

北京万通新发展集团股份有限公司

2024 年度董事会工作报告

2024 年，北京万通新发展集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等有关法律法规和规范性文件以及《公司章程》《董事会议事规则》等内部治理制度，以维护公司和全体股东利益为导向，恪尽职守地践行股东大会赋予的法定职责，严格执行股东大会的各项决议，高效推进董事会决议的落地实施，持续优化公司规范运作与治理水平。全体董事秉承勤勉忠实义务，依托专业研判开展决策活动，构筑起董事会高效决策与稳健运营的坚实保障。现将 2024 年度董事会工作情况报告如下：

第一部分 2024 年度董事会工作回顾

一、公司治理相关情况概述

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规和规范性文件，以及《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事工作制度》《关联交易管理制度》《对外担保管理办法》等规章制度的规定，持续优化公司法人治理结构，健全公司内部控制体系，明确公司股东大会、董事会、监事会、经营管理层之间的权力责任义务，有效发挥“三会一层”的作用，规范公司运作，充分维护公司及全体股东的利益。公司治理实际情况符合中国证监会关于上市公司治理规范性文件的要求。

报告期内，公司共召开 3 次股东大会、15 次董事会，会议召集、召开、表决程序和形成的决议合法、有效。各位董事在任职期间，不仅忠实勤勉地履行其职责，还通过参与各类专业培训，不断提升个人的履职能力，确保董事会决策的科学性与合理性。其中，独立董事以其独立、专业的视角为董事会提供宝贵的建议与指导，在董事会各项决策中发挥着至关重要的作用。公司也高度重视发挥独立董事的作用，报告期内修改和制定了《独立董事工作制度》《独立董事专门会

议议事规则》，为发挥其参与决策、监督制衡、专业咨询作用提供有力的制度保障。

公司拥有一套完整的业务体系和强大的经营管理能力，自主决策、独立运作，不受控股股东的影响。报告期内，公司控股股东及其一致行动人严格遵守有关规定，规范股东行为，合法合规地行使股东权利，未出现超越股东大会权限直接或间接干预公司的决策和经营活动的情况，也不存在损害公司和其他股东合法权益的行为。公司与控股股东及其一致行动人在业务运营、人员配置、资产管理、机构组织架构以及财务管理等多个方面相互独立，控股股东不存在非经营性占用公司资金的情况。

公司始终秉持高度的合规意识，严格遵循法律法规、部门规章以及《信息披露管理办法》的各项要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息，确保广大投资者及时了解公司发展战略、经营情况、重大交易等情况，全面践行公司在信息披露方面的法定职责，切旨在深度维护并保障投资者的合法权益，构建公正、透明的市场环境。

公司极为重视投资者关系管理，专门制定并严格执行《信息披露管理办法》《投资者关系管理制度》等内部规章制度，旨在构建规范且高效的畅通桥梁，确保与广大投资者之间的信息交流畅通无阻。公司不仅遵循中国证监会的规定，在指定媒体上发布公告，定期举办业绩说明会或投资者说明会，还充分利用公司网站、投资者邮箱、投资者热线及 e 互动平台等多种现代通讯手段，与投资者保持密切且多样的互动。通过这些渠道，公司积极听取投资者对公司运营及未来发展的宝贵意见和建议，致力于形成正向反馈循环，从而切实维护并促进投资者的合法权益。

公司对内幕信息管理工作给予了高度重视。报告期内，公司坚决执行《内幕信息知情人登记制度》，对内幕信息的传递流程和知悉范围实施了严格的控制，以确保相关工作的规范化开展。针对定期报告和重大事项，公司对内幕信息知情人进行严格的登记备案，并督促相关知情人员遵守保密义务，同时明确提出防范内幕交易的具体要求，从而强化内幕信息的保密管理，保障了信息披露的公平性。此外，公司通过不定期的分享违规案例、通过工作交流等多种形式，不断提升董监高及全体员工对内幕信息管理合规性的认识和重视程度。这些举措有效增强了

员工的合规意识，为防范内幕交易筑起坚实的防线。

二、董事会换届选举及人员变动情况

报告期内，公司第八届董事会任期届满，根据《公司法》和《公司章程》的相关规定，分别于2024年1月17日、2024年2月2日召开第八届董事会第三十五次临时会议和2024年第一次临时股东大会，审议通过董事会换届选举的议案。公司第九届董事会由9名董事组成，任期三年，董事的提名、审议、表决程序严格遵循法律法规和公司章程的要求。2024年6月，鲜焱先生因个人原因辞去非独立董事一职，其辞职不会导致公司董事会成员低于法定人数亦不会影响董事会正常运行。截至报告期末，公司董事会由8名董事组成，其中包括3名独立董事，人员结构和任职资格均符合法律法规和公司章程的规定。

三、董事会专门委员会履职情况

公司董事会下设审计与风险控制委员会、战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会。董事会各专门委员会按照相关议事规则的规定，在董事会的指导下开展工作。报告期内，各专门委员会累计召开16次会议，在职责范畴内切实发挥专业指导优势，会议形成的决议和成果在促进公司经营发展、规范治理等方面均发挥了积极重要的作用。审计与风险控制委员会召开7次会议，就定期报告、内部控制报告、财务决算报告、聘任公司财务负责人、聘任会计师事务所等事项进行审议；战略委员会召开5次会议，就公司重大资产重组的有关事项进行审议；提名委员会召开3次会议，就公司第九届董事会董事候选人、高级管理人员候选人任职资格进行审议；薪酬与考核委员会召开1次会议，就调整公司部分高级管理人员薪酬支付方式进行审议。董事会各专门委员会委员对报告期内审议的议案均表示同意未提出异议。

