证券代码:000861　　证券简称:海印股份　　公告编号:2015-26号

广东海印集团股份有限公司

【2014】年度报告摘要

1、重要提示

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,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	潘尉		
电话	020-28828222		
传真	020-28828899-8222		
电子信箱	IR.000861@163.com		

2、主要财务数据和股东变化

(1)主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2014年	2013年		本年比上年增减	2012年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	1,918,665,597.10	2,119,074,691.78	2,136,378,955.81	-10.19%	2,092,796,010.08	2,146,903,243.76
归属于上市公司股东的净利润(元)	282,268,043.86	397,623,383.56	397,838,786.18	-29.05%	430,662,257.47	425,469,624.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	106,622,560.66	328,159,839.88	328,159,839.88	-67.51%	424,748,696.43	424,748,696.43
经营活动产生的现金流量净额(元)	365,209,145.03	131,902,155.29	132,558,735.02	175.51%	238,123,609.52	241,881,492.62
基本每股收益(元/股)	0.26	0.81	0.40	-35.00%	0.88	0.43
稀释每股收益(元/股)	0.26	0.81	0.40	-35.00%	0.88	0.43
加权平均净资产收益率	14.26%	22.37%	22.30%	-8.04%	29.15%	32.16%
	2014年末	2013年末		本年末比上年末增减	2012年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产(元)	6,806,208,155.99	4,929,322,873.68	4,971,371,499.55	36.91%	3,949,236,416.99	4,068,287,446.81
归属于上市公司股东的净资产(元)	2,929,836,213.87	1,851,574,525.09	1,860,547,236.90	57.47%	1,672,132,860.45	1,584,031,291.55

(2)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数		36,281	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数			43,152
前10名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广州海印实业集团有限公司	境内非国有法人	62.80%	743,657,744	204,285,912	质押	334,000,000
平安大华基金-平安银行-平安信托-平安财富*创赢二期专项集合资金信托计划	境内非国有法人	4.76%	56,400,000	56,400,000		
东海证券股份有限公司	境内非国有法人	2.03%	24,000,000	24,000,000		
民生加银-民生银行-民生加银鹏弘定向增发资产管理计划	境内非国有法人	1.95%	23,040,000	23,040,000		
融通基金-工商银行-陕西省国际信托-陕国投-稳赚35号定向投资集合资金信托计划	境内非国有法人	1.18%	14,000,000	14,000,000		
深圳市吉富启瑞投资合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.01%	12,000,000	12,000,000		
中国工商银行股份有限公司-长盛同盛成长债券灵活配置混合型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.65%	7,700,000			
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.51%	6,017,351			
全国社保基金四零四组合	境内非国有法人	0.51%	5,999,817			
中国太平洋人寿保险股份有限公司-传统-普通保险产品	境内非国有法人	0.34%	4,000,000	4,000,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	无					
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	无					

(3)前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(4)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

3、管理层讨论与分析

(一)行业概况

(1)传统商业增长乏力,企业探索转型升级

2014年,我国宏观经济发展进入新常态,经济进入中高速增长阶段,居民收入与消费增长放缓。据商务部披露,我国2014年全年实现社会消费品零售总额26.2万亿元,同比增长12.0%,同比下降0.6个百分点。宏观消费环境不景气,叠加电商冲击、传统商业同质化严重、行业竞争加剧、刚性成本持续上升等众多因素,传统商业盈利能力疲弱化。面对行业形势变化所带来的压力,越来越多的传统商业企业以关店止损、改善管理机制、改造商场、调整业态、拓宽渠道、线上线下融合、布局跨境电商等方式探索转型升级之路,转型升级已经成为行业的普遍现象,但创新经营方式和重塑商业模式仍需要培育期,效果难以在短期内快速显现。

(2)居民消费升级,商业文娱融合创新成趋势

近十几年来,我国经济总量和居民收入水平持续增长,其中2014年中国人均GDP更是达到7485美元。随着收入水平的持续提升,居民生活方式与消费水平呈现升级趋势,文教娱乐服务等占消费的比重逐年上升,消费需求更多的从物质层面转向精神层面,消费者更加追求体验消费和精神享受,追求消费中的社交参与和情感交流。在此背景下,传统商业以消费者为中心进行跨界和创新,调整业态结构和重塑商业模式,进军现代消费服务业。越来越多的线下商业逐渐突破普通意义上的休闲购物范畴,将文化演艺、主题旅游、自然景观、艺术博物馆、展览馆和体育运动场等文娱业态与购物消费进行跨界融合,构造稀缺式、体验式、互动式的创新业态组合,为消费者提供多样化的现代服务。

