

# 广东海印集团股份有限公司

## 2020 年年度报告

2021 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)叶海燕声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第四节经营情况讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

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
慕丽娜	独立董事	因工作原因	李峻峰

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2,313,751,644 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

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 .....	12
第四节 经营情况讨论与分析 .....	15
第五节 重要事项.....	40
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 可转换公司债券相关情况 .....	63
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	65
第十节 公司治理.....	71
第十一节 公司债券相关情况 .....	79
第十二节 财务报告.....	84
第十三节 备查文件目录 .....	210

## 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
海印保理	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
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
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
国际展贸城	指	广州海印国际商品展贸城有限公司
海印传媒	指	广州市海印传媒广告有限公司
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

实益达	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
海印天新	指	广州海印天新商业管理有限公司
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）	GUANGDONG HIGHSUN GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HIGHSUN		
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	<a href="http://www.000861.com">http://www.000861.com</a>		
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	吴珈乐	冯志彬
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》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
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	<p>1998 年至 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。</p> <p>2008 年至 2013 年：商业物业运营业务及高岭土、炭黑生产销售。</p> <p>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。</p> <p>2013 年至 2014 年：商业物业运营及高岭土生产、销售。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>2015 年先后投资广东商联支付，入股广州越秀小额贷款与河源农商行，以及申请发起设立花城银行、花城人寿等。</p> <p>2015 年至 2017 年：金融、文化娱乐及商业物业运营。</p> <p>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。</p> <p>2018 年至今：商业物业运营、金融服务。</p>
历次控股股东的变更情况	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>截止本报告期末，海印集团持有公司股份 970,533,089 股，持股比例为 41.73%。</p>

#### 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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层
签字会计师姓名	郭海兰、尹冬

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

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	1,301,578,599.16	2,435,788,143.17	-46.56%	2,506,985,584.64
归属于上市公司股东的净利润（元）	31,878,585.04	139,382,111.60	-77.13%	137,709,523.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	15,808,792.98	57,527,929.07	-72.52%	109,167,897.38
经营活动产生的现金流量净额（元）	944,882,473.04	1,047,267,311.95	-9.78%	509,689,536.82
基本每股收益（元/股）	0.0152	0.0700	-78.29%	0.0600
稀释每股收益（元/股）	0.0143	0.0600	-76.17%	0.0500
加权平均净资产收益率	0.86%	3.90%	-3.04%	3.83%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	10,374,966,988.23	11,016,062,236.26	-5.82%	11,506,450,475.44
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,921,329,627.41	3,713,932,458.11	5.58%	3,434,422,663.35

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

## 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。

### 3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

适用  不适用

### 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	285,973,882.93	431,891,051.78	505,936,917.53	77,776,746.92
归属于上市公司股东的净利润	23,889,873.79	53,998,140.78	63,595,258.66	-109,604,688.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,469,088.88	44,543,862.78	60,465,545.72	-69,731,526.64
经营活动产生的现金流量净额	93,645,014.67	249,313,682.73	397,517,597.72	204,406,177.92

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	2020 年金额	2019 年金额	2018 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）	298,890.60	-567,749.49	-5,059,350.43	
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）	32,768,614.26	53,754,850.39	56,354,022.43	
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	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,685,401.36	34,648,351.03		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,910,092.97	-6,695,880.52	-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	6,610,944.17	-256,462.19	12,680,770.88	
少数股东权益影响额（税后）	-837,922.98	-458,148.93	-636,767.34	

合计	16,069,792.06	81,854,182.53	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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

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）。

2020年，面对突如其来的新冠肺炎疫情，我国经济增速放缓、全球经济深度衰退，商业零售行业也面临着前所未有的冲击，公司管理层推进实施“不忘初心、聚焦主业、开拓创新”的整体战略，以“疫情防控、恢复经营”作为经营重心，积极、有序恢复公司各项经营活动。

报告期内，公司实现营业收入 1,301,578,599.16 元，同比下降 46.56%，实现归属于母公司净利润 31,878,585.04 元，同比下降 77.13%。本年度营收和利润下降的主要原因是：（1）公司执行新会计准则，百货业中的联营采用净额法确认收入，故收入与成本较全额法均有所下降；（2）公司各业务板块受疫情及防控措施影响较大，同时公司主动承担社会责任对商户实施租金减免；本年度房地产业务受开发周期影响，可结算面积减少，造成房地产业务收入较上年同期下降。（3）公司对存在减值迹象的相关资产进行减值测试，根据减值测试的结果计提资产减值准备。

#### （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业务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。

2020 年度，商业物业运营业务（不含房地产业务）实现营业收入 771,339,175.75 元，同比下降 50.49%，商业物业运营业务实现归属于上市公司股东的净利润 75,345,567.65 元，较上年同期下降 40.27%。本年度商业物业运营业务营业收入和净利润下降的主要原因是：（1）公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本次会计政策变更后，公司商业百货业态主要经营模式—联营模式的销售收入采用净额法核算，因核算方式调整导致商业板块营业收入减少 3.61 亿；（2）公司各业务板块受疫情及防控措施影响较大。疫情初期，公司旗下商场、百货根据地方疫情防控相关规定进行了阶段性暂停营业，疫情常态阶段客流和销售仍未能恢复至疫情前水平。同时，为与商户共克时艰，公司给予租赁和联营商户大力度减免租金及管理费的支持，全年合计减免约 1.25 亿元；（3）上年度公司退出中华广场经营，本年度无相应收入。

## 2、金融服务

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，以小微金融为主要方向，基于公司自身的资源优势，为小微企业、个体工商户和个人消费者提供普惠金融服务。

2020年度，受疫情防控及年初停工停产影响，金融服务业务实现营业收入90,599,664.72元，同比下降19.69%；得益于公司的风险控制能力，金融服务业务实现归属于上市公司股东的净利润33,828,284.20元，较上年同期上升122.27%。

### （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

2020年，随着国内经济结构调整，“双循环”格局的逐渐形成，国内消费潜力将进一步激发。受数字经济发展、国家政策支持及后疫情时代消费模式转变等因素影响，商业行业延伸出“直播经济”、“免税经济”、“社区团购”等新业态，部分商业企业在坚持零售主体地位的同时，开始尝试切入商业新业态，不断完善商业产业结构，寻求新的利润正在增长点。

#### 2、金融行业

报告期内，政府持续加强互联网平台公司金融活动的审慎监管，坚决落实关于强化反垄断和防止资本无序扩张、统筹金融发展与金融安全的决策部署，强化支付领域监管，个人征信业务必须持牌经营，严禁金融产品过度营销，诱导过度负债，严肃查处侵害金融消费者合法权益的违法违规行为，确保金融创新在审慎监管前提下发展，普惠金融服务质量和竞争力稳中有升。

## 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
货币资金	货币资金比年初减少 19,756.26 万元，减幅 38.16%，主要是归还非公开发行公司债及归还银行贷款所致。
应收账款	应收账款比年初减少 15,418.37 万元，减幅 61.96%，主要是公司收回应收房款所致。
预付款项	预付款项比年初减少 3,998.67 万元，减幅 59.06%，主要是子公司结转本期预付租金所致
其他权益工具投资	其他权益工具投资比年初减少 30,279.57 万元，减幅 61.91%，主要是公司收回及处置投资所致。
投资性房地产	投资性房地产比年初增加 108,637.65 万元，增幅 72.75%，主要是地产板块部分存货转为投资性房地产所致。
递延所得税资产	递延所得税资产比年初增加 3,124.08 万元，增幅 114.16%，主要是本期指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资公允价值变动以及存货跌

	价准备计提所致。
其他非流动资产	其他非流动资产比年初增加 16,475.72 万元，增幅 48.02%，主要是地产项目暂付土地款所致。

## 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

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30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30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

2020 年，受新冠肺炎疫情的影响，商业零售行业的发展遇到前所未有的困难，消费环境的改变使消费者的消费方式发生转变，但同时也推动了商业零售新业态的发展，“直播模式”、“网红带货”等新业务模式为商业零售带来新的增长空间，加速推进行业变革。公司始终围绕“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，深耕主业，优化业态布局，巩固以商业物业运营业务与金融服务业齐头并进的核心业务格局。

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

#### 1、商业业务

公司商业业务始终坚持以消费者需求为导向，以服务商户为核心。报告期内，在疫情防控常态化的形势下，公司聚焦商业主业，重点关注后疫情时代消费者需求与消费方式的变化，适时调整经营计划与方式，加速探索线上直播等新零售业态，借助信息化手段，不断创新商业物业运营新模式。

##### （1）积极履行社会责任，做好疫情防控工作

报告期内，公司积极响应政府防控工作的号召，履行社会责任，根据不同商业物业的影响程度制定相应的租金减免等优惠政策，与商户共克时艰；公司及公司旗下商场严格按照政府部门疫情防控的相关规定，坚决执行常态化疫情防控，加强对办公场所、经营场所的消毒防控工作，在保障员工与消费者安全的同时，有序推进企业的复工和维持商业物业的正常运营。

##### （2）降本增效，提升公司盈利能力

2020年，公司严格控制各项目成本费用，通过降本增效降低疫情对公司经营的冲击。报告期内，公司管理费用同比下降 11.75%，财务费用同比下降 20.14%，资产负债率从 64.46% 进一步降至 60.35%。报告期末公司负债状况及现金储备较期初得到较大的改善与优化，保证了公司运营的资金需求和公司持续经营的稳定。

##### （3）加速推进“海印生活”线上平台，增值物业资产价值

“海印生活”是公司自主构建的以会员服务与积分体系为核心的线上平台。报告期内，“海印生活”持续开展海印商圈商业物业餐饮业态的线上线下引流营销活动，并同时推广引流营销方式拓展至商圈内文体、零售等一般商户，依托线上服务和会员体系，赋能线下商业物业，实现线上引流、线下反哺的高效运营模式。2020年，海印生活商家入驻数约 1,500 家。

##### （4）紧抓新机遇，促进商业物业转型升级

① 受疫情影响，境外出游受阻，奢侈品消费回流国内市场。面对市场消费态势和市场竞争趋势，公司精确发挥番禺又一城拥有轻奢品牌的优势，及时调整商品结构及引进知名运动品牌，从而提高商场销售业绩，番禺又一城下半年实现营业利润约 2,400 万元，占全年营业利润的 85%。

② 为进一步拓宽“海印生活”流量集聚和线上流量转化的能力及降低疫情对公司及公司商户经营造成的冲击，报告期内公司达成多项战略合作意向，通过联手海印商圈合适的商场开展网络直播卖货合作、引入特色产业等，提升公司旗下各商场的经营效益。

2020年5月27日，公司与广东进出口商会（以下简称“商会”）签署《外贸战略合作协议》，双方通过在公司全资子公司缤缤广场建立外贸采购中心，开拓外贸渠道，增强对外贸易能力。

2020年6月4日，公司与商会、广州现代产业创新发展促进中心有限公司签署协议，各方共同推进缤缤广场“专业市场行业转型升级公共服务空间（共创空间）”平台试点工作。

2020年6月8日，公司与广州影行天下文化传播有限公司等知名MCN机构签署《直播销售项目协议》，为传统商贸市场注入新活力，实现公司商场的 content 创新与改造升级。

2020年8月5日，公司与广东天展网络科技有限公司签署《<海印网红品购节>项目合作协议》，通过双方合作打造海印网红品购节，为公司商户开拓互联网营销渠道。

2020年12月14日，公司与江西东旭投资集团有限公司签署《教育合作投资框架协议》，以公司旗下商场珠海又一城作为试点，引入有质量、有特色的文体业态，打造具有海印特色的教育产业平台。

#### **（5）多举措优化存量资产，激发经营活力**

报告期内，公司通过与战略方合作升级改造产业园、出售物流资产等方式充分发挥存量资产效能，为公司转型发展提供助力。

2020年4月22日，公司与清控科创（广州）实业有限公司签署合作协议。公司充分利用清控科创（广州）实业有限公司在科技园区建设、运营、服务等领域的丰富经验实现海印友利电商科技园的产业和品牌赋能。

2020年8月13日，公司将东缙置业80%股权转让给广州市名骏合创物业管理有限公司，进一步优化公司存量资产结构，集中资源发展优势资产。

#### **（6）房地产业务**

公司房地产业务以自主开发为主，主要经营业态为商业住宅、住宅、城市综合体，目前公司主要项目位于上海、珠海、肇庆、茂名等地区。2020年，为应对突发疫情对房地产市场的影响，根据各项目的建设进度加快项目开发效率，通过制定差异化的销售策略提高资金效益，为公司的商业物业运营业务的发展提供资金保障。

2020年4月9日，公司与中铁十局集团有限公司合作，就公司的房地产项目“茂名森邻四季”2期三、四区项目，结合中铁十局的施工、设计资质及能力，双方建立可持续发展的全面战略合作关系。

2020年9月9日，公司子公司番禺海印又一城与广州市番禺区人民政府签署《战略合作协议》，全面推进南站海印又一城项目建设工作，未来将进一步提升“海印又一城”品牌价值。

未来公司房地产业务仍将聚焦粤港澳大湾区，通过适时调整销售策略，加快重点项目的销售去化，高效回流资金。

房地产项目的具体情况如下表所示：

表一：2020 年主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目 业态	权益比例	开工时间	开发 进度	完工 进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建 筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面 积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资 金额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	2016年04月01日	在建	-	29,471.10	82,519.08	-	130,634.40	162,519.00	139,774.00
广东珠海	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	2014年04月01日	在建	-	29,922.72	104,729.52	-	138,713.98	110,000.00	114,390.30
广东茂名	茂名大厦	广东茂名	商业	100.00%	2019年12月25日	在建	-	12,440.59	87,080.00	-	-	57,545.00	15,166.54
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	2013年09月01日	在建	-	230,510.60	576,276.50	50,346.78	117,229.45	209,000.00	98,626.15
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	2011年11月01日	在建	-	268,103.51	758,096.97	-	241,426.00	281,000.00	142,039.87
广东肇庆	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	2012年06月01日	在建	-	113,678.35	193,496.86	-	40,804.52	83,000.00	46,567.29
广东肇庆	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	2018年01月29日	在建	-	23,104.00	45,844.49	-	-	18,000.00	18,682.33
广东广州	番禺·海印又一城	广东广州	商业	100.00%	2008年08月01日	竣工	-	92,123.00	184,704.00	-	242,961.11	140,000.00	148,513.92
江苏扬州	扬州·海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	2013年05月01日	在建	-	28,228.09	101,588.00	67,216.40	135,283.42	58,400.00	56,581.47
合计	-	-	-	-	-	-	-	827,581.96	2,134,325.42	117,563.18	1,047,052.88	1,119,464.00	780,341.87

表二：公司主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目 业态	权益比 例	计容建筑面 积	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售(销 售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售)面 积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销 售)金额(万 元)	累计结算面 积(m <sup>2</sup> )	本期结算面 积(m <sup>2</sup> )	本期结算金 额(万元)
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	576,276.50	576,276.00	73,046.33	5,264.20	3,575.82	73,046.33	5,264.20	3,314.30
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	759,240.55	753,464.23	141,676.80	985.66	610.01	140,941.35	250.21	101.73
广东肇庆	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	193,496.86	190,308.02	5,161.28	0	0	5,161.28	0	0
广东广州	番禺·海印又一城	广东广州	商住	100.00%	184,704.00	115,986.54	107,225.55	111.43	78.4	107,225.55	111.43	90.63
广东珠海	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	104,729.52	138,713.98	37,527.09	1,514.53	3,231.18	37,330.05	1,317.49	2,783.72
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	82,519.08	131,248.45	36,587.58	14,883.25	37,132.82	36,258.83	14,554.50	36,576.45
江苏扬州	扬州·海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	101,588.00	119,979.69	58,799.62	2,316.25	1,473.78	55,616.20	1,095.00	557.35
广东肇庆	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	45,844.49	42,455.87	11,944.97	7,069.25	3,417.16	4,875.72	0	0
合计	-	-	-	-	2,048,399.00	2,068,432.78	471,969.22	32,144.57	49,519.17	460,455.31	22,592.83	43,424.18

表三：公司主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
番禺·海印又一城	广东广州	商业	100.00%	150,257.29	150,257.29	100.00%
肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商业	100.00%	37,843.42	36,988.77	97.74%
合计	-	-	-	188,100.71	187,246.06	-

表四：公司房地产业务主要融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	84,200.00	5.46%~7.00		28,700.00	55,500.00	
债券	46,836.23	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%。		46,836.23		
合计	131,036.23			75,536.23	55,500.00	

## 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、线下小额贷款等牌照。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）以服务实体经济为核心，践行普惠金融理念

报告期初受疫情防控及停工停产的影响，部分客户还款能力有所减弱，公司年初工作重心以“防范风险”为主，通过积极了解客户复工复产的情况，根据客户的实际情况给予延长还款期和减免费用等优惠政策，协助客户渡过难关。随着疫情逐渐平稳，公司适时根据市场动态调整业务和风控策略，逐步扩大业务规模，截至报告期末，公司金融业务收入已恢复至正常水平。

### （2）严控风险底线，提升风险管控能力

报告期内，公司进一步优化产品结构，通过不断更新相关贷款产品政策和业务流程，持续优化客户体验；根据外部监管政策，及时调整产品政策，确保产品合规、安全；加大风控和催收力度，确保公司信贷资产安全，降低业务风险。

报告期内公司完成与人民银行征信系统的对接的前期工作。与人民银行征信系统对接有利于进一步优化信贷产品客户体验，提高公司整体风险控制能力和产品竞争力，并有效降低信贷资产不良率。

## 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

	2020 年		2019 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	1,301,578,599.16	100%	2,435,788,143.17	100%	-46.56%
分行业					
商业板块	673,895,595.50	51.78%	983,399,084.70	40.37%	-31.47%
百货业	77,796,333.59	5.98%	530,263,885.04	21.77%	-85.33%
酒店业	23,636,857.69	1.82%	52,325,476.15	2.15%	-54.83%
房产	435,650,147.66	33.47%	756,991,176.78	31.08%	-42.45%

金融板块	90,599,664.72	6.96%	112,808,520.50	4.63%	-19.69%
分产品					
商业板块	673,895,595.50	51.78%	983,399,084.70	40.37%	-31.47%
百货业	77,796,333.59	5.98%	530,263,885.04	21.77%	-85.33%
酒店业	23,636,857.69	1.82%	52,325,476.15	2.15%	-54.83%
房产	435,650,147.66	33.47%	756,991,176.78	31.08%	-42.45%
金融板块	90,599,664.72	6.96%	112,808,520.50	4.63%	-19.69%
分地区					
华南地区	898,119,617.45	69.00%	1,821,526,026.84	74.78%	-50.69%
华东地区	403,458,981.71	31.00%	614,262,116.33	25.22%	-34.32%

## (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

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	673,895,595.50	385,849,696.75	42.74%	-31.47%	-36.60%	4.63%
百货业	77,796,333.59	11,916,593.29	84.68%	-85.33%	-97.37%	70.22%
房产	435,650,147.66	235,167,515.14	46.02%	-42.45%	-44.82%	2.32%
金融板块	90,599,664.72	12,041,768.03	86.71%	-19.69%	-24.71%	0.89%
分产品						
商业板块	673,895,595.50	385,849,696.75	42.74%	-31.47%	-36.60%	4.63%
百货业	77,796,333.59	11,916,593.29	84.68%	-85.33%	-97.37%	70.22%
房产	435,650,147.66	235,167,515.14	46.02%	-42.45%	-44.82%	2.32%
金融板块	90,599,664.72	12,041,768.03	86.71%	-19.69%	-24.71%	0.89%
分地区						
华南地区	898,119,617.45	450,582,471.65	49.83%	-50.69%	-62.84%	16.40%
华东地区	403,458,981.71	209,712,766.35	48.02%	-34.32%	-34.33%	0.01%

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	2020 年		2019 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	385,849,696.75	58.44%	608,637,691.78	39.73%	-36.60%
百货业	11,916,593.29	1.80%	453,582,184.25	29.61%	-97.37%
酒店业	15,319,664.79	2.32%	27,608,369.70	1.80%	-44.51%
房产	235,167,515.14	35.62%	426,194,664.15	27.82%	-44.82%
金融板块	12,041,768.03	1.82%	15,993,623.84	1.04%	-24.71%

**(6) 报告期内合并范围是否发生变动**

√ 是 □ 否

截至2020年12月31日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括65家。本期减少子公司1家：广州海商网络科技有限公司，减少孙公司1家：广州海印万胜城市运营管理有限公司；新设立子公司1家：广州海印天新商业管理有限公司，新设立孙公司1家广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司。

**(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）	78,045,960.65
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.00%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

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	34,481,766.85	2.65%
2	客户 2	12,038,280.00	0.92%

3	客户 3	11,937,464.32	0.92%
4	客户 4	10,776,335.52	0.83%
5	客户 5	8,812,113.96	0.68%
合计	--	78,045,960.65	6.00%

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）	259,805,299.06
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	30.25%
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	137,454,811.73	16.00%
2	供应商 2	38,212,358.22	4.45%
3	供应商 3	37,100,460.42	4.32%
4	供应商 4	32,294,811.58	3.76%
5	供应商 5	14,742,857.11	1.72%
合计	--	259,805,299.06	30.25%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	100,972,724.38	114,550,697.72	-11.85%	
管理费用	203,120,903.79	230,176,534.95	-11.75%	
财务费用	197,604,592.01	247,444,887.01	-20.14%	

### 4、研发投入

适用  不适用

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	2	4	-50%
研发人员数量占比	0.19%	0.37%	-0.18%

研发投入金额（元）	667,918.66	1,208,531.50	-44.73%
研发投入占营业收入比例	0.05%	0.05%	0.00%
研发投入资本化的金额（元）	667,918.66	1,208,531.50	-44.73%
资本化研发投入占研发投入的比例	100.00%	100.00%	0.00%

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

## 5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,229,443,438.47	3,114,016,473.58	-28.41%
经营活动现金流出小计	1,284,560,965.43	2,066,749,161.63	-37.85%
经营活动产生的现金流量净额	944,882,473.04	1,047,267,311.95	-9.78%
投资活动现金流入小计	168,342,673.43	245,708,725.87	-31.49%
投资活动现金流出小计	415,550,110.38	325,199,132.56	27.78%
投资活动产生的现金流量净额	-247,207,436.95	-79,490,406.69	-210.99%
筹资活动现金流入小计	1,124,430,000.00	1,389,400,000.00	-19.07%
筹资活动现金流出小计	1,969,963,212.69	3,204,907,893.34	-38.53%
筹资活动产生的现金流量净额	-845,533,212.69	-1,815,507,893.34	53.43%
现金及现金等价物净增加额	-147,858,176.60	-847,730,988.08	82.56%

