



广东海印集团股份有限公司

2018 年半年度报告

2018 年 08 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、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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

本报告所涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 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 .....	8
第三节 公司业务概要 .....	11
第四节 经营情况讨论与分析 .....	14
第五节 重要事项 .....	31
第六节 股份变动及股东情况 .....	47
第七节 优先股相关情况 .....	51
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	52
第九节 公司债相关情况 .....	53
第十节 财务报告 .....	60
第十一节 备查文件目录 .....	231

## 释义

释义项	指	释义内容
海印股份、本公司、公司	指	广东海印集团股份有限公司
海印集团、集团、控股股东	指	广州海印实业集团有限公司
海印金控	指	广州海印金融控股有限公司
广州保理	指	广州海印商业保理有限公司
海广资管	指	广州海广资产管理有限公司
衡誉小贷	指	广州市衡誉小额贷款股份有限公司
海印融资租赁	指	广州海印融资租赁有限公司
商联支付	指	广东商联支付网络技术有限公司
海印互联	指	广州海印互联网络科技有限公司
前海保理	指	深圳前海海印商业保理有限公司
海印互联小贷	指	广州海印互联网小额贷款有限公司
花城银行	指	广州花城银行股份有限公司
花城人寿	指	花城人寿保险股份有限公司
郴州新田汉、郴州剧场	指	郴州新田汉文化管理有限公司
南昌新中原、南昌剧场	指	南昌市新中原文化演艺有限公司
布料总汇	指	广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司
布艺总汇	指	广州市海印布艺总汇有限公司
缤缤广场	指	广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司
商展中心	指	广东海印商品展销服务中心有限公司
潮楼百货	指	广州潮楼百货有限公司

潮楼商业	指	广州潮楼商业市场经营管理有限公司
番禺潮楼	指	广州番禺海印潮楼商务服务有限公司
电器总汇	指	广州市海印电器总汇有限公司
海印广场	指	广州市海印广场商业有限公司
花城汇/海印都荟城	指	广州海印汇商贸发展有限公司
流行前线	指	广州市流行前线商业有限公司
少年坊	指	广州少年坊商业市场经营管理有限公司
东川名店城	指	广州市海印东川名店运动城市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
海泷物管	指	广州海泷物业管理有限公司
海印物管	指	广州海印物业管理有限公司
骏盈置业	指	广州市骏盈置业有限公司
东缙置业	指	广州东缙置业有限公司
海印蔚蓝	指	广州海印蔚蓝新能源科技有限公司

友利玩具	指	广州市番禺区友利玩具有限公司
韶关海印投资	指	韶关市海印投资有限公司
广州海弘	指	广州海弘房地产开发有限公司
茂名海悦	指	茂名海悦房地产开发有限公司
上海海印房地产	指	上海海印商业房地产有限公司
珠海澳杰	指	珠海市澳杰置业有限公司
番禺体育休闲	指	广州市番禺海印体育休闲有限公司
番禺海印又一城	指	广州海印又一城商务有限公司
肇庆大旺又一城	指	肇庆大旺海印又一城商业有限公司
肇庆鼎湖又一城	指	肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司
海印新都荟	指	四会海印新都荟商业有限公司
从化又一城	指	广州从化海印又一城商业有限公司
茂名大厦	指	广东茂名大厦有限公司
总统大酒店	指	广州总统大酒店有限公司
番禺总统大酒店	指	广州市番禺总统大酒店有限公司
总统雅逸酒店	指	广州市总统雅逸酒店管理有限公司
鼎湖雅逸酒店	指	肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司
肇庆雅逸酒店	指	肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司
上海雅逸酒店	指	上海海印酒店管理有限公司
国际展贸城	指	广州海印国际商品展贸城有限公司
展贸城配送	指	广州海印展贸城配送服务有限公司
海印传媒	指	广州市海印传媒广告有限公司
海商网络	指	广州海商网络科技有限公司
河源农商行	指	广东河源农村商业银行股份有限公司

幻景娱乐	指	幻景娱乐科技发展（天津）有限公司
沁朴基金	指	上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）
麦达数字	指	深圳市麦达数字股份有限公司
中邮消费金融	指	中邮消费金融有限公司
新余海和投资	指	新余海和投资管理中心（有限合伙）
海印小栈	指	广州海印小栈新零售有限公司
扬州海印又一城	指	扬州市中宸房地产开发有限公司
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、公司简介

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（如有）	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		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	潘尉	吴珈乐
联系地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心
电话	020-28828222	020-28828222
传真	020-28828899-8222	020-28828899-8222
电子信箱	IR000861@126.com	IR000861@126.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。



