公司代码:600246　　公司简称:万通地产

北京万通地产股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一 重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,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。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经审计,公司2019年度实现归属母公司净利润604,780,282.12元,提取法定盈余公积金46,906,11319元,截至2019年12月31日,公司合并报表未分配利润为1,832,617,487.23元。

经第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议审议通过,公司2019年度拟以实施权益分派股权登记日登记的可参与分配的股份为基数分配利润,公司通过集中竞价交易方式回购的股份不参与利润分配,具体实施分配方案时,实际派发现金红利金额根据股权登记日实际的股份回购情况确定。公司拟向可参与分配的全体股东每10股派发现金红利60元(含税)。截至2019年12月31日公司总股本2,054,009,302股,扣除公司目前回购专户的股份16,997,000股,以此计算合计拟派发现金红利122,220,738.12元(含税)。公司本次不进行资本公积金转增股本。本次利润分配预案尚需提交公司股东大会审议。

二 公司基本情况

1 公司简介

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	万通地产	600246	万通先锋	
联系人和联系方式		董事会秘书		证券事务代表	
姓名		雍燕		杨梦	
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		北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层	
电话		010-59070788		010-59071169	
电子信箱		zhouqian@wantoneu.com		yangmeng@wantoneu.com	

2 报告期公司主要业务简介

(1)主要业务与经营模式

公司经过多年的持续发展,目前已发展成为集房地产开发与销售、投资性物业运营、房地产金融等多个业务板块的上市公司。公司坚持以高品质房地产品质发展,持续提升产品质量和服务水平,以创新精神打造精品项目和品牌影响力。

房地产开发与销售板块,经营模式以公司自主开发,自主销售为主,主要通过销售房地产项目获取销收入。公司开发销售的房地产项目主要位于北京、天津、杭州、成都等地,物业类型包括住宅、写字楼、酒店公寓、商铺等。公司具备房地产开发一级资质,拥有丰富的开发经验和专业的经营管理团队,致力于房地产项目的专业化开发、品牌化销售、深化产品、装修、景观的专业标准化程度并持续优化,打造绿色节能的房地产项目产品。

投资性物业运营板块,经营模式以公司自主建设、自持物业租赁为主,主要通过出租自持物业获取租赁收入。公司现持有的物业集中在北京、天津、上海三地,物业类型包括写字楼、酒店公寓、商铺等。公司以市场为导向,优化运营服务体系建设,采取有针对性的运营策略,提高物业运营管理水平,强化高端专业的品牌核心价值。

房地产金融板块,公司全资子公司中融国富主要从事资产管理业务,业务模式包括三类:一是私募股权投资,管理方式为主动管理;二是房地产顾问咨询,管理方式为协助客户管理,三是房地产资产管理,管理方式为将客户提供物业运营及管理服务,中融国富具备成熟的投资团队、完善的管理体制、专业的投资及管理能力。

(2)行业情况说明

2019年,中国经持续中速进工作总基调,坚持新发展理念,坚持以供给侧结构性改革为主线,国民经济运行总体平稳,在中央明确“稳地价、稳房价、稳预期”的目标定调下,房地产政策继续坚持“房住不炒”的定位,不将房地产作为短期刺激经济的手段,着重实行“一城一策”的调控模式,房地产企业融资环境持续收紧,市场调控趋于常态化,进一步保持了政策的连续性、稳定性和有效性,房地产市场总体保持稳定运行。

2019年,全国房地产销售额为平稳,根据国家统计局的数据,2019年全国商品房销售面积17.16亿平方米,与2018年相比下降0.1%,销售额平稳增长,为15.97万亿元,同比增长6.5%,房地产调控政策见效。在持续的调控政策下,房地产企业的投资态度趋于谨慎,2019年全国房地产开发投资13.22万亿元,同比增长9.9%。但土地市场呈现降温的态势,2019年房地产开发企业土地购置面积2.04亿平方米,同比下降11.4%;土地成交价款1.47万亿元,同比下降2.7%。

