

证券代码：000631

证券简称：顺发恒业

## 顺发恒业股份公司 网上集体业绩说明会暨投资者关系活动记录表

编号：2021-01

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input checked="" type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	参与“2021年吉林辖区上市公司网上集体业绩说明会”的投资者
时 间	2021年5月14日下午15:30—17:00
地 点	“全景 路演天下”（ <a href="http://rs.p5w.net">http://rs.p5w.net</a> ）
上市公司接待人员姓名	董事长王竞楠女士 董事会秘书钱嘉清女士 财务负责人祝青先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>以下为网上集体业绩说明会提问及回复情况：</p> <p><b>问题 1、公司目前转型得如何了？</b></p> <p><b>回复：</b>公司近期发展目标：响应国家“碳达峰、碳中和”战略部署，聚焦长三角一体化国家战略以及浙江省大湾区建设，强化人力资源规划和加速优质人才配置，深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力，推动系统集群式数字化体系；串联全链路生态资源，落地“建设管理服务、产业运营服务、社区运营服务、公共运营服务、资产运营服务、数字运营服务”六大服务模块，构建全链路综合服务运营商能力；整合新经济产业资源，深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合，打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。探索市场化、具推广价值、可持续的运营模式，快速培育多元利润增长极，整合企业内外优势资源，推进战略转型升级布局和实施。</p> <p><b>问题 2：请问贵司主业方向不明，项目越来越少，经营每况愈下，路在何方。新任董事长有设计院的工作经历，建议收购一些知名的设计院，顺发已空壳化严</b></p>

**重，新的管理层如何面对众多售后 10 多年的中小股东，谢谢！**

**回复：**您好！感谢您的关注和建议！公司近期发展目标：响应国家“碳达峰、碳中和”战略部署，聚焦长三角一体化国家战略以及浙江省大湾区建设，强化人力资源规划和加速优质人才配置，深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力，推动系统集群式数字化体系；串联全链路生态资源，落地“建设管理服务、产业运营服务、社区运营服务、公共运营服务、资产运营服务、数字运营服务”六大服务模块，构建全链路综合服务运营商能力；整合新经济产业资源，深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合，打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。探索市场化、具推广价值、可持续的运营模式，快速培育多元利润增长极，整合企业内外优势资源，推进战略转型升级布局和实施。

**问题 3：请问王董，同时期做房地产的企业已经千亿级，按照目前发展，贵司将停留在个位数发展，贵司将何去何从！万向给顺发恒业有何支持做优做强做大！**

**回复：**公司近期发展目标：响应国家“碳达峰、碳中和”战略部署，聚焦长三角一体化国家战略以及浙江省大湾区建设，强化人力资源规划和加速优质人才配置，深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力，推动系统集群式数字化体系；串联全链路生态资源，落地“建设管理服务、产业运营服务、社区运营服务、公共运营服务、资产运营服务、数字运营服务”六大服务模块，构建全链路综合服务运营商能力；整合新经济产业资源，深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合，打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。探索市场化、具推广价值、可持续的运营模式，快速培育多元利润增长极，整合企业内外优势资源，推进战略转型升级布局和实施。

**问题 4：请问顺发前任董秘，前任董事长是否是因为经营不善，市值管理不强被革职。希望新的管理层将任重而道远，真正将顺发做强做大作优。**

**回复：**感谢您的关注！

**问题 5：王董事长你好，从你的履历来看，没有任何相关房地产开发与管理的经验，请问你将如何进入角色，带领公司走出泥潭？**

**回复：**您好！感谢您的关注！未来可期，请拭目以待！

**问题 6: 贵司的现金放在万向财务, 周转利用率极其低下。请问祝总, 贵司是否也要做上市公司的葛朗台!**

**回复:** 公司坚定加速库存去化, 加快资金回笼, 积累了较为充沛的资金。在产业升级谋定之前, 公司将这部分资金存放于万向财务有限公司, 在保证资金安全性、流动性的前提下, 又可获得较商业银行更高收益, 以确保投资者利益。公司目前正处于重要转型时期, 城市建设管理运营服务和新经济产业投资, 属于资金密集型、受宏观及金融政策影响大、投资规模大等特性, 决定了行业机会一旦出现, 需要随时调用充裕的可支配现金, 满足大额投资需求。在重大投资项目支出出现时, 依据协议, 万向财务可以最快的速度给予公司贷款支持, 为项目迅速启动提供流动性支持。

