证券代码：000679 证券简称：大连友谊

**大连友谊（集团）股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：2015-004

|  |  |
| --- | --- |
| 投资者关系活动类别 | √特定对象调研 □分析师会议  □媒体采访 □业绩说明会  □新闻发布会 □路演活动  □现场参观  □其他 （请文字说明其他活动内容） |
| 参与单位名称及人员姓名 | 民生证券股份有限公司：王一川 |
| 时间 | 2015年12月29日 10:00-11:00 |
| 地点 | 公司会议室 |
| 上市公司接待人员姓名 | 证券部长：姜广威  证券部职员：解玉林、杨浩 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | **一、公司对现有主业的未来发展是如何规划的？**  答：根据公司业务规划，房地产业正在进行存量结构调整，消化库存产品；未来将选择适合上市公司体量的、偏向刚需和改善性需求的住宅地产项目，适度发展。零售业将继续坚持“百货店购物中心化”和“线上线下融合”的思路。  同时，通过本次重组，未来上市公司可将新增主业与现有自持商用物业项目、房地产项目、百货零售形成协同互补，以“金融+”为整体战略，提供从前端到后期的全方位“商品+金融”服务和支持，积极构建多层次的可持续的业务模式和盈利模式，寻求长期稳定增长，更好地回报广大投资者。  **二、请介绍东港项目退地情况始末。**  答：公司控股子公司大连新发兴房地产开发有限公司于2010年9月2日与大连市国土资源和房屋局签署了《国有建设用地使用权出让合同》，取得了位于大连市中山区东港区域的（中）2010-020、021、022号土地使用权，综合地价为152,512.30万元。根据合同约定，公司已支付地价款76,512.30万元。  2014年12月，大连市人民政府依据《国有建设使用权收回决定书》（大政地城收字【2014】009号），决定收回大连新发兴房地产开发有限公司位于中山区东港区域的土地使用权，并返还企业已缴纳的土地出让价款及相应利息。2014年12月10日，公司收到大连市政府返还的土地出让金本金76,512.3万元。2015年2月9日，公司收到大连市人民政府支付款项人民币182,057,400元。  **三、本次重组对大连友谊原有股东的利益体现在哪里？**  答：上市公司目前主营业务为百货零售业、酒店业与房地产业。近年来，国内经济下行压力加大，宏观环境持续低迷，互联网的催化导致国内众多行业出现了多年未有的大变化甚至是颠覆性革命。  上市公司所从事的百货零售业承受电商冲击、行业分流导致的购买不旺、销售不畅、市场持续低迷的压力。实体零售业的增长从多年以来的两位数提升，转变为如今的微增长和负增长。酒店业方面，高星级酒店供大于求，价格战、竞争秩序混乱的局面依然存在，行业整体效益出现一定的下降。房地产业在经历了近两年的持续上涨之后进入下行调整期，市场观望情绪严重；尤其是人口结构的变化，导致供需结构的改变可能将对产业形成深远影响。  通过本次重组，公司的服务范围可以从原有的商品服务扩展到融资服务，一方面，通过引入融资服务业，未来将对原有产业实现整合，进而提升公司效益，提高投资者回报。另一方面，公司也希望本次重组，能让公司市值提升，使得新老股东共享。  **四、公司在预案中披露了担保业务板块的诉讼情况，未来是否存在风险？**  答： 为了最大限度的把控担保信用风险，标的公司构建了“专业、垂直、集中”的风险管理体系，打造了“相互独立、相互牵制、相互制衡”的内控平台；制定了多样化、组合式的担保或反担保措施，有效控制业务风险；建立了完整有效的风险预警机制及处理流程。同时，建立了完备的风险拨备制度，以提高抗风险能力。武信担保集团、武汉创业担保公司和武汉中小担保公司已计提未到期责任准备金和提取担保赔偿准备金。  截至2015年9月30日，标的公司担保板块的担保代偿率、担保损失额等关键风险指标良好，体现了标的公司在风险控制方面的核心竞争优势。  **五、请介绍汉金所的基本情况及经营优势**  答：汉信互联网金融是国资控股的互联网金融平台，成立于2014年9月。自15年3月31日上线后，汉金所成交量规模达到3.6亿元，用户人数达到2万人，累计投资额超3亿元，赚取收益超1500万元。在武汉信用集团内部，汉金所也被视为集团重点培育的业务。  汉金所的经营优势：  （1）**强大的股东背景** 武汉国资委、武汉金控集团、武汉信用集团，无可置疑的公信力。  （2）**强大的资本实力** 公司注册资本3亿元，是华中地区最大的国资系P2P网贷平台。  （3）**专业化团队** 金融公司的核心竞争力为人的资源，汉金所组建团队大部分来自中国银联、阿里巴巴、渣打银行、腾讯、飞牛网等国内知名互联网机构。  （4）**成熟的风险管理体系** 公司股东武信投资集团有着17年的风险管理经验，已形成一套成熟并行之有效的风险管理体系，在公司将其复制到实际业务开展中，为客户端的资金安全提供的强有力保障。通过成熟的风险控制体系筛选出优质借款人以及优质项目，减少融资环节，节约双方融资成本。  （5）**行业知名度** 汉金所也成为国资系互联网金融行业协会第一届理事单位，业已成为华中地区乃至全国有一定知名度和影响力的互联网金融平台，未来发展动力充足。  （6）**政策支持** 作为武汉市、江汉区大力支持发展的互联网金融企业，享受各级政府税收政策支持。 |
| 附件清单（如有） | 无 |
| 日期 | 2015年12月29日 |