房地产行业市场竞争日益激烈,传统单一的房地产开发模式越来越不适应时代的变化,各大房地产企业也纷纷探寻转型升级发展之路,谋求新的发展方向与动能定位。

3 公司主要会计数据和财务指标

31 近三年的主要会计数据和财务指标

单位:元　币种:人民币

	2019年	2018年	本年比上年增减(%)	2017年
总资产	12,588,051,408.35	13,039,471,616.48	-3.46	13,359,993,237.29
营业收入	1,102,767,118.94	3,644,769,338.52	-69.74	3,294,967,299.48
归属于上市公司股东的净利润	604,780,282.12	327,274,290.61	84.79	356,142,317.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	181,019,693.32	89,903,930.93	101.36	351,578,579.51
归属于上市公司股东的净资产	7,711,496,965.23	7,203,125,588.88	7.06	6,947,247,797.72
经营活动产生的现金流量净额	-338,856,950.03	330,520,369.19	-202.52	982,017,859.42
基本每股收益(元/股)	0.2944	0.1593	84.81	0.1734
稀释每股收益(元/股)	0.2944	0.1593	84.81	0.1734
加权平均净资产收益率(%)	8.11	4.64	增加3.47个百分点	5.26

32 报告期分季度的主要会计数据

单位:元　币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	239,964,991.34	221,110,077.95	249,900,143.39	391,801,906.26
归属于上市公司股东的净利润	-18,880,164.83	237,193,381.92	21,582,082.56	364,884,982.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-20,186,526.51	-157,371,388.47	19,681,339.13	338,896,178.17
经营活动产生的现金流量净额	-190,802,333.51	-537,397,517.13	86,336,041.72	303,006,869.89

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

41 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10 名股东持股情况表

单位: 股

截止报告期末普通股股东总数(户)	41,651
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	36,167
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

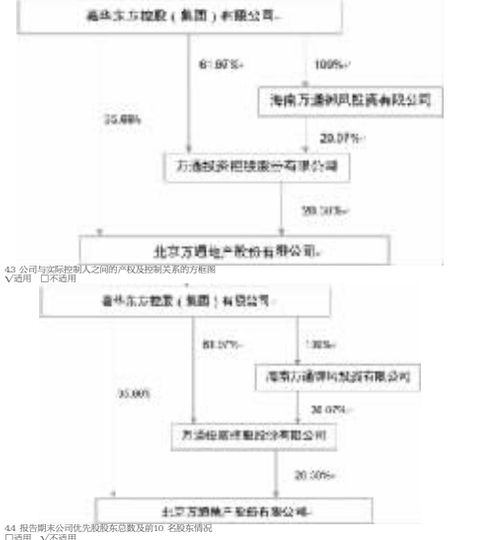
前10名股东持股情况

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
嘉华东方控股(集团)有限公司	0	732,561,141	35.66		质押	732,561,141	境内非国有法人
万通投资控股股份有限公司	-205,400,931	417,062,209	20.30		质押	161,315,769	境内非国有法人
GLP Capital Investment 4(HK)Limited	205,400,931	205,400,931	10.00		无	0	境外法人
上海富诚海富通资产－宁波银行－富诚海富通顺通达1号专项资产管理计划	0	104,651,161	5.09		无	0	其他
华宝信托有限责任公司－华宝信托－万通地产员工持股一期集合资金信托	-24,000,000	20,966,336	1.02		无	0	其他
曹慧利	0	12,557,479	0.61		无	0	境内自然人
北京万顺科技有限公司	0	12,271,650	0.60		无	0	境内非国有法人
赵晓东	0	12,042,784	0.59		无	0	境内自然人
闫吉刚	4,584,151	9,662,151	0.47		无	0	境内自然人
郑凤荣	7,716,210	7,716,210	0.38		无	0	境内自然人

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企业,本公司未知悉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	

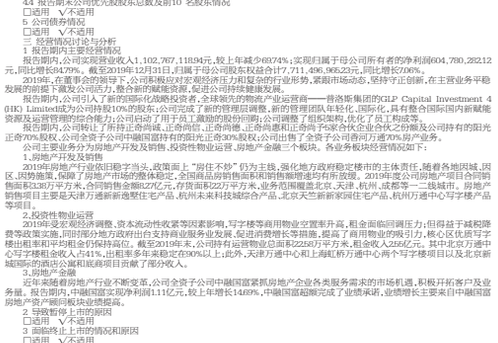
42 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



