



广东海印集团股份有限公司

2018 年度报告

2019 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人邵建明、主管会计工作负责人温敏婷及会计机构负责人(会计主管人员)刘陆林声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议：

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
李峻峰	独立董事	因公出差	朱为绎

公司已在本报告“第四节 经营情况讨论与分析”中，描述了可能面对的风险因素及应对措施，敬请投资者关注相关内容。本年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司 2019 年 3 月 29 日的总股本为 2,180,397,958 股，目前已回购的股份数为 167,900 股，公司拟以扣除回购股份后的总股本 2,180,230,058 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.17 元 (含税)，该分配方案预计共分配 37,063,910.99 元；本年度不送股不转增。

自董事会及股东大会审议通过利润分配方案预案之日起，至未来实施分配方案时股权登记日，若由于可转债转股、股份回购等原因导致总股本发生变动的，公司将按照分配总金额不变的原则，相应调整利润分配比例。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	7
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 经营情况讨论与分析.....	14
第五节 重要事项	38
第六节 股份变动及股东情况.....	56
第七节 优先股相关情况.....	62
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	63
第九节 公司治理	68
第十节 公司债券相关情况.....	78
第十一节 财务报告.....	84
第十二节 备查文件目录.....	245

释义

释义项	指	释义内容
海印股份、本公司、公司	指	广东海印集团股份有限公司
海印集团、集团、控股股东	指	广州海印实业集团有限公司
海印金控	指	广州海印金融控股有限公司
广州保理	指	广州海印商业保理有限公司
海广资管	指	广州海广资产管理有限公司
衡誉小贷	指	广州市衡誉小额贷款股份有限公司
海印融资租赁	指	广州海印融资租赁有限公司
商联支付	指	广东商联支付网络技术有限公司
海印互联	指	广州海印互联网络科技有限公司
前海保理	指	深圳前海海印商业保理有限公司
海印互联网小贷	指	广州海印互联网小额贷款有限公司
花城银行	指	广州花城银行股份有限公司
花城人寿	指	花城人寿保险股份有限公司
郴州新田汉、郴州剧场	指	郴州新田汉文化管理有限公司
南昌新中原、南昌剧场	指	南昌市新中原文化演艺有限公司
布料总汇	指	广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司
布艺总汇	指	广州市海印布艺总汇有限公司
缤缤广场	指	广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司
商展中心	指	广东海印商品展销服务中心有限公司
潮楼百货	指	广州潮楼百货有限公司
潮楼商业	指	广州潮楼商业市场经营管理有限公司
番禺潮楼	指	广州番禺海印潮楼商务服务有限公司
电器总汇	指	广州市海印电器总汇有限公司
海印广场	指	广州市海印广场商业有限公司
花城汇/海印都荟城	指	广州海印汇商贸发展有限公司
流行前线	指	广州市流行前线商业有限公司
少年坊	指	广州少年坊商业市场经营管理有限公司
东川名店城	指	广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司

总统数码港	指	广东总统数码港商业市场经营管理有限公司
数码港置业	指	广州海印数码港置业有限公司
海印美食城	指	广州海印美食城有限公司
自由闲名店城	指	广州市海印自由闲名店城市场经营管理有限公司
海印摄影城	指	广州海印摄影城市场经营管理有限公司
江南粮油城	指	广州市海印江南粮油城有限公司
佛山桂闲城	指	佛山市海印桂闲城商业有限公司
珠海海印商业	指	珠海市海印又一城商业管理有限公司
肇庆大旺又一城百货	指	肇庆大旺海印又一城百货有限公司
上海海印商业	指	上海海印商业管理有限公司
海麟商务	指	广州海麟商务服务有限公司
海洸物管	指	广州海洸物业管理有限公司
海印物管	指	广州海印物业管理有限公司
骏盈置业	指	广州市骏盈置业有限公司
东缙置业	指	广州东缙置业有限公司
海印蔚蓝	指	广州海印蔚蓝新能源科技有限公司
友利玩具	指	广州市番禺区友利玩具有限公司
韶关海印投资	指	韶关市海印投资有限公司
广州海弘	指	广州海弘房地产开发有限公司
茂名海悦	指	茂名海悦房地产开发有限公司
上海海印房地产	指	上海海印商业房地产有限公司
珠海澳杰	指	珠海市澳杰置业有限公司
番禺体育休闲	指	广州市番禺海印体育休闲有限公司
番禺海印又一城	指	广州海印又一城商务有限公司
肇庆大旺又一城	指	肇庆大旺海印又一城商业有限公司
肇庆鼎湖又一城	指	肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司
海印新都荟	指	四会海印新都荟商业有限公司
从化又一城	指	广州从化海印又一城商业有限公司
茂名大厦	指	广东茂名大厦有限公司
总统大酒店	指	广州总统大酒店有限公司
番禺总统大酒店	指	广州市番禺总统大酒店有限公司
总统雅逸酒店	指	广州市总统雅逸酒店管理有限公司
鼎湖雅逸酒店	指	肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司
肇庆雅逸酒店	指	肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司

上海雅逸酒店	指	上海海印酒店管理有限公司
国际展贸城	指	广州海印国际商品展贸城有限公司
展贸城配送	指	广州海印展贸城配送服务有限公司
海印传媒	指	广州市海印传媒广告有限公司
海商网络	指	广州海商网络科技有限公司
河源农商行	指	广东河源农村商业银行股份有限公司
幻景娱乐	指	幻景娱乐科技发展（天津）有限公司
沁朴基金	指	上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）
麦达数字	指	深圳市麦达数字股份有限公司
中邮消费金融	指	中邮消费金融有限公司
新余海和投资	指	新余海和投资管理中心（有限合伙）
海印小栈	指	广州海印小栈新零售有限公司
扬州海印又一城	指	扬州市中宸房地产开发有限公司
上海海印物业	指	上海海印物业管理有限公司
肇庆景仙物管	指	肇庆景仙物业管理有限公司
珠海又一城物管	指	珠海市海印又一城物业管理有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《广东海印集团股份有限公司章程》

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东海印集团股份有限公司		
公司的中文简称	海印股份		
公司的外文名称（如有）	HIGHSUN		
公司的外文名称缩写（如有）	GUANGDONG HIGHSUN GROUP CO.,LTD.		
公司的法定代表人	邵建明		
注册地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心 21-32 层		
注册地址的邮政编码	510199		
办公地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心		
办公地址的邮政编码	510199		
公司网址	http://www.000861.com		
电子信箱	IR000861@126.com		

二、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
联系地址	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
传真	020-28828899-8222	020-28828899-8222
电子信箱	IR000861@126.com	IR000861@126.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心

四、注册变更情况

组织机构代码	914400001949202422
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1998 年-2008 年：炭黑系列产品的制造和销售、高岭土系列产品的制造和销售。 2008 年 11 月 12 日，公司通过定向增发及现金收购的方式收购了海印集团的相关资产，由此公司新增了商业物业运营业务。 2008 年-2013 年：商业物业运营业务及高岭土、炭黑生产销售。 2013 年 7 月 5 日，公司与控股股东海印集团持有的总统大酒店进行资产置换并完成茂名炭黑的股东变更工商登记手续，炭黑业务正式完成从公司剥离。 2013 年-2014 年：商业物业运营及高岭土生产、销售。 2014 年 12 月 19 日，公司将公司持有的北海高岭 100%股权及债权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，高岭土业务正式完成从公司剥离。 2014 年先后入股幻景娱乐，沁朴投资基金，收购湖南红太阳演艺及旗下剧场。 2015 年先后投资广东商联支付，入股广州越秀小额贷与河源农商行，以及申请发起设立花城银行、花城人寿等。 2015 年至 2017 年：金融、文化娱乐及商业物业运营。 2017 年 12 月，公司将公司持有的湖南红太阳 100%股权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，文娱业务正式完成从公司剥离。 2018 年至今：商业物业运营、金融服务。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司于 1998 年 10 月上市时控股股东为广东省茂名市国有资产管理局。 2001 年，广东省茂名市国有资产管理局因机构改革并入茂名市财政局。 2003 年 1 月，公司控股股东茂名市财政局与海印集团签署了《股权转让协议书》，茂名市财政局将其持有的公司 2,928.82 万国有股全部转让给海印集团。 2003 年 11 月，上述国有股转让事项获国务院国有资产监督管理委员会批准（国资产权函【2003】342 号）。转让完成后，海印集团持有本公司股份达 2,928.82 万股，占公司总股本的 26.33%，成为公司控股股东。 截止本报告期末，海印集团持有公司股份为 994,145,683 股，持股比例为 44.19%。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室
签字会计师姓名	叶民、李杰

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

☐ 适用 ☒ 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

☐ 适用 ☒ 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	2018 年	2017 年	本年比上年增减	2016 年
营业收入（元）	2,506,985,584.64	2,561,228,453.47	-2.12%	1,993,711,536.38
归属于上市公司股东的净利润（元）	137,709,523.03	230,026,649.83	-40.13%	206,347,217.76
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	109,167,897.38	195,906,685.01	-44.28%	162,699,516.68
经营活动产生的现金流量净额（元）	509,689,536.82	422,898,201.03	20.52%	507,117,106.75
基本每股收益（元/股）	0.06	0.10	-40.00%	0.09
稀释每股收益（元/股）	0.05	0.09	-44.44%	0.08
加权平均净资产收益率	3.83%	7.27%	-3.44%	6.93%
	2018 年末	2017 年末	本年末比上年末增减	2016 年末
总资产（元）	11,506,450,475.44	11,957,286,791.45	-3.77%	10,173,980,554.69
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,434,422,663.35	3,431,580,687.15	0.08%	3,066,858,377.66

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	620,471,609.18	621,372,177.48	634,330,878.52	630,810,919.46
归属于上市公司股东的净利润	35,701,333.71	37,012,464.17	57,993,738.92	7,001,986.23

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	33,023,969.03	23,271,393.33	50,765,343.15	2,107,191.87
经营活动产生的现金流量净额	108,922,898.58	-94,885,968.66	103,683,012.13	391,969,594.77

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

九、非经常性损益项目及金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	2018 年金额	2017 年金额	2016 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-5,059,350.43	-385,302.83	577,556.87	无
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	56,354,022.43	28,274,419.21	18,579,132.31	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,522,274.64	2,634,628.79	20,727,279.88	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,641,495.26	1,011,630.31	14,649,199.27	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,949,822.19	5,134,436.45		
减：所得税影响额	12,680,770.88	2,134,856.66	9,899,778.37	
少数股东权益影响额（税后）	-636,767.34	414,990.45	985,688.88	
合计	31,181,625.65	34,119,964.82	43,647,701.08	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）的定义，公司所属行业为“租赁与商务服务业”（L）中的“商务服务业”（L72）。

2018 年度，面对国内外复杂严峻形势以及经济下行的压力，公司管理层按照董事会部署的战略要求，积极应对挑战，始终坚持“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，紧紧围绕“深化改革，提质增效”的中心任务，对内稳固存量资产，加快创新变革；对外打造增量，通过品牌和管理输出提升公司核心竞争力。

2018 年度，公司营业收入总额为 2,506,985,584.64 元，同比下降 2.12%；公司实现归属于全体股东的净利润总额为 137,709,523.03 元，同比下降 40.13%，净利润下降的主要原因为：（1）公司融资成本上升、财务费用增加；（2）公司金融服务业毛利率下降；（3）本年度子公司减少因与商户续约而一次性收取的品牌服务费；（4）报告期内，公司文娱板块剩余股权的长期股权投资计提了资产减值准备。

（一）报告期内公司所从事的主要业务

报告期内，公司继续从事商业物业运营、金融服务等业务。

1、商业业务

商业物业运营指的是公司通过整体定位、统一管理的模式将自建或租入的商业体对外出租并提供商业管理服务，主要的经营业态包括主题商场、专业市场、购物中心和城市综合体四大业态。

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。

2018 年度，商业物业运营业务（不含房地产业务）实现营业收入 1,559,247,716.89 元，同比增长 6.58%；商业运营业务实现归属于上市公司股东的净利润 140,836,334.44 元，较上年同期增长 12.87%。

2、金融业务

金融服务指的是在法律规定范围内，以海印金控为平台，通过海印互联网小贷、衡誉小贷等载体，对适格主体提供一揽子相关金融服务。

2018 年度，金融服务业务实现营业收入 162,147,030.60 元，同比下降 25.37%；金融服务业务实现归属于上市公司股东的净

利润 32,665,716.93 元，较上年同期下降 31.40%。收入和净利润下降主要原因系金融服务中的收单业务受金融强监管影响，银联和银行对收单维护费用的结算标准大幅提高，取消对私 POS 机等维护费用发放，导致公司维护费收入大幅减少。

报告期内，公司小微业务强化风控体系，以降低自身经营风险为目标，控股子公司衡誉小贷实现营业收入 49,134,640.48 元，净利润 24,525,977.83 元，同比分别增长 5.47% 和 2.00%；2017 年下半年新增互联网小贷业务，2018 年海印互联网小贷实现营业收入 45,463,323.21 元，净利润 19,317,285.14 元。

（二）公司所属行业的发展阶段、周期性特点及公司所处的行业地位

1、商业行业

2018 年度，我国经济发展在高基数上总体平稳、稳中有进，社会经济平稳运行。在推动消费稳定增长，持续释放内需潜力，充分发挥消费的基础作用，稳定国内有效需求的环境下，消费市场呈现多元化、个性化的特点，消费模式朝着体验化、便利化等方向优化升级。

各类商业企业主动适应消费升级，丰富经营业态、打造消费场景、增加消费体验。在新零售趋势的推动下，加速整合线上线下资源，运用大数据、云计算等先进技术，实现消费场景全面数据化。通过对客流、商品流、现金流的分析管理，降低运营成本、提高经营效益。

2、金融行业

2018 年度，我国三大攻坚战开局良好，金融市场防范化解重大风险，宏观杠杆率趋于稳定，金融运行总体平稳。但受国内外复杂严峻形势影响，金融市场震荡，金融监管力度持续趋严。各类金融企业将加快科技与金融融合，通过大数据、云计算、人工智能、区块链等技术的应用，优化金融业务流程，健全风险控制管理体系。通过金融产品细分，有效针对细分客户群体，提升金融服务效率，强化风险管理水平。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	长期股权投资比年初增加 18,054.87 万元，增幅 65.84%，主要原因是公司因出售商联支付股权，从而对其失去控制权，因此股权投资余额由成本法转为权益法核算，在编制合并财务报表时对于剩余股权按照公允价值进行调整所致。
在建工程	在建工程比年初减少 21,897.48 万元，减幅 57.05%，主要原因是本期子公司展贸城项目工程建设项目达到预定可使用状态，因此结转至长期待摊费用所致。
应收票据及应收账款	应收票据及应收账款比年初减少 23,792.75 万元，降低 38.12%，主要是保理公司收回保理款所致。
应收利息	应收利息比年初减少 1,672.54 万元，降低 62.14%，主要为本年收回计提的农商行阶梯利息所致。

其他流动资产	其他流动资产比年初增加 12,254.25 万元，增幅 273.95%，主要是本期公司留抵进项税增多所致。
商誉	商誉比年初减少 23,117.14 万元，减幅 33.76%，主要原因是本期公司因出售商联支付股权，从而对其失去控制权改为权益法计算，相应冲销商联板块商誉 2.38 亿，同时溢价收购广恒灯饰新增商誉 751 万所致。
长期待摊费用	长期待摊费用比年初增加 31,406.83 万元，增幅 49.72%，主要原因是本期子公司展贸城项目工程建设项目达到预定可使用状态，因此结转至长期待摊费用所致。

2、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内核心竞争力未发生重大变化。

1、品牌竞争力

公司下属的多个主题商场在华南地区运营超过20年，商场的运营和管理均立足于客户需求，经多年的积累，已经建立起地区品牌知名度，形成良好的声誉。未来将通过“品牌输出、管理输出”的轻资产拓展模式，进一步提升公司品牌竞争力。

2、区域行业龙头地位

公司地处华南地区，现有商业物业中成熟物业较多，在华南地区拥有主题商场、商业综合体、专业批发市场等多种商业经营业态。商业物业多数坐落于广州市核心商圈及地铁沿线，地理位置优势突出，客流量较大，物业铺位整体出租率较高，保证较高的盈利水平。

3、丰富的运营管理经验

公司商业运营管理团队拥有超过20年的丰富运营管理经验，能够准确把握市场需求，及时调整商业物业的发展定位与规划，指导商户及时满足客户日益增长的需求。商业物业运营能力突出且富有创新精神。此外，公司还拥有一流的金融业务管理团队，具有丰富的金融产品拓展能力及风险意识，已建立科学有效的风险管理控制体系，满足公司未来多元化业务的要求。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018 年，随着经济结构不断优化，居民人均可支配收入提升，实体经济持续回暖，商品消费提档升级，公司坚持“巩固、挖潜、赋能”的经营策略，持续构筑以商业物业运营业务与金融服务业务齐头并进的核心业务格局，围绕“深化改革，提质增效”的中心任务，完成各项既定任务目标。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

1、商业业务

报告期内，公司聚焦主业，坚持行业深耕。对内盘活存量，巩固现有商业物业资源；对外实现以“品牌输出、管理输出”为主的轻资产拓展模式；充分利用互联网平台，实现公司资源互通，增强消费者体验；聚焦新零售，推动公司商业运营模式的转型升级。

（1）聚焦主业，严控费用，提质增效

报告期内，为适应新的商业发展趋势，公司通过市场差异化经营战略，结合市场的竞争形势，以业态创新、经营模式创新和服务创新为方向，积极打造场景及体验式营销模式，深推现有商业物业的转型升级，全面提升服务能力，充分满足消费者的个性化、多样性需求，着力提升商业板块的经营能力。

报告期内，公司严控经营管理费用，完成人员调整与优化。随着改革进程持续推进，改革提质成效将逐步体现。公司预计 2019 年度能够节省人力成本、营运杂费等约 2,200 万元。

（2）深化以“品牌输出、管理输出”的轻资产运营模式

公司依托 20 多年丰富的商业物业运营管理经验，利用自有的管理体系、品牌和客户资源，整合政策、产业、商业、人才等各类优势资源，实现品牌管理和输出。

2018 年 11 月，公司与上海松郡实业有限公司签订了《汇锦城 4 号地块商业项目合作合同》，双方约定公司以品牌及管理输出的形式，结合自身资源平台，组建经营管理团队，为该商业项目制定商业规划方案，负责市场定位与招商、日常运营与管理等工作。

上海松郡项目是公司继“韶关百年东街项目”后的又一个有代表性的轻资产运营项目。后续公司将深化以“品牌输出、管理输出”为主的轻资产商业拓展路线，逐步向全国范围内延伸管理输出，彰显海印品牌，通过运营管理输出挖掘经营利润新的增长点。

（3）加快各地“海印又一城”的落成与品牌建设

公司始终秉承着“同格调、差异化”的发展定位，充分利用各地的区位优势及丰富的商业资源，实现“海印又一城”的

异地扩张。截至报告期内，“番禺·海印又一城”已正式运营，“上海·海印又一城”、“珠海·海印又一城”、“肇庆大旺·海印又一城”正处于稳步推进当中。

截止 2018 年年末，公司自有商业物业管理面积约为 30.66 万平方米。2019 年度，随着“珠海·海印又一城”和“上海·海印又一城”的逐步落成与招商运营，两个项目将为公司商业板块增加约 17 万平方米的经营面积，能为公司“海印又一城”品牌的建设以及整体业绩的提升产生积极作用。

（4）优化“海印生活”线上平台，赋能企业业务升级

报告期内，公司不断强化信息技术创新工作，充分利用互联网平台和大数据技术，加速优化“海印生活”线上平台，以数据化和智能化为基础，提升营运的精准度和速度，准确高效地传递顾客价值，不断赋能企业的业务升级。

“海印生活”通过系统整合公司旗下各个优质的线下企业、商户资源，集奥莱商城、餐饮服务、会员尊享服务、积分兑换及停车缴费于一体，构建完整的海印会员与积分服务体系，实现“海印生活”会员及积分的内通外联，继而促进线下商场为线上平台贡献新增流量，线上平台为线下商场的零售技术赋能导流。

未来，公司将加快利用互联网、大数据等新技术与传统商业的深度融合，通过“海印生活”实现内外部数据的整合、连接、共享和变现，丰富业态功能，打造“社交化、移动化”的消费场景，用体验性消费代替目的性消费，增强消费者的体验度。

（5）房地产业务

2018 年，国家对房地产市场调控政策继续从严，在“房住不炒”与因城施策的差别化调控下，全国商品房销售面积增速逐季放缓。报告期内，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，大力推进项目的销售与招商工作。通过住宅、公寓迅速销售回笼资金，反哺商业综合体及社区商业，促进城市综合体建设及可持续经营。

报告期内，公司管理层科学研判房地产政策走势，根据市场情况及时调整销售策略以应对市场变化，在盘活存量资产的同时，适时优化在建项目工期。报告期内地产板块各项工作进展顺利，销售利润率有不同程度的提升。

2018 年第三季度，四会市海印·尚荟四季商住小区项目品房获准预售，获准预售面积为 4,054.99 平方米；上海·周浦海印又一城项目的商品房获准预售，获准预售面积为 37,025.75 平方米。随着项目的销售，将为 2019 年的房地产业务贡献利润。

截止 2018 年年末，公司主要开发项目待开发计容建筑面积为 126.8 万平方米，其中住宅部分为 111.20 万平方米，占 87.7%。上述土地价款总额 7.68 亿元，均已完成支付，平均楼面价 605.54 元/平方米，主要土地位于肇庆新区、大旺高新区及茂名市区。该优质的土地储备较现时当地公开的市场成交价格存在相当程度的价值空间，能为公司未来的可持续发展提供有力的盈利保障。具体情况如下表所示：

表一：公司 2018 年度主要项目开发情况

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·周浦海印又一城	上海	100%	2.95	13.12		162,519.00	95,468.51	在建
2	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	67%	2.99	13.87		110,000.00	93,696.01	在建在售
3	茂名大厦	广东茂名	100%	1.24	10		57,545.00	12,174.44	在建
4	茂名森邻四季	广东茂名	100%	23	57.62	3.35	209,000.00	83,035.48	在建在售
5	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	100%	23.93	71.79	14.18	263,000.00	116,405.16	在建在售
6	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	100%	11.5	12.86	4.08	83,000.00	41,471.49	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	10,574.60	在建
8	番禺·海印又一城	广东广州	100%	9.21	30.67	30.67	140,000.00	147,908.91	竣工在售
9	扬州·海印又一城	江苏扬州	51%	2.82	13.56	6.81	58,400.00	51,387.46	在建在售
总计				79.95	228.29	59.09	1,095,964.00	652,122.06	

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	83,365.22	59,428.26
2	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商业住宅	170,968.83	134,318.10
3	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商业住宅	39,512.50	3,622.71
4	番禺·海印又一城	广东广州	商业住宅	117,773.97	105,956.64
5	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	商业	64,333.23	33,611.60
6	上海·海印又一城	上海	商业	37,025.75	523.85
7	扬州·海印又一城	江苏扬州	商业	60,959.24	48,839.23
总计				573,938.74	386,300.39

表四：公司主要房屋出租情况

序号	项目名称	用途	权益比例	建筑面积（m²）	已出租面积（m²）	出租率
1	番禺·海印又一城	商业	100%	122,962.18	122,962.18	100.00%
2	肇庆大旺·海印又一城	商业	100%	37,843.42	36,988.77	97.74%
总计				160,805.60	159,950.95	

表五：公司房地产业务主要融资情况

序号	融资类别	融资净额（万元）	融资余额（万元）	利率	期限
1	公开发行可转换公司债券	109,088.89	75,729.15	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%。	6 年
总计		109,088.89	75,729.15		

2、金融业务

公司金融服务主要由海印金控平台运营，旗下已拥有互联网小额贷款、融资租赁、商业保理等牌照。同时，公司稳步推进花城银行、花城人寿的筹建工作，逐步完善公司金融版图。报告期内，公司金融板块完成的主要工作如下：

（1）专注小微、服务实体

报告期内，公司专注发展小微业务。公司依托海印商圈所形成场景大数据平台，将金融服务业务嵌入到各类线下的生活服务场景中，通过大数据、云计算、数据挖掘、机器学习等先进技术，以海印金服 APP 及微信公众号为互联网平台载体，有效地针对小微商户经营周转及个人消费者信贷消费需求，提供方便、快捷、安全的互联网普惠金融服务。

2018 年 10 月，公司董事会同意公司以 3 亿元对全资子公司广州海印互联网小额贷款有限公司进行增资。增资完成后将有利于进一步扩大公司互联网金融业务规模，依托已有商圈商户资源与海量互联网用户规模的优势，充分发挥资本推动业务发展及资源整合的作用。

报告期内，公司主要产品包括海印商圈贷、业主贷和工薪贷，客户群体涵盖广州、深圳等 7 个城市。截止 2018 年 12 月 31 日，互联网小贷业务累计放款金额约 6.51 亿元，贷款余额约 3.52 亿元。

（2）健全风险管理机制

报告期内，面对信用风险集中爆发的外部形势，公司收放有序，持续强化风控建设，完善贷前审批、贷中管理、贷后检查等多维度、全方位的风险管理机制。

贷前基于海印商圈内部大数据，结合部分外部征信数据，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，为商圈商户及商圈内个人消费者进行信用评级并根据风险程度的不同授予个性化信用额度及贷款利率；贷中对客户行为及资信实时监测，通过智能风控系统对客户还款意愿和还款能力快速甄别，实现高效风险监控；贷后充分利用公司线上线下资源，形成具有海印特色的贷后监管体系。例如，商圈贷产品贷后联合商圈物管，定期对商圈商户进行贷后检查，对出现撤租或租金逾期等负面信息的商户，及时采取相应的贷后应急措施。

基于良好的风险识别意识及风险管理机制，截止 2018 年 12 月 31 日，互联网小贷业务的不良率控制在 2.9%以内。

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

（1）营业收入构成

单位：元

	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,506,985,584.64	100%	2,561,228,453.47	100%	-2.12%
分行业					
商业板块	1,002,099,471.77	39.97%	982,866,009.93	38.37%	1.96%
百货业	538,429,839.94	21.48%	547,968,449.59	21.39%	-1.74%
酒店业	49,945,854.95	1.99%	46,760,991.18	1.83%	6.81%
房产	754,363,387.38	30.09%	709,860,296.65	27.72%	6.27%
金融板块	162,147,030.60	6.47%	217,272,623.67	8.48%	-25.37%
文娱板块	0.00	0.00%	56,500,082.45	2.21%	-100.00%
分产品					
商业板块	1,002,099,471.77	39.97%	982,866,009.93	38.37%	1.96%
百货业	538,429,839.94	21.48%	547,968,449.59	21.39%	-1.74%
酒店业	49,945,854.95	1.99%	46,760,991.18	1.83%	6.81%

房产	754,363,387.38	30.09%	709,860,296.65	27.72%	6.27%
金融板块	162,147,030.60	6.47%	217,272,623.67	8.48%	-25.37%
文娱板块	0.00	0.00%	56,500,082.45	2.21%	-100.00%
分地区					
华南地区	2,389,646,480.71	95.32%	2,513,506,326.79	98.14%	-4.93%
华北地区	0.00	0.00%	564,056.41	0.02%	-100.00%
西南地区	0.00	0.00%	15,508,607.90	0.61%	-100.00%
华东地区	117,339,103.93	4.68%	31,649,462.37	12.24%	270.75%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年 同期增减	营业成本比上年 同期增减	毛利率比上年同 期增减
分行业						
商业板块	1,002,099,471.77	622,322,215.59	37.90%	1.96%	9.55%	-6.75%
百货业	538,429,839.94	455,034,673.09	15.49%	-1.74%	-2.70%	2.06%
房产	754,363,387.38	384,622,747.01	49.01%	6.27%	0.48%	-2.99%
金融板块	162,147,030.60	51,760,933.31	68.08%	-25.37%	-42.98%	-22.47%
分产品						
商业板块	1,002,099,471.77	622,322,215.59	37.90%	1.96%	9.55%	-6.75%
百货业	538,429,839.94	455,034,673.09	15.49%	-1.74%	-2.70%	2.06%
房产	754,363,387.38	384,622,747.01	49.01%	6.27%	0.48%	-2.99%
金融板块	162,147,030.60	51,760,933.31	68.08%	-25.37%	-42.98%	-22.47%
分地区						
华南地区	2,402,676,400.66	1,504,198,706.33	37.39%	-4.41%	-2.88%	-0.99%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□ 是 √ 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

□ 适用 √ 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商业板块	622,322,215.59	40.40%	568,068,503.92	36.09%	9.55%
百货业	455,034,673.09	29.54%	467,654,373.05	29.71%	-2.70%
酒店业	26,741,711.04	1.74%	24,496,226.68	1.56%	9.17%
房产	384,622,747.01	24.97%	382,792,367.82	24.32%	0.48%
金融板块	51,760,933.31	3.36%	90,773,337.08	5.77%	-42.98%
文化板块	0.00	0.00%	40,320,400.04	2.56%	-100.00%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

截止2018年12月31日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括70家，与上年相比，新增8家公司（5家子公司，3家孙公司）。分别为：扬州市中宸房地产开发有限公司、广州海印小栈新零售有限公司、上海海印物业管理有限公司、肇庆景仙物业管理有限公司、珠海市海印又一城物业管理有限公司、肇庆市广恒灯饰有限公司、韶关市海印金投新能源科技有限公司、广州海印万胜城市运营管理有限公司。

减少10家公司（子公司2家，孙公司8家）。分别为：大理海印商贸有限公司、广东商联支付网络技术有限公司、广州海印地上铁新能源汽车科技有限公司、广州商联商务有限公司、广州市城域信息科技有限公司、广东双联超市管理连锁有限公司、广州商付通投资管理有限公司、广州商联网络服务有限公司、惠州商联网络技术有限公司、广东海印商联互联网金融信息服务有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□ 适用 √ 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	177,782,317.89
----------------	----------------

前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	7.09%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	2.32%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	42,062,893.76	1.68%
2	客户 2	39,940,681.24	1.59%
3	客户 3	37,592,190.51	1.50%
4	客户 4	35,758,628.57	1.43%
5	客户 5	22,427,923.81	0.89%
合计	--	177,782,317.89	7.09%

