

证券代码：600246

证券简称：万通发展

北京万通新发展集团股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2020-001

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）	<input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动
参与单位名称	中金公司、中信证券、申万宏源、银华基金等	
时间	2020年11月4日下午15:30-17:30	
地点	北京市朝阳区朝阳门外大街甲6号万通中心写字楼D座4层会议室	
上市公司接待	首席执行官（CEO）张家静女士	

<p>人员姓名</p>	<p>副总裁兼董事会秘书匡娜女士</p> <p>副总裁、万通数科 CEO 张伟先生</p> <p>首席战略投资官、高级副总裁张子超先生</p> <p>首席财务官石莹女士</p> <p>万通数科董秘兼投融资总监林志驹先生</p>
<p>投资者关系活动主要内容介绍</p>	<p>一、问答环节：</p> <p>1、目前，公司完成战略转型及组织架构调整，整个转型的进展是否符合预期？</p> <p>2020 年伊始，万通确定了“新万通 新赋能 新发展”的整体发展战略，形成了以原有核心地产业务为载体，强大的股东资源和国际化创新内容储备为核心，积极开拓地产+N 的多元化城市运营生态模式。</p> <p>2020 年 7 月完成了从万通地产到万通发展的更名，确立了多元化发展方向，以业务体系为依据对组织架构进行了调整，组建事业部体系；从经营战略为出发点，增加了公司业务经营范围。每一步都是以公司整体发展战略为基础，有效整合万通大股东多年积累的资源优势，稳扎稳打地在新基建、新科技、新消费和新文化等领域，整合了全球优质资源，形成了“新万通”的核心竞争力。在不到一年</p>

的时间里，与在数字城市建设、城市开发和运营、城市综合能源管理、物流地产、科技与产城融合、人工智能、智慧城市 CBD 运营等领域具有领导地位的头部企业建立了深度合作发展，并且得到了主要合作方的广泛认可，公司转型升级的进展超出预期。

2、作为传统的房地产企业，如何落地上述的升级赋能战略？

经过控股股东近十年的全面布局，整合了全球顶级优质资源，使万通在新城市运营管理、新基建、新科技、新消费和新文化等领域，储备了独特的资源及能力优势，成为面向未来的“新城市科技+生活综合运营服务商”。同时，进一步深化与第三大股东普洛斯的合作伙伴关系。6月，普洛斯联合创始人、首席执行官梅志明先生，出任万通发展的董事及战略委员会主任。随即，万通与普洛斯于7月在上海签订《全面战略合作协议》，双方拟以共同开发普洛斯存量土地为首批合作项目，后续共同开拓发展各类项目，包括产业开发及运营，IDC 投资建设及并购，智慧城市及智慧产业管理等领域，拟共同筹建成立多个合资公司及 Co GP 基金公司，发挥

双方资源优势，形成万普组合，全面落实推进产城融合，数字科技等一系列项目，助力数字中国建设领域的发展。

2020年9月，AI独角兽企业商汤科技入股万通发展，成为万通发展前十大股东，并全面签约战略合作协议，共同发展打造智慧城市大脑及AI相关全市场化战略合作内容。

10月，万通发展高调亮相2020年第三届“数字中国建设峰会”，携手数字中国起源数字福建——福建电子信息集团，牵头发起创立新型智慧城市可持续发展运营联合体，并发动自身强大的资源优势，联手多家深入合作伙伴——国网能源、太极股份(002368.SZ)、普洛斯、商汤科技、中国瑞达等共同举行联合体签约仪式，普洛斯及万通发展新晋前十大股东商汤科技均位列其中。

日前，公司与河北省廊坊市香河县政府签订合作协议，计划于香河县安平镇镇域规划区建设“香河金融小镇”项目，总投资匡算约120亿元，初步定位为以金融科技、数字经济、金融服务贸易、基金等金融及类金融产业为主的新型城市综合体。万

通将成立专属项目运营公司，负责“香河金融小镇”招商引资、产业园宣传、物业管理及配套服务工作。同时利用万通扎根一线城市的资源与经验，积极与政府、各大金融协会、多家金融企业沟通，为“香河金融小镇”争取更多金融机构聚集，引入优质金融资源。

公司三季度报告显示，公司实现营业收入103,157.03万元，较上年度同期增长45.09%。可见公司经营战略顶住疫情压力，业务健康稳健运营。

3、万通未来发展聚焦点是什么？公司如何能够持续地创造价值？

万通在地产行业深耕二十多年，一直以创新思变引领行业发展，传统单一的房地产开发模式已不适应时代发展，产业化发展模式是发展的重要方向。新存量时代，产业创新与运营被视为另一个新的利润增长点，城市化进程需要具备以产业+科技+文化赋能的产城融合发展新能力。公司在“以产促城、以城兴产”的产城融合思路下，致力于以内容创新为基础，科技赋能为核心的城市更新，推动产业与城市的可持续发展。万通发展把握城市新增长

趋势，面向国际，升级布局多业态参与城市共建。公司将在城市规划研究、产业资源匹配、城市配套开发及运营管理等方面，为城市健康持续发展提供专业的全流程综合解决方案。

2020年6月，万通发展成立全资子公司万通数字（北京）科技有限公司，作为万通IDC数字地产的快速建设与发展平台，为公司数字产业布局注入强动能。万通数科将作为数字+科技产业平台，整合商汤科技、数字福建、太极智慧、国网综能等大型资源，形成独一无二的数字科技产业生态联合体，达成资源的高度聚集与高效匹配。

4、公司有多块业务，需要有专业的人经营管理，怎样才能找到合适的、专业的人，如何使他们与公司利益捆绑，能持续为公司创造价值？

2020年，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城市升级运营管理的综合能力。新团队自2019年底接手万通地产，用了半年的时间进行内部梳理和人员调整，不做断崖式转型发展，发挥万通二十年来在地产行业留下来的良好基因，通过公司

	<p>更名、组织架构调整及经营范围增加等一系列升级赋能的工作，重新确立公司的战略发展方向。在这个大方向的指导下，吸引了多方资源及国内外优秀团队加入。</p> <p>6月，普洛斯联合创始人、首席执行官梅志明先生出任公司董事及战略委员会主任。随即，公司陆续吸纳了一众在各领域具有多年资深行业经验的高管加入，他们的加入拓宽了公司发展战略思维的广度和格局，促进了公司战略的发展实施。</p> <p>同时，大力增强员工凝聚力、团队稳定性，有效激发管理团队的积极性，进一步完善了集团化管理体系，薪酬体系与长效激励双效进行。</p> <p>同时公司正在实施自有资金回购上市公司股份，持续优化股权激励机制，让团队共享公司发展成果，让万通发展成为优秀创业者的合作发展平台。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2020年11月4日