## 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

## 四、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

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

## 五、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。

## 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	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）	-860,428.55	无
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	20,008,019.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,266,134.94	
减：所得税影响额	-516,012.04	
少数股东权益影响额（税后）	-20,967.26	
合计	16,418,435.52	

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

适用  不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

2018年上半年，面对复杂多变的外部环境和消费者日益增长的品质生活需求，公司始终坚持“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，以“巩固、挖潜、赋能”的战略为经营思路，紧扣“提质增效”主题，通过业务调整和新技术、大数据的应用，赋予和挖掘企业新的功能和潜能，并充分利用线下资源，继续推进金融服务、促进产融结合等业务。

2018年半年度，公司营业收入总额为1,241,843,786.66元，同比增长29.48%；公司实现归属于全体股东的净利润总额为72,350,165.16元，同比增长10.80%；扣除非经常性损益后的净利润为56,295,362.36元，同比增长7.62%。

报告期内，公司继续从事金融服务、商业运营等业务。

#### 1、金融服务业务

金融服务指的是在法律规定范围内，以衡誉小贷、海印互联网小贷、融资租赁、商联支付等载体，对适格主体提供一揽子相关金融等服务。

2018年半年度，衡誉小贷实现营业收入25,241,763.40元，净利润13,906,037.11元，较上年同期分别增长了11.11%和10.04%；2017年下半年金融服务板块新增互联网小贷和保理业务。截止至2018年二季度，金融互联网小贷实现营业收入14,354,492.74元，净利润3,701,621.76元，广州保理业务实现营业收入9,815,541.07元，净利润1,214,289.32元。

#### 2、商业业务（含地产）

商业业务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的模式，主要的经营业态包括奥特莱斯、主题商场、专业市场、购物中心、物流仓储及科技园区等。公司的房地产业务主要模式是为商业运营而自建的商业综合体规划配套所建公寓，通过迅速销售回笼资金，反哺商业综合体及社区商业。

商业运营业务方面（含房地产业务），2018 年上半年实现营业收入 1,143,777,352.78 元，同比增长 42.29%；商业运营业务实现归属于上市公司股东的净利润 72,850,021.16 元，较上年同期增长 41.96%。

## 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
应收利息	应收利息比年初增加 1281.27 万元，增幅 47.61%，主要是计提农商行阶梯利息所致。
应收票据	应收票据比年初减少 17,500 万元，降幅 71.43%，主要是公司收回部分以商业票据作为质押的保理贷款因此注销应收票据所致。

### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

## 三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内核心竞争力未发生重大变化，主要体现在品牌竞争力、区域行业龙头地位、拥有核心地段商业物业、强大的招商能力和经验丰富的管理团队等方面。

#### 1、品牌竞争力

公司下属的多个主题商场在华南地区运营超过20年，商场的运营和管理均立足于客户需求，经多年的积累，已经建立起地区品牌知名度，形成良好的声誉。

#### 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，在华南地区经营主题商场、商业综合体、专业批发市场等多种商业

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、经验丰富的管理团队

管理团队拥有超过20年的商业物业运营经验，商业物业运营能力突出且富有创新精神，能准确把握市场需求，及时调整商场定位与规划，指导商户及时满足客户需求的变化。公司还拥有一流的金融业务管理团队，对收益-风险的平衡把控得心应手，并有能力拓展多元化业务。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

报告期内，金融业去杠杆化持续推进，金融监管进一步趋严，金融市场系统风险降低；金融改革有序推进，金融体系不断完善，人民币和金融业加大对外开放力度，金融业发展继续保持企稳态势。