主要客户其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	309,047,578.55
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	20.06%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	145,453,636.43	9.59%
2	供应商 2	57,015,098.20	3.76%
3	供应商 3	38,969,012.23	2.57%
4	供应商 4	38,069,831.69	2.51%
5	供应商 5	29,540,000.00	1.95%
合计	--	309,047,578.55	20.06%

主要供应商其他情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、费用

单位：元

	2018 年	2017 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	93,864,007.30	122,821,910.06	-23.58%	
管理费用	278,955,055.75	240,458,255.20	16.01%	
财务费用	239,344,871.51	168,128,022.64	42.36%	报告期内财务费用增加主要为去年

				年中融资项目本年全年付息及公司本年新增贷款，因此导致财务利息增多所致。
研发费用	9,136,004.56	9,074,646.72	0.68%	

4、研发投入

√ 适用 □ 不适用

子公司商联支付主要研发项目：

(1) 电子支付业务管理系统2.0

目的：系统作为商联特色的电子支付业务的管理平台，提高公司的业务管理水平，使相应的支付业务更具可管理性、规范性。

进展：

序号	起止时间	项目计划进度
1	2018-1-1至2018-1-20	系统试运行,整体调试及技术改进。
2	2018-1-21至2018-2-28	系统整体运行调试,结合用户反馈意见进行补充完善。
3	2018-03-1至2018-3-31	项目结题及验收工作,技术总结。

目标：本项目“电子支付业务管理系统2.0”的项目完成时，研发系统作为公司后台业务人员使用人机交互操作的平台，负责系统的日常业务管理、业务处理工作；主要提供系统人员管理、参数定义维护、账务处理、业务查询、报表打印等业务功能。

影响：该系统由六个层次实现：页面展示层、权限控制层、业务逻辑层、持久层、通讯层、异常处理层。采用Java技术开发，可运行Linux\Unix\Windows等多种操作系统平台，采用MVC设计模式，采用成熟的第三方开源框架hibernate（hibernate3），采用多种测试技术、完善系统，对系统的安全性进行整体规划和部署。

(2) 商联MPOS前置管理软件

目的：MPOS前置管理软件是我司作为支付业务提供服务的科技公司的一项重要产品，对于打通线下中小微商户与我司开展金融服务的一条不可或缺的手段，为这些中小微商户提供更好的金融支付服务及其延伸出去的增值服务，MPOS前置管理软件是客户接触我司的第一触点，我们期望能通过这个触点与客户进行沟通、交互并最终能提供客户满意的金融服务。

通过完善业务信息库，通过建立逻辑数据模型，按主题整合业务数据，并建立适合各类专题分析需要的数据集市，形成企业级中央数据仓库，以中央数据仓库为纽带完成业务数据向管理信息的过渡。

进展：

序号	起止时间	项目计划进度
1	2017.12.20-2018.02.28	需求分析
2	2018.03.01-2018.08.31	功能开发
3	2018.09.01-2018.09.30	系统内测
4	2018.10.01-2018.11.15	上线及性能优化

目标：采用先进的PhoneGap技术，搭配基于SSM技术框架下，要求日处理数据量在当前硬件配置下不低于2000万，系统可用率要保证在99%以上，同时支持集群的扩展模式。实现集群部署模式，在交易高并发的情况下，可以通过服务器硬件的扩容，轻易实现系统的横向扩展。支持硬件加密技术，支持多种加密算法，支持对称及非对称的加密方法软件开发框架采用当前流行的SSM框架技术，页面发送请求给控制器，控制器调用业务层处理逻辑，逻辑层向持久层发送请求，持久层与数据库交互，后将结果返回给业务层，业务层将处理逻辑发送给控制器，控制器再调用视图展现数据。

影响：客户能在MPOS前置管理软件上进行自助进件、终端绑定、聚合支付、交易流水查询、数据统计分析等，MPOS前置管理软件具备良好的用户体验，且能与其它第三方平台进行开放、连接，能按产品经理要求完成产品运营维度和数据口径相关报表的开发。

(3) 互联网贷款系统

系统结构分为前中后三段，前端为客户所见app界面，中端为风控系统，后端为后台数据系统，简单流畅的版面设计结合强大的后台数据库系统，同时运用机器学习创新技术，基于海量数据实现对风控模型的深度学习，风控系统实现无人工化独立完成风控决策及授信评估。

影响：提高多维度的风控测评及数据快速处理，进一步提高业务审核和处理能力，利用数据交互验证风控有效性，对后续开发提供有力支撑。

公司研发投入情况

	2018 年	2017 年	变动比例
研发人员数量（人）	23	24	-4.17%
研发人员数量占比	2.11%	1.45%	0.66%
研发投入金额（元）	11,687,863.60	8,501,339.06	37.48%
研发投入占营业收入比例	0.47%	0.33%	0.14%
研发投入资本化的金额（元）	2,551,859.04	443,315.39	475.63%
资本化研发投入占研发投入的比例	21.83%	5.21%	16.62%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

☐ 适用 ☒ 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司研发投入资本率大幅变动的原因：本年公司加大对系统开发的力度，着力发展金融贷款系统，使之能达到公司要求的使用条件。

5、现金流

单位：元

项目	2018 年	2017 年	同比增减
经营活动现金流入小计	3,105,561,239.85	2,871,770,654.88	8.14%
经营活动现金流出小计	2,595,871,703.03	2,448,872,453.85	6.00%
经营活动产生的现金流量净额	509,689,536.82	422,898,201.03	20.52%
投资活动现金流入小计	405,589,242.03	966,459,341.36	-58.03%
投资活动现金流出小计	1,124,390,339.51	1,805,838,439.30	-37.74%
投资活动产生的现金流量净额	-718,801,097.48	-839,379,097.94	14.37%
筹资活动现金流入小计	4,763,490,000.00	3,330,290,000.00	43.04%
筹资活动现金流出小计	5,671,170,007.98	2,728,236,879.72	107.87%
筹资活动产生的现金流量净额	-907,680,007.98	602,053,120.28	-250.76%
现金及现金等价物净增加额	-1,116,791,568.64	185,572,223.37	-701.81%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

1.本期投资活动现金流入减少的主要原因是上期整体出售文娱板块项目收到现金而本期没有，以及本期收回的理财产品本金较上期减少所致。

2.本期投资活动现金流出减少的主要原因是上期支付了收购子公司骏盈置业大部分股权款，本期未有大宗收购支出，以及本期购买理财产品较上期减少所致。

3.本期筹资活动现金流入增加的主要原因是公司本期取得的借款较上期增加所致。

4.本期筹资活动现金流出增加的主要原因是公司偿还债务支付的现金较上期增加，以及本期实施股票回购所致。

5.本期筹资活动产生的现金流量净额减少的主要原因是本期公司调整资本结构，主要把近期到期借款置换为长期借款，未进行更多债权融资等项目所致。

6.本期现金及现金等价物净增加额减少的主要原因是公司本期主要使用存量资金，未进行更多债权融资增加资金所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	31,446,671.90	9.60%	主要是权益法计算的投资收益及理财收益所致。	否
资产减值	13,506,933.22	4.12%	主要是计提长期股权投资减值准备所致。	否
营业外收入	14,481,040.37	4.42%	主要是收到政府征地补偿款所致。	否
营业外支出	19,521,976.42	5.96%	主要是支付违约金所致。	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2018 年末		2017 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,164,311,489.32	10.12%	2,280,753,208.73	19.07%	-8.95%	
应收账款	386,212,616.89	3.36%	379,140,088.54	3.17%	0.19%	
存货	3,919,019,844.25	34.06%	3,414,856,001.70	28.56%	5.50%	
投资性房地产	1,518,635,514.91	13.20%	1,415,344,799.72	11.84%	1.36%	
长期股权投资	454,787,640.11	3.95%	274,238,896.02	2.29%	1.66%	
固定资产	88,420,198.94	0.77%	111,244,416.50	0.93%	-0.16%	
在建工程	164,853,369.96	1.43%	383,828,197.29	3.21%	-1.78%	
短期借款	1,048,950,000.00	9.12%	877,450,000.00	7.34%	1.78%	
长期借款	3,440,890,000.00	29.90%	2,198,027,500.00	18.38%	11.52%	变动主要原因是公司借入新的长期借款偿还到期一年内到期的非流动负债，调整资本结构所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

□ 适用 √ 不适用

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值（元）	受限原因
投资性房地产	1,275,949,948.69	作为抵押资产向银行借入贷款
长期股权投资	449,680,587.05	作为质押资产向银行借入贷款
存货	183,938,017.94	作为抵押资产向银行借入贷款
固定资产	37,363,009.02	作为抵押资产向银行借入贷款
货币资金	2,366,313.34	绿化资金专项账户
合计	1,949,297,876.04	

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
120,383,801.82	430,373,987.05	-72.00%

说明：报告期内对外投资额为 120,383,801.82 元（其中长期股权投资 120,383,801.82 元，可供出售金融资产 0 元），较上年末减少 309,990,185.23 元，下降 72.00%。

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期	披露索引
国际展览城	自建	否	服务业	149,310,859.51	918,995,848.66	自有资金	工程建设期	--	-18,966,697.21	不适用	2011 年 12 月 22 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2011-53 号 公告名称：对外投资公告
上海·周浦海印又一城	自建	否	服务业	212,744,160.64	954,685,067.35	发行可转债	在建在售	--	2,937,819.00	不适用	2014 年 02 月 13 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2014-08 号 公告名称：关于竞得上海市浦东新区国有建设用地使用权的公告
肇庆大旺海印又一城	自建	否	服务业	69,332,790.57	1,164,051,623.10	自有	在建在售	--	143,972,822.66	不适用	2011 年 08 月 19 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2011-33 号 公告名称：对外投资公告
肇庆鼎湖·总统御山莊	自建	否	服务业	67,534,750.39	414,714,872.94	自有	在建在售	--	33,781,220.92	不适用	2012 年 04 月 16 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2012-19 号 公告编号：对外投资公告
茂名"森邻四季"	自建	否	服务业	126,874,899.33	830,354,807.07	自有	在建在售	--	63,710,970.5	不适用	2012 年 12 月 26 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn

												公告编号：2012-46 号 公告名称：关于参与茂名市土地使用权竞买的公告
海印新都荟·大旺站	自建	否	服务业	214,102.03	70,837,507.58	自有	前期阶段	--		不适用	2014 年 04 月 15 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2014-26 号 公告名称：《关于子公司肇庆大旺海印又一城商业有限公司竞得肇庆市国有建设用地使用权的公告》
四会市海印·尚荟四季商住小区项目	自建	否	服务业	28,505,731.74	105,746,034.71	自有	工程建设期	--	-522,011.87	不适用	2013 年 08 月 14 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告名称：2013 年半年报全文
珠海海印又一城商业广场	自建	否	房地产业	138,053,112.41	936,960,136.24	融资和自有	在建在售	--	174,170,192.13	不适用	2014 年 06 月 14 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告名称：2014 年半年报全文
茂名大厦	自建	否	服务业	4,104,020.247	122,691,758.04	自有	前期阶段	--	910,032.52	不适用	2014 年 01 月 03 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2014-01 号 公告名称：关于竞得广东茂名大厦有限公司 100% 股权的公告
合计	--	--	--	796,674,426.86	5,519,037,655.69	--	--	--	399,994,348.65	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

(1) 募集资金总体使用情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2014	非公开发行股票	81,547.21	41,448.55	81,547.21	41,593.59	58,400	71.61%	0	不适用	0
2016	公开发行可转债	109,088.89	17,726.91	37,449.84	0	0	0.00%	75,729.15	存放在募集资金专户	0
合计	--	190,636.1	59,175.46	118,997.05	41,593.59	58,400	30.63%	75,729.15	--	0

募集资金总体使用情况说明

一、公司非公开发行股票募集资金情况

(一) 经中国证券监督管理委员会《关于核准广东海印集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可【2014】218号)核准,公司于2014年5月9日向社会非公开发行人民币普通股(A股)99,880,239.00股,每股面值1元,每股发行价人民币8.35元,募集资金合计833,999,995.65元,扣除各项发行费用人民币18,527,880.14元后,募集资金净额为人民币815,472,115.51元。具体使用计划如下:

序号	实施主体	项目名称	投资总额(万元)	使用募集资金投资金额(万元)
1	广州海印国际商品展贸城有限公司	广州国际商品展贸城	65,000.00	58,400.00
2	海印股份	补充流动资金	25,000.00	25,000.00

			(含发行费用)
合计		90,000.00	83,400.00

(二) 募集资金使用情况

1、发行费用

公司在非公开发行股票过程中，产生中介机构费等各项发行费用，合计 18,527,880.14 元。

2、置换

公司于 2014 年 6 月 10 日召开第七届董事会第三十一次临时会议，审议通过《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金，置换资金总额为 68,869,393.15 元。

3、补充流动资金

公司在报告期内未使用补充流动资金。

募集资金使用表

序号	项目名称	已使用募集资金（元）	利息收入（元）	募集资金余额（元）
1	发行费用	18,527,880.14	--	--
2	广州国际商品展贸城	206,920,766.97	42,418,647.18	0
3	补充流动资金	231,473,444.51	99,548.01	0
合计		456,922,091.62	42,518,195.19	0

2018 年 5 月，公司终止募投项目“广州国际商品展贸城”，并将该项目剩余的募集资金及利息收入用于部分偿还银行贷款和永久补充公司流动资金。报告期内，公司已将存储在非公开发行募集资金专用账户中的剩余募集资金及结算利息全部转出。截至 2018 年 12 月 31 日，公司办理完成相关专户的注销手续。

二、公司公开发行可转换公司债券募集资金情况

（一）经中国证券监督管理委员会证监许可【2016】502 号《关于核准广东海印集团股份有限公司公开发行可转换公司债券的批复》文的核准，海印股份公司向社会公开发行面值总额 111,100 万元的可转换公司债券，每张面值为人民币 100 元，共计 1,111 万张，募集资金合计 1,111,000,000.00 元，扣除各项发行费用人民币 20,111,100.00 元后，募集资金净额为人民币 1,090,888,900.00 元。具体使用计划如下：

项目名称	项目总投资		使用募集资金投入
	项目备案金额	土地成本	
上海市浦东新区周浦镇（原康桥镇） 25 街坊 60/1 丘项目	12.12 亿元	4.13 亿元	11.11 亿元
合计	16.25 亿元		

(二) 募集资金使用情况

1、发行费用

公司在公开发行可转换公司债券过程中，产生中介机构费等各项发行费用，合计 20,111,100.00 元。

2、置换

公司于 2016 年 7 月 10 日召开第八届董事会第十五次临时会议，审议通过《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金，置换资金总额为 15,586,191.97 元。

募集资金使用表

序号	项目名称	已使用募集资金（元）	利息收入（元）	募集资金余额（元）
1	发行费用	20,111,100.00		--
2	上海市浦东新区周浦镇（原康桥镇）25 街坊 60/1 丘项目	374,498,392.67	40,901,020.05	757,291,527.38
合计		394,609,492.67	40,901,020.05	757,291,527.38

综上，截至 2018 年 12 月 31 日，公司尚有未使用的募集资金 757,291,527.38 元（含利息收入）。

（2）募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
广州国际商品展贸城	是	58,400	58,400	0	20,692.08	35.43%	已终止募投项目		不适用	否
上海市浦东新区周浦镇（原康桥镇）25 街坊 60/1 丘项目	否	109,088.89	109,088.89	17,726.91	37,449.84	34.33%	2019 年 09 月 30 日		不适用	否
承诺投资项目小计	--	167,488.89	167,488.89	17,726.91	58,141.92	--	--		--	--
超募资金投向										
无										
合计	--	167,488.89	167,488.89	17,726.91	58,141.92	--	--	0	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因(分具体项目)	无									
项目可行性发生重大变化的情况说明	非公开发行股票： 因相关行业的竞争环境加剧，项目预期收益发生变化，实施该项目的投资风险加大等原因（详见公司于2018年5月16日披露的2018-23号公告《关于拟终止2014年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的公告》）。 公司聘请了广州署华资产评估有限公司对继续实施广州国际商品展贸城项目的预期收益情况进行了重新测算。根据广州署华资产评估有限公司于2018年5月出具的《广州国际商品展贸城项目可行性研究报告》									

	(广署资字(2018)第 003 号), 项目的税后年平均投资回报收益率为4.50%, 低于一年以上银行贷款利率水平。
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用
募集资金投资项目实施方式调整情况	适用
	报告期内发生
	非公开发行股票: 2018 年 5 月, 为提高募集资金使用效率, 降低公司运营成本, 公司管理层决定终止实施募投项目-“广州国际商品展贸城”并将剩余募集资金及其利息收入用于偿还银行贷款和永久性补充流动资金。 公司于 2018 年 5 月 15 日召开第八届董事会第四十七次临时会议、第八届监事会第十七次临时会议, 审议通过《关于拟终止 2014 年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的议案》, 公司董事会同意终止募投项目“广州国际商品展贸城”, 并将该项目剩余的募集资金及利息收入用于部分偿还银行贷款和永久补充公司流动资金。 2018 年 5 月 31 日, 公司召开 2018 年第一次临时股东大会, 审议通过《关于拟终止 2014 年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金》, 募投项目终止并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金。
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用
	非公开发行股票: 公司于 2014 年 6 月 10 日召开第七届董事会第三十一次临时会议, 审议通过《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》, 同意用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金, 置换资金总额为 68,869,393.15 元(详情请见 2014 年 6 月 12 日披露的 2014-44 号《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的公告》)。 公开发行可转换公司债券: 公司于 2016 年 7 月 10 日召开第八届董事会第十五次临时会议, 审议通过《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》, 同意用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金, 置换资金总额为 15,586,191.97 元(详情请见 2016 年 7 月 11 日披露的 2016-52 号《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的公告》)。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用
	公开发行可转换公司债券: 公司于 2018 年 1 月 9 日召开第八届董事会第四十三次临时会议和第八届监事会第十四次临时会议, 审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》, 同意公司使用闲置募集资金不超过 6 亿元暂时用于补充流动资金, 主要用于公司主业日常生产经营, 期限不超过董事会批准之日起 12 个月, 到期后将上述资金及时转入募集资金专户进行管理。 2019 年 1 月 9 日, 公司已将上述全部暂时补充流动资金的 3.3 亿元闲置募集资金归还至公司募集资金专户, 并及时通知了保荐机构和保荐代表人。

项目实施出现募集资金结余的金额及原因	不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	非公开发行股票： 2018 年 5 月，公司终止募投项目“广州国际商品展贸城”，并拟将该项目剩余的募集资金及利息收入用于部分偿还银行贷款和永久补充公司流动资金。报告期内，公司已将存储在非公开发行募集资金专用账户中的剩余募集资金及结算利息全部转出，并于 2018 年 12 月办理完成相关专户的注销手续。 公开发行可转换公司债券：尚未使用的募集资金存放于募集资金专户
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无

（3）募集资金变更项目情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	子公司	房地产	1,000,000.00	1,100,754,454.62	250,442,709.77	236,251,458.68	103,915,119.93	79,290,518.85
珠海市澳杰置业有限公司	子公司	房地产	60,600,000 (港元)	698,970,341.83	214,621,513.18	282,783,099.98	77,186,021.11	56,689,317.47
广州海印又一城商务有限公司	子公司	百货	10,010,000.00	102,790,888.22	27,703,402.98	565,779,605.27	50,438,938.31	37,758,241.32
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	子公司	商业租赁	1,000,000.00	41,196,969.44	21,676,355.77	61,441,951.50	43,562,968.14	30,957,548.55
广州东缙置业有限公司	子公司	商业租赁	10,000,000.00	39,236,108.49	34,811,544.32	41,805,407.11	28,913,615.21	27,833,546.34
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	子公司	金融业	200,000,000.00	342,954,576.75	240,748,651.17	49,134,640.48	33,296,759.84	24,525,977.83
广州市骏盈置业有限公司	子公司	商业租赁	20,000,000.00	119,524,215.08	106,011,055.90	50,573,402.36	23,351,044.33	22,157,274.45
广东海印缤缤广场市场经营管理有限公司	子公司	商业租赁	5,000,000.00	35,768,969.43	8,549,932.80	63,822,321.42	27,157,071.59	20,302,972.58
广州海印互联网小额贷款有限公司	子公司	金融业	200,000,000.00	360,458,218.91	221,698,378.57	45,463,323.21	25,933,993.21	19,317,285.16
广东河源农村商业银行股份有限公司	参股公司	银行业	470,000,000.00	14,048,742,453.95	1,489,283,834.55	488,833,457.80	226,349,237.04	174,381,675.55

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广州海印小栈新零售有限公司	投资设立	有助于完善公司的产业布局，进一步发挥公司商业物业运营的品牌、经营和管理优势，促进公司在商业物业运营领域做大做强，提高市场影响力，加速推进公司的战略转型，提升公司综合竞争实力，确保公司持续稳定发展。
上海海印物业管理有限公司		
肇庆景仙物业管理有限公司		
珠海市海印又一城物业管理有限公司		
扬州市中宸房地产开发有限公司	收购子公司	对净利润的影响额为 13,125,828.35 元
大理海印商贸有限公司	清算子公司	提升资金使用效率。
广东商联支付网络技术有限公司	股权转让	对净利润的影响额为-9,200,088.06 元

主要控股参股公司情况说明：无。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略

2019 年在面对新形势、新任务和新挑战下，公司将加强对宏观形势的研判，把握战略机遇，化危为机，坚持聚焦主业、提质增效的主基调，在持续推动企业创新变革中，提升内外部的经济效益，全力保障公司稳健发展。

（二）经营计划

1、检验改革成效，提升经营效益

未来，公司将进一步围绕“深化改革，提质增效”的中心任务，通过绩效考核、指标管理、业绩激励等方式，全方位检验改革成效；通过管理优化、经验总结，实现以标准化、流程化等科学高效的管理方式，加强行业深耕，提升公司经营管理与品牌输出的核心竞争力。

2、形成“轻重并举”的商业运营战略发展思路

公司将坚持商业物业运营服务的主营业态，为自建物业、租赁物业及第三方物业提供商业运营及物业管理服务。通过“轻资产”模式实现品牌输出、管理输出，拓展第三方商业物业资源；通过地产板块的“重资产”模式为商业运营及物业管理服务提供物业储备及土地储备，加速房产销售实现现金回流反哺商业。

3、结合互联网手段，巩固“商业+金融”两大核心业务格局

公司将继续巩固商业物业运营业务与金融服务业务两大核心业务格局，通过商业物业资源为金融服务提供应用场景，通过金融服务提升商户与客户的服务体验，实现商业物业运营业务与金融服务业务在战略、业态等维度上的有效整合，构建与深化海印独特的“商业+金融”生态圈。

同时，充分利用互联网平台，不断提升优化“海印生活”线上平台的服务内容与功能，推动各大商圈资源整合共享，汇集流量与实现转化；同时加强数据管理，在促进商圈消费导流的同时保证金融风险控制管理水平。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2018 年 01 月 03 日	电话沟通	个人	咨询公司可转债转股问题
2018 年 01 月 12 日	电话沟通	个人	咨询上海项目情况
2018 年 02 月 14 日	电话沟通	个人	咨询公司商业项目经营情况
2018 年 02 月 26 日	实地调研	机构	海印股份 2018 年 2 月 26 日投资者关系活动记录表
2018 年 02 月 27 日	电话沟通	个人	咨询公司可转债闲置募集资金暂时补流事宜
2018 年 03 月 05 日	电话沟通	个人	咨询海印金控经营情况
2018 年 03 月 20 日	电话沟通	个人	咨询公司年度报告披露时间事宜
2018 年 04 月 09 日	电话沟通	个人	咨询公司 2018 年第一季度可转债转股情况
2018 年 04 月 25 日	电话沟通	个人	咨询年报业绩情况
2018 年 05 月 16 日	电话沟通	个人	咨询终止募投项目情况
2018 年 05 月 18 日	实地调研	机构	海印股份 2018 年 5 月 18 日投资者关系活动记录表
2018 年 05 月 22 日	电话沟通	个人	咨询公司回复深交所关于终止募投项目关注函的情况
2018 年 05 月 30 日	实地调研	机构	海印股份 2018 年 5 月 30 日投资者关系活动记录表
2018 年 06 月 01 日	电话沟通	个人	咨询可转债付息情况
2018 年 06 月 06 日	电话沟通	个人	咨询大股东股权质押情况
2018 年 06 月 12 日	电话沟通	个人	咨询公司上海又一城项目进展情况
2018 年 06 月 25 日	电话沟通	个人	咨询花城人寿进展情况
2018 年 06 月 27 日	电话沟通	个人	咨询金融板块经营情况
2018 年 07 月 03 日	电话沟通	个人	咨询公司集中竞价回购股份的预案情况
2018 年 07 月 04 日	电话沟通	个人	咨询公司 2018 年第二季度可转债转股情况
2018 年 07 月 16 日	电话沟通	个人	咨询回购股份情况

2018 年 08 月 03 日	电话沟通	个人	咨询“海印转债”召开债券持有人会议的情况
2018 年 08 月 10 日	电话沟通	个人	咨询“海印转债”下修转股价格的情况
2018 年 08 月 15 日	电话沟通	个人	咨询回购股份达 1%暨回购进展的情况
2018 年 09 月 07 日	电话沟通	个人	咨询公司实施回购的进展情况
2018 年 10 月 11 日	电话沟通	个人	咨询公司 2018 年第三季度可转债转股情况
2018 年 11 月 20 日	电话沟通	个人	咨询公司上海又一城项目进展情况
2018 年 12 月 06 日	电话沟通	个人	咨询回购股份的进展情况
2018 年 12 月 26 日	电话沟通	个人	咨询公司募集资金专户注销情况
接待次数			29
接待机构数量			56
接待个人数量			26
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息			否

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

1、2018 年年度利润分配方案：经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2018 年度实现净利润为 258,906,264.14 元，减去本年度对股东的分配 0 元，减去本年度提取的法定盈余公积 25,890,626.41 元，减去本年度未分配利润转增股本 0 元，加上处置股权调整的未分配利润 40,338,534.13 元，加上年初未分配利润 411,317,976.43 元，本年度可供股东分配利润为 684,672,148.29 元。

公司 2019 年 3 月 29 日的总股本为 2,180,397,958 股，目前已回购的股份数为 167,900 股，公司拟以扣除回购股份后的总股本 2,180,230,058 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.17 元（含税），该分配方案预计共分配 37,063,910.99 元；本年度不送股不转增。

自董事会及股东大会审议通过利润分配方案预案之日起，至未来实施分配方案时股权登记日，若由于可转债转股、股份回购等原因导致总股本发生变动的，公司将按照分配总金额不变的原则，相应调整利润分配比例。

2、2017 年年度利润分配方案：公司不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

3、2016 年年度利润分配方案：经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2016 年度实现净利润为 113,778,576.66 元，减去本年度对股东的分配 0 元，减去本年度提取的法定盈余公积 11,377,857.67 元，减去本年度未分配利润转增股本 0 元，加上年初未分配利润 226,460,590.03 元，本年度可供股东分配利润为 328,861,309.02 元。

以公司现有总股本 2,249,873,659 股为基数，向全体股东按每 10 股派发现金红利 0.099999 元（含税）。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2018 年	37,063,910.99	137,709,523.03	26.91%	174,064,644.35	126.40%	211,128,555.34	153.31%

2017 年	0.00	230,026,649.83	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2016 年	22,497,509.22	206,347,217.76	10.90%	0.00	0.00%	22,497,509.22	10.90%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

☒ 适用 ☐ 不适用

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	0.17
每 10 股转增数（股）	0
现金分红金额（元）（含税）	37,063,910.99
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	174,064,644.35
现金分红总额（含其他方式）（元）	211,197,806.64
可分配利润（元）	684,672,148.29
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
2018 年利润分配方案：公司 2019 年 3 月 29 日的总股本为 2,180,397,958 股，目前已回购的股份数为 167,900 股，公司拟以扣除回购股份后的总股本 2,180,230,058 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.17 元（含税），该分配方案预计共分配 37,063,910.99 元； 本年度不送股不转增。 自董事会及股东大会审议通过利润分配方案预案之日起，至未来实施分配方案时股权登记日，若由于可转债转股、股份回购等原因导致总股本发生变动的，公司将按照分配总金额不变的原则，相应调整利润分配比例。	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无					
资产重组时所作承诺	广州海印实业集团有限公司	同业竞争承诺	海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等项目机会均由海印股份进行。	2008 年 11 月 12 日	长期	1、2013 年 5 月，公司与控股股东海印集团进行资产置换，置入广州总统大酒店有限公司，置出茂名环星炭黑有限公司。置换完成后，公司完全剥离炭黑业务，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事炭黑业务和未来所有的炭黑项目机会均由海印股份进行的承诺已经履行完毕。 2、2014 年 12 月，公司与控股股东海印集团进行关联交易，将北海高岭出售给海印集团。交易完成后，公司完全剥离高岭土业务，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土业务和未来所有的高岭土项目机会均由海印股份进行的承诺已经履行完毕。 3、“海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事商业物业、专业市场等构成或可能构成