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) 经营活动现金流出变化的主要原因是公司执行新会计准则，百货业中的联营采用净额法确认收入，故购买商品的现金流较全额法下降；地产板块购建工程款较上年同期减少以及受疫情影响各企业成本减少所致。

(2) 投资活动现金流入变化的主要原因是上期有资产证券化项目收回本金，本期没有该项目以及收到投资项目分红款较上年同期减少所致。

(3) 投资活动产生的现金流量净额变化的原因是收回投资项目本金及收到投资项目分红款较上期减少所致。

(4) 筹资活动现金流出变化的主要原因是偿还债务支付的现金与归还其他融资项目资金较上年减少所致。

(5) 筹资活动产生的现金流量净额变化的主要原因是偿还债务支付的现金与归还其他融资项目资金较上年减少所致。

(6) 现金及现金等价物净增加额变化的主要原因是偿还债务支付的现金与归还其他融资项目资金较上年减少所致。

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	17,238,396.70	14.94%	主要是权益法计算的投资收益及投资股利收入导致	否
资产减值	-20,253,849.09	-17.56%	主要是公司商誉与存货减值所致	否
营业外收入	2,120,017.46	1.84%	主要是收取客户违约金所致	否
营业外支出	15,209,626.22	13.19%	主要是捐赠支出所致	否
信用减值损失	-2,488,166.64	-2.16%	主要计提贷款减值所致	否

### 四、资产及负债状况分析

#### 1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目

单位：元

	2020 年末		2020 年初		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	320,205,247.41	3.09%	517,767,803.99	4.70%	-1.61%	
应收账款	94,645,321.05	0.91%	248,828,984.31	2.26%	-1.35%	
存货	3,449,875,409.00	33.25%	4,533,390,962.57	41.15%	-7.90%	
投资性房地产	2,579,584,900.31	24.86%	1,493,208,370.52	13.55%	11.31%	
长期股权投资	362,475,573.50	3.49%	354,758,432.89	3.22%	0.27%	
固定资产	84,046,820.20	0.81%	79,142,940.94	0.72%	0.09%	
在建工程	181,703,189.53	1.75%	174,102,491.30	1.58%	0.17%	
短期借款	355,635,656.61	3.43%	458,228,726.40	4.16%	-0.73%	
长期借款	1,870,218,623.89	18.03%	2,874,094,000.00	26.09%	-8.06%	

## 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.其他权益工具投资	489,108,580.96		-111,980,845.92			-190,814,889.97		186,312,845.07
金融资产小计	489,108,580.96		-111,980,845.92			-190,814,889.97		186,312,845.07
上述合计	489,108,580.96		-111,980,845.92			-190,814,889.97		186,312,845.07
金融负债	-		-			-		-

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	153,849,236.11	详见注1
存货	495,852,732.59	详见注2
投资性房地产	1,041,072,232.61	
固定资产	26,032,033.43	
长期股权投资（广东河源农村商业银行股份有限公司）	164,134,914.72	详见注3
合计	1,880,941,149.46	

注1：受限资金153,849,236.11元，其中：用于质押的银行存款151,275,000.00元、履约保证金2,549,443.50元及其他受限资金24,792.61元。

注2：本公司以495,852,732.59元存货、1,041,072,232.61元投资性房地产以及26,032,033.43元固定资产（房屋建筑物）分别做为银行贷款的抵、质押物。

注3：本公司以所持有联营企业广东河源农村商业银行股份有限公司5300万股股份做为银行贷款的质押物。

注4：本公司以控股子公司广州市骏盈置业有限公司90%股权、广州东缙置业有限公司80%股权、广州市番禺区友利玩具有限公司100%股权、上海海印商业管理有限公司100%股权以及珠海市澳杰置业有限公司67%股权分别做为银行贷款的质

押物。

## 五、投资状况

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额	上年同期投资额（元）	变动幅度
0	10,025,250.00	-100%

报告期内公司无新增长期股权投资。

### 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（如有）	披露索引（如有）
国际展贸城	自建	否	服务业	24,283,686.15	978,005,890.14	自有资金和募集资金			-35,976,718.81	不适用	2011年11月29日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2011-53号 公告名称：对外投资公告
上海海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	187,833,425.81	1,397,740,028.84	发行可转债	-		243,706,643.67	不适用	2014年2月13日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 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	房地产业、服务业	51,813,813.88	1,420,398,742.32	自有	-		116,335,825.37	不适用	2011年8月19日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2011-33号 公告名称：对外投资公告
肇庆鼎湖海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	26,634,296.18	465,672,881.26	自有	-	-	11,070,778.30	不适用	2012年4月26日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 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	房地产业	60,303,357.20	986,197,228.39	自有	-		67,599,056.41	不适用	2012年12月26日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 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
大沙新都荟项目	自建	否	房地产业	37,690,241.51	186,823,292.07	自有	-	-	1,075,212.08	不适用	2013年8月14日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告名称：2013年半年报全文
珠海海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	59,907,731.72	1,143,903,030.39	融资和自有	-		169,514,017.82	不适用	2014年8月14日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告名称：2014年半年报全文

茂名大厦	自建	否	房地产业、 服务业	15,648,609.99	151,665,408.81	自有	-		315,024.28	不适用	2014 年 1 月 3 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 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	--	--	--	464,115,162.44	6,730,406,502.22	--	--		573,639,839.12	--	--	--

#### 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
2016	公开发行可转债	109,088.89	11,732.07	67,147.13	0	0	0.00%	46,836.23	部分在履行法定程序后用于暂时补充流动资金,其余存放于募集资金专户。	0
合计	--	109,088.89	11,732.07	67,147.13	0	0	0.00%	46,836.23	--	0

##### 募集资金总体使用情况说明

###### 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。

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。

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	671,471,339.44	806,782.07	468,362,332.26
合计		691,582,439.44	806,782.07	468,362,332.26

综上，截至 2020 年 12 月 31 日，公司尚有未使用的募集资金 468,362,332.26 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										
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	11,732.07	67,147.13	61.55%	2021 年 12 月 31 日	8,073.69	是	否
承诺投资项目小计	--	109,088.89	109,088.89	11,732.07	67,147.13	--	--	8,073.69	--	--
超募资金投向										
合计	--	109,088.89	109,088.89	11,732.07	67,147.13	--	--	8,073.69	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和	不适用									

原因（分具体项目）	
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用
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	不适用
募集资金投资项目先期投入及置换情况	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。
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<p>公司于 2019 年 12 月 19 日召开第九届董事会第二十三次临时会议和第九届监事会第九次临时会议，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 2016 年度公开发行可转换公司债券闲置募集资金不超过 5 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。</p> <p>2020 年 12 月 15 日，公司已将上述全部暂时补充流动资金的闲置募集资金全部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。</p> <p>公司于 2020 年 12 月 16 日召开第九届董事会第三十八次临时会和第九届监事会第十五次临时会，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 2016 年度公开发行可转换公司债券闲置募集资金不超过 5 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。</p>
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	尚未使用的募集资金部分在履行法定程序后用于暂时补充流动资金，其余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

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
广州市名骏合创物业管理有限公司（以下简称“名骏合创”）	广州东缙置业有限公司 80% 股权	2020 年 08 月 15 日	21,000	-	通过本次股权转让，有利于优化公司资产和资源配置，通过资金回笼增加公司流动性，聚焦公司主营业务的转型升级，提高公司整体经营效率，符合公司长远规划和整体利益，不存在损害公司及股东利益。	-	收益法	是	广州市雅励婷贸易有限公司（以下简称“雅励婷公司”）持有标的公司东缙置业 20% 的股权，系东缙置业的小股东。在过去 12 个月内，受让方名骏合创公司的前股东王名大、王贤霏与雅励婷公司存在关联关系。王名大与雅励婷公司股东彭淑华系夫妻关系，王贤霏与雅励婷公司股东彭淑华系母子关系。	否	是	2020 年 07 月 28 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-56 号 公告名称：关于拟转让控股子公司广州东缙置业有限公司股权暨关联交易的公告

## 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
上海海印商业房地产有限公司	子公司	房地产	2,000,000.00	1,212,658,295.60	245,706,643.67	365,764,457.05	111,376,869.75	80,736,918.60
广州海印又一城商务有限公司	子公司	百货	10,010,000.00	101,822,124.55	28,282,740.37	101,356,035.77	28,145,264.66	20,626,824.55
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	313,183,748.21	246,197,920.03	40,030,797.85	26,268,635.60	19,440,311.81
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	328,893,974.09	263,678,554.97	50,558,696.31	22,053,465.86	16,346,973.91
广州市骏盈置业有限公司	子公司	商业租赁	20,000,000.00	109,925,685.81	100,094,408.99	50,317,459.26	21,238,174.52	15,821,039.30
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	子公司	商业租赁	5,000,000.00	31,136,291.99	8,448,659.49	50,795,387.52	18,394,257.67	11,647,974.66
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	32,233,868.57	23,589,323.20	27,911,557.39	14,217,294.53	10,900,612.39
上海海印商业管理有限公司	子公司	商业租赁	50,000,000.00	225,610,518.99	90,500,323.47	30,408,489.40	11,530,378.23	8,533,826.76
广州海印商业保理有限公司	子公司	金融业	50,000,000.00	45,496,803.10	0.00	0.00	9,855,395.51	7,382,772.59
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	子公司	商业租赁	5,000,000.00	3,617,154.85	-2,195,250.48	15,889,546.69	6,916,947.64	5,183,604.43
广州市海印江南粮油城有	子公司	商业租赁	30,500,000.00	40,596,009.52	31,560,402.90	22,303,891.63	6,375,825.39	4,781,597.75

限公司								
广州友利电子商务产业园有限公司	子公司	商业租赁	10,300,000.00	82,051,729.42	13,682,602.11	28,972,144.36	5,802,002.76	4,334,751.15
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	子公司	商业租赁	5,000,000.00	13,724,082.12	7,620,180.58	17,011,819.86	5,692,812.69	4,278,362.27
广州东缙置业有限公司	子公司	商业租赁	10,000,000.00	50,289,586.00	44,379,512.46	34,957,950.67	20,938,615.98	15,123,672.48
广东河源农村商业银行股份有限公司	参股公司	银行业	611,857,375.00	17,030,178,819.47	1,685,643,670.10	509,937,459.54	173,103,501.77	146,084,928.04
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	1,012,392,614.39	216,774,367.06	2,953,511.17	-22,346,522.11	-22,005,047.34
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	425,451,899.41	111,070,778.30	842,170.44	-19,107,089.65	-17,816,107.07
广州海印美食城有限公司	子公司	商业租赁	1,000,000.00	71,778,182.41	-33,538,261.94	2,647,749.69	-10,941,777.38	-14,278,474.32
茂名海悦房地产开发有限公司	子公司	房地产	50,000,000.00	740,460,197.73	118,226,538.39	33,148,685.18	-13,443,798.56	-11,718,405.97
广州市番禺海印体育休闲有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	805,096,827.56	156,267,910.51	55,479,379.40	-9,490,741.70	-9,581,457.31
广州海印天新商业管理有限公司	子公司	商业租赁	8,000,000.00	6,677,173.07	-4,145,888.63	73,394.50	-4,145,888.63	-4,145,888.63

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
广州海商网络科技有限公司	清算控股子公司	优化资源配置及提升运营效率
广州海印天新商业管理有限公司	投资设立控股子公司	优化资源配置及提升运营效率

## 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

2021年，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，但疫情变化和外部环境仍存在较大不确定性，面对新形势、新任务和新挑战，公司将继续推进实施“不忘初心，聚焦主业，开拓创新”的整体战略，直面挑战，危中求机，务求各项工作做精做细，为公司转型升级和实现业绩增长打下坚实的基础。

### （二）经营计划

#### 1、坚持深化改革，聚焦成本管控

公司将继续致力精细化管理，加强控制各项目成本支出，根据公司经营策略做好全面预算管理工作，同时深化改革企业绩效考核机制，通过严格考核，兑现管控效果，全面激发公司经营活力。

#### 2、盘活存量资产，提升经营效益

公司将不断完善资产管理体系，通过在存量中寻找增量资产，增强资产经营能力，通过盘活存量资产等资产经营工作，优化资产质量，提升资产自我造血能力，提高存量资产的流动性。

#### 3、加快数字化转型，推进线上线下融合发展

公司将通过“海印生活”联动各方，加快资源整合，利用小程序、直播带货等方式，为消费者提供更丰富的数字化、场景化的购物体验；通过推进“海印生活”会员体系的建立，为大数据运营、精准营销提供支持，促进新技术与传统商业的深度融合，继而增值物业资产。

#### 4、顺应新形势，提高创新能力

公司将持续聚焦主业，在努力实现主营业务稳健增长的同时，加强对后疫情时代实体商业发展方向的研判，充分利用行业发展的契机，有效结合鼓励政策，适时调整和优化业务模式，探索新的商业模式，顺应时代发展新形势。

### （三）可能面对的风险

#### 1、宏观经济风险

受疫情影响，当前世界经济深度衰退，国际关系形势严峻，全球经济复苏仍有较大不确定性。我国目前处于由高速增长阶段转向高质量的关键发展阶段，受疫情变化及外部环境影响，我国经济恢复基础仍不牢固。公司将积极关注宏观经济走势以及国内外经济形势变化，通过深化改革、提质增效，提高自身的抗风险能力。

## 2、市场竞争风险

受疫情影响，非接触式的线上消费渗透率不断提高，实体商业市场份额进一步萎缩，在存量下实体商业竞争进一步加剧。公司将坚持行业深耕，丰富商业业态，加强商业体验，重视品牌建设与输出。同时加强线上平台建设，坚持“两手抓”，推动线上与实体的融合与发展，进一步提升公司商业竞争力。

## 3、利率风险

利率风险是指因市场利率价格的不利变动使公司业务发生损失的风险。2020年受疫情影响，全球经济深度衰退，各国为激发经济活力纷纷采取较宽松的货币政策，导致全球大宗商品价格暴涨，国内面临较大的输入型通胀压力。随着疫情平稳，经济逐渐恢复，全球进入加息周期。利率上行将增加公司的财务成本和资金使用成本。公司拥有具有丰富经验的金融管理团队，将根据市场实际情况及时调整业务方向及融资模式，防范流动性风险。

## 4、房地产政策风险

在房地产政策延续“房住不炒”、“稳地价、稳房价、稳预期”的主基调下，未来房地产市场调控仍将以“稳”字当头。公司将加强对房地产政策的研究与预判，结合自身优势和特点，以回笼现金、反哺商业为目的，紧紧围绕政策和市场适时调整开发计划和建设进度。

# 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	谈论的主要内容及提供的资料
2020年01月06日	电话沟通	个人	咨询2019年第四季度可转债转股情况
2020年01月20日	电话沟通	个人	咨询公司股权质押情况
2020年02月07日	电话沟通	个人	咨询公司复工情况
2020年02月21日	电话沟通	个人	咨询公司商场开业情况
2020年03月18日	电话沟通	个人	咨询公司受疫情影响情况
2020年04月07日	电话沟通	个人	咨询公司2020年第一季度可转债转股情况
2020年04月24日	电话沟通	个人	咨询公司上海项目进展情况
2020年05月07日	电话沟通	个人	咨询公司2019年度报告内容
2020年05月27日	电话沟通	个人	咨询公司受疫情影响情况
2020年06月09日	电话沟通	个人	咨询关于签署《<合作合同>解除协议》的具体情况

2020年07月13日	电话沟通	个人	咨询2019年年度权益分派实施情况
2020年07月14日	电话沟通	个人	咨询"海印转债"转股价格调整情况
2020年07月28日	电话沟通	个人	咨询拟转让控股子公司广州东缙置业有限公司股权暨关联交易的情况
2020年07月29日	电话沟通	个人	咨询公司申请免税品经营资质具体情况
2020年08月07日	电话沟通	个人	咨询与广东天展网络科技有限公司签署《<海印网红品购节>项目合作协议》的情况
2020年08月17日	电话沟通	个人	咨询公司2020上半年总体经营情况
2020年09月14日	电话沟通	个人	咨询子公司广州海印又一城商务有限公司与广州市番禺区人民政府签署《战略合作框架协议》的情况
2020年09月21日	电话沟通	个人	咨询全资子公司广州海印天新商业管理有限公司参与投标的情况
2020年10月12日	电话沟通	个人	咨询2020年第三季度可转债转股情况
2020年10月29日	电话沟通	个人	咨询天河新天地商铺租赁具体情况
2020年11月16日	电话沟通	个人	咨询募投项目延期具体情况
2020年11月30日	电话沟通	个人	咨询公司可转债转股价格下调具体情况
2020年12月09日	电话沟通	个人	咨询公司可转债回售条款事项
接待次数			23
接待机构数量			0
接待个人数量			23
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2019年年度权益分派方案为：以公司现有总股本剔除已回购股份后2,232,167,913股为基数，向全体股东每10股派0.099658元。该分配方案共分配22,245,338.99元。上述方案已于2020年7月17日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

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、2020年年度利润分配方案：公司2021年3月31日的总股本为2,325,503,251股，目前已回购的股份数为11,751,067股，公司拟以扣除回购股份后的总股本2,313,751,644股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.1元（含税），该分配方案预计共分配23,137,516.44元；本年度不送股不转增。

若在分配方案实施前公司总股本由于可转债转股发生变动的，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、2019年年度利润分配方案：以公司现有总股本剔除已回购股份后2,232,167,913股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.099658元（含税），该分配方案共分配22,245,338.99元；本年度不送股不转增。

3、2018年年度利润分配方案：以公司现有总股本剔除已回购股份后2,234,366,060股为基数，向全体股东每10股派发现金红利人民币0.165881元（含税），该分配方案共分配37,063,887.64元；本年度不送股不转增。

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	现金分红金额 占合并报表中	以其他方式 (如回购股	以其他方式现 金分红金额占	现金分红总额 (含其他方	现金分红总额 (含其他方

		上市公司普通股股东的净利润	归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	份) 现金分红的金额	合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	式)	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
2020 年	23,137,516.44	31,878,585.04	72.58%	14,995,073.86	47.04%	38,132,590.30	119.62%
2019 年	22,245,415.27	139,382,111.60	15.96%	23,915,911.33	17.16%	46,161,326.60	33.12%
2018 年	37,063,910.99	137,709,523.03	26.91%	174,064,644.35	126.40%	211,128,531.99	153.31%

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)	0.1
每 10 股转增数 (股)	0
分配预案的股本基数 (股)	2,313,751,644
现金分红金额 (元) (含税)	0.1
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	14,995,073.86
现金分红总额 (含其他方式) (元)	38,132,590.30
可分配利润 (元)	613,798,045.81
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	
经大信会计师事务所 (特殊普通合伙) 审计, 母公司 2020 年度实现净利润为-8,877,499.98 元, 减去本年度对股东的分配 22,230,209.27 元, 减去本年度提取的法定盈余公积 0.00 元, 减去本年度未分配利润转增股本 0.00 元, 减去本年度根据新金融准则调整年初未分配利润 0.00 元, 加上年初未分配利润 644,905,755.06 元, 本年度可供股东分配利润为 613,798,045.81 元。	
公司 2021 年 3 月 31 日的总股本为 2,325,503,251 股, 目前已回购的股份数为 11,751,067 股, 公司拟以扣除回购股份后的总股本 2,313,751,644 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.1 元 (含税), 该分配方案预计共分配 23,137,516.44 元; 本年度不送股不转增。	

### 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						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
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	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。
	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	2008年11月12日	至2026年12月31日	1、对流行前线、电器总汇、布艺总汇、东川名店、海印广场、潮楼的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。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。

		<p>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。</p>			<p>2、对少年坊（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。</p>
	<p>广州海印实业集团有限公司</p>	<p>其他承诺</p> <p>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，相当于每平方米月租金约 36 元，远低于同</p>	<p>2008 年 11 月 12 日</p>	<p>长期</p>	<p>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。</p>

			等市场水平。			
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
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	履行完毕
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

中华人民共和国财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》（统称“原收入准则”）。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注五、（二十六）。

公司零售百货业联营经营模式在原收入准则下按总额法确认收入，在新收入准则下按净额法确认收入。2020年度合并利润表中联营业务“营业收入”列示金额为5,703.55万元，“营业成本”列示金额为24.16万元。联营模式按净额法确认使营业收入和营业成本同时下调，但对本公司资产总额、负债总额、净资产及净利润无重大影响，亦不涉及以前年度的追溯调整。

公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2020年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

#### 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

截至2020年12月31日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括65家。本期减少子公司1家：广州海商网络科技有限公司，减少孙公司1家：广州海印万胜城市运营管理有限公司；新设立子公司1家：广州海印天新商业管理有限公司，新设立孙公司1家广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司。

## 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	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	139
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭海兰、尹冬
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

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退市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末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

名称/姓名	类型	原因	调查 处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
广东海印集团 股份有限公司、 邵建明、邵建佳、 吴珈乐	公司、董事	因公司涉嫌 信息披露违 规	其他	2020年3月2日，公司及董事邵建明、邵建佳、董事会秘书吴珈乐收到中国证券监督管理委员会广东证监局下发的《行政监管措施决定书》[2020]22号。广东证监局决定对公司、邵建明、邵建佳、吴珈乐出具警示函的行政监管措施。	2020年03月03 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-07号 公告名称：关于收到中国证券监督管理委员会广东证监局行政监管措施决定书的公告

## 整改情况说明

√ 适用 □ 不适用

2020年3月2日，公司及董事邵建明、邵建佳、董事会秘书吴珈乐收到中国证券监督管理委员会广东证监局下发的《行政监管措施决定书》[2020]22号，要求就涉及的相关问题进行整改。公司董事会高度重视广东证监局所提出的问题，认真对照有关法律法规和公司的内部管理制度，制定切实可行的整改措施。

公司将引以为戒，认真持续地落实各项整改措施，一方面加强全体董事对信息披露等相关法律法规制度的学习，进一步强化董事在公司规范运作、信息披露等方面的监督作用。另一方面进一步梳理并加强与信息披露相关联的事项，做到及时了解并跟进公司相关重大事项的进展情况，完善信息披露管理体系，确保信息披露的及时、准确、完整，避免类似情况再次发生。

