

证券代码：600696 证券简称：多伦股份 编号：临 2013-011

上海多伦实业股份有限公司 2012 年度业绩网上说明会会议纪要

时间：2013 年 6 月 20 日（星期四）下午 15:30-17:00

召开方式：网络远程方式

参会人员：公司董事长鲜言先生、董事兼财务总监恽燕桦女士、监事会召集人陈国强先生及中小股东参与了本次会议

会议主要内容如下：

- 一、公司董事长鲜言先生宣布公司 2012 年度业绩网上说明会开始，并致开场词
- 二、投资者问答环节
- 三、公司董事长鲜言先生致结束答谢词，网上说明会结束

主要回答情况如下：

15:01:33 主持人发言：各位嘉宾、各位投资者，各位网友，大家下午好！欢迎光临上海多伦实业股份有限公司 2012 年度业绩说明会。本次活动由上海多伦实业股份有限公司主办，上证所信息网络有限公司提供网络平台支持，感谢您的关注与参与。

15:30:40 主持人发言：4 月 24 日，上海多伦实业股份有限公司刊登了 2012 年年度报告，各位投资者可以登录以下网址：roadshow.sseinfo.com，查看相关公告。

为了使广大投资者对公司更加全面深入的了解，在今天的活动中，上海多伦实业股份有限公司的董事长鲜言、董事兼财务总监恽燕桦、监事会召集人陈国强将通

过网络在线交流的形式，就 2012 年度业绩、利润分配、经营状况等投资者所关心的问题，与大家进行交流。

15:39:28 董事长鲜言(嘉宾): 各位投资者、各位网友: 大家下午好! 欢迎参加上海多伦实业股份有限公司 2012 年度业绩说明会。在此, 我谨代表公司董事会及管理层, 对长期关注和支持多伦股份的广大投资者表示诚挚的谢意! 此次说明会, 我们将本着诚信、负责的态度就各位所关心的多伦股份 2012 年度经营业绩、公司战略及现金分红等相关问题进行充分解答和广泛沟通交流, 以便广大投资者能够更全面、更深入的了解公司的情况。谢谢大家!

15:34:12 访客 153007:: 请问贵公司 2012 年不进行利润分配的原因是什么呢?

15:44:48 董事、财务总监恽燕桦: 公司 2012 年未提出现金分配利润的原因是公司拟将未分配利润支持控股子公司房地产项目, 对控股子公司荆门汉通置业有限公司进行增资, 支持“汉通·楚天城”项目的可持续开发。荆门“汉通·楚天城”项目共占地 1614 亩, 目前开发的 3 号地块占地 420 亩, 为“汉通·楚天城”一期开发项目。未来还将陆续进行二期、三期项目的开发, 因而需要稳固的现金流以支持该项目。随着该地块的不断开发, 所带来的投资收益将会越来越大, 有利于公司未来更好的发展。该议案将于 6 月 27 日在 2012 年度股东大会上提请各位股东审议。

15:38:51 访客 153007: 请问“汉通·楚天城”项目的进展情况?

15:45:52 董事长鲜言: 目前, “汉通·楚天城” AB 组团的洋房和高层已基本售罄

并交房入住，别墅也已经销售过半，D 组团项目尚在建设中。2012 年，荆门汉通置业有限公司实现利润 2,595 万元，第一次实现盈利。具体的项目进展情况请见公司 2012 年年度报告。

15:45:18 访客 1553005：现在国家目前对房地产行业进行了调控政策，贵公司的主业为房地产开发，贵公司对此有没有什么应对政策呢？

16:06:42 董事长鲜言：这位投资者您好，非常感谢您对公司的关心与支持！公司将密切关注国内的房地产市场政策变化，加强对政策的研究及跟踪，依据政策导向，结合市场变化，在项目顺利开发建设的基础上，及时合理的调整开发节奏，积极、快速进行市场应变。谢谢！

15:41:37 访客 154005：现在房地产行业竞争激烈，公司未来的经营计划是什么？

16:08:02 董事长鲜言：根据我国房地产行业的发展趋势，我们分析认为：我国处在城镇化、工业化持续发展的阶段，居民收入持续提升，住房刚性需求和改善性需求潜力仍然较大，未来相当一段时期，房地产需求仍将持续上升，但增速将逐渐放缓；国家对房地产的调控将持续，特别是房产税扩容，将对房地产行业产生深远影响。2013 年国家对房地产行业仍然将坚持从紧取向，沿着保护刚需与抑制投机相结合的政策方向发展。结合以上公司目前对房地产市场的判断，公司将继续稳步推进子公司项目开发，在资金充裕的前提下考虑获取新项目或适当投资其他行业。

15:42:10 访客 154139：请问贵公司的利润增长点有哪些？

16:10:09 董事长鲜言：您好，公司目前的利润增长点为荆门“汉通·楚天城”一期项目，未来还将陆续进行二期、三期项目的开发。谢谢！

15:49:09 访客 154813：请介绍公司 2012 年主营业务的发展情况？

16:20:21 董事、财务总监恽燕桦：这位投资者您好，非常感谢您对公司的关心与支持！房地产开发业务仍是公司未来的重点发展方向。2012 年公司实现营业收入 264,862,320.60 元，同比增长 185.90%；实现归属于上市公司股东的净利润 24,305,897.11 元，同比增长 19.29%。谢谢！