						与上市公司直接或间接竞争的业 务，未来所有的商业物业、专业市 场等项目机会均由海印股份进行” 的承诺仍在继续履行中。
	广州海印实业集团 有限公司	其他承诺	鉴于海印广场及电器总汇部分物业存在权益瑕疵， 海印广场中租赁物业总面积 23,366.79 平方米中存 在权益瑕疵的物业面积为 9,883.02 平方米，电器总 汇租赁物业总面积 17,398.75 平方米中存在权益瑕 疵的物业面积为 10,497.64 平方米。海印集团承诺： 若权益瑕疵物业在未到期前因被拆迁等原因导致 无法经营时，海印集团将向海印股份所遭受的损失 进行弥补，补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在 本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应 的贴现率确定（权属瑕疵物业对应的净现金流量按 其面积占标的企业总面积的比例估算）。当前述租 赁合同终止行为发生在 2018 年 12 月 31 日之前时， 如 2018 年 12 月 31 日之前对应的各年度未实现的 净现金流与收益现值法评估报告中对于的净利润 有差异，则按孰高原则采用相关数据计算补偿金 额。	2008 年 11 月 12 日	至 2018 年 12 月 31 日	1、 对电器总汇权益瑕疵的物业补 偿承诺已履行完毕。 ①资产重组前，电器总汇（包括控 股股东、实际控制人）分别与广州 二运集团有限公司等 9 家公司签订 了 11 份租赁合同，租赁期截止 2013 年 3 月 31 日。 ②目前，上述 11 份合同均已到期， 在租赁期满日之前未发生权益瑕疵 的物业因拆迁等原因导致无法经营 的情况。 2、对海印广场权益瑕疵的物业补偿 承诺已履行完毕。
	广州海印实业集团 有限公司	其他承诺	鉴于潮楼、流行前线、海印广场、东川名店、布艺 总汇、电器总汇、少年坊等 7 家公司的物业租赁来 自与海印集团无关联的第三方，其物业存在提前终 止《房屋租赁合同》的风险，海印集团为此出具了 《关于本次出售标的企业的物业出租方违约的承 诺函》，承诺：本次重大资产购买完成后，若出现 标的企业的物业业主提前收回物业的情形，海印集 团拟在《房屋租赁合同》终止后三个月内向海印股 份补偿现金，补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在 本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相	2008 年 11 月 12 日	至 2026 年 12 月 31 日	1、对流行前线的物业出租方违约补 偿承诺已经履行完毕。流行前线租 赁期截止 2014 年 6 月 27 日，在租 赁期满日之前未发生物业业主提前 收回物业导致无法经营的情况。 2、对电器总汇的物业出租方违约补 偿承诺已经履行完毕。电器总汇租 赁期截止 2013 年 3 月 31 日，在租 赁期满日之前未发生物业业主提前

			应的贴现率确定，当前述租赁合同终止行为发生在 2026 年 12 月 31 日之前时，如 2026 年 12 月 31 日之前对应的各年度未实现的净现金流与收益现值法评估报告中对应的净利润有差异，则按孰高原则采用相关数据计算补偿金额。			收回物业导致无法经营的情况。 3、对布艺总汇的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。布艺总汇租赁期截止 2011 年 5 月 31 日，在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。 4、对东川名店的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。东川名店租赁期截止 2015 年 11 月 28 日，在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。 5、对海印广场的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。海印广场租赁期截止 2018 年 12 月 31 日，在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。 6、对潮楼（租赁期截止 2020 年 05 月 31 日）、少年坊（租赁期截止 2026 年 12 月 31 日）的物业出租方违约补偿承诺还在继续履行中。
	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	2008 年重大资产购买交易实施后，布料总汇将继续向海印集团租赁物业，由此产生新的经常性关联交易问题。布料总汇拟与海印集团签订长期租赁协议，约定至 2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平不变，即每年约为 313.8 万元，相当于每平米月租金约 36 元，远低于同等市场水平。	2008 年 11 月 12 日	长期	1、2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平的承诺已经履行完毕。 2、2014 年 6 月 1 日后，继续向布料总汇提供低于市场平均水平的优惠租金的承诺正在严格履行中。
首次公开发行或再融资时所作承诺	无					
股权激励承诺	无					

其他对公司中小股东所作承诺	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	海印集团承诺自首次登记日起三年内，若海印集团出售湖南红太阳公司的部分或全部股权的，当出售价格高于本收购价格（100%全部股权对应价格46,703.61 万元，部分股权价格则按照相应股权比例*本次收购总价进行计算）时，差额部分扣除相关税费后由海印集团以现金方式补偿给公司；当出售价格低于或等于本次收购价格时，海印集团无需向公司支付任何补偿。	2017 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 21 日	正在履行中。
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☐ 适用 ☒ 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、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

2018年10月29日，公司第九届董事会第二次临时会议和第九届监事会第二次临时会议审议通过了《关于公司会计政策变更的议案》，根据中华人民共和国财政部于2018年6月发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）的相关规定，对公司财务报表格式进行调整。具体调整列示如下：

- 1、原“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款”项目；
- 2、原“应收利息”“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；
- 3、原“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；
- 4、原“工程物资”和“在建工程”项目合并计入“在建工程”项目；
- 5、原“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款”项目；
- 6、原“应付利息”“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；
- 7、原“专项应付款”和“长期应付款”项目合并计入“长期应付款”项目；
- 8、新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为“研发费用”项目；
- 9、在“财务费用”项目下列示“利息费用”和“利息收入”明细项目。

除上述项目变动影响外，本次会计政策变更不会对当期及会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产以及净利润产生影响。

七、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。

八、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 2018 年 12 月 31 日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括 70 家，与上年相比，新增 8 家公司（5 家子公司，3 家孙公司）。分别为：扬州市中宸房地产开发有限公司、广州海印小栈新零售有限公司、上海海印物业管理有限公司、肇庆景仙物业管理有限公司、珠海市海印又一城物业管理有限公司、肇庆市广恒灯饰有限公司、韶关市海印金投新能源科技有限公司、广州海印万胜城市运营管理有限公司。

减少 10 家公司（子公司 2 家，孙公司 8 家）。分别为：大理海印商贸有限公司、广东商联支付网络技术有限公司、广州海印地上铁新能源汽车科技有限公司、广州商联商务有限公司、广州市城域信息科技有限公司、广东双联超市管理连锁有限公司、广州商付通投资管理有限公司、广州商联网络服务有限公司、惠州商联网络技术有限公司、广东海印商联互联网金融信息服务有限公司。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	104
境内会计师事务所审计服务的连续年限	23
境内会计师事务所注册会计师姓名	叶民、李杰
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3
境外会计师事务所名称（如有）	无
境外会计师事务所审计服务的连续年限（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师姓名（如有）	无
境外会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限（如有）	无

当期是否改聘会计师事务所

☐ 是 ☒ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

☐ 适用 ☒ 不适用

十一、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十三、处罚及整改情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

√ 适用 □ 不适用

租赁情况说明

合同 承租方	出租方	房屋坐落	合同面积 (平方米)	租赁期限
海印股份（海印中心）	海印集团	广州市越秀区东华南路98号21-32层	8,049.69	至2021年12月24日
潮楼商业	广州永业酒店投资管理有限公司	广州市北京路182号丽都大酒店裙楼	8,426.26	至2020年5月31日
流行前线	广州市越秀区人民防空办公室	广州市越秀区中山三路25-27号地铁站内负一、负二层	16,683.07	至2023年6月30日
海印广场	广州包装印刷集团有限责任公司	广州市越秀区大沙路21号房产	13,474.70	至2039年7月30日
布料总汇	海印集团	广州市沿江路429号1-4层房产	7,339.62	至2019年5月31日
布艺总汇	广州市市政集团有限公司	广州市沿江路431号之一至之五首	4,662.00	至2021年5月31日
电器总汇	何志光、陶竞个人以及广州市东山区教育局等5家单位	广州市越秀区大沙头四马路	12,513.82	至2020年4月30日不等
少年坊	广州市儿童公园	广州市越秀区人民南路88号全部房产	20,000.00	至2026年12月31日
自由闲	广州市东山区工商业联合会	广州市东山区中山三路11号工商大厦1-4 楼	3,130.00	至2023年9月30日
海印股份（中华广场）	广州兴盛房地产发展有限公司	越秀区中山三路33号部分房产	58,290.86	至2023 年7月31日
摄影城	海印集团	越秀区东华南路96号1-4层	4,627.50	至2019年9月30日
潮楼百货	广州市埔王物业管理有限公司	广州市黄埔区大沙西路与港湾北路交汇处商业楼负二层至四层	12,304.00	至2019年12月31日
桂闲城	佛山市建言投资管理咨询有限公司	佛山市南海区桂城平西村民委员会聚龙村民小组“下安东西”地段土地使用权	15,350.00	至2030年12月31日
海印汇	广州市新中轴建设有限公司珠江新城分公司	广州市天河区珠江新城花城广场花城汇三区负一层	23,298.00	至2021年8月14日
国际展贸城（一期）	广州市亿隆物业开发有限公司	广州市番禺区化龙镇土地使用权	500.00亩	至2038年1月31日

东缙物流	增城市新塘镇南安村经济联合社	广州市增城区新塘镇南安村	140,635	至2051年8月27日
海印互联小贷	广州市演出电影有限公司	广州市长堤大马路248号羊城电影院整栋四层	1,226.32	至2025年10月31日
广州骏盈	增城市新塘镇巷口村经济联合社	增城市新塘镇巷口村（巷口村广本预留土地）	290,598.58	至2038年11月30日

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
报告期内审批对子公司担保额度 合计（B1）				0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（B2）		0	
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（B3）				90,000	报告期末对子公司实际担 保余额合计（B4）		79,000	
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
无								
报告期内审批对子公司担保额度 合计（C1）				0	报告期内对子公司担保实 际发生额合计（C2）		0	
报告期末已审批的对子公司担保 额度合计（C3）				119,556.25	报告期末对子公司实际担 保余额合计（C4）		101,243.75	
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）				0	报告期内担保实际发生额 合计（A2+B2+C2）		0	
报告期末已审批的担保额度合计 （A3+B3+C3）				209,556.25	报告期末实际担保余额合 计（A4+B4+C4）		180,243.75	
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				52.48%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				

直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	0
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	0
上述三项担保金额合计（D+E+F）	0
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

（2）违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1）委托理财情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	30,000	0	0
合计		30,000	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

详见公司于2019年4月29日披露在巨潮资讯网披露的《2018年社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位：否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位

十九、其他重大事项的说明

☒ 适用 ☐ 不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2018年5月7日，公司第八届董事会第四十六次临时会议审议通过了《关于拟使用自有资金购买理财产品的议案》，公司董事会同意公司使用不超过3亿元人民币（含3亿元）自有资金购买理财产品。	2018年05月08日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-17号 公告名称：第八届董事会第四十六次临时会议决议公告 公告编号：2018-19号 公告名称：关于拟使用自有资金购买理财产品的公告
公司于2018年5月15日召开的第八届董事会第四十七次临时会议以及2018年5月31日召开的2018年第一次临时股东大会审议通过了《关于拟终止2014年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的议案》，公司董事会同意公司终止募投项目“广州国际商品展贸城”，并将该项目剩余的募集资金及利息收入用于部分偿还银行贷款和永久补充公司流动资金。	2018年05月16日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-21号 公告名称：第八届董事会第四十七次临时会议决议公告 公告编号：2018-23号 公告名称：关于拟终止2014年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的公告
公司于2018年7月2日召开的第八届董事会第四十九次临时会议以及2018年7月18日召开的2018年第二次临时股东大会审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的预案》、《关于公司符合非公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司非公开发行公司债券方案的议案》。 公司董事会同意公司使用自有资金以集中竞价交易方式回购公司股份并依法予以注销，减少公司普通股股本，回购股份的资金总额不超过人民币3亿元，回购价格不超过人民币3元/股，回购股份期限为自股东大会审议通过回购股份预案之日起不超过6个月。	2018年07月19日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-34号 公告名称：第八届董事会第四十九次临时会议决议公告 公告编号：2018-35号 公告名称：关于以集中竞价交易方式回购股份的预案 公告编号：2018-36号 公告名称：关于非公开发行公司债券发行预案的公告

为拓宽融资渠道，优化公司债务结构，公司拟非公开发行公司债券。发行总规模不超过人民币5亿元（含5亿元）。		公告编号：2018-41号 公告名称：2018年第二次临时股东大会决议公告 公告编号：2018-49号 公告名称：关于以集中竞价交易方式回购股份的报告书
公司于2018年7月24日召开的第八届董事会第五十次临时会议以及2018年8月9日召开的2018年第三次临时股东大会审议通过了《关于向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，因“海印转债”满足转股价格向下修正的条件，为了优化资本结构，支持公司长期发展，维护投资者权益，公司董事会同意下修“海印转债”转股价。2018年8月9日召开的董事会第五十一次临时会议审议通过了《关于确定向下修正可转换公司债券转股价格的议案》，公司董事会将“海印转债”转股价格向下修正为3.50元/股。	2018年08月10日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-44号 公告名称：第八届董事会第五十次临时会议决议公告 公告编号：2018-45号 公告名称：关于董事会提议向下修正可转换公司债券转股价格的公告 公告编号：2018-52号 公告名称：2018年第三次临时股东大会决议公告 公告编号：2018-53号 公告名称：第八届董事会第五十一次临时会议决议公告 公告编号：2018-54号 公告名称：关于向下修正“海印转债”转股价格的公告
公司控股股东海印集团及其实际控制人邵建明、邵建聪，分别将其持有的公司部分无限售条件流通股股份协议转让给海印集团子公司茂名环星新材料股份有限公司，合计126,782,499股，占公司总股本的5.64%。上述协议约定的股份已于2018年10月23日完成过户。	2018年09月15日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-64号 公告名称：关于控股股东及其一致行动人间协议转让部分股份暨权益变动的提示性公告 公告编号：2018-73号 公告名称：关于控股股东及其一致行动人间协议转让部分股份完成过户的公告
因公司第八届董事会、监事会于9月届满，公司于2018年8月24日以及2018年9月17日分别召开了第八届董事会第五十二次会议和 2018年第四次临时股东大会，审议通过了《关于选举第九届董事会非独立董事的议案》、《关于选举第九届董事会独立董事的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案》。 2018年9月17日，公司第九届董事会第一次会议审议通过了《关于选举第九届董事会董事长的议案》、《关于选举董事会各专门委员会委员的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司副总裁的议案》、《关于聘任公司财务负责人的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》、《关于聘任公司证券事务代表的议案》。同日，公司第九届监事会第一次会议审议通过了《关于选举第九届监事会监事长的议案》。	2018年09月18日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-56号 公告名称：第八届董事会第五十二次临时会议决议公告 公告编号：2018-65号 公告名称：2018年第四次临时股东大会决议公告 公告编号：2018-66号 公告名称：第九届董事会第一次会议决议公告 公告编号：2018-67号 公告名称：第九届监事会第一次会议决议公告

2018年12月24日，公司第九届董事会第四次临时会议审议通过了《关于租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》。公司继续向公司控股股东海印集团租赁海印中心21层至32层写字楼的使用权和经营权，租赁期为36个月，合同总金额约为10,141,349.40元。本次交易事项构成了关联交易。	2018年12月25日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-85号 公告名称：第九届董事会第四次临时会议决议公告 公告编号：2018-86号 公告名称：关于租赁公司控股股东房产暨关联交易的公告
--	-------------	---

二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

2018年3月16日，公司成立广州海印小栈新零售有限公司。现已完成办理工商登记手续。注册资本：1000万元；法定代表人：邵建明；经营范围：零售业。

2018年8月20日，公司成立上海海印物业管理有限公司。现已完成办理工商登记手续。注册资本：300万元；法定代表人：邵建明；经营范围：停车场（库）经营，物业管理。

2018年9月3日，公司成立肇庆景仙物业管理有限公司。现已完成办理工商登记手续。注册资本：300万元；法定代表人：邵建明；经营范围：物业管理。

2018年11月21日，公司成立珠海市海印又一城物业管理有限公司。现已完成办理工商登记手续。注册资本：100万元；法定代表人：邵建明；经营范围：物业管理。

根据公司战略规划，公司于2018年5月9日注销了大理海印商贸有限公司。

根据《公司章程》及相关法律法规的规定，以上事项在公司总裁权限范围内。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2018年10月29日，公司第九届董事会第二次临时会议审议通过了《关于拟增资全资子公司广州海印互联网小额贷款有限公司的议案》，为促进公司在金融领域做大做强，公司同意以自有资金3亿元向海印互联网小贷增资。本次增资完成后海印互联网小贷的注册资本将由20,000万元增加至50,000万元。	2018年10月31日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-74号 公告名称：第九届董事会第二次临时会议决议公告 公告编号：2018-77号 公告名称：关于拟增资广州海印互联网小额贷款有限公司的公告
2018年11月，公司全资子公司上海海印商业房地产有限公司正式取得上海市浦东新区建设和交通委员会颁发的《上海市商品房预售许可证》【浦东新区房管（2018）预备字000398号】，位于上海周邓公路6688弄16-47号，康达路28、40号的上海·海印又一城项目商品房获准预售，获准预售面积为37,025.75平方米。	2018年11月15日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-80号 公告名称：关于上海·海印又一城项目进展的公告
2018年11月14日，公司全资子公司上海海印商业管理有限公司与上海松郡实业有限公司签订了《汇锦城4号地块商业项目合作合同》，双方约定上海松郡将其汇锦城4号地块商业项目委托	2018年11月16日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-81号 公告名称：关于全资子公司上海海印商业

上海海印商业经营管理，上海海印商业以品牌及管理输出形式，利用自身资源平台，通过组建管理团队，制定商业规划方案，负责招商及日常商业运营。合同金额约为1440万元。		管理有限公司签订商业项目合作合同的公告
2018年11月23日，公司第九届董事会第三次临时会议审议通过了《关于全资子公司广州海印国际展贸城有限公司签订租赁合同议案》。公司全资子公司广州海印国际展贸城有限公司与广州市国正物业经营管理有限公司签订《物业租赁合同》，约定将其所持商墅出租给国正物业，建筑面积71,140平方米，作为经营专业市场项目用途使用，租赁期限自2018年12月1日至2038年1月31日止，租金总额为42,850.33万元。	2018年11月24日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-82号 公告名称：第九届董事会第三次临时会议决议公告 公告编号：2018-83号 公告名称：关于全资子公司广州海印国际展贸城有限公司签订租赁合同的公告

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	377,759,503	16.79%				-172,911,440	-172,911,440	204,848,063	9.10%
3、其他内资持股	377,759,503	16.79%				-172,911,440	-172,911,440	204,848,063	9.10%
其中：境内法人持股	278,534,878	12.38%				-148,107,065	-148,107,065	130,427,813	5.79%
高管持股	99,224,625	4.41%				-24,804,375	-24,804,375	74,420,250	3.31%
二、无限售条件股份	1,872,116,421	8.32%				172,915,467	172,915,467	2,045,031,888	90.90%
1、人民币普通股	1,872,116,421	8.32%				172,915,467	172,915,467	2,045,031,888	90.90%
三、股份总数	2,249,875,924	100.00%				4,027	4,027	2,249,879,951	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2018年8月6日，公司控股股东广州海印实业集团有限公司因2008年重大资产重组时所获得的股票部分解除限售，本次共有148,000,000股有限售条件股份解除限售并上市流通。具体内容详见《广东海印集团股份有限公司关于重大资产重组限售股份上市流通的提示性公告》（公告编号：2018-47）。

2、2018年9月13日，公司董事长邵建明将其所持有的公司无限售条件流通股股份33,072,500股协议转让给一致行动人茂名环星新材料股份有限公司，协议转让完成后邵建明持有公司股份99,217,500股，其中高管锁定股由协议转让前的99,217,500股变更为74,413,125股。具体内容详见《广东海印集团股份有限公司关于控股股东及其一致行动人间协议转让部分股份暨权益变动的提示性公告》（公告编号：2018-64）。

3、2018年10月8日，公司股东梁广暖因2006年股权分置改革登记在茂名报社工会名下的股份解除限售，本次共有107,065股有限售条件股份解除限售并上市流通。具体内容详见《广东海印集团股份有限公司股改限售股份上市流通公告》（公告编号：2018-69）。

4、截止至2018年12月31日，公司公开发行的可转换公司债券已有202张债券（共计4027股）转换成公司股票。

股份变动的批准情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动的过户情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份回购的实施进展情况

☒ 适用 ☐ 不适用

1、2018年8月8日，公司首次以集中竞价交易方式回购公司股份。截至2018年12月31日，公司累计回购股份数量为65,576,287股，占公司总股本的2.9147%，最高成交价为2.82元/股，最低成交价为2.42元/股，支付的总金额为174,064,643.55元（不含交易费用）。

2、截至2019年1月17日，公司本次回购实施期限届满。公司通过股份回购专用证券账户以集中竞价交易方式实施回购股份，实际回购时间区间为2018年8月8日至2019年1月16日，公司累计回购股份数量为69,488,248股，占公司总股本的3.0885%，最高成交价为2.82元/股，最低成交价为2.42元/股，支付的总金额为183,969,716元（不含交易费用）。本次实际回购股份数量、比例、使用资金总额及回购价格等相关内容均在公司股东大会审议通过的回购方案拟定范围内。

3、2019年1月25日，上述69,488,248股份在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成注销手续。

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

☐ 适用 ☒ 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

☐ 适用 ☒ 不适用

2、限售股份变动情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
广州海印实业集团有限公司	277,334,325	148,000,000	0	129,334,325	海印集团认购海印股份于2008年重大资产重组时发行的人民币普通股，股份性质为有限售条件流通股。	2018年8月6日
茂名报社工会	1,200,553	107,065	0	1,093,488	股权分置改革时	2018年10月8

					部分股东尚未办 理券商托管手 续，其持有股份 数暂登记在茂名 报社工会名下， 由其代为托管。	日
合计	278,534,878	148,107,065	0	130,427,813	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期内，因公司公开发行的可转换公司债券已有202张债券（共计4027股）转换成公司股票，公司总股本由期初的2,249,875,924股增加至2,249,879,951股。公司控股股东持有公司994,145,683股，占公司股本总数的44.19%。

3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	88,637	年度报告披露日 前上一月末普通 股股东总数	88,649	报告期末表决权恢 复的优先股股东总 数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日 前上一月末表决 权恢复的优先股 股东总数（如有） （参见注 8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持 股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售 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	44.19%	994,145,683		129,334,325	864,811,358	质押	784,143,232
茂名环星新材料	境内非国有法人	5.64%	126,782,499		0	126,782,499		

股份有限公司								
邵建聪	境内自然人	4.89%	110,000,000		0	110,000,000	质押	110,000,000
邵建明	境内自然人	4.41%	99,217,500		74,413,125	24,804,375		
陈泽钦	境内自然人	0.44%	9,838,213		0	9,838,213		
罗胜豪	境内自然人	0.34%	7,700,000		0	7,700,000	冻结	3,500,000
林平	境内自然人	0.21%	4,624,100		0	4,624,100		
钱荣福	境内自然人	0.20%	4,398,878		0	4,398,878		
胡伟	境内自然人	0.15%	3,420,000		0	3,420,000		
李奕鸿	境内自然人	0.14%	3,179,400		0	3,179,400		
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，与其控股子公司茂名环星新材料股份有限公司、第三大股东邵建聪、第四大股东邵建明构成一致行动人关系。						
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称		报告期末持有无限售条件股份数量			股份种类			
					股份种类		数量	
广州海印实业集团有限公司		864,811,358			人民币普通股		864,811,358	
茂名环星新材料股份有限公司		126,782,499			人民币普通股		126,782,499	
邵建聪		110,000,000			人民币普通股		110,000,000	
邵建明		24,804,375			人民币普通股		24,804,375	
陈泽钦		9,838,213			人民币普通股		9,838,213	
罗胜豪		7,700,000			人民币普通股		7,700,000	
林平		4,624,100			人民币普通股		4,624,100	
钱荣福		4,398,878			人民币普通股		4,398,878	
胡伟		3,420,000			人民币普通股		3,420,000	
李奕鸿		3,179,400			人民币普通股		3,179,400	
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间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，与其控股子公司茂名环星新材料股份有限公司、第三大股东邵建聪、第四大股东邵建明构成一致行动人关系。						

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
广州海印实业集团有限公司	邵建明	1996 年 04 月 30 日	91440101618604930W	批发业
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
邵建明	本人	中国	否
邵建佳	本人	中国	否
邵建聪	本人	中国	否
主要职业及职务	邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十三届人大代表、广州市第十五届人大常委会委员、广州市越秀区第十五届政协副主席、广东省工商业联合会副主席、广东民营企业商会会长、广州市民营企业商会会长、广州专业市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业协会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事、广州农村商业银行董事等。 邵建佳先生，自 1999 年 5 月起至今任海印集团董事，1999 年至 2008 年 12 月任海印集团副总经理，2009 年 1 月至 2015 年 4 月任本公司副总裁，2015 年 4 月起至今任本公司总裁，2009 年 4 月起至今任本公司董事；现主要社会职务为广州市越秀区第十六届人大代表，广州市越秀区第十六届人大市委会财经委委员。 邵建聪先生，自 1999 年 5 月起至今任海印集团董事，2003 年 2 月至 2003 年 8 月任本公司副总经理，2003 年 2 月至 2009 年 3 月任本公司财务总监，2003 年 9 月至 2015 年 4 月任本公司董事、总裁；现任广州海印集团实业有限公司董事、总裁。现任主要社会职务有：广东省茂名市第八、九届政协常委委员、广东省茂名市茂南区第五届政协常委委员、广东省茂名市荣誉市民、广东省茂名市网球协会主席、广东省茂名市科学技术协会副主席、中国橡胶工业协会炭黑分会副理事长。		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无		

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增 持股份 数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股 数 (股)
邵建明	董事长	现任	男	56	2003 年 08 月 31 日	2021 年 09 月 17 日	132,290,000		33,072,500		99,217,500
邵建佳	董事、总裁	现任	男	54	2009 年 04 月 17 日	2021 年 09 月 17 日					
陈文胜	董事、副总裁	现任	男	49	2004 年 02 月 13 日	2021 年 09 月 17 日					
潘尉	董事、副总裁、董事会秘书	现任	男	42	2003 年 08 月 31 日	2021 年 09 月 17 日					
李峻峰	独立董事	现任	男	64	2015 年 09 月 02 日	2021 年 09 月 17 日					
朱为绎	独立董事	现任	男	43	2015 年 09 月 02 日	2021 年 09 月 17 日					
慕丽娜	独立董事	现任	女	41	2017 年 11 月 21 日	2021 年 09 月 17 日					
温敏婷	财务负责人、财务总监	现任	女	49	2009 年 09 月 02 日	2021 年 09 月 17 日					
李少菊	监事长	现任	女	40	2009 年 09 月 02 日	2021 年 09 月 17 日	9,500				9,500
宋葆琛	监事	现任	男	40	2015 年 05 月 26 日	2021 年 09 月 17 日					
李胜敏	职工监事	现任	男	52	2015 年 04 月 13 日	2021 年 09 月 17 日					
合计	--	--	--	--	--	--	132,299,500	0	33,072,500	0	99,227,000

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十三届人大代表、广州市第十五届人大常委会委员、广州市越秀区第十五届政协副主席、广东省工商业联合会副主席、广东民营企业商会会长、广州市民营企业商会会长、广州专业市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业协会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事、广州农村商业银行董事等。

邵建佳先生，自1999年5月起至今任海印集团董事，1999年至2008年12月任海印集团副总经理，2009年1月至2015年4月任本公司副总裁，2015年4月起至今任本公司总裁，2009年4月起至今任本公司董事；现主要社会职务为广州市越秀区第十六届人大代表，广州市越秀区第十六届人大市委财经委委员。

陈文胜先生，工商管理硕士。曾任公司第四、五、六、七、八届董事副总裁。现任公司董事、副总裁。现主要社会职务有广州市越秀区人大代表、广州市越秀区人大常委会法制工作委员会委员、广东省服装设计师协会副主席、广州市越秀区北京路商会副会长。

潘尉先生，工商管理硕士。先后任公司总经理助理、董事长助理。曾任公司第四、五、六、七、八届董事会秘书。2003年9月起至今任公司董事会秘书，2015年4月起至今任公司董事、副总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十六届人大代表。

李峻峰先生，律师，税务师，本科毕业。曾任广州市经济贸易律师事务所律师，广州市金融海商律师事务所律师，广州市方圆律师事务所主任律师，广东李峻峰律师事务所主任律师，广东金领律师事务所律师。现任公司独立董事，广东广信君达律师事务所律师，广州市浪奇实业股份有限公司独立董事，广州市百花香料股份有限公司独立董事，广东正业科技股份有限公司独立董事，广州仲裁委员会仲裁员。

朱为绎先生，中国注册会计师，硕士学历，毕业于暨南大学会计专业。先后在江西民星企业集团担任主管会计、子公司财务总监，中国证券监督管理委员会广东监管局稽查二处、上市公司处、基金监管处和稽查处工作。现任公司独立董事，中科招商集团股份有限公司常务副总裁、广东中科招商创业投资管理有限责任公司副总裁、中科沃土基金管理有限公司董事长。

慕丽娜女士，首都经济贸易大学本科毕业，同时拥有法学学士学位。曾任北京证券有限责任公司项目经理、高级经理，瑞银集团财富管理投资产品经理、基金运营主管。现任公司独立董事，天弘基金管理有限公司金融机构总经理助理业务总监，北京千方科技股份有限公司独立董事。

李少菊女士，大学本科，2001年6月起任职于海印集团，曾任海印集团总裁秘书、行政办公室经理。现任公司监事长、纪检监察部主任，同时兼任公司纪委书记、工会主席。

宋葆琛先生，大学本科，毕业于广州大学，2000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。现任公司监事，公司商业版块工程服务部副总监。

李胜敏先生，大专学历，1993 年 1 月起任职于广州海印实业集团有限公司，负责安全保卫方面工作，现任公司监事，公司安全保卫部经理。

温敏婷女士，会计学本科，曾任职海印集团财务会计部经理。现任公司财务负责人、财务会计部总监。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
邵建明	广州海印实业集团有限公司	董事长	1996 年 04 月 30 日		是
邵建佳	广州海印实业集团有限公司	董事	1999 年 04 月 30 日		否
在股东单位任职情况的说明	广州海印实业集团有限公司为公司控股股东，邵建明、邵建佳为兄弟关系，在其任职。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
李峻峰	广东广信君达律师事务所	律师	2017 年 09 月 01 日		是
	广州市浪奇实业股份有限公司	独立董事	2003 年 06 月 01 日		是
	广州百花香料股份有限公司	独立董事	2017 年 07 月 01 日		是
	广东正业科技股份有限公司	独立董事	2019 年 04 月 18 日		
	广州仲裁委员会	仲裁员	1999 年 03 月 01 日		是
朱为绎	广东中科招商创业投资管理有限责任公司	副总裁	2012 年 07 月 01 日		是
	中科沃土基金管理有限公司	董事长	2015 年 09 月 01 日		是
	中科招商集团股份有限公司	常务副总裁	2016 年 01 月 01 日		是
慕丽娜	天弘基金管理有限公司	金融机构总经理助理，业务总监	2015 年 09 月 01 日		是
	北京千方科技股份有限公司	独立董事	2014 年 06 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明	以上三位均为公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：公司薪酬与考核委员会提出薪酬计划，经董事会审议通过后，提交股东大会审批。