## 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

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产的账面价值（万元）	转让资产的评估价值（万元）	转让价格（万元）	关联交易结算方式	交易损益（万元）	披露日期	披露索引
广州市名骏合创物业管理有限公司	在过去 12 个月内，受让方名骏合创公司的前股东王名	股权出售	公司将持有以的广州东缙置业有限公司有限	收益法	3,727.48	24,195	21,000	现金分期结算	-	2020 年 07 月 28 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-56 号 公告名称：关于拟转让控股子公司广州市东缙置

	大、王贤霏与雅励婷公司（持有东缙置业 20% 股权）存在关联关系。王名大与雅励婷公司股东彭淑华系夫妻关系，王贤霏与雅励婷公司股东彭淑华系母子关系。		公司 80% 股权出售给广州市名骏合创物业管理有限公司								业有限公司股权暨关联交易的公告
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因（如有）			不适用								
如相关交易涉及业绩约定的，报告期内的业绩实现情况			不适用								

### 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
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	7,189.62	至2025年5月31日
电器总汇	广州粤泰集团及广州二运集团等5家单位	广州市越秀区大沙头四马路	11,581.59	至2025年5月31日不等
少年坊	广州市儿童公园	广州市越秀区人民南路88号负一层、负二层及塔楼	20,000.00	至2026年12月31日
海印摄影城	海印集团	越秀区东华南路96号1-4层	5,544.59	至2021年6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2030年7月31日
佛山桂闲城	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
国际展览城 (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
海印互联网小贷	广州民间金融街管理有限公司	广州市解放南路123号16层1605号房	237.3225	至2024年12月31日
骏盈置业	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	-	-	-	-	-	-	-	-
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
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
珠海澳杰	2020年07月21日	29,000	2020年08月04日	28,700	连带责任保证	2	否	否
上海海印商业	2020年11月03日	6,300	2020年11月09日	6,300	连带责任保证	3	否	否
衡誉小贷	2020年12月01日	5,000	2020年12月02日	4,900	连带责任保证	1	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）			40,300	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				39,900
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			90,300	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				77,900
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）				83,905
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			40,300	报告期内担保实际发生额				39,900

(A1+B1+C1)		合计 (A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	209,856.25	报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)	161,805
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			41.26%
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)			28,700
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)			28,700
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

无。

## (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

公司报告期不存在委托理财。

### (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、日常经营重大合同

适用  不适用

## 5、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 2020 年 4 月 29 日披露在巨潮资讯网披露的《2020 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
公司近日接到控股股东海印集团的通知，获悉海印集团将持有本公司的部分股份9,800万股进行解除质押及其持有本公司9,800万股进行了质押。	2020年01月03日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-03号 公告名称：关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司近日接到控股股东海印集团的通知，获悉海印集团将持有本公司的部分股份14,175万股进行解除质押及其持有本公司14,175万股进行了质押。	2020年01月17日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-04号 公告名称：关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司股东、实际控制人之一邵建聪先生持有公司股份110,000,000股（占本公司总股本比例4.92%），计划在公告发布之日起15个交易日后的6个月内以集中竞价方式减持不超过44,725,712股（占总股本的2%）。	2020年01月31日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-05号 公告名称：关于股东减持股份计划的预披露公告
近日，公司收到邵建聪先生出具的《关于减持公司股份的告知函》，截止至2020年3月27日，邵建聪先生通过集中竞价方式共减持公司股份23,157,172股，占公司总股本比例的1.04%；通过大宗交易方式减持44,725,800股，占公司总股本比例的2.00%。	2020年03月31日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-09号 公告名称：关于股东减持公司股份比例超过1%暨减持进展的公告
2020年5月25日，公司第九届董事会第二十八次临时会议审议通过《关于签署〈<合作合同>解除协议〉的议案》，同意公司与许启太先生、今珠公司签署解除协议。协议解除后，公司与控股股东全资子公司广州印珠生物科技有限公司签署《承诺函》，双方约定如《合作合同》事项后续取得重大进展，公司对今珠公司股权拥有优先收购权利。	2020年05月26日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-30号 公告名称：第九届董事会第二十八次临时会议决议公告 公告编号：2020-31号 公告名称：关于签署〈<合作合同>解除协

		议》的公告
公司近日接到控股股东海印集团的通知, 获悉海印集团将持有本公司的部分股份9,800万股进行解除质押及其将持有本公司9,860万股进行了质押。	2020年06月04日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-35号 公告名称: 关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司近日接到持股5%以上股东茂名环星的通知, 获悉茂名环星将持有本公司的部分股份9,860万股进行了解除质押。	2020年06月06日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-37号 公告名称: 关于持股5%以上股东部分股份解除质押的公告
公司将实施 2019 年年度权益分派方案, 以公司现有总股本剔除已回购股份后2,232,167,913 股为基数, 其中回购股份11,751,067股, 向全体股东每10股派0.099658元人民币现金(含税), 除权除息日为2020年7月17日。根据《广东海印集团股份有限公司公开发行可转换公司债券募集说明书》发行条款以及中国证监会关于可转换债券发行的有关规定, 海印转债的转股价由原来的3.01元/股调整为3.00元/股。调整后的转股价格自2020年7月17日起生效。	2020年07月11日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-49号 公告名称: 关于“海印转债”转股价格调整的公告
公司近日接到控股股东海印集团的通知, 获悉海印集团将持有本公司的部分股份2,660万股进行了质押。	2020年08月08日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-62号 公告名称: 关于控股股东部分股份质押的公告
公司近日接到公司股东茂名环星的通知, 获悉茂名环星将持有本公司的部分股份2,660万股进行了解除质押。	2020年08月18日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-68号 公告名称: 关于股东部分股份解除质押的公告
公司股票于2020年9月28日和2020年9月29日连续两个交易日收盘价格跌幅偏离值累计达到20%。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定, 属于股票异常波动情形。	2020年09月30日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-76号 公告名称: 关于股票交易异动的公告
公司近日接到控股股东海印集团的通知, 获悉海印集团将持有本公司的部分股份4,400万股进行解除质押及其持有本公司4,400万股进行了质押。	2020年11月03日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-86号 公告名称: 关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司近日接到股东邵建聪先生的通知, 获悉邵建聪先生将持有本公司的股份300万股进行了解除质押。	2020年11月14日	巨潮资讯网: <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号: 2020-90号 公告名称: 关于股东股份解除质押的公告

## 二十、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

根据公司战略规划，公司于2020年6月9日注销了广州海商网络科技有限公司，于2020年8月20日设立了广州海印天新商业管理有限公司。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
2020年3月30日，公司第九届董事会第二十五次临时会议审议通过《关于拟增资全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司的议案》。因海印蔚蓝业务及经营发展的需要，公司拟以自有资金3,000万元向海印蔚蓝增资，本次增资完成后海印蔚蓝的注册资本将由2,000万元增加至5,000万元。	2020年3月31日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-10号 公告名称：第九届董事会第二十五次临时会议决议公告 公告编号：2020-11号 公告名称：关于拟增资全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司的公告
2020年7月20日，公司第九届董事会第二十九次临时会议审议通过《关于为控股子公司珠海市澳杰置业有限公司提供担保的议案》。公司控股子公司珠海澳杰向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行的贷款即将到期，珠海澳杰拟向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行申请对原贷款进行期限重组，重组总额度不超过人民币2.9亿元整，期限不超过2年，用于珠海南湾广场“海印又一城”项目的开发建设。该笔贷款由珠海澳杰控股股东广东海印集团股份有限公司和股东珠海市城市辉煌投资有限公司提供连带责任保证担保，以珠海澳杰100%股权作质押担保，以珠海澳杰所持有的项目土地、在建工程及取得不动产权证后的项目物业作为抵押担保。	2020年7月21日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-52号 公告名称：第九届董事会第二十九次临时会议决议公告 公告编号：2020-53号 公告名称：关于为控股子公司珠海市澳杰置业有限公司提供担保的公告
2020年7月27日，公司第九届董事会第三十次临时会议审议通过《关于拟转让控股子公司广州东缙置业有限公司股权暨关联交易的议案》。公司拟与广州市名骏合创物业管理有限公司（以下简称“名骏合创公司”）签订《股权转让协议》和《股权转让补充协议》，公司拟将持有的广州东缙置业有限公司（以下简称“东缙置业”）80%股权转让给名骏合创公司，转让价格为21,000万元人民币。本次关联交易的交易金额以评估基准日2020年6月30日的股东全部权益价值人民币24,195万元为依据确定。	2020年7月28日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-55号 公告名称：第九届董事会第三十次临时会议决议公告 公告编号：2020-56号 公告名称：关于拟转让控股子公司广州东缙置业有限公司股权暨关联交易的公告
2020年9月17日，公司第九届董事会第三十三次临时会议审议通过《关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司拟参与投标的议案》。董事会同意公司全资子公司海印天新在董事会决策权限范围内参与天河新天地部分商铺出租项目的投标。	2020年9月18日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-71号 公告名称：第九届董事会第三十三次临时会议决议公告 公告编号：2020-72号 公告名称：关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司拟参与投标的公告
2020年9月24日，海印天新收到广州产权交易所关于满足交易资格的确认及保证金交纳的通知。9月25日，海印天新按照交易公告要求交纳交易保证金250万元。9月27日，广州产权交易所发布《关于出租广州市天河区天源路5号天河新天地负一层B103、B106-B116、B119-B123、B129-B139、B148-B162、	2020年9月29日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-75号 公告名称：关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司参与投标的进展公告

B176-B196；一层 L101C、L102-L104、L107-L109、L115-L122、L132-L139、L142-L148；二层 L201-L218、L221-L239、L240B；三层 L301-L332、L334-L340号商铺项目的公示》。		
海印天新参与广州市城壹房地产代理有限公司（以下简称“城壹房地产”）关于广州天河新天地部分商铺出租项目的公开招	2020年10月13日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-78号 公告名称：关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司签订《成交确认书》的公告
标并与广州产权交易所、城壹房地产签订《成交确认书》。		
为进一步落实中标内容，确立双方租赁关系，海印天新与城壹房	2020年10月24日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-80号 公告名称：关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司签署《天河新天地商铺租赁合同》的公告
地产于2020年10月23日签署《天河新天地商铺租赁合同》。海印天新承租天河新天地部分商铺，有利于丰富公司商业物业资源，做大做强公司商业物业运营与管理服务的主营业态，持续为租赁物业提供商业运营及物业管理服务。		
2020年11月2日，公司第九届董事会第三十五次临时会议审议通过《关于为全资子公司上海海印商业管理有限公司提供担保的议案》。公司全资子公司上海海印商业因经营需要，拟向上海银行股份有限公司上海自贸试验区分行申请流动资金贷款不超过人民币6,300万元，期限不超过3年，用于归还股东借款。该笔贷款由公司	2020年11月3日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-84号 公告名称：第九届董事会第三十五次临时会议决议公告 公告编号：2020-85号 公告名称：关于为全资子公司上海海印商业管理有限公司提供担保的公告
提供保证担保，公司实际控制人邵建明及配偶提供个人无限连带责任保证担保；以上海海印商业100%股权及其管理的“海印哈邻里”项目全部租金收益权作为质押担保。		
2020年11月30日，公司第九届董事会第三十七次临时会议审议通过《关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司提供担保的议案》。为保证日常经营所需资金和业务发展需要及优化财务结构，公司控股子公司衡誉小贷拟向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行申请贷款人民币5,000万元，期限不超过1年，贷款资金主要用于补充衡誉小贷的流动资金，该笔贷款由广东海印集团股份有限公司及王奕元等其他5名个人股	2020年12月1日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-93号 公告名称：第九届董事会第三十七次临时会议决议公告 公告编号：2020-94号 公告名称：关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司提供担保的公告
东提供连带责任保证担保。		

## 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	191,508,063	8.56%				-33,755,600	-33,755,600	157,752,463	6.78%
1、其他内资持股	191,508,063	8.56%				-33,755,600	-33,755,600	157,752,463	6.78%
其中：境内法人持股	117,087,813	5.23%				-33,755,600	-33,755,600	83,332,213	3.58%
高管持股	74,420,250	3.33%				0	0	74,420,250	3.20%
二、无限售条件股份	2,044,777,556	91.44%				122,971,899	122,971,899	2,167,749,455	93.22%
1、人民币普通股	2,044,777,556	91.44%				122,971,899	122,971,899	2,167,749,455	93.22%
三、股份总数	2,236,285,619	100.00%				89,216,299	89,216,299	2,325,501,918	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

1、2020年6月22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份部分解除限售，本次共有33,755,600股有限售条件股份解除限售并上市流通。

2、报告期内，公司公开发行的可转换公司债券已有2,677,262张债券（共计89,216,299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

2019年1月28日，公司召开第九届董事会第七次临时会议审议通过了《关于回购部分社会公众股份方案（第二期）的议案》。

截至2020年1月27日，公司上述回购股份期限届满，累计回购股份数量为11,751,067股，占公司总股本的0.5255%，最高成交价为2.98元/股，最低成交价为2.35元/股，成交金额为28,997,838.54元（不含交易费用）。

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	本期增加限售股数	本期解除限售股数	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	115,994,325	0	33,755,600	82,238,725	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	2020年6月22日
合计	115,994,325	0	33,755,600	82,238,725	--	--

## 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，公司公开发行的可转换公司债券已有2,677,262张债券（共计89,216,299股）转换成公司股票。因此，公司总股本由期初的2,236,285,619股增加至2,325,501,918股。公司控股股东持有公司970,533,089股，占公司总股本的41.73%

### 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	76,812	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	76,589	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	41.73%	970,533,089		82,238,725	888,294,364	质押	775,064,325
邵建明	境内自然人	4.27%	99,217,500		74,413,125	24,804,375	质押	24,800,000
茂名环星新材料股份有限公司	境内非国有法人	0.71%	16,594,990		0	16,594,990		
魏楚均	境内自然人	0.51%	11,960,700		0	11,960,700		
广东海印集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	0.51%	11,751,067		0	11,751,067		
金海熊	境内自然人	0.42%	9,673,249		0	9,673,249		
朱建平	境内自然人	0.40%	9,248,400		0	9,248,400		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.37%	8,695,498		0	8,695,498		
欧瑞源	境内自然人	0.35%	8,236,809		0	8,236,809		
朱蔓林	境内自然人	0.35%	8,207,200			8,207,200		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无。							
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、邵建明构成一致行动人关系。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无。							
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	970,533,089	人民币普通股	970,533,089
邵建明	74,413,125	人民币普通股	74,413,125
茂名环星新材料股份有限公司	16,594,990	人民币普通股	16,594,990
魏楚均	11,960,700	人民币普通股	11,960,700
广东海印集团股份有限公司回购专用证券账户	11,751,067	人民币普通股	11,751,067
金海熊	9,673,249	人民币普通股	9,673,249
朱建平	9,248,400	人民币普通股	9,248,400
中信证券股份有限公司	8,695,498	人民币普通股	8,695,498
欧瑞源	8,236,809	人民币普通股	8,236,809
朱蔓林	8,207,200	人民币普通股	8,207,200

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	<p>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有限公司经理、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商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
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 可转换公司债券相关情况

√ 适用 □ 不适用

### 一、转股价格历次调整情况

- 1、“海印转债”初始转股价格为5.26元/股。
- 2、因公司实施了2016 年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2017年7月11日调整为5.25 元/股。
- 3、因“海印转债”转股价格满足向下修正的条件，经公司董事会及股东大会审议通过，“海印转债”转股价格于2018年8月10日向下修正为3.50元/股。
- 4、因“海印转债”转股价格满足向下修正的条件，经公司董事会及股东大会审议通过，“海印转债”转股价格于2019年4月1日向下修正为3.03元/股。
- 5、因公司实施了2018 年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2019年7月23日调整为3.01元/股。
- 6、因公司实施了2019 年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2020年7月17日调整为3.00元/股。

### 二、累计转股情况

√ 适用 □ 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量 (张)	发行总金额	累计转股金 额(元)	累计转股数 (股)	转股数量占 转股开始日 前公司已发 行股份总额 的比例	尚未转股金 额(元)	未转股金 额占发行 总金额的 比例
海印转债	2016年12月16日	11,110,000	1,111,000,000.00	437,177,500	145,127,187	6.45%	673,822,500	60.65%

### 三、前十名可转债持有人情况

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性质	报告期末持有可 转债数量(张)	报告期末持有可 转债金额(元)	报告期末持有可 转债占比
1	南方东英资产管理有限公司—南方东英龙腾中国基金(交易所)	境外法人	812,143	81,214,300.00	12.05%
2	李怡名	境内自然人	685,167	68,516,700.00	10.17%
3	李志鹤	境内自然人	454,906	45,490,600.00	6.75%
4	红塔证券股份有限公司	国有法人	253,677	25,367,700.00	3.76%
5	胡幼治	境内自然人	247,000	24,700,000.00	3.67%
6	朱小妹	境内自然人	182,103	18,210,300.00	2.70%

7	赵杰	境内自然人	64,050	6,405,000.00	0.95%
8	丁碧霞	境内自然人	62,080	6,208,000.00	0.92%
9	孙鹏远	境内自然人	61,980	6,198,000.00	0.92%
10	华润深国投信托有限公司—安晟 3 号单一资金信托	其他	60,000	6,000,000.00	0.89%

#### 四、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

适用  不适用

#### 五、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

索引“第十一节 公司债券相关情况”部分的内容

## 第九节 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	58	2003年08月31日	2021年09月17日	99,217,500				99,217,500
邵建佳	董事、 总裁	现任	男	56	2009年04月17日	2021年09月17日					
陈文胜	董事、 副总裁	现任	男	51	2004年02月13日	2021年09月17日					
潘尉	董事、 副总裁	现任	男	44	2003年08月31日	2021年09月17日					
李峻峰	独立董事	现任	男	66	2015年09月02日	2021年09月17日					
朱为绎	独立董事	现任	男	45	2015年09月02日	2021年09月17日					
慕丽娜	独立董事	现任	女	43	2017年11月21日	2021年09月17日					
李少菊	监事长	现任	女	42	2009年09月02日	2021年09月17日	9,500				9,500
宋葆琛	监事	现任	男	42	2015年05月26日	2021年09月17日					

李胜敏	职工监事	现任	男	54	2015年 04月 13日	2021年 09月 17日					
温敏婷	财务负责人、 财务总监	现任	女	51	2009年 09月 02日	2021年 09月 17日					
吴珈乐	董事会秘书	现任	女	33	2019年 08月 29日	2021年 09月 17日					
合计	--	--	--	--	--	--	99,227,000				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有限公司经理、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商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。

邵建佳先生，本科学士。曾任广州海印实业集团有限公司董事、副总经理、公司副总裁、第六、七、八届董事。现任广州海印实业集团有限公司董事、公司董事总裁。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。

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。

潘尉先生，工商管理硕士。曾任公司总经理助理、董事长助理，公司第七、第八届董事、副总裁，公司第四、五、六、七、八届董事会秘书。现任公司董事、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。先后任职于江西民星企业集团、中国证券监督管理委员会广东监管局、中科招商集团股份有限公司、中科沃土基金管理有限公司和华拓资本。现任公司独立董事，力量资本董事长兼总经理，兼任北京大学研究生导师。

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。现任公司商业版块工程服务部副总监，公司监事。

李胜敏先生，大学本科，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，现任公司安全保卫部经理，公司监事。

温敏婷女士，会计学本科，曾任职广州海印实业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。

吴珈乐女士，毕业于澳大利亚新南威尔士大学，金融分析硕士，特许公认会计师（ACCA），中级经济师。曾于2018年5月至2019年8月担任公司证券事务代表，现任公司董事会秘书。

#### 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

	广东正业科技股份有限公司	独立董事	2019年04月18日		是
	广州仲裁委员会	仲裁员	1999年03月01日		是
朱为绎	广东力量股权投资基金管理有限公司	董事长兼总经理	2020年09月24日		是
	北京大学	研究生导师	2019年11月06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

2019年8月12日，公司及董事邵建明、邵建佳、潘尉收到中国证券监督管理委员会广东监管局下发的《行政监管措施决定书》[2019]9号。因公司合作事项存在信息披露违规的情形，广东监管局决定对公司给予警告，并处以35万元罚款；对公司董事长邵建明给予警告，并处以10万元罚款；董事兼总裁邵建佳、董事兼董事会秘书潘尉给予警告，并分别处以5万元罚款。

2019年8月20日，公司及全体董事收到深圳证券交易所下发的关于对广东海印集团股份有限公司及相关当事人给予纪律处分。因公司合作事项存在信息披露违规的情形，深交所决定对公司给予公开谴责的处分，对公司董事长邵建明，董事兼总裁邵建佳，董事、副总裁兼董事会秘书潘尉给予公开谴责的处分；对董事兼副总裁陈文胜，独立董事李峻峰、朱为绎、慕丽娜给予通报批评的处分。

2020年3月2日，公司及董事邵建明、邵建佳、董事会秘书吴珈乐收到中国证券监督管理委员会广东监管局下发的《行政监管措施决定书》[2020]22号。因股份回购事项存在信息披露违规的情形，广东证监局决定对公司及邵建明、邵建佳、吴珈乐采取出具警示函的行政监管措施。

2020年8月28日，公司及董事邵建明、邵建佳、陈文胜、潘尉收到深圳证券交易所下发的《纪律处分通知书》。因公司股份回购事项存在违规情形，深圳证券交易所决定给予公司及董事邵建明、邵建佳、陈文胜和潘尉通报批评的处分。

#### 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	58	现任	5	是
邵建佳	董事、总裁	男	56	现任	102.44	否
陈文胜	董事、副总裁	男	51	现任	82.18	否
潘尉	董事、副总裁	男	44	现任	56.99	否
李峻峰	独立董事	男	66	现任	10	否
朱为绎	独立董事	男	45	现任	10	否
慕丽娜	独立董事	女	43	现任	10	否
李少菊	监事长	女	42	现任	37.08	否
宋葆琛	监事	男	42	现任	37.68	否
李胜敏	监事	男	54	现任	22.12	否
温敏婷	财务总监、财务负责人	女	51	现任	47.76	否
吴珈乐	董事会秘书	女	33	现任	28.4	否
合计	--	--	--	--	449.65	--

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）	143
主要子公司在职员工的数量（人）	983
在职员工的数量合计（人）	1126
当期领取薪酬员工总人数（人）	1126
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	17
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	15
技术人员	248
财务人员	132
行政人员	262
安全保卫人员	352
业务人员	117
合计	1126
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	14
本科	198
大专	229
中专或以下	685
合计	1126

