

证券代码：600246

证券简称：万通发展

公告编号：2021-039

北京万通新发展集团股份有限公司 关于 2020 年度业绩说明会召开情况的公告

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、本次说明会召开情况

北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年4月22日13:00-14:00通过上海证券交易所“上证e互动”网络平台（<http://sns.sseinfo.com>）的“上证e访谈”栏目召开了公司2020年度业绩说明会（以下简称“说明会”），公司副董事长、首席执行官（总裁）张家静女士；副总裁王新革先生；首席客户官（副总裁）白牧先生；副总裁李洋先生；首席财务官（财务总监）石莹女士以及副总裁兼董事会秘书匡娜女士等与投资者进行了交流和沟通。在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行了回复。

二、本次说明会投资者提出的主要问题及公司的回复情况

公司在本次说明会上就投资者关心的问题给予了回复，主要问题及回复情况如下：

1、公司未来的发展战略是什么？

回复：尊敬的投资者，您好。公司秉承“新万通，新赋能，新发展”理念，聚焦“新城”发展策略，以实现城市高质量可持续发展为目标，以“城市研究+顶层设计”为核心，以“城市更新+产业消费升级”为载体，以“数字科技+智慧能源管理”为驱动，拟发展成为面向未来的创新型城市更新运营专家。感谢您的关注。

2、公司本年是否进行利润分配，金额是多少？

回复：尊敬的投资者，您好。根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》和《上海证券交易所上市公司回购股份实施细则》和《公司章程》中利润分配的相关规定，上市公司以现金为对价，采用集中竞价方式、要约方式回购股份的，当年已实施的股份回购金额视同现金分红，纳入该年度现金分红的相关比例计算。2020年度归属于上市公司股东净利润

5,086.74万元，公司完成回购计划，在报告期内实施股份回购49,917.65万元（含印花税、佣金等交易费用）。因此，2020年度公司通过股份回购方式实现分红的金额为人民币49,917.65万元（含印花税、佣金等交易费用），占公司2020年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润比率为981.33%。结合公司实际情况，为保障公司生产经营以及发展投资的后续资金需求，2020年度公司拟不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。本次利润分配方案尚需提交股东大会审议。感谢您的关注！

3、公司提出“地产+N”的多元化城市运营生态模式，具体是什么模式？

回复：尊敬的投资者，您好。公司已在运营包括甲级写字楼、配套商业及高端酒店式公寓等经营性物业产品上拥有较高的品牌知名度和影响力。在经营性物业运营基础上，公司构建了多元化产业生态体系，分别为文、商、旅运营能力与内容资源布局、能源管理、数字科技管理与运营能力，多生态产业园区发展及运营能力等方面建立了核心运营能力，为城市可持续发展提供多层次综合运营服务。感谢您的关注！

4、国内多地密集出台房地产调控政策，国家出台的政策是否对公司有影响？

回复：尊敬的投资者，您好。2020年公司的传统房地产开发及销售业务战略性收缩，未做增量房地产开发业务。基于对自持存量经营物业多年成熟的管理经验，公司不断迭代升级自有运营管理能力，积极整合内外部资源，在内容体系及能力建设方面形成了多元化生态布局，成为公司转型升级的坚实基础。报告期内公司已布局了高端商办类资产运营、城市更新业务、房地产金融、生态产业资本孵化等领域。感谢您的关注！

5、目前公司已无存量土储、在建工程，房地产销售处于存量消耗状态。现有存量还够支撑几年销售，有没有未来三年的房地产销售收入的guideline？

回复：尊敬的投资者，您好。由于国家政策调控，万通紧跟政策引导，积极开拓“地产+N”的多元化城市运营生态模式，公司对传统主营业务一直在进行有步骤的战略性收缩，在原有持有经营性物业运营基础上，构建了文、商、旅运营能力与内容资源布局的多元化产业生态体系。公司虽无新增土地储备，但存货及投资性房地产仍能为公司提供稳定收入和现金流，以支持培育新的业务利润增长点。感谢您的关注！

6、年报显示公司已于商汤科技签署战略合作框架协议，未来将如何开展合作？

回复：尊敬的投资者，您好。公司于2020年9月与商汤科技签署战略合作框架协议，双

方将在人工智能应用场景落地，人工智能产业集群和智慧城市等多领域进行战略合作。商汤科技目前已通过宁波阡誓企业管理合伙企业（有限合伙）间接持有公司股份，成为公司前十大股东。公司正按照既定战略规划稳步推进中，具体进展请关注公司的相关信息披露。感谢您的关注！

7、公司2020年度无新增土地储备，是如何考虑的？

回复：尊敬的投资者，您好。2020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。公司将秉承“新万通，新赋能，新发展”理念，聚焦“新城市”发展策略，以实现城市高质量可持续发展为目标，努力发展成为面向未来的创新型城市更新运营专家，努力为投资者创造更好的效益。感谢您的关注！

8、请问科技转型，新业务什么时候会在业绩上有体现？

回复：尊敬的投资者，您好。数字化是公司科技转型的一个方向，通过与头部企业合资合作，并落地产业集群项目帮助公司实现数字化、智能化及产业化，比如去年公司与商汤科技签署战略合作框架协议，在人工智能应用场景落地、产业集群和智慧城市等领域合作，去年双方通过投资已产生股权方面收益，未来将重点发展产业集群落地，实现数字科技产业化。感谢您的关注！

9、请问公司持有的主要出租物业2020年的出租率分别是多少？

回复：尊敬的投资者，您好。2020年度，公司累计已出租房地产面积111,182.59平方米。公司在市场下行环境下实施品牌提升计划，公司自持物业总体盈利水平与去年持平，具体信息请详见年报。感谢您的关注！

10、 请介绍下公司资产管理业务目前的发展情况以及未来的主要方向？ 中融国富是否还有减值压力？

回复：尊敬的投资者，您好。万通旗下全资子公司中融国富投资管理有限公司，主要经营地产类私募股权投资、房地产顾问咨询和地产类资产管理等业务。该公司与普洛斯旗下普牧投资(珠海)有限公司合资成立万普资产管理（北京）有限公司，未来主要经营不动产投资并购基金、类REITs基金等，将打造产业地产价值变现闭环生态系统。

中融国富商誉是否减值主要因素受行业政策的影响，公司将根据《企业会计准则第 8 号

—资产减值》、证监会《会计监管风险提示第 8 号—商誉减值》相关规定，结合中融国富实际经营情况和资产现状，于每年年末聘请相关的资产评估机构，对商誉减值情况进行评估。感谢您的关注！

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司董事会

2021年4月23日