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：薪酬与考核委员会对其履职情况的考核，以及依据公司所处行业分类和地区的薪酬水平，结合公司实际经营和发展情况。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
邵建明	董事长	男	56	现任	5	是
邵建佳	董事、总裁	男	54	现任	94.28	否
陈文胜	董事、副总裁	男	49	现任	85.52	否
潘尉	董事、副总裁、董事会秘书	男	42	现任	48.6	否
李峻峰	独立董事	男	64	现任	10	否
朱为绎	独立董事	男	43	现任	10	否
慕丽娜	独立董事	女	41	现任	10	否
李少菊	监事长	女	40	现任	31.41	否
宋葆琛	监事	男	40	现任	34.02	否
李胜敏	监事	男	52	现任	21.86	否
温敏婷	财务负责人	女	49	现任	40	否
合计	--	--	--	--	390.69	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	165
主要子公司在职员工的数量（人）	930
在职员工的数量合计（人）	1,095
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,095
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）

生产人员	0
销售人员	57
技术人员	206
财务人员	124
行政人员	303
安全保卫人员	332
业务人员	73
合计	1,095
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	11
本科	189
大专	229
中专或以下	666
合计	1,095

2、薪酬政策

公司遵守《劳动法》、《劳动合同法》、《社会保险法》等法律、法规和规章制度，维护员工薪酬、社会保险统筹、带薪休假等合法权益，结合公司经营战略发展及文化特征，建立健全薪酬福利制度。以公司盈利为前提，兼顾公司与员工利益为导向，使薪酬政策具有公平性，外部具有市场竞争力，并适应公司跨地区、跨行业、多业态、多领域经营特点。

报告期内，公司根据人力资源和社会保障局的相关规定，落实2018年度各板块员工正常工作时间工资的调整。根据员工反映的实际需求，调整优化商业类企业员工薪级基准比例，提升员工的月度可支配收入。随着公司不断壮大与发展，公司逐步优化完善员工的薪酬福利体系，让员工能够分享公司发展成长的经营成果。

3、培训计划

公司积极贯彻落实“终身学习”和“职业培养”的理念，重视员工学习能力的培养和提升。2018年，公司积极寻求各种培训资源和渠道，搭建完善的培训体系，包括新员工入职培训、法律培训、安全培训等。通过培训提升员工胜任能力，提高工作效率和质量。

4、劳务外包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。截至报告期末，公司内部治理结构完整、健全、清晰，符合《公司法》、《公司章程》及其他法律、法规和规范性文件的规定。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

报告期内，为进一步规范公司治理，切实保护中小投资者合法权益并结合公司实际情况，公司分别于2018年7月2日、2018年7月18日召开第八届董事会第四十九次临时会议、2018年第二次临时股东大会，审议通过《关于修改<公司章程>的议案》。具体的修订内容参见于2018年7月3日披露的《广东海印集团股份有限公司<公司章程>修订说明》。

公司根据经营发展的需要，增加“停车场”经营范围，并同步修订《公司章程》。公司分别于2018年8月24日、2018年9月17日召开第八届董事会第五十二次临时会议、2018年第四次临时股东大会，审议通过《关于增加公司营业范围及修改公司章程的议案》。具体的修订内容参见于2018年8月28日披露的《广东海印集团股份有限公司关于增加公司营业范围及修改公司章程的公告》。

（一）关于股东与股东大会

报告期内，公司严格执行《公司章程》中关于股东大会的相关条款及其《股东大会议事规则》。会议召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定，确保股东尤其是中小股东充分行使其平等权利；关联交易能够从维护中小股东的利益出发，做到公平合理，相关内容能及时进行披露，维护股东的知情权；历次股东大会均有完整的会议记录，并能按要求及时披露。

（二）关于董事与董事会

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定履行职责，召开了14次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《董事会议事规则》等有关规定程序操作，公司董事一如既往、恪尽职守地履行了诚信、勤勉义务。

公司董事会设立战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，各个委员会严格按照相应的议事规则以及《董事会审计委员会年度审计工作规程》、《独立董事年报工作制度》开展工作。年内召开2次战略委员会，2次薪酬与考核委员会，3次审计委员会。各委员会职责明确，整体运作情况良好，确保了董事会高效运作和科学决策。

（三）关于监事与监事会

报告期内，公司监事会本着对股东负责的态度，严格按照法律法规和《公司章程》的有关规定行使监督职权，年内召开监事会会议7次，列席了全部的董事会会议，对公司财务状况、董事及高级管理人员职务行为进行了认真的检查监督，切实履行了职责。

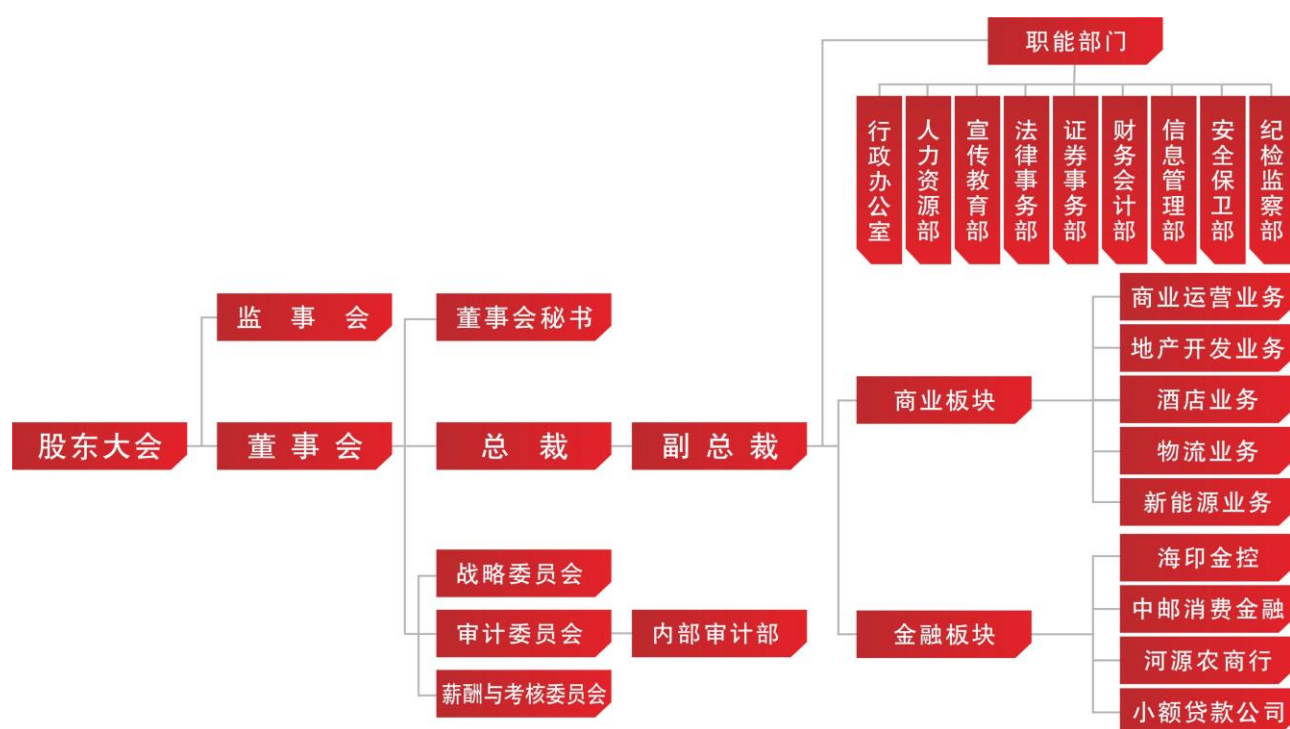
（四）关于相关利益者

公司尊重债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，重视与利益相关者的积极合作与和谐共处，共同推动公司持续、健康地发展。

（五）关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规及深交所《股票上市规则》关于公司信息披露的规定，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务；通过公司《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《接待和推广工作制度》、《投资者关系管理制度》、《投资者投诉管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》及《控股股东内幕信息管理制度》，规范了有关信息披露、信息保密、接待来访、回答咨询、处理投资者投诉、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料等信息披露及投资者关系管理活动。

本公司的基本结构组织架构图如下：



公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

☐ 是 ☒ 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，控股股东依法行使其权利并承担相应的义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动；公司与控股股东在人员、财务、资产、机构和业务方面做到“五分开”。具体情况如下：

1、业务分开方面：本公司在业务方面独立于控股股东，具有独立、自主开展生产经营活动的资产、人员、机构等业务开展所需的必备条件、能力。

2、人员分开方面：本公司实现人员独立，无高级管理人员在本公司和控股股东单位双重任职情况；无财务人员在关联公司兼职情况。

3、资产完整方面：本公司拥有完整、权属清晰的资产。

4、机构分开方面：本公司的劳动、人事及工资管理完全独立；有功能完善、独立运作的董事会、监事会、公司经营层、控股子公司、公司各职能部门，控股子公司在公司经营层的领导下根据其职责独立开展工作。

5、财务分开方面：本公司设立了独立的财务部门，建立独立的财务核算体系；具有规范、独立的财务会计制度和对各子公司的财务管理制度；在银行有独立的账户，未与控股股东共用一个银行账户，一直独立依法纳税。

三、同业竞争情况

√ 适用 □ 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	广州海印实业集团有限公司	个人	海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等项目机会均由海印股份进行。	2013 年 5 月 21 日，公司 2013 年第一次临时股东大会审议通过了关于与控股股东进行资产置换的相关议案，同意公司将持有的茂名炭黑 100%股权及其债权与公司控股股东海印集团持有的总统大酒店 100%股权及其债权进行置换。 2013 年 7 月 5 日，茂名炭黑完成股东变更工商登记手续，炭黑业务正式完成从公司剥离，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事炭黑业务和未来所有的炭黑项目机会均由海印股份进行的承诺已经履行完毕。 2014 年 12 月 12 日，2014 年第四次临时股东大会审议通过了《关于与控股股东签署<北海高岭科技有限公司股权转让及债权转让协议>的关联交易的议案》，公司将公司持有的北海高岭 100%股权及债权转让给公司控股股东海印集团，转让价格为 1,021,094,530.41 元。	截止目前，海印集团和实际控制人邵建明等对该承诺事项仍在严格履行中。
同业竞争	广州海印实业集团有限公司	个人	海印股份出售公司持有的湖南红太阳 100%股权，本次股权转让完成后，湖南红太阳及其下属子公司的经营管理权均由海印集团负责，海印股份不再参与经营。	公司承诺及保证，为避免与海印集团之间形成同业竞争，在湖南红太阳下属子公司所涉股权诉讼终结后，如公司依据有效的裁判文书仍实际持有诉讼所涉及的股权，公司应在股权诉讼终结（终结之日是指有效的裁判文书生效之日，如两起诉讼终结时间不一致的，以较晚时间点为准）后 3 个月内将所涉及诉讼的湖南红太阳子公司的剩余股权均转让予海印集团，具体转让事宜届时由双方另行协商确定，但是转让价格不得低于本次同比例股权对应	截至目前，公司对该承诺事项仍在严格履行中。

				的价格。	
--	--	--	--	------	--

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年年度股东大会	年度股东大会	52.12%	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 19 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-25 号 公告名称：海印股份 2017 年年度股东大会决议公告
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.19%	2018 年 05 月 31 日	2018 年 06 月 01 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-29 号 公告名称：海印股份 2018 年第一次临时股东大会决议公告
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	51.98%	2018 年 07 月 18 日	2018 年 07 月 19 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-41 号 公告名称：海印股份 2018 年第二次临时股东大会决议公告
2018 年第三次临时股东大会	临时股东大会	52.04%	2018 年 08 月 09 日	2018 年 08 月 10 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-52 号 公告名称：海印股份 2018 年第三次临时股东大会决议公告
2018 年第四次临时股东大会	临时股东大会	51.95%	2018 年 09 月 17 日	2018 年 09 月 18 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2018-65

					号 公告名称: 海印股份 2018 年第四次临时 股东大会决议公告
--	--	--	--	--	--

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
李峻峰	14	3	9	2	0	是	5
朱为绎	14	3	10	1	0	否	4
慕丽娜	14	1	11	2	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明

李峻峰独立董事因工作日程安排冲突, 在 2018 年 6 月底至 7 月初期间出差, 存在连续两次未亲自出席董事会会议的情形。李峻峰独立董事在收到董事会通知后, 履行独立董事职责, 认真审议会议材料, 并授权朱为绎独立董事参会表决。

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

☐ 是 ☒ 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

☒ 是 ☐ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《独立董事工作制度》关注公司运作的规范性, 独立认真履行职责, 勤勉尽责, 对公司的制度完善和日常经营决策等方面提出了专业性建议, 对报告期内公司发生的聘请年报及内控报告审计机构、聘请公司高级管理人员、关联交易事项及其他需要独立董事发表意见的事项出具了独立、公正的独立董事意见, 为完善公司监督机制、维护公司和全体股东的合法权益发挥了应有的作用。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、审计委员会的履职情况

报告期内，审计委员会严格按照《董事会审计委员会议事规则》的规定，规范运作，勤勉尽责，对内部控制制度的建立健全和执行情况进行监督，重点加强对关联交易、对外担保、信息披露等活动的控制，为公司内部控制的规范性、有效性提供有力支持，切实保障了公司和股东尤其是中小股东的合法权益。

(1) 2018年1月12日，审计委员会召开2018年第一次会议，审议讨论了公司聘任的北京兴华会计师事务所向公司提交的《2017年财务报告审计计划》和《2017年度会计报表》。

(2) 2018年4月18日，审计委员会召开2018年第二次会议，审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意以下议案：

A.公司2017年度财务会计报告；

B.审计委员会关于北京兴华会计师事务所从事2017年度审计工作的总结报告；

C.推荐北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）继续担任公司2018年审计机构。

(3) 2018年9月17日，审计委员会召开2018年第三次会议，因公司顺利完成董事会的换届工作，根据相关规定，董事会审计委员会需选举主任委员一名，会议审议通过了《关于选举朱为绎先生为董事会审计委员会主任委员的议案》。

3、薪酬与考核委员会的履职情况

公司董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》及《董事会薪酬与考核委员会工作制度》赋予的职责，积极开展工作。薪酬与考核委员会于2018年8月24日召开2018年第一次会议，就《关于公司第九届董事会非独立董事薪酬的议案》、《关于公司第九届董事会独立董事津贴的议案》发表意见；于2018年9月17日召开2018年第二次会议，就《关于选举李峻峰先生为薪酬与考核委员会主任委员的议案》发表意见。两次会议，五位委员均应且全部出席，切实依法履行了职责。

4、战略委员会履职情况

公司董事会战略委员会根据《公司章程》及《董事会战略委员会工作制度》赋予的职责，本着股东利益最大化的目标，时刻关注公司的经营发展方向，审议和决策公司的重大事项。2018年5月11日，召开2018年第一次会议，各委员就《关于拟终止2014年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的议案》发表意见；2018年9月17日，召开2018年第二次会议，各委员就《选举邵建明先生为董事会战略委员会主任委员的议案》发表意见。两次会议五位委员均应且全部出席，切实依法履行了职责。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

☐ 是 ☒ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司在员工的考核、绩效挂钩、奖惩方面制订了薪酬考核管理办法，对员工进行了奖惩挂钩，进一步推行绩效考核制度，充分地调动公司管理人员和核心员工的积极性。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

☐ 是 ☒ 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2019 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		85.19%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		81.79%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、董事、监事和高级管理人员舞弊； 2、企业更正已公布的财务报告； 3、注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； 4、企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。	一般缺陷：效率不高；违反内部规章，但未形成损失；一般岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，但影响不大；一般业务制度或系统存在缺陷；一般缺陷未得到整改。 重要缺陷：民主决策程序存在但不够完善；决策程序导致出现一般失误；违反企业内部规章，形成损失；关键岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，波及局部区域；重要业务制度或系统存在缺陷。内部控制重要或一般缺陷未得到整改。
定量标准	1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报； 2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。	1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报； 2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0

财务报告重要缺陷数量（个）	0
非财务报告重要缺陷数量（个）	0

十、内部控制审计报告

☒ 适用 ☐ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）认为，海印股份公司于 2018 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2019 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

☐ 是 ☒ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☒ 是 ☐ 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
可转换公司债券	海印转债	127003	2016 年 06 月 08 日	2022 年 06 月 07 日	111,091.17	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%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）	17 海印 01	114216	2017 年 08 月 25 日	2020 年 08 月 24 日	45,000	7.00%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）	17 海印 02	114280	2017 年 12 月 14 日	2020 年 12 月 13 日	15,000	7.30%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	1、2018 年 6 月 8 日，“海印转债”付息，计息期间为 2017 年 6 月 8 日至 2018 年 6 月 7 日，票面利率为 0.70%，每 10 张“海印转债”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：7.00 元（含税）。 2、2018 年 8 月 27 日，17 海印 01 付息，计息期间为 2017 年 8 月 25 日至 2018 年 8 月 24 日。 3、2018 年 12 月 14 日，17 海印 01 付息，计息期间为 2017 年 12 月 14 日至 2018 年 12 月 13 日。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	无						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	开源证券股份有限公司（17海印 01、17 海印 02）	办公地址	北京西城区西外大街 18 号金贸大厦 C2 座 9 层	联系人	毕佳明	联系人电话	010-88333866-801
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	东方金诚国际信用评估有限公司			办公地址	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座 7 层		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）		无					

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	1、“海印转债”公开发行可转换公司债券共 1,111,000,000.00 元，扣除各项发行费用人民币 20,111,100.00 元后，募集资金净额为人民币 1,090,888,900.00 元。以上募集资金的到位情况已由北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具【2016】京会兴验字第 03010008 号《验资报告》。公司本次公开发行可转换公司债券募集资金已于 2016 年 6 月 16 日到位。 2、2017 年 8 月 25 日，“17 海印 01”非公开发行公司债券（第一期）共 450,000,000.00 元，已全额完成认购缴款，募集资金净额已划入公司的募集资金账户。2017 年 12 月 14 日，“17 海印 02”非公开发行公司债券（第二期）共 150,000,000.00 元，已全额完成认购缴款，募集资金净额已划入公司的募集资金账户。
年末余额（万元）	公开发行可转债余额：75,729.15 万元； 非公开发行公司债余额：9,000 万元
募集资金专项账户运作情况	1、公司公开发行可转换债券募集资金均存入公司开设的指定账户。 2、公司非公开发行公司债券募集资金均存入公司开设的指定账户。
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司于2018年6月22日对公司“海印转债”进行跟踪评级，维持公司主体信用等级为 AA，评级展望稳定，同时维持公司发行的“海印转债”的债券信用等级为 AA。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更，与募集说明书的相关承诺一致。

本次可转换公司债券和非公开发行公司债券由公司控股股东海印集团提供连带责任担保。

海印集团始创于1990年，是广东省百强综合性民营企业，主营业务涉及商业物业开发及管理、房地产、及高岭土、炭黑等矿业领域。

截止2018年12月31日，海印集团除直接持有广东海印集团股份有限公司44.19%的股权，茂名高岭科技有限公司87.91%的股权，广东海印培道教育投资有限公司80%的股权外，还100%拥有广州广湾十八商务有限公司、广州体宾商务有限公司、广州市海印实业有限公司、广州海印体育发展有限公司、广州市海印青少年体育俱乐部、广州海滔投资有限公司、广州海淼投资有限公司、茂名环星新材料股份有限公司、北海高岭科技有限公司、广州海印股权投资有限公司、广州海印医院有限公司等11家子公司。

截至2018年12月31日，海印集团总资产40.58亿元，净资产 9.11亿元；资产负债率为77.55%，净资产收益率为-0.58%，流动比率为150.47%，速动比率为149.82%（以上数据未合并海印股份数据，未经审计）；累计对外担保余额3500万元，累计对外担保余额占2018年12月31日净资产的比例为3.84%。

海印集团资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系；及时偿还到期银行债务，未发生违约行为；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

2018年8月3日，公司在广东省广州市越秀区东华南路98号海印中心29楼会议厅召开“海印转债”2018年第一次债券持有人会议，审议通过《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》，出席会议的二分之一以上债券面值总额的持有人同意公司以集中竞价交易方式回购公司股份，并将会回购股份依法予以注销，减少公司普通股本。北京大成（广州）律师事务所就此次会议的召集和召开程序、召集人资格和出席会议人员资格以及表决程序等出具《法律意见书》。2018年8月3日，受托管理人开源证券采用非现场（通讯）方式召开“17海印01”和“17海印02”2018年第一次债券持有人会议，审议通过《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》，出席本次会议的债券持有人同意公司以集中竞价交易方式回购公司股份，并将会回购股份依法予以注销，减少公司普通股本。北京大成（广州）律师事务所就此次会议的召集和召开程序、召集人资格和出席会议人员资格以及表决程序等出具《法律意见书》。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

1、公司可转换公司债券无受托管理人。

2、公司“17海印01”和“17海印02”债券受托管理人为开源证券股份有限公司，报告期内，开源证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》约定履行债券受托管理人职责。开源证券股份有限公司于报告期内总共披露14份《广东海印集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券2018年临时受托管理事务报告》。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	76,361.91	74,474.65	2.53%
流动比率	239.72%	180.18%	59.54%
资产负债率	68.34%	69.18%	-0.84%
速动比率	59.42%	76.14%	-16.72%
EBITDA 全部债务比	9.71%	6.95%	2.76%
利息保障倍数	1.29	1.79	-27.93%
现金利息保障倍数	3.85	4.97	-22.54%
EBITDA 利息保障倍数	1.66	2.28	-27.19%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

流动比率增加的主要原因是本期公司偿还了一年内到期的借款，置换为长期借款，调整了债务资本结构所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

2014年8月14日，公司发行资产证券化，存续期为5年，募集总额为15亿元，报告期内，公司已按期支付相应利息。

2017年4月10日，公司发行2017年度第一期理财直接融资工具，存续期为3年，募集总额为3亿元，报告期内，公司已按期支付相应利息。

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

银行	获得授信额度 公司	授信额度	已使用额度	未使用额度	偿还情况
----	--------------	------	-------	-------	------

农商行	海印股份	1,150,000,000.00	1,118,500,000.00	31,500,000.00	到期按时偿还
农商行	衡誉小额贷	100,000,000.00	97,950,000.00	2,050,000.00	
农商行	珠海澳杰	400,000,000.00	400,000,000.00	0	
平安银行	番禺休闲	700,000,000.00	680,000,000.00	20,000,000.00	到期按时偿还
平安银行	国际展贸城	500,000,000.00	500,000,000.00	0	
平安银行	海印股份	1,000,000,000.00	800,000,000.00	200,000,000.00	到期按时偿还
中国银行	商展中心	495,562,500.00	495,562,500.00	0	
中国银行	海印股份	174,000,000.00	174,000,000.00	0	
九江银行	海印股份	50,000,000.00	50,000,000.00	0	到期按时偿还
民生银行	海印股份	400,000,000.00	400,000,000.00	0	
广州市融资担保中心有限责任公司	海印股份	100,000,000.00	30,000,000.00	70,000,000.00	到期按时偿还
浦发银行	海印股份	114,000,000.00	114,000,000.00	0	
平安信托有限责任公司	海印股份	300,000,000.00	171,000,000.00	129,000,000.00	到期按时偿还
厦门银行	海印股份	80,000,000.00	80,000,000.00	0	
合计		5,563,562,500.00	5,111,012,500.00	452,550,000.00	

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照债券募集说明书相关约定或承诺履行。

十二、报告期内发生的重大事项

在“海印转债”、“17海印01”和“17海印02”的存续期内，公司以集中竞价交易方式回购公司股份，并将会回购股份依法予以注销，减少公司普通股本，属于减资情况，故公司董事会和受托管理人开源证券分别提议召开相应的债券持有人会议，并审议通过了《关于不要求公司提前清偿债务及提供额外担保的议案》。（具体内容详见在巨潮资讯<http://www.cninfo.com.cn>）上披露的《“海印转债”2018年第一次债券持有人会议决议公告》和在深圳证券交易所官网（<http://www.szse.cn>）上披露的《2017

年非公开发行公司债券（第一期）2018年第一次债券持有人会议决议公告》、《2017年非公开发行公司债券（第二期）2018年第一次债券持有人会议决议公告》。）

十三、公司债券是否存在保证人

√ 是 □ 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

√ 是 □ 否

是否在每个会计年度结束之日起 4 个月内单独披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表和财务报表附注

√ 是 □ 否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2019 年 04 月 25 日
审计机构名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	叶民、李杰

审计报告正文

审 计 报 告

[2019]京会兴审字第 03010010 号

广东海印集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广东海印集团股份有限公司（以下简称“广东海印公司”）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了广东海印公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2018 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于广东海印公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在本期财务报表审计中识别出的关键审计事项如下：

关键审计事项	我们在审计中如何应对关键审计事项
一、商誉减值 截至 2018 年 12 月 31 日，广东海印公司合并财务报表中商誉的余额为 45,366.76 万元，由于商誉金额重大，是否发生商誉减值对广东海印公司财务报表可能会产生重大影响；管理层在进行商誉减值测试时，需要作出重大判断，因此我们将商誉减值测试确定为关键审计事项。	对于商誉减值测试，我们执行的主要审计程序包括： 1、我们了解和测试了商誉减值测试相关的内部控制的设计与执行； 2、分析管理层对商誉所属资产组的认定和进行商誉减值测试时采用的关键假设和方法，检查相关假设和方法的合理性。 3、评价管理层委聘的外部估值专家的胜任能力、专业素质和客观性；复核外部估值专家对资产组的估值方法及出具的评估报告。 4、复核管理层编制的商誉所属资产组可收回金额的计算表；比较商誉所属资产组的账面价值与其可收回金额的差异，确认是否存在商誉减值情况。 5、检查与商誉减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报和披露。
2、存货的可变现净值 截至 2018 年 12 月 31 日，广东海印公司合并财务报表中存货余额为 392,430.89 万元，占期末资产总额的比例为 34.11%；海印股份的存货主要来自房地产行业，与房地产行业相关的存货金额为 388,870.81 万元，具体包括开发产品及开发产品等，由于存货期末账面余额金额重大且存货按照成本与可变现净值孰低计量。管理层在资产负债表日确定存货可变现净值过程中，需对相关开发产品和开发成本达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。我们将存货的可变现净值的评估识别为关键审计事项。	对存货的可变现净值相关的审计程序包括以下程序： 1、了解和评价管理层对于与房地产存货相关的关键内部控制的设计与运行的有效性； 2、在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，并询问管理层这些存货项目的进度和各项目最新预测所反映的总开发成本预算； 3、对比本年度实现的实际销售价格和过往期间的预测值，评估管理层以往关于可变现净值的预测的准确性； 4、评估管理层就可变现净值估计所用的主要假设是否合理，其中包括预测销售价格和预测建筑成本，并考虑错误或管理层倾向的可能性。

四、其他信息

广东海印公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括广东海印公司 2018 年年度报告中涵盖的信

息，但不包括合并财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估广东海印公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广东海印公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督广东海印公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险；设计和实施审计程序以应对这些风险；并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对广东海印公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论

基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致广东海印公司不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就广东海印公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2018 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,164,311,489.32	2,280,753,208.73
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	386,212,616.89	624,140,088.54
其中：应收票据		245,000,000.00
应收账款	386,212,616.89	379,140,088.54

预付款项	97,506,254.57	112,460,777.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	520,822,633.69	443,781,549.25
其中：应收利息	10,188,689.46	26,914,137.54
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,919,019,844.25	3,414,856,001.70
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	167,273,903.95	44,731,403.95
流动资产合计	6,255,146,742.67	6,920,723,029.31
非流动资产：		
发放贷款和垫款	760,961,751.77	509,828,786.64
可供出售金融资产	393,935,946.95	393,935,946.95
持有至到期投资		
长期应收款	31,414,226.12	33,852,981.24
长期股权投资	454,787,640.11	274,238,896.02
投资性房地产	1,518,635,514.91	1,415,344,799.72
固定资产	88,420,198.94	111,244,416.50
在建工程	164,853,369.96	383,828,197.29
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	20,592,815.75	18,347,511.60
开发支出		
商誉	453,667,578.40	684,838,967.56
长期待摊费用	945,704,162.89	631,635,833.59
递延所得税资产	17,770,323.24	18,683,427.34
其他非流动资产	400,560,203.73	560,783,997.69
非流动资产合计	5,251,303,732.77	5,036,563,762.14
资产总计	11,506,450,475.44	11,957,286,791.45
流动负债：		
短期借款	1,048,950,000.00	877,450,000.00

向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	195,891,318.31	161,923,478.65
预收款项	34,138,742.15	48,807,905.92
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,678,904.20	5,331,075.47
应交税费	97,367,711.36	108,573,468.87
其他应付款	408,619,085.17	587,363,494.65
其中：应付利息	31,319,780.36	29,812,135.54
应付股利	16,076.03	16,076.03
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	821,657,799.86	2,025,749,999.96
其他流动负债		
流动负债合计	2,609,303,561.05	3,815,199,423.52
非流动负债：		
长期借款	3,440,890,000.00	2,198,027,500.00
应付债券	1,636,079,219.34	1,579,793,758.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	331,058.00	546,666,666.86
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	174,466,098.90	132,735,508.32
递延所得税负债	2,948,666.51	
其他非流动负债		

非流动负债合计	5,254,715,042.75	4,457,223,433.18
负债合计	7,864,018,603.80	8,272,422,856.70
所有者权益：		
股本	2,249,879,951.00	2,249,875,924.00
其他权益工具	205,812,341.16	205,816,083.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,485,045.47	17,996,784.50
减：库存股	174,107,385.90	
其他综合收益	5,755,576.53	5,755,576.53
专项储备		
盈余公积	163,141,016.85	137,250,390.44
一般风险准备		
未分配利润	975,456,118.24	814,885,928.18
归属于母公司所有者权益合计	3,434,422,663.35	3,431,580,687.15
少数股东权益	208,009,208.29	253,283,247.60
所有者权益合计	3,642,431,871.64	3,684,863,934.75
负债和所有者权益总计	11,506,450,475.44	11,957,286,791.45

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：刘陆林

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	747,919,208.56	1,696,454,816.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	819,924.11	940,411.75
其中：应收票据		
应收账款	819,924.11	940,411.75
预付款项		102,000.00
其他应收款	4,455,667,881.74	4,083,694,877.40
其中：应收利息	2,250,512.69	22,744,705.89