(3)商业运营呈现轻资产化与金融化

一方面,受到政策的大力推动,金融领域的改革与创新持续发酵,尤其是2014年证监会、银监会相继推出资产证券化的备案制,一些商业上市公司通过资产证券化,以售后回租的方式实现门店的轻资产化运营,更多的商业企业通过各类金融工具创新资产运营模式,盘活存量资产,回笼资金,改善资本结构,走服务业的轻资产化之路。另一方面,在移动互联网、大数据、云计算、物联网等技术的支撑下,商业企业开始搭建本地化交易平台,挖掘供应商与消费者的交易数据,构建信用与风险管控体系,并通过各种方式渗入到供应链金融、消费金融、商业信贷金融等各类互联网金融业务,提供增值服务,实现运营的金融化。

(二)公司经营概况

2014年是公司战略转型升级积极践行之年。面对行业发展趋势,公司抓住历史机遇,主动求变,适时启动战略转型升级规划,通过投资并购跨界进入文娱产业和金融领域,在不断完善商业运营平台的基础上,积极打造文娱运营平台和金融运营平台。

二、主营业务分析

1、概述

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

报告期内,公司主要工作如下:

1、业务层面

(1)全面转型,切入文娱和金融领域。

公司为顺应宏观经济的发展趋势,契合市场的最新需求,通过投资并购等方式,正式切入文娱和金融领域,在商业运营平台的基础上,延伸由文娱运营平台和金融运营平台。

(2)剥离高岭土业务,回归商业主业。

2014年11月24日,公司与海印集团签署了《北海高岭科技有限公司股权转让及债权转让协议》,将公司持有的北海高岭100%股权及债权转让给海印集团,转让价格为1,021,094,530.41元。高岭土业务的剥离,有助于公司优化业务结构,集中资源做大做强商业主业,为公司转型“家庭生活休闲娱乐中心运营商”奠定基础。

2、经营层面

(1)金融运营平台

①借力资本市场,充分储备资金助力战略转型升级。

为了有效拓宽公司的融资渠道,推进新的直接融资方式,以推动公司的战略转型升级,报告期内,公司先后完成了非公开发行和资产证券化工作。

Ⅰ.2014年6月,公司以8.35元/股的价格,向包括大股东在内的7名特定对象,非公开发行99,880,239股,募集资金总额为833,999,995.65元,募集资金净额为815,472,115.51元,募集资金用于投入广州国际商品展贸城一期项目和补充公司流动资金。

Ⅱ.2014年8月14日成立,公司以6.80%-8.38%的预期收益率成立“广东海印集团股份有限公司信托受益权专项资产管理计划”,共计融资15亿元,为公司的战略转型升级提供充足的资金支持。“广东海印集团股份有限公司信托受益权专项资产管理计划”作为国内第一只基于商业物业未来特定期间经营收益的资产证券化项目,是我国资本市场资产证券化领域具有开创性理念的产品。

②设立战略转型基金,参股沁朴基金,储备优质项目。

Ⅰ.2014年10月29日,海印股份通过全资子公司广州市海印又一城商务有限公司与新余和思投资管理中心(有限合伙)共同发起设立战略转型投资基金(海和文娱互联股权投资基金),基金总规模为15亿元人民币,海印又一城认购不低于3亿元人民币。战略转型投资基金的主要投资产业方向为文化娱乐、IOT(Internet Of Things)产业和上市公司PIPE投资。

Ⅱ.2014年12月24日,公司出资3,000万元人民币投资上海沁朴股权投资基金合伙企业(有限合伙),基金总规模为62,680万元人民币,投资完成后公司占4.79%的出资比例。沁朴基金为公司战略转型升级提供优质的项目储备,与公司发起设立的海和文娱互联股权投资基金发挥协同效应。

③成立消费金融公司,并购广东商联,发力互联网金融。

Ⅰ.2014年10月29日,公司拟作为一般发起人,认缴出资人民币3500万元,与中国邮政储蓄银行股份有限公司等人共同设立“中邮消费金融有限公司”,占中邮消费金融有限公司注册资本总额的3.5%。借助中邮消费金融平台,公司与邮储银行等众多知名优质企业形成异业联盟,实现强强联合、资源互补。