15:47:14 访客 1552307：针对现在的国家大形势大环境，贵公司未来的公司发展战略是什么呢？

16:20:34 董事长鲜言：根据我国房地产行业的发展趋势，我们分析认为：我国处在城镇化、工业化持续发展的阶段，居民收入持续提升，住房刚性需求和改善性需求潜力仍然较大，未来相当一段时期，房地产需求仍将持续上升，但增速将逐渐放缓；国家对房地产的调控将持续，特别是房产税扩容，将对房地产行业产生深远影响。2013 年国家对于房地产行业仍然将坚持从紧取向，沿着保护刚需与抑制投机相结合的政策方向发展。结合以上公司目前对房地产市场的判断，公司将继续稳步推进子公司项目开发，在资金充裕的前提下考虑获取新项目或适当投资其他行业。

16:14:37 访客 161327：我是一位小股东，请问贵公司采取什么方式与股东进行互动啊？我能去贵公司参观吗？

16:32:27 监事会召集人陈国强：您好，感谢您对公司的关注！公司十分重视与投资者的沟通与互动，努力搭建沟通平台。我司根据信息披露制度，遵守必要性、及时性及准确性原则，通过多种方式与投资者保持沟通。广大投资者如有任何问题需要咨询，欢迎与我司取得联系。电话：021-56715833。谢谢！

15:50:55 访客 155110：公司目前在建的只有荆门“汉通·楚天城”这一个项目，将采取何种措施应对可能出现的经营项目单一的风险呢？

16:36:53 董事长鲜言：公司将通过提升项目品质，加大营销力度等手段，力争完成经营目标；关注其他城市招标情况，争取多储备土地；同时，公司将利用自身优势，依托大股东资源，密切关注其他行业，选择在适当时机进行审慎地投资，培育公司的第二主业并逐步实施转型。谢谢！

16:21:31 访客 162009：请问鲜总，贵公司旗下共有几家公司啊？这几家公司 2012 年的经营情况是怎样的呢？

16:42:13 董事长鲜言：(1) 公司参股公司南昌平海房地产开发有限公司（公司持股 45%），主营业务为房地产开发，目前开发的项目为南昌“居住主题公园”。该项目从 2004 年 4 月开工建设以来，目前项目已完成动工 88.52%，竣工 73.92%，实现销售 77.61%。目前仍在按计划滚动开发和销售。2012 年度，该公司实现主营业务收入 2853.96 万元，较上年相比大幅下降；但因税金下降及资产减值损失下降等多方面因素影响，实现净利润 3820.95 万元，较上年相比大幅上升。

(2) 公司控股子公司荆门汉通置业有限公司（公司持股 70%），主营业务为房地产开发。现在开发的项目为荆门“汉通·楚天城”。该项目占地 1614 亩。其中 3

号地块占地 420 亩，为“汉通·楚天城”一期开发项目，总建筑面积约 56.32 万平方米，分 A、B、C、D 四个组团，其中 A、B 组团于 2010 年底动工。报告期内，“汉通·楚天城”已销售可售面积 115711.23 平米，已售建筑面积为 69,535.56 平米，达到 60.09%；组团 D（占地 110 亩，建筑面积 24 万平方米）已于 2012 年 1 月开始动工，2012 年度形成可预售面积 50590.3 平米。2012 年度实现利润 2595 万元。

16:36:58 访客 163325: 恽总，您好！我阅读了贵公司对外公布的 2012 年年报后发现，贵公司 2012 年底的营业收入相比于去年有了大幅的增长，请问是什么原因呢？

16:47:40 董事、财务总监恽燕桦：营业收入大幅增长的原因主要是“汉通·楚天城”AB 组团的洋房和高层已基本售罄并交房入住，别墅也已经销售过半，2012 年实现销售收入所致。

16:56:29 主持人发言：各位投资者、各位网友，本次上海多伦实业股份有限公司 2012 年度业绩说明会已经接近尾声，我们请上市公司嘉宾做总结发言。

16:56:55 董事长鲜言(嘉宾)：尊敬的各位投资者：本次上海多伦实业股份有限公司 2012 年度业绩说明会已经进入尾声，我谨代表公司董事会及管理层，感谢各位的积极参与！感谢上证所信息网络有限公司为我们搭建了一个良好的沟通平台！公司将高度重视广大投资者提出的各种问题，并采纳广大投资者提出的宝贵意见。2013 年，公司将继续按照年初制定的经营目标，认真努力做好各项工作，

以回报广大投资者对我们公司的支持和厚爱。谢谢大家!

16:57:13 主持人发言: 本次上海多伦实业股份有限公司2012年度业绩说明会到此
圆满结束。感谢各位投资者和网友的积极参与!