## 2、薪酬政策

报告期内，公司依法为全体员工缴纳“五险一金”，以及购买年度职工互助保障计划；切实落实员工法定假日，包括婚假、产假、带薪年假等；根据人力资源和社会保障局的相关规定，落实2020年度各地区员工正常工作时间工资的调整；根据实际需求，调整商业企业薪酬结构比例，提升员工的月度可支配收入。通过优化完善员工的薪酬与福利体系，保障员工的合法权益。

## 3、培训计划

公司一贯坚持“以人为本”、“终身学习”和“职业培养”的发展理念，通过差异化制定的绩效考核评价体系，定期对不同岗位员工的工作情况和工作成绩做全面、客观、量化的评价，为员工打造科学有效的职业学习与提升发展机制。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第十节 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。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。

2020年，为进一步规范公司治理，公司根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《上市公司治理准则》及《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，于2020年4月24日召开第九届董事会第二十六次会议，审议通过《关于修订〈董事会薪酬与考核委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会审计委员会议事规则〉的议案》、《关于修订〈董事会战略委员会议事规则〉的议案》。

#### （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《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和平等地行使其权利；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15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，1次薪酬与考核委员会，5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6次，全体监事出席了全部的监事会会议，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

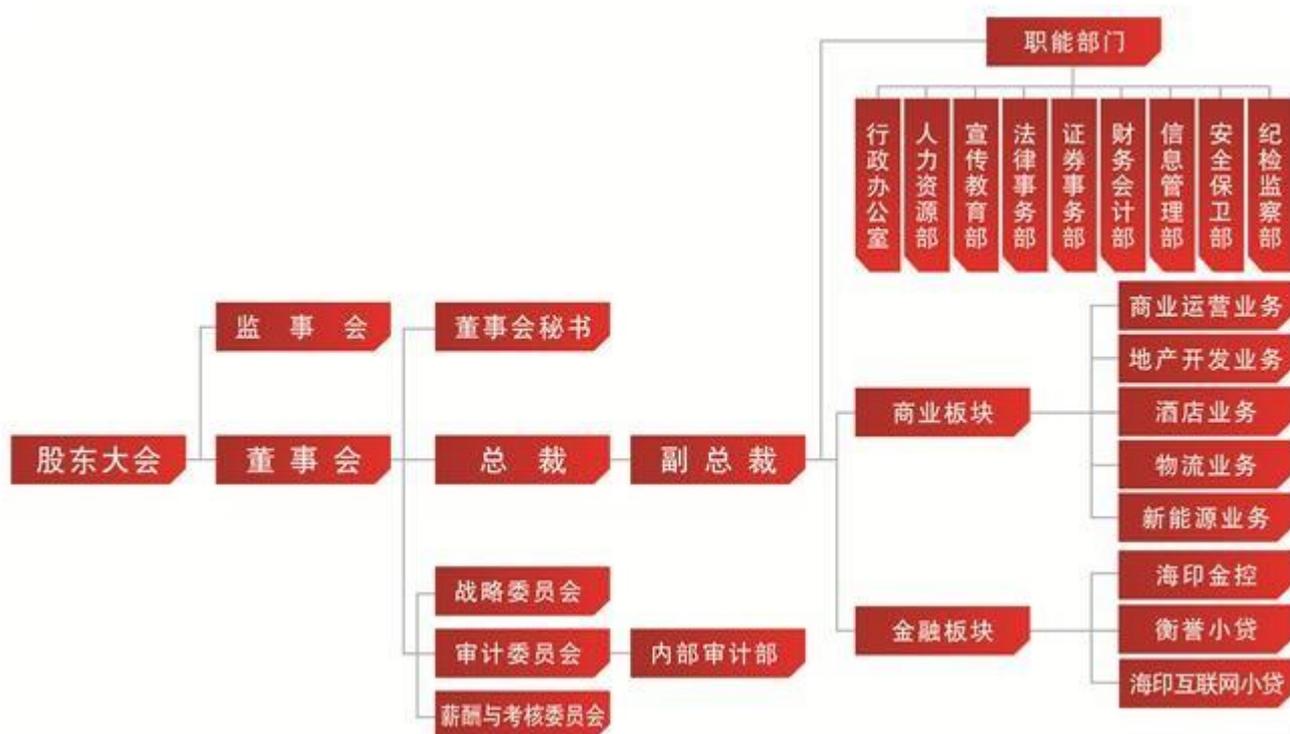
公司尊重债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，重视与利益相关者的积极合作与和谐共处，

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》中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方面的工作。

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。	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自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	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。

				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。	
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等比例股权对应的价格。	截至目前，公司对该承诺事项仍在严格履行中。

#### 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
2019 年年度股东大会	年度股东大会	47.56%	2020 年 05 月 20 日	2020 年 05 月 21 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2020-29 号 公告名称：2019 年第一次临

					时股东大会决议公告
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	43.66%	2020 年 08 月 05 日	2020 年 08 月 06 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2020-60 号 公告名称：2020 年第一次临时股东大会决议公告
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	43.72%	2020 年 08 月 13 日	2020 年 08 月 14 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2020-63 号 公告名称：2020 年第二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	2	12	0	0	否	3
朱为绎	14	2	12	0	0	否	3
慕丽娜	14	0	12	2	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用。

### 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》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《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、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、审计委员会的履行情况

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，为公司内部控制的规范性、有效性提供有力支持，切实保障了对公司和股东尤其是中小股东的合法权益。

(1) 2020年1月6日，审计委员会召开2020年第一次会议，审议通过了公司聘任的大信会计师事务所向公司提交的《公司2019年审计计划》和《公司2019年度财务报表》。

(2) 2020年4月21日，审计委员会召开2020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. 《2019年度财务报告》；

B. 《大信会计师事务所（特殊普通合伙）从事2019年度公司审计工作的总结报告》；

C. 《推荐大信会计师事务所（特殊普通合伙）继续担任公司2020年度审计机构的议案》。

(3) 2020年4月27日，审计委员会召开2020年第三次会议，审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意通过《2020年第一季度内部审计工作报告及第二季度审计工作计划》。

(4) 2020年7月10日，审计委员会召开2020年第四次会议，审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意通过《2020年半年度内部审计工作报告及第三季度审计工作计划》。

(5) 2020年10月13日，审计委员会召开2020年第五次会议，审计委员会全体委员以签名表决方式一致同意通过《2020年第三季度内部审计工作报告及第四季度审计工作计划》。

### 2、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议事规则》赋予的职责，积极开展工作。薪酬与考核委员会于2020年4月24日召开2020年第一次会议，就《关于开展2020年绩效指标分解工作的议案》发表意见，五位委员均全部出席，切实依法履行了职责。

### 3、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《董事会战略委员会议事规则》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。2020年3月27日召开2020年第一次会议，各委员就《关于拟增资全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司的议案》发表意见。2020年7月24日召开2020年第二次会议，各委员就《关

于拟转让控股子公司广州东缙置业有限公司股权暨关联交易的议案》发表意见。两次会议五位委员均全部出席，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	2021 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )	
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	96.51%	
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	87.64%	
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。	1、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。 2、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。

		3、重大缺陷：缺乏民主决策程序；决策程序导致重大失误；违反国家法律法规并受到处罚；中高级管理人员和高级技术人员流失严重；媒体频现负面新闻，涉及面广；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部控制重大或重要缺陷未得到整改。
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	
大信会计师事务所（特殊普通合伙）认为，报告期内，海印股份按照《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	2021 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
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

## 第十一节 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  
参照披露

### 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	67,382.25	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（第一期）	17海印01	114216	2017年08月25日	2020年08月24日	0	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（第二期）	17海印02	114280	2017年12月14日	2020年12月13日	0	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、2020年6月8日，“海印转债”付息，计息期间为2019年6月8日至2020年6月7日，票面利率为1.50%，每10张“海印转债”（面值1,000元）派发利息为人民币：15.00元（含税）。 2、2020年8月12日，“17海印01”本息兑付，计息期间为2019年8月25日至2020年8月11日。 3、2020年12月14日，“17海印02”本息兑付，计息期间为2019年12月14日至2020年12月13日。 4、公司已按照募集说明书约定，完成了17海印01、17海印02两期公司债券2020年摘牌工作。						
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	无。						

内相关条款的执行情况 (如适用)。	
----------------------	--

## 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	<p>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。</p> <p>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。</p>
年末余额	1、公开发行可转换债券余额：46,836.23 万元；2、非公开发行公司债余额：0 元。
募集资金专项账户运作情况	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。
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2020年6月23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。

东方金诚国际信用评估有限公司于2020年6月23日对公司“17海印01”和“17海印02”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“17海印01”和“17海印02”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2020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41.73%的股权，广州市海印实业有限公司51%的股权，广东海印培道教育投资有限公司80%的股权，茂名高岭科技有限公司87.91%的股权，茂名环星新材料股份有限公司97%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、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、广州海印健康管理有限公司、湖南红太阳演艺有限公司、广州印珠生物科技有限公司等12家全资子公司的股权。

截至2020年12月31日，海印集团总资产34.17亿元，净资产8.03亿元；资产负债率为76.51%，流动比率为156.62%，速动比率为155.69%（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1500万元，累计对外担保余额占2020年12月31日净资产的比例为1.87%。

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

2020年7月31日，公司召开“17海印01”2020年第一次债券持有人会议，审议《关于调整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）2020年第一次债券持有人会议通知期限的议案》、《关于提前偿还“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）”的议案》，经债券持有人表决，上述议案获得通过。

## 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》的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共披露9份《广东海印集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券2020年临时受托管理事务报告》和1份《广东海印集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2019年度）》。

## 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	2020 年	2019 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	47,822.14	59,689.56	-19.88%
流动比率	126.36%	189.86%	-63.50%
资产负债率	60.35%	64.46%	-4.11%
速动比率	11.67%	24.56%	-12.89%
EBITDA 全部债务比	7.64%	8.40%	-0.76%
利息保障倍数	0.88	1.21	-27.27%
现金利息保障倍数	3.9	5.73	-31.94%
EBITDA 利息保障倍数	1.36	1.37	-0.73%
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

1、流动比率减少主要是本期公司存货结转至投资性房地产导致流动资产较上年减少，部分长期债务重分类为一年内到期的非流动负债。

2、现金利息保障倍数减少主要是本期经营活动产生的现金流量较上年少所致。

## 九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无。

## 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

单位：万元

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
广州农商行	海印股份	145,000.00	145,000.00		到期偿还
广州农商行	衡誉小贷	5,000.00	4,900.00	100.00	
广州农商行	珠海澳杰	29,000.00	29,000.00		
平安银行	番禺休闲	70,000.00	70,000.00		
平安银行	国际展览城	50,000.00	50,000.00		
平安银行	海印股份	100,000.00	93,600.00	6,400.00	
中国银行	商展中心	49,556.25	49,556.25		
中国银行	海印股份	17,400.00	17,400.00		

民生银行	海印股份	33,000.00	28,000.00	5,000.00
浦发银行	海印股份	8,400.00	8,400.00	
工商银行	海印股份	2,500.00	2,500.00	
紫金农商行	海印股份	5,000.00	5,000.00	
东源农商行	海印股份	4,800.00	4,800.00	
上海银行	上海海印商业	6,300.00	6,300.00	
江西银行	海印物管	40.00	40.00	
江西银行	海印蔚蓝	40.00	40.00	
江西银行	海印互联	40.00	40.00	
江西银行	海印股份	40,000.00	40,000.00	
合计		566,076.25	554,576.25	11,500.00

## 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

报告期内，公司对于发生的重大事项已及时于深圳证券交易所网站（<http://www.szse.cn>）和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露临时报告，截至本报告披露日，相关重大事项暂无后续进展。

目前公司各项业务经营正常，上述公告事项对公司日常经营、偿债能力等无重大影响。

## 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

## 第十二节 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	2021 年 04 月 27 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2021]第 1-01739 号
注册会计师姓名	郭海兰，尹冬

## 审计报告

大信审字[2021]第1-01739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“海印股份”）的财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

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，公允反映了海印股份2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020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，我们独立于海印股份，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。

##### （一）商业租赁收入确认

## 1. 事项描述

收入确认详见附注三(二十三)及五(三十八)所述。2020年度海印股份商业租赁收入67,389.56万元,占营业收入51.78%。因收入为海印股份重要业绩指标,商业租赁收入占比较高,收入确认是否准确完整计入恰当的会计期间存在重大错报风险,我们将商业租赁收入确认识别为关键审计事项。

## 2. 审计应对

- (1) 对海印股份商业租赁收入确认相关的关键内部控制进行了解和测试,确定内控设计是否合理并得到有效执行;
- (2) 评价商业租赁的收入确认政策是否具有贯性并符合相关会计准则的要求;
- (3) 自本年确认的商业租赁收入中选取样本,对收入进行了抽样测试,核对相关合同、销售发票、结算单、银行回单等支持性文件,评价商业租赁收入是否已按照政策确认;
- (4) 执行分析性复核程序,判断商业租赁收入变动的合理性。根据客户交易的特点和性质,选取样本执行函证、走访程序以了解交易过程、确认商业租赁收入金额和应收款项余额;
- (5) 执行截止测试,检查并评价商业租赁收入是否在恰当的期间确认。

## (二) 存货跌价准备的计提

### 1. 事项描述

存货详见附注三(十二)及五(五)所述,2020年12月31日,存货账面余额为347,443.01万元,相应地存货跌价准备为2,455.47万元。按照海印股份的会计政策,期末存货按照成本与可变现净值孰低计量,当存货的可变现净值低于成本时,计提存货跌价准备。海印股份期末存货的账面价值为344,987.54万元,占资产总额的33.25%,由于存货对海印股份资产的重要性,且管理层在计提存货跌价准备时运用了重大判断和估计,我们将存货跌价准备的计提确认识别为关键审计事项。

## 2. 审计应对

- (1) 评价管理层与编制和预算管理以及预测各存货项目的建造和其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性;
- (2) 选取重大或典型样本,对存货项目进行实地观察,询问管理层存货项目的进度和各项目总开发成本预算;
- (3) 评价管理层所采用的估值方法,并将估值中采用的关键估计和假设,包括与平均净售价有关的关键估计和假设,与市场可获取数据和公司的销售预算计划进行比较;
- (4) 通过抽样方式对实际售价与预计售价进行比较,对管理层以往关于可变现净值的预测的准确性及合理性进行评估;
- (5) 复核管理层对可变现净值的测算过程,评估管理层就可变现净值估计所用的主要假设是否合理。

## 四、其他信息

海印股份管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括海印股份2020年年度报告中涵盖的信息,但不包括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并不涵盖其他信息，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，管理层负责评估海印股份的持续经营能力，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海印股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海印股份的财务报告过程。

## 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：

（一）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。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）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。

（四）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，就可能对海印股份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海印股份不能持续经营。

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

（六）就海印股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，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。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：  
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二一年四月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2020 年 12 月 31 日

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	320,205,247.41	517,767,803.99
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	94,645,321.05	248,828,984.31
应收款项融资		
预付款项	27,720,188.36	67,706,899.57
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	521,833,735.78	517,095,547.34
其中：应收利息	24,077,885.32	9,847,644.42
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	3,449,875,409.00	4,533,390,962.57
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	78,021,700.03	83,390,691.14
流动资产合计	4,492,301,601.63	5,968,180,888.92
非流动资产：		
发放贷款和垫款	603,635,148.44	728,315,985.69
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	362,475,573.50	354,758,432.89
其他权益工具投资	186,312,845.07	489,108,580.96
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,579,584,900.31	1,493,208,370.52
固定资产	84,046,820.20	79,142,940.94
在建工程	181,703,189.53	174,102,491.30
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	19,279,993.84	17,913,950.03
开发支出		
商誉	449,132,808.29	453,667,578.40
长期待摊费用	850,015,397.73	887,182,375.41
递延所得税资产	58,605,646.66	27,364,814.76
其他非流动资产	507,873,063.03	343,115,826.44
非流动资产合计	5,882,665,386.60	5,047,881,347.34
资产总计	10,374,966,988.23	11,016,062,236.26
流动负债：		
短期借款	355,635,656.61	458,228,726.40
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	467,210,889.85	600,376,979.03
预收款项	4,712,295.96	37,701,493.16
合同负债	69,029,565.42	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,430,904.82	2,716,472.36

应交税费	95,268,292.58	124,921,150.27
其他应付款	564,646,791.59	479,682,951.02
其中：应付利息		
应付股利	8,694,751.00	6,256,625.84
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,993,458,254.67	1,436,969,715.36
其他流动负债	2,670,447.83	
流动负债合计	3,555,063,099.33	3,140,597,487.60
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,870,218,623.89	2,874,094,000.00
应付债券	701,596,272.05	934,105,147.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		25,466.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	112,745,426.35	131,112,832.93
递延所得税负债	21,225,141.26	21,317,890.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,705,785,463.55	3,960,655,336.17
负债合计	6,260,848,562.88	7,101,252,823.77
所有者权益：		
股本	2,325,501,918.00	2,236,285,619.00
其他权益工具	124,834,799.11	174,434,725.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	387,471,271.48	152,806,799.89
减：库存股	29,003,730.33	14,008,656.47
其他综合收益	-395,483.31	61,141,493.50
专项储备		

盈余公积	48,390,388.34	48,390,388.34
一般风险准备		
未分配利润	1,064,530,464.12	1,054,882,088.35
归属于母公司所有者权益合计	3,921,329,627.41	3,713,932,458.11
少数股东权益	192,788,797.94	200,876,954.38
所有者权益合计	4,114,118,425.35	3,914,809,412.49
负债和所有者权益总计	10,374,966,988.23	11,016,062,236.26

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：叶海燕

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	78,314,042.81	113,455,822.81
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		401,407.97
应收款项融资		
预付款项	128,000.00	100,000.00
其他应收款	4,191,238,943.84	4,348,452,849.55
其中：应收利息		
应收股利	9,825,249.00	
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	7,906,160.24	12,165,296.72
流动资产合计	4,277,587,146.89	4,474,575,377.05
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	3,625,270,265.50	3,610,056,621.55

其他权益工具投资	186,212,845.07	475,672,229.36
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	501,689.00	717,008.54
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	4,100,079.20	2,306,739.32
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	4,154,829.17	6,933,230.29
递延所得税资产	19,959,174.16	4,295,257.71
其他非流动资产	12,996,195.39	13,210,532.17
非流动资产合计	3,853,195,077.49	4,113,191,618.94
资产总计	8,130,782,224.38	8,587,766,995.99
流动负债：		
短期借款	305,000,000.00	378,700,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	21,850,346.48	2,606,833.27
预收款项	28,315.23	
合同负债		
应付职工薪酬	76,420.61	76,300.61
应交税费	293,578.95	267,065.31
其他应付款	1,332,247,796.35	1,334,921,682.19
其中：应付利息		
应付股利		24,217.45
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	997,744,640.00	982,876,305.36
其他流动负债		
流动负债合计	2,657,241,097.62	2,699,448,186.74
非流动负债：		

长期借款	1,296,131,844.67	1,655,044,000.00
应付债券	701,596,272.05	934,105,147.19
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,461,972.33	18,461,972.33
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,016,190,089.05	2,607,611,119.52
负债合计	4,673,431,186.67	5,307,059,306.26
所有者权益：		
股本	2,325,501,918.00	2,236,285,619.00
其他权益工具	124,834,799.11	174,434,725.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	377,868,934.25	143,204,462.66
减：库存股	29,003,730.33	14,008,656.47
其他综合收益	9,606,780.39	61,141,493.50
专项储备		
盈余公积	34,744,290.48	34,744,290.48
未分配利润	613,798,045.81	644,905,755.06
所有者权益合计	3,457,351,037.71	3,280,707,689.73
负债和所有者权益总计	8,130,782,224.38	8,587,766,995.99

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	1,301,578,599.16	2,435,788,143.17
其中：营业收入	1,301,578,599.16	2,435,788,143.17
利息收入		
已赚保费		

手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,202,009,206.77	2,186,855,552.66
其中：营业成本	660,295,238.00	1,532,016,533.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金 净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	40,015,748.59	62,666,899.26
销售费用	100,972,724.38	114,550,697.72
管理费用	203,120,903.79	230,176,534.95
研发费用		
财务费用	197,604,592.01	247,444,887.01
其中：利息费用	195,647,728.53	248,282,363.32
利息收入	2,462,777.41	7,610,553.83
加：其他收益	33,897,841.27	55,046,903.23
投资收益（损失以“-”号填 列）	17,238,396.70	53,062,489.61
其中：对联营企业和合营企业 的投资收益	15,552,995.34	18,414,138.58
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填 列）	-2,488,166.64	-64,881,621.67
资产减值损失（损失以“-”号填 列）	-20,253,849.09	-3,546,596.84
资产处置收益（损失以“-”号填 列）	478,406.39	-215,422.16

三、营业利润（亏损以“－”号填列）	128,442,021.02	288,398,342.68
加：营业外收入	2,120,017.46	2,330,949.00
减：营业外支出	15,209,626.22	10,671,209.69
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	115,352,412.26	280,058,081.99
减：所得税费用	76,179,173.60	128,105,257.40
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	39,173,238.66	151,952,824.59
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	39,173,238.66	151,952,824.59
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	31,878,585.04	139,382,111.60
2.少数股东损益	7,294,653.62	12,570,712.99
六、其他综合收益的税后净额	-61,536,976.81	6,332,253.76
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-61,536,976.81	6,332,253.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-61,572,446.94	6,332,253.76
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-61,572,446.94	6,332,253.76
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	35,470.13	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	35,470.13	
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准		

备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.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	-22,363,738.15	158,285,078.35
归属于母公司所有者的综合收益总额	-29,658,391.77	145,714,365.36
归属于少数股东的综合收益总额	7,294,653.62	12,570,712.99
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0152	0.0700
（二）稀释每股收益	0.0143	0.0600

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：叶海燕

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	44,583,921.14	169,346,732.98
减：营业成本	30,128,948.97	152,211,701.57
税金及附加	267,118.98	1,937,630.13
销售费用	1,159,445.58	2,062,061.13
管理费用	43,202,054.05	52,449,970.65
研发费用		
财务费用	86,001,261.44	172,403,252.85
其中：利息费用	84,305,486.51	175,435,064.86
利息收入	1,085,794.61	5,782,386.66
加：其他收益	39,673.08	2,698,390.38
投资收益（损失以“-”号填列）	106,099,956.82	238,642,837.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	15,589,498.68	18,517,908.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		