应收股利		14,001,200.00
存货		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	109,747,083.23	3,758,929.21
流动资产合计	5,314,154,097.64	5,784,951,035.19
非流动资产：		
可供出售金融资产	393,835,946.95	393,835,946.95
持有至到期投资		
长期应收款	31,414,226.12	33,852,981.24
长期股权投资	3,699,370,457.38	2,961,468,910.10
投资性房地产		
固定资产	1,194,612.33	1,824,223.72
在建工程		1,098,817.89
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	3,562,811.85	6,104,374.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,173,670.95	16,942,184.63
递延所得税资产		
其他非流动资产	35,990,821.80	315,767,405.00
非流动资产合计	4,177,542,547.38	3,730,894,844.32
资产总计	9,491,696,645.02	9,515,845,879.51
流动负债：		
短期借款	951,000,000.00	780,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	5,384,084.93	5,427,234.05
预收款项	707,523.83	843,873.09
应付职工薪酬	76,460.61	76,261.61
应交税费	901,006.61	2,340,934.89
其他应付款	1,311,462,338.39	1,033,983,534.63

其中：应付利息	30,440,330.71	28,551,912.60
应付股利	16,076.03	16,076.03
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	690,166,666.86	1,585,999,999.96
其他流动负债		
流动负债合计	2,959,698,081.23	3,408,671,838.23
非流动负债：		
长期借款	1,769,640,000.00	979,590,000.00
应付债券	1,636,079,219.34	1,579,793,758.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		546,666,666.86
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,405,719,219.34	3,106,050,424.86
负债合计	6,365,417,300.57	6,514,722,263.09
所有者权益：		
股本	2,249,879,951.00	2,249,875,924.00
其他权益工具	205,812,341.16	205,816,083.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,771,794.38	4,753,763.38
减：库存股	174,107,385.90	
其他综合收益	5,755,576.53	5,755,576.53
专项储备		
盈余公积	149,494,918.99	123,604,292.58
未分配利润	684,672,148.29	411,317,976.43
所有者权益合计	3,126,279,344.45	3,001,123,616.42
负债和所有者权益总计	9,491,696,645.02	9,515,845,879.51

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,506,985,584.64	2,561,228,453.47
其中：营业收入	2,506,985,584.64	2,561,228,453.47
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,257,447,892.22	2,224,076,989.51
其中：营业成本	1,540,482,280.04	1,574,105,208.59
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	82,158,739.84	74,956,360.81
销售费用	93,864,007.30	122,821,910.06
管理费用	278,955,055.75	240,458,255.20
研发费用	9,136,004.56	9,074,646.72
财务费用	239,344,871.51	168,128,022.64
其中：利息费用	263,831,958.63	169,885,722.99
利息收入	30,260,237.24	32,500,219.25
资产减值损失	13,506,933.22	34,532,585.49
加：其他收益	56,663,729.09	28,274,419.21
投资收益（损失以“-”号填列）	31,446,671.90	50,718,345.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,188,487.78	18,518,145.50
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-5,059,350.43	-385,302.83
资产处置收益（损失以“-”		

号填列)		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	332,588,742.98	415,758,925.75
加：营业外收入	14,481,040.37	4,519,789.59
减：营业外支出	19,521,976.42	3,508,159.28
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	327,547,806.93	416,770,556.06
减：所得税费用	146,384,440.47	121,693,894.92
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	181,163,366.46	295,076,661.14
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	181,163,366.46	295,076,661.14
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	137,709,523.03	230,026,649.83
少数股东损益	43,453,843.43	65,050,011.31
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		

七、综合收益总额	181,163,366.46	295,076,661.14
归属于母公司所有者的综合收益总额	137,709,523.03	230,026,649.83
归属于少数股东的综合收益总额	43,453,843.43	65,050,011.31
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.06	0.10
（二）稀释每股收益	0.05	0.09

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：刘陆林

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	242,674,817.77	327,067,928.18
减：营业成本	206,027,092.00	209,926,105.73
税金及附加	2,239,555.06	2,589,240.72
销售费用	294,133.58	707,123.19
管理费用	78,066,178.11	71,455,457.49
研发费用		
财务费用	175,540,821.39	119,536,363.22
其中：利息费用	197,310,230.19	143,180,104.81
利息收入	24,254,933.15	28,719,168.47
资产减值损失	9,591,563.12	750.57
加：其他收益	244,076.62	2,243,170.04
投资收益（损失以“－”号填列）	490,356,742.32	188,561,662.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,693,261.55	11,213,060.49
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,356.90	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	261,517,650.35	113,657,719.75

加：营业外收入	105.41	3,510,487.29
减：营业外支出	2,611,491.62	57,947.70
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	258,906,264.14	117,110,259.34
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	258,906,264.14	117,110,259.34
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	258,906,264.14	117,110,259.34
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	258,906,264.14	117,110,259.34
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,646,017,770.66	2,628,357,432.53
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	0.00	
收到其他与经营活动有关的现金	459,543,469.19	243,413,222.35
经营活动现金流入小计	3,105,561,239.85	2,871,770,654.88
购买商品、接受劳务支付的现金	1,299,828,845.83	1,487,187,912.64
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	219,558,604.59	213,550,845.03
支付的各项税费	373,470,825.05	262,607,296.22
支付其他与经营活动有关的现金	703,013,427.56	485,526,399.96
经营活动现金流出小计	2,595,871,703.03	2,448,872,453.85
经营活动产生的现金流量净额	509,689,536.82	422,898,201.03
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资收到的现金	421,038.44	2,126,742.45
取得投资收益收到的现金	34,764,965.63	31,324,094.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,190,214.07	35,627.70
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	60,161,724.78	245,939,600.62
收到其他与投资活动有关的现金	309,051,299.11	687,033,276.30
投资活动现金流入小计	405,589,242.03	966,459,341.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	670,879,809.84	512,755,023.41
投资支付的现金	0.00	47,143,400.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	109,690,529.67	310,510,015.89
支付其他与投资活动有关的现金	343,820,000.00	935,430,000.00
投资活动现金流出小计	1,124,390,339.51	1,805,838,439.30
投资活动产生的现金流量净额	-718,801,097.48	-839,379,097.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,040,000.00	30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	14,040,000.00	30,000,000.00
取得借款收到的现金	4,749,450,000.00	1,803,740,000.00
发行债券收到的现金		593,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		903,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,763,490,000.00	3,330,290,000.00
偿还债务支付的现金	4,736,150,000.00	1,581,345,899.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	388,406,309.62	306,390,979.76
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	19,521,588.41	16,735,449.65
支付其他与筹资活动有关的现金	546,613,698.36	840,499,999.97
筹资活动现金流出小计	5,671,170,007.98	2,728,236,879.72
筹资活动产生的现金流量净额	-907,680,007.98	602,053,120.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-1,116,791,568.64	185,572,223.37

加：期初现金及现金等价物余额	2,278,736,744.62	2,093,164,521.25
六、期末现金及现金等价物余额	1,161,945,175.98	2,278,736,744.62

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	225,647,268.94	293,494,093.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	5,474,892,996.09	3,784,295,596.15
经营活动现金流入小计	5,700,540,265.03	4,077,789,689.35
购买商品、接受劳务支付的现金	213,181,540.81	200,549,391.13
支付给职工以及为职工支付的现金	55,211,017.35	51,627,824.57
支付的各项税费	17,744,274.91	16,788,396.12
支付其他与经营活动有关的现金	5,087,154,324.94	4,016,229,744.56
经营活动现金流出小计	5,373,291,158.01	4,285,195,356.38
经营活动产生的现金流量净额	327,249,107.02	-207,405,667.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	517,479,599.04	278,689,279.83
取得投资收益收到的现金	27,571,526.18	26,552,317.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,206.90	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	206,122,888.91	329,275,250.03
投资活动现金流入小计	751,176,221.03	634,516,847.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,388,978.41	2,959,900.51
投资支付的现金	1,072,396,312.50	680,743,986.34
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		68,200,000.00

投资活动现金流出小计	1,073,785,290.91	751,903,886.85
投资活动产生的现金流量净额	-322,609,069.88	-117,387,039.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,444,350,000.00	1,233,090,000.00
发行债券收到的现金		593,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		903,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,444,350,000.00	2,729,640,000.00
偿还债务支付的现金	3,575,800,000.00	1,350,999,999.99
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	297,618,259.55	264,979,541.35
支付其他与筹资活动有关的现金	524,107,385.86	840,499,999.97
筹资活动现金流出小计	4,397,525,645.41	2,456,479,541.31
筹资活动产生的现金流量净额	-953,175,645.41	273,160,458.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-948,535,608.27	-51,632,247.97
加：期初现金及现金等价物余额	1,696,454,816.83	1,748,087,064.80
六、期末现金及现金等价物余额	747,919,208.56	1,696,454,816.83

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填	4,027.00			-3,742.34	-9,511,739.03	174,107,385.90			25,890,626.41		160,570,190.06	-45,274,039.31	-42,432,063.11

列)													
(一) 综合收益总额											137,709,523.03	43,453,843.43	181,163,366.46
(二) 所有者投入和减少资本	4,027.00			-3,742.34	18,031.00	174,107,385.90						14,040,000.00	-160,049,070.24
1. 所有者投入的普通股												14,040,000.00	14,040,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	4,027.00			-3,742.34	18,031.00								18,315.66
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他						174,107,385.90							-174,107,385.90
(三) 利润分配								25,890,626.41		-25,890,626.41	19,521,588.41	19,521,588.41	
1. 提取盈余公积								25,890,626.41		-25,890,626.41			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											19,521,588.41	19,521,588.41	
4. 其他													
(四) 所有者权益内部													

结转													
1. 资本公积 转增资本 (或股本)													
2. 盈余公积 转增资本 (或股本)													
3. 盈余公积 弥补亏损													
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益													
5. 其他													
(五) 专项 储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					-9,529,770.03						48,751,293.44	-122,289,471.15	-83,067,947.74
四、本期期 末余额	2,249,879,951.00			205,812,341.16	8,485,045.47	174,107,385.90	5,755,576.53		163,141,016.85		975,456,118.24	208,009,208.29	3,642,431,871.64

上期金额

单位：元

项目	上期		
	归属于母公司所有者权益		少数股东权益 所有者权益合计

	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	15,216.92		5,755,576.53		125,539,364.51		479,856,460.17	189,096,731.86	3,255,955,109.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	15,216.92		5,755,576.53		125,539,364.51		479,856,460.17	189,096,731.86	3,255,955,109.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	9,487.00			-9,239.03	17,981,567.58				11,711,025.93		335,029,468.01	64,186,515.74	428,908,825.23
（一）综合收益总额											230,026,649.83	65,050,011.31	295,076,661.14
（二）所有者投入和减少资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12							51,455,734.93	51,498,775.02
1．所有者投入的普通股												51,455,734.93	51,455,734.93
2．其他权益工具持有者投入资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12								43,040.09
3．股份支付计入所有者权益的金额													

4. 其他													
（三）利润分配									11,711,025.93		-34,208,535.15	-52,319,230.50	-74,816,739.72
1. 提取盈余公积									11,711,025.93		-11,711,025.93		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-22,497,509.22	-16,735,449.65	-39,232,958.87
4. 其他												-35,583,780.85	-35,583,780.85
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					17,938,775.46						139,211,353.33		157,150,128.79
四、本期期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	4,027.00			-3,742.34	18,031.00	174,107,385.90			25,890,626.41	273,354,171.86	125,155,728.03
（一）综合收益总额										258,906,264.14	258,906,264.14
（二）所有者投入和减少资本	4,027.00			-3,742.34	18,031.00						18,315.66
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本	4,027.00			-3,742.34							284.66
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					18,031.00						18,031.00

(三) 利润分配									25,890,626.41	-25,890,626.41	
1. 提取盈余公积									25,890,626.41	-25,890,626.41	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转						174,107,385.90					-174,107,385.90
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他						174,107,385.90					-174,107,385.90
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他										40,338,534.13	40,338,534.13
四、本期期末余额	2,249,879,951.00			205,812,341.16	4,771,794.38	174,107,385.90	5,755,576.53		149,494,918.99	684,672,148.29	3,126,279,344.45

上期金额

单位：元

项目	上期									
	股本	其他权益工具	资本公积	减：库存	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	

		优先股	永续债	其他		股					
一、上年期末余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	4,710,971.26		5,755,576.53		111,893,266.65	328,861,309.02	2,906,912,882.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	4,710,971.26		5,755,576.53		111,893,266.65	328,861,309.02	2,906,912,882.99
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	9,487.00			-9,239.03	42,792.12				11,711,025.93	82,456,667.41	94,210,733.43
（一）综合收益总额										116,665,202.56	116,665,202.56
（二）所有者投入和减少资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12						43,040.09
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本	9,487.00			-9,239.03							247.97
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					42,792.12						42,792.12
（三）利润分配									11,711,025.93	-34,208,535.15	-22,497,509.22
1．提取盈余公积									11,711,025.93	-11,711,025.93	
2．对所有者（或										-22,497,509.22	-22,497,509.22

股东) 的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益 内部结转											
1. 资本公积转增 资本(或股本)											
2. 盈余公积转增 资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补 亏损											
4. 设定受益计划 变动额结转留存 收益											
5. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42

三、公司基本情况

广东海印集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名“茂名永业（集团）股份有限公司”，1992年12月经广东省体改委和广东省股份制企业试点联审小组粤股审[1992]126号文批准，由茂名市化工一厂独家发起成立定向募集股份有限公司，股本总额为2,100万股。经多次配股后，公司的总股本增加至3,750万股。

经中国证券监督管理委员会批准，公司于1998年6月首次发行社会公众股1,250万股。1998年10月在深交所挂牌上市，公司的总股本变为5,000万股。1999年5月，公司实施了1998年度分配方案，以1998年末总股本5,000万股为基数，向全体股东每10股转增3股，转增后公司的总股本增至6,500万股。2000年，公司实施了配股方案，以2000年8月24日总股本6,500万股为基数，每10股配3股，配股后公司的总股本增加至7,416.97万股。2002年，公司实施了2001年度利润分配方案，以资本公积金每10股转增5股，公司的总股本增加至11,125.45万股。

2003年1月，公司第一大股东茂名市财政局与海印集团签署了《股权转让协议书》，茂名市财政局将其持有的公司2,928.82万股国有股全部转让给广州海印实业集团有限公司。2003年11月，上述国有股转让事项获国务院国有资产监督管理委员会批准（国资产权函[2003]342号）。广州海印实业集团有限公司持有本公司股份达2,928.82万股，占公司总股本的26.33%，成为公司第一大股东。

2008年5月，公司实施了2007年度利润分配及资本公积金转增股本方案，即以公司当时总股本111,254,499股为基数，向全体股东每10股送红股3股、派发现金红利0.34元（含税）并以资本公积金转增2股，公司的总股本增加至166,881,748股。

2007年12月24日，公司召开了2007年度第三次临时股东大会，审议通过了《关于<广东海印永业（集团）股份有限公司与广州海印实业集团有限公司关于非公开发行股票及以现金购买资产协议>的议案》。2008年9月28日，中国证券监督管理委员会核发《关于核准广东海印永业（集团）股份有限公司向广州海印实业集团有限公司发行股份及现金购买资产的批复》（证监许可[2008]1150号），核准本公司向广州海印实业集团有限公司发行243,275,724股人民币普通股及以现金购买相关资产，定向发行股份与支付现金相结合方式购买广州海印实业集团有限公司资产方案为：公司向广州海印实业集团有限公司发行243,275,724股人民币普通股，用于购买其持有的广州潮楼商业有限公司、广州市流行前线商业有限公司、广州市海印广场商业有限公司、广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司、广东海印商品展销服务中心有限公司、广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司、广州市番禺海印体育休闲有限公司、广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司、广州市海印布艺总汇有限公司、广州市海印电器总汇有限公司等10家子公司100%的股权，同时，公司还通过支付现金113,790,000.00元购买广州海印实业集团有限公司持有的广州少年坊商业市场经营管理有限公司100%股权。2008年10月20日，11家标的企业的股权过户手续已全部办理完成，已变更登记至本公司名下，公司股本增加243,275,724股，公司股本变更为410,157,472股。

2009年5月，公司实施了2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以公司当时总股本410,157,472股为基数，向全

体股东用资本公积金每10股转增2股，共计转增股本82,031,494股，公司的总股本增加至492,188,966股。

2014年2月19日，经中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2014]218号《关于核准广东海印集团股份有限公司非公开发行股票批复》文的核准，公司非公开发行新股不超过100,000,000股。公司实际非公开发行人民币普通股（A股）99,880,239股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币8.35元，广州海印实业集团有限公司、太平洋资产管理有限责任公司、民生加银基金管理有限公司、东海证券股份有限公司、融通基金管理有限公司、平安大华基金管理有限公司、深圳市吉富启瑞投资合伙企业（有限合伙）以现金出资认购。发行后公司增加注册资本99,880,239.00元，变更后的公司注册资本为人民币592,069,205.00元，股本为人民币592,069,205.00元。根据公司2014年9月15日召开的2014年第三次临时股东大会决议和修改后的章程规定，公司以2014年6月30日总股本592,069,205股为基准，以资本公积转增股本，向全体登记股东每10股转增10股，共计转增592,069,205股。公司变更后注册资本为人民币1,184,138,410.00元，股本为人民币1,184,138,410.00元。

2015年8月28日，公司以2015年6月30日总股本1,184,138,410股为基准，用资本公积和未分配利润转增股本，其中：用资本公积118,413,841.00元转增股本，用未分配利润947,310,728.00元转增股本，变更后注册资本为人民币2,249,862,979.00元，股本为人民币2,249,862,979.00元。

2016年6月，公司发行可转换公司债券10.91亿元（募集资金净额），2016年12月进入转股期，2016年度转股3,458股，2017年度转股9,487.00股，2018年度转股4,027.00股。截止2018年12月31日，转股后公司的股本为2,249,879,951.00元。

截止2018年12月31日，公司注册资本为2,249,879,951.00元，股本也为2,249,879,951.00元。公司注册地址：广东省广州市越秀区东华南路98号21-32层，法人代表人：邵建明。

公司主要经营范围：销售日用百货，市场商品信息咨询服务，出租柜台，物业管理（持有效许可证书经营），项目投资，产品展销、展览策划，计算机软、硬件开发及技术服务；电信服务；停车场经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司的母公司为广州海印实业集团有限公司，最终控制人为邵建明。

本财务报告于2019年4月25日由本公司董事会批准报出。

本期纳入合并范围的子公司（含孙公司）包括70家，与上年相比，与上年相比，减少了10家公司，增加了8家，净减少了1家；具体见“八、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

2、持续经营

公司在可以预见的未来，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会遭遇清算、解散等变故而不复存在。

五、重要会计政策及会计估计

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计年度自公历1月1日至12月31日止。

3、营业周期

本公司的营业周期为自公历1月1日至12月31日止。

4、记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

①确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

②长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

③合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

④在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中

取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后12个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

（3）将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。

- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- ④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6、合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售

资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处

置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- （3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- （4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- （5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

8、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日

的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

（2）外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

（1）金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

（2）金融工具的确认依据和计量方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

②持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

①所转移金融资产的账面价值；

②因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

①终止确认部分的账面价值；

②终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

（4）金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

（6）金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

①可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- a. 债务人发生严重财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；

- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

②持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

11、应收票据及应收账款

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 500 万元的非关联公司应收款项视为重大应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,单独进行减值测试,计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
组合 1.账龄组合	账龄分析法
组合 2.公司关联方及员工组合	其他方法

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

√ 适用 □ 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
6 个月以内	0.00%	0.00%
6 个月-1 年	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%

2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	对保证金、押金等应收款项，对公司已知涉及纠纷及诉讼的款项，需要单独判断其可收回性
坏账准备的计提方法	对保证金、押金等应收款项根据公司历年经验基本不会产生坏账，不提坏账准备。对涉及纠纷及诉讼的款项则以其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(1) 存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

- a. 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该存货的成本能够可靠地计量。

(2) 存货分类

存货分类为原材料、材料采购、在途物资、包装物、低值易耗品、库存商品（包括产成品、外购商品、自制半成品等）、在产品、发出商品、委托加工物资、开发产品和开发成本。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他

成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

（3）存货的初始计量

存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

- a. 外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。
- b. 存货的加工成本，包括直接人工以及按照一定方法分配的制造费用。
- c. 存货的其他成本，是指除采购成本、加工成本以外的，使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。
- d. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。
- e. 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- f. 非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的存货以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入存货的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本，不确认损益。
- g. 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。
- h. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。
- i. 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

（4）开发用土地的核算方法：

- a. 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出计入“开发成本-土地开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。
- b. 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租地价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本-房屋开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊记入“开发产品”。

（5）公共配套设施费用的核算方法：

- a. 不能有偿转让的公共配套设施：各配套设施项目成本按照一定标准分配计入房屋等开发项目成本及能有偿转

让的公共配套设施产品成本之中。

- b. 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

（6）发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

（7）存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

（8）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品在领用时一次计入成本费用。

（9）存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

13、持有待售资产

（1）持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

- 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违

约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

a. 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

b. 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

c. 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（3）不再满足持有待售确认条件时的会计处理

a. 某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：

- ① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；
- ② 决定不再出售之日的再收回金额。

b. 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

（4）其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

14、长期股权投资

（1）长期股权投资的分类及其判断依据

①长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

②长期股权投资类别的判断依据

A. 确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

B. 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

a. 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

b. 参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

c. 与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

d. 向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

e. 向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

A. 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

（2）长期股权投资初始成本的确定

①业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满

足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

（3）长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资

成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对已出租的建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策。

16、固定资产

（1）确认条件

①固定资产的初始确认条件固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件

时予以确认：

- a. 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该固定资产的成本能够可靠地计量。

②固定资产的初始计量固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

a. 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

b. 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

c. 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

d. 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

e. 在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的固定资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入固定资产的成本，不确认损益。

f. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其公允价值确定其入账价值。

③固定资产的后续支出与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	30-40 年	5%	2.38%-3.17%
机器设备	年限平均法	13-14 年	5%	6.79%-7.31%
运输设备	年限平均法	4-12 年	5%	7.92%-23.75%
其他设备	年限平均法	3-8 年	5%	11.88%-31.67%

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
是

房地产业

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

（3）借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

（4）借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

19、生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

20、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

21、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

①无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

②无形资产使用寿命及摊销

本公司无形资产全部是使用寿命有限的无形资产。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

软件使用费按预计使用年限5 年平均摊销。

无形资产类别	估计使用年限
土地使用权	土地使用年限
软 件	5 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

（2）内部研究开发支出会计政策

①划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- a. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- b. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- c. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- d. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- e. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

22、长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

23、长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

24、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业应当以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

（3）辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

26、股份支付

（1）股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

②以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

（4）修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

（1）销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量，与交易相关的经济利益很可能流入企业，劳务的完成程度能够可靠地确定时，按完工百分比法确认收入。

（3）让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③出租物业收入：

a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

b. 相关经济利益能够可靠计量并流入企业。

（4）建造合同

期末，建造合同的结果能够可靠地估计的，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认；如合同成本不可能收回的，则合同成本在发生时作为费用，不确认收入。

（5）房地产收入的会计政策

房地产销售在房产主体完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时确认销售收入的实现。

29、政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

（1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（3）政策性优惠贷款贴息的会计处理

①财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

②财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（或：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；或：属于其他情况的，直接计入当期损益）。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其

计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异,以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认相关的递延所得税资产。此外,与商誉的初始确认相关的,以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债,除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间,而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时,才确认递延所得税资产。资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利,且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时,递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

①租入资产所支付的租赁费,在不扣除免租期的整个租赁期内,按直线法进行分摊,计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用,计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时,将该部分费用从租金总额中扣除,按扣除后的租金费用在租赁期内

分摊，计入当期费用。

②出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32、其他重要的会计政策和会计估计

（1）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- ①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- ②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- ③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

（2）附回购条件的资产转让

销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（3）资产证券化业务

本公司将旗下14家商业物业整租合同项下的特定期间商业物业经营收益应收账款质押给海印资金信托，获取15亿元的信托贷款；浦发银行将15亿元货币资金委托给大业信托设立大业-海印股份信托贷款单一资金信托，从而拥有大业-海印股份信托贷款单一资金信托的信托受益权；计划管理人-中信建投证券股份有限公司设立海印股份信托受益权专项资产管理计划，以募集资金购买浦发银行持有的海印资金信托的信托受益权。资产支持证券投资者认购专项计划，将认购资金以专项资产管理方式委托计划管理人管理。计划管理人成功设立专项计划后，专项计划取得海印资金信托的信托受益权，专项计划认购人取得资产支持证券，成为资产支持证券持有人。资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。上述资产证券化业务的实质为本公司将此14家商业物业整租合同项下的特定期间商业物业经营收益应收账款质押给信托计划，从而取得相应的信托贷款。上述14家商业物业整租合同项下的特定期间商业物业经营收益应收账款质押事宜并不会转移本公司对于14家商业物业整租合同项下的特定期间商业物业经营收益应收账款所有权的所有的风险和报酬，本公司对于上述应收账款仍然保持控制，故未对相关应收账款终止确认。

（4）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- ① 母公司；
- ② 子公司；
- ③ 受同一母公司控制的其他企业；
- ④ 实施共同控制的投资方；
- ⑤ 施加重大影响的投资方；
- ⑥ 合营企业，包括合营企业的子公司；
- ⑦ 联营企业，包括联营企业的子公司；
- ⑧ 主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- ⑨ 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

⑩本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

- ①持有本公司5%以上股份的企业或者一致行动人；
- ②直接或者间接持有本公司5%以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；
- ③在过去12个月内或者根据相关协议安排在未来12月内，存在上述第1、3和11项情形之一的企业；
- ④在过去12个月内或者根据相关协议安排在未来12月内，存在上述第9、12项情形之一的个人；
- ⑤由上述第9、12和14项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

（5）分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- a. 各单项产品或劳务的性质；
- b. 生产过程的性质；
- c. 产品或劳务的客户类型；
- d. 销售产品或提供劳务的方式；
- e. 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

33、重要会计政策和会计估计变更

（1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2018 年度颁布的《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）的规定修订公司的财务报表格式。	公司经 2018 年 10 月 29 日召开的第九届董事会第二次临时会议审议通过	本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

上述会计政策变更对 2018 年度利润表的影响如下表

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收票据”及“应收账款”项目，将其整合为新增的“应收票据及应收账款”项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项，以及收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应收票据及应收账款	624,140,088.54
	应收票据	-245,000,000.00
	应收账款	-379,140,088.54
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应收利息”及“应收股利”项目，归并至“其他应收款”项目。	其他应收款	26,914,137.54
	应收利息	-26,914,137.54
	应收股利	
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付票据”及“应付账款”项目，将其整合为新增的“应付票据及应付账款”项目，反映资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项，以及开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。	应付票据及应付账款	161,923,478.65
	应付票据	
	应付账款	-161,923,478.65
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在资产负债表中删除原“应付利息”及“应付股利”项目，归并至“其他应付款”项目。	其他应付款	29,828,211.57
	应付利息	-29,812,135.54
	应付股利	-16,076.03
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表中新增“研发费用”项目，反映进行研究与开发过程中发生的费用化支出。	管理费用	-9,074,646.72
	研发费用	9,074,646.72
根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），在利润表“财务费用”下新增“利息费用”与“利息收入”项目，分别反映为筹集生产经营所需资金等而发生的应予费用化的利息支出和确认的利息收入。	利息费用	169,885,722.99
	利息收入	32,500,219.25

（2）重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	2018年5月1日前为6%、11%、17%， 2018年5月1日后为6%、10%、16%。
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广州东缙置业有限公司	10%
广州市骏盈置业有限公司	10%

2、税收优惠

经广州市增城区国家税务局穗增国税税通[2018]28657号文批准，本公司所属子公司—广州东缙置业有限公司2018年1月1日至2018年12月31日采用核定应税所得率（按收入）征收方式申报缴纳企业所得税，核定应税所得率为10%；经广州市增城区国家税务局穗增国税税通[2018]28692号文批准，本公司所属子公司—广州市骏盈置业有限公司2018年1月1日至2018年12月31日采用核定应税所得率（按收入）征收方式申报缴纳企业所得税，核定应税所得率为10%；

3、其他

自2016年5月1日起“营改增”后，本公司相关营业收入“营改增”后增值税税率具体如下：

- （1）租赁业务，选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计税。管理费、服务费等按6%的增值税率计税。
- （2）房产销售业务，选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计税。
- （3）酒店服务业务，销售货物业务按17%的增值税率计税；租车等有形动产租赁业务按11%的增值税率计税；住宿餐饮等酒店服务按6%增值税率计税；场地租赁业务按5%增值税率计税。
- （4）金融板块业务，按照金融行业的增值税率6%计税。
- （5）文化板块业务，按照文化体育行业选择简易征收方法，按照3%的征收率计税。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,546,106.09	3,113,887.73
银行存款	1,148,656,867.13	2,269,954,021.98
其他货币资金	13,108,516.10	7,685,299.02
合计	1,164,311,489.32	2,280,753,208.73

其他说明

其中使用受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	年初余额
履约保证金	558,828.46	215,917.55
配套绿化资金	1,807,484.88	1,800,546.56
合 计	2,366,313.34	2,016,464.11

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

3、衍生金融资产

☐ 适用 ☒ 不适用

4、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据		245,000,000.00
应收账款	386,212,616.89	379,140,088.54
合计	386,212,616.89	624,140,088.54

(1) 应收票据

① 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		245,000,000.00
合计		245,000,000.00

② 期末公司已质押的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

③ 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐ 适用 ☒ 不适用

④ 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 应收账款

①应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	51,837,566.80	13.08%			51,837,566.80	28,614,384.00	7.38%			28,614,384.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	344,411,709.17	86.92%	10,036,659.08	2.91%	334,375,050.09	358,956,690.41	92.62%	8,430,985.87	2.35%	350,525,704.54
合计	396,249,275.97	100.00%	10,036,659.08	2.53%	386,212,616.89	387,571,074.41	100.00%	8,430,985.87	2.18%	379,140,088.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	212,168,170.81		
半年—1 年	91,533,639.31	4,576,681.97	5.00%
1 年以内小计	303,701,810.12	4,576,681.97	
1 至 2 年	37,704,931.05	3,770,493.11	10.00%
2 至 3 年	1,265,000.00	379,500.00	30.00%
3 年以上	1,739,968.00	1,309,984.00	
3 至 4 年	839,968.00	419,984.00	50.00%
4 至 5 年	50,000.00	40,000.00	80.00%
5 年以上	850,000.00	850,000.00	100.00%
合计	344,411,709.17	10,036,659.08	2.91%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,515,434.04 元；本期收回或转回坏账准备金额 107,053.91 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

