证券代码：000620 证券简称：新华联

**新华联不动产股份有限公司投资者关系活动记录表**

编号：2016-003

|  |  |
| --- | --- |
| 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 |
| 参与单位名称 | 深圳前海中金创鑫基金李朝，深圳华隆投资集团仉鹏，福建闽招产业基金冯文飞，富喜资本成学，海通证券李建发，深圳民森投资田慧蓝，中天宏信集团孙得鑫、翁嘉揀，中融基金刘野，必达控股邓翘楚，豪庭资本周双，锦洋投资冯丹丹，博时基金施永辉，中信建投证券陈慎，中融信托何阳、彭翔宇，深圳研股金融曾学成，前海人寿刘舒宇、韩硕果，鸿荣源李传秀，海富凌资本陈凌，怀新投资卢影，明诚金融服务江梓俊，中科创蒙路阳，创金合信基金陈建军，君安恒利于骏晨，万杉资本任文杰，长城证券唐伶莉、李晨、黄俊梁，宗唐投资林元沛 |
| 时间 | 2016年7月26日 |
| 地点 | 深圳 |
| 上市公司接待人员姓名 | 公司董事、总经理苏波；公司董事张建；公司副总经理兼董事会秘书杭冠宇；公司副总经理兼财务总监刘华明。 |
| 投资者关系活动主要内容介绍 | 在本次特定对象调研中，机构投资者就新华联文化旅游项目、战略转型及未来发展等情况进行了讨论和交流，主要内容如下：  1、未来公司的收入结构会有什么变化？  公司近期的主要收入和利润仍来自于金融和地产板块，在保持稳定现金流支撑的情况下进行稳步转型，并逐步由文化旅游产业创造未来的主要业绩。  2、公司在文化旅游的人才储备方面进行了什么安排？  公司在确定进行战略转型之初，就在人才储备、机构设置、工作流程、标准化体系建设等方面进行了大量工作。公司针对文化旅游产业设立了文化旅游总公司，专门为公司的文化旅游项目进行储备，各城市的文化旅游项目公司负责具体的项目建设和运营；另外，公司设立的酒店管理公司专门负责公司旗下酒店的运营工作。通过近几年的发展，公司已具备在文化旅游、酒店运营、项目建设方面的经验和人才储备，完全能应对公司未来的发展和变化。  3、公司未来是否会对资产负债率进行调整？  一、公司部分项目的借款费用将资本化，对公司的负债和资本结构有一定改善；二、文化旅游产业是国家和各大银行所支持的项目，因此公司的相关项目能够获得低息或贴息的融资；三、2016年房地产销售情况有所回暖，销售回款将对公司负债有很大程度上的纾解；四、公司逐渐用新的低息融资置换从前相对高息的贷款，对债务长短期和高低息的结构均有所调整。总体来说公司财务状况向好，能够保障公司各项目顺利建设和运营。  4、公司的文旅项目在游客达到多少人次的情况下能达到盈亏平衡？  公司的文化旅游项目为 “古镇+”模式，对各项目都设置了自持物业和销售物业的比例。在有销售物业介入的情况下，公司的收益相较完全自持物业将会有一定区别。在文化旅游项目运营的前期，物业的销售收入将弥补自持项目运营所需的现金流。  5、目前公司的可售房地产项目能为公司贡献多少业绩？  在不新增货值的情况下，目前公司的存货可为公司持续提供两年半以上的回款支持。公司下一步计划在去化现有库存的同时，适当新增一线城市及二线热点城市的优质土地储备，保证公司在转型期间能获取稳定资金支持。  6、济州岛项目未来规划如何？  公司计划在济州岛项目建成后，将现有的黄金海岸娱乐场项目迁移到公司新建成的的项目中。新的娱乐场建成后，在规模和硬件设施方面将有明显改善。在管理和运营方面，公司与新濠国际签订了全面的合作协议，依托新濠国际的品牌、丰富的运营经验、管理理念以及客户渠道来运营新的娱乐场业务，从软硬件方面对娱乐场项目会有进一步完善。  7、长沙银行的上市进展如何；新安金融是否计划在主板上市？  长沙银行正在进行上市准备，相关工作主要由其管理团队和当地政府主导；新安金融已在新三板挂牌，公司尚未获得其要在主板上市的消息。  **接待过程中，公司严格按照《信息披露管理制度》等规定，保证信息披露的真实、准确、完整、及时、公平。没有出现未公开重大信息泄露等情况，同时已按深交所要求签署调研《承诺书》。** |
| 附件清单（如有） | 无 |
| 日期 | 2016年7月28日 |