Ⅱ.2015年2月10日,公司以人民币1.75亿元价格投资获得广东商联支付网络技术有限公司51%股权,发力互联网金融。公司通过收购广东商联打通O2O的支付环节,有助于实现商业运营平台和文娱运营平台的B端商户和C端消费者的统一收银和信用管理,增强公司商业和文娱运营平台的核心竞争力,提升平台价值。2015年4月15日,商联支付推出了“快付360”物流COD行业应用,该应用以创新移动支付为切入口,能够为万亿级中小批发商户提供货到付款、快递回款等综合服务。

(2)文娱运营平台

①投资并购切入文娱产业,引入线上线下新型业态。

积极布局升级业态和引入线上线下新型业态是公司的既定战略,以“文娱+商业”为代表的业态是体验式、互动式业态的重要发展方向。文娱业务与商业业务具有高度的相关性,文娱业务有助于商业业务的项目拓展和业态升级,商业业务有助于文娱业务的模式延伸和流量变现。“文娱+商业”作为现代消费服务业的代表,共同服务于消费者生活水平的提升。

Ⅰ.2014年9月29日,公司以现金3,000万元人民币增资幻景娱乐科技发展(天津)有限公司,获得幻景娱乐增资后14%的股权,是公司公布战略转型升级规划纲要后首个文化娱乐产业的投资。

Ⅱ.2014年12月2日,公司出资1.834亿元人民币投资湖南红太阳演艺有限公司,投资完成后公司红太阳38.2978%的股权。

②文娱板块开启异地复制,全国演艺版图初步形成。

Ⅰ.2015年3月19日,公司的参股子公司湖南红太阳演艺有限公司使用海印股份对其增资款3,876万元人民币投资郴州新田汉文化管理有限公司,投资完成后红太阳演艺公司持有郴州新田汉51%的股权。此次并购正式开启了城市演艺场所的加速扩张之路,拉开了全行业并购整合的大幕。

Ⅱ.2015年3月27日,石家庄红太阳演艺有限公司运营的石家庄红太阳大剧院正式开业,成为海印股份继长沙、郴州之后,第三个城市演艺项目。本次项目是红太阳演艺在不同地域文化的异省市实现成功复制,标志着红太阳突破了传统城市演艺的地域性局限。至此海印股份的全国城市演艺版图初步形成。

(3)商业运营平台

①优化产品组合和业态结构,聚焦互联网不擅长的领域。公司充分发挥线下的物业优势,定位于批发市场、大型购物中心、奥特莱斯和城市综合体等互联网不擅长的产品组合;同时优化各商业物业的业态结构,增强体验式、互动式和娱乐性业态,积极引入各类休闲娱乐资源。大旺?海印又一城体育会是海印第一个正式运营的体育会,并成功举办“羽动又一城”为主题的羽毛球赛。比赛吸引了广、佛、肇地区各行各业的参赛选手,迅速带动大旺又一城人流量的提升。报告期内,番禺?海印又一城奥特莱斯经营情况良好,业绩在2013年的基础之上再度大幅增长,实现营业收入50,908.79万元,同比增长29.51%;净利润2,391.62万元,同比增长100.65%。

②成立海印商贸互联公司,搭建展贸城电商平台。2015年4月21日,公司与广州市互原电子商务有限公司签署《合作协议》,成立“广东海印商贸互联有限公司”,共同搭建广州国际展贸城电子商务平台,加速推进公司重要项目展贸城的建设进度。展贸城定位集商品展示、电子商务、现代物流、休闲娱乐、商务办公、绿色观光于一体的,高档次、专业化、多业态的华南地区现代展贸交易平台,倚仗规模体量和与稀缺性打造现代商贸流通基地,承接广州专业批发市场的转型升级需求。同时,公司推出专门为展贸城商户设计的手机APP——展贸通,商户可以通过该平台管理货物的物流仓储、获取商贸信息,展贸通致力于提升展贸城商贸物流的竞争力,实现专业批发市场的价值增值。