商贸（百货、零售）行业整合升级初见成效，新零售行业寡头加速行业整合，零售行业正向多业态协同、多功能聚合的方向转型。

#### 1、金融服务业务

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

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

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

#### 2、商业运营业务

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

### （1）海印小栈新零售项目

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

### （2）都荟城 City Park 餐饮平台系统上线

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

### （3）“上海·海印又一城”项目

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

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

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

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

#### （4）房地产业务

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



表一：公司 2018 年上半年主要项目开发情况

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

表二：公司土地储备情况

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

表三：公司主要项目销售情况

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

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,241,843,786.66	959,134,224.67	29.48%	主要是房地产板块中茂名海悦、肇庆大旺、珠海澳杰销售收入明显增加所致。
营业成本	759,943,378.27	624,573,212.67	21.67%	
销售费用	43,790,910.03	48,774,435.75	-10.22%	
管理费用	152,171,776.36	124,287,701.30	22.44%	
财务费用	100,863,902.22	67,105,168.73	50.31%	主要是公司定向发行的公司债增加引起的利息增加所致。
所得税费用	72,350,165.16	36,344,291.26	99.07%	主要是公司房产板块销售增加引起的所得税预缴增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	14,036,929.92	45,649,655.00	-69.25%	主要是公司支付了租赁押金以及费用付现较上年同期增多所致。
投资活动产生的现金流量净额	-385,251,945.82	-608,423,403.07	36.68%	主要是上年公司支付罗定达莉雅仓储合作投资资金而本年无此类项目所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-253,583,414.44	-181,455,097.39	-39.75%	主要是上年海印股份收到直接融资工具 3 亿元募集款而本年无此类项目所致。
现金及现金等价物净增加额	-624,790,762.92	-744,228,845.46	16.05%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年	营业成本比上年	毛利率比上年同

				同期增减	同期增减	期增减
分行业						
商业板块	487,878,407.95	288,152,904.75	40.94%	8.93%	12.41%	-3.71%
百货业	280,531,713.37	237,857,627.30	15.21%	-2.70%	-4.09%	1.78%
房地产业务	375,367,231.46	190,026,789.64	49.38%	454.90%	384.49%	-2.63%
分产品						
商业物业租赁	487,878,407.95	288,152,904.75	40.94%	8.93%	12.41%	-3.71%
百货业	280,531,713.37	237,857,627.30	15.21%	-2.70%	-4.09%	1.78%
房地产	375,367,231.46	190,026,789.64	49.38%	454.90%	384.49%	-2.63%
分地区						
华南地区	1,227,327,215.79	754,619,372.03	34.58%	34.04%	25.99%	3.93%

### 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	17,843,424.75	11.34%	主要来自于公司通过权益法核算的参股公司收益以及次级债券计提收益。	权益法核算收益具有可持续性；次级债券计提收益不具有可持续性。
资产减值	19,597,188.32	12.45%	主要来自于商誉减值准备及贷款减值准备。	不具有可持续性
营业外收入	567,622.17	0.36%		
营业外支出	4,694,185.66	2.98%		

### 四、资产及负债状况

#### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,655,958,512.10	13.89%	1,348,935,675.79	12.99%	0.90%	无
应收账款	395,823,498.84	3.32%	143,753,354.09	1.38%	1.94%	
存货	3,939,929,750.07	33.04%	3,292,118,070.80	31.71%	1.33%	
投资性房地产	1,424,583,265.09	11.95%	1,357,833,705.59	13.08%	-1.13%	
长期股权投资	280,169,845.31	2.35%	143,895,965.32	1.39%	0.96%	
固定资产	105,789,261.94	0.89%	138,185,291.09	1.33%	-0.44%	
在建工程	466,719,757.67	3.91%	563,525,431.44	5.43%	-1.52%	
短期借款	810,000,000.00	6.79%	514,000,000.00	4.95%	1.84%	
长期借款	1,807,340,000.00	15.16%	3,224,212,500.00	31.06%	-15.90%	

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值（元）	受限原因
货币资金	2,012,530.40	地产项目专用维修和绿化基金
投资性房地产	1,135,388,362.18	作为抵押资产向银行借入贷款
长期股权投资	449,680,587.05	作为质押资产向银行借入贷款
固定资产	35,866,944.13	作为抵押资产向银行借入贷款
存货	106,213,040.33	作为抵押资产向银行借入贷款
合计	1,729,161,464.09	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
120,400,000.00	535,995,965.32	-77.54%

说明：报告期内对外投资额为 120,400,000.00 元（其中长期股权投资 120,400,000.00 元，可供出售金融资产 0 元），较去年同期减少 415,595,965.32 元，下降 77.54%。

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期	披露索引
国际展览城	自建	否	服务业	73,801,395.65	843,486,384.80	自有资金	工程建设期		-19,759,158.75	不适用	2011年12月22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	服务业	76,557,991.57	818,498,898.28	发行可转债	工程建设期		-94,336.50	不适用	2014年02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	服务业	93,855,327.59	1,188,574,160.12	自有	在建在售		132,826,316.71	不适用	2011年08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	服务业	7,336,010.81	354,516,133.36	自有	在建在售		33,543,024.02	不适用	2012年04月16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