③本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 54,207,566.80 元，占应收账款期末余额合计数的比例

13.68%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额0元。

⑤因金融资产转移而终止确认的应收账款

☐ 适用 ☒ 不适用

⑥转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	27,159,349.83	27.85%	26,934,900.05	23.95%
1 至 2 年	17,672,347.93	18.12%	17,636,723.80	15.68%
2 至 3 年	17,397,945.40	17.85%	67,888,193.46	60.37%
3 年以上	35,276,611.41	36.18%	959.83	0.00%
合计	97,506,254.57	--	112,460,777.14	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄
广州市亿隆物业开发有限公司	非关联方	76,754,822.18	1年以内、1-2年、2-3年

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额 (元)	占预付款项期末 余额合计数的比 例 (%)	预付款时间	未结算原因
广州市亿隆物业开发有限公司	非关联方	76,754,822.18	78.72	2018年、2017 年、2016年、 2015年	未满足结算条件
上海周浦资产管理有限公司	非关联方	6,150,000.00	6.31	2018年	未满足结算条件
增城市新塘镇巷口村经济联合社	非关联方	4,834,834.50	4.96	2018年	未满足结算条件
广州市番禺合诚实业有限公司	非关联方	2,784,926.80	2.86	2017年	未满足结算条件
广州高瞻新能源汽车销售有限公司	非关联方	2,200,600.00	2.26	2018年	未满足结算条件
合 计		92,725,183.48	95.11		

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	10,188,689.46	26,914,137.54
其他应收款	510,633,944.23	416,867,411.71
合计	520,822,633.69	443,781,549.25

(1) 应收利息

①应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	2,250,512.69	22,744,705.89
委托贷款	7,938,176.77	4,169,431.65
合计	10,188,689.46	26,914,137.54

②重要逾期利息

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	177,297,400.06	34.62%			177,297,400.06	154,708,060.00	36.85%			154,708,060.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	291,374,136.11	56.90%	1,482,528.49	0.51%	289,891,607.62	230,249,575.43	54.85%	2,942,398.44	1.28%	227,307,176.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	43,444,936.55	8.48%			43,444,936.55	34,852,174.72	8.30%			34,852,174.72
合计	512,116,472.72	100.00%	1,482,528.49	0.29%	510,633,944.23	419,809,810.15	100.00%	2,942,398.44	0.70%	416,867,411.71

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州市金科物业租赁有限公司	62,326,935.00			房租押金，发生坏账的可能性很小。
广州市番禺区财政局	45,522,876.06			其他单位往来
广州兴盛房地产发展有限公司	33,000,000.00			房租押金，发生坏账的可能性很小。
广州市城市建设投资集团有限公司	13,629,330.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州市埔王物业管理有限公司	9,814,259.00			房租押金，发生坏账的可能性很小。
东山区人防办	6,504,000.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州二运集团有限公司	6,500,000.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
合计	177,297,400.06		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	594,678.22		
半年-1 年	1,203,846.50	60,192.33	5.00%
1 年以内小计	1,798,524.72	60,192.33	
1 至 2 年	762,817.86	76,281.79	10.00%
2 至 3 年	165,420.40	49,626.12	30.00%
3 年以上	1,309,214.86	1,296,428.25	
3 至 4 年	25,573.23	12,786.62	50.00%
4 至 5 年			80.00%
5 年以上	1,283,641.63	1,283,641.63	100.00%
合计	4,035,977.84	1,482,528.49	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

☐ 适用 ☒ 不适用

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 194,539.08 元；本期收回或转回坏账准备金额 84,865.54 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

☐ 适用 ☒ 不适用

③本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
建筑行业劳动保险劳保金	9,151.65
谢达明	280,000.00
深圳新江通物流有限公司	200,000.00
上海自动扶梯厂有限公司	51,709.00
市电信传输职工技协	40,000.00
教育费附加保证金	31,490.84
广州市市政集团有限公司机械施工分公司	624,289.00
广州市市政集团有限公司机械施工公司	85,000.00
广东省水利水电第三工程局广州工程公司	17,875.00
曾庆钱	9,688.00
合计	1,349,203.49

其中重要的其他应收款核销情况：

☐ 适用 ☒ 不适用其他应收款核销说明：

④其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	333,841,510.88	215,773,961.20
个人往来款	8,515,968.56	12,002,118.16
保证金	160,473,426.87	177,153,695.54
押金	2,343,885.40	1,256,961.50
次级证券化投资		2,455,166.68
其他	6,941,681.01	11,167,907.07
合计	512,116,472.72	419,809,810.15

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广州市金科物业租赁有限公司	租赁保证金	62,326,935.00	1-2 年	12.21%	
广州市番禺区财政局	单位往来	45,522,876.06	1 年以内	8.91%	
广州兴盛房地产发展有限公司	租赁保证金	33,000,000.00	5 年以上	6.46%	
广州市城市建设投资集团有限公司	保证金	13,629,330.00	5 年以上	2.67%	
广州市埔王物业管理有限公司	租赁保证金	9,814,259.00	5 年以上	1.92%	
合计	--	164,293,400.06	--	32.17%	

⑥涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
广州市番禺区财政局	国际展览城-重大项目发展扶持基金	45,522,876.06	1 年以内	2019 年 1 月已收回全部金额；广州市番禺区政府承诺函

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,917,068,403.85		2,917,068,403.85	2,982,020,065.61		2,982,020,065.61
开发产品	971,639,692.10	5,289,067.17	966,350,624.93	447,893,854.40	18,928,922.91	428,964,931.49
原材料	416,867.55		416,867.55	479,852.41		479,852.41
库存商品	35,183,947.92		35,183,947.92	3,391,152.19		3,391,152.19
合计	3,924,308,911.42	5,289,067.17	3,919,019,844.25	3,433,784,924.61	18,928,922.91	3,414,856,001.70

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
肇庆大旺-海印又一城	2011 年 11 月 01 日	滚动开发		570,287,455.48	96,670,438.02		35,892,311.79	509,509,329.25	179,190,498.63	20,234,203.15	其他
肇庆鼎湖-海印又一城	2012 年 06 月 01 日	滚动开发		193,633,296.89	37,646,352.61		67,065,892.11	223,052,836.39	49,969,641.99	9,404,945.28	其他
番禺-海印又一城	2008 年 08 月 01 日	滚动开发		183,770,024.04	195,155,412.50		11,385,388.46			4,703,696.26	其他
四会海印项目	2018 年 1 月 29 日	2021 年 3 月 30 日		83,467,363.45			28,834,962.08	112,302,325.53	17,810,857.39	4,906,527.60	其他
茂名海悦项目	2013 年 09 月 01 日	滚动开发		551,333,625.27	104,121,608.87		119,797,991.93	567,010,008.33	124,148,175.93	23,346,235.46	其他
茂名大厦项目	项目前期			187,976,630.52			4,092,728.98	192,069,359.50	3,620,213.65	2,002,728.97	其他
上海海印项目	2016 年 04 月 01 日	2019 年 09 月 30 日		712,004,985.56	427,778,134.25		231,395,670.87	515,622,522.18	108,677,234.08	50,921,216.79	债券
珠海澳杰项目	2014 年 04 月 01 日	2019 年 6 月 30 日		499,546,684.40	163,586,118.60		226,660,969.42	562,621,535.22	90,648,180.93	29,202,431.65	其他
中宸地产项目	2013 年 05 月 01 日	2019 年 12 月 30 日			469,414,050.95		704,294,538.40	234,880,487.45	24,702,950.61	39,930,338.63	其他
合计	--	--		2,982,020,065.61	1,494,372,115.80		1,429,420,454.04	2,917,068,403.85	598,767,753.21	184,652,323.79	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
肇庆大旺-海印又一城	滚动开发	182,303,095.92	89,680,594.87	100,354,834.68	171,628,856.11		
番禺-海印又一城	滚动开发	88,545,854.10	755,000.00	3,859,582.97	85,441,271.13		
肇庆鼎湖-又一城	滚动开发	139,665,332.01	37,646,352.61	7,665,972.91	169,645,711.71		
茂名海悦项目	滚动开发	37,379,572.37	104,121,608.87	76,595,316.98	64,905,864.26		
上海海印项目	2019 年 09 月 30 日		427,778,134.25	6,279,808.51	421,498,325.74		
珠海澳杰项目	2019 年 06 月 30 日		157,731,799.86	157,731,799.86			
中宸地产项目	2019 年 12 月 30 日		168,369,873.90	109,850,210.75	58,519,663.15		
合计	--	447,893,854.40	986,083,364.36	462,337,526.66	971,639,692.10		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	18,928,922.91					5,289,067.17	
合计	18,928,922.91					5,289,067.17	--

按主要项目分类：

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

单位：元

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
肇庆大旺-海印又一城	168,160,980.67	20,234,203.15	9,204,685.19	-	179,190,498.63	6.76
肇庆鼎湖-海印又一城	41,033,554.99	9,404,945.28	468,858.28	-	49,969,641.99	6.76
番禺-海印又一城	61,802,891.06	4,703,696.26	66,506,587.32	-	-	6.76
四会海印项目	12,904,329.79	4,906,527.60	-	-	17,810,857.39	6.76
茂名海悦项目	107,830,988.23	23,346,235.46	7,029,047.76	-	124,148,175.93	6.76
茂名大厦项目	1,617,484.68	2,002,728.97	-	-	3,620,213.65	6.76
上海海印项目	58,061,140.70	50,921,216.79	305,123.41	-	108,677,234.08	6.50
珠海澳杰项目	84,103,894.70	29,202,431.65	22,658,145.42	-	90,648,180.93	6.76
中宸地产项目	-	39,930,338.63	15,227,388.02	-	24,702,950.61	6.76
合 计	535,515,264.82	184,652,323.79	121,399,835.40	-	598,767,753.21	

(4) 存货受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

8、持有待售资产

□ 适用 √ 不适用

9、一年内到期的非流动资产

□ 适用 √ 不适用

10、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金及预收款税费	17,293,736.88	15,259,743.36
预缴房产税	17,129.40	225,678.18
预缴土地增值税	161,386.40	3,428,186.48
预缴企业所得税	5,248,146.82	4,821,142.80
商 E 宝清算资金		20,996,653.13
华兴银行小微余额宝	181,986.16	
待抵扣税金	35,848,907.72	
预缴增值税	8,522,610.57	
资产证券化保证金	100,000,000.00	
合计	167,273,903.95	44,731,403.95

其他说明：定金及预收款税费是公司收取的商铺定金和预收房款按税法规定缴纳的税金及附加。

11、可供出售金融资产**(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	393,935,946.95		393,935,946.95	393,935,946.95		393,935,946.95
按成本计量的	393,935,946.95		393,935,946.95	393,935,946.95		393,935,946.95
合计	393,935,946.95		393,935,946.95	393,935,946.95		393,935,946.95

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□ 适用 √ 不适用

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	33,507,470.00			33,507,470.00					15.46%	
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	28,328,476.95			28,328,476.95					3.81%	
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00					1.17%	
新余海和投资管理中心（有限合伙）	297,000,000.00			297,000,000.00					99.00%	
广州帝隆科技股份有限公司	100,000.00			100,000.00					10.00%	
合计	393,935,946.95			393,935,946.95					--	

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

12、持有至到期投资

☐ 适用 ☒ 不适用

13、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
次级债券收益	31,414,226.12		31,414,226.12	33,852,981.24		33,852,981.24	
合计	31,414,226.12		31,414,226.12	33,852,981.24		33,852,981.24	--

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

14、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
广州海广资产管理有限公司	3,337,022.29			-17,977.47						3,319,044.82	
广东河源农村商业银行股份有限公司	138,255,248.00			17,420,729.39			2,349,999.95			153,325,977.44	
广州商联智能科技有限公司	2,395,826.14			-377,566.16					-2,018,259.98	0.00	
广州民间金融街科技信息有限公司	931,449.48			-253,697.18						677,752.30	
郴州新田汉文化管理有限公司	53,078,043.45			-2,144,619.26				4,603,706.11		46,329,718.08	4,603,706.11

司											
南昌市新中原文化演艺有限公司	75,946,757.79			-1,564,871.11				4,938,506.65		69,443,380.03	4,938,506.65
中山商联商务有限公司	7,321.26			-7,321.26						0.00	
珠海商联商务服务有限公司	81,871.91			68,128.09					-150,000.00	0.00	
东莞市商联商务有限公司	147,132.77			23,905.67					-171,038.44	0.00	
清远商联商务服务有限公司	58,222.93			41,777.07					-100,000.00	0.00	
广东商联支付网络技术有限公司									181,691,767.44	181,691,767.44	
小计	274,238,896.02			13,188,487.78			2,349,999.95	9,542,212.76	179,252,469.02	454,787,640.11	9,542,212.76
合计	274,238,896.02			13,188,487.78			2,349,999.95	9,542,212.76	179,252,469.02	454,787,640.11	9,542,212.76

其他说明：本年年初公司持有广东商联支付网络技术有限公司 66.68%的股权，本年度转让广东商联支付网络技术有限公司部分股权，转让后公司不再对广东商联支付网络技术有限公司具有控制权，但公司还持有 46.98%的股权，故公司对广东商联支付网络技术有限公司的核算方法从成本法改为权益法。

期末对长期股权投资进行减值测试，经测试发现，郴州新田汉文化管理有限公司及南昌市新中原文化演艺有限公司发生减值，上述两家公司合计计提长期股权投资减值

16,743,768.53元。

期末本公司无被投资单位转移资金能力受限制的情况。

15、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,653,614,181.13	71,593,712.65		1,725,207,893.78
2.本期增加金额	147,276,890.17	9,393,142.46		156,670,032.63
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	147,276,890.17	9,393,142.46		156,670,032.63
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,800,891,071.30	80,986,855.11		1,881,877,926.41
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	295,333,651.20	14,529,442.86		309,863,094.06
2.本期增加金额	51,076,083.54	2,303,233.90		53,379,317.44
(1) 计提或摊销	44,510,362.70	2,303,233.90		46,813,596.60
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	346,409,734.74	16,832,676.76		363,242,411.50
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				

1.期末账面价值	1,454,481,336.56	64,154,178.35		1,518,635,514.91
2.期初账面价值	1,358,280,529.93	57,064,269.79		1,415,344,799.72

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

☐ 是 ☒ 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

其他说明

a. 广州市越秀区起义路1号房产抵押情况及海印又一城商场A房产抵押情况：广州市越秀区起义路1号房产一至四层为广东海印商品展销服务中心有限公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行贷款作出抵押担保，期末借款余额为338,437,500.00元；广州市越秀区起义路1号房产五至六层为本公司向中国民生银行股份有限公司广州分行作出抵押担保，期末借款余额为280,000,000.00元；广州市越秀区起义路1号房产七至十层、海印又一城商场A房产（广州市番禺区南村镇番禺大道北383号）、广州海印数码港置业有限公司名下的广州市天河路586号1-4层及地下室及广州总统大酒店有限公司名下的广州市天河区天河路586号占地下室，一，五至十五层房产共同为本公司向平安银行股份有限公司（原名为深圳发展银行股份有限公司）广州分行作出抵押担保，期末借款余额为788,000,000.00元。

b. 广州市番禺区南村镇番禺大道北381号房产抵押情况：广州市番禺区南村镇番禺大道北381号房产为广州市番禺海印体育休闲有限公司向平安银行股份有限公司广州分行作出抵押担保，期末借款余额为674,000,000.00元。

c. 广州市番禺区南村镇番禺大道北337号、海顺路2-16号（双数）-1至6层、24-26层（共145个房产证）房产抵押情况：广州市番禺区南村镇番禺大道北337号、海顺路2-16号（双数）-1至6层、24-26层（共145个房产证）房产为本公司向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行作出抵押担保，期末借款余额为470,000,000.00元。

d. ①番禺区市桥镇环城西路130号（办公楼）、②番禺区市桥镇环城西路130号（电房）、③番禺区市桥镇环城西路130号（车间-2号楼）、④番禺区市桥镇环城西路130号（车间-16号楼）、⑤番禺区市桥镇环城西路130号（饭堂托儿所）、⑥番禺区市桥镇环城西路130号（仓库）、⑦番禺区市桥镇环城西路130号（综合楼）、⑧番禺区市桥镇环城西路53号（共8个房产证）房产抵押情况：①番禺区市桥镇环城西路130号（办公楼）、②番禺区市桥镇环城西路130号（电房）、③番禺区市桥镇环城西路130号（车间-2号楼）、④番禺区市桥镇环城西路130号（车间-16号楼）、⑤番禺区市桥镇环城西路130号（饭堂托儿所）、⑥番禺区市桥镇环城西路130号（仓库）、⑦番禺区市桥镇环城西路130号（综合楼）、⑧番禺区市桥镇环城西路53号房产本公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行贷款作出抵押担保，期末借款余额为150,590,000.00元。

16、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	88,420,198.94	111,244,416.50
合计	88,420,198.94	111,244,416.50

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	69,156,885.57	101,570,624.73	46,531,447.52	133,443,471.47	350,702,429.29
2.本期增加金额	5,897,529.66	5,073,761.11	8,852,692.00	8,201,562.27	28,025,545.04
（1）购置		5,073,761.11	5,908,854.00	8,005,051.27	18,987,666.38
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加	5,897,529.66		2,943,838.00	196,511.00	9,037,878.66
3.本期减少金额		183,712.18	11,761,943.82	47,300,896.65	59,246,552.65
（1）处置或报废		183,712.18	7,596,622.37	2,060,436.76	9,840,771.31
（2）合并范围变化减少			4,165,321.45	45,240,459.89	49,405,781.34
4.期末余额	75,054,415.23	106,460,673.66	43,622,195.70	94,344,137.09	319,481,421.68
二、累计折旧					
1.期初余额	39,405,692.92	75,859,036.17	24,861,178.55	99,332,105.15	239,458,012.79
2.本期增加金额	2,792,191.97	1,911,191.09	11,326,959.82	16,223,897.73	32,254,240.61
（1）计提	1,345,534.52	1,911,191.09	8,501,449.73	16,028,400.54	27,786,575.88
（2）合并范围变化增加	1,446,657.45		2,825,510.09	195,497.19	4,467,664.73
3.本期减少金额		165,340.96	6,110,077.78	34,375,611.92	40,651,030.66
（1）处置或报废		165,340.96	5,631,229.06	1,029,180.39	6,825,750.41
（2）合并范围变化减少			478,848.72	33,346,431.53	33,825,280.25
4.期末余额	42,197,884.89	77,604,886.30	30,078,060.59	81,180,390.96	231,061,222.74

三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	32,856,530.34	28,855,787.36	13,544,135.11	13,163,746.13	88,420,198.94
2.期初账面价值	29,751,192.65	25,711,588.56	21,670,268.97	34,111,366.32	111,244,416.50

（2）暂时闲置的固定资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
桂闲城-桩-快充 60（追日）	70,085.48	11,096.87		58,988.61
壬丰大厦-桩-快充 60（追日）	245,299.18	38,839.04		206,460.14
陶瓷城-桩-快充 60（追日）	35,042.74	5,548.43		29,494.31
交易园-桩-快充 60（追日）	210,256.44	29,961.54		180,294.90
东缙-桩-快充 60（追日）	70,085.48	13,316.24		56,769.24
陶瓷城-桩-快充 90（追日）	94,017.10	14,886.04		79,131.06
交易园-桩-快充 90（追日）	188,034.20	26,794.87		161,239.33
桂闲城-桩-慢充（追日）	6,666.63	1,055.55		5,611.08
交易园-桩-慢充（追日）	13,333.26	1,899.99		11,433.27
合计	932,820.51	143,398.57		789,421.94

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

□ 适用 √ 不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

□ 适用 √ 不适用

(6) 固定资产清理

□ 适用 √ 不适用

已提足折旧仍继续使用固定资产原值 150,141,900.89 元，已提折旧 141,793,275.05 元，净值 8,348,625.84 元。

17、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	164,853,369.96	383,828,197.29
合计	164,853,369.96	383,828,197.29

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租入资产改良工程	10,481,946.98		10,481,946.98	5,290,663.64		5,290,663.64
国际展贸城项目	154,284,462.46		154,284,462.46	375,437,339.98		375,437,339.98
酒店项目				2,928,868.57		2,928,868.57
其他	86,960.52		86,960.52	171,325.10		171,325.10
合计	164,853,369.96		164,853,369.96	383,828,197.29		383,828,197.29

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少金 额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息 资本化率	资金来源
租入资产改 良工程		5,290,663.64	23,676,726.06	270,700.00	18,214,742.72	10,481,946.98						
国际展览城 项目		375,437,339.98	131,923,126.04		353,076,003.56	154,284,462.46		滚动开发	2,880,347.23	10,788,767.37	4.59%	募集资金
酒店项目		2,928,868.57	9,085,320.44		12,014,189.01							
其他		171,325.10	3,043,754.55	3,128,119.13		86,960.52						
合计		383,828,197.29	167,728,927.09	3,398,819.13	383,304,935.29	164,853,369.96	--	--	2,880,347.23	10,788,767.37		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

截至本报告期，在建工程无减值迹象，故未计提在建工程减值准备。

(4) 工程物资

☐ 适用 ☒ 不适用

18、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐ 适用 ☒ 不适用

19、油气资产

☐ 适用 ☒ 不适用

20、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				33,702,403.37	33,702,403.37
2.本期增加金额	12,368,102.89			3,333,716.86	15,701,819.75
(1) 购置				781,857.82	781,857.82
(2) 内部研发				2,551,859.04	2,551,859.04
(3) 企业合并增加	12,368,102.89				12,368,102.89
3.本期减少金额				10,751,990.55	10,751,990.55
(1) 处置				1,343,470.72	1,343,470.72
(2)企业合并减少				9,408,519.83	9,408,519.83
4.期末余额	12,368,102.89			26,284,129.68	38,652,232.57

二、累计摊销					
1.期初余额				15,354,891.77	15,354,891.77
2.本期增加金额	595,464.94			5,772,220.04	6,367,684.98
(1) 计提	27,127.20			5,772,220.04	5,799,347.24
(2)合并增加	568,337.74				568,337.74
3.本期减少金额				3,663,159.93	3,663,159.93
(1) 处置				619,894.06	619,894.06
(2)企业合并减少				3,043,265.87	3,043,265.87
4.期末余额	595,464.94			17,463,951.88	18,059,416.82
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	11,772,637.95			8,820,177.80	20,592,815.75
2.期初账面价值	0.00			18,347,511.60	18,347,511.60

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

21、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
帝隆软件系	0.00	2,551,858.04			2,551,858.04			0.00

统								
合计		2,551,858.04			2,551,858.04			

其他说明：无

22、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
珠海市澳杰置业有限公司	5,916,161.78					5,916,161.78
广东茂名大厦有限公司	31,458,604.79					31,458,604.79
广东商联支付网络技术有限公司	160,522,503.04			160,522,503.04		0.00
广东海印商联互联网金融信息服务有限公司（原名：广州爱付网络技术有限公司）	375,783.36			375,783.36		0.00
广州东缙置业有限公司	163,464,321.79					163,464,321.79
广州市衡誉小额贷款股份有限公司（原名：广州市越秀海印小额贷款股份有限公司）	1,132,197.59					1,132,197.59
广州市城域信息科技有限公司	52,378,895.69			52,378,895.69		0.00
广州商联商务有限公司	25,413,439.25			25,413,439.25		0.00
广州市骏盈置业有限公司	244,177,060.27					244,177,060.27
肇庆市广恒灯饰有限公司		7,519,232.18				7,519,232.18

合计	684,838,967.56	7,519,232.18		238,690,621.34		453,667,578.40
----	----------------	--------------	--	----------------	--	----------------

(2) 商誉减值准备

其他说明

①公司于2014年6月通过非同一控制下的企业合并取得珠海市澳杰置业有限公司100%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值5,916,161.78元，将该部分金额确认为商誉。

②公司于2014年4月通过非同一控制下的企业合并取得广东茂名大厦有限公司100%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值31,458,604.79元，将该部分金额确认为商誉。

③公司于2015年2月通过非同一控制下的企业合并取得广东商联支付网络技术有限公司51%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值160,522,503.04元，将该部分金额确认为商誉，2018年度，公司将持有的广东商联支付网络技术有限公司部分股权转让，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的商誉也不在公司合并报表体现。

④公司控股子公司广东商联支付网络技术有限公司于2015年9月通过非同一控制下的企业合并取得广东海印商联互联网金融信息服务有限公司的控股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值375,783.36元，将该部分金额确认为商誉，2018年度，公司将持有的广东商联支付网络技术有限公司部分股权转让，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的商誉也不在公司合并报表体现。

⑤公司于2016年3月通过非同一控制下的企业合并取得广州东缙置业有限公司80%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值163,464,321.79元，将该部分金额确认为商誉；

⑥公司于2016年10月通过非同一控制下的企业合并取得广州市衡誉小额贷款股份有限公司52.49%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值1,132,197.59元，将该部分金额确认为商誉；

⑦公司于2017年11月通过非同一控制下的企业合并取得广州市骏盈置业有限公司90.00%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值244,177,060.27元，将该部分金额确认为商誉；

⑧公司控股子公司广东商联支付网络技术有限公司于2017年3月通过非同一控制下的企业合并取得广州市城域信息科技有限公司100%股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值52,378,895.69元，将该部分金额确认为商誉2018年度，公司将持有的广东商联支付网络技术有限公司部分股权转让，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的商誉也不在公司合并报表体现；

⑨公司控股孙公司广州商联网络服务有限公司于2017年12月通过非同一控制下的企业合并取得广州商联商务有限公司的控股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值25,413,439.25元，将该部分金额确认为商

誉，2018年度，公司将持有的广东商联支付网络技术有限公司部分股权转让，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的商誉也不在公司合并报表体现；

⑩公司于2015年2月通过非同一控制下的企业合并取得广东商联支付网络技术有限公司51%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值160,522,503.04元，将该部分金额确认为商誉，2018年度，公司将持有的广东商联支付网络技术有限公司部分股权转让，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的商誉也不在公司合并报表体现；

⑪公司于2018年1月通过非同一控制下的企业合并取得肇庆市广恒灯饰有限公司100%的股权，购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值7,519,232.18元，将该部分金额确认为商誉；

⑫期末对与商誉相关的资产组或资产组组合进行了减值测试，经测试未发生减值。

23、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良	243,359,210.43	46,789,921.55	48,130,566.78	3,582,652.82	238,435,912.38
海印广场翻新补偿费	21,583,333.65		999,999.96		20,583,333.69
租入资产建造支出-展贸城	319,608,432.63	307,396,190.97	25,984,107.12		601,020,516.48
其他	47,084,856.88	53,693,566.59	14,016,438.76	1,097,584.37	85,664,400.34
合计	631,635,833.59	407,879,679.11	89,131,112.62	4,680,237.19	945,704,162.89

其他说明

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	26,789,524.17	6,697,381.04	43,050,886.54	10,668,625.13
可抵扣亏损	36,215,361.47	9,053,840.37	24,776,024.51	6,194,006.14
预收账款	1,250,238.50	312,559.62	3,859,084.66	964,771.17

免租期产生的暂时性差异	1,537,101.67	384,275.42	3,424,099.60	856,024.90
计提土地增值税	5,289,067.17	1,322,266.79		
合计	71,081,292.98	17,770,323.24	75,110,095.31	18,683,427.34

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值	11,794,666.04	2,948,666.51		
合计	11,794,666.04	2,948,666.51		

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		17,770,323.24		18,683,427.34
递延所得税负债		2,948,666.51		

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	30,102.80	130,987.50
可抵扣亏损	120,990,214.98	81,733,004.79
合计	121,020,317.78	81,863,992.29

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年		20,220,685.83	
2019 年	25,703,081.45	23,094,501.75	
2020 年	127,043,221.33	125,915,865.76	
2021 年	99,987,218.64	86,903,794.33	

2022 年	47,302,032.88	70,797,171.49	
2023 年	183,925,305.60		
合计	483,960,859.90	326,932,019.16	--

25、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付土地款	2,547,989.41	50,000,000.00
预付工程款	96,273,678.90	58,645,072.52
预付设备款	25,200.00	15,729,422.00
预付软件款	2,224,509.30	1,033,280.00
预付股权收购款	34,006,312.50	166,474,125.00
预付租金	265,482,513.62	268,902,098.17
合计	400,560,203.73	560,783,997.69

26、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		200,000,000.00
保证借款	1,018,950,000.00	577,450,000.00
信用借款		100,000,000.00
委托贷款	30,000,000.00	
合计	1,048,950,000.00	877,450,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元。

27、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

☐ 适用 ☒ 不适用

28、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

29、应付票据及应付账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付账款	195,891,318.31	161,923,478.65
合计	195,891,318.31	161,923,478.65

(1) 应付票据分类列示

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

(2) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	805.11	22,597.60
设备款	1,188,004.84	80,966.39
工程款	79,533,509.74	77,466,986.62
商品款	79,790,550.12	58,698,052.56
租金	28,719,771.07	5,814,640.70
其他款	6,658,677.43	19,840,234.78
合计	195,891,318.31	161,923,478.65

(3) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
高州市水利电力建筑工程公司	8,094,418.74	
北京仲量联行物业管理服务有限公司广州分公司	5,239,788.09	
合计	13,334,206.83	--

30、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	10,922,373.62	26,612,698.35
百货团购款	2,662,467.38	2,430,475.88
酒店服务款	925,152.32	764,479.44
货款及租金等	19,628,748.83	19,000,252.25
合计	34,138,742.15	48,807,905.92

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

□ 适用 √ 不适用

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

□ 适用 √ 不适用

31、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,331,075.47	193,850,725.05	196,517,449.32	2,664,351.20
二、离职后福利-设定提存计划		17,854,767.38	17,840,214.38	14,553.00
三、辞退福利		7,454,079.81	7,454,079.81	
合计	5,331,075.47	219,159,572.24	221,811,743.51	2,678,904.20

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,875,329.15	170,399,586.10	173,033,840.16	1,241,075.09
2、职工福利费	53,914.66	5,719,014.86	5,757,608.84	15,320.68
3、社会保险费	115.71	10,821,684.61	10,817,206.57	4,593.75

