

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2018-58 号

广东海印集团股份有限公司 2018 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明：无

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
邵建佳	董事	因公出差	陈文胜

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、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	吴珈乐	
办公地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心	
电话	020-28828222	020-28828222	
电子信箱	IR000861@126.com	IR000861@126.com	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,241,843,786.66	959,134,224.67	29.48%
归属于上市公司股东的净利润（元）	72,713,797.88	65,623,280.76	10.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	56,295,362.36	52,310,932.45	7.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	14,036,929.92	45,649,655.00	-69.25%
基本每股收益（元/股）	0.0323	0.0292	10.62%
稀释每股收益（元/股）	0.0283	0.0267	5.99%
加权平均净资产收益率	2.10%	2.12%	-0.02%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	11,923,201,194.11	11,957,286,791.45	-0.29%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,511,877,465.02	3,431,580,687.15	2.34%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	94,348	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
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	48.14%	1,083,145,682	277,334,325	质押	784,143,233
邵建明	境内自然人	5.88%	132,290,000	99,217,500		
邵建聪	境内自然人	5.10%	114,710,000	0	质押	110,000,000
陈泽钦	境内自然人	0.54%	12,143,713	0		
罗胜豪	境内自然人	0.34%	7,700,000	0	冻结	3,500,000
蒋伟行	境内自然人	0.22%	4,988,200	0		

林平	境内自然人	0.21%	4,674,100	0	
杨平	境内自然人	0.16%	3,698,200	0	
叶珺玲	境内自然人	0.16%	3,500,000	0	
李奕鸿	境内自然人	0.14%	3,179,400	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，与第二大股东邵建明，第三大股东邵建聪构成一致行动人。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 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。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
可转换公司债券	海印转债	127003	2022 年 06 月 07 日	111,091.36	第一年 0.50% 第二年 0.70% 第三年 1.00% 第四年 1.50% 第五年 1.80% 第六年 2.00%
广东海印集团	17 海印 01	114216	2020 年 08 月 25 日	45,000	7.00%

股份有限公司 2017 年非公开 发行公司债（第 一期）					
广东海印集团 股份有限公司 2017 年非公开 发行公司债（第 二期）	17 海印 02	114280	2020 年 12 月 14 日	15,000	7.30%

（2）截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	68.43%	69.18%	-0.75%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	3.03	3.31	-8.46%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

（1）金融服务业务

2018年上半年，在互联网金融监管趋严的政策环境下，顺应网贷行业强监管带来的阵痛及机遇，海印金控已探索出适合海印自身特点的发展策略，聚焦并优化了产品。截止到2018年6月30日，互联网小贷业务累计放款金额约3.84亿元，贷款余额约1.98亿元。

报告期内，公司重点发展小微业务，持续积累与公司旗下商圈结合的经验，根据市场环境及风险表现，全新升级产品，并初步完成工薪贷、商圈贷的战略布局，主要面向稳定工作的白领和小微商户两类客群，结合线上线下商城开展消费贷业务。区域方面在原有基础上逐步开发业务，现已开放至广州、深圳等7个省内城市。

合规经营和风险控制是公司金融服务业务发展的基石。通过海印特色大数据、智能风控模型、高效业务流程及多元化应用场景，采取生物人脸识别、公安身份校验、智能爬虫、数据联盟等八大技术，实现全部业务的标准化、流程化、制度化、IT化。未来将积极推进对接人民银行征信系统及外部征信数据迭代，进一步完善征信数据体系。

(2)商业运营业务

报告期内，公司通过积极的创新发展逐步推进现有商业企业的转型升级，通过业态创新、经营模式创新和服务创新，积极打造场景及体验式营销模式，充分满足消费者的个性化、多样性需求，全面提升经营质量和效益；对于轻资产储备项目，通过总结成功经验，逐步实现管理输出，体现海印品牌，增加运营收入。同时，利用“海印又一城”的异地扩张，通过快速销售住宅等措施实现现金流平衡，反哺商业综合体及社区商业，为公司储备新的商业项目。

①海印小栈新零售项目

2018年3月，公司成立广州海印小栈新零售有限公司初步探索新零售领域。海印小栈业务目前主要以经营无人售货机及线上流量运营为主。公司发挥区域龙头优势，布局无人零售，增扩线下布点，规模化流量入口，实现流量转化与为商场引流；以无人售货机运营系统为主要核心力，实现精细化运营；打造最小线下零售单位及流量入口，通过大数据分析，实现流量二次转化。海印小栈通过整合公司自身的资源，在智能货机的推广过程中，发掘与内外部资源方共赢的合作机会，同时流量汇集，继而为商场引流，赋能线下商场，从而有针对性的提升实体经营坪效、人效和运营标准化能力，最终实现线下与线上相互打通。

②都荟城City Park餐饮平台系统上线

2018年6月，都荟城City Park餐饮平台系统正式上线，餐饮平台以海印都荟城为试点，充分利用地理位置优越、人流聚集优势，以顾客多元体验式消费需求为导向，通过打造线上线下相结合的餐饮平台，为消费者搭建多元化的购物场景，满足消费需求，实现线上线下融合。同时，海印都荟城借助活动的开展，改善现有客源、品牌和租金之间的平衡，保持质量和盘活存量的同时，实现企业效益和品质的提升。未来，公司将不断强化信息技术创新工作，通过系统整合海印商圈旗下商户线下资源，使所有商场企业的消费者通过积分互换产生互动性消费，实现集团内资源共享、协同发展的战略部署。

