会信用代码	911100001025951645
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	王忆会
注册资本	143832.7914 万元
成立日期	1993 年 06 月 26 日
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。）
经营期限	1997 年 3 月 6 日至 2096 年 3 月 5 日
通讯地址	北京市西城区阜外大街 2 号万通金融中心 B 座 8 层
主要股东	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%

三、信息披露义务人及一致行动人在境内、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

截止本报告书签署日，除万通发展外，信息披露义务人及一致行动人不存在在境内、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、 本次权益变动的目的

信息披露义务人基于自身资金需求而决定的股份减持。

二、 信息披露义务人及一致行动人未来 12 个月内股份增减计划

截至本报告书签署日，除本次权益变动外，信息披露义务人及一致行动人不排除在未来 12 个月内通过大宗交易、协议转让等方式减少在上市公司中拥有权益的股份。若发生相关权益变动事项，信息披露义务人及一致行动人将严格按照相关法律法规的要求，及时依法履行信息披露义务。

第四节 权益变动方式

一、本次权益变动前后披露义务人持有上市公司股份情况

本次权益变动前，信息披露义务人持有上市公司 649,799,141 股，占上市公司总股本的 31.64%；信息披露义务人的一致行动人持有上市公司 329,259,789 股，占上市公司总股本的 16.03%；信息披露义务人及一致行动人合计持有上市公司 979,058,930 股，占上市公司总股本的 47.67%。

本次权益变动完成后，信息披露义务人持有上市公司 544,633,865 股，占上市公司总股本的 26.52%；信息披露义务人的一致行动人持有上市公司的股份不变，信息披露义务人及一致行动人合计持有上市公司 873,893,654 股，占上市公司总股本的 42.55%。

本次权益变动不会导致上市公司控股股东、实际控制人发生变化，也不存在损害上市公司及其他股东利益的情形。

二、本次权益变动的情况

信息披露义务人与鼎耘投资发展(海南)有限公司于 2023 年 5 月 30 日签署了《股份转让协议》，约定信息披露义务人将其持有的万通发展 105,165,276 股，占上市公司总股本 5.12% 的股份以协议的方式转让给鼎耘投资。

本次权益变动中股份受让前后，信息披露义务人及一致行动人持有上市公司股份变化情况如下：

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	649,799,141	31.64%	544,633,865	26.52%
万通控股	329,259,789	16.03%	329,259,789	16.03%
合计	979,058,930	47.67%	873,893,654	42.55%

三、本次权益变动所涉及协议的主要内容及其他事项

转让方：嘉华东方控股（集团）有限公司（甲方）

受让方：鼎耘投资发展(海南)有限公司（乙方）

（以下内容“甲方”和“乙方”合称为“双方”）

（一）转让标的股份

1.1、甲方拟向乙方一次性协议转让的标的股份，系甲方截至本协议签署日依法持有的万通发展 105,165,276 股（占万通发展总股数的 5.12%，以下简称“标的股份”）无限售条件 A 股流通股股份；包括该等股份的所有权、其上利润分配权、表决权、董监事提名权、资产分配权等法律法规和公司章程规定的目标公司股东应享有的一切权利和权益。

1.2、自本协议签署之日起至标的股份完成过户之日止的期间内，若万通发展派发股利、送股、资本公积转增、拆分股份、增发新股、配股等除权除息行为的，标的股份的数量及每股单价应同时根据交易所除权除息规则作相应调整。

（二）股份转让价款

本次转让股份的股份转让价款按 2023 年 5 月 29 日前二十日收盘价均价的 91%为基础，每股转让价格为人民币 4.81 元，合计标的股份转让价款为人民币 505,844,977.56 元（大写：伍亿零伍佰捌拾肆万肆仟玖佰柒拾柒元伍角陆分）

（三）股份转让前提条件和支付安排

3.1、鉴于甲方持有万通发展的股份比例为 31.64%（股份数量为：649,799,141），其中 99%比例的股票已被质押给债权人浙商银行股份有限公司。双方一致确认：本次标的股份转让的实施应以标的股份（占万通发展总股数的 5.12%，下同）被全部解除质押担保措施为前提条件。解除质押担保措施以向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司等法定登记部门或机构的核查结果为准。

3.2、在满足前款标的股份转让前提条件且本协议不存在未能生效或被撤销、终止、解除等情形下，本次股份转让价款分期支付：

3.2.1、在甲方依据本协议约定及时完成对全部标的股份质押担保措施解除、且双方互相配合及共同完成向上海证券交易所申请对标的股份协议转让合规性予以审核确认（以上海证券交易所就本次股份转让出具的协议转让

确认意见书为准)后的10个工作日内,由乙方向甲方支付第一笔转让款到甲方指定的银行账户,第一笔转让款金额为1亿元(大写:壹亿元整);