												公告名称：对外投资公告
茂名"森邻四季"	自建	否	服务业	62,886,226.61	766,366,134.35	自有	在建在售		56,614,024.19	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
海印新都荟·大旺站	自建	否	服务业	175,562.27	70,798,967.82	自有	前期阶段		0.00	不适用	2014年04月15日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2014-26号 公告名称：《关于子公司肇庆大旺海印又一城商业有限公司竞得肇庆市国有建设用地使用权的公告》
大沙新都荟项目	自建	否	服务业	13,377,508.82	90,617,811.79	自有	工程建设期		-279,988.90	不适用	2013年08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	服务业	29,630,190.81	828,537,214.64	融资和自有	在建在售		146,496,731.91	不适用	2014年06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	服务业	1,993,714.73	120,581,452.53	自有	前期阶段		1,143,454.51	不适用	2014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：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	--	--	--	359,613,928.86	5,081,977,157.69	--	--	0.00	350,490,067.19	--	--	--
----	----	----	----	----------------	------------------	----	----	------	----------------	----	----	----

#### 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。

#### 六、重大资产和股权出售

##### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

##### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
茂名海悦房地产开发有限公司	子公司	房地产业	50,000,000	741,645,387.96	106,614,024.19	95,246,563.14	37,948,645.75	28,423,984.31
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	子公司	商业服务业	5,000,000	42,060,521.25	18,116,130.27	31,193,856.12	13,158,893.40	9,869,170.05
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	子公司	商业服务业	5,000,000	24,453,839.70	16,631,925.13	13,500,883.85	9,897,244.27	7,422,933.20
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	子公司	商业服务业	1,000,000	60,151,673.73	40,469,385.17	30,886,887.82	22,004,727.15	14,750,577.95
广州海印又一城商务有限公司	子公司	商业服务业	10,010,000	89,756,661.74	43,718,536.54	293,154,511.87	25,031,166.52	18,773,374.88
广州海印国际商品展览城有限公司	子公司	商业服务业	100,000,000	857,336,119.83	80,240,236.56	6,091,120.59	-13,694,689.14	-13,749,571.19
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	子公司	房地产业	1,000,000	1,254,907,000.36	215,315,238.28	129,394,247.47	55,656,207.88	44,163,047.36
珠海市澳杰置业有限公司	子公司	房地产业	60,600,000（港元）	752,439,471.03	186,817,181.94	149,460,165.70	39,613,406.17	28,884,986.23

广东商联支付网络技术 有限公司	子公司	商业服务业	106,000,000	187,945,627.81	136,043,098.71	27,475,897.91	-14,476,612.83	-15,825,335.25
广州东缙置业有限公司	子公司	商业服务业	10,000,000	64,988,569.86	62,821,238.45	19,345,512.81	12,911,385.83	12,343,240.47
广州市衡誉小额贷款 股份有限公司	子公司	金融业	200,000,000	352,177,257.07	248,127,421.15	25,241,763.40	18,900,098.23	13,906,037.11
广州市骏盈置业有限 公司	子公司	商业服务业	20,000,000	128,342,806.14	118,010,934.43	24,578,750.19	10,146,272.51	9,430,257.99
广东河源农村商业银行 股份有限公司	参股公司	银行业	470,000,000	13,141,666,599.68	1,231,245,886.29	238,093,050.60	121,900,561.14	107,067,564.35

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

主要控股参股公司情况说明

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广州海印小栈新零售有限公司	投资设立子公司	有助于完善公司的产业布局，进一步发挥公司商业物业运营的品牌、经营和管理优势，加速推进公司的战略转型，提升公司综合竞争实力，确保公司持续稳定发展。
扬州市中宸房地产开发有限公司	股权收购	完善了公司的产业布局，但处于成立初期，暂时对公司业绩贡献较小。
大理海印商贸有限公司	清算子公司	提升资金使用效率。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、宏观经济波动的风险

公司主要受国内市场影响，如果我国宏观经济形势发生不利变化，经济增速持续降低、居民可支配收入增长持续放缓，将会对公司销售收入和利润造成不利影响，存在业绩下滑可能性。

公司将积极关注宏观经济走势以及国内外经济形势变化，全面深化公司改革，通过提高自身的抗风险能力平滑宏观经济波动带来的风险。

### 2、市场竞争加剧风险

近年来，随着实体零售的生存越来越艰难，传统实体零售商纷纷主动联合互联网企业谋求转型，进一步加剧了市场竞争；

与此同时，租金成本和人力成本的逐步攀升也增加了市场竞争的风险。

公司将继续深耕商业业态，挖掘仍处于价值洼地的商业体，通过外延增长来扩大业务规模和经济效益。

### 3、政策风险

房地产的政策调控，各地政府根据房地产市场的实际情况，有针对性的出台了限购、限贷等政策，对公司的房地产项目有一定的影响。

公司在加强对行业政策研究的同时，还将结合自身优势和特点，及时把握市场走势，提前了解客户需求，紧紧围绕政策和市场适时调整开发计划和建设进度。

### 4、金融服务的坏账风险

随着公司金融服务业务的深入开展，公司金融服务业务有一定产生坏账的风险。

公司将进一步完善风险控制体系，加快风险控制政策及模型迭代，完善催收系统，提升外部征信数据迭代。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年年度股东大会	年度股东大会	52.12%	2018 年 05 月 18 日	2018 年 05 月 19 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2018-25 号 公告名称：海印股份 2017 年年度股东大会决议公告
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	52.19%	2018 年 05 月 31 日	2018 年 06 月 01 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2018-29 号 公告名称：海印股份 2018 年第一次临时股东大会决议公告

