

北京万通新发展集团股份有限公司

关于解除《关于<香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议>权利与义务概括转移之协议书》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。

重要内容提示：

- 北京万通新发展集团股份有限公司（原“北京万通地产股份有限公司”，以下简称“万通发展”或“公司”）于近日收到北京茂新企业管理有限公司（以下简称“北京茂新”）及牡丹江世茂新城房地产开发有限公司（以下简称“牡丹江世茂”）的书面致函，提出因项目架构调整及资源与优势整合事由要求解除《关于<香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议>权利与义务概括转移之协议书》（以下简称“《权利与义务概括转移之协议书》”），牡丹江世茂不再享有《香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议》（以下简称“《股权转让协议》”）约定的权利、义务和责任，北京茂新继续按照《股权转让协议》约定全面享有权利、义务、责任及履行义务；万通发展与北京茂新继续按照《股权转让协议》条款全面享有权利及履行义务。
《权利与义务概括转移之协议书》将于《关于<香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议>权利与义务概括转移协议书之解除合同》（以下简称“《解除合同》”）生效之日解除且不再履行。
- 该事项经公司第八届董事会第一次临时会议及第八届监事会第一次临时会议审议通过，尚需提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。
- **对公司的影响：**此次《解除合同》的签署，系经北京茂新、牡丹江世茂综合论证后提出，有利于香河项目架构调整及资源与优势整合，对项目开发建设不产生实质影响，促进各方继续按照《股权转让协议》内容履约及推进合作开发事项。
- **风险提示：**本次《解除合同》的签署，不构成关联交易，是交易各方协商一致的结果。公司将严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，切实维

护全体股东特别是中小投资者的合法权益，履行相应的决策和审批程序并披露相关信息。

一、协议签署情况概述

公司于 2019 年 3 月 28 日与北京茂新及香河万通房地产开发有限公司（以下简称“香河万通”）签署了《股权转让协议》，将其持有的香河万通 70%股权转让给北京茂新，协议约定本次股权转让交易价款共计人民币 133,280 万元，其中股权转让价款为人民币 76,857 万元，股东借款为人民币 56,423 万元，详见《关于出售资产的公告》（公告编号：2019-022）。截至 2020 年 12 月 31 日，《股权转让协议》项下交易价款已累计完成支付人民币 95,000 万元。其中，北京茂新已向北京万通支付股权转让款合计人民币 76,857 万元，香河万通已向公司归还股东借款人民币 18,143 万元。《股权转让协议》尚未履行完毕。

2019 年 4 月 16 日，香河万通办理完成工商变更登记手续，将 70%股权已登记至北京茂新名下，并办理完成印章、证照及主要法律文件的交接工作。

后经各方友好协商，公司与北京茂新、香河万通、牡丹江世茂于 2019 年 9 月 27 日共同签署了《权利与义务概括转移之协议书》，约定北京茂新将其在《股权转让协议》中享有的权利、义务全部转让给牡丹江世茂。详见《关于签署〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书的公告》（公告编号：2019-050）。原协议签署后，北京茂新、牡丹江世茂始终未办理相关手续，香河万通工商登记的股东仍是北京茂新。

近日，北京茂新、牡丹江世茂共同书面致函万通发展，提出因项目架构调整及资源与优势整合事由需要解除《权利与义务概括转移之协议书》，由北京茂新继续履行《股权转让协议》之相关事项。为此，万通发展、北京茂新、香河万通与牡丹江世茂于 2021 年 2 月 8 日签署了《解除合同》，协议约定：《权利与义务概括转移之协议书》于《解除合同》生效之日解除且不再履行；牡丹江世茂不再享有《股权转让协议》约定的权利、义务和责任，北京茂新继续按照《股权转让协议》约定全面享有权利、义务、责任及履行义务；万通发展与北京茂新继续按照《股权转让协议》条款全面享有权利及履行义务；《解除合同》自各方盖章、且经万通发展股东大会审议通过后生效。

公司第八届董事会第一次临时会议及第八届监事会第一次临时会议，审议通过了“关于解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书〉的议案”。该议案尚需提交公司 2021 年第二次临时股东大会审议。