其中：医疗保险费		9,385,803.85	9,381,996.53	3,807.32
工伤保险费	115.71	355,583.96	355,483.00	216.67
生育保险费		1,080,296.80	1,079,727.04	569.76
4、住房公积金	2,013.00	6,472,614.00	6,474,627.00	
5、工会经费和职工教育经费	1,399,702.95	437,825.48	434,166.75	1,403,361.68
合计	5,331,075.47	193,850,725.05	196,517,449.32	2,664,351.20

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		17,212,503.40	17,198,489.40	14,014.00
2、失业保险费		642,263.98	641,724.98	539.00
合计		17,854,767.38	17,840,214.38	14,553.00

32、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	12,704,656.35	6,204,657.37
企业所得税	48,983,487.63	65,847,708.04
个人所得税	348,945.39	593,543.41
城市维护建设税	1,157,361.40	1,852,760.54
房产税	1,626,358.82	3,295,182.71
教育费附加	848,375.97	1,328,334.15
土地增值税	31,483,278.16	29,160,685.41
印花税	58,982.08	114,703.89
土地使用税	8,475.85	140,685.36
其他	147,789.71	35,207.99
合计	97,367,711.36	108,573,468.87

33、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	31,319,780.36	29,812,135.54

应付股利	16,076.03	16,076.03
其他应付款	377,283,228.78	557,535,283.08
合计	408,619,085.17	587,363,494.65

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
企业债券利息	11,240,091.67	11,241,666.67
可转换公司债券利息	6,300,239.04	4,410,245.93
理财直接融资工具利息	12,900,000.00	12,900,000.00
银行借款利息	879,449.65	1,260,222.94
合计	31,319,780.36	29,812,135.54

其他说明：

(1) 可转换公司债券利息为企业2016年6月8日发行的批注文号为“证监许可（2016）502号”的可转换公司债券对应的归属于报告当期的应付未付的利息。

(2) 公司于2017年7月6日获得批文号为“深证函【2017】299号”的不超过15亿元的公司债券发行许可函，本年度发行了两期共计发行金额6亿元，公司债券利息指发行的6亿元公司债券归属于当期应付未付的利息。

(3) 理财直接融资工具利息为企业于2017年4月13日发行的编号“17广东海印01”第一次理财融资的金额为3亿元的利息。

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	16,076.03	16,076.03
合计	16,076.03	16,076.03

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

□ 适用 √ 不适用

(3) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金及定金税费	187,607,783.60	158,399,992.84
保证金及押金	77,972,674.12	75,838,909.99
外部往来款	80,693,595.74	62,139,464.73
日常开支款	15,929,697.47	2,791,948.75
股权转让款		104,400,000.00
其他	15,079,477.85	153,964,966.77
合计	377,283,228.78	557,535,283.08

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

☐ 适用 ☒ 不适用

34、持有待售负债

☐ 适用 ☒ 不适用

35、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	274,687,500.00	1,675,750,000.00
一年内到期的长期应付款	546,970,299.86	349,999,999.96
合计	821,657,799.86	2,025,749,999.96

其他说明：

1.一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	208,687,500.00	1,156,750,000.00
保证借款	50,000,000.00	504,000,000.00
质押借款	16,000,000.00	15,000,000.00
合计	274,687,500.00	1,675,750,000.00

2.一年内到期的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额（元）
平安银行股份有限公司广州分行	2018-6-29	2033-6-29	人民币	6.37000		10,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-5	2033-6-29	人民币	6.37000		5,400,000.00

平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-17	2033-6-29	人民币	7.00014		4,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.86000		3,600,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-27	2021-7-15	人民币	6.65000		4,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-31	2021-7-15	人民币	6.65000		4,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-5	2021-7-15	人民币	6.65000		4,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-11	2021-7-15	人民币	6.65000		4,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-3-24	2019-2-1	人民币	4.75000		70,000,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.99800		16,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.39000		8,300,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.39000		9,200,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2009-3-31	2019-3-31	人民币	4.90000		12,187,500.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.26750		1,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-2-8	2021-2-8	人民币	5.46250		12,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-11	2021-7-11	人民币	6.17500		5,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-16	2021-7-16	人民币	6.17500		7,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-24	2021-7-24	人民币	6.17500		10,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-26	2021-7-26	人民币	6.17500		10,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-30	2021-7-30	人民币	6.17500		5,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-23	2021-8-23	人民币	7.000075		18,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-10-11	2021-10-11	人民币	4.51250		5,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.75000		45,000,000.00
合 计						274,687,500.00

36、其他流动负债

☐ 适用 ☒ 不适用

37、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	68,000,000.00	84,000,000.00
抵押借款	2,942,890,000.00	1,634,027,500.00
保证借款	430,000,000.00	480,000,000.00
合计	3,440,890,000.00	2,198,027,500.00

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额（元）
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-13	2021-7-15	人民币	7.5000		124,550,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-27	2021-7-15	人民币	6.6500		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-31	2021-7-15	人民币	6.6500		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-5	2021-7-15	人民币	6.6500		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-11	2021-7-15	人民币	6.6500		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-6-29	2033-6-29	人民币	6.3700		334,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-5	2033-6-29	人民币	6.3700		171,900,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-17	2033-6-29	人民币	7.00014		143,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.8600		114,600,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.3900		64,500,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.3900		68,590,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2018-8-28	2020-8-17	人民币	7.0656		100,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2018-9-3	2020-9-2	人民币	7.0656		100,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2018-9-6	2020-9-5	人民币	7.0656		80,000,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.9980		68,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.2675		325,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-2-8	2021-2-8	人民币	5.4625		102,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-11	2021-7-11	人民币	6.1750		45,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-16	2021-7-16	人民币	6.1750		67,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-24	2021-7-24	人民币	6.1750		90,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-26	2021-7-26	人民币	6.1750		90,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-30	2021-7-30	人民币	6.1750		49,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-23	2021-8-23	人民币	7.000075		162,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2020-8-7	人民币	6.4125		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-10-13	2020-8-7	人民币	6.4125		10,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-12-11	2020-8-7	人民币	6.4125		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-10-11	2021-10-11	人民币	4.5125		330,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-11-28	2021-11-28	人民币	4.5125		100,000,000.00
合 计						3,440,890,000.00

续表一

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	年初余额	
					外币金额	本币金额（元）
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-2-5	2019-2-1	人民币	4.7500		370,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-3-24	2019-2-1	人民币	4.7500		95,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.3900		72,350,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.3900		78,240,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.9980		84,000,000.00

中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-16	2019-2-7	人民币	4.5125		150,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-20	2019-2-7	人民币	4.5125		130,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2009-3-31	2019-3-31	人民币	4.9000		12,187,500.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.2920		326,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-10-11	2021-10-11	人民币	4.5125		330,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-11-28	2021-11-28	人民币	4.5125		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.7500		50,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2020-8-7	人民币	6.4125		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-9-12	2020-8-7	人民币	6.4125		40,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-10-13	2020-8-7	人民币	6.4125		10,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-11-17	2020-8-7	人民币	6.4125		50,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-12-11	2020-8-7	人民币	6.4125		100,000,000.00
合计						2,198,027,500.00

其他说明，包括利率区间：

☐ 适用 ☒ 不适用

38、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	1,039,727,232.90	985,364,114.18
公司债券	596,351,986.44	594,429,643.82
合计	1,636,079,219.34	1,579,793,758.00

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期已付利息	期末余额
可转换公司债券	1,111,000,000.00	2016 年 6 月 8 日	6 年	1,111,000,000.00	985,364,114.18		9,646,752.75			7,756,759.64	1,039,428,792.42
非公开发行公司债券第一期	450,000,000.00	2017 年 8 月 25 日	3 年	450,000,000.00	445,832,590.22		31,500,000.00			31,501,575.00	447,307,755.29
非公开发行公司债券第二期	150,000,000.00	2017 年 12 月 14 日	3 年	150,000,000.00	148,597,053.60		10,950,000.00			10,950,000.00	149,049,225.77
合计	--	--	--	1,711,000,000.00	1,579,793,758.00		52,096,752.75			50,208,334.64	1,636,079,219.34

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

公司应付债券余额中的可转换公司债券系公司于2016年6月8日发行的6年期的可转换公司债券，批文号：证监许可（2016）502号，本次发行可转换公司债券1,111.00万张，每张面值100元，共计111,100万元，每年付息，到期一次还本付息。募集资金全部用于上海市浦东新区周浦镇（原康桥镇）25街坊60/1丘项目。

根据相关规定和《募集说明书》约定，公司发行的海印转债自2016年12月16日起可转换为公司股份。

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

☐ 适用 ☒ 不适用

39、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	331,058.00	546,666,666.86
合计	331,058.00	546,666,666.86

(1) 按款项性质列示长期应付款

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 专项应付款

☐ 适用 ☒ 不适用

40、长期应付职工薪酬

☐ 适用 ☒ 不适用

41、预计负债

☐ 适用 ☒ 不适用

42、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	132,735,508.32	92,998,735.51	51,268,144.93	174,466,098.90	
合计	132,735,508.32	92,998,735.51	51,268,144.93	174,466,098.90	--

涉及政府补助的项目:

单位: 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	2,055,208.56			62,499.96			1,992,708.60	与资产相关
国际展览城-重大项目发展扶持基金	130,300,299.76	92,998,735.51		51,115,644.97			172,183,390.30	与资产相关
黄埔潮楼百货-商业网点建设扶持资金	380,000.00			90,000.00			290,000.00	与资产相关

其他说明:

43、其他非流动负债

☐ 适用 ☒ 不适用

44、股本

单位: 元

	期初余额	本次变动增减(+、—)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,249,875,924.00	4,027.00				4,027.00	2,249,879,951.00

其他说明: 2016年6月,公司发行可转换公司债券10.91亿元(募集资金净额),2016年12月进入转股期,2016年度转股3,458股,2017年度转股9,487股,2018年度转股4,027.00股。截止2018年12月31日,累计转股16,972股。转股后公司的股本为2,249,879,951.00元。

45、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司债券		205,816,083.50				3,742.34		205,812,341.16
合计		205,816,083.50				3,742.34		205,812,341.16

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：本期发生可转债转股事宜,相应结转其他权益工具 3,742.34 元。

46、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	58,009.04	18,031.00		76,040.04
其他资本公积	17,938,775.46	3,087,446.81	12,617,216.84	8,409,005.43
合计	17,996,784.50	3,105,477.81	12,617,216.84	8,485,045.47

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：“资本公积-股本溢价”本期增加18,031.00元，增加原因是可转债的持有者转股所致；“资本公积-其他资本公积”本期增加2,387,446.81元，增加原因是公司收购控股子公司—广州市衡誉小额贷款股份有限公司少数股东股权，相应增加“资本公积-其他资本公积” 2,387,446.81元，控股子公司少数股东少分股利，相应增加相应增加“资本公积-其他资本公积”700,000.00元；“资本公积-其他资本公积”本期减少12,617,216.84元，减少原因公司是因为公司本年度转让控股子公司广东商联支付网络技术有限公司，转让后广东商联支付网络技术有限公司不再纳入合并范围，相应的资本公积转出所致。

47、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
收购股东股份		174,107,385.90		174,107,385.90
合计		174,107,385.90		174,107,385.90

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

根据本公司2018年第二次临时股东大会通过的《关于以集中竞价方式回购股份的议案》，本公司通过交易所集中竞价的方式回购股票，所回购的股票依法予以注销并减少股本，截至2018年12月31日，本公司共计回购65,576,287.00股。

48、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、将重分类进损益的其他综合收益	5,755,576.53						5,755,576.53
其他（业绩承诺补偿款）	5,755,576.53						5,755,576.53
其他综合收益合计	5,755,576.53						5,755,576.53

49、专项储备

☐ 适用 ☒ 不适用

50、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	137,250,390.44	25,890,626.41		163,141,016.85
合计	137,250,390.44	25,890,626.41		163,141,016.85

51、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	814,885,928.18	479,856,460.17
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	814,885,928.18	479,856,460.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	137,709,523.03	230,026,649.83
减：提取法定盈余公积	25,890,626.41	11,711,025.93
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		

应付普通股股利		22,497,509.22
转作股本的普通股股利		
加：转回原溢价收购子公司少数股东权益冲减留存收益金额	48,751,293.44	139,211,353.33
期末未分配利润	975,456,118.24	814,885,928.18

调整期初未分配利润明细：

(1)由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

(2)由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

(3)由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

(4)由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

(5)其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

52、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,493,584,920.95	1,540,461,719.69	2,544,385,206.98	1,573,842,850.66
其他业务	13,400,663.69	20,560.35	16,843,246.49	262,357.93
合计	2,506,985,584.64	1,540,482,280.04	2,561,228,453.47	1,574,105,208.59

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	珠海海印又一城商业广场	282,783,099.98
2	肇庆大旺海印又一城	234,720,282.02
3	茂名森邻四季	146,882,683.15
4	扬州·海印又一城	61,540,771.38
5	上海周浦海印又一城	13,503,809.52

53、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

城市维护建设税	7,102,382.29	7,543,788.35
教育费附加	5,132,139.21	5,328,943.24
房产税	20,958,249.09	18,652,369.83
土地使用税	5,930,752.30	6,128,233.27
车船使用税	51,390.00	70,680.00
印花税	4,018,080.91	2,461,186.27
营业税	48,466.65	230,503.75
土地增值税	38,046,430.98	33,974,447.10
其他税费	870,848.41	566,209.00
合计	82,158,739.84	74,956,360.81

54、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	16,835,184.67	26,879,713.34
佣金	12,694,652.22	30,297,864.53
广告费	13,488,594.32	13,087,880.40
业务宣传费	11,088,765.07	10,707,581.28
差旅费	476,281.53	484,652.40
汽车费用	1,062,954.36	651,000.93
办公管理费	764,671.40	936,292.69
社保	3,481,457.30	4,319,174.50
保洁费	3,790,947.22	3,697,843.73
维修费	9,987,388.18	8,602,684.28
电费	599,001.25	2,813,749.16
顾问费	5,500,254.03	2,787,004.67
业务招待费	1,539,375.44	1,537,985.98
折旧费	1,438,321.63	1,832,062.63
摊销费	572,231.63	683,270.07
租车费用	458,443.70	377,184.97
其他	10,085,483.35	13,125,964.50
合计	93,864,007.30	122,821,910.06

55、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	126,206,153.40	109,474,609.04
五险一金	25,468,461.96	24,598,814.77
工会经费及教育经费	506,337.82	386,259.52
办公费	6,011,410.54	6,342,334.22
差旅费	3,537,683.39	3,009,437.62
董事津贴	742,933.33	548,000.00
中介机构及信息披露费用	15,742,229.90	12,581,044.30
汽车费用	2,756,085.54	2,310,017.83
业务招待费	9,800,036.76	8,748,542.91
折旧	15,072,022.44	15,492,802.90
无形资产长期待摊费用	43,041,565.77	26,046,095.09
维修费	1,511,382.83	1,426,206.69
财产保险费	1,361,443.78	80,116.02
劳保费用	65,287.60	8,638.46
水电费	586,582.43	546,981.85
租金	6,637,799.25	7,264,258.62
管理费	8,541,917.81	12,915,275.53
其他	11,365,721.20	8,678,819.83
合计	278,955,055.75	240,458,255.20

56、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
科研开发费	8,292,253.03	9,074,646.72
工资	686,919.58	
五险一金	156,831.95	
合计	9,136,004.56	9,074,646.72

57、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	263,831,958.63	169,885,722.99
减：利息收入	30,260,237.24	32,500,219.25
加：汇兑损失		
减：汇兑收益		0.21
手续费及其他	5,773,150.12	30,742,519.11
合计	239,440,293.45	168,128,022.64

58、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	2,518,053.67	25,839,887.02
二、存货跌价损失	-8,740,875.83	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	9,542,212.76	
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他	10,187,542.62	8,692,698.47
合计	13,506,933.22	34,532,585.49

59、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
国际展贸城-重大项目发展扶持基金	51,115,644.97	18,397,652.76
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	62,499.96	62,499.96
黄埔潮楼百货-商业网点建设扶持资金	90,000.00	90,000.00
广州商联-基于 SOA 的云账户管理系统		150,000.00

综合性公共服务平台建设项目补贴		2,250,000.00
总部企业奖励金		2,000,000.00
上海市浦东新区贸易发展推进中心财政扶持款		640,000.00
政府稳岗补贴	256,381.86	513,117.55
广州科技创新委员会补贴	800,000.00	500,000.00
广州市天河区财政局高新培育补助		300,000.00
稳产资金补助	3,519.01	300,000.00
广州市番禺区科技工商和信息化局政策补贴		300,000.00
广州市天河区财政局 2015 年高新培育补助		292,500.00
招商引资扶持资金	35,200.00	285,800.00
广州市天河区财政局拨付高企申请补助		280,000.00
广州市天河区财政局【2017】143 号市拨 2017 年高新技术		280,000.00
研究开发费省级后补助	139,100.00	252,700.00
政府扶持资金返税款		200,884.07
广州市天河区财政局 2015 年科技小巨人补助款		180,000.00
社保补贴	26,262.28	153,829.10
促进广州民间金融街发展基金	500,000.00	150,844.00
2016 年度新建影院返还电影专项资金	110,000.00	150,000.00
广州市天河区财政局【2016】243 号市拨 2015 年市科技创新		120,000.00
2017 年度扶持资金		72,891.77
广州市科技创委会 2016 年广州市企业研发经费补助	360,900.00	63,200.00
广州市科技创委会 2016 年广州市企业研发经费后补助		63,200.00
准毕业生实习实训补贴	40,000.00	59,400.00
中共广州市番禺区委广州市番禺区人民政府关于加快集聚产业领军人才补助		43,500.00
著名商标补贴		40,000.00
劳动就业服务管理中心创业带动补贴		30,000.00
广州市番禺区再就业服务中心创业基地		30,000.00

一次性扶持补贴		
官渡区宣传部补助款		20,000.00
创业带动补贴	117,000.00	2,000.00
广州市知识产权专利资助		400.00
个税返还	109,696.39	
番禺区财政局国家电影事业发展补助资金	221,600.00	
广州市小额贷款公司业务风险补偿金	327,126.62	
人才奖励	128,798.00	
融资租赁落户奖	800,000.00	
广东省小微企业创业创新示范基地补贴	500,000.00	
金融补贴	200,000.00	
天河软件协会软件著作权补贴	10,000.00	
广州市天河统计局新增“四上”企业经费补贴	10,000.00	
广州市科技创新委员会 2018 年成长补助	200,000.00	
广州市商务委员会财政拨款	500,000.00	

60、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	13,188,487.78	18,518,145.50
处置长期股权投资产生的投资收益	1,787,301.10	5,134,436.45
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	441,914.64	370,129.19
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-10,987,389.16	
资产证券化次级债券收益	25,805,677.24	25,165,413.02
购买理财产品投资收益	1,210,680.30	1,530,221.25
合计	31,446,671.90	50,718,345.41

61、公允价值变动收益

□ 适用 √ 不适用

62、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	-5,059,350.43	-385,302.83
其中：固定资产处置	-2,219,701.77	-385,302.83

63、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组利得		43,976.78	
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	14,481,040.37	4,475,812.81	16,792,452.00
合计	14,481,040.37	4,519,789.59	16,792,452.00

计入当期损益的政府补助：

☐ 适用 ☒ 不适用

64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	3,464,000.00	896,380.00	3,464,000.00
其他	16,057,976.42	2,611,779.28	15,029,388.05
合计	19,521,976.42	3,508,159.28	57,463,695.26

65、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	152,114,252.90	133,286,633.40
递延所得税费用	-5,729,812.43	-11,592,738.48
合计	146,384,440.47	121,693,894.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	327,547,806.93
按法定/适用税率计算的所得税费用	81,886,951.73
子公司适用不同税率的影响	-11,333,531.30
调整以前期间所得税的影响	0.00
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	40,162,555.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,146,895.26
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	44,367,837.70
权益法核算的投资收益	-3,297,121.95
研发费用加计扣除	-255,355.86
所得税费用	146,384,440.47

66、其他综合收益

详见附注 48。

67、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息收入	49,556,243.03	22,557,558.70
定金及保证金	144,170,537.56	95,261,526.96
其他单位往来	165,729,534.71	98,983,014.65
政府补助收入	52,318,568.70	24,992,502.59
营业外收入等	47,768,585.19	1,618,619.45
合计	459,543,469.19	243,413,222.35

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
商铺定金	147,676,666.86	75,562,712.05
销售费用及管理费用付现	176,063,720.61	219,781,672.28
支付的其他往来款	369,403,169.74	170,653,338.73
财务费用付现	2,130,021.94	16,519,337.29
营业外支出付现	7,739,848.41	3,009,339.61
合计	703,013,427.56	485,526,399.96

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收回理财产品投资	293,620,000.00	602,710,000.00
保理款及贷款	431,299.11	84,323,276.30
收回投资保证金	15,000,000.00	
合计	309,051,299.11	687,033,276.30

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财产品	342,620,000.00	588,480,000.00
保理款及贷款	1,200,000.00	346,950,000.00
合计	343,820,000.00	935,430,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收直融募集资金		300,000,000.00
收到的筹资性往来款		603,000,000.00
合计		903,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
兑付海印股份信托受益权 ABS 优先级资产支持证券	349,999,999.96	237,499,999.97
支付的筹资性往来款	194,107,385.90	603,000,000.00
收购小额贷款少数股份	2,506,312.50	
合计	546,613,698.36	840,499,999.97

68、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	181,163,366.46	295,076,661.14
加：资产减值准备	13,506,933.22	34,532,585.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	74,600,172.48	69,361,516.61
无形资产摊销	5,799,347.24	6,756,114.23
长期待摊费用摊销	89,131,112.62	81,972,632.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	5,059,350.43	385,302.83
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	263,831,958.63	169,885,722.99
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,446,671.90	-50,718,345.41

递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-5,729,812.43	-11,592,738.48
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	0.00	
存货的减少（增加以“－”号填列）	-149,201,630.39	-413,747,928.61
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-115,099,700.90	-120,273,552.17
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	178,075,111.36	361,260,230.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	509,689,536.82	422,898,201.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,161,945,175.98	2,278,736,744.62
减：现金的期初余额	2,278,736,744.62	2,093,164,521.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,116,791,568.64	185,572,223.37

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	16,000,000.00
其中：	--
肇庆市广恒灯饰有限公司	16,000,000.00
扬州市中宸房地产开发有限公司	0.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	10,709,470.33
其中：	--
肇庆市广恒灯饰有限公司	16,198.18
扬州市中宸房地产开发有限公司	10,693,272.15

加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	69,400,000.00
其中：	--
广州市骏盈置业有限公司	69,400,000.00
取得子公司支付的现金净额	74,690,529.67

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	39,000,000.00
其中：	--
广东商联支付网络技术有限公司	39,000,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	11,618,275.22
其中：	--
广东商联支付网络技术有限公司	11,618,275.22
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	27,381,724.78

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,161,945,175.98	2,278,736,744.62
其中：库存现金	2,546,106.09	3,113,887.73
可随时用于支付的银行存款	1,146,290,553.79	2,269,954,021.98
可随时用于支付的其他货币资金	13,108,516.10	5,668,834.91
三、期末现金及现金等价物余额	1,161,945,175.98	2,278,736,744.62

69、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

☐ 适用 ☒ 不适用

70、所有权或使用权受到限制的资产

☐ 适用 ☒ 不适用

71、外币货币性项目

□ 适用 √ 不适用

72、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

□ 适用 √ 不适用

73、政府补助**(1) 政府补助基本情况**

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
国际展览城-重大项目发展扶持基金	51,115,644.97	其他收益	51,115,644.97
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	62,499.96	其他收益	62,499.96
黄埔潮楼百货-商业网点建设扶持资金	90,000.00	其他收益	90,000.00
政府稳岗补贴	256,381.86	其他收益	256,381.86
广州科技创新委员会补贴	800,000.00	其他收益	800,000.00
稳产资金补助	3,519.01	其他收益	3,519.01
招商引资扶持资金	35,200.00	其他收益	35,200.00
研究开发费省级后补助	139,100.00	其他收益	139,100.00
社保补贴	26,262.28	其他收益	26,262.28
促进广州民间金融街发展基金	500,000.00	其他收益	500,000.00
2016 年度新建影院返还电影专项资金	110,000.00	其他收益	110,000.00
广州市科技创委会 2016 年广州市企业研发经费补助	360,900.00	其他收益	360,900.00
准毕业生实习实训补贴	40,000.00	其他收益	40,000.00
创业带动补贴	117,000.00	其他收益	117,000.00
个税返还	109,696.39	其他收益	109,696.39
番禺区财政局国家电影事业发展补助资金	221,600.00	其他收益	221,600.00
广州市小额贷款公司业务风	327,126.62	其他收益	327,126.62

险补偿金			
人才奖励	128,798.00	其他收益	128,798.00
融资租赁落户奖	800,000.00	其他收益	800,000.00
广东省小微企业创业创新示范基地补贴	500,000.00	其他收益	500,000.00
金融补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
天河软件协会软件著作权补贴	10,000.00	其他收益	10,000.00
广州市天河统计局新增“四上”企业经费补贴	10,000.00	其他收益	10,000.00
广州市科技创新委员会 2018 年成长补助	200,000.00	其他收益	200,000.00
广州市商务委员会财政拨款	500,000.00	其他收益	500,000.00
有偿收回土地使用权	45,173,386.94	营业外收入	45,173,386.94

（2）政府补助退回情况

☐ 适用 ☒ 不适用

74、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
扬州市中宸房地产开发有限公司	2018 年 01 月 31 日	20,816,300.00	100.00%	购买	2018 年 01 月 31 日	取得被收购方控制权	61,540,771.38	26,787,404.80
肇庆市广恒灯饰有限公司	2018 年 02 月 28 日	16,000,000.00	100.00%	购买	2018 年 02 月 28 日	取得被收购方控制权	33,562.76	-201,754.80

（2）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	扬州市中宸房地产开发有限公司	肇庆市广恒灯饰有限公司
--现金	20,816,300.00	16,000,000.00
合并成本合计	20,816,300.00	16,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	24,581,373.17	8,480,767.82
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-3,765,073.17	7,519,232.18

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	扬州市中宸房地产开发有限公司		肇庆市广恒灯饰有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	254,793,241.19	254,793,241.19	17,151,931.73	5,048,103.06
货币资金	10,693,272.15	10,693,272.15	16,198.18	16,198.18
应收款项			575,390.11	575,390.11
存货	242,250,200.83	242,250,200.83		
固定资产	119,341.72	119,341.72	4,533,500.00	3,170,141.42
无形资产			12,026,300.00	1,285,829.91
负债：	206,594,470.27	206,594,470.27	5,645,206.74	5,645,206.74
应付款项	27,670,707.03	27,670,707.03		
递延所得税负债			3,025,957.17	
其他应付款	178,703,313.80	178,703,313.80	5,640,307.35	
净资产	48,198,770.92	48,198,770.92	8,480,767.82	-597,103.68
取得的净资产	48,198,770.92	48,198,770.92	8,480,767.82	-597,103.68

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

☐ 是 ☒ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 其他说明

☐ 适用 ☒ 不适用

2、同一控制下企业合并

☐ 适用 ☒ 不适用

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

☐ 适用 ☒ 不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
广东商联支付网络技术有限公司	77,350,000.00	20.00%	出售	2018 年 12 月 21 日	该时点股权转让完成后公司丧失对企业的实际控制权	-11,651,273.81	46.98%	170,997,941.48	181,691,767.44	10,693,825.96	资产组评估	

其他说明：

公司本年度转让广东商联支付网络技术有限公司部分股权，转让后公司不再对广东商联支付网络技术有限公司具有控制权，本年度公司将广东商联支付网络技术有限公司2018年1-12月的利润表及现金流量表纳入合并范围，期末不再合并广东商联支付网络技术有限公司的资产负债表。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

(1)本期新增子公司

公司名称	新纳入合并范围的原因	公司类别	持股比例%
广州海印小栈新零售有限公司	新设	全资子公司	100.00
上海海印物业管理有限公司	新设	全资子公司	100.00
肇庆景仙物业管理有限公司	新设	全资子公司	100.00
珠海市海印又一城物业管理有限公司	新设	控股子公司	67.00

(2)本期新增孙公司

公司名称	新纳入合并范围的原因	公司类别	持股比例%
广州海印万胜城市运营管理有限公司	新设	全资孙公司	100.00
韶关市海印金投新能源科技有限公司	新设	全资孙公司	100.00

(3)本期减少子公司：

公司名称	减少的原因	公司类别	持股比例%
大理海印商贸有限公司	注销	全资子公司	100.00
广东商联支付网络技术有限公司	股权转让	控股子公司	66.98

(4)本期减少孙公司：

公司名称	新纳入合并范围的原因	公司类别	持股比例
广州海印地上铁新能源汽车科技有限公司	注销	全资孙公司	100.00
广州商联商务有限公司	股权转让	控股孙公司	61.41
广州市城域信息科技有限公司	股权转让	控股孙公司	66.98
广东双联超市管理连锁有限公司	股权转让	控股孙公司	66.98
广州商付通投资管理有限公司	股权转让	控股孙公司	66.98
广东商联科技股份有限公司	股权转让	控股孙公司	61.41
广东海印商联互联网金融信息服务有限公司	股权转让	控股孙公司	66.98
惠州商联网络技术有限公司	股权转让	控股孙公司	46.89

6、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
广州海印又一城商务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印摄影城市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州潮楼百货有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
佛山市海印桂闲城商业有限公司	佛山市	佛山市	服务业	100.00%		设立
广州海印汇商贸发展有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印国际商品展贸城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
上海海印商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00%		设立
茂名海悦房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产业	100.00%		设立
广州从化海印又一城商业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海弘房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产业	100.00%		设立
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立

上海海印商业房地产有限公司	上海市	上海市	房地产业	100.00%		设立
广州市海印广场商业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印东川名店运动城市市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州潮楼商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市流行前线商业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市番禺海印体育休闲有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广东海印商品展销服务中心有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印布艺总汇有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印电器总汇有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印自由闲名店城市市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州海印数码港置业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并