43 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



44 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

报告期内,公司实现营业收入1,102,767,118.94元,较上年减少69.74%;实现归属于母公司所有者的净利润604,780,282.12元,同比增长84.79%。截至2019年12月31日,归属于母公司股东权益合计7,711,496,965.23元,同比增长7.06%。

2019年,在董事会的领导下,公司积极应对宏观经济压力和复杂的行业形势,紧跟市场动态,坚持守正创新,在主营业务平稳发展的前提下调发公司活力,整合新的赋能资源,促进公司持续健康发展。

报告期内,公司引入了新的国际化战略投资者,全球领先的物流产业运营商——普洛斯集团的GLP Capital Investment 4(HK) Limited成为公司持股10%的股东;公司完成了新的管理层调整,新的管理团队年轻化、国际化,具有整合国际国内新赋能资源及运营管理的综合能力;公司启动了用于员工激励的股份回购;公司调整了组织架构,优化了员工构成等。

报告期内,公司转让了所持北京尚坊城、正奇尚居、正奇尚惠和正奇尚子项公司全部企业合作之份额及公司持有的阳光正奇70%股权,公司全资子公司中融国富持有的剧光正奇30%股权;公司出售了全资子公司香河万通70%房产业务。

公司主要业务分为房地产开发及销售、投资性物业运营、房地产金融三个板块。各业务板块经营情况如下:

1.房地产开发及销售

2019年房地产行业依旧稳字当头,政策面上“房住不炒”仍为主线,强化地方政府稳定楼市的主体责任,随着各地因城、因区、因势施策,保障了房地产市场的整体稳定,全国商品房销售面积和销售额增速均有所放缓。2019年公司房地产项目合同销售面积0.38万平方米,合同销售金额8.02亿元,存货面积22万平方米,业务范围覆盖北京、天津、杭州、成都等二线城市。房地产销售以主要是天津万通新森堡整住宅产品,杭州未来科技城综合产品,北京天竺新新家园住宅产品,杭州万通中心写字楼产品等项目。

2.投资性物业运营

2019年受宏观经济调整、资本流动性收紧等因素影响,写字楼等商用物业空置率升高,租金面临回调压力;但得益于减税降费等政策实施,同时部分地方政府出台支持商业服务业发展,促进消费增长等措施,提高了商用物业的吸引力,核心区优质写字楼出租率和平均租金仍保持高位。截至2019年末,公司持有运营物业总面积2258万平方米,租金收入26亿元。其中北京万通中心写字楼租金收入占41%,出租率多年来稳定在90%以上;此外,天津万通中心和上海虹桥万通中心两个写字楼项目以及北京新城国际的酒店公寓和底商项目贡献了部分收入。

3.房地产金融

近年来随着房地产行业不断变革,公司全资子公司中融国富紧抓房地产企业各类服务需求的市场机遇,积极开拓客户及业务量。报告期内,中融国富实现净利润1.11亿元,较上年增长146.69%,中融国富超额完成了业绩承诺,业绩增长主要来自中融国富房地产资产顾问板块业绩提高。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

参见2019年年度报告全文“第十一节、五、41.重要会计政策和会计估计的变更”之说明。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

本年度纳入合并财务报表范围的子公司详细情况参见2019年年度报告全文附注(九)“在其他主体中的权益”。本年度合并财务报表范围变化主要为处置子公司,详细情况参见2019年年度报告全文附注(八)“合并范围的变更”。

证券代码:600246　证券简称:万通地产　公告编号:2020-029

北京万通地产股份有限公司第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议决议公告

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个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议于2020年4月28日(星期二)以通讯的方式召开。会议通知已于2020年4月24日通过邮件的方式送达全体董事。本次会议应出席董事9人,实际出席董事9人。

会议由董事长王红会先生主持,监事、高管列席。会议召开符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

经各位董事认真审议,会议形成了如下决议:

(一)审议通过《关于2019年度董事会工作报告的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

(二)审议通过《关于2019年度总经理工作报告的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(三)审议通过《关于2019年度报告全文及摘要的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年年度报告》全文及摘要。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

(四)审议通过《关于2019年度董事履职报告的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年度独立董事述职报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(五)审议通过《关于2019年度董事会审计与风险控制委员会履职情况报告的议案》

具体内容详见公司在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《2019年度董事会审计与风险控制委员会履职情况报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

(六)审议通过《关于2019年度财务决算报告的议案》

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

(七)审议通过《关于2019年度利润分配方案的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年年度利润分配方案公告》(公告编号:2020-031)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

本议案需提交公司股东大会审议。

(八)审议通过《关于2019年度募集资金存放与使用情况专项报告的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年度募集资金存放与使用情况专项报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

(九)审议通过《关于2019年度内部控制评价报告的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年度内部控制评价报告》。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

(十)审议通过《关于续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务报告及内部控制审计机构的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于续聘会计师事务所公告》(公告编号:2020-032)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的事前认可意见及独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于续聘德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务报告及内部控制审计机构的事前认可意见》、《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

本议案需提交公司股东大会审议。

(十二)审议通过《关于计提存货减值准备及信用损失准备的公告》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于计提存货减值准备及信用损失准备的公告》(公告编号:2020-033)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

(十三)审议通过《关于计提商誉减值准备的公告》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于计提商誉减值准备的公告》(公告编号:2020-034)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

(十四)审议通过《关于会计政策变更的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2020-035)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

独立董事对本议案发表了表示同意的独立意见,具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见》。

(十五)审议通过《关于2020年第一季度报告全文及正文的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2020年第一季度报告》全文及正文。

(十六)审议通过《关于召开2019年年度股东大会的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于召开2019年年度股东大会的议案》(公告编号:2020-036)。

表决结果:9票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1、北京万通地产股份有限公司第七届董事会第三十一次临时会议决议;

2、北京万通地产股份有限公司独立董事关于第七届董事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司董事会
2020年4月30日

证券代码:600246　证券简称:万通地产　公告编号:2020-028

北京万通地产股份有限公司第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

一、监事会会议召开情况

北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议于2020年4月28日(星期二)以通讯方式召开。会议通知已于2020年4月24日通过邮件方式送达全体监事。本次会议应出席监事3人,实际出席监事3人。

会议由监事会主席赵毅先生主持。会议召开符合有关法律、法规、规章和《公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

出席会议的监事对各项议案进行了认真审议并做出了如下决议:

(一)审议通过《关于2019年度监事会工作报告的议案》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

(二)审议通过《关于2019年年度报告全文及摘要的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年年度报告》全文及摘要。

公司监事在全面了解和审阅公司2019年年度报告后,发表如下书面意见:

(1)公司2019年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定,报告内容真实、准确、完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏;

(2)2019年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息真实地反映了公司2019年度的财务状况和经营成果;

(3)没有发现参与2019年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

(三)审议通过《关于2019年度财务预算报告的议案》

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

本议案需提交公司股东大会审议。

(四)审议通过《关于2019年年度利润分配方案的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年度利润分配方案公告》(公告编号:2020-031)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

监事会意见详见公司披露于上海证券交易所(www.sse.com.cn)的《监事会关于第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议相关事项的意见》。

(五)审议通过《关于2019年度内部控制审计报告的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2019年度内部控制审计报告》。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

监事会意见详见公司披露于上海证券交易所(www.sse.com.cn)的《监事会关于第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议相关事项的意见》。

(六)审议通过《关于计提存货减值准备及信用损失准备的公告》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于计提存货减值准备及信用损失准备的公告》(公告编号:2020-033)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

监事会意见详见公司披露于上海证券交易所(www.sse.com.cn)的《监事会关于第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议相关事项的意见》。

(七)审议通过《关于计提商誉减值准备的公告》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于计提商誉减值准备的公告》(公告编号:2020-034)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

监事会意见详见公司披露于上海证券交易所(www.sse.com.cn)的《监事会关于第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议相关事项的意见》。

(八)审议通过《关于会计政策变更的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于会计政策变更的公告》(公告编号:2020-035)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