③多措并举消化存量资源,结构性布局增量资源。目前公司拥有多个城市综合体等存量资源项目,通过完善超市、影院等生活配套服务设施,与新浪乐居、搜房网、腾讯大粤网等渠道合作的方式,尽快消化存量商业地产中的住宅业态,快速回笼资金。报告期内,房地产板块实现主营业务收入24,827.13万元。同时充分利用商业地产行业低位调整的机会,拼弃摊大饼的发展模式,积极进行结构性布局。2014年2月,公司出资人民币40,101万元成功竞得上海市浦东新区周浦地块,土地总面积为29,471.10平方米,拟开发建设为城市综合体项目;2014年6月14日,公司出资现金4060万港币,以增资扩股的方式获得珠海市澳杰医学科技有限公司67%的股权,目标公司拥有位于珠海市南湾大道西南侧,面积为29,922.72平方米的地块土地使用权。

④利用互联网的技术,助推商业运营平台的升级。公司积极利用互联网的技术和思维,对线下物业进行升级改造,助推商业运营平台的转型升级。海印电商部门成立以来,主要推进以下三个方面的工作:1、建设电商平台,通过线上线下的活动联动,吸收会员、服务会员,给线下商场引流,截至2015年4月22日海印生活圈已经积累有效会员104.23万;2、开发商业地产类首个独立自主研发的APP产品——聚客宝,给商户提供增值服务;3、通过数据采集、统计分析,实现基于大数据的精准营销。报告期内,公司在海印又一城推出Gucci、Burberry、MaxMara、Coach、BrooksBrother等品牌的精准营销活动,极大地提升了营业收入。2015年4月13日,海印生活圈的Wi-Fi人流监控系统正式上线,可以实现以下核心功能:1、店铺到访客户统计;2、人流热点分析;3、人流轨迹分析。通过对人流、客户信息和消费行为的精确统计和分析,为互动营销和精准营销奠定基础。

三、核心竞争力分析

(一)与时俱进的创新能力

管理团队拥有超过20年的商业物业运营经验,长期以来富有创新精神,历史上创造过商业物业运营领域的众多第一,推动公司成为中国最具创新能力的商业物业运营商之一。在当前我国经济处于转变增长方式、传统企业面临转型升级的大背景下,公司积极调整发展战略,启动战略转型升级规划,适时转变目标定位,主动拥抱转型的浪潮,学习互联网思维,善用互联网技术,迎接新一轮增长的机遇。

(二)丰富而动态调整的商户资源

在二十多年的经营中,积累了1万多个优质商户资源,品牌涉及高、中、低端,经营范围覆盖全面,保证公司能够在新项目培育期内快速招满商户甚至“优商选商”。同时公司根据消费趋势和商业业态的发展,不断地对商户进行动态调整,引进稀缺性、代表性商户,淘汰同质化商户,保证商业经营质量。公司华南第一家高端奥特莱斯推出后,客户新增Gucci、Amani、Burberry、Coach、Bally等25家国际高端奢侈品牌。

(三)独到的商业物业运营能力

公司拥有独到的商业物业运营能力,主要体现在策划定位和招商选商上,善于分析人流消费特征和商圈结构,根据商场定位进行招商选商,引进优质稀缺品牌,注重商业物业的差异性、稀缺性与唯一性,避免同质化竞争。同时根据市场的变化形势和行业的发展趋势,不断调整优化产品组合和业态结构,以契合消费者的最新需求。通过上述服务有效提升物业人流及顾客消费量,从而提升物业价值和租金。

(四)上市公司的融资平台优势

作为一家上市企业,公司可以更好地借力资本市场,拓宽融资渠道,加速转型和发展。近两年公司不断推进新的直接融资方式,于2014年6月完成非公开发行,募集资金总额为8.34亿元,用于投入广州国际商品展贸城项目及补充公司流动资金。同时通过中信建投证券申请设立专项资产管理计划,以旗下14家商业物业未来5年的经营收益权作为基础资产,借助资产证券化的方式提前兑现未来经营现金流,迅速回笼资金。

四、公司未来发展的展望

(一)行业竞争格局和发展趋势

1、广东自贸区启动,商贸流通获新发展机遇

2014年12月,国务院正式批准设立中国(广东)自由贸易试验区。广东自贸区将对接国家“一带一路”战略,成为海上丝绸之路的重要枢纽,未来将带动珠三角乃至华南地区经济结构的调整和经济质量的提升。按照规划,广东自贸区毗邻港澳,外接21世纪海上丝绸之路沿线国家和地区,将在制度创新、贸易往来、金融创新等领域对外展开紧密合作,为仓储、港口贸易、物流、加工制造、金融等领域提供良好的发展基础。对广深珠地区的外贸、零售、专业批发、交通物流等行业企业而言,能获得更好更全面的融资、公共服务、制度政策与基础设施环境,迎来日渐开放扩大的市场规模和国内外消费需求,面对前所未有的创新与发展机遇。