四、独立董事专门会议履职情况

报告期内，公司落实证监会和上交所关于独立董事制度改革的要求，完善公司独立董事制度体系。公司独立董事严格遵照有关法律法规、规范性文件及《公司章程》《独立董事工作制度》《独立董事专门会议议事规则》的有关规定，遵循勤勉忠实义务要求，以审慎态度行使法定职权，积极出席相关会议，认真审议会议议案，深度介入公司治理和重大事项决策当中。报告期内，公司召开5次独立董事专门会议，对公司重大资产重组的相关事项进行审议，独立董事对审议事

项进行专业研判，独立、客观地发表意见，对审议的各项议案均表示同意未提出异议。

五、内控制度完善情况

公司严格遵循《企业内部控制基本规范》及配套指引要求，构建起一套与公司战略发展相适配的系统化内控管理体系，并结合行业特点及公司实际经营情况进行动态完善和优化，持续强化风险防控的韧性，确保内部控制管理平稳、有效。报告期内，公司内部机制总体运行平稳有序，未发现重大缺陷或实质性漏洞，达到内部控制体系既定治理目标。公司将持续健全、优化内控管理体系，规范内控制度有效执行，充分保障公司及全体股东的利益，为公司高质量发展构筑起坚定的治理防火墙。

第二部分 2024 年度公司经营情况

2024 年，国内外宏观经济环境依然复杂多变，机遇与挑战交织。公司坚持创新驱动发展理念，紧密围绕国家关于加快发展新质生产力的战略部署，一方面对传统房地产业务板块进行全面战略性收缩，另一方面推进公司实现向通信与数字科技行业转型升级的战略目标。未来，公司将继续围绕既定的战略目标，积极推进业务转型，有序开展各项经营管理工作，提升公司经营业绩和可持续发展能力。报告期内，公司实现营业收入 49,491.08 万元，较上年同期收入增加 773.29 万元，同比上升 1.59%；实现归属于上市公司股东的净利润为-45,704.18 万元，较上年同期下降 6,689.23 万元，同比下降 17.15%。

报告期内，公司经营主要围绕经营性物业资产管理、房地产开发与销售、通信与数字科技三大板块开展工作。

一、经营性物业资产管理

公司目前布局的自持经营性物业资产，深度聚焦北京、上海、天津、杭州等战略性城市的核心商务区，其中标志性楼宇以国际化标准践行 ESG 理念，不仅荣获国际权威的 LEED 金级及以上或预认证，更通过前沿的绿色建筑设计和可持续运营体系，在城市核心区打造出兼具生态价值与资产价值的优质资产组合。这些项目依托稀缺的区位优势和稳定的资本回报率，持续创造可预期的现金流，构筑起公司高质量发展的核心资产支柱。

二、房地产开发与销售

报告期内，在公司既定战略目标的指引下，公司管理团队持续推进传统房地产业务的战略调整，通过系统收缩业务规模，加快存量项目去化与资金回收，为战略转型提供充裕现金流支撑，确保公司经营活动的稳健性与可持续性。

三、通信与数字科技

报告期内，公司在既定战略转型框架下，启动了构成重大资产重组的并购事项，虽最终因客观环境较早前发生一定变化未达成交易，但为后续科技产业布局积累了宝贵经验。展望未来，公司将进一步深化战略聚焦，围绕通信与数字科技转型目标，构建系统化支撑体系：通过战略联盟融合产业资源，加大前沿技术研发投入培育创新优势，建设复合型人才梯队提升运营效能，进一步汇聚关键资源、关键伙伴、关键技术、关键团队，助推转型成功，提升公司的可持续发展能力以及综合竞争力。

第三部分 2025 年度工作规划及展望

一、公司发展战略

公司积极响应国家“十四五”规划提出的“数字经济发展规划”指导方针，以数字与科技为动力促进产业升级，以可持续发展为目标，以市场化运营为根本，稳步推进整体战略转型。以取得关键科技资源为核心，以布局先进产业技术为抓手，与相关产业头部力量合作，不断聚合 AI 时代下符合国家先进生产力发展方向的关键资源、关键技术、关键团队，推进以数字与科技为驱动力的战略转型，为公司在未来能够分享 AI 时代下的科技产业红利打下坚实基础。

二、经营计划

（一）持续对传统地产业务进行战略性收缩

公司将继续深化战略转型，秉持对传统房地产业务的战略性收缩，加速推进存量开发项目的尾盘销售以及相关投资性资产的有序出清，确保为公司战略转型提供坚实的财务支撑与成规模的资金支持。

（二）深入拓展通信与数字科技业务的战略转型

公司将继续着力整合 AI 时代下符合国家先进生产力发展方向的通信与数字

科技战略转型核心要素，全面汇聚关键资源、战略合作伙伴、核心技术及专业团队，积极开拓数字与科技领域的关键市场，持续推进公司转型升级。

2025年，公司董事会将继续从维护公司及全体股东的利益出发，围绕公司既定的战略目标及经营计划，切实有效地履行董事会职责和开展各项工作，发挥在公司治理中的核心作用，提升公司规范运作和治理水平，促进公司转型升级保持可持续发展，以良好的业绩回报广大投资者。

北京万通新发展集团股份有限公司

董事会

2025年4月30日