

股票代码：000620

股票简称：盈新发展

北京铜官盈新文化旅游发展股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2026-001

| | |
|-------------|--|
| 投资者关系活动类别 | <div><input checked="" type="checkbox"/>特定对象调研</div> <div><input type="checkbox"/>分析师会议</div> <div><input type="checkbox"/>媒体采访</div> <div><input type="checkbox"/>业绩说明会</div> <div><input type="checkbox"/>新闻发布会</div> <div><input type="checkbox"/>路演活动</div> <div><input type="checkbox"/>现场参观</div> <div><input type="checkbox"/>其他（请文字说明其他活动内容）</div> |
| 活动参与人员 | 国信证券：王东超、王聪颖、安宇 |
| 时间 | 2026 年 1 月 30 日（星期五）9:30-11:00 |
| 地点 | 公司会议室 |
| 形式 | 实地调研 |
| 上市公司接待人员姓名 | 董事会秘书边冬瑞、证券事务代表彭麟茜 |
| 交流内容及具体问答记录 | <p>问题 1：请简要介绍盈新发展的基本情况。</p> <p>答复：</p> <p>公司前身为新华联文旅，2023 年末完成司法重整并引入产业投资人，新实控人为王赓宇先生，并于 2025 年更名为“北京铜官盈新文化旅游发展股份有限公司”。公司秉承“稳地产、强文旅、拓科技”战略，加速向“文化+科技”融合型新质生产力企业转型。为进一步夯实科技战略布局，公司于 2025 年 10 月 22 日公告筹划以现金收购广东长兴半导体科技有限公司（以下简称“长兴半导体”）控制权事项（详情请见公司在巨潮资讯网披露的 2025-068 号公告）；于 2026 年 1 月 27 日召开了第十一届董事会第十九次会议，审议通过了《关于收购广东长兴半导体科技有限公司控制权的议案》，董事会同意以现金 5.2 亿元收购长兴半导体 60% 股权，本次交易完成后，长兴半导体将纳入公司合并报表范围内。</p> <p>问题 2：请简单介绍广东长兴半导体科技有限公司的主营及优势？该公司技术水平目前如何？</p> <p>答复：</p> <p>广东长兴半导体科技有限公司成立于 2012 年，是一家专注于存储器芯片封装测试和存储模组制造的国家级高新技术企业，也是国家级专精特新“小巨人”企业、广东省大容量闪存芯片封装及测试工程技术研究中心依托单位，长兴半导体构筑了研发封装测试一体化的经营模式，拥有晶圆测试和修复技术，具备 8 层叠 Die 封装工艺以及 BGA、SiP、CSP 等封装技术。基于经营策略及发展战略的考虑，目前长兴半导体主要产品为应用于固态硬盘和移动存储的颗粒以及移动存储模组和内存条，面向消费级产品。上</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>游供应商主要是三星、SK 海力士、美光等晶圆厂商或各级经销商/代理商，客户覆盖江波龙、时创意等头部存储模组企业。</p> <p>问题 3：收购广东长兴半导体控制权，对房地产+文旅板块有哪些协同效果吗？</p> <p>答复：</p> <p>长兴半导体的存储芯片业务与公司房地产、文旅板块之间，构成了场景驱动与技术赋能的双向赋能。房地产板块的智慧楼宇、智慧社区及商业综合体在运营中持续产生海量数据，对存储产品的可靠性、容量等有较高的需求；文旅板块的酒店、数字化景区及各类沉浸式体验项目，则对存储芯片的高速读写和环境适应性提出较高要求。</p> <p>问题 4：本次收购广东长兴半导体科技有限公司控制权采用全现金方式进行，是基于哪些方面的考虑？</p> <p>答复：</p> <p>本次收购决策主要基于公司向半导体等新兴产业战略转型的决心与存储行业需求上行的战略判断。当前行业正开启新一轮发展周期，现金收购能最大程度提升交易效率，增强交易确定性，助力公司快速整合，抢占市场先机。同时，5.2 亿元分期支付，1.2 亿元业绩保证金，三年累计 2.4 亿元净利润承诺等条款，风险相对可控，也维护了上市公司及全体股东的权益。</p> <p>问题 5：公司对收购半导体业务的后市展望？未来还有哪些布局？</p> <p>答复：</p> <p>本次收购半导体业务，是公司战略布局半导体产业链核心环节的关键举措。通过并购，公司将快速获得成熟的技术能力、产品与客户资源，直接切入存储芯片这一高成长赛道。此举不仅有望为公司建立持续稳定的营收与盈利来源，打造文旅业务之外的第二增长曲线，也为未来在存储芯片领域进一步实现垂直整合、深化产业链布局奠定基础，打造未来增长新动能，实现可持续的高质量发展。</p> <p>问题 6：2025 年股权激励主要围绕文旅板块核心团队开展，未来针对半导体人才是否有相关的激励规划？</p> <p>答复：</p> <p>公司高度重视科技人才引进与激励，正在积极研究包括股权激励在内的人才激励方案，未来将适时推出覆盖核心技术团队的专项激励方案，确保‘文旅+科技’双赛道人才协同发展，使员工个人贡献与公司长期价值紧密相连。</p> <p>问题 7：房地产+文旅板块的业务，后续有哪些规划？</p> <p>答复：</p> |
|--|--|

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>房地产业务方面，坚持“稳盘去化”策略，对于存量项目，强销快销，全力回笼资金，充实公司现金流。对于建设中的房地产项目，严格落实确保交付的各项措施，控制施工进度、安全和质量，强化项目履约管理，确保如期交付，实现收入利润结转，当然，未来如有优质的城市更新项目或毛利较高的项目，公司也会综合评估。</p> <p>文旅业务方面，公司秉承“轻资产运营托管”模式，在运营好现有景区长沙铜官窑的基础上，依托上市公司平台优势和资源整合优势，在文旅产业协同、空间生态运营、文科旅医融合、虚拟现实技术与IP应用落地等方面深度发力。公司已于近日与江西三清山、庐山云海签署战略合作协议，意在为区域经济高质量发展注入新动能。</p> <p>问题 8：展望未来，公司在融资方面，有哪些规划？</p> <p>答复：</p> <p>公司将根据战略及公司发展需要，统筹运用股权、债权等多种融资工具，优化资本结构。本次收购长兴半导体后，也将积极拓展科技板块的融资渠道，包括争取政策性支持、产业基金合作等，为高质量发展提供稳健资金保障。</p> |
| 关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明 | 无 |
| 活动过程中所使用的演示文稿、提供的文档等附件（如有，可作为附件） | 无 |