2、新流通时代成共识,专业市场将借机腾飞

2015年政府工作报告中,李克强总理首次提出制定“互联网+”行动计划,推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合,促进电子商务、工业互联网和互联网金融健康发展。在“互联网+”时代背景下,商贸流通领域也面临着改造升级的需求,未来在互联网、物联网、大数据、云计算等技术的支撑下,以消费者为核心,商贸流通企业将与供应链上的供应商、制造商等利益相关方跨界融合共建生态圈,实现线上线下平台化运营,从卖商品向卖服务转变。在新商贸流通时代,从事专业市场运营的企业拥有大量商户资源和平台交易,能借助信息技术实现供应流程的再造,资源的有序整合,商业模式的创新拓展,融合信息流、物流、资金流为一体,从传统的物业管理商过渡到盈利模式多样化的平台服务商。

3、移动购物增长迅猛,线下实体价值回归

随着移动互联网时代的到来,消费者的消费理念与消费习惯将发生巨大的变化,消费时间呈现碎片化,消费空间将呈现场景化。据艾瑞咨询统计,2014年中国移动购物市场规模9297.1亿元,同比增长239.3%,在网购整体市场规模中占比为33%,较2013年提升近19个百分点,并预计移动购物是中长期消费趋势,在2016年将超过PC端交易额占比。传统的PC端互联网,割裂了线上线下的人与场景的互动,无法提供体验式和场景式消费,也无法精准锁定用户,因而电商巨头纷纷布局线下消费场景,获取移动流量入口,重塑消费生态。对线下资源丰富的传统商业企业而言,设计、改善和丰富消费场景,为线上导入流量,沉淀场景与消费者数据,精准分析和定位消费需求,充分利用移动支付工具完成O2O消费圈的闭环,将获得线下实体价值的重估,迎来新一轮的发展契机。

(二)公司发展战略

明确以“家庭生活休闲娱乐中心运营商”为未来发展定位,坚定“互联网+商业+文娱+金融”的发展战略,实现“海印生态圈”闭环,在夯实商业主业基础上积极实现文娱和金融等产业的融合,最终成为一个生态型的平台运营商——借助移动互联、智能支付、大数据、物联网等技术和手段,建立亿万商户和会员数据库,实现大数据、大系统、大平台。

1、组织层面

推进“平台化”管理模式,保障公司战略落地。未来公司将积极推进“平台化”管理的组织模式,推动组织结构的扁平化和去中心化,适时考虑将成熟业务部门进行事业部制和子公司化。通过“平台化”的管理方式,最大化地激发每一位管理层和员工的积极性、主动性与创造性,强化公司的竞争优势,保障公司战略的顺利落地。

2、业务层面

(1)商业运营平台

导入文娱和金融资源,构建差异性的商业运营平台。上海周浦滨水新天地项目位于上海的“迪斯尼商圈”,是公司首个“文娱+商业”的异地复制项目,规划建设为以“海韵江南、印象水乡”为主题的旅游文化型商业综合体。而国际展贸城项目将充分借助广东商联的金融资源,以交易支付为切入口,形成线上线下运营的闭环,打造华南地区现代展贸交易平台。向商业运营平台导入文娱和金融资源,围绕重点城市和珠三角地区的核心商圈或成本洼地布局商业项目,为消费者提供创新、稀缺的消费体验,提升公司商业运营平台的流量和消费量,最终构建差异性、稀缺性和唯一性的商业运营平台。

把握广东自贸区历史机遇,推动广州专业市场转型升级。公司将紧紧把握广东自贸区的历史发展机遇,充分挖掘丰富商户资源和大量平台交易的资源优势,利用互联网等技术实现供应链流程的再改造,整合线上线下的资源,融合物流、资金流和信息流,与供应链上的供应商、制造商、消费者等利益相关方跨界融合共建生态圈,寻求商业模式的创新和突破,从传统的物业管理商过渡到盈利模式多样化的平台服务商。同时配合展贸城多行业产业园的拓展,将海印商贸互联电商平台升级为广州市专业市场电子商务总平台,推动广州市乃至全国专业批发市场整体的转型升级。