3.2.2、在双方互相配合及共同完成标的股份在中国证券登记结算有限责任公司股票过户登记手续(即标的股份登记到乙方名下)后的6个月内,由乙方向甲方支付第二笔转让款到甲方指定的银行账户,第二笔转让款金额为405,844,977.56元(大写:肆亿零伍佰捌拾肆万肆仟玖佰柒拾柒元伍角陆分)。

(四) 股份交易过户特别约定

4.1、本协议生效后,甲方应负责协调债权人浙商银行股份有限公司于协议签署之日起30日内解除全部标的股份的质押担保措施,且保证质押担保措施解除后全部标的股份在登记过户至乙方名下之前不被查封冻结、股权质押或设置其他任何权利负担。

4.2、甲方应于质押担保措施全部解除完成之日起3个工作日内书面通知乙方。乙方收到该书面通知之日为本协议项下“质押担保措施解除之日”的计算起点。

4.3、甲、乙双方同意,以本协议持续有效为前提,在标的股份解除质押担保措施后,互相配合及共同向上海证券交易所提交就本次股份转让出具确认意见书的申请及相关办理材料;自取得上海证券交易所就本次股份转让出具的协议转让确认意见书5个工作日内,甲、乙双方共同向中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提交本次股份转让的过户登记资料,并在过户完成后督促上市公司及时公告上述事项。

(五) 税收和费用

因履行本协议可能发生的全部税收或费用,凡法律法规有规定者,依相关规定办理;无规定者,由双方另行协商确定。

(六) 陈述与保证

6.1、本协议任一方向其他方作出陈述和保证如下:

(1) 该一方是依据其成立地所适用法律法规合法设立、有效存续且状况良好的有限公司、有限合伙企业、股份有限公司;

(2) 根据相关中国法律,该一方拥有所有签署本协议所必需的所有权利、授权和批准,并拥有充分履行其在本协议项下的每一项义务所必需的所

有权利、授权和批准；

(3) 该一方签署本协议的代表获得充分授权以签署本协议并且本协议一经审批即构成了该方在本协议的条款项下合法、有效、有约束力且可执行的义务。

6.2、甲方的陈述和保证

(1) 甲方保证向乙方如实披露标的股份相关资料，并保证所披露的各项信息及所提供的所有资料在重大方面均真实、合法、有效和完整；

(2) 甲方保证对标的股份拥有完全的合法所有权，不存在除本协议及万通发展已披露质押以外其他的任何形式的权属争议、法定限制或其他权利瑕疵情形，保证标的股份在交易过程中不存在被司法冻结的可能性，标的股份转让不存在任何法律障碍。

6.3、乙方的陈述和保证

(1) 乙方保证本协议签署后，乙方不从事任何有违本协议契约目的的行为。

(2) 乙方保证在满足标的股份转让前提条件且本协议不存在未能生效或被撤销、终止、解除等情形下，按照本协议约定支付转让价款，且转让价款资金来源合法。

(七) 协议的解除或终止

本协议可依据下列任一情形解除或终止：

7.1 本协议经双方协商一致并书面同意可以修改、解除或终止本协议。

7.2 甲方未能在本协议签署之日起 30 日内解除全部标的股份质押担保措施的，乙方有权解除/终止本协议，且不承担任何违约责任。

7.3 标的股份在中国证券登记结算有限责任公司办理过户登记至乙方名下之前，标的股份被采取查封冻结措施、被股份质押、被设置任何权利负担的，乙方有权解除/终止本协议，且不承担任何违约责任。

7.4 标的股份在中国证券登记结算有限责任公司办理过户登记至乙方名下之前，甲方或万通发展（股票代码：600246）不论因何种原因被证券监管部门、交易所等其他相关部门/机构进行监管调查、立案调查、采取监管措施或监管处罚的，乙方有权解除/终止本协议，且不承担任何违约责任。

7.5 标的股份在中国证券登记结算有限责任公司办理过户登记至乙方

名下之前，甲方或万通发展（股票代码：600246）存在未披露的重大事项，或发生对上市公司业务或资产、负债（包括但不限于或有责任）、经营业绩或财务状况等具有重大不利影响的情形的，乙方有权解除/终止本协议，且不承担任何违约责任。

7.6 乙方在满足标的股份转让前提条件且本协议不存在未能生效或被撤销、终止、解除等情形下，未能按照约定期限向甲方支付股份转让价款的，甲方有权解除/终止本协议。

7.7 自本协议签署之日起 30 日内，本次股份转让因不可归责于协议双方的原因未取得上交所合规性确认，任何一方有权向另一方发出书面通知解除/终止本协议，且互相不承担违约责任。