监事会意见详见公司披露于上海证券交易所(www.sse.com.cn)的《监事会关于第七届监事会第十六次临时会议暨2019年度会议相关事项的意见》。

(十)审议通过《关于2020年第一季度报告全文及正文的议案》

具体内容详见公司披露于上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《2020年第一季度报告》全文及正文。

(十一)审议通过《关于召开2019年年度股东大会的议案》

具体内容详见公司披露于《中国证券报》、《上海证券报》、上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的《关于召开2019年年度股东大会的议案》(公告编号:2020-036)。

表决结果:3票同意,0票反对,0票弃权。

三、备查文件

1、北京万通地产股份有限公司第七届监事会第三十一次临时会议决议;

2、北京万通地产股份有限公司独立董事关于第七届监事会第三十一次临时会议暨2019年度会议相关事项的独立意见。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司监事会
2020年4月30日

证券代码:600246　证券简称:万通地产　公告编号:2020-030

北京万通地产股份有限公司2019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《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》的要求,北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)2019年主要经营数据如下:

一、公司2019年度新增土地储备情况

2019年度,无新增土地储备。

二、公司2019年度开竣工情况

2019年度,无在建面积;竣工面积7393万平方米。

三、公司2019年度销售情况

2019年度,公司累计实现合同销售面积近338万平方米;合同销售额约82,676.97万元。

四、公司2019年度出租情况

2019年度,公司累计已出租房地产面积11.80万平方米;累计实现合同租金约25,488.71万元。

特此公告。

北京万通地产股份有限公司董事会
2020年4月30日

附:公司房地产业务主要经营数据

1、公司2019年度开发投资情况

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	2,608
2	北京	天竺新新家园	住宅	竣工	212,264	225,877	330,535	0	330,535	320,225	1,801
3	天津	万通怀府	住宅	竣工	63,496	147,732	167,615	0	167,615	181,482	340
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	120,435	967
6	天津	万通金府国际	住宅	竣工	42,438	136,800	157,046	0	157,046	88,537	86
7	天津	万通新新逸墅	住宅	竣工	129,529	103,840	160,824	0	160,824	130,429	16,464
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	246,417	364,442	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	40
11	上海	虹桥万通中心	写字楼+配套商业	竣工	12,194	52,040	80,903	0	80,903	191,222	372
12	杭州	杭州未来科技城	综合	竣工	63,375	196,169	280,668	0	280,668	207,623	7,529
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	79
14	成都	金牛区金府路88号	金牛新都会	竣工	18,916	144,709	179,274	0	179,274	102,019	0
15	成都	青羊区过街楼街17号	红瓦寺国际	竣工	6,668	53,277	69,941	0	69,941	53,979	0

2、公司2019年度销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)
1	怀柔区雁宾路西侧HK-0002-54	万通怀柔新新家园	住宅	114,087	81,509
2	北京市顺义区天竺	天竺新新家园	住宅	296,006	292,397
3	天津开发区	万通华府	住宅	136,983	135,753
4	天津开发区	万通新城国际	住宅	407,398	402,860
5	天津生态城	万通生态城新新家园	住宅	126,592	126,592
6	天津空港经济区	万通金府国际	住宅	134,441	114,104
7	天津生态城	万通新新逸墅	住宅	100,467	69,589
8	天津红桥区	万通上游国际	住宅	248,935	248,724
9	天津滨海新区	万通上北新新家园	住宅	383,172	383,172
10	杭州拱墅区	杭州万通中心	写字楼商贸	93,846	63,729
11	成都金牛区金府路88号	金牛新都会	综合	162,408	156,242
12	成都青羊区过街楼街17号	红瓦寺国际	综合	64,788	63,476
13	杭州余杭区	杭州未来科技城	综合	193,515	129,112

3、公司2019年度出租情况

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	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	办公写字楼	35,349	10,481	否	
2	北京	新城国际	酒店公寓+底商	15,739	4,174	否	
3	天津	天津万通中心	写字楼	93,790	4,889	否	
4	上海	上海万通中心	写字楼	80,903	5,937	否	