(2)文娱运营平台

继续推进重点城市布局,打造全国城市演艺平台。目前城市演艺行业地域分割现象存在,演艺企业异地扩张困难,没有形成全国性的演艺集团。公司将以红太阳演艺为运营平台,借助中国演艺阵线联盟,通过自建复制+投资收购的两条道路,继续推进全国重点城市的布局,打造全国城市演艺平台。同时汇集平台内各家演艺企业的优势,形成多家剧场协同经营、演员统一调配的格局,实现演员、节目、技术、创意、管理经验共享,形成各演艺企业互动共生的格局。

适时并购线上演艺资源,形成O2O演艺互动平台。公司将通过投资并购等形式纵向打通演艺产业链,形成覆盖艺人经纪、演出策划、演出制作、演出经纪、剧场运营、票务销售和观众服务的全产业链;横向涉足IP衍生品消费、旅游服务、演艺版权、演出会展等演艺衍生行业,实现演艺经营模式的多元化。并且积极寻找互联网演艺资源,适时通过并购的形式切入,形成线上线下互动的演艺产业集群,最终打造O2O演艺互动平台。

(3)金融运营平台

融合商业和文娱业务,构筑商娱领域互联网金融平台。借助广东商联的创新产品,为商娱领域商户和客户提供以交易支付为核心的综合服务,以支付平台为流量入口,为线上平台汇集商户和用户,沉淀交易数据和资金,并依托大数据和云计算等技术挖掘投融资需求,建立高效的征信和风控体系,采用自主设立或与基金、银行合作的方式,布局理财和信贷业务。融合公司多年积累的商业资源和红太阳演艺的文娱资源,最终形成包含支付平台、投资平台、融资平台和风控体系的O2O闭环,着力打造商娱领域的互联网金融平台,服务亿万级的商户和消费者。

(三)经营计划

2015年公司将继续推进战略转型升级,加速打造全国城市演艺平台,重点构筑商娱领域互联网金融平台,形成差异性、稀缺性和唯一性的商业运营平台,力促公司全面由传统商业运营商向“家庭生活休闲娱乐中心运营商”转型升级。

2015年重点开展以下工作:

1、业务层面

(1)金融运营平台:整合广东商联和中邮消费金融的平台资源,重点构筑和完善商娱领域互联网金融平台,为商户和客户提供高效和个性化的金融服务。积极利用多种创新金融工具和互联网金融模式,促进商业运营平台和文娱运营平台的发展。

(2)文娱运营平台:通过自行复制和投资并购的发展模式,推进文娱项目在全国重点城市的落地,加速打造全国城市演艺平台,实现演艺品牌的连锁化。积极寻找互联网演艺资源,适时通过并购的形式切入,整合线上线下演艺资源,打通O2O演艺互动产业链。

(3)商业运营平台:主动调整优化产品组合和业态结构,聚焦于互联网不擅长的领域,积极推动迎合新型城镇化和消费升级需求的升级业态,根据市场的最新需求和动态,加速推进展贸城的建设进度。导入文娱和金融资源,围绕重点城市和珠三角地区的核心商圈或成本洼地结构性布局增量,驱动公司实现快速发展。

2、组织层面

强化人才建设,构建海印文化:①加大培训力度,全面提升员工的专业化职场技能;②完善内部竞聘机制,拓宽员工的晋升途径,全面提高员工的工作激情;③大力提倡榜样示范,确保海印文化的薪火相传;④架设畅通的沟通渠道、举办丰富多彩的业余活动,进一步丰富海印文化的内涵。

(四)可能面对的风险

1、宏观经济低迷风险

当前,宏观经济处于增长方式改变、结构调整时期,经济增长速度有所放缓,进而影响消费者可支配收入水平、收入结构以及消费信心。若宏观经济运行未出现较大改善,公司日常经营将产生较大压力。对此,公司将积极研判国内外宏观经济形势,根据市场实际需求,做好品类结构调整,全面提升商铺经营能力,尽力降低宏观经济环境带来的影响。

2、行业竞争加剧风险

近年,随着大量商业物业竣工投入使用,商业物业无效供给过剩,同质化竞争严重,市场竞争激烈程度逐年加剧。购物中心、城市综合体等新兴商业业态逐步侵蚀传统商业业态的市场份额。对此,公司顺应市场趋势,加快经营模式创新,提高差异化运营,避免同质化竞争。