广州海印物业管理 有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业 合并
广州总统大酒店 有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业 合并
广州市海印江南 粮油城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业 合并
四会海印新都荟 商业有限公司	四会市	四会市	贸易	100.00%		非同一控制下企 业合并
广东茂名大厦有 限公司	茂名市	茂名市	房地产	100.00%		非同一控制下企 业合并
珠海市澳杰置业 有限公司	珠海市	珠海市	房地产	67.00%		非同一控制下企 业合并
广州市海印传媒 广告有限公司	广州市	广州市	服务业	70.00%		设立
广州市总统雅逸 酒店管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州市番禺总统 大酒店有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
肇庆鼎湖雅逸酒 店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地 产经纪业务	100.00%		设立
肇庆高新区雅逸 酒店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地 产经纪业务	100.00%		设立
广州海商网络科 技有限公司	广州市	广州市	服务业	60.00%		设立
广州海印互联网 网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广东海印商联互 联网金融信息服 务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制下企 业合并
广州东缙置业有 限公司	广州市	广州市	仓储物流	80.00%		非同一控制下企 业合并
广州市衡誉小额 贷款股份有限公 司	广州市	广州市	借贷业务	66.61%		非同一控制下企 业合并
广州海印展贸城 配送服务有限公 司	广州市	广州市	物流服务	100.00%		设立

上海海印酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	100.00%		设立
深圳前海海印商业保理有限公司	深圳市	深圳市	保理业务	100.00%		设立
广州海印美食城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	广州市	广州市	研究和实验	100.00%		设立
广州海印融资租赁有限公司	广州市	广州市	融资租赁	100.00%		设立
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海麟商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
海商丰汇国际实业有限公司	香港特别行政区	香港特别行政区	服务业		100.00%	设立
广州市骏盈置业有限公司	广州市	广州市	仓储物流	90.00%		非同一控制下企业合并
广州市番禺区友利玩具有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		非同一控制下企业合并
广州海印互联网小额贷款有限公司	广州市	广州市	借贷业务	100.00%		设立
韶关市海印投资有限公司	韶关市	韶关市	服务业	100.00%		设立
韶关市海印商业管理有限公司	韶关市	韶关市	服务业	100.00%		设立
广州海印商业保理有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00%		设立
广州海印金融控股有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00%		设立
珠海市海印又一城商业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	100.00%		设立
广州海泷物业管理有限公司	广州市	广州市	服务业	80.00%		设立
广州友利电子商	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制下企

务产业园有限公司						业合并
----------	--	--	--	--	--	-----

在子公司的持股比例不同于表决权比例的原因说明：本公司子公司无此事项。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：无纳入合并范围的结构化主体。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
珠海市澳杰置业有限公司	33.00%	18,707,474.77		70,853,973.76
广州东缙置业有限公司	20.00%	5,566,709.27	10,300,000.00	6,962,308.86
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	33.39%	9,193,760.40	7,221,588.41	80,405,963.60
广州市骏盈置业有限公司	10.00%	2,222,713.30	2,000,000.00	10,608,091.45

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海市澳杰置业有限公司	689,262,651.51	9,707,690.32	698,970,341.83	174,348,828.65	310,000,000.00	484,348,828.65	855,317,322.27	5,676,214.15	860,993,536.42	181,861,340.71	521,200,000.00	703,061,340.71
广州东缙置业有限公司	15,053,150.51	34,742,957.98	49,796,108.49	1,784,564.17		1,784,564.17	18,112,182.93	35,321,129.54	53,433,312.47	2,955,314.49		2,955,314.49
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	340,454,908.32	2,499,668.43	342,954,576.75	102,205,925.58		102,205,925.58	333,398,295.94	2,539,315.27	335,937,611.21	101,716,227.17		101,716,227.17
广州市骏盈置业有限公司	41,931,623.86	77,662,449.79	119,594,073.65	13,513,159.18		13,513,159.18	36,970,490.74	81,807,775.95	118,778,266.69	10,197,590.25		10,197,590.25

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
珠海市澳杰置业有限公司	282,783,099.98	56,689,317.47	56,689,317.47	72,986,883.87	422,106,543.81	119,877,272.28	119,877,272.28	182,313,101.36
广州东缙置业有限公司	41,805,407.11	27,833,546.34	27,833,546.34	13,286,792.27	42,217,519.12	23,467,761.81	23,467,761.81	11,182,070.59
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	49,134,640.48	24,525,977.83	24,525,977.83	13,938,380.98	46,587,443.72	24,045,464.66	24,045,464.66	23,634,370.82

广州市骏盈置业有限公司	50,573,402.36	22,227,133.02	22,227,133.02	14,809,409.70	23,454,344.45	12,179,128.84	12,179,128.84	-2,558,911.10
-------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

☐ 适用 ☒ 不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

☐ 适用 ☒ 不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

☐ 适用 ☒ 不适用

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
郴州新田汉文化管理有限公司	湖南省郴州市	湖南省郴州市	文娱业	49.00%		权益法
南昌市新中原文化演艺有限公司	江西省南昌市	江西省南昌市	文娱业	49.00%		权益法
广东河源农村商业银行股份有限公司	广东省河源市	广东省河源市	金融业	9.99%		权益法
广东商联支付网络技术有限公司	广东省广州市	广东省广州市	服务业	46.98%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额		
	广东河源农村商业银行股份有限公司	南昌新中原文化演艺有限公司	郴州新田汉文化管理有限公司	广东商联支付网络技术有限公司	广东河源农村商业银行股份有限公司	南昌新中原文化演艺有限公司	郴州新田汉文化管理有限公司
流动资产	4,445,288,105.24	14,755,583.98	3,639,248.13	122,750,010.60	3,810,382,625.16	15,009,969.40	4,499,321.30
非流动资产	9,603,454,348.71	7,405,769.98	5,738,366.21	114,909,478.77	7,079,197,743.40	8,784,628.92	8,225,702.64
资产合计	14,048,742,453.95	22,161,353.96	9,377,614.34	237,659,489.37	10,889,580,368.56	23,794,598.32	12,725,023.94
流动负债	12,551,135,602.74	4,220,526.79	2,290,458.56	98,449,767.29	9,738,004,556.85	2,660,156.63	1,261,094.16
非流动负债	8,323,016.66				2,457,982.08		0.00
负债合计	12,559,458,619.40	4,220,526.79	2,290,458.56	98,449,767.29	9,740,462,538.93	2,660,156.63	1,261,094.16
净资产	1,489,283,834.55	17,940,827.17	7,087,155.78	139,209,722.08	1,149,117,829.63	21,134,441.69	11,463,929.78
归属于母公司股东权益	1,489,283,834.55	17,940,827.17	7,087,155.78	139,209,722.08	1,149,117,829.63	21,134,441.69	11,463,929.78
按持股比例计算的净资产份额	148,779,455.07	8,791,005.31	3,472,706.33	65,400,727.43	138,255,248.00	10,355,876.43	5,617,325.59
营业收入	488,833,457.80	11,001,416.50	4,424,036.06	55,010,851.73	620,439,184.96	12,695,321.36	4,358,058.81
净利润	174,381,675.55	-3,193,614.52	-4,376,774.00	-12,856,752.18	144,004,894.70	-1,036,737.98	-5,400,598.07
综合收益总额	174,381,675.55	-3,193,614.52	-4,376,774.00	-12,856,752.18	144,004,894.70	-1,036,737.98	-5,400,598.07
本年度收到的来自联营企业的股利	2,349,999.95				7,199,999.82		

其他说明

注：广东商联支付网络技术有限公司上期为公司控股子公司,本期因为股权转让而成为联营企业。

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

联营企业：	--	--
投资账面价值合计	3,996,797.12	6,958,846.78
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-271,674.65	-670,351.93
--综合收益总额	-271,674.65	-670,351.93

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

☐ 适用 ☒ 不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐ 适用 ☒ 不适用

4、重要的共同经营

☐ 适用 ☒ 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

☐ 适用 ☒ 不适用

6、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司已形成完善的应收款项风险管理和内控体系，定期对客户信用进行评估，并对其应收款项余额进行监控，严格执行应收款项催收程序，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行借款。

于2018年12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，则公司的利息支出将减少或增加 3,583.53万元。董事会认为100个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

2、外汇风险

不适用。

（三）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。本公司内部审计部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	期末余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	1,048,950,000.00	--	--	1,048,950,000.00
应付账款	195,891,318.31	--	--	195,891,318.31
预收款项	34,138,742.15	--	--	34,138,742.15
应付利息	3,319,780.36	--	--	3,319,780.36
其他应付款	377,378,650.72	--	--	377,378,650.72
一年内到期的非流动负债	771,657,799.86	--	--	771,657,799.86

长期借款	--	3,490,890,000.00	--	3,490,890,000.00
应付债券	--	1,636,079,219.34	--	1,636,079,219.34
长期应付款	--	331,058.00	--	331,058.00
合 计	2,431,336,291.40	5,127,300,277.34	--	7,558,636,568.74

(续表)

项 目	年初余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	877,450,000.00	--	--	877,450,000.00
应付账款	161,923,478.65	--	--	161,923,478.65
预收款项	48,807,905.92	--	--	48,807,905.92
应付利息	29,812,135.54	--	--	29,812,135.54
其他应付款	615,695,307.49	--	--	615,695,307.49
一年内到期的非流动负债	2,025,749,999.96	--	--	2,025,749,999.96
长期借款	--	2,198,027,500.00	--	2,198,027,500.00
应付债券	--	1,579,793,758.00	--	1,579,793,758.00
长期应付款	--	546,666,666.86	--	546,666,666.86
合 计	3,759,438,827.56	4,324,487,924.86	--	8,083,926,752.42

十一、公允价值的披露

☐ 适用 ☒ 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
广州海印实业集团有限公司	广州市	批发和零售贸易(国家专营专控商品除外)等	10,000 万元	44.19%	44.19%

本企业的母公司情况的说明

邵建明、邵建佳、邵建聪三兄弟分别持有海印集团65%、20%、15%的股权，通过海印集团及其一致行动人茂名环星新材料股份有限公司间接控制海印股份59.13%股权，是海印股份的实际控制人。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）。

3、本企业合营和联营企业情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他关联方情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

☐ 适用 ☒ 不适用

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
广州海印实业集团有限公司	住宿，餐饮	146,740.48	136,262.63
广州广湾十八商务有限公司	住宿，餐饮		82,040.38
广州体宾商务有限公司	住宿，餐饮		53,556.61
茂名环星新材料股份有限公司	住宿，餐饮	69,220.46	69,050.01
广州海印体育发展有限公司	住宿，餐饮		4,308.77
北海高岭科技有限公司	住宿，餐饮	1,501.88	4,072.64
重庆海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	5,795.17	4,505.64
江西海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	6,233.96	7,962.27
茂名高岭科技有限公司	住宿，餐饮	750.94	2,252.83

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）关联租赁情况

本公司作为出租方：

☐ 适用 ☒ 不适用

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
广州海印实业集团有限公司	广州市沿江路 429 号 1-4 层物业	3,120,000.00	3,120,000.00
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区东华南路 98 号 21-32 层物业	3,380,000.00	3,380,000.00
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区东华南路 98 号 5-19 层物业	1,426,200.00	0.00
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区东华南路 98 号 5-19 层物业	1,426,200.00	0.00
广州海印实业集团有限公司	广州市东华南路 96 号 1-4 层物业	1,943,550.00	1,943,550.00

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
广州市番禺海印体育休闲有限公司	125,000,000.00	2013 年 07 月 25 日	2018 年 07 月 25 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	100,000,000.00	2013 年 07 月 30 日	2018 年 07 月 30 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	155,000,000.00	2013 年 08 月 16 日	2018 年 08 月 16 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	114,000,000.00	2018 年 02 月 08 日	2021 年 02 月 08 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	50,000,000.00	2018 年 07 月 11 日	2021 年 07 月 11 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	75,000,000.00	2018 年 07 月 16 日	2021 年 07 月 16 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	100,000,000.00	2018 年 07 月 24 日	2021 年 07 月 24 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	100,000,000.00	2018 年 07 月 26 日	2021 年 07 月 26 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	55,000,000.00	2018 年 07 月 30 日	2021 年 07 月 30 日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	180,000,000.00	2018 年 08 月 23 日	2021 年 08 月 23 日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	335,000,000.00	2016 年 10 月 11 日	2021 年 10 月 11 日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	100,000,000.00	2016 年 11 月 28 日	2021 年 11 月 11 日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	45,000,000.00	2017 年 01 月 24 日	2022 年 01 月 24 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	200,000,000.00	2017 年 08 月 11 日	2020 年 08 月 07 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	40,000,000.00	2017 年 09 月 12 日	2020 年 08 月 07 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	10,000,000.00	2017 年 10 月 13 日	2020 年 08 月 07 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	50,000,000.00	2017 年 11 月 17 日	2020 年 08 月 07 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	10,000,000.00	2017 年 12 月 11 日	2020 年 08 月 07 日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	190,000,000.00	2009 年 03 月 31 日	2019 年 03 月 31 日	是
广东海印商品展销服务中心有限公司	100,000,000.00	2009 年 03 月 31 日	2019 年 03 月 31 日	是

广东海印商品展销服务中心有限公司	80,000,000.00	2010 年 07 月 14 日	2019 年 03 月 31 日	是
广东海印商品展销服务中心有限公司	12,187,500.00	2010 年 08 月 09 日	2019 年 03 月 31 日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	326,250,000.00	2016 年 01 月 04 日	2026 年 01 月 03 日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海印集团、邵建明	175,000,000.00	2015 年 07 月 01 日	2018 年 06 月 01 日	是
海印集团、邵建明	350,000,000.00	2015 年 07 月 01 日	2018 年 07 月 01 日	是
海印集团、邵建明	175,000,000.00	2015 年 10 月 09 日	2018 年 09 月 09 日	是
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	344,750,000.00	2018 年 06 月 29 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	177,300,000.00	2018 年 07 月 05 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	147,750,000.00	2018 年 08 月 17 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	118,200,000.00	2018 年 08 月 03 日	2033 年 06 月 29 日	否
海印集团	380,000,000.00	2016 年 02 月 05 日	2019 年 02 月 01 日	是
海印集团	70,000,000.00	2016 年 03 月 24 日	2019 年 02 月 01 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 08 月 27 日	2021 年 07 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 08 月 31 日	2021 年 07 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 09 月 05 日	2021 年 07 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 09 月 11 日	2021 年 07 月 15 日	否
海印集团	140,550,000.00	2018 年 08 月 13 日	2021 年 07 月 15 日	否
海印集团	494,000,000.00	2016 年 08 月 08 日	2018 年 08 月 03 日	是
海印集团	492,000,000.00	2018 年 07 月 24 日	2019 年 07 月 15 日	否
海印集团	8,000,000.00	2018 年 08 月 08 日	2019 年 07 月 15 日	否
海印集团、总统大酒店、总统数码	50,000,000.00	2017 年 06 月 20 日	2018 年 06 月 19 日	是

港				
海印集团、总统大酒店、总统数码港	72,800,000.00	2017 年 05 月 12 日	2024 年 04 月 17 日	否
海印集团、总统大酒店、总统数码港	77,790,000.00	2017 年 07 月 21 日	2024 年 04 月 17 日	否
海印集团	80,000,000.00	2017 年 10 月 24 日	2018 年 10 月 24 日	是
海印集团	20,000,000.00	2017 年 02 月 20 日	2018 年 02 月 19 日	是
海印集团	100,000,000.00	2017 年 02 月 21 日	2018 年 02 月 20 日	是
海印集团	100,000,000.00	2018 年 08 月 21 日	2019 年 07 月 20 日	否
海印集团	20,000,000.00	2018 年 09 月 06 日	2019 年 07 月 23 日	否
海印集团	100,000,000.00	2017 年 06 月 06 日	2018 年 06 月 05 日	是
海印集团	100,000,000.00	2017 年 09 月 07 日	2018 年 09 月 06 日	是
海印集团	50,000,000.00	2017 年 01 月 17 日	2018 年 01 月 16 日	是
海印集团	80,000,000.00	2017 年 07 月 27 日	2018 年 07 月 26 日	是
海印集团	75,000,000.00	2018 年 08 月 16 日	2019 年 07 月 26 日	否
海印集团	5,000,000.00	2018 年 09 月 12 日	2019 年 07 月 26 日	否
海印集团、邵建明	100,000,000.00	2017 年 11 月 27 日	2018 年 11 月 26 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	18,000,000.00	2017 年 03 月 09 日	2018 年 03 月 08 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	10,000,000.00	2017 年 03 月 27 日	2018 年 03 月 26 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	7,800,000.00	2017 年 04 月 12 日	2018 年 04 月 11 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	18,000,000.00	2017 年 04 月 25 日	2018 年 04 月 24 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017 年 11 月 01 日	2018 年 10 月 31 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017 年 11 月 06 日	2018 年 11 月 05 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017 年 11 月 08 日	2018 年 11 月 07 日	是

海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017 年 11 月 09 日	2018 年 11 月 08 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	8,500,000.00	2017 年 11 月 28 日	2018 年 11 月 27 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	10,000,000.00	2017 年 12 月 01 日	2018 年 11 月 30 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2017 年 12 月 08 日	2018 年 12 月 07 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	2,150,000.00	2017 年 12 月 20 日	2018 年 12 月 19 日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	13,600,000.00	2018 年 02 月 08 日	2019 年 02 月 07 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2018 年 02 月 11 日	2019 年 02 月 10 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2018 年 03 月 06 日	2019 年 03 月 05 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	2,100,000.00	2018 年 03 月 08 日	2019 年 03 月 07 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	8,800,000.00	2018 年 03 月 20 日	2019 年 03 月 19 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	9,000,000.00	2018 年 03 月 23 日	2019 年 03 月 22 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,200,000.00	2018 年 09 月 11 日	2019 年 09 月 10 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	4,000,000.00	2018 年 09 月 20 日	2019 年 09 月 19 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	2,000,000.00	2018 年 09 月 27 日	2019 年 09 月 26 日	否

王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英				
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,150,000.00	2018 年 10 月 24 日	2019 年 10 月 23 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	9,400,000.00	2018 年 11 月 01 日	2019 年 10 月 31 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	4,900,000.00	2018 年 11 月 07 日	2019 年 11 月 06 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,100,000.00	2018 年 11 月 14 日	2019 年 11 月 13 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	700,000.00	2018 年 11 月 22 日	2019 年 11 月 21 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2018 年 12 月 04 日	2019 年 12 月 03 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	11,000,000.00	2018 年 12 月 14 日	2019 年 12 月 14 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2018 年 12 月 14 日	2019 年 12 月 14 日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2018 年 12 月 19 日	2019 年 12 月 19 日	否
海印集团、又一城、番禺休闲、邵建明	50,000,000.00	2018 年 11 月 29 日	2019 年 11 月 29 日	否
海印集团	130,500,000.00	2018 年 08 月 29 日	2019 年 08 月 29 日	否
海印集团	40,500,000.00	2018 年 09 月 13 日	2019 年 09 月 13 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	300,000,000.00	2017 年 04 月 13 日	2019 年 04 月 13 日	否
海印集团	450,000,000.00	2017 年 08 月 25 日	2020 年 08 月 25 日	否
海印集团	150,000,000.00	2017 年 12 月 14 日	2020 年 12 月 14 日	否

(5) 关联方资金拆借

☐ 适用 ☒ 不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(7) 关键管理人员报酬

☐ 适用 ☒ 不适用

(8) 其他关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
股权款	广州商联控股有限公司	38,350,000.00			
股权款	广州海印实业集团有限公司	174,256,150.00		207,036,100.00	

(2) 应付项目

☐ 适用 ☒ 不适用

7、关联方承诺

☐ 适用 ☒ 不适用

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

重大经营租赁最低租赁付款额：

剩余租赁期	最低租赁付款额
1年以内(含1年)	497,679,356.63
1年以上2年以内(含2年)	495,123,323.14
2年以上3年以内(含3年)	437,624,087.04
3年以上	3,692,245,917.06
合 计	5,122,672,683.87

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

☐ 适用 ☒ 不适用

3、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐ 适用 ☒ 不适用

2、利润分配情况

☐ 适用 ☒ 不适用

3、销售退回

☐ 适用 ☒ 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

☒ 适用 ☐ 不适用

2019 年 4 月 25 日公司第九届董事会第十二次会议审议通过了 2018 年度利润分配的预案，决定以公司 2019 年 3 月 29 日的总股本为 2,180,397,958 股，目前已回购的股份数为 167,900 股，公司拟以扣除回购股份后的总股本 2,180,230,058 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.17 元 (含税)，该分配方案预计共分配 37,063,910.99 元；本年度不送股不转增。

自董事会及股东大会审议通过利润分配方案预案之日起，至未来实施分配方案时股权登记日，若由于可转债转股、股份回购等原因导致总股本发生变动的，公司将按照分配总金额不变的原则，相应调整利润分配比例。

十六、其他重要事项

☐ 适用 ☒ 不适用

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收票据及应收账款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收账款	819,924.11	940,411.75
合计	819,924.11	940,411.75

(1) 应收票据

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收账款

① 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	839,301.20	100.00%	19,377.09	2.31%	819,924.11	963,162.75	100.00%	22,751.00	2.36%	940,411.75
合计	839,301.20	100.00%	19,377.09	2.31%	819,924.11	963,162.75	100.00%	22,751.00	2.36%	940,411.75

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	451,759.48	53.83	
半年-1 年	387,541.72	46.17	19,377.09%
1 年以内小计	839,301.20	100.00	19,377.09%
合计	839,301.20	100.00	19,377.09%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 20,153.05 元；本期收回或转回坏账准备金额 23,526.96 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

③本期实际核销的应收账款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

④按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额839,301.20元，占应收账款期末余额合计数的比例100.00%，相应计提的坏账准备期末余额19,377.09元。

⑤因金融资产转移而终止确认的应收账款

⑥转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,250,512.69	22,744,705.89
应收股利		14,001,200.00
其他应收款	4,453,417,369.05	4,046,948,971.51
合计	4,455,667,881.74	4,083,694,877.40

(1) 应收利息

①应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
协定存款及阶梯存款业务利息	2,250,512.69	22,744,705.89
合计	2,250,512.69	22,744,705.89

②重要逾期利息

☐ 适用 ☒ 不适用

(2) 应收股利

① 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
广东商联支付网络技术有限公司		14,001,200.00
合计		14,001,200.00

② 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐ 适用 ☒ 不适用

(3) 其他应收款

①其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	33,000,000.00	0.74%			33,000,000.00	51,000,000.00	1.26%			51,000,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,416,133,556.66	99.16%	52,724.27	0.00%	4,416,080,832.39	3,994,161,292.06	98.70%			3,994,161,292.06
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	4,336,536.66	0.10%			4,336,536.66	1,787,679.45	0.04%			1,787,679.45
合计	4,453,470,093.32	100.00%	52,724.27	0.00%	4,453,417,369.05	4,046,948,971.51	100.00%			4,046,948,971.51

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州兴盛房地产发展有限公司	33,000,000.00	0.00		押金
合计	33,000,000.00		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	243,568.03		
半年-1 年	535,629.50	26,781.48	5.00%
1 年以内小计	779,197.53	26,781.48	
1 至 2 年	259,427.86	25,942.79	10.00%
合计	1,038,625.39	52,724.27	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理 由
应收关联方及内部员工的其他应 收款	4,415,094,931.27		不提坏账	子公司内部往来款,员工出差借款、 备用金、社保、住房公积金等。
合 计	4,415,094,931.27			

②本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 52,724.27 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

③本期实际核销的其他应收款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

④其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	4,414,749,094.56	3,991,170,782.72
个人往来款	488,237.57	520,342.66
保证金	36,883,758.00	52,310,350.00
次级证券化投资		2,455,166.68
其他	1,349,003.19	492,329.45
合计	4,453,470,093.32	4,046,948,971.51

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
上海海印商业房地产有限公司	关联方	950,954,238.53	半年以内, 半年至 1 年, 1-2 年, 2-3 年	21.35%	
肇庆大旺海印又一城商务有限公司	关联方	823,793,218.29	半年以内, 半年至 1 年, 1-2 年	18.50%	
茂名海悦房地产开发有限公司	关联方	617,497,933.32	半年以内, 半年至 1 年, 1-2 年, 2-3 年	13.87%	
广州海印国际商品展贸城有限公司	关联方	330,459,902.95	半年以内, 半年至 1 年	7.42%	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	关联方	287,047,358.55	半年以内, 半年至 1 年, 1-2 年	6.45%	
合计	--	3,009,752,651.64	--	67.59%	

⑥涉及政府补助的应收款项

☐ 适用 ☒ 不适用

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款

☐ 适用 ☒ 不适用

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

☐ 适用 ☒ 不适用

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,401,706,685.86	166,714,370.69	3,234,992,315.17	2,870,902,560.86	166,714,370.69	2,704,188,190.17
对联营、合营企业投资	473,920,354.97	9,542,212.76	464,378,142.21	257,280,719.93		257,280,719.93
合计	3,875,627,040.83	176,256,583.45	3,699,370,457.38	3,128,183,280.79	166,714,370.69	2,961,468,910.10

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广东海印商品展销服务中心有限公司	35,035,007.69			35,035,007.69		
广州市海印电器总汇有限公司	19,884,807.38			19,884,807.38		
广州市海印布艺总汇有限公司	14,976,241.67			14,976,241.67		
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	9,907,657.05			9,907,657.05		
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	25,412,537.15			25,412,537.15		
广州市海印广场商业有限公司	81,150,145.68			81,150,145.68		51,493,133.33
广州市流行前线商业有限公司	136,905,511.22			136,905,511.22		115,221,237.36
广州潮楼商业市场经营管理有限公司	10,571,385.02			10,571,385.02		
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	12,110,932.73			12,110,932.73		
广州市海印东川名店运动城市市场经营管理有限公司	44,071,831.51			44,071,831.51		

司						
广州市番禺海印体育休闲有限公司	89,906,869.78			89,906,869.78		
广州海印网络科技有限公司		15,840,000.00		15,840,000.00		
广州海印又一城商务有限公司	10,010,000.00			10,010,000.00		
广州海印摄影城市场经营管理有限公司	500,000.00			500,000.00		
广州潮楼百货有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
广州海印物业管理有限公司	2,991,214.32			2,991,214.32		
广州海印数码港置业有限公司	71,537,045.38			71,537,045.38		
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	30,968,232.95			30,968,232.95		
佛山市海印桂闲商业有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
广州海印汇商贸发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州海印国际商品展贸城有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
上海海印商业管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州海弘房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广州从化海印又一城商业有限公	20,000,000.00			20,000,000.00		

司						
茂名海悦房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州总统大酒店有限公司	162,000,000.00			162,000,000.00		
四会海印新都荟商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
广州市海印江南粮油城有限公司	8,565,950.23			8,565,950.23		
上海海印商业房地产有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广东茂名大厦有限公司	192,266,055.00			192,266,055.00		
珠海市澳杰置业有限公司	32,230,716.00			32,230,716.00		
广州市总统雅逸酒店有限公司	30,000.00	700,000.00		730,000.00		
广州市番禺总统大酒店有限公司	150,000.00			150,000.00		
广州市海印传媒广告有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00		
广东商联支付网络技术有限公司	294,700,000.00		294,700,000.00			
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	20,000.00			20,000.00		
肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司	20,000.00			20,000.00		
广州海商网络科技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
扬州市中宸房地产开发有限公司		20,816,300.00		20,816,300.00		
广州海印小栈新零售有限公司		510,000.00		510,000.00		
广州市衡誉小额贷款股份有限公	124,359,833.05	14,157,825.00		138,517,658.05		

司（原名：广州市越秀海印小额贷款股份有限公司）						
广州东缙置业有限公司	190,000,000.00			190,000,000.00		
广州海印展贸城配送服务有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	5,000,000.00	15,000,000.00		20,000,000.00		
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
上海海印酒店管理有限公司	20,000.00	10,000,000.00		10,020,000.00		
深圳前海海印商业保理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
广州海印融资租赁有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
广州市骏盈置业有限公司	330,000,000.00			330,000,000.00		
广州海印互联网小额贷款有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00		200,000,000.00		
广州海印金融控股有限公司	20,000.00	499,980,000.00		500,000,000.00		
广州海印商业保理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州市番禺区友利玩具有限公司	111,180,587.05	148,500,000.00		259,680,587.05		
合计	2,870,902,560.86	825,504,125.00	294,700,000.00	3,401,706,685.86		166,714,370.69

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
广州海广资产管理 有限公司	3,337,022.29			-17,977.47						3,319,044.82	
广东河源农村商 业银行股份有限 公司	138,255,248.00			17,420,729.39			2,349,999.95			153,325,977.44	
郴州新田汉文化 管理有限公司	51,112,201.25			-2,144,619.26				10,641,493.07		48,967,581.99	10,641,493.07
南昌市新中原文 化演艺有限公司	64,576,248.39			-1,564,871.11				6,102,275.46		63,011,377.28	6,102,275.46
广东商联支付网 络技术有限公司									205,296,373.44	205,296,373.44	
小计	257,280,719.93			13,693,261.55			2,349,999.95	16,743,768.53	201,987,500.85	473,920,354.97	16,743,768.53
合计	257,280,719.93			13,693,261.55			2,349,999.95	16,743,768.53	201,987,500.85	473,920,354.97	16,743,768.53

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	242,674,817.77	206,027,092.00	327,067,928.18	209,926,105.73
合计	242,674,817.77	206,027,092.00	327,067,928.18	209,926,105.73

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	451,902,049.58	175,983,388.35
权益法核算的长期股权投资收益	13,693,261.55	11,213,060.49
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,486,160.69	-24,170,328.60
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	441,914.64	370,129.19
资产证券化次级债券收益	25,805,677.24	25,165,413.02
合计	490,356,742.32	188,561,662.45

6、其他

□ 适用 √ 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-5,059,350.43	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	56,354,022.43	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金	2,522,274.64	

占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,641,495.26	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-6,589,822.19	
减：所得税影响额	12,680,770.88	
少数股东权益影响额	-636,767.34	
合计	28,541,625.65	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公

开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐ 适用 ☒ 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.93%	0.06	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.12%	0.05	0.04

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

☐ 适用 ☒ 不适用

第十二节 备查文件目录

本公司办公地点备置有齐备、完整的备查文件，以供中国证监会、深圳证券交易所及有关主管部门及股东查询，备查文件包括：

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》和《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇一九年四月二十九日