净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	6,104,578.48	-16,763,260.50
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-3,930,699.50	12,860,084.16
加：营业外收入	25,132.30	6,533.74
减：营业外支出	3,445,788.15	1,206,794.57
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-7,351,355.35	11,659,823.33
减：所得税费用	1,526,144.63	-4,190,815.12
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,877,499.98	15,850,638.45
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-8,877,499.98	15,850,638.45
（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	-51,534,713.11	6,332,253.76
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-51,534,713.11	6,332,253.76
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		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-51,534,713.11	6,332,253.76
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（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.其他债权投资公允价值		

变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-60,412,213.09	22,182,892.21
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	2020 年度	2019 年度
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	1,529,059,404.23	2,635,028,164.66
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	700,384,034.24	478,988,308.92
经营活动现金流入小计	2,229,443,438.47	3,114,016,473.58
购买商品、接受劳务支付的现金	318,405,064.98	1,208,896,420.58
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		
拆出资金净增加额		
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	141,371,125.35	153,899,026.89
支付的各项税费	216,349,650.74	272,290,523.95
支付其他与经营活动有关的现金	608,435,124.36	431,663,190.21
经营活动现金流出小计	1,284,560,965.43	2,066,749,161.63
经营活动产生的现金流量净额	944,882,473.04	1,047,267,311.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	149,482,767.37	205,039,630.22
取得投资收益收到的现金	9,556,726.22	39,529,851.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	103,179.84	1,139,244.11
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	9,200,000.00	
投资活动现金流入小计	168,342,673.43	245,708,725.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	235,292,684.10	325,199,132.56
投资支付的现金		
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		
支付其他与投资活动有关的现金	180,257,426.28	
投资活动现金流出小计	415,550,110.38	325,199,132.56
投资活动产生的现金流量净额	-247,207,436.95	-79,490,406.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	330,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	330,000.00	
取得借款收到的现金	1,074,100,000.00	1,389,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	50,000,000.00	

筹资活动现金流入小计	1,124,430,000.00	1,389,400,000.00
偿还债务支付的现金	1,616,673,567.36	1,994,087,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	336,349,759.47	432,718,877.20
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	5,941,293.68	
支付其他与筹资活动有关的现金	16,939,885.86	778,101,516.14
筹资活动现金流出小计	1,969,963,212.69	3,204,907,893.34
筹资活动产生的现金流量净额	-845,533,212.69	-1,815,507,893.34
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	-147,858,176.60	-847,730,988.08
加：期初现金及现金等价物余额	314,214,187.90	1,161,945,175.98
六、期末现金及现金等价物余额	166,356,011.30	314,214,187.90

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
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	52,061,042.66	184,951,202.55
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,833,965,874.66	3,172,975,315.39
经营活动现金流入小计	1,886,026,917.32	3,357,926,517.94
购买商品、接受劳务支付的现金	11,631,910.22	160,633,852.91
支付给职工以及为职工支付的现金	21,911,657.19	48,887,266.55
支付的各项税费	-307,676.06	9,772,013.50
支付其他与经营活动有关的现金	1,404,680,478.66	2,650,119,354.22
经营活动现金流出小计	1,437,916,370.01	2,869,412,487.18
经营活动产生的现金流量净额	448,110,547.31	488,514,030.76
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	149,754,868.83	205,039,630.22
取得投资收益收到的现金	24,015,432.54	39,529,851.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

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	9,200,000.00	-
投资活动现金流入小计	182,970,301.37	244,569,481.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,199,818.88	588,765.50
投资支付的现金	670,000.00	-
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		7,518,937.50
投资活动现金流出小计	3,869,818.88	8,107,703.00
投资活动产生的现金流量净额	179,100,482.49	236,461,778.76
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	929,000,000.00	1,264,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	929,000,000.00	1,264,900,000.00
偿还债务支付的现金	1,339,323,567.36	2,020,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	237,034,168.58	333,056,616.63
支付其他与筹资活动有关的现金	14,995,073.86	270,582,578.64
筹资活动现金流出小计	1,591,352,809.80	2,624,339,195.27
筹资活动产生的现金流量净额	-662,352,809.80	-1,359,439,195.27
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	-35,141,780.00	-634,463,385.75
加：期初现金及现金等价物余额	113,455,822.81	747,919,208.56
六、期末现金及现金等价物余额	78,314,042.81	113,455,822.81

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	其他	小计		
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	2,236,285,619.00			174,434,725.50	152,806,799.89	14,008,656.47	61,141,493.50		48,390,388.34		1,054,882,088.35		3,713,932,458.11	200,876,954.38	3,914,809,412.49
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	2,236,285,619.00			174,434,725.50	152,806,799.89	14,008,656.47	61,141,493.50		48,390,388.34		1,054,882,088.35		3,713,932,458.11	200,876,954.38	3,914,809,412.49
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	-61,536,976.81		0.00		9,648,375.77		207,397,169.30	-8,088,156.44	199,309,012.86

(一) 综合收益总额							-61,536,976.81					31,878,585.04	-29,658,391.77	7,294,653.62	-22,363,738.15
(二) 所有者投入和减少资本	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86							259,285,770.34	-746,765.38	258,539,004.96
1. 所有者投入的普通股														330,000.00	330,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59								274,280,844.20		274,280,844.20
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他						14,995,073.86							-14,995,073.86	-1,076,765.38	-16,071,839.24
(三) 利润分配												-22,230,209.27	-22,230,209.27	-14,636,044.68	-36,866,253.95
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备												-22,230,209.27	-22,230,209.27	-14,636,044.68	-36,866,253.95
3. 对所有者(或股东)的分配															
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 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	2,325,501,918.00		124,834,799.11	387,471,271.48	29,003,730.33	-395,483.31	48,390,388.34		1,064,530,464.12		3,921,329,627.41	192,788,797.94	4,114,118,425.35	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度														
	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	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	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		3,434,422,663.35	208,009,208.29	3,642,431,871.64
加：会计政策变更							49,053,663.21		-1,885,339.65		-21,307,166.65		25,861,156.91		25,861,156.91
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	2,249,879,951.00			205,812,341.16	8,485,045.47	174,107,385.90	54,809,239.74		161,255,677.20		954,148,951.59		3,460,283,820.26	208,009,208.29	3,668,293,028.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-13,594,332.00			-31,377,615.66	144,321,754.42	-160,098,729.43	6,332,253.76		-112,865,288.86		100,733,136.76		253,648,637.85	-7,132,253.91	246,516,383.94
（一）综合收益总额							6,332,253.76				139,382,111.60		145,714,365.36	12,570,712.99	158,285,078.35
（二）所有者投入和减少资本	-13,594,332.00			-31,377,615.66	138,432,668.28	-160,098,729.43			-114,450,352.71				139,109,097.34	0.00	139,109,097.34

1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本	55,893,916.00		-31,377,615.66	138,432,668.28								162,948,968.62		162,948,968.62
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他	-69,488,248.00					-160,098,729.43			-114,450,352.71			-23,839,871.28		-23,839,871.28
(三) 利润分配									1,585,063.85	-38,648,974.84		-37,063,910.99	-5,400,000.00	-42,463,910.99
1. 提取盈余公积									1,585,063.85	-1,585,063.85				
2. 提取一般风险准备										-37,063,910.99		-37,063,910.99		-37,063,910.99
3. 对所有者(或股东)的分配													-5,400,000.00	-5,400,000.00
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. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他					5,889,086.14							5,889,086.14	-14,302,966.90	-8,413,880.76	
四、本期期末余额	2,236,285,619.00	0.00	0.00	174,434,725.50	152,806,799.89	14,008,656.47	61,141,493.50	0.00	48,390,388.34		1,054,882,088.35	3,713,932,458.11	200,876,954.38	3,914,809,412.49	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	2,236,285,619.00			174,434,725.50	143,204,462.66	14,008,656.47	61,141,493.50		34,744,290.48	644,905,755.06		3,280,707,689.73
加：会计政策变更												
前期差错更正												

正												
其他												
二、本年期初余额	2,236,285,619.00			174,434,725.50	143,204,462.66	14,008,656.47	61,141,493.50		34,744,290.48	644,905,755.06		3,280,707,689.73
三、本期增减变动金额 (减少以“－”号填列)	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	-51,534,713.11			-31,107,709.25		176,643,347.98
(一) 综合收益总额							-51,534,713.11			-8,877,499.98		-60,412,213.09
(二) 所有者投入和减少资本	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86						259,285,770.34
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59							274,280,844.20
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						14,995,073.86						-14,995,073.86
(三) 利润分配										-22,230,209.27		-22,230,209.27
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-22,230,209.27		-22,230,209.27
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	2,325,501,918.00			124,834,799.11	377,868,934.25	29,003,730.33	9,606,780.39		34,744,290.48	613,798,045.81		3,457,351,037.71

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	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
加：会计政策变更							49,053,663.21		-1,885,339.65	-16,968,056.84		30,200,266.72
前期差												

错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,249,879,951.00		205,812,341.16	4,771,794.38	174,107,385.90	54,809,239.74		147,609,579.34	667,704,091.45			3,156,479,611.17
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)	-13,594,332.00		-31,377,615.66	138,432,668.28	-160,098,729.43	6,332,253.76		-112,865,288.86	-22,798,336.39			124,228,078.56
(一)综合收益总额						6,332,253.76			15,850,638.45			22,182,892.21
(二)所有者投入和减少资本	-13,594,332.00		-31,377,615.66	138,432,668.28	-160,098,729.43			-114,450,352.71				139,109,097.34
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	55,893,916.00		-31,377,615.66	138,432,668.28								162,948,968.62
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他	-69,488,248.00				-160,098,729.43			-114,450,352.71				-23,839,871.28
(三)利润分配								1,585,063.85	-38,648,974.84			-37,063,910.99
1. 提取盈余公积								1,585,063.85	-1,585,063.85			
2. 对所有者(或股东)的分配									-37,063,910.99			-37,063,910.99
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. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	2,236,285,619.00			174,434,725.50	143,204,462.66	14,008,656.47	61,141,493.50		34,744,290.48	644,905,755.06		3,280,707,689.73

### 三、公司基本情况

#### （一）企业注册地、组织形式和总部地址。

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。

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）。

本公司注册地址：广东省广州市越秀区东华南路98号21-32层。

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。

#### （二）企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所处的行业为租赁和商务服务业，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）。

#### （三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本次财务报告经董事会批准，于2021年4月27日对外报出。

#### （四）本年度合并财务报表范围

本年度公司纳入合并范围的二级及三级子公司共65家，详见“本附注九、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度增加2家、减少2家，详见“本附注八、合并范围的变更”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

#### 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

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、完整地反映了本公司2020年12月31日的财务状况、2020年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 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）同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。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，体现为商誉价值。购买方对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，经复核后合并成本仍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，计入当期营业外收入。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

### （2）统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

### （3）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

### （4）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

### （5）处置子公司的会计处理

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。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### （1）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通

常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

#### (2) 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认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：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

#### (3) 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

### 8、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、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

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### (2) 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。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。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表

折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

### （1）金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### ①金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：a.本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；b.该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：a.本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；b.该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

#### ②金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

### （2）金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

#### ①金融资产

a.以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且

不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

b.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

c.以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

d.指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

## ②金融负债

a.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

b.以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

### （3）本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

### （4）金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### ①金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：a.收取该金融资产现金流量的合同权利终止；b.该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；c.该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转

移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：**a.**被转移金融资产在终止确认日的账面价值；**b.**因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收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分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）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，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：**a.**终止确认部分在终止确认日的账面价值；**b.**终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收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分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## ②金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

## 11、预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### （1）预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

#### ①较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和

经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

## ②应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

a. 不包含重大融资成分的应收款项。对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的不含重大融资成分的应收款项，本公司采用简化方法，即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

本公司将全部客户纳入信用管理，定期进行信用风险评估，对出现信用减值迹象的应收账款统一纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项组合的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。

本公司根据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款组合1	应收房地产产品销售款
应收账款组合2	应收商业物业租赁款
应收账款组合3	应收其他客户款

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

## b. 包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。

对于包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

## ③发放贷款及垫款计量损失准备的方法

本公司将出现信用减值迹象的贷款统一纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失，该单项组合的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入组合计提预期信用损失。

本公司依据信用风险特征并参照《贷款风险分类指导原则》及《金融企业准备金计提管理办法》，并将贷款划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类组合。根据五级分类组合以及历史信用损失经验，并结合当期状况以及对未来的预测后，本公司确定的发放贷款及垫款的预期信用损失如下：

风险特征	资产质量特征	计提比例%
正常	债务人能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和利息不能按时足额偿还。	0-1.5
关注	尽管债务人目前有能力偿还债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。或者是债务人的现金偿还能力出现明显问题，但债务人或担保人的抵押或质押的可变现资产大于等于债务本金及利息。	2-3
次级	债务人的偿债能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。	25-30
可疑	债务人无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。	50-80

损失	在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，债务本金及利息依然无法收回，或只能收回极少部分。	100
----	--	-----

## ④其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

本公司在计量金融工具发生信用减值时，评估信用风险是否显著增加考虑了以下因素：

- a. 公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；
- b. 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- c. 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- d. 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- e. 是否存在预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化。

本公司将有息、出现信用减值迹象的单项其他应收款、长期应收款统一纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失。该单项组合的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入账龄组合计提预期信用损失。

当单项其他应收款、长期应收款无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将其他应收款、长期应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合1	应收合并范围内其他公司往来款
其他应收款组合2	应收其他关联方公司往来款
其他应收款组合3	应收其他公司往来款
其他应收款组合4	应收内部员工备用金
其他应收款组合5	应收保证金与押金款项
其他应收款组合6	应收代垫款项
其他应收款组合7	应收其他款项

续表：

长期应收款组合1	应收租赁款
长期应收款组合2	应收其他款项

## (2) 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

## 12、存货

### (1) 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

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。

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### (3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

### (4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 13、合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“信用减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

## 14、合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是

指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：

(1) 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

## 15、持有待售资产

本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：一是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；二是出售极可能发生，即企业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。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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，应当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。

资产负债表中持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列示为持有待售资产，持有待售的处置组中的负债列示为持有待售负债。

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售

类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 16、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照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；非同一控制下的企业合并，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；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### (2) 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，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，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；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## 17、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

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

## 18、固定资产

### (1) 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的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

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

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

## 19、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，

或与设计或合同要求基本相符。

## 20、借款费用

### （1）借款费用资本化的确认原则

本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。

### （2）资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

## 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

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	土地使用年限	直线法
软件	5年	直线法

### ②使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

## （2）内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准。

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

## 22、长期资产减值

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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23、长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 24、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## 25、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

#### ①短期薪酬

在职工为本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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，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

本公司在职工提供服务的会计期间，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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### （3）辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，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：本公司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；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除

此外，根据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。

## 26、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

收入确认方法：

①房地产销售业务：房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程竣工验收备案或住宅交付使用许可证等并达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

②. 物业租赁业务：具体收入确认和计量的会计政策参见附注三、（二十七）。

③物业管理服务业务：物业管理服务于物业管理服务协议生效后，依据协议在提供物业管理服务期间内按照履约进度，在客户取得相关服务控制权时确认收入的实现。

④酒店餐饮业务：对外提供酒店客房、餐饮服务的，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

⑤百货销售商品业务：百货在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；本公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。

## 27、政府补助

### （1）政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，与资产相关的政府补助确认为递延收益确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司提供贷款的，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；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

## （2）政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末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予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 28、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间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，则减记递延所得税资产的账面价值。

（3）对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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，确认递延所得税资产。

## 29、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

## ①本公司作为承租人

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## ②本公司作为出租人

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

本公司物业租赁业务属于经营租赁，依据租赁合同、协议或其他结算通知书约定的收费时间与方法于租赁期内确认租赁收入。

**(2) 融资租赁的会计处理方法**

以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

## ①本公司作为承租人

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## ②本公司作为出租人

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

**30、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：

- a. 母公司；
- b. 子公司；
- c. 受同一母公司控制的其他企业；
- d. 实施共同控制的投资方；
- e. 施加重大影响的投资方；
- f. 合营企业，包括合营企业的子公司；
- g. 联营企业，包括联营企业的子公司；
- h. 主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- i. 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；
- j. 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：

- k. 持有本公司5%以上股份的企业或者一致行动人；
- l. 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；
- m. 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a、c和k项情形之一的企业；
- n. 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i、l项情形之一的个人；
- o. 由上述第i、l和n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。

### 31、股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### 32、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 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。		

#### 1. 会计政策变更及依据

财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”）。本公司于2020年1月1日起执行新收入准则以及通知，对会计政策相关内容进行调整。

新收入准则取代了财政部于2006年颁布的《企业会计准则第14号—收入》及《企业会计准则第15号—建造合同》(统称“原收入准则”)。在原收入准则下，本公司以风险报酬转移作为收入确认时点的判断标准。新收入准则引入了收入确认计量的“五步法”，并针对特定交易或事项提供了更多的指引，在新收入准则下，本公司以控制权转移作为收入确认时点的判断标准，具体收入确认和计量的会计政策参见附注五、（二十六）。

本公司零售百货业联营经营模式在原收入准则下按总额法确认收入，在新收入准则下按净额法确认收入。2020年度合并利润表中联营业务“营业收入”列示金额为5,703.55万元，“营业成本”列示金额为24.16万元。联营模式按净额法确认使营业收入和营业成本同时下调，但对本公司资产总额、负债总额、净资产及净利润无重大影响，亦不涉及以前年度的追溯调整。

本公司根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整2020年1月1日的留存收益及财务报表相关项目金额，对可比期间信息不予调整，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累计影响数进行调整。

#### 2. 会计政策变更的影响

本公司执行新收入准则对2020年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位（元）

合并资产负债表项目	会计政策变更前 2019年12月31日余额	新收入准则影响	会计政策变更后2020年1 月1日余额
负债：			
预收款项	37,701,493.16	-24,474,455.61	13,227,037.55
合同负债		23,585,323.29	23,585,323.29
应交税费	124,921,150.27	-9,523.81	124,911,626.46
其他应付款	479,682,951.02	889,132.32	480,572,083.34
其他流动负债		9,523.81	9,523.81

## （2）重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	517,767,803.99	517,767,803.99	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	248,828,984.31	248,828,984.31	
应收款项融资			
预付款项	67,706,899.57	67,706,899.57	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	517,095,547.34	517,095,547.34	
其中：应收利息	9,847,644.42	9,847,644.42	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	4,533,390,962.57	4,533,390,962.57	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	83,390,691.14	83,390,691.14	
流动资产合计	5,968,180,888.92	5,968,180,888.92	
非流动资产：			
发放贷款和垫款	728,315,985.69	728,315,985.69	
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	354,758,432.89	354,758,432.89	
其他权益工具投资	489,108,580.96	489,108,580.96	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,493,208,370.52	1,493,208,370.52	
固定资产	79,142,940.94	79,142,940.94	
在建工程	174,102,491.30	174,102,491.30	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	17,913,950.03	17,913,950.03	
开发支出			
商誉	453,667,578.40	453,667,578.40	
长期待摊费用	887,182,375.41	887,182,375.41	
递延所得税资产	27,364,814.76	27,364,814.76	
其他非流动资产	343,115,826.44	343,115,826.44	
非流动资产合计	5,047,881,347.34	5,047,881,347.34	
资产总计	11,016,062,236.26	11,016,062,236.26	
流动负债：			
短期借款	458,228,726.40	458,228,726.40	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	600,376,979.03	600,376,979.03	
预收款项	37,701,493.16	13,227,037.55	-24,474,455.61
合同负债		23,585,323.29	23,585,323.29
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,716,472.36	2,716,472.36	
应交税费	124,921,150.27	124,911,626.46	-9,523.81

其他应付款	479,682,951.02	480,572,083.34	889,132.32
其中：应付利息			
应付股利	6,256,625.84	6,256,625.84	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,436,969,715.36	1,436,969,715.36	
其他流动负债		9,523.81	9,523.81
流动负债合计	3,140,597,487.60	3,140,597,487.60	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	2,874,094,000.00	2,874,094,000.00	
应付债券	934,105,147.19	934,105,147.19	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	25,466.00	25,466.00	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	131,112,832.93	131,112,832.93	
递延所得税负债	21,317,890.05	21,317,890.05	
其他非流动负债			
非流动负债合计	3,960,655,336.17	3,960,655,336.17	
负债合计	7,101,252,823.77	7,101,252,823.77	
所有者权益：			
股本	2,236,285,619.00	2,236,285,619.00	
其他权益工具	174,434,725.50	174,434,725.50	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	152,806,799.89	152,806,799.89	
减：库存股	14,008,656.47	14,008,656.47	
其他综合收益	61,141,493.50	61,141,493.50	
专项储备			

盈余公积	48,390,388.34	48,390,388.34	
一般风险准备			
未分配利润	1,054,882,088.35	1,054,882,088.35	
归属于母公司所有者权益合计	3,713,932,458.11	3,713,932,458.11	
少数股东权益	200,876,954.38	200,876,954.38	
所有者权益合计	3,914,809,412.49	3,914,809,412.49	
负债和所有者权益总计	11,016,062,236.26	11,016,062,236.26	

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	113,455,822.81	113,455,822.81	
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	401,407.97	401,407.97	
应收款项融资			
预付款项	100,000.00	100,000.00	
其他应收款	4,348,452,849.55	4,348,452,849.55	
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	12,165,296.72	12,165,296.72	
流动资产合计	4,474,575,377.05	4,474,575,377.05	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,610,056,621.55	3,610,056,621.55	

其他权益工具投资	475,672,229.36	475,672,229.36	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	717,008.54	717,008.54	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,306,739.32	2,306,739.32	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6,933,230.29	6,933,230.29	
递延所得税资产	4,295,257.71	4,295,257.71	
其他非流动资产	13,210,532.17	13,210,532.17	
非流动资产合计	4,113,191,618.94	4,113,191,618.94	
资产总计	8,587,766,995.99	8,587,766,995.99	
流动负债：			
短期借款	378,700,000.00	378,700,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,606,833.27	2,606,833.27	
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	76,300.61	76,300.61	
应交税费	267,065.31	267,065.31	
其他应付款	1,334,921,682.19	1,334,921,682.19	
其中：应付利息			
应付股利	24,217.45	24,217.45	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	982,876,305.36	982,876,305.36	
其他流动负债			
流动负债合计	2,699,448,186.74	2,699,448,186.74	