3、要素成本上涨压力

物价上涨的压力仍存在,公司经营物业的租金成本、人工费用等要素成本仍有持续攀升的可能,将会对公司的盈利能力造成一定影响。对此,公司将提高企业管理水平,通过精细化管理,降耗挖潜,强化预算管控,控制费用支出;同时更多地选择长期租入物业的方式,保证未来租金成本的长期可控。

4、移动互联网冲击风险

随着移动购物等新型购物方式的兴起,消费者特别是年轻消费者的购物方式越来越多样化,对于某些品类商品如服装、电子产品、图书等,传统销售渠道的市场份额正在下降,移动购物对于线下商业的冲击越来越大。对此,公司顺应市场形势,已启动O2O业务的升级战略,着力构建海印生活圈消费新体验平台,整合线上线下的资源以实现联动。未来将加快O2O平台的落地,实现人流、商流、物流、资金流、信息流等的闭环。

4、涉及财务报告的相关事项

(1)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

① 会计政策变更原因

2014年1月26日,财政部陆续修订和颁布了《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》、《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》共七项会计准则,并要求自2014年7月01日期在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014年6月20日,财政部对《企业会计准则第37号——金融工具列报》进行了修订,要求执行企业会计准则的企业应当在2014年年度及以后期间的财务报告中按照本准则对金融工具进行列报。2014年7月23日,财政部发布《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》,自公布之日起施行。

根据财政部2014年新修订或颁布的相关会计准则的规定,公司于上述新修订或颁布的相关会计准则的施行日开始执行相关会计准则。

② 具体情况及对公司的影响

a.变更日期

以财政部2014年新修订或颁布的企业会计准则规定的施行日开始执行。

b.变更前采用的会计政策

财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

c.变更后采用的新会计政策

本次变更后采用的新会计政策为财务部于2014年陆续修订和颁布的企业会计准则第2号、第9号、第30号、第33号、第37号、第39号、第40号、第41号等八项准则及2014年7月23日修订的《企业会计准则——基本准则》,其余未变更准则仍采用财务部于2006年2月15日颁布的相关准则及有关规定。

d.对公司的影响:上述会计政策变更对公司本报告期及可比报告期间的财务状况及经营成果均无影响。

e.除上述会计政策变更外,本报告期间公司不存在其他的会计政策、会计估计变更事项。

(2)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

(3)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

截止2014年12月31日,本期纳入合并范围的子公司包括41家,与上年相比,增加了9家子公司,减少了2家子公司,3家孙公司。

(4)董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

广东海印集团股份有限公司
董事长:邵建明
二〇一五年四月二十九日

证券代码:000861　　证券简称:海印股份　　公告编号:2015-24

广东海印集团股份有限公司第七届董事会第四十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

广东海印集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2015年4月16日以电子邮件方式发出第七届董事会第四十二次会议通知,会议于2015年4月27日上午10时在广州市越秀区东华南路98号海印中心三十三楼会议厅召开。会议应到董事六名,实际出席六名。会议由董事长邵建明先生主持,符合《公司法》和《公司章程》的规定。会议讨论并通过了以下内容和决议:

一、审议通过《2014年度总裁工作报告》;

表决结果:6票同意、0票弃权、0票反对。

二、审议通过《2014年度董事会工作报告》;

表决结果:6票同意、0票弃权、0票反对。

本议案需提交公司2014年年度股东大会审议。

三、审议通过《2014年度财务决算报告》;

表决结果:3票同意、0票弃权、0票反对。

本议案需提交公司2014年年度股东大会审议。

四、审议通过《2014年度利润分配预案》;

经北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,公司2014年度实现净利润为328,263,080.00元,减去本年度对股东的分配19,687,558.62元,减去本年度提取的法定盈余公积32,826,308.00元,加上年初未分配利润1,059,521,385.04元,本年度可供股东分配利润为1,335,270,598.42元。

公司2014年度利润分配预案为:以公司现有总股本1,184,138,410.00股为基数,向全体股东按每10股派发现金红利0.35元(含税),预计该分配方案共分配 41,444,844.35元。本年度不送股不转增。

表决结果:3票同意、0票弃权、0票反对。

本议案需提交公司2014年年度股东大会审议。

五、审议通过《2014年度内部控制自我评价报告》。

根据深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》等有关规定,公司监事会对公司内部控制自我评估报告发表意见如下:

(1)公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定,遵循内部控制的基本原则,按照自身的实际情况,建立健全了覆盖公司各环节的内部控制制度,保证了公司业务活动的正常进行,保护公司资产的安全和完整。