**问题 7: 公司参与的万向的聚能城有消息吗?**

**回复:** 您好! 感谢您的关注! 公司密切跟踪聚能城项目进展, 适时参与建设管理与运营服务。

**问题 8: 本届董事会非独立董事成员中有一半来自万向旗下普星洁能公司, 公司是否有意往清洁能源方向转型, 如天然气发电、新能源汽车、锂电池等领域拓展?**

**回复:** 您好! 加强人才队伍建设, 加大高层次、高素质人才引进, 以人才优势提升核心竞争力是公司 2021 年度工作重点之一。无论是从企业发展需要出发, 还是从契合战略转型升级考量, 公司均需储备涉及新经济产业全方位人才, 新一届的管理团队具备并契合公司发展需求。目前公司正积极响应国家“碳达峰、碳中和”战略部署, 聚焦长三角一体化国家战略以及浙江省大湾区建设, 深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力, 推动系统集群式数字化体系, 串联全链路生态资源, 整合新经济产业资源, 深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合, 打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。探索市场化、具推广价值、可持续的运营模式, 快速培育多元利润增长极, 整合企业内外优势资源, 推进战略转型升级布局和实施。

**问题 9: 杭州市已全面启动首批浙江省级试点未来社区创建项目建设, 请问贵司目前已筹备得如何了? 是否有能力有实力承接参与建设? 同时贵司正在探索的“区块链”在智慧城市的场景运用和落地进展如何?**

**回复:** 公司将以“成为城市美好生活的探索者、参与者”为使命, 依托优势意

义项目和前期积累成果，持续探研未来城市发展体系和新经济产业。深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力，推动系统集群式数字化体系，串联全链路生态资源，整合新经济产业资源，深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合，形成共振蝶变的特色场景联合体，打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。未来公司将在把控风险的前提下，适时介入未来社区相关工作。

**问题 10:** 贵司每年都在大谈阔论谈发展，什么养老地产，大健康，碳排放、未来社区，请问哪个实现了？为什么每年都在畅想未来，重来未见付诸行动，还是说公司经营发展没有思路，小鹿乱撞。贵司如果要转型，就请果断点，不要优柔寡断，拿出魄力。同时建议贵司继续回购股份并注销一部分，减小股本。另外万向集团鲁伟鼎 2018 年提出的药将顺发恒业捐出去，请问是要等到哪一年！具体实施进展？请问航民的亏损是否万向集团私底下去弥补

**回复:** 感谢您的关注！

**问题 11:** 聚能城项目尚未正式启动投资，一旦启动，公司会充分利用地产行业开发与管理经验，积极参与“聚能城项目”建设与管理。现在人家开工两年多了，贵公司是如何参与的呢？

**回复:** 您好！感谢您的关注！公司密切跟踪聚能城项目进展，适时参与建设管理与运营服务。

**问题 12:** 转型转的如何了呢？又一年快过去了，总该有点进展了吧？

**回复:** 您好！感谢您的关注！公司近期发展目标：响应国家“碳达峰、碳中和”战略部署，聚焦长三角一体化国家战略以及浙江省大湾区建设，强化人力资源规划和加速优质人才配置，深耕“新经济产业投资能力、未来城市研究能力、生态联盟整合能力、融资能力、建设管理运营服务能力”五大核心能力，推动系统集群式数字化体系，串联全链路生态资源，整合新经济产业资源，深入探索清洁能源、智能出行、智能物联、区块链等产业资源与未来城市功能场景深度融合，打造集约高效、生态低碳、智慧共享、功能完善的“未来之城”。探索市场化、具推广价值、可持续的运营模式，快速培育多元利润增长极，整合企业内外优势资源，推进战略转型升级布局和实施。

附件清单（如有）

不适用

日期

2021 年 5 月 14 日