

(上接B192版)

(一)行业竞争格局和发展趋势

2015年3月,公司资产重组实施完成,新上市公司蓝光发展主营业务将涉及房地产开发、现代服务业务和生物医药三大领域。

1.房地产行业:

一是行业集中度持续提升,一面是政策环境持续宽松。

2014年行业前20强企业销售金额在全国市场占比由2013年的26%提升至32%,短距一年提升了6个百分点。国内地产行业已由“规模化”阶段迈入“集聚”阶段。

另一方面,随着限购等行政调控手段的退出,房地产行业将回归市场本身。未来产品必须回归市场、回归客户,考验的是企业的市场营销能力、金融运作能力或产业模式创新能力。与此同时,过去粗放式的开发和管理方式已难以维系,“向管理要效益”,企业高度关注标准化管理和成本控制,行业整体精细化程度明显上升。

与此同时,鼓励直接融资、REITs等政策的推出,地产金融化、轻资产运作成为行业发展,特别是商业地产发展的核心方向。众多房地产企业加入互联网创新、金融创新行列。以互联网为代表新技术、新模式一方面对传统商业模式造成冲击,另一方面也为企业更精准的找到客户,更好的服务客户提供了便利,更扁平化的控制客户,更轻资产的运作必将为行业发展趋势和未来企业致胜之道。

2.现代服务业务:

互联网经济下,用户就是资本,基数越大变现能力越强,物业服务商端客户最近、关系最紧密,把握了电商最重要的线下入口,天然具有大量数据用户吸引力。无论在社区物流、社区生活配套、社区广告等方面都具有最好的优势。通过互联网平台,可以构建商业、商家、业主等多方共赢的生态圈,实现社区资源的整合、转化与增值。现阶段,“平台化、规模化”是现代服务业最核心的价值所在。

3.生物医药领域:

当前医药行业的竞争已进入白热化阶段,药品价格是行业发展的最大趋势。国家新版GMP和新版GSP的推进实施,推动企业兼并重组步伐加快,众多传统药品生产企业正面临转型升级压力。

在行业整体转型的时期,以“互联网+医药”、“大健康”概念为代表的商业模式不断涌现,现代医药服务企业的轮廓逐渐清晰。未来转型成功后,医药行业将拥有更多的机遇和更加广阔的发展空间。

(二)公司发展战略

在新常态、新经济、新区间下,蓝光发展以“1+2产业布局”为战略顶层设计——打造以房地产开发为核心主业,以现代服务业务、生物医药为两大创新支柱产业的大型企业集团。

1.房地产行业:

截至2014年底,蓝光地产已进驻全国近20个城市。在中国指数研究院的最新报告中,蓝光地产位居中国房企第24强,品牌价值达56.41亿元,位列国内房企第13位。

蓝光地产致力于推动城市生活空间的创新发展,通过有策略的城市及区域选择、产品模块化复制及资本化运作,打造全国新的城市居住板块和人们生活新圈层。

(1)打造聚焦主流城市,深耕高潜力区域。公司将在现有全国化布局基础上,深耕已进入的成都、重庆、昆明、北京、青岛、武汉、长沙、合肥、苏州等重点城市。其中成都大营将持续保持市场占有率领先地位,在每一座新进入的城市力争进入行业排名前列,实现城市深耕发展。在新进入城市选择方面,将重点聚焦1.5线城市和二线潜力城市。在城市内部区域选择上,将侧重选择当地城市重点规划区域、开发新区等高潜力板块。

(2)以改善型为重点,丰富产品线布局,走差异化竞争路线:基于市场化,公司将着重把握细分客户市场。在原有产品线基础上,研发新的改善型产品,拓展产品及客群覆盖面,实施精装修策略。根据不同产品线配备不同的精装标准,实现产品与客户需求的完美对接,提升差异化竞争能力。

(3)把握商业地产发展机遇,形成蓝光商业核心竞争力:在商业地产方面,公司将把握体验式商业、社区商业、商业街发展方向,打造具有蓝光特色的商业产品线,如社区型主题购物中心(COCO MALL)、特色街区商业(红街)、近郊主题乐园等,形成蓝光商业核心竞争力。

(4)把握地产金融化趋势,探索未来蓝光商业模式:以“互联网+地产+金融”为创新方向,推动公司商业模式创新。

2.现代服务业务战略:

(1)坚决推进“平台化”发展。构建“O2O2O”平台,以物业服务O2O平台形成黏性,改造传统物业服务,提升盈利能力。打造“社区电子商务”O2O平台,整合全国化社区资源,提供差异化大宗电商服务;整合社区周边一公里商家、线上服务货币化。与此同时,通过“互联网+”服务模式创新,以物业服务的大数据平台,不断的整合服务资源、金融资源,丰富服务模式,形成独特商业模式。

(2)以平台化应用为基础,有序推进规模化:在规模化发展上,公司绝不简单在市场上收购物业项目,而是充分考虑平台的应用和拓展,资源整合要素,推进市场拓展,有序推进规模化。

3.生物医药战略:

公司将在依托现有资源基础上,通过内部培育和外部并购加大投入,积极探索“互联网+医疗”模式创新。

(1)加大投入力度,聚焦3D生物打印研发:公司将继续加大资金投入,用于3D生物打印的研发工作;同时,积极把握战略性新兴产业,通过并购推进产业发展,打造3D生物打印产业链。

(2)引进营销人才,提升营销核心竞争力:重点在消化道领域、大病种特效新药方向持续引进新产品,通过策略性布局,逐步投入市场,打造营销核心竞争力,确保新药品获得市场成功。

(3)巩固现有主力产品市场份额,优化产品结构:保持安斯乐、膜、螺钉等重点产品的稳定业绩并稳步扩大市场份额。逐步淘汰缺乏市场竞争力的产品,从而优化产品结构。

(三)经营计划

2015年,公司将继续坚持以“新战略、新机遇、新发展”为指引,以运营为核心,以资本为平台,增强经营能力和财务运作能力,全面提升公司的盈利能力,在“做优、做快”的基础上提升规模。

1.房地产行业:

(1)立足主业,改革创新、调整结构,促进发展:一是在不断做强房地产主业的同时,打造富有蓝光特色的街区商业品牌;二是把握资本市场机遇,创新融资方式,降低融资成本,优化负债结构;三是调整和优化组织架构,充分发挥员工的主动性和创造性,提升管理效率;四是以市场为导向调整产品结构,提升销售业绩,确保公司平稳健康发展。

(2)2015年,公司现有项目计划新开工面积263万平方米,计划项目竣工面积289万平方米。

2015年度项目开发计划情况如下:

单位:平方米					
序号	项目名称	位置	占地面积	2015年计划新开工面积	2015年计划竣工面积
成都区域					
1	成都交商七桥	双流县	29,129	117,172	117,172
3	成都金府	成华区	49,632	310,500	310,500
4	成都府万锦	成华区	69,196	385,800	0
6	成都WOCOO国际城	成华区	33,027	140,100	0
8	成都WOCOO二期	新都区	85,944	234,454	234,454
7	成都WOCOO二期	新都区	21,213	93,741	0
8	成都WOCOO二期	青羊区	44,621	185,700	0
9	成都WOCOO金沙三期	青羊区	46,534	187,659	0
10	成都金府	成华区	38,193	158,961	158,961
11	成都金府	金牛区	23,729	79,002	79,002
12	成都金府二期	金牛区	23,517	102,306	0
13	成都金府	金牛区	23,310	89,002	89,002
重庆区域					
13	重庆WOCOO时代	南岸区	129,206	544,000	0
14	重庆WOCOO二期	南岸区	106,294	485,000	0
15	重庆WOCOO二期	南岸区	202,531	520,000	0
16	重庆WOCOO二期	大渡口	50,616	197,000	0
17	重庆中央广场	大渡口	26,974	240,000	240,000
18	重庆WOCOO二期	南岸区	66,268	206,000	206,000
19	重庆WOCOO二期	南岸区	67,799	327,100	0
20	重庆WOCOO二期	南岸区	49,284	32,000	32,000
21	重庆WOCOO二期	西山区	8,069	60,000	0
华中区域					
22	合源WOCOO时代	湖北省	36,630	139,506	93,900
23	合源WOCOO二期	湖北省	27,972	111,621	112,500
长三角区域					
24	苏州WOCOO二期	苏州市	103,230	327,000	327,000
25	苏州WOCOO二期	苏州市	36,132	92,230	0
26	苏州WOCOO二期	昆山市	91,728	203,500	0
环渤海区域					
27	青岛WOCOO二期	李沧区	41,939	151,691	0
28	北京WOCOO二期	房山区	133,964	346,692	236,100
合计			1,448,276	6,676,729	2,362,980