二、协议各方的基本情况

1、万通发展

公司名称	北京万通新发展集团股份有限公司
企业性质	其他股份有限公司（上市）
注册地址	北京市海淀区农大南路1号院9号楼5层501-551
办公地址	北京市朝阳区朝外大街甲6号万通中心写字楼D座4层
法定代表人	王忆会
注册资本	205400.9302万人民币
成立时间	1998年12月30日
经营范围	智慧城市、智慧楼宇、数字科技、智能科技、智慧系统的技术服务、技术开发；软件开发；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.4以上的云计算数据中心除外）；大数据服务；信息系统集成服务；房地产开发；销售商品房；停车场建设及经营管理；信息咨询（不含中介）；技术咨询；劳务派遣；投资；投资管理；资产管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、北京茂新

公司名称	北京茂新企业管理有限公司
企业性质	有限责任公司（法人独资）
注册地址	北京市密云区鼓楼东大街3号山水大厦3层313室-2526 (云创谷经济开发中心集中办公区)
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲92号世茂大厦C座8层
法定代表人	刘辉
注册资本	500万人民币
成立时间	2018年8月6日

经营范围	企业管理；技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询、技术服务；企业管理咨询。
股东情况	世茂集团控股有限公司间接持有100%股权（注：世茂集团控股有限公司系北京茂新企业管理有限公司的实际控制人，原名称为世茂房地产控股有限公司，于2020年5月27日正式更名为世茂集团控股有限公司。）

主要业务最近三年发展状况：

北京茂新成立于 2018 年 8 月 6 日，成立后未开展经营行为。世茂集团控股有限公司作为实际控制人近三年经营情况：2020 年度累计合约销售金额 3,003.1 亿元，累计合约销售总面积 17,125,584 平方米；2019 年度累计合约销售金额 2600.7 亿元，累计合约销售总面积 1465.62 万平方米；2018 年度累计合约销售金额 1,761.5 亿元人民币，累计合约销售面积 1,068.7 万平方米。

世茂集团控股有限公司主要财务指标：

根据立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告（信会师报字第 ZD10032 号）显示，截至 2019 年 12 月 31 日，总资产为 278,110,085,168.71 元，净资产为 68,501,866,906.13 元；2019 年度营业收入为 83,787,398,235.93 元，净利润为 13,386,731,347.89 元。

截至 2020 年 9 月 30 日总资产为 337,370,123,574.33 元，净资产为 82,835,953,628.62 元；2020 年 1-9 月营业收入为 70,212,682,575.09 元，净利润为 10,841,808,629.10 元（2020 年数据为世茂集团控股有限公司披露的报表信息，未经审计）。

交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

3、牡丹江世茂

公司名称	牡丹江世茂新城房地产开发有限公司
企业性质	有限责任公司(台港澳法人独资)
注册地址	黑龙江省牡丹江市爱民区西地明街1号
法定代表人	商震
注册资本	2998万美元

成立时间	2007年09月04日
经营范围	房地产及其配套设施的开发、建设、出租、出售、物业管理、停车场管理
股东情况	禄裕投资有限公司持股100%

主要财务指标：

根据黑龙江宝昌会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告（黑宝会审字 2020 第 008 号）显示，截至 2019 年 12 月 31 日，总资产为 2,653,069,983.51 元，净资产为 296,085,591.34 元；2019 年度营业收入为 441,142,792.47 元，净利润为 102,191,333.39 元。

截至 2020 年 12 月 31 日总资产为 6,345,882,031.60 元，净资产为 374,334,745.82 元；2020 年 1-12 月营业收入为 465,427,902.19 元，净利润为 78,249,154.48 元（2020 年数据为财务系统数据，未经审计）。

交易对方与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、交易标的基本情况

公司名称	香河万通房地产开发有限公司
注册地址	香河开发区运河国际生态城树语区88号楼202室
法定代表人	刘辉
注册资本	1.5亿人民币
主营业务	房地产开发
成立时间	2009年7月31日
交易前股东情况	北京茂新持股70%；万通发展持股30%

上述交易标的最近 12 个月内并未增资、减资或改制。

主要财务指标：

根据北京中林诚诺会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告（中林诚诺会审字第 E-43 号）显示，香河万通主要财务数据指标如下：

