

重要提示
1. 本年度报告摘要来自年度报告全文, 投资者欲了解详细内容, 应仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站和中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

| 股票种类 | 股票上市交易所 | 股票简称 | 股票代码 | 变更前股票简称 |
|----------|---------------|---------------|--------|---------|
| A股 | 上海证券交易所 | 格力地产 | 600185 | ST海星 |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | | |
| 姓名 | 黄华敏 | 邹超 | | |
| 电话 | 0756-8860606 | 0756-8860606 | | |
| 传真 | 0756-8396666 | 0756-8396666 | | |
| 电子信箱 | glde@glde.com | glde@glde.com | | |

2.1 主要数据和股东情况

| 公司主要财务数据 | | | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|------------|-------------------|
| 单位:元 币种:人民币 | | | | |
| 2014年末 | 2013年末 | 本期末比上一年同期末增减(%) | 2012年末 | |
| 总资产 | 18,518,761,264.53 | 15,671,907,479.34 | 18.17 | 12,747,297,831.80 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,285,870,720.34 | 2,964,868,650.50 | 10.83 | 2,542,609,400.79 |
| 2014年 | 2013年 | 本期比上一年同期增减(%) | 2012年 | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -1,145,330,909.93 | -127,763,159.20 | | -1,362,069,763.11 |
| 营业收入 | 1,466,303,262.40 | 2,163,601,350.84 | -32.23 | 1,623,670,757.97 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 313,162,163.73 | 352,767,958.02 | -11.23 | 321,371,350.38 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 100,041,699.92 | 300,730,102.16 | -66.73 | 286,663,563.49 |
| 加权平均净资产收益率(%) | 10.22 | 13.21 | 减少2.99个百分点 | 14.81 |
| 基本每股收益(元/股) | 0.54 | 0.61 | -11.48 | 0.56 |
| 稀释每股收益(元/股) | 0.54 | 0.61 | -11.48 | 0.56 |

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

| 单位:股 | | | | |
|-----------------------|--|--|--|--|
| 截至报告期末股东总数(户) | | | | |
| 年度报告披露日前五个交易日的股东总数(户) | | | | |
| 前10名股东持股情况 | | | | |

股东名称

股东性质

持股比例(%)

股份数量

持有有限售条件的股份数量

质押或冻结的股份数量

2.3 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

截至报告期末股东总数(户)

年度报告披露日前五个交易日的股东总数(户)

前10名股东持股情况

股东名称

股东性质

持股比例(%)

股份数量

持有有限售条件的股份数量

质押或冻结的股份数量

2.4 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

2.5 管理层讨论与分析

3.1 公司报告期内经营情况

2014年全国房地产市场增速显著放缓,步入全面调整阶段。根据国家统计局相关数据显示,2014年全国商品房销售面积和销售额均呈现不同程度的下降,全年土地购置面积同比下降14.4%,为近5年内最低水平,房地产市场发展进入新常态。

公司根据国家政策及市场形势的研判,坚持“立足珠海,重点布防”的工作思路,加快企业转型升级。通过房地产业务的调整,优化资源配置,以及现有业务的步步巩固及迅速提升,形成四大产业集群发力,打造新的增长点,提升了多元化的产业属性,实现了从房地产建筑领域向城市综合运营商的成功转型调整。但随着适应新常态的长效机制的逐步建立,房地产业将逐步进入规范化、稳定、持续、健康的方向发展。

新常态下的房地产市场集中度将逐步提高,房地产企业的竞争将更集中于产品品质、品牌、设计、服务及资源等方面的需求。

3.2 公司发展战略

公司以“立足珠海,重点布防”为战略着力点,以“建设智慧城市,创造幸福生活”为出发点,注重发展商品房、商业地产、物业服务等,形成“房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业、现代服务业”四大板块综合发展的全新格局,把打造成为一家在国内具有较强影响力的优质上市企业。

3.3 经营情况

1.继续坚持贯彻“以销为命”的工作思路,以项目落地、资源获取为工作任务和目标,全面推动房地产业、海洋经济产业、口岸经济产业、现代服务业各项工作;

2.在集团管控模式下工作完成上,进一步加大战略规划、完善资源配置、深化制度建设,将集团化管控落到实处;

3.进一步强化内部控制建设工作,完善各项内部控制,完善公司治理结构,提高规范运作水平,提高上市公司信息披露质量,提升公司风险防范能力。

4.继续推进融资渠道建设,拓宽各种融资渠道,特别是资本市场的融资渠道,为公司各项建设工作及经营发展提供资金支持。

5.着力加强人才和干部队伍建设工作,保障企业高速发展对人才匹配需求。

6.继续做好报告相关的工作事项

4.1 与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计发生变化的,公司应当说明情况、原因及其影响。不适用

4.2 报告期间发生会计差错更正事项的,公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。不适用

4.3 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

(1)本报告期纳入合并财务报表范围的子公司以及本期新纳入合并范围的子公司具体说明:

序号

子公司名称

子公司类型

持股比例(%)

表决权比例(%)

报告期末股份数量

报告期末