特别风险提示:

上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整:(1)宏观经济以及房地产市场变化导致的公司项目策略调整;(2)项目审批进一步严格导致证照办理进度调整影响开发节奏;(3)拆迁项目因拆迁进度变化导致开发计划调整;(4)其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响。

2.生物医药方面:

(1)加大3D生物打印项目投入:鉴于公司下属控股子公司蓝光英语前期在生物墨汁、3D生物打印机和配套软件系统的三个研究开发应用领域上已取得了一定的进展,为了尽快推进与相关核心技术和产品的开发和应用,增加公司未来在3D生物打印领域的核心竞争力优势,公司将增加投资。

(2)保优务、强化研发:2015年医药产业将继续进行新产品及加大已有新产品转化,打造消化系統领域核心竞争优势,计划全年引进1-2个新药,并加快现有新药的转化工作。

(3)因维持当前业务并成功在建投资项目公司所需的资金需求

根据公司在建及拟建房地产项目开发计划,预计公司2015年融资需求约为137亿元。公司所需资金主要来自销售回款、合作开发、银行贷款、信托融资、股权投资等,2015年4月,公司已通过非公开发行股票募集资金22.34亿元。公司一方面将继续与银行等金融机构保持良好的合作关系,获取公司项目开发及其他经营发展所需资金;同时,公司将充分利用资本市场的融资功能,积极探索和扩大融资渠道,降低融资成本。

(五)可能面对的风险

1.房地产行业风险:

(1)行业集中化风险:行业前20强企业占全国市场的份额逐年上升。没有规模的企业将逐步被边缘化,大而强的企业也将同样会被淘汰。

(2)行业利润率下降风险:在严格的市场环境下降,产品销售价格下降,土地成本居高不下,两头压缩企业的利润,对企业的盈利能力提出严峻挑战。

(3)新技术、新商业模式冲击:当前,移动互联网、大数据、云计算等各种突破性、颠覆性的新技术、新模式,以及基金化、REITs、P2P等金融创新,对传统商业模式形成巨大的挑战。模式变化、模式变化,将被颠覆乃至改变的未来所淘汰。

2.现代服务业务风险:

(1)同质化竞争风险:目前众多房地产企业正在向现代服务业延伸,但千篇一律的APP应用平台、服务产品和形式大同小异,缺乏二次创新。

(2)基础服务品质下降风险:快速的规模扩张下,管理面积项目数量迅速攀升,基础服务的品质监管和人员管理必然产生瓶颈,容易导致服务品质下降及业主投诉。

3.现代服务业务的盈利模式尚不清晰:

(1)目前医药产业受国家宏观层面的调控影响,正逐渐走向以“市场为主、政府间接引导”的发展格局,同时还受到来自招标采购政策、基本药物政策、新版GMP实施等医药新政的影响,这些都将导致行业内竞争的加剧,医药企业利润空间进一步压缩。

(2)由于3D打印技术很难在短期内出现一个革命性的产品,加之医药研发本身具有研发周期较长的特征,因此公司投资3D生物打印项目的建设周期较长,可能导致实施过程中受到更多风险因素的影响,从而出现经营状况偏离目标和计划的情况。

对此,公司将主动把握行业发展变革趋势,抓住招租和年机会,实施营销创新,夯实内部基础管理,努力提升自身综合竞争力把握行业发展所带来的机遇与挑战。

一涉及财务报告的相关信息

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:经公司2014年10月28日召开的第五届二十六次董事会会议及第五届十六次监事会会议审议通过,公司将执行国家财政部于2014年修订和发布的《企业会计准则第2号-长期股权投资》、《企业会计准则第2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37号-金融工具列报》、《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》八项新的会计准则和2014年7月23日修订的《企业会计准则-基本准则》,会计政策变更自即日起以2014年颁布或修订的企业会计准则规定的起始日开始执行。公司根据上述新准则实施的会计政策变更不会对公司2013年度及本期财务报表、经营成果产生影响,也无需进行追溯调整。

4.2报告期内,公司未发生重大会计差错更正需追溯重述的情况。

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:

2014年9月,公司新设子公司四川蓝光生物科技股份有限公司(现更名为四川蓝光英语生物科技股份有限公司),公司持有其70%的股权,公司子公司迪康中科持有其30%的股权,本期纳入合并范围。

4.4关键会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

董事长:杨德

董事会秘书:陈建

证券代码:600466 证券简称:蓝光发展 编号:临2015-045号

四川蓝光发展股份有限公司 第六届董事会第三次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、董事会会议召开情况

(一)本次董事会会议的召开符合《公司法》与《公司章程》的规定;

(二)本次董事会会议于2015年4月24日以电话及邮件方式向董事会全体董事发出第六届董事会第三次会议通知和材料;

(三)本次董事会会议于2015年4月28日在公司五楼董事长会议室以现场通讯表决的方式召开;

(四)本次董事会会议应出席董事9人,实际出席董事9人,其中出席现场会议董事6人,分别为张志成先生、吕卫刚先生、蒲鹏先生、唐小飞先生、谢东先生和王福先生;杨德先生、任东川先生和刘东先生以通讯表决方式参加会议。

(五)鉴于董事长杨德先生因工作出差未能出席现场会议,本次董事会会议由前董事长张志成先生主持,董事会秘书杨德女士出席了会议,公司监事王小英女士、常莉女士、蒲鹏先生列席会议。

二、董事会会议审议情况

(一)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度总裁工作报告》。

(二)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度董事会工作报告》。

(三)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度独立董事述职报告》。

(四)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度财务决算及2015年度财务预算报告》。

(五)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度利润分配预案》。

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2014年度公司实现净利润 16,092,486.12元,加上截止2013年12月31日母公司未分配利润41,780,447.61元,减去根据《公司法》和《公司章程》提取的法定盈余公积金1,609,248.61元后,公司2014年年末可供股东分配的利润为 66,263,685.12元。

按照《公司章程》规定,公司连续三个会计年度内以现金方式累计分配的利润不少于该三年实现的年均可分配利润的30%。公司决定以2015年4月28日公司总股本2,117,018,039股为基数,向全体股东每10股派现金股利0.10元(含税),共派发现金股利21,170,180.39元,占公司三年实现的母公司当年均可分配利润的11.28%,余额3,093,504.73元予以结转并留待以后年度分配。公司本次不进行资本公积金转增股本或送股。

公司独立董事认为:本次利润分配符合有关法律、法规、《公司章程》及《公司未来三年股东回报规划》中的有关规定;有利于公司持续实施稳定、科学、透明的回报机制,能够确保投资者的合法权益,同意将《公司2014年度利润分配预案》提交公司2014年度股东大会审议。

(六)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度提取资产减值准备暨资产核销的议案》。

2014年计提坏账准备使本期利润减少321,928.62元,计提存货跌价准备使本期利润减少337,036.20元,本期提取资产减值损失0元,上述三项品后共共计减少利润658,964.82元。

(七)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司董事会审计委员会2014年度履职情况报告》。

(八)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于改聘会计师事务所的议案》。

经公司董事会审计委员会提议,公司决定改聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度审计机构。具体内容详见公司同日刊登的《关于公司改聘会计师事务所的公告》(公告编号:2015-040号)。

(九)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于聘请公司2015年度内部控制审计机构的议案》。

根据董事会审计委员会的提议,董事会决定聘请信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度内部控制审计机构,并授权公司管理层根据2015年度审计的具体工作量及市场价格水平确定其审计费用。

(十)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度内部控制自我评价报告》。

(十一)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度内部控制审计报告》。

(十二)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年年度报告及其摘要》。

(十三)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2015年第一季度报告》。

(十四)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2015年第一季度报告》。

(十五)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《四川蓝光发展股份有限公司总裁工作细则(2015年修订)》。

(十六)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司2015年度内部控制自我评价报告》。

为尽快推进3D生物打印相关核心技术和产品的开发和应用,增加公司未来在3D生物打印领域的核心竞争力优势,同意公司下属控股子公司四川蓝光英语生物科技股份有限公司对3D生物打印项目追加投资16500万元。具体内容详见公司同日刊登的《公司对外投资公告》(公告编号:2015-047号)。

