

上海多伦实业股份有限公司

2013 年度业绩网上说明会会议纪要

时间：2014 年 6 月 19 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及中小股东会议主要内容如下：

- 一、公司董事长鲜言先生宣布公司 2013 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：

- 15:01:59 **主持人发言**：各位嘉宾、各位投资者、各位网友，大家下午好！欢迎光临多伦股份 2013 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。
- 15:30:19 **主持人发言**：4 月 24 日，上海多伦实业股份有限公司刊登了 2013 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，多伦股份的董事长鲜言先生，董事、财务总监恽燕桦女士将通过网络在线交流的形式，就 2013 年度业绩、经营状况、现金分红等投资者所关心的问题，与大家进行交流。
- 15:31:03 **董事长鲜言(嘉宾)**：大家下午好！欢迎参加上海多伦实业股份有限公司 2013 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 2013 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！
- 15:33:41 **访客 153132**：公司没有房地产在开发，目前主营业务是什么？
- 15:41:25 **董事长鲜言**：您好，非常感谢您对公司的关心与支持！公司目前主营业务仍是房地产。本公司无具体房地产业务开发储备，但控股子公司及参股子公司主营业务均为房地产。谢谢！
- 15:38:09 **访客 153536**：请问鲜总：公司会转型么？
- 15:42:03 **董事长鲜言**：您好，非常感谢您对公司的关心与支持！结合公司对目前房地产市场的判断，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或收购新项目，适当投资金融服务业等其他行业。谢谢！

- 15:37:20 **访客 153653**: 子公司房地产开发情况?
- 15:42:36 **董事长鲜言**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 控股子公司荆门汉通置业有限公司(公司持股 70%)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, 截止到 2013 年底, “汉通•楚天城” A、B 可销售面积 115,711.23 平米, 已售面积为 100,043.10 平米, 达到 86.46%; 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, 可预售面积 50,590.3 平米, 组团 C (占地 116 亩, 建筑面积 20 万平米) 已于 2013 年 5 月开始动工, 可预售面积 61,136 平米, 组团 C、D 组团已预售 54,046.21 平米, 达到 48.37%。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 月动工建设以来, 目前项目已完成动工 100%, 竣工 74.46%, 实现销售 87%。目前仍在按计划进行销售。谢谢!
- 15:39:13 **访客 153858**: 公司大股东有变化么?
- 15:48:43 **董事长鲜言**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 公司大股东及实际控制人自 2012 年 5 月以来, 并没有发生变化。谢谢!
- 15:42:54 **访客 153141**: 关于公司战略: 在当前三线、四线城市房地产形势严峻的情况下, 公司有没有将主业从房地产转向其他行业的考虑?
- 15:54:13 **董事长鲜言**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 公司将继续稳步推进子公司房地产项目开发, 在资金充裕的前提下考虑获取或收购新项目, 适当投资金融服务业等其他行业, 为转型做探索。谢谢!
- 15:59:35 **访客 155858**: 公司如何保护散户利益?
- 16:06:44 **董事长鲜言**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 一直以来, 公司非常重视中小投资者利益保护, 通过及时信息披露、网上互动平台、电话、股东大会等形式与投资者保持密切联系和直接沟通。公司有一系列的独立董事议事规则等中小投资者利益保护制度。公司将于 6 月 26 日在控股子公司会议室召开 2013 年度股东大会, 届时欢迎各位中小股东前来参加。谢谢!
- 15:45:29 **访客 154524**: 公司如何应对财务风险?
- 16:14:13 **董事、财务总监恽燕桦**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 采取有效措施, 积极推进在建项目的开发进度, 加大在建和建成商品房的预销和销售力度, 回笼资金; 加强与金融机构沟通, 争取金融机构的支持, 采取多种方式融资。谢谢!
- 15:44:42 **访客 154453**: 2013 年公司销售费用为什么增加?
- 16:15:26 **董事、财务总监恽燕桦**: 您好, 非常感谢您对公司的关心与支持! 报告期内, 公司销售费用增加, 主要系本期开盘广告宣传等费用增加所致。谢谢!
- 15:43:21 **访客 154336**: 2013 年公司业绩为什么大幅度下滑?

- 16:18:21 **董事、财务总监恽燕桦**：您好，非常感谢您对公司的关心与支持！由于房地产项目投资、建设、销售的周期性，公司控股子公司上一期开发的“汉通•楚天城”商品房 A、B 组团已基本售罄，新的商品房 C、D 组团正在开发建设中，并已经开始预售，预售情况良好，但是尚未达到可以确认收入的状态，故预计 2013 年业绩与 2012 年相比，有较大幅度波动。谢谢！
- 16:11:53 **访客 161152**：公司今年为什么不分红？
- 16:19:35 **董事长鲜言**：您好，非常感谢您对公司的关心与支持！根据公司实际情况，为支持公司的项目投资计划，对于公司 2013 年度实现的利润拟不作分配，全部结转至以后年度分配。2013 年度资本公积金不进行转增股本。公司拟将未分配利润支持控股子公司房地产项目，寻找合适的投资方向进行投资。除了荆门土地开发项目以外，公司将寻找合适的投资方向对金融服务等行业进行投资。谢谢！
- 16:32:14 **访客 162411**：公司对国家房价调控政策风险如何控制？
- 16:51:48 **董事长鲜言**：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！
- 16:55:55 **主持人发言**：各位投资者、各位网友，本次多伦股份 2013 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。
- 16:56:50 **董事长鲜言(嘉宾)**：尊敬的各位投资者：上海多伦实业股份有限公司 2013 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，感谢各位投资者的积极参与！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！2014 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。期待大家对多伦股份保持一如既往的关心和支持。谢谢大家！
- 16:58:24 **主持人发言**：本次多伦股份 2013 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！