非流动负债：			
长期借款	1,655,044,000.00	1,655,044,000.00	
应付债券	934,105,147.19	934,105,147.19	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	18,461,972.33	18,461,972.33	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,607,611,119.52	2,607,611,119.52	
负债合计	5,307,059,306.26	5,307,059,306.26	
所有者权益：			
股本	2,236,285,619.00	2,236,285,619.00	
其他权益工具	174,434,725.50	174,434,725.50	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	143,204,462.66	143,204,462.66	
减：库存股	14,008,656.47	14,008,656.47	
其他综合收益	61,141,493.50	61,141,493.50	
专项储备			
盈余公积	34,744,290.48	34,744,290.48	
未分配利润	644,905,755.06	644,905,755.06	
所有者权益合计	3,280,707,689.73	3,280,707,689.73	
负债和所有者权益总计	8,587,766,995.99	8,587,766,995.99	

#### (4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用  不适用

## 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	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

### 2、税收优惠:不适用

### 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的，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的，按照5%的征收率计税。

(3) 酒店服务业务，销售货物业务按13%的增值税率计税；租车等有形动产租赁业务按9%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。

## 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	1,411,252.53	2,103,956.67
银行存款	143,655,547.91	309,912,532.30
其他货币资金	175,138,446.97	205,751,315.02
合计	320,205,247.41	517,767,803.99

其他说明

期末货币资金中的受限情况见附注七（五十四）所有权或使用权受到限制的资产。

## 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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	106,897,149.07	100.00%	12,251,828.02	11.46%	94,645,321.05	260,658,539.01	100.00%	11,829,554.70	4.54%	248,828,984.31
其中：										
组合 1：应收房地产产品销售款	61,105,633.42	57.16%	11,890,588.07	19.46%	49,215,045.35	253,337,573.21	97.19%	11,780,283.46	4.65%	241,557,289.75
组合 2：应收商业物业租赁款	42,087,889.57	39.38%	361,239.23	0.86%	41,726,650.34	4,854,264.79	1.86%	49,271.24	1.02%	4,804,993.55
组合 3：应收其它客户款	3,703,626.08	3.46%	0.72		3,703,625.36	2,466,701.01	0.95%			2,466,701.01
合计	106,897,149.07	100.00%	12,251,828.02	11.46%	94,645,321.05	260,658,539.01	100.00%	11,829,554.70	4.54%	248,828,984.31

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1: 应收房地产产品销售款	61,105,633.42	11,890,588.07	19.46%
组合 2: 应收商业物业租赁款	42,087,889.57	361,239.23	0.86%
组合 3: 应收其它客户款	3,703,626.08	0.72	
合计	106,897,149.07	12,251,828.02	--

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	74,241,404.30
半年以内	48,867,081.66
半年至 1 年	25,374,322.64
1 至 2 年	8,227,652.47
2 至 3 年	19,593,092.30
3 年以上	4,835,000.00
3 至 4 年	4,790,000.00
4 至 5 年	45,000.00
5 年以上	0.00
合计	106,897,149.07

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	11,829,554.70	4,413,438.81	3,991,165.49			12,251,828.02
合计	11,829,554.70	4,413,438.81	3,991,165.49			12,251,828.02

(3) 本期实际核销的应收账款情况：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

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	36,232,625.96	33.89%	237,042.51
单位 2	13,330,079.06	12.47%	5,332,031.62
单位 3	2,041,200.00	1.91%	
单位 4	1,890,000.00	1.77%	
单位 5	1,698,843.81	1.59%	254,826.57
合计	55,192,748.83	51.63%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

### 3、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	5,608,096.82	20.23%	42,049,700.57	62.11%
1 至 2 年	19,875,491.54	71.70%	12,406,221.61	18.32%
2 至 3 年	2,200,600.00	7.94%	13,250,977.39	19.57%
3 年以上	36,000.00	0.13%		
合计	27,720,188.36	--	67,706,899.57	--

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：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
广州海印国际商品展贸城有限公司	单位1	19,736,401.49	1-2年	未至结算期
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	单位2	2,200,600.00	2-3年	未至结算期
合计		21,937,001.49		

## (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	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
单位1	19,736,401.49	71.20%
单位2	4,834,831.03	17.44%
单位3	2,200,600.00	7.94%
单位4	210,478.81	0.76%
单位5	107,592.49	0.39%
合计	27,089,903.82	97.73%

## 4、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	24,077,885.32	9,847,644.42
其他应收款	497,755,850.46	507,247,902.92
合计	521,833,735.78	517,095,547.34

## (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
借款利息	24,077,885.32	9,847,644.42
合计	24,077,885.32	9,847,644.42

## 2) 重要逾期利息：不适用

## 3) 坏账准备计提情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额			377,748.57	377,748.57

2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提			251,832.38	251,832.38
2020年12月31日余额			629,580.95	629,580.95

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

## (2) 应收股利：不适用

## (3) 其他应收款

### 1) 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
其他关联方往来款	222,606,100.00	245,162,100.00
保证金与押金款项	181,253,397.51	195,270,561.79
其他单位往来款	72,710,677.15	71,511,198.30
员工备用金	1,371,056.90	969,204.18
代垫款	7,921,977.54	7,886,249.31
其他	26,070,281.05	5,518,934.76
减：坏账准备	-14,177,639.69	-19,070,345.42
合计	497,755,850.46	507,247,902.92

### 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020年1月1日余额	19,070,345.42			19,070,345.42
2020年1月1日余额在 本期	—	—	—	—
本期计提	1,312,426.07			1,312,426.07
本期转回	6,117,599.80			6,117,599.80
本期核销	87,532.00			87,532.00
2020年12月31日余额	14,177,639.69			14,177,639.69

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	50,034,288.21
半年以内	39,976,746.28
半年至 1 年	10,057,541.93
1 至 2 年	11,100,843.87
2 至 3 年	98,256,702.98
3 年以上	352,541,655.09
3 至 4 年	198,519,213.97
4 至 5 年	61,498,510.89
5 年以上	92,523,930.23
合计	511,933,490.15

## 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
坏账准备	19,070,345.42	1,312,426.07	6,117,599.80	87,532.00		14,177,639.69
合计	19,070,345.42	1,312,426.07	6,117,599.80	87,532.00		14,177,639.69

## 4) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

## 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
单位 1	股权收购款	174,256,100.00	3-4 年	34.04%	
单位 2	租赁保证金	63,140,035.00	1-2 年； 2-3 年； 4-5 年	12.33%	
单位 3	单位往来款	48,350,000.00	2-3 年	9.44%	
单位 4	股权收购款	38,350,000.00	2-3 年	7.49%	
单位 5	租赁保证金	33,000,000.00	5 年以上	6.45%	

合计	--	357,096,135.00	--	69.75%
----	----	----------------	----	--------

6) 涉及政府补助的应收款项：不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：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：不适用

## 5、存货

是否已执行新收入准则：是

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	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或 合同履约成本减 值准备	账面价值
开发成本	2,543,533,131.79		2,543,533,131.79	3,443,192,748.45		3,443,192,748.45
开发产品	923,821,675.90	24,554,742.99	899,266,932.91	1,072,909,363.83	8,835,664.01	1,064,073,699.82
原材料	28,867.50		28,867.50	312,254.11		312,254.11
库存商品	7,046,476.80		7,046,476.80	25,812,260.19		25,812,260.19
合计	3,474,430,151.99	24,554,742.99	3,449,875,409.00	4,542,226,626.58	8,835,664.01	4,533,390,962.57

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		558,690,162.59	19,312,559.30		38,924,483.16	578,302,086.45	226,623,641.84	22,307,913.05	其他
肇庆鼎湖-海印又一城	2012年06月01日	滚动开发		218,504,838.88	8,040,584.53		14,975,686.98	225,439,941.33	61,990,840.12	3,707,889.49	其他
番禺海印又一城	2008年08月01日	滚动开发									
四会海印项目	2018年01月01日	2021年04月01日		134,394,410.31			35,627,381.21	170,021,791.52	30,009,093.06	7,849,101.70	其他
茂名海悦项目	2013年09月01日	滚动开发		619,136,243.25	29,367,784.09		43,401,327.85	633,169,787.01	173,807,711.89	13,225,308.09	其他
茂名大厦项目	2019年12月25日	滚动开发		205,394,400.28			15,648,609.99	221,043,010.27	7,811,729.12	2,745,059.50	其他
上海海印项目	2016年04月01日	2021年12月31日		1,079,784,274.95	105,343,022.00	1,064,102,390.29	89,661,137.34		11,115,640.99	46,577,668.38	债券
珠海澳杰项目	2014年04月01日	2021年05月01日		379,283,119.47			64,123,004.63	443,406,124.10	149,029,766.49	39,865,540.93	其他

中宸地产	2013年05月01日	2021年02月01日		248,005,298.72			24,145,092.39	272,150,391.11	41,393,055.57	15,500,000.00	其他
合计	--	--		3,443,192,748.45	162,063,949.92	1,064,102,390.29	326,506,723.55	2,543,533,131.79	701,781,479.08	151,778,481.14	--

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	206,322,093.98	19,312,559.30	78,659,170.11	146,975,483.17		
肇庆鼎湖-又一城	滚动开发	187,609,170.77	8,040,584.53		195,649,755.30		
番禺-海印又一城	滚动开发	66,766,783.19	2,677,064.20	3,583,341.18	65,860,506.21		
茂名海悦项目	滚动开发	86,734,611.83	29,367,784.09	18,484,985.74	97,617,410.18		
上海海印项目	2021年12月31日	188,398,683.77	105,343,022.01	195,671,254.04	98,070,451.74		
珠海澳杰项目	2021年05月01日	303,271,284.94		14,096,846.26	289,174,438.68		
中宸地产	2021年02月01日	33,806,735.35		3,333,104.73	30,473,630.62		
合计	--	1,072,909,363.83	164,741,014.13	313,828,702.06	923,821,675.90		

**(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备**

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	8,835,664.01	15,719,078.98				24,554,742.99	
合计	8,835,664.01	15,719,078.98				24,554,742.99	--

**(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况**

存货项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	资本化率(%)
			本期转入 存货金额	其他 减少		
肇庆大旺-海印又一城	210,026,397.22	22,307,913.05	305,005.59	5,405,662.84	226,623,641.84	4.55
肇庆鼎湖-海印又一城	58,282,950.63	3,707,889.49			61,990,840.12	1.50
四会海印项目	22,159,991.36	7,849,101.70			30,009,093.06	6.86
茂名海悦项目	162,039,055.80	13,225,308.09		1,456,652.00	173,807,711.89	3.02
茂名大厦项目	5,066,669.62	2,745,059.50			7,811,729.12	6.88
上海海印项目	137,445,519.15	46,577,668.38	17,268,742.95	155,638,803.59	11,115,640.99	6.61
珠海澳杰项目	111,189,234.04	39,865,540.93	2,025,008.48		149,029,766.49	8.64
中宸地产项目	25,893,055.57	15,500,000.00			41,393,055.57	10.00
合计	732,102,873.39	151,778,481.14	19,598,757.02	162,501,118.43	701,781,479.08	

**(4) 存货受限情况**

期末存货中的受限情况见附注七（五十四）所有权或使用权受到限制的资产。

**6、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	4,631,698.61	
预缴流转税	18,587,655.25	19,265,050.61
预缴房产税	223,063.07	10,131.35
预缴土地增值税	129,844.61	447,195.94
预缴企业所得税	5,760,727.64	9,310,683.60
待抵扣税金	48,688,710.85	54,357,629.64

合计	78,021,700.03	83,390,691.14
----	---------------	---------------

## 7、发放贷款及垫资

### (1) 发放贷款及垫款的分类

项 目	期末余额	期初余额
动产质押贷款	66,050,000.00	55,410,000.00
不动产抵押贷款	362,943,578.69	386,361,269.01
保证贷款	12,303,000.00	36,103,000.00
信用贷款	167,469,346.90	235,024,385.42
保理贷款	54,700,000.00	70,700,000.00
减：贷款减值准备	-59,830,777.15	-55,282,668.74
发放贷款及垫款净额	603,635,148.44	728,315,985.69

### (2) 发放贷款及垫款减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	9,334,958.25	10,087,710.49	35,860,000.00	55,282,668.74
期初余额在本期重新评估后	9,334,958.25	10,087,710.49	35,860,000.00	55,282,668.74
本期计提	791,085.62	14,538,638.36	1,289,510.69	16,619,234.67
本期转回			10,000,000.00	10,000,000.00
本期核销	1,565,566.97		505,559.29	2,071,126.26
期末余额	8,560,476.90	24,626,348.85	26,643,951.40	59,830,777.15

## 8、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	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												
广东商联支付网络技术有限公司	184,774,961.62			2,373,520.94							187,148,482.56	

广州海广 资产管理 有限公司	3,317,038.35			-4,123.91						3,312,914.44
广东河源 农村商业 银行股份 有限公司	166,092,450.41			13,220,101.65	35,470.13				-7,871,324.86	171,476,697.33
广州民间 金融街科 技信息有 限公司	573,982.51			-36,503.34						537,479.17
小计	354,758,432.89			15,552,995.34	35,470.13				-7,871,324.86	362,475,573.50
合计	354,758,432.89			15,552,995.34	35,470.13				-7,871,324.86	362,475,573.50

其他说明

期末长期股权投资中的受限情况见附注七（五十四）所有权或使用权受到限制的资产。

## 9、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	33,507,470.00	33,507,470.00
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	24,312,708.35	28,328,476.95
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
新余海和投资管理中心（有限合伙）	93,392,666.72	280,191,788.09
南昌市新中原文化演艺有限公司		68,173,783.37
郴州新田汉文化管理有限公司		43,807,062.55
广州帝隆云计算有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	186,312,845.07	489,108,580.96

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司					非交易目的股权	

上海沁朴股权投资 基金合伙企业 (有限合伙)	1,685,401.36				非交易目的股权	
中邮消费金融有 限公司					非交易目的股权	
新余海和投资管 理中心(有限合 伙)					非交易目的股权	
南昌市新中原文 化演艺有限公司					非交易目的股权	
郴州新田汉文化 管理有限公司					非交易目的股权	
广州帝隆云计算 有限公司					非交易目的股权	

其他说明:

其他权益工具投资均为指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。

## 10、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	1,833,115,720.14	80,986,855.11		1,914,102,575.25
2.本期增加金额	1,144,189,946.42			1,144,189,946.42
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	1,144,189,946.42			1,144,189,946.42
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	10,608.38			10,608.38
(1) 处置				
(2) 其他转出	10,608.38			10,608.38
4.期末余额	2,977,295,058.18	80,986,855.11		3,058,281,913.29
二、累计折旧和累计摊 销				

1.期初余额	401,481,109.65	19,413,095.08		420,894,204.73
2.本期增加金额	55,226,428.00	2,580,418.32		57,806,846.32
(1) 计提或摊销	55,226,428.00	2,580,418.32		57,806,846.32
3.本期减少金额	4,038.07			4,038.07
(1) 处置				
(2) 其他转出	4,038.07			4,038.07
4.期末余额	456,703,499.58	21,993,513.40		478,697,012.98
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	2,520,591,558.60	58,993,341.71		2,579,584,900.31
2.期初账面价值	1,431,634,610.49	61,573,760.03		1,493,208,370.52

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：不适用

## (4) 其他说明

其他说明期末投资性房地产中的受限情况见附注七（五十四）所有权或使用权受到限制的资产。

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	84,046,820.20	79,142,940.94
合计	84,046,820.20	79,142,940.94

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	72,928,979.84	105,291,230.60	50,365,166.52	92,905,543.05	321,490,920.01
2.本期增加金额	10,608.38	424,736.63	18,776,090.27	406,819.30	19,618,254.58
(1) 购置		424,736.63	18,776,090.27	406,819.30	19,607,646.20
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(2) 投资性房地产转入	10,608.38				10,608.38
3.本期减少金额		938,624.31	2,558,772.30	2,037,288.61	5,534,685.22
(1) 处置或报废		938,624.31	2,558,772.30	2,037,288.61	5,534,685.22
4.期末余额	72,939,588.22	104,777,342.92	66,582,484.49	91,275,073.74	335,574,489.37
二、累计折旧					
1.期初余额	42,724,747.09	78,580,180.13	36,925,624.33	84,117,427.52	242,347,979.07
2.本期增加金额	1,402,055.35	2,017,898.71	7,467,944.09	3,088,604.79	13,976,502.94
(1) 计提	1,402,055.35	2,017,898.71	7,467,944.09	3,088,604.79	13,976,502.94
3.本期减少金额		876,864.21	2,076,384.74	1,843,563.89	4,796,812.84
(1) 处置或报废		876,864.21	2,076,384.74	1,843,563.89	4,796,812.84
4.期末余额	44,126,802.44	79,721,214.63	42,317,183.68	85,362,468.42	251,527,669.17
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	28,812,785.78	25,056,128.29	24,265,300.81	5,912,605.32	84,046,820.20
2.期初账面价值	30,204,232.75	26,711,050.47	13,439,542.19	8,788,115.53	79,142,940.94

(2) 暂时闲置的固定资产情况：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
机器设备	932,820.51	499,299.37		433,521.14

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：不适用

(6) 固定资产清理：不适用

(7) 其他说明

- 1、已提足折旧仍继续使用固定资产原值180,638,094.28元。
- 2、期末固定资产中的受限情况见附注七（五十四）所有权或使用权受到限制的资产。

## 12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	181,703,189.53	174,102,491.30
合计	181,703,189.53	174,102,491.30

(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	3,750,492.08		3,750,492.08	6,909,798.10		6,909,798.10

程						
国际展览城项目	177,952,697.45		177,952,697.45	167,192,693.20		167,192,693.20
合计	181,703,189.53		181,703,189.53	174,102,491.30		174,102,491.30

## (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		6,909,798.10	3,111,953.04		6,271,259.06	3,750,492.08						
国际展览城项目		167,192,693.20	24,283,686.15		13,523,681.90	177,952,697.45		滚动开发	13,185,208.40	4,587,708.35	4.51%	其他
合计		174,102,491.30	27,395,639.19		19,794,940.96	181,703,189.53	--	--	13,185,208.40	4,587,708.35		--

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

截至本报告期末，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：不适用

## 13、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	12,368,102.89			28,301,710.28	40,669,813.17
2.本期增加金额				5,243,945.59	5,243,945.59
(1) 购置				4,576,026.93	4,576,026.93

(2) 内部研发				667,918.66	667,918.66
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	12,368,102.89			33,545,655.87	45,913,758.76
二、累计摊销					
1.期初余额	899,859.39			21,856,003.75	22,755,863.14
2.本期增加金额	304,394.45			3,573,507.33	3,877,901.78
(1) 计提	304,394.45			3,573,507.33	3,877,901.78
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	1,204,253.84			25,429,511.08	26,633,764.92
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	11,163,849.05			8,116,144.79	19,279,993.84
2.期初账面价值	11,468,243.50			6,445,706.53	17,913,950.03

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：不适用

## 14、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
		企业合并形成的		处置		
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
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,132,197.59					1,132,197.59
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
广州东缙置业有限公司	163,464,321.79					163,464,321.79
合计	453,667,578.40					453,667,578.40

## (2) 商誉减值准备

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
		计提		处置		
广州市骏盈置业有限公司		4,534,770.11				4,534,770.11
合计		4,534,770.11				4,534,770.11

### ①商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

a. 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。

b. 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。

c. 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；

d. 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；

e. 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；

f. 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。

## ②大额商誉减值情况

项目	广州市骏盈置业有限公司	广州东缙置业有限公司
商誉账面余额①	244,177,060.27	163,464,321.79
商誉减值准备余额②		
商誉的账面价值③=①-②	244,177,060.27	163,464,321.79
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	27,130,784.47	40,866,080.45
调整后整体商誉的账面价值⑤=④+③	271,307,844.74	204,330,402.24
资产组的账面价值⑥	68,506,925.37	33,268,330.78
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	339,814,770.11	237,598,733.02
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	335,280,000.00	250,399,906.60
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧	4,534,770.11	

## ③商誉减值测试的过程与方法：

本公司于每年年度终了对因企业合并所形成的商誉进行减值测试，对各商誉预计其可收回金额。资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，将会确认相应的减值损失。本公司账面商誉价值系非同一控制下并购形成，商誉所涉及的资产组或资产组组合与购买日所确定的资产组一致。公司管理层依据历史经验及对市场发展的预测预计其未来的利润指标和现金流量，计算与商誉相关资产组未来现金流量的现值来确定可收回金额，依据测试结果对商誉计提减值。

## 15、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	202,894,484.14	13,046,386.45	38,952,526.30	559,990.70	176,428,353.59
海印广场翻新补偿费	19,583,333.73		999,999.96		18,583,333.77
租入资产建造支出-展贸城	590,200,808.38	13,523,681.90	32,637,190.32		571,087,299.96
其他	74,503,749.16	28,382,943.21	18,970,281.96		83,916,410.41
合计	887,182,375.41	54,953,011.56	91,559,998.54	559,990.70	850,015,397.73

## 16、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
可抵扣亏损	40,067,771.84	7,957,854.64	10,384,078.61	2,596,019.65
坏账准备	26,934,851.94	6,643,617.26	30,879,521.48	7,719,880.37
预收账款	6,662,080.16	1,665,520.04	1,995,852.66	498,963.16
免租期产生的暂时性差异			961,155.00	240,288.75
贷款损失准备	59,830,777.15	14,182,406.27	51,553,097.40	12,888,274.35
存货跌价准备	24,554,742.99	6,138,685.76	8,835,664.01	2,208,916.00
计提土地增值税	4,849,889.92	1,212,472.48	4,849,889.92	1,212,472.48
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	82,096,595.92	20,524,148.98		
广告及宣传费支出	1,123,764.92	280,941.23		
合计	246,120,474.84	58,605,646.66	109,459,259.08	27,364,814.76

## (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	11,052,675.72	2,763,168.93	11,423,670.88	2,855,917.72
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	73,847,889.32	18,461,972.33	73,847,889.30	18,461,972.33
合计	84,900,565.04	21,225,141.26	85,271,560.18	21,317,890.05

## (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		58,605,646.66		27,364,814.76
递延所得税负债		21,225,141.26		21,317,890.05

**(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	237,894.84	33,576.75
可抵扣亏损	156,981,865.33	154,648,290.38
合计	157,219,760.17	154,681,867.13