主要财务数据		
	单位：人民币 元	
	2019 年 12 月 31 日 (经审计)	2020 年 12 月 31 日 (未经审计)
资产总额	1,331,230,958.30	1,600,780,709.97
负债总额	1,220,026,060.58	1,535,836,417.79
资产净额	111,204,897.72	64,944,292.18
	2019 年度 (经审计)	2020 年 1-12 月 (未经审计)
营业收入	551,394.14	108,571.43
净利润	-50,911,426.32	-28,991,635.56
扣除非经常性损益后的净利润	-50,936,714.33	-28,999,774.38

四、交易协议的主要内容和履约安排

甲方：北京万通新发展集团股份有限公司(原名称：北京万通地产股份有限公司，以下称“万通发展”)

乙方：北京茂新企业管理有限公司（以下称“北京茂新”）

丙方：香河万通房地产开发有限公司（“以下称“香河万通”或“目标公司”）

丁方：牡丹江世茂新城房地产开发有限公司（以下称“牡丹江世茂”）

现各方经友好协商，就《权利与义务概括转移之协议书》解除之相关事项达成协议约定如下，以兹共同遵守：

1、各方一致同意《权利与义务概括转移之协议书》于本合同签署生效之日解除且不再履行。

2、各方一致确认，牡丹江世茂不再享有《股权转让协议》约定的权利、义务和责任，北京茂新继续按照《股权转让协议》约定全面享有权利、义务、责任及履行义务；万通发展与北京茂新双方继续按照《股权转让协议》条款全面享有权利及履行义务。

3、北京茂新充分知悉《股权转让协议》履行及项目开发建设的具体情况，充分认可及接受牡丹江世茂对《股权转让协议》的履行行为以及产生的法律后果。

4、牡丹江世茂为履行《股权转让协议》及项目开发建设而签署的协议、文件等，北京茂新知悉及认可其履行情况；牡丹江世茂同意将该等协议、文件的权利义务全部转让给北京茂新，北京茂新同意受让该等协议、文件的权利义务并承诺继续履行。

5、因牡丹江世茂履行《股权转让协议》及为开展项目建设而产生的交易、结算等事宜，由北京茂新和牡丹江世茂妥善处理并自行完成交接，与万通发展无关；北京茂新和牡丹江世茂保证万通发展于《股权转让协议》项下的权利、权益不受损失且不会因此影响《股权转让协议》的继续履行。

6、如因签署本合同直接或者间接导致万通发展产生相关费用、税费或者损失的，由北京茂新承担，牡丹江世茂承担连带责任。

7、本合同自各方盖章、且经万通发展股东大会审议通过后生效。

五、应当履行的审议程序

公司于2021年2月8日召开了第八届董事会第一次临时会议及第八届监事会第一次临时会议，审议通过了“关于解除《关于〈香河万通房地产开发有限公司股权转让暨合作开发协议〉权利与义务概括转移之协议书》的议案”。会议的召集及表决程序符合《公司法》和《公司章程》的相关规定。该事项尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议。

独立董事蒋德嵩、熊澄宇、张建平一致同意并发表了独立意见：本协议的签署符合国家法律、法规和《公司章程》的相关规定，不存在损害上市公司及股东利益的情形。会议的召集和召开程序、表决程序及方式符合国家有关法律、法规、规范性文件及公司章程的规定，不存在损害上市公司及其股东特别是中小投资者利益的情形。该事项尚需提交公司2021年第二次临时股东大会审议。

六、对上市公司的影响

此次《解除合同》的签署，系经北京茂新、牡丹江世茂综合论证后提出，有利于香河项目架构调整及资源与优势整合，对项目开发建设不产生实质影响，促进各方继续按照《股权转让协议》内容履约及推进合作开发事项。

七、风险提示

本次《解除合同》的签署，不构成关联交易，是交易各方协商一致的结果。公司将严格遵守相关法律法规及中国证监会的有关规定，切实维护全体股东特别是中小投资者的合法权益，履行相应的决策和审批程序并披露相关信息。

公司指定的信息披露报刊为《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易

所网站(www.sse.com.cn),有关公司信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准。
敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京万通新发展集团股份有限公司董事会

2021年2月9日