

证券代码：600246

证券简称：万通发展

公告编号：2026-019

北京万通新发展集团股份有限公司 2025 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——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 年度房地产业务主要经营数据如下：

一、公司 2025 年度销售情况

2025 年度，公司房地产业务实现合同销售总面积 2.23 万平方米，实现合同销售总金额 26,381.99 万元。

二、公司 2025 年度出租情况

2025 年度，公司房地产业务实现合同出租总面积 13.76 万平方米，实现合同租金收入总金额 18,347.28 万元。

三、公司 2025 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，2025 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

2026 年 4 月 30 日

附件：公司 2025 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 | 3,095 |
| 2 | 北京 | 天竺新新家园 | 住宅 | 竣工 | 212,264 | 225,877 | 330,535 | 0 | 330,535 | 320,228 | 368 |
| 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 | 0 |
| 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 | 0 |
| 6 | 天津 | 万通金府国际 | 住宅 | 竣工 | 42,438 | 135,800 | 157,046 | 0 | 157,046 | 86,334 | 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 | 1,757 |
| 8 | 天津 | 万通上游国际 | 住宅 | 竣工 | 111,530 | 281,445 | 357,578 | 0 | 357,578 | 207,893 | 5 |
| 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 | 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 | 110 |
| 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 | 55 |
| 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 | 64 |
| 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 | 17 |
| 14 | 成都 | 金牛新都会 | 综合 | 竣工 | 19,043 | 144,709 | 179,274 | 0 | 179,274 | 102,019 | 0 |
| 15 | 成都 | 红墙国际 | 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 | 6,330.74 | 4,809.14 | 10,928.55 | 21,938.41 |
| 2 | 北京顺义区 | 天竺新新家园 | 住宅 | 296,33.61 | 0.00 | 0.00 | 156.02 | 370.05 |
| 3 | 北京顺义区 | 天竺新新家园-6号楼 | 酒店式公寓 | 13,180.81 | 6,385.63 | 6,385.63 | 5,155.37 | 6,795.18 |
| 4 | 天津开发区 | 万通华府 | 住宅 | 136,184.79 | 0.00 | 0.00 | 39.18 | 0.00 |
| 5 | 天津开发区 | 万通新城国际 | 住宅 | 410,266.89 | 1,648.92 | 1,648.92 | 587.18 | 0.00 |
| 6 | 天津空港经济区 | 万通金府国际 | 住宅 | 134,441.00 | 3,034.69 | 3,264.99 | 1,625.41 | 0.00 |
| 7 | 天津生态城 | 万通新新逸墅 | 住宅 | 102,752.13 | 527.30 | 527.30 | 126.71 | 0.00 |
| 8 | 天津红桥区 | 万通上游国际 | 住宅 | 277,173.94 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 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 | 93,845.80 | 4,229.69 | 4,229.69 | 4,641.34 | 566.94 |
| 11 | 杭州余杭区 | 杭州未来科技城 | 综合 | 193,515.56 | 46.22 | 46.22 | 47.62 | 38,520.77 |
| 12 | 其他 | 其他(龙山、成都) | 综合 | 284,888.40 | 73.60 | 73.60 | 4.76 | 454.20 |

说明：天津新新逸墅项目根据生态城管局确权备案情况，允许办理产权证及转让，2025年可销售面积略增加。

报告期内，公司共计实现销售金额26,381.99万元，销售面积22,276.79平方米，实现结转收入金额23,382.19万元，结转面积20,985.49平方米，报告期末待结转面积68,645.55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 | 6,540.45 | 100 | 否 | / |
| 2 | 上海 | 上海万通中心 | 写字楼商业 | 79,929.63 | 5,619.69 | 100 | 否 | / |
| 3 | 天津 | 天津万通中心 | 写字楼商业 | 93,789.99 | 4,036.36 | 100 | 否 | / |
| 4 | 杭州 | 未来科技城A座 | 写字楼 | 38,520.77 | 2,150.78 | 59.35 | 否 | / |