**(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
2020 年	-	31,033,869.59	
2021 年	22,345,582.12	24,877,104.33	
2022 年	9,308,331.29	11,669,035.38	
2023 年	42,941,634.98	45,676,795.44	
2024 年	34,758,703.92	41,391,485.64	
2025 年	47,627,613.02	-	
合计	156,981,865.33	154,648,290.38	--

**17、其他非流动资产**

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
预付保险费	1,503,898.46		1,503,898.46	1,897,995.02		1,897,995.02
预付工程款	63,769,002.96		63,769,002.96	65,582,088.81		65,582,088.81
涉诉土地款	180,257,426.28		180,257,426.28			
预付软件款	2,457,017.84		2,457,017.84	7,577,360.16		7,577,360.16
预付股权收购款	11,500,000.00		11,500,000.00	11,500,000.00		11,500,000.00
预付租金	248,385,717.49		248,385,717.49	256,558,382.45		256,558,382.45
合计	507,873,063.03		507,873,063.03	343,115,826.44		343,115,826.44

**18、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	1,200,000.00	
抵押借款	280,000,000.00	199,700,000.00
保证借款	49,000,000.00	258,250,000.00
委托借款	25,000,000.00	
应计利息	435,656.61	278,726.40
合计	355,635,656.61	458,228,726.40

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：不适用

## 19、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	98,107,204.37	490,900,699.48
1 年以上	369,103,685.48	109,476,279.55
合计	467,210,889.85	600,376,979.03

(2) 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
单位 1	258,284,372.37	未至结算期
单位 2	25,915,752.38	未至结算期
单位 3	20,130,514.24	未至结算期
单位 4	16,032,410.69	未至结算期
单位 5	14,603,100.51	未至结算期
合计	334,966,150.19	--

## 20、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,705,548.49	3,134,260.77

1 年以上	2,006,747.47	10,092,776.78
合计	4,712,295.96	13,227,037.55

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：不适用

## 21、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	63,787,421.31	18,187,445.03
百货货款	4,124,165.04	4,419,622.22
物管费	458,973.03	199,793.81
酒店服务	659,006.04	604,056.22
其他		174,406.01
合计	69,029,565.42	23,585,323.29

## 22、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	2,716,472.36	137,721,877.30	138,019,695.58	2,418,654.08
二、离职后福利-设定提存计划		1,866,348.01	1,860,877.27	5,470.74
三、辞退福利		2,551,432.21	2,544,652.21	6,780.00
合计	2,716,472.36	142,139,657.52	142,425,225.06	2,430,904.82

(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	1,289,772.44	120,160,000.21	120,460,291.23	989,481.42
2、职工福利费	14,390.68	4,690,676.75	4,691,876.75	13,190.68
3、社会保险费		6,836,773.99	6,834,387.13	2,386.86
其中：医疗保险费		5,844,654.21	5,842,148.85	2,505.36
工伤保险费		15,003.95	15,003.95	

生育保险费		968,642.15	968,760.65	-118.50
补充医疗费		8,473.68	8,473.68	
4、住房公积金		5,749,513.36	5,749,962.36	-449.00
5、工会经费和职工教育经费	1,412,309.24	284,912.99	283,178.11	1,414,044.12
合计	2,716,472.36	137,721,877.30	138,019,695.58	2,418,654.08

### (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		1,517,044.74	1,511,574.00	5,470.74
2、失业保险费		349,303.27	349,303.27	
合计		1,866,348.01	1,860,877.27	5,470.74

## 23、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	8,307,344.98	23,330,184.56
企业所得税	57,457,798.88	67,412,582.78
个人所得税	373,426.41	419,046.37
城市维护建设税	502,334.66	662,327.09
房产税	3,853,611.58	1,667,150.24
教育费附加	438,929.71	1,124,071.39
土地增值税	24,035,196.07	30,110,177.96
印花税	73,342.13	69,718.83
土地使用税	30,579.18	8,475.85
其他	195,728.98	107,891.39
合计	95,268,292.58	124,911,626.46

## 24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	8,694,751.00	6,256,625.84
其他应付款	555,952,040.59	474,315,457.50

合计	564,646,791.59	480,572,083.34
----	----------------	----------------

(1) 应付利息：不适用

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		24,217.45
广州市雅励婷贸易有限公司		6,232,408.39
子公司应付少数股东股利	8,694,751.00	
合计	8,694,751.00	6,256,625.84

(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	150,682,816.11	187,149,667.61
保证金及押金	30,375,694.83	26,349,353.58
外部往来款	272,586,732.55	222,817,464.09
日常开支及暂收款	13,800,652.80	18,870,616.86
股权转让款	9,200,000.00	
代理支付款项	53,755,254.51	
其他	25,550,889.79	19,128,355.36
合计	555,952,040.59	474,315,457.50

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：不适用

25、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	1,993,344,640.00	957,796,000.00
一年内到期的应付债券		468,417,713.70
一年内到期的长期应付款	76,398.00	305,592.00
应计利息	37,216.67	10,450,409.66

合计	1,993,458,254.67	1,436,969,715.36
----	------------------	------------------

## (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	1,649,744,640.00	519,796,000.00
保证借款	57,600,000.00	292,000,000.00
质押借款	286,000,000.00	146,000,000.00
合计	1,993,344,640.00	957,796,000.00

## (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)
平安银行广州分行营业部	2018-6-29	2033-6-29	人民币	5.57000		26,771,500.00
平安银行广州分行营业部	2018-7-5	2033-6-29	人民币	5.57000		13,768,200.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-17	2033-6-29	人民币	6.21000		11,473,500.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.06000		9,178,800.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-14	2033-6-29	人民币	5.15000		1,606,290.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-20	2030-7-20	人民币	5.15000		5,277,810.00
平安银行广州分行营业部	2020-12-7	2030-12-7	人民币	5.15000		3,518,540.00
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		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	6.65000		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	6.65000		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	6.65000		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019-2-11	2021-7-15	人民币	6.65000		70,000,000.00
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	7.50000		108,550,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019-4-11	2021-4-9	人民币	7.50000		228,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.99800		17,000,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.14500		12,000,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.14500		13,000,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2019-11-8	2022-11-7	人民币	9.07000		10,000,000.00
广东东源农村商业银行股份有限公司	2020-5-28	2023-5-12	人民币	8.64000		10,000,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2020-8-12	2023-8-5	人民币	7.0000		57,600,000.00

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	5.14500		54,600,000.00
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		280,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-11-28	2021-11-28	人民币	4.51250		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-2-8	2021-2-8	人民币	4.57000		90,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-11	2021-7-11	人民币	5.28000		40,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-16	2021-7-16	人民币	5.28000		60,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-24	2021-7-24	人民币	5.28000		80,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-26	2021-7-26	人民币	5.28000		80,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-7-30	2021-7-30	人民币	5.28000		44,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-8-23	2021-8-23	人民币	6.11000		144,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2019-1-11	2022-1-11	人民币	6.70000		2,000,000.00
上海银行股份有限公司自贸试验区分行	2020-11-9	2023-11-6	人民币	5.80000		21,000,000.00
合计						1,993,344,640.00

## 26、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	2,670,447.83	9,523.81
合计	2,670,447.83	9,523.81

## 27、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	140,000,000.00	242,000,000.00
抵押借款	1,401,027,675.00	2,632,094,000.00
保证借款	327,694,117.64	
应计利息	1,496,831.25	
合计	1,870,218,623.89	2,874,094,000.00

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）

平安银行广州分行营业部	2018-6-29	2033-6-29	人民币	5.5700		288,842,750.00
平安银行广州分行营业部	2018-7-5	2033-6-29	人民币	5.5700		148,547,700.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-17	2033-6-29	人民币	6.2100		123,789,750.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.0600		99,031,800.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-14	2033-6-29	人民币	5.1500		18,590,565.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-20	2030-7-20	人民币	5.1500		61,083,285.00
平安银行广州分行营业部	2020-12-7	2030-12-7	人民币	5.1500		41,601,825.00
上海浦东发展银行股份有限公司	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.9980		35,000,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2019-11-8	2022-11-7	人民币	9.0700		30,000,000.00
广东东源农村商业银行股份有限公司	2020-5-28	2023-5-12	人民币	8.6400		33,000,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.1450		42,800,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.1450		45,290,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2020-8-12	2023-8-5	人民币	7.0000		327,694,117.64
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		229,450,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2022-8-6	人民币	6.4126		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	2022-8-6	人民币	6.4126		37,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-11-16	2022-8-6	人民币	6.4130		50,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2019-1-11	2022-1-11	人民币	6.7000		15,000,000.00
上海银行股份有限公司自贸试验区分行	2020-11-9	2023-11-6	人民币	5.8000		42,000,000.00
合计						1,868,721,792.64

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)
平安银行广州分行营业部	2018-6-29	2033-6-29	人民币	6.3700		315,614,250.00
平安银行广州分行营业部	2018-7-5	2033-6-29	人民币	6.3700		162,315,900.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-17	2033-6-29	人民币	7.00014		135,263,250.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.8600		108,210,600.00
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

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		108,550,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019-2-11	2021-7-15	人民币	6.6500		70,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019-4-11	2021-4-9	人民币	7.5000		150,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.9980		52,000,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2019-11-8	2022-11-7	人民币	9.0700		40,000,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.3900		54,800,000.00
中国银行广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.3900		58,290,000.00
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		284,050,000.00
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		90,000,000.00
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		40,000,000.00
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		60,000,000.00
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		80,000,000.00
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		80,000,000.00
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		44,000,000.00
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		144,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2019-1-11	2022-1-11	人民币	7.6000		17,000,000.00
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		280,000,000.00
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	-	-	-	-		2,874,094,000.00

其他说明，包括利率区间：

借款利率区间4.9980%-9.0700%

## 28、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	701,596,272.05	934,105,147.19
合计	701,596,272.05	934,105,147.19

### (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	本期支付利息	本期转股	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	934,105,147.19		13,109,024.42	36,231,185.94		14,122,885.50	267,726,200.00	701,596,272.05
合计	--	--	--	1,111,000,000.00	934,105,147.19		13,109,024.42	36,231,185.94		14,122,885.50	267,726,200.00	701,596,272.05

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

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）。共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。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：不适用

## 29、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		25,466.00
合计		25,466.00

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款		25,466.00

### (2) 专项应付款：不适用

## 30、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	131,112,832.93	12,303,569.27	30,670,975.85	112,745,426.35	与资产相关，尚在受益期
合计	131,112,832.93	12,303,569.27	30,670,975.85	112,745,426.35	

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
商业网点建设扶持基金	2,130,208.64			152,499.96			1,977,708.68	与资产相关
重大项目发展扶持基金	128,982,624.29	12,303,569.27		30,518,475.89			110,767,717.67	与资产相关

### 31、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	2,236,285,619.00				89,216,299.00	89,216,299.00	2,325,501,918.00

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。截止2020年12月31日,公司累计转股145,127,187股。2020年度转股89,216,299股。

### 32、其他权益工具

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	9,415,487	174,434,725.50			2,677,262	49,599,926.39	6,738,225	124,834,799.11
合计	9,415,487	174,434,725.50			2,677,262	49,599,926.39	6,738,225	124,834,799.11

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 49,599,926.39 元。

### 33、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）	138,508,708.32	234,664,471.59		373,173,179.91
其他资本公积	14,298,091.57			14,298,091.57
合计	152,806,799.89	234,664,471.59		387,471,271.48

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 234,664,471.59 元，增加原因系可转债的持有者转股所致。

### 34、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	14,008,656.47	14,995,073.86		29,003,730.33
合计	14,008,656.47	14,995,073.86		29,003,730.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019年1月28日公司召开第九届董事会第七次临时会议审议通过关于《回购公司部分股份的议案》，同意以自有资金集中竞价回购公司股份，截至回购期限届满日（2020年1月27日），公司累计回购股份11,751,067股。

### 35、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：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	61,141,493.50	-82,096,595.92			-20,524,148.98	-61,572,446.94		-430,953.44
其他权益工具投资公允价值变动	55,385,916.97	-82,096,595.92			-20,524,148.98	-61,572,446.94		-6,186,529.97
其他（业绩承诺补偿款）	5,755,576.53							5,755,576.53
二、将重分类进损益的其他综合收益		35,470.13				35,470.13		35,470.13
其中：权益法下可转损益的其他综合收益		35,470.13				35,470.13		35,470.13
其他综合收益合计	61,141,493.50	-82,061,125.79			-20,524,148.98	-61,536,976.81		-395,483.31

### 36、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	48,390,388.34			48,390,388.34
合计	48,390,388.34			48,390,388.34

### 37、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	1,054,882,088.35	975,456,118.24
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		-21,307,166.65
调整后期初未分配利润	1,054,882,088.35	954,148,951.59
加：本期归属于母公司所有者的净利润	31,878,585.04	139,382,111.60
减：提取法定盈余公积	0	1,585,063.85
应付普通股股利	22,230,209.27	37,063,910.99
期末未分配利润	1,064,530,464.12	1,054,882,088.35

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。

### 38、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	1,282,193,571.98	660,277,638.00	2,408,672,638.90	1,531,571,912.40
其他业务	19,385,027.18	17,600.00	27,115,504.27	444,621.32
合计	1,301,578,599.16	660,295,238.00	2,435,788,143.17	1,532,016,533.72

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□ 是 √ 否

与履约义务相关的信息：

公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的项目的开发，并按房地产销售合同约定交付日期完成

竣工交付。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.67 亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格的预期未来收入。本公司预计在 2021 年下半年度至 2022 年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

其他说明

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	上海海印又一城	365,764,457.05
2	茂名森邻四季	33,148,685.18
3	珠海海印又一城商业广场	27,122,525.67
4	扬州·海印又一城	5,573,455.28
5	肇庆大旺海印又一城	4,046,529.40

### 39、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	2,992,924.31	4,950,357.83
教育费附加	2,974,953.81	4,517,423.11
房产税	17,143,855.64	19,369,463.62
土地使用税	3,169,726.08	3,284,296.73
车船使用税	39,570.00	46,470.00
印花税	1,359,086.26	3,475,300.89
土地增值税	11,265,535.30	21,752,708.14
环境保护税	58,213.13	152,519.82
其他税费	1,011,884.06	5,118,359.12
合计	40,015,748.59	62,666,899.26

### 40、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	10,386,323.88	11,016,867.45
佣金	36,600,433.82	31,267,486.58
广告及业务宣传费	21,549,117.14	26,480,458.23
社保	1,219,543.56	2,578,484.85
维修费	7,794,361.15	10,569,811.26
保洁费	3,788,762.13	3,951,335.94
顾问费	5,736,794.44	5,467,881.23
折旧费	731,968.15	1,069,304.07
摊销费	429,806.20	454,882.12
办公管理费	1,100,974.40	677,028.82
电费	3,171,367.43	4,084,778.85
业务招待费	1,285,338.22	976,218.16
差旅费	114,338.99	352,182.29
汽车费用	199,908.82	326,487.69
租车费用	191,369.98	415,882.01
其他	6,672,316.07	14,861,608.17
合计	100,972,724.38	114,550,697.72

#### 41、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	85,089,393.07	90,034,698.23
五险一金	8,917,679.91	19,000,226.92
工会经费及教育经费	276,350.24	175,797.81
办公费	5,687,514.27	4,977,577.95
差旅费	930,998.26	2,593,094.02
董事津贴	800,000.00	800,000.00
中介机构及信息披露费用	13,920,141.40	19,851,379.34
汽车费用	1,566,490.70	2,812,403.92
业务招待费	7,098,077.38	8,133,517.66
折旧	16,164,001.17	17,026,964.47
无形资产长期待摊费用	34,691,915.68	33,769,426.84
维修费	2,101,646.78	1,789,879.47
财产保险费	1,260,146.66	932,476.35

劳保费用	59,414.62	79,645.48
水电费	251,949.50	340,052.63
租金	3,648,025.03	5,561,396.10
管理费	8,168,689.31	8,126,374.55
其他	12,488,469.81	14,171,623.21
合计	203,120,903.79	230,176,534.95

#### 42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	195,647,728.53	248,282,363.32
减：利息收入	2,462,777.41	7,610,553.83
手续费支出及其他	4,419,640.89	6,773,077.52
合计	197,604,592.01	247,444,887.01

#### 43、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
重大项目发展扶持基金	30,663,264.30	48,051,286.88
商业网点建设扶持基金	172,912.99	157,425.96
政府稳岗补贴	590,549.92	
准毕业生实习实训补贴		18,000.00
个税返还	48,280.39	68,704.11
人才奖励		2,000,000.00
广州市商务委员会财政拨款	400,000.00	
"十三五期间"浦东新区安商育商财政扶持款	413,000.00	392,737.55
科技创新奖励		600,000.00
高新技术企业政府补助		250,000.00
进项税加计扣除	1,080,946.62	1,207,608.73
电影专资返还款	11,533.87	110,000.00
退回 18 年残疾人就业保障金		15,740.00
广东省科技创新战略专项基金		310,400.00
房租补助		1,365,000.00

增资补助		500,000.00
母婴室以奖代补专项经费	40,000.00	
广州市科学技术局 2019 年广州市孵化器+众创空间奖励性后补助	151,600.00	
广州市文化广电旅游局市级以上文化产业示范园区租金减免补贴	242,000.00	
税金减免	4,783.90	
财政贴息	62,499.96	
失业补贴	16,469.32	
合计	33,897,841.27	55,046,903.23

#### 44、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	15,552,995.34	18,414,138.58
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,685,401.36	32,636,196.44
资产证券化次级债券收益		2,012,154.59
合计	17,238,396.70	53,062,489.61

#### 45、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	4,553,341.35	-17,513,723.97
应收账款信用减值损失	-422,273.32	-2,608,152.81
贷款损失准备损失	-6,619,234.67	-44,759,744.89
合计	-2,488,166.64	-64,881,621.67

#### 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-15,719,078.98	-3,546,596.84
十一、商誉减值损失	-4,534,770.11	
合计	-20,253,849.09	-3,546,596.84

## 47、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	478,406.39	-215,422.16

## 48、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
违约赔偿金	535,221.74	1,630,447.83	535,221.74
其他	1,584,795.72	700,501.17	1,584,795.72
合计	2,120,017.46	2,330,949.00	2,120,017.46

## 49、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
非流动资产处置损失合计	179,515.79	352,327.33	179,515.79
对外捐赠	5,762,102.31	5,718,101.32	5,762,102.31
其他	9,268,008.12	4,600,781.04	9,268,008.12
合计	15,209,626.22	10,671,209.69	15,209,626.22

## 50、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	86,988,605.31	136,342,305.79
递延所得税费用	-10,809,431.71	-8,237,048.39
合计	76,179,173.60	128,105,257.40

## (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	115,352,412.26
按法定/适用税率计算的所得税费用	28,838,103.07
子公司适用不同税率的影响	-1,577,380.26
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	11,717,678.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,591,144.83
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	48,680,166.39
权益法核算的投资收益	-3,888,248.84
所得税费用	76,179,173.60

## 51、其他综合收益

详见附注七、35。

## 52、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	2,458,185.13	9,841,474.99
定金及保证金	89,453,482.98	115,774,719.95
其他单位往来	592,912,062.95	297,062,405.76
政府补助收入	14,486,390.17	55,544,219.27
营业外收入	1,073,913.01	765,488.95
合计	700,384,034.24	478,988,308.92

### (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
定金及保证金	81,889,978.08	107,450,706.39
销售费用及管理费用付现	150,940,222.03	136,563,935.77
支付的其他往来款	352,820,170.50	171,320,064.46
财务费用付现	453,652.36	8,525,008.18
营业外支出付现	22,331,101.39	7,803,475.41
合计	608,435,124.36	431,663,190.21

**(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
股权转让款	9,200,000.00	
合计	9,200,000.00	

**(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
涉诉土地出让金及契税	180,257,426.28	
合计	180,257,426.28	

**(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
收到的筹资性保证金	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

**(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
兑付直融募集资金		300,000,000.00
兑付海印股份信托受益权 ABS 优先级资产支持证券		246,666,667.31
支付的筹资性保证金	1,275,000.00	200,000,000.00
收购少数股东股份		7,518,937.50
回购股票	14,995,073.86	23,915,911.33
注销子公司分配给少数股东的现金	669,812.00	
合计	16,939,885.86	778,101,516.14

## 53、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	39,173,238.66	151,952,824.59
加：资产减值准备	22,742,015.73	68,428,218.51
固定资产折旧、油气资产折耗、 生产性生物资产折旧	71,783,349.26	73,959,605.96
使用权资产折旧		
无形资产摊销	3,877,901.78	4,696,446.32
长期待摊费用摊销	91,559,998.54	105,507,504.08
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）	-478,406.39	215,422.16
固定资产报废损失（收益以“-” 号填列）	179,515.79	352,327.33
公允价值变动损失（收益以“-” 号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	195,647,728.53	248,282,363.32
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,238,396.70	-53,062,489.61
递延所得税资产减少（增加以 “-”号填列）	-10,716,682.92	-8,144,299.61
递延所得税负债增加（减少以 “-”号填列）	-92,748.79	-92,748.78
存货的减少（增加以“-”号填列）	171,191,644.43	-393,874,905.96
经营性应收项目的减少（增加以 “-”号填列）	306,521,786.59	179,700,060.26
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	70,731,528.53	669,346,983.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	944,882,473.04	1,047,267,311.95
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	166,356,011.30	314,214,187.90
减：现金的期初余额	314,214,187.90	1,161,945,175.98
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	-147,858,176.60	-847,730,988.08

## (2) 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	166,356,011.30	314,214,187.90
其中：库存现金	1,411,252.53	2,103,956.67
可随时用于支付的银行存款	139,806,311.80	309,912,532.30
可随时用于支付的其他货币资金	25,138,446.97	2,197,698.93
三、期末现金及现金等价物余额	166,356,011.30	314,214,187.90

## 54、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	153,849,236.11	详见注 1
存货	495,852,732.59	详见注 2
固定资产	26,032,033.43	详见注 2
投资性房地产	1,041,072,232.61	详见注 2
长期股权投资（广东河源农村商业银行股份有限公司）	164,134,914.72	详见注 3
合计	1,880,941,149.46	--

其他说明：

注1：受限资金153,849,236.11元，其中：用于质押的银行存款151,275,000.00元、履约保证金2,549,443.50元及其他受限资金24,792.61元。

注2：本公司以495,852,732.59元存货、1,041,072,232.61元投资性房地产以及26,032,033.43元固定资产（房屋建筑物）分别做为银行贷款的抵、质押物。