(2)公司内部控制组织机构完整,内部审计部门及人员配备齐全到位,保证了公司内部控制重点活动的执行及监督充分有效。

(3)2014年,公司未有违反深圳证券交易所《内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。

综上所述,监事会认为,公司内部控制自我评估报告全面、真实、准确,反映了公司内部控制的实际情况。

表决结果:3票同意、0票弃权、0票反对。

六、审议通过《关于增补宋葆琛先生为公司监事的议案》。

表决结果:3票同意、0票弃权、0票反对。

本议案需提交公司2014年年度股东大会审议。

特此公告。

附:宋葆琛先生简历

广东海印集团股份有限公司
监事会
二〇一五年四月二十九日

宋葆琛先生简历

宋葆琛,男,1979年出生,大学本科,毕业于广州大学,2001年起任职于广州海印实业集团有限公司,曾任广州海印实业集团有限公司工程服务部副经理、公司全资子公司广州海印物业管理有限公司总经理。现任海印股份商业板块工程服务部经理。

宋葆琛先生与本公司控股股东及实际控制人、持有公司百分之五以上股份的股东不存在关联关系,未持有广东海印集团股份有限公司股份,没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和深圳证券交易所惩戒。

证券代码:000861　　证券简称:海印股份　　公告编号:2015-27

广东海印集团股份有限公司关于召开2014年年度股东大会的通知

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

经公司董事会审议,决定召开2014年年度股东大会。现将召开2014年年度股东大会的有关事项通知如下:

一、召开会议的基本情况

(一)会议召集人:本公司董事会

(二)会议时间:

1、现场会议时间:2015年5月25日(星期一)下午14:50

2、网络投票时间:

通过证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2015年5月25日9:30-11:30和13:00-15:00;

通过证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2015年5月24日15:00至2015年5月25日15:00期间的任意时间。

(三)现场会议地点:广东省广州市越秀区东华南路98号海印中心29楼会议厅

(四)会议期限:半天

(五)会议召开方式:本次会议采取现场表决与网络投票相结合的方式召开。

1、现场表决:股东本人出席现场会议或者通过授权委托他人出席现场会议;

2、网络投票:本次股东大会将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,公司股东可以在上述网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股东账户通过以上两种方式重复表决的,以第一次投票结果为准。网络投票包含证券交易系统和互联网系统两种投票方式,同一股份只能选择其中一种方式。

二、会议议程

(一)审议《2014年度董事会工作报告》;

(二)审议《2014年度监事会工作报告》;

(三)审议《2014年年度报告及摘要》;

(四)审议《2014年度财务决算报告》;

(五)审议《2014年度利润分配预案》;

(六)审议《关于公司2015年续聘会计师事务所的议案》;

(七)审议《关于增补潘尉先生为公司董事的议案》;

(八)审议《关于增补宋葆琛先生为公司监事的议案》;

(九)审议《未来三年股东回报规划(2015年-2017年)》。

独立董事将在本次股东大会上述职(非表决事项)。

三、出席会议对象

(一)截止2015年5月18日(星期一)交易结束时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的持有本公司股票(A股)的股东及其授权委托代理人,该代理人可不必是公司的股东;

(二)公司董事、监事、高级管理人员;

(三)见证律师。

四、会议登记方法

(一)登记手续:

法人股东应由法定代表人或法定代表人的授权委托代理人出席会议。法定代表人出席会议的,应出示本人身份证及能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证办理登记。法定代表人的授权委托代理人除出示该类证件外,还应出示本人身份证和授权委托书。

个人股东持本人身份证、股东证券帐户卡和持股凭证办理登记;个人股东的授权委托代理人除出示该类证件外,还应出示本人身份证和授权委托书(详见附件:授权委托书)。

异地股东可用信函或传真方式登记。信函、传真均以2015年5月21日(星期四)下午5:30前收到为准。

委托书由委托人授权他人签署的,授权签署的授权书或者其他授权文件应当经过公证,并与委托书一并送达公司董事会秘书处。

(二)登记地点:广东省广州市越秀区东华南路98号海印中心31楼证券事务部(信函请注明“股东大会”字样)

(三)登记时间:2015年5月21日(星期四)(上午9:00-12:00,下午14:00-17:30)

五、参与网络投票的股东的身份认证与投票程序

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wlt