

证券代码：600246

证券简称：万通发展

公告编号：2022-024

## 北京万通新发展集团股份有限公司 2021 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个别及连带责任。

根据上海证券交易所《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——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”）2021 年主要经营数据如下：

### 一、公司 2021 年度销售情况

2021 年度，公司房地产业务实现合同销售总面积 2.64 万平方米，实现合同销售总金额 48,047.18 万元。

### 二、公司 2021 年度出租情况

2021 年度，公司房地产业务实现合同出租总面积 12.41 万平方米，实现合同租金收入总金额 20,504 万元。

### 三、公司 2021 年度新增土地储备及竣工情况

2021 年度，公司开始转型升级，对传统地产业务进行战略收缩，故无新增土地储备，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

2022 年 4 月 16 日

附件：公司 2021 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)	项目规划计 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	41,065	126,489	126,489	0	126,489	182,637	1,077
2	北京	天竺新新家园	住宅	竣工	212,264	225,877	330,535	0	330,535	320,228	2,662
3	天津	万通华府	住宅	竣工	63,496	147,732	167,615	0	167,615	181,482	65
4	天津	万通新城国际	住宅	竣工	112,586	489,664	478,989	0	478,989	249,450	10
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	120,395	288
6	天津	万通金府国际	住宅	竣工	42,438	135,800	157,046	0	157,046	88,537	112
7	天津	万通新新逸墅	住宅	竣工	129,839	103,840	160,824	0	160,824	130,429	3,272
8	天津	万通上游国际	住宅	竣工	111,530	281,445	357,578	0	357,578	207,893	-
9	天津	万通上北新新家园	住宅	竣工	245,417	364,346	442,677	0	442,677	186,436	-
10	天津	天津万通中心	综合	竣工	8,707	64,604	93,790	0	93,790	161,520	57
11	上海	虹桥万通中心	写字楼+配套商业	竣工	12,194	52,040	79,930	0	79,930	191,222	-
12	杭州	杭州未来科技城	综合	竣工	63,375	196,169	280,658	0	280,658	207,623	5,975
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	42
14	成都	金牛新都会	综合	竣工	19,043	144,709	179,272	0	179,272	102,019	-
15	成都	红墙国际	综合	竣工	6,668	53,277	69,941	0	69,941	53,979	-

注：成都-金牛新都会“项目用地面积”“总建筑面积”及“已竣工面积”与往期差异主要是实测报告显示面积较规划面积有所变化所致。

## 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	268.33	268.33	652.92	32,289.67
2	北京顺义区	天竺新新家园	住宅	296,006.94	444.78	1,366.78	6,111.81	928.22
3	天津开发区	万通华府	住宅	136,184.79	432.09	630.60	1,097.20	0.00
4	天津开发区	万通新城国际	住宅	410,266.89	115.92	115.92	133.43	2,933.34
5	天津生态城	万通生态城新新家园	住宅	126,592.00	0.00	0.00	106.50	0.00
6	天津空港经济区	万通金府国际	住宅	134,441.00	3,064.52	3,609.07	2,876.17	12,314.73
7	天津生态城	万通新新逸墅	住宅	102,752.13	5,203.30	9,663.63	16,913.61	11,202.61
8	天津红桥区	万通上游国际	住宅	277,173.94	0.00	0.00	182.49	211.09
9	天津滨海新区	万通上北新新家园	住宅	383,172.00	0.00	0.00	74.92	0.00
10	杭州拱墅区	杭州万通中心	写字楼商贸	93,845.80	7,763.11	7,763.11	17,403.69	9,489.62
11	杭州余杭区	杭州未来科技城	综合	193,515.56	7,305.60	7,398.88	13,668.04	49,267.85
12	成都金牛区	金牛新都会	综合	162,407.64	1,601.23	1,601.23	411.71	1,097.45
13	成都青羊区	红墙国际	综合	64,787.76	200.40	200.40	58.57	452.29
14	其他	其他	综合	57,693.00	0.00	0.00	0.00	373.25

报告期内，公司共计实现销售金额 48,047.18 万元，销售面积 26,399.28 平方米，实现结转收入金额 59,691.06 万元，结转面积 32,617.95 平方米，报告期末待结转面积 120,560.12 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	万通中心 D 座	写字楼 商业	35,349	8,006	100%	否	/
2	北京	新城国际	酒店公寓底商	15,739	992	/	否	/
3	天津	天津万通中心	写字楼 商业	93,790	4,444	100%	否	/
4	上海	上海万通中心	写字楼 商业	79,930	6,282	100%	否	/
5	杭州	杭州未来科技城 A 座	写字楼	38,521	780	50%	否	/

注 1：北京新城国际项目合同租约于 2021 年 5 月陆续到期，项目的租金收入为报告期期末的租金收入。公司所持有的北京万置房地产开发有限公司 60% 房地产业务已转让，北京万置房地产开发有限公司名下主要资产为北京新城国际项目自持物业。

注 2：根据公司经营计划，杭州未来科技城 A 座写字楼于 2021 年 5 月变更为公司自持出租项目。