(十七)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于公司预计新增为参股公司提供担保额度的议案》。

根据公司下属参股房地产公司项目融资需要,同意公司全资子公司四川蓝光和骏实业有限公司为其下属参股公司重庆融创御城置业有限公司提供担保额度不超过6.37亿元的担保。具体内容详见公司同日刊登的《公司关于预计新增为参股公司提供担保额度的公告》(公告编号:2015-040号)。

经公司总裁张志成先生提名,同意公司聘任张亦农先生为公司副总裁(简历附后)。

(九)以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于召开公司2014年度股东大会的议案》。

具体内容详见公司同日刊登的《关于召开公司2014年度股东大会的通知》(公告编号:2015-050号)。

公司独立董事对公司利润分配预案、改聘会计师事务所、聘请内部控制审计机构、公司内部控制自我评价报告、公司未来三年股东回报规划、对外担保及高管聘任事项发表了独立意见。

上述议案(二)至(五)、(八)、(九)、(十二)、(十四)、(十七)尚须提交公司2014年度股东大会审议。

三、上网公告附件

(一)蓝光发展第六届董事会第三次会议决议;

(二)公司独立董事意见。

特此公告。

四川蓝光发展股份有限公司

董 事 会

2015年4月30日

附:张亦农先生简历

张亦农先生,现年46岁,毕业于北京工业大学,本科学历;1991年至1994年任职联想集团市场部经理;1994年至2002年任职联想集团市场部经理;2003年至2009年任职联想集团品牌总监、大中国区整合营销总监、亚太区市场总监;2010年至2011年任职联想集团战略品牌经理;2011年至2013年任职华夏幸福基业投资开发有限公司副总裁;2014年任职天朗控股集团副总裁。现任四川蓝光发展股份有限公司副总裁。

证券代码:600466 证券简称:蓝光发展 编号:临2015-046号

四川蓝光发展股份有限公司 第六届监事会第三次会议决议公告

本公司监事会全体监事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、监事会会议召开情况

(一)本次监事会会议的召开符合《公司法》与《公司章程》的规定;

(二)本次监事会会议于2015年4月24日以电话及邮件方式向监事会全体监事发出第六届监事会第三次会议通知和材料;

(三)本次监事会会议于2015年4月28日在公司五楼董事长会议室以现场通讯表决的方式召开;

(四)本次监事会会议应出席监事3人,实际出席监事3人,其中出席现场会议监事人,分别为王小英女士和常莉女士;蒲鹏先生以通讯表决方式参加会议。

(五)本次监事会会议由监事会主席王小英女士召集和主持。

二、监事会会议审议情况

(一)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度监事会工作报告》。

(二)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《监事关于董事2014年度履职情况的报告》。

公司监事会认为:2014年度,公司全体董事严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》以及上海证券交易所上市公司董事选任与行为指引》等法律、法规和规章制度的要求,发挥各自的专业特长,勤勉尽责,积极履行了对公司的忠实义务和勤勉义务。

(三)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度财务决算及2015年度财务预算报告》。

(四)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度利润分配预案》。

公司监事会认为公司2014年度利润分配预案符合公司实际情况,符合《公司章程》的利润分配政策及《公司未来三年股东回报规划》,监事会对公司利润分配预案无异议。

(五)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度提取资产减值准备暨资产核销的议案》。

公司本次计提资产减值损失的决议程序合法,依据充分,计提符合企业会计准则等相关规定,符合公司实际情况,计提后更能公允反映公司资产状况,同意本次计提资产减值准备。

(六)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于改聘会计师事务所的议案》,并发表如下审核意见:

1.信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)具备上市公司审计工作的从业经验和职业素养,能够满足公司财务审计工作需求且能够独立对公司财务状况进行审计;

2.公司本次决定改聘信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2015年度审计机构,符合相关法律法规、法规和《公司章程》等的有关规定,不存在损害公司和中小股东利益的行为。

(七)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度内部控制自我评价报告》,并发表如下审核意见:

公司已建立了较为完善的内部控制制度体系并得到了有效地执行;公司建立的内部控制制度体系符合《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和对其内部控制监管文件的要求;公司内部内部控制自我评价真实、客观地反映了公司内部控制制度设计、健全和执行情况。

(八)以3票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2014年度报告及其摘要》,并发表如下审核意见:

1.2014年年报编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度各项规定;