注3：本公司以所持有联营企业广东河源农村商业银行股份有限公司5300万股股份做为银行贷款的质押物。

注4：本公司以控股子公司广州市骏盈置业有限公司90%股权、广州东缙置业有限公司80%股权、广州市番禺区友利玩具有限公司100%股权、上海海印商业管理有限公司100%股权以及珠海市澳杰置业有限公司67%股权分别做为银行贷款的质押物。

## 55、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
重大项目发展扶持基金	30,663,264.30	其他收益	30,663,264.30
商业网点建设扶持基金	172,912.99	其他收益	172,912.99
政府稳岗补贴	590,549.92	其他收益	590,549.92
个税返还	48,280.39	其他收益	48,280.39
广州市商务委员会财政拨款	400,000.00	其他收益	400,000.00
“十三五期间”浦东新区安商育商财政扶持款	413,000.00	其他收益	413,000.00
进项税加计扣除	1,080,946.62	其他收益	1,080,946.62
电影专资返还款	11,533.87	其他收益	11,533.87
母婴室以奖代补专项经费	40,000.00	其他收益	40,000.00
广州市科学技术局 2019 年广州市孵化器+众创空间奖励性后补助	151,600.00	其他收益	151,600.00
广州市文化广电旅游局市级以上文化产业示范园区租金减免补贴	242,000.00	其他收益	242,000.00
税金减免	4,783.90	其他收益	4,783.90
财政贴息	62,499.96	其他收益	62,499.96
失业补贴	16,469.32	其他收益	16,469.32
合计	33,897,841.27	其他收益	33,897,841.27

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、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.本期减少的二级及三级子公司情况

公司名称	减少原因	类别	持股比例%
广州海商网络科技有限公司	注销	控股二级子公司	60.00
广州海印万胜城市运营管理有限公司	注销	控股三级子公司	51.00

#### 2.本期增加的二级及三级子公司情况

公司名称	增加原因	类别	持股比例%
广州海印天新商业管理有限公司	投资设立	全资二级子公司	100.00
广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司	投资设立	全资三级子公司	100.00

## 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	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立

公司						
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
广州海印互联网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
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	71.62%		非同一控制下企业合并
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
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	服务业	67.00%		设立
扬州市中宸房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产业	51.00%		非同一控制下企业合

司						并
广州海印小栈新零售有限公司	广州市	广州市	零售业	51.00%		设立
珠海市海印又一城物业管理有限公司	珠海市	珠海市	服务业	67.00%		设立
上海海印物业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00%		设立
肇庆景仙物业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
广州海印天新商业管理有限公司	广州市	广州市	零售业	100.00%		设立
广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立
广州友利电子商务产业园有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
肇庆市广恒灯饰有限公司	肇庆市	肇庆市	零售业		100.00%	非同一控制下企业合并
韶关市海印金投新能源科技有限公司	韶关市	韶关市	研究和实验		55.00%	同一控制下企业合并

## (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%	-855,994.40		69,317,436.24
广州东缙置业有限公司	20.00%	3,024,734.50	2,920,000.00	8,555,902.50
广州市骏盈置业有限公司	10.00%	1,582,103.93		10,010,838.90
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	28.38%	5,516,985.53	11,716,044.68	67,981,863.59
扬州市中宸房地产开发有限公司	49.00%	-1,098,784.49		36,554,481.31

## (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	749,913,677.25	184,166,314.21	934,079,991.46	436,552,306.70	287,562,345.89	724,114,652.59	785,024,195.19	2,718,542.69	787,742,737.88	575,183,476.58		575,183,476.58
广州东缙置业有限公司	17,021,255.22	33,268,330.78	50,289,586.00	5,910,073.54		5,910,073.54	10,538,962.22	34,341,465.01	44,880,427.23	2,624,587.25		2,624,587.25
广州市骏盈置业有限公司	41,418,760.44	68,506,925.37	109,925,685.81	9,831,276.82		9,831,276.82	24,903,866.23	73,417,372.20	98,321,238.43	14,047,868.74		14,047,868.74
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	20,812,737.84	292,371,010.37	313,183,748.21	66,985,828.18		66,985,828.18	13,103,229.30	334,253,788.11	347,357,017.41	83,899,409.19		83,899,409.19

扬州市中宸房地产开发有限公司	308,932,199.68	6,289,879.83	315,222,079.51	240,621,097.25		240,621,097.25	290,431,237.08	6,192,102.53	296,623,339.61	219,779,940.02		219,779,940.02
----------------	----------------	--------------	----------------	----------------	--	----------------	----------------	--------------	----------------	----------------	--	----------------

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	27,122,525.67	-2,593,922.43	-2,593,922.43	132,843,948.15	41,212,077.14	-2,062,251.88	-2,062,251.88	-58,294,270.18
广州东缙置业有限公司	34,957,950.67	15,123,672.48	15,123,672.48	-908,086.03	34,244,502.26	18,925,782.77	18,925,782.77	859,334.78
广州市骏盈置业有限公司	50,317,459.26	15,821,039.30	15,821,039.30	4,390,452.31	52,554,148.05	22,206,435.18	22,206,435.18	-11,276,153.20
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	40,030,797.85	19,440,311.81	19,440,311.81	43,650,634.32	48,644,605.82	23,083,716.99	23,083,716.99	24,637,550.31
扬州市中宸房地产开发有限公司	5,573,455.28	-2,242,417.33	-2,242,417.33	-715,121.41	30,672,039.98	691,119.42	691,119.42	1,351,322.31

## 2、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	
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	9.05%		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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：本公司无此事项。

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：广东河源农村商业银行股份有限公司的股权较分散，本公司为其第一大股东，派驻董事会成员，对其经营活动能够产生重大影响，故按照权益法进行核算。

### (2) 重要合营企业的主要财务信息：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	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	广东商联支付网络技术有限公司
流动资产	3,596,201,347.42	127,904,186.92	3,601,580,994.47	100,134,817.39
非流动资产	13,433,977,472.05	113,600,706.43	11,550,315,095.58	147,909,726.61
资产合计	17,030,178,819.47	241,504,893.35	15,151,896,090.05	248,044,544.00
流动负债	15,346,377,950.33	82,014,010.41	13,518,467,086.07	93,258,919.11
非流动负债	-1,842,800.96		2,251,050.88	
负债合计	15,344,535,149.37	82,014,010.41	13,520,718,136.95	93,258,919.11
归属于母公司股东权益	1,685,643,670.10	149,737,897.91	1,631,177,953.10	154,785,624.89
按持股比例计算的净资产份额	152,550,752.14	70,346,864.44	147,621,604.76	72,718,286.57
对联营企业权益投资的账面价值	171,476,697.33	187,148,482.56	166,092,450.41	184,774,961.62
营业收入	509,937,459.54	59,265,097.32	493,200,320.59	62,982,598.61
净利润	146,084,928.04	5,785,517.63	203,327,309.17	6,335,219.28

其他综合收益	391,952.43			
综合收益总额	146,476,880.47	5,785,517.63	203,327,309.17	6,335,219.28
本年度收到的来自联营企业的股利	7,871,324.86		6,462,499.88	

#### (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：	--	--
投资账面价值合计	3,850,393.61	3,891,020.86
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-40,627.25	-105,776.26
--综合收益总额	-40,627.25	-105,776.26

## 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2020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增加或减少2,726.77万元。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。

## (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	355,635,656.61			355,635,656.61
应付账款	467,210,889.85			467,210,889.85
一年内到期的非流动负债	1,993,458,254.67			1,993,458,254.67
长期借款	1,496,831.25	1,362,562,677.64	506,159,115.00	1,870,218,623.89
应付债券	6,680,955.55	694,915,316.50		701,596,272.05
合计	2,824,482,587.93	2,057,477,994.14	506,159,115.00	5,388,119,697.07

项目	期初余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	458,228,726.40			458,228,726.40
应付账款	600,376,979.03			600,376,979.03
一年内到期的非流动负债	1,436,969,715.36			1,436,969,715.36
长期借款		2,445,000,000.00	429,094,000.00	2,874,094,000.00
应付债券	7,694,816.63	926,410,330.56		934,105,147.19
长期应付款		25,466.00		25,466.00
合计	2,503,270,237.42	3,371,435,796.56	429,094,000.00	6,303,800,033.98

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值
----	--------

	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资		93,392,666.72	92,920,178.35	186,312,845.07
持续以公允价值计量的资产总额		93,392,666.72	92,920,178.35	186,312,845.07
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据：不适用

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第二层次公允价值计量项目系其他权益工具投资，公司持有新余海和投资管理中心（有限合伙）股权，该合伙企业财务报表已按公允价值计量其持有的对外投资并已反映了其公允价值，所以本公司根据合伙企业财务报表及本公司对其投资比例确定公允价值。

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

本公司第三层次公允价值计量项目包括系公司持有的无控制、共同控制和重大影响的权益投资，由于被投资单位经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，所以公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 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)	10,000 万元	41.73%	41.73%

本企业的母公司情况的说明

邵建明、邵建佳、邵建聪分别持有海印集团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共控制海印股份46.76%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九、1。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
茂名环星新材料股份有限公司	海印集团持股 97% 的公司
北海高岭科技有限公司	海印集团的全资子公司
重庆海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明持股 100% 的公司
江西海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明及邵建聪持股 100% 的公司
茂名高岭科技有限公司	海印集团持股 87.91% 的公司
广东商联科技股份有限公司	联营企业广东商联支付网络技术有限公司之子公司

### 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：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	物业管理费，住宿，餐饮	1,358.20	375.47
茂名环星新材料股份有限公司	住宿，餐饮	19,144.10	36,725.52
北海高岭科技有限公司	住宿，餐饮		375.47
重庆海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	4,776.00	7,509.41
江西海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	4,776.00	4,930.10
茂名高岭科技有限公司	住宿，餐饮		1,126.41

#### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：不适用

#### (3) 关联租赁情况

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
海印集团	布料总汇	3,882,394.80	3,564,730.30
海印集团	海印股份	3,380,449.80	3,380,449.80
海印集团	海印股份	4,885,729.92	4,885,729.92

海印集团	摄影城	2,994,078.65	2,206,182.15
------	-----	--------------	--------------

#### (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
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	2020年12月02日	2021年11月30日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	17,000,000.00	2020年12月04日	2021年11月30日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	17,000,000.00	2020年12月08日	2021年11月30日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	90,000,000.00	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	40,000,000.00	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	60,000,000.00	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	80,000,000.00	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	80,000,000.00	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	44,000,000.00	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	144,000,000.00	2018年08月23日	2021年08月23日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	17,000,000.00	2019年01月11日	2022年01月11日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	280,000,000.00	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28日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	284,050,000.00	2016年01月04日	2026年01月03日	否
上海海印商业管理有限公司	63,000,000.00	2020年11月09日	2023年11月06日	否
珠海市澳杰置业有限公司	200,000,000.00	2017年08月11日	2022年08月07日	否
珠海市澳杰置业有限公司	37,000,000.00	2017年09月12日	2022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16日	2022年08月07日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	3,250,000.00	2019年01月21日	2020年01月20日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	2019年01月29日	2020年01月28日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	2019年02月22日	2020年02月21日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	9,800,000.00	2019年03月25日	2020年01月25日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	8,000,000.00	2019年12月10日	2020年12月09日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	7,000,000.00	2019年12月16日	2020年12月09日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	7,250,000.00	2019年12月19日	2020年12月09日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	5,000,000.00	2019年04月25日	2020年04月24日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	800,000.00	2019年04月25日	2020年04月24日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	2019年05月21日	2020年05月20日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,100,000.00	2019年06月11日	2020年05月10日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	500,000.00	2019年08月22日	2020年06月21日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	3,000,000.00	2019年08月22日	2020年08月21日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	2,900,000.00	2019年09月25日	2020年09月11日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	650,000.00	2019年10月17日	2020年09月11日	是

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	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	70,000,000.00	2019年02月11日	2021年07月15日	否
海印集团	108,550,000.00	2018年08月13日	2021年07月15日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	228,000,000.00	2019年04月11日	2021年04月09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	315,614,250.00	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	162,315,900.00	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	135,263,250.00	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	108,210,600.00	2018年08月03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	20,196,855.00	2020年07月14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	66,361,095.00	2020年07月20日	2030年07月20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	45,120,365.00	2020年12月07日	2030年12月07日	否

海印集团、总统大酒店、总统数码港	54,800,000.00	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	58,290,000.00	2017年07月21日	2024年04月17日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪	43,000,000.00	2020年05月28日	2023年05月12日	否
海印集团	40,000,000.00	2019年11月08日	2022年11月07日	否
海印集团, 邵建明	25,000,000.00	2020年12月31日	2021年06月29日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	385,294,117.64	2020年08月12日	2023年08月05日	否
海印集团	39,000,000.00	2019年07月12日	2020年01月04日	是
海印集团	40,000,000.00	2019年12月31日	2020年12月29日	是
海印集团	40,000,000.00	2020年01月03日	2020年12月29日	是
海印集团	400,000,000.00	2017年08月25日	2020年08月25日	是
海印集团	70,000,000.00	2017年12月14日	2020年12月14日	是
海印集团	14,000,000.00	2019年03月08日	2020年06月07日	是
海印集团	14,000,000.00	2019年04月11日	2020年07月10日	是
海印集团	14,000,000.00	2019年05月10日	2020年05月09日	是
海印集团	8,000,000.00	2019年06月12日	2020年06月11日	是
海印集团、邵建明	50,000,000.00	2019年05月13日	2020年05月12日	是

## 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	广州海印实业集团有限公司	174,256,100.00		174,256,100.00	
单位往来款	广东商联科技股份有限公司	48,350,000.00		49,700,000.00	4,970,000.00
单位往来款	广东商联支付网络技术有限公司			21,206,000.00	2,120,600.00

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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)	295,311,553.26
1年以上2年以内(含2年)	259,780,083.24
2年以上3年以内(含3年)	247,388,354.61
3年以上	3,149,930,657.75
合计	3,952,410,648.85

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至2020年12月31日，本公司重要的未决诉讼如下：

本公司之子公司珠海市澳杰置业有限公司与珠海市自然资源局的土地行政管理诉讼。

2020年12月11日，珠海市金湾区人民法院判决撤销珠海市自然资源局于2020年5月18日作出的《关于缴交土地出让金事宜的行政决定书》（（2020）粤0404行初292号）。目前二审开庭，尚未判决。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项：不适用

### 2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	23,137,516.44
经审议批准宣告发放的利润或股利	23,137,516.44

### 3、销售退回：不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

重要的非调整事项：

2021年1月26日公司2021年第一次临时股东大会决议通过《关于为全资子公司广州海印又一城商务有限公司提供担保的议案》，决定以子公司广州市番禺海印体育休闲有限公司（以下简称“番禺体育休闲公司”）位于广州市番禺区南村镇番禺大道北381号（粤房地权证穗字第0210225571号）及383号（粤（2018）广州市不动产权第07216567号）不动产作为抵押担保；以广州海印又一城商务有限公司（以下简称“海印又一城公司”）、番禺体育休闲公司番禺大道北381号全部物业租金、商品销售合作经营收入、管理费、停车场收入、广告收入及其他全部自营收入作为质押担保；以番禺体育休闲公司其他物业（包括广州市番禺区南村镇番禺大道北337号1-6层、海顺路及迎宾路里仁洞路段商场A一层部分物业）租金、商铺销售合作经营收入、管理费、停车场收入、广告收入及其他全部自营收入作为质押担保；由本公司、番禺体育休闲公司及公司实际控制人邵建明提供连带责任保证向平安银行股份有限公司广州分行申请贷款人民币7亿元，期限15年，贷款资金主要用于中长期经营周转及授信期间物业维护、改造、招商、装修的经营性资金需求。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款						404,105.44	100.00%	2,697.47	0.67%	401,407.97
其中：										
应收商业物业租赁款						404,105.44	100.00%	2,697.47	0.67%	401,407.97
合计	0.00	0.00%	0.00	0.00%		404,105.44	100.00%	2,697.47	0.67%	401,407.97

#### （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
应收商业物业租赁款	2,697.47		2,697.47			0.00
合计	2,697.47		2,697.47			0.00

(3) 本期实际核销的应收账款情况：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：不适用

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

## 2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	9,825,249.00	
其他应收款	4,181,413,694.84	4,348,452,849.55
合计	4,191,238,943.84	4,348,452,849.55

## (1) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	9,825,249.00	
合计	9,825,249.00	

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利：不适用

## 3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

## (3) 其他应收款

## 1) 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
合并范围内其他公司往来款	3,866,122,084.09	3,990,994,371.42
其他关联方往来款	222,606,100.00	245,162,100.00
保证金与押金款项	43,782,854.00	63,930,554.00
其他单位往来款	59,286,165.95	64,734,350.94
员工备用金	60,700.00	100,000.00
其他	632,243.13	709,806.53
减：坏账准备	-11,076,452.33	-17,178,333.34
合计	4,181,413,694.84	4,348,452,849.55

## 2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	17,178,333.34			17,178,333.34
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
本期转回	6,101,881.01			6,101,881.01
2020 年 12 月 31 日余额	11,076,452.33			11,076,452.33

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	808,298,479.55
半年以内	401,863,514.26
半年至 1 年	406,434,965.29
1 至 2 年	784,411,388.27
2 至 3 年	1,528,344,962.06
3 年以上	1,071,435,317.29

3 至 4 年	995,668,786.06
4 至 5 年	39,325,316.23
5 年以上	36,441,215.00
合计	4,192,490,147.17

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备	17,178,333.34		6,101,881.01			11,076,452.33
合计	17,178,333.34		6,101,881.01			11,076,452.33

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

### 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
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	合并范围内其他公司往来款	785,310,167.62	半年以内至 3-4 年	18.73%	
上海海印商业房地产有限公司	合并范围内其他公司往来款	660,352,370.46	半年以内至 2-3 年	15.75%	
茂名海悦房地产开发有限公司	合并范围内其他公司往来款	613,510,509.76	半年以内至 3-4 年	14.63%	
广州海印国际商品展贸城有限公司	合并范围内其他公司往来款	399,921,005.07	半年以内至 2-3 年	9.54%	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	合并范围内其他公司往来款	308,380,597.74	半年以内至 3-4 年	7.36%	
合计	--	2,767,474,650.65	--	66.01%	

### 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	3,406,441,935.86	166,714,370.69	3,239,727,565.17	3,398,981,935.86	166,714,370.69	3,232,267,565.17
对联营、合营企业投资	385,542,700.33		385,542,700.33	377,789,056.38		377,789,056.38
合计	3,791,984,636.19	166,714,370.69	3,625,270,265.50	3,776,770,992.24	166,714,370.69	3,610,056,621.55

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	148,542,908.05					148,542,908.05	
广州东缙置业有限公司	190,000,000.00					190,000,000.00	
扬州市中宸房地产开发有限公司	20,816,300.00					20,816,300.00	
广州市流行前线商业有限公司	21,684,273.86					21,684,273.86	115,221,237.36
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	
广州市海印广场商业有限公司	29,657,012.35					29,657,012.35	51,493,133.33
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	
广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司	44,071,831.51					44,071,831.51	

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	
广州市海印电器总汇有限公司	19,884,807.38					19,884,807.38	
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	
广州海印数码港置业有限公司	71,537,045.38					71,537,045.38	
广州海印摄影城市场经营管理有限公司	500,000.00					500,000.00	
佛山市海印桂闲城商业有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
广州海印国际商品展贸城有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
广州海印汇商贸发展有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
上海海印商业管理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
广州市海印江南粮油城有限公司	8,565,950.23					8,565,950.23	
广州市海印传媒广告有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00	
广州海商网络科技有限公司	6,000,000.00		6,000,000.00				
广州海印互联网络科技有限公司	15,840,000.00					15,840,000.00	
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	20,000,000.00					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	
广州市番禺区友	259,680,587.05					259,680,587.05	

利玩具有限公司							
广州市骏盈置业有限公司	330,000,000.00					330,000,000.00	
广州海印小栈新零售有限公司	510,000.00					510,000.00	
广州海印又一城商务有限公司	10,010,000.00					10,010,000.00	
广州潮楼百货有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
广州总统大酒店有限公司	162,000,000.00					162,000,000.00	
广州市番禺总统大酒店有限公司	150,000.00					150,000.00	
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	20,000.00	3,290,000.00				3,310,000.00	
肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司	20,000.00	9,500,000.00				9,520,000.00	
广州市番禺海印体育休闲有限公司	89,906,869.78					89,906,869.78	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
肇庆大旺海印又一城商务有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
茂名海悦房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
广州从化海印又一城商业有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
广州海弘房地产开发有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
四会海印新都荟商业有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	

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	
广州海印物业管理有限公司	2,991,214.32									2,991,214.32	
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	
广州海印互联网小额贷款有限公司	200,000,000.00									200,000,000.00	
广州海印金融控股有限公司	500,000,000.00									500,000,000.00	
广州海印商业保理有限公司	50,000,000.00									50,000,000.00	
珠海市海印又一城商业管理有限公司			670,000.00							670,000.00	
合计	3,232,267,565.17	13,460,000.00	6,000,000.00							3,239,727,565.17	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(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	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												
广东商联支付网络技术有限公司	208,379,567.62			2,373,520.94							210,753,088.56	
广州海广资产管理	3,317,038.35			-4,123.91							3,312,914.44	

有限公司										
广东河源农村商业银行股份有限公司	166,092,450.41		13,220,101.65	35,470.13		-7,871,324.86			171,476,697.33	
小计	377,789,056.38		15,589,498.68	35,470.13		-7,871,324.86			385,542,700.33	
合计	377,789,056.38		15,589,498.68	35,470.13		-7,871,324.86			385,542,700.33	

#### 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	44,583,921.14	30,128,948.97	169,346,732.98	152,211,701.57
合计	44,583,921.14	30,128,948.97	169,346,732.98	152,211,701.57

与履约义务相关的信息：不适用

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：不适用

#### 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	94,363,955.32	198,300,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	15,589,498.68	18,517,908.37
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,538,898.54	-12,823,421.77
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,685,401.36	32,636,196.44
资产证券化次级债券收益		2,012,154.59
合计	106,099,956.82	238,642,837.63

### 十六、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	298,890.60	

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）	32,768,614.26	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,685,401.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,910,092.97	
减：所得税影响额	6,610,944.17	
少数股东权益影响额	-837,922.98	
合计	16,069,792.06	--

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	0.86%	0.0152	0.0143
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.42%	0.0076	0.0071

## 第十三节 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》、《证券时报》和《上海证券报》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

二〇二一年四月二十九日