7.8 双方未能在本协议签署之日起 45 日内完成标的股份转让的全部手续（以标的股份在中国证券登记结算有限责任公司登记至乙方名下为标志），本协议自然解除/终止。如确有必要，双方协商一致可适当延长期限，但双方必须以书面形式共同作出。如在本协议自然解除/终止前乙方已支付股份转让相关款项，甲方应予退回乙方。如在本协议自然解除/终止前乙方尚未支付股份转让相关款项，则本协议均自然解除/终止后，乙方无需支付任何费用。

7.9 如有关政府主管部门、司法机关、金融监管部门及机构、对本协议的内容和履行提出异议从而导致本协议的重要原则条款无法得以履行以致严重影响任何一方签署本协议时的商业目的，则任何甲、乙任何一方均有权解除/终止本协议。

7.10 如果因为任何一方严重违反本协议，在守约方向违约方送达书面通知，要求违约方对此等违约行为立即采取补救措施之日起 30 日内，此等违约行为没有获得补救，守约方有权单方以书面通知方式解除/终止本协议。

（八）违约责任

任何一方违反本协议项下的有关义务应被视为该方违约。因违约方的违约行为而使本协议不能履行或不能及时履行，应按照法律法规和本协议约定承担违约责任；因违约行为给对方造成损失的，违约方还应赔偿对守约方造成的损失，损失范围包括但不限于直接损失、预期可得利益损失、诉讼费、保全费、保全担保费及律师费等全部损失。

（九）适用法律和争议解决

9.1 本协议的订立、效力、履行、变更、终止、解释以及由本协议引起或与之相关的争议的解决等事项均适用于中国法律，受中国法律管辖。

9.2 因本协议引起的或与本协议有关的任何争议应通过友好协商解决。协商不成的，任何一方均有权将争议提交北京仲裁委员会仲裁解决。

9.3 在争议解决期间，除争议事项以外，各方应继续不中断地履行本协议。

（十）协议生效及其他

10.1 本协议由签约各方于 2023 年 5 月 30 日于中国北京签署。

10.2 本协议经甲、乙双方各自履行完毕本次交易必要的内部决策程序并完成协议签章后生效。

四、信息披露义务人所持有的标的股份权利限制情况

截至本报告签署日，信息披露义务人本次权益变动所涉及的标的股份存在被质押给浙商银行股份有限公司的权利限制情况，需要解除质押后进行过户。

第五节 前6个月内买卖上市公司股份的情况

截至本报告书签署之日起前6个月，除本报告书披露的权益变动情况外，信息披露义务人及一致行动人存在交易买卖万通发展股票的情况。

信息披露义务人及一致行动人减持情况：

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	5,700,000	0.28%	大宗交易	2022年12月2日至 2022年12月28日	6.16-10.46	市场价格
万通控股	15,700,000	0.76%	大宗交易	2023年12月2日至 2023年5月5日	5.02-9.53	市场价格
万通控股	8,300,000	0.40%	证券处置	2023年3月14日至 2023年3月16日	4.02-5.80	市场价格
合计	29,700,000	1.45%				

注：合计不一致的，为四舍五入所致。

第六节 其他重大事项

截至本报告书签署日，信息披露义务人已按有关规定对本次权益变动的相关信息进行了如实披露，不存在根据法律适用以及为避免对本报告书内容产生误解应当披露而未披露的其他重大信息，也不存在中国证监会或者证券交易所依法要求信息披露义务人披露而未披露的其他信息。

第七节 备查文件

下列文件可在上市公司查阅：

- 1、信息披露义务人及一致行动人营业执照（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、本次权益变动涉及的转让协议；
- 4、信息披露义务人及一致行动人签署的《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）：王忆会

信息披露义务人的一致行动人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：王忆会

签署日期：2023年5月30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）：王忆会

信息披露义务人的一致行动人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：王忆会

签署日期：2023年5月30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
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"/>
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 checked="" 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 type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他: <input type="checkbox"/> (请注明)		
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	股票种类: <u>A股流通股</u> 持股数量: <u>649,799,141股</u> 持股比例: <u>31.64%</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	股票种类: <u>A股流通股</u> 持股数量: <u>544,633,865股</u> 持股比例: <u>26.52%</u> 变动比例: <u>5.12%</u>		
信息披露义务人是否拟于未来12个月内继续减持	信息披露义务人及一致行动人不排除在未来12个月内通过大宗交易、协议转让等方式减少在上市公司中拥有权益的股份。		

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	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> _____（如是，请注明具体情况）
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）：王忆会

信息披露义务人的一致行动人（盖章）：万通投资控股股份有限公司

法定代表人（签字）：王忆会

签署日期：2023年5月30日