③“上海·海印又一城”项目

“上海·海印又一城”项目是公司公开发行可转换公司债券的募投项目，项目总投资16.25 亿元，其中11.11 亿元使用募集资金。上海·海印又一城项目处于周浦镇几何中心，项目周边有全球第6个、中国第2个迪士尼主题乐园项目（西门距离项目仅有3.6公里），亚洲规模最大的上海国际医学园，属于上海迪士尼文化经济核心辐射圈内。该项目用地面积为29,471.10平方米，规划总建筑面积为131,248.45平方米（含地下室），其中，可售面积为33,205.6平方米，租赁面积为46,922.21平方米，地上规划建设主要用于商业综合体和酒店两部分。

截止至披露日，上海项目按照原有的建设进度稳步推进，已完成主体结构封顶工作。现阶段，该项目已进入预售申报准备阶段，浦东新区政府相关部门正在进行现场勘查相关程序。未来随着项目的逐步落成，能为公司整体业绩的提升产生积极作用。

“上海海印·又一城”项目是公司深化《加快公司战略转型升级的规划纲要》的落地举措。公司将充分利用区位优势，秉承“同格调、差异化”的定位，充分开发迪士尼培育的文化旅游消费群体，接入到公司大商业运营平台和互联网运营架构，线上构建各类消费场景入口，线下注入实景娱乐、体育健身游戏社交等互补式商业业态，为消费者提供创新、稀缺的消费体验，提升商业运营平台的流量和消费量，提高平台商户销售收入，最终打造成与周围商业综合体形成差异化竞争，特色鲜明、与迪士尼互补的休闲式商业综合体。

上海又一城项目与公司在上海的轻资产商业运营项目“上海周浦滨水新天地”仅相隔2.5公里，未来两个项目将实现协同互动，为公司贡献新的利润增长点。

④房地产业务

报告期内，国家对房地产市场调控政策继续从严，实行差别化调控，坚持调控目标不动摇；同时建立房地产长效机制，保持房地产市场平稳健康发展。公司高度关注房地产行业的政策方向，继续以“去库存”为房地产项目的开发和销售策略，持续优化营销管理，大力推进项目的招商与销售工作，加快城市综合体建设。2018年上半年运营情况达到预期，肇庆、茂名、珠海项目开展顺利，销售利润率有不同程度的提升。

表一：公司2018年上半年主要项目开发情况

序号	项目名称	所在城市	权益比例	土地面积 (万m ²)	总建筑面积 (万m ²)	已完工建筑 面积(万m ²)	预计总投资 额(万元)	实际累计投 资额(万元)	项目进展
1	上海 海印又一城	上海	100%	2.95	13.12		162,519.00	81,849.89	在建
2	珠海 海印又一城	广东珠海	67%	2.99	13.87		110,000.00	82,853.72	在建在售
3	茂名大厦	广东茂名	100%	1.24	10		57,545.00	12,058.15	在建
4	茂名森邻四季	广东茂名	100%	23	57.62	3.35	209,000.00	76,636.61	在建在售
5	肇庆大旺 海印又一城	广东肇庆	100%	27.72	83.17	14.19	263,000.00	118,857.42	在建在售
6	肇庆鼎湖 海印又一城	广东肇庆	100%	11.5	12.86	4.08	83,000.00	35,451.61	在建在售
7	四会市海印 尚荟四季 商住小区项目	广东肇庆	100%	2.31	4.8		12,500.00	9,061.78	在建
8	番禺 海印又一城	广东广州	100%	9.21	30.67	30.67	140,000.00	147,451.87	竣工在售
9	扬州·海印又一城	江苏扬州	51%	2.82	13.56	13.56	58,400.00	46,529.26	在建在售
总计				83.74	239.67	65.85	1,095,964.00	610,750.31	

表二：公司土地储备情况

序号	项目名称	宗地位置	权益比例	待开发土地面积（万m ² ）	计容建筑面积（万m ² ）	土地用途
1	海印新都荟·大旺站	广东肇庆	100%	2.88	4.14	商业

表三：公司主要项目销售情况

序号	项目名称	位置	类型	预售面积（m ² ）	结算面积（m ² ）
1	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	67,698.41	49,509.78
2	肇庆大旺 海印又一城	广东肇庆	商业住宅	170,968.83	141,953.34
3	肇庆鼎湖 海印又一城	广东肇庆	商业住宅	39,512.50	1,504.83
4	番禺 海印又一城	广东广州	商业住宅	117,773.97	105,704.30
5	珠海 海印又一城	广东珠海	商业	64,333.23	26,813.34
总计				460,286.94	325,485.59

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期纳入合并范围的子公司（含孙公司）包括73家，与上年相比，与上年相比，减少了1家孙公司，即广州海印地上铁新能源汽车科技有限公司，增加了2家子公司，即扬州市中宸房地产开发有限公司和广州海印小栈新零售有限公司，净增加了1家。

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇一八年八月二十八日