

证券代码：000861

证券简称：海印股份

## 广东海印集团股份有限公司投资者关系活动记录表

编号：2018-003

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	嘉实基金 常立；国泰君安 肖沛；兴业证券 黄成尧；国融证券 张沛；国融证券 霍顺朝；永安国富 姚乐平；盈峰资本 赵开勋；国信证券 胡晓寒；国信证券 金佳琦；兴全基金 邓荃文；东方证券资管 王佳骏。海通资管 卢丽阳。
时间	2018年5月30日
地点	海印中心
上市公司接待人员姓名	董事副总裁、董事会秘书：潘尉 证券事务代表：吴珈乐
投资者关系活动主要内容介绍	<p><b>1、商业物业运营的经营状况？ 未来规划？</b></p> <p>自2014年8月发布《加快公司战略转型升级的规划纲要》以来，公司坚持“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，商业物业运营业务通过以下几方面稳步增长：</p> <p>（1）公司对原有传统的商业业态做了延伸，紧紧围绕“线下消费体验+线上精准运营”的商业发展方向，一方面引入时尚品牌旗舰店、嵌入休闲娱乐设施、增加体验和展示性元素等，为消费者创造良好的购物环境；另一方面培养和构建互联网精准运营能力，增强消费者的粘性。通过对业务的不断调整和升级，持续坚持以“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位。</p> <p>（2）储备轻资产运营的项目，通过增量保证商业板块的利润。例如</p>

韶关百年东街项目，2017年4月，公司与韶关金财投资集团有限公司就“韶关百年东街项目”签署正式法律文件，这是双方签署《战略合作框架协议》后正式落地的第一个项目。“百年东街项目”位于韶关市内浈江河岸，具有浓郁的韶关风情，未来将能够与韶关丰富的旅游资源形成共振，进而发展成为韶关市地标式的旅游文化商业街。韶关百年东街项目的落地，开创了商业运营的新模式。

未来，公司的商业板块将坚持深耕市场，集中公司资源，打造标准化优势业态产品，提升品牌影响力，为后续外延发展争取更多优惠条件；强化运营管理，通过发展进一步巩固区域竞争优势。

## **2、在商业的大环境下，如何保证租金的增长？**

公司现有的龙头企业，如番禺海印又一城和少年坊仍能逆势增长。针对在市中心比较成熟的物业，公司会结合每个商圈的市场情况和商场自身的情况，去主动调整商家商户。对于已经不符合商场现有业态发展的商户，公司会进行劝退或不主动续约，再通过招商引进更符合市场趋势的商家，未来经过一两年的培育，相信能对租金带来新一轮的增长。

## **3、商业板块与大业主的合同到期后是否会存在无法续约的？**

凭借着公司的专业物业运营能力，公司与大业主保持着良好的合作关系，租期均为较长时间。详细租约情况详见年报披露。

## **4、公司地产业务的情况介绍？**

公司的房地产业务主要模式是为商业运营而自建的商业综合体规划配套所建公寓，通过迅速销售回笼资金，反哺商业综合体及社区商业。商场部分由公司通过自营的方式持有，未来将通过获得租金和享受自有物业带来的升值获利。

## **5、公司是否有下调海印转债转股价的意向？**

	<p>2016年6月8日，公司向社会公开发行了1,111万张可转换公司债券(债券简称：海印转债，债券代码：127003)。2017年7月10日，公司实施2016年度权益分派方案，海印转债的初始转股价于2017年7月11日起由原来的5.26元/股调整为5.25元/股。</p> <p>目前，公司董事会将结合市场环境及公司实际情况，充分考虑是否需要下调“海印转债”转股价事宜。若有最新动态将第一时间公告在巨潮资讯网，敬请各位投资者关注。</p> <p><b>6、简要介绍公司未来发展方向及经营计划</b></p> <p>2014年公司看到互联网对商业的冲击，主动提出了《战略转型的规划纲要》，经过3年多的经营实践，基本实现了转型目标。未来公司将坚持转型升级的发展战略，坚持“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，适时调整业务组合和业态结构，聚焦在擅长的领域，践行“调整、巩固、谋发展”的经营策略。</p> <p>2018年，在零售业迎来转型变革、线上线下加速融合的背景下，公司将坚持业态创新、经营模式创新和服务创新，加强新技术、大数据应用，同时通过推行全面改革，进一步推进公司转型升级。</p>
附件清单	无
日期	2018年5月30日