证券代码:600246　证券简称:万通地产　公告编号:2020-030

北京万通地产股份有限公司2020年第一季度经营情况简报

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《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》的要求,北京万通地产股份有限公司(以下简称“公司”)2020年第一季度主要经营数据如下:

一、公司2020年第一季度新增土地储备情况

2020年第一季度,无新增土地储备。

二、公司2020年第一季度开竣工情况

2020年第一季度,公司无新开工及在建、竣工面积。

三、公司2020年第一季度销售情况

2020年第一季度,公司累计实现合同销售面积0.29万平方米;合同销售额约5,423.45万元。

四、公司2020年第一季度出租情况

2020年第一季度,公司累计已出租房地产面积11.52万平方米;累计实现合同租金收入约6,077.58万元。

2.4.1房地产开发经营情况(2019年1月1日-3月31日):

项目	新增房地产储备面积	同比	开工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	竣工面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约面积(平方米)	同比涨跌幅(%)	签约金额(万元)	同比涨跌幅(%)
北京天竺新新家园							110	-87	41	-99
天津万通新新逸墅							2,104	148	3,849	107
杭州万通中心							217	-39	466	-54
杭州时尚公馆							442	-69	1,078	-83

2.4.2租赁情况(2019年1月1日-3月31日):

项目名称	总建筑面积(平方米)	可供出租面积(平方米)	出租率(%)	经营收入(万元)
北京万通中心D座	35,349	34,685	91	2,595
北京新城国际	15,739	15,581	76	845
天津万通中心	93,790	59,344	66	1,013
上海万通中心	80,903	57,349	57	1,624

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

项目	期末	期初	变动金额	变动比率	变动原因说明
应收账款	41,275,435.29	25,788,993.28	15,486,442.01	60.05%	本期应收租金及应收购房款增加
其他非流动金融资产	179,167,580.00	134,687,580.00	44,480,000.00	33.02%	本期增加投资所致
预收账款		426,083,806.14	-426,083,806.14	-100.00%	应用新收入会计准则科目重分类的影响
合同负债	386,068,490.79	-	386,068,490.79	不适用	应用新收入会计准则科目重分类的影响
减:库存股	86,587,544.01	-	86,587,544.01	不适用	本期公司回购股票所致
销售费用	10,359,857.86	15,818,810.42	-5,458,952.56	-34.51%	本期销售收入比上期同期下降所致
其他收益	9,938.48	-	9,938.48	100.00%	本期有与经营相关的政府补助比上期增加所致
投资(损失)/收益	-1,162,060.62	3,151,390.09	-4,313,440.71	-136.87%	合联营企业净利润减少所致
其中:对合营企业和联营企业的投资收益(损失)	-1,162,060.62	3,151,390.09	-4,313,440.71	-136.87%	合联营企业净利润减少所致
信用减值损失(损失以“-”填列)	172,576.84	71,336.87	101,239.97	141.92%	本期有应收款项收回所致
二、营业(亏损)/利润	22,462,901.43	9,098,922.14	13,363,979.29	148.96%	上述因素综合影响
营业外收入	136,953.52	1,540,547.95	-1,403,594.43	-91.11%	本期违约金收入比上期减少所致
营业外支出	204,451.48	992,597.82	-788,146.34	-79.40%	本期违约金支出比上期减少所致
三、(亏损)/利润总额	22,585,403.47	9,646,872.27	12,938,531.20	134.12%	上述因素综合影响
四、净(亏损)/利润	5,690,317.50	-8,345,845.83	14,036,163.33	168.18%	上述因素综合影响
归属于母公司股东的净(亏损)/利润	2,045,388.70	-18,880,164.83	20,925,533.53	110.83%	上述因素综合影响
少数股东损益	3,644,948.80	10,534,319.00	-6,889,370.20	-65.40%	存在少数股东的子公司本期盈利减少所致
五、其他综合收益的税后净额	2,102,959.64	-2,510,448.01	4,613,408.65	183.77%	汇率影响
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	2,102,959.64	-2,510,448.01	4,613,408.65	183.77%	汇率影响
外币财务报表折算差额	2,102,959.64	-2,510,448.01	4,613,408.65	183.77%	汇率影响
六、