#### 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

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、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超期未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

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



						不再从事商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的商业物业、专业市场等项目机会均由海印股份进行”的承诺仍在继续履行中。
	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	<p>鉴于海印广场及电器总汇部分物业存在权益瑕疵，海印广场中租赁物业总面积 23,366.79 平方米中存在权益瑕疵的物业面积为 9,883.02 平方米，电器总汇租赁物业总面积 17,398.75 平方米中存在权益瑕疵的物业面积为 10,497.64 平方米。海印集团承诺：若权益瑕疵物业在未到</p> <p>期前因被拆迁等原因导致无法经营时，海印集团将向海印股份所遭受的损失进行弥补，补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应的贴现率确定（权属瑕疵物业对应的净现金流量按其面积占标的企业总面积的比例估算）。当前述租赁合同终止行为发生在 2010 年 12 月</p>	2008 年 11 月 12 日	至 2018 年 12 月 31 日	<p>1、对电器总汇权益瑕疵的物业补偿承诺已履行完毕。</p> <p>①资产重组前，电器总汇（包括控股股东、实际控制人）分别与广州二运集团有限公司等 9 家公司签订了 11 份租赁合同，租赁期截止 2013 年 3 月 31 日。②目前，上述 11 份合同均已到期，在租赁期满日之前未发生权益瑕疵的物业因拆迁等原因导致无法经营的情况。</p> <p>2、对海印广场（租赁期截止 2018 年 12 月 31 日）权益瑕疵的物业补偿承诺还在继续履行中。</p>

			<p>31日之前时,如2010年12月31日之前对应的各年度未实现的净现金流与收益现值法评估报告中对于的净利润有差异,则按孰高原则采用相关数据计算补偿金额。</p>			
	<p>广州海印实业集团有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>鉴于潮楼、流行前线、海印广场、东川名店、布艺总汇、电器总汇、少年坊等7家公司的物业租赁来自与海印集团无关联的第三方,其物业存在提前终止《房屋租赁合同》的风险,海印集团为此出具了《关于本次出售标的企业的物业出租方违约的承诺函》,承诺:本次重大资产购买完成后,若出现标的企业的物业业主提前收回物业的情形,海印集团拟在《房屋租赁合同》终止后三个月内向海印股份补偿现金,补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应的贴现率确</p>	<p>2008年11月12日</p>	<p>至2026年12月31日</p>	<p>1、对流行前线的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。流行前线租赁期截止2014年6月27日,在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。</p> <p>2、对电器总汇的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。电器总汇租赁期截止2013年3月31日,在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。</p> <p>3、对布艺总汇的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。布艺总汇租赁期截止2011年5月31日,在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。</p> <p>4、对东川名店的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。东川名店租赁期截止2015年11月28日,在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。</p> <p>5、对潮楼(租赁期截止2020年05月31日)、海印广场(租赁期截止2018年12月31日)、少年坊(租赁期截止</p>

			定，当前述租赁合同终止行为发生在 2010 年 12 月 31 日之前时，如 2010 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。			2026 年 12 月 31 日) 的物业出租方违约补偿承诺还在继续履行中。
	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	2008 年重大资产购买交易实施后，布料总汇将继续向海印集团租赁物业，由此产生新的经常性关联交易问题。布料总汇拟与海印集团签订长期租赁协议，约定至 2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平不变，即每年约为 313.8 万元，相当于每平方米月租金约 36 元，远低于同等市场水平。	2008 年 11 月 12 日	长期	<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。</p> <p>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>
首次公开发行或再融资时所作承诺	无					
股权激励承诺	无					

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

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

#### 五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

#### 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

#### 八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

#### 九、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十、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。

## 十一、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。

## 十二、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

### 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

### 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十三、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。

## 十四、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	8,048.69	至2018年12月24日

潮楼商业	广州永业酒店投资管理有限公司	广州市北京路182号丽都大酒店裙楼	8,426.26	至2020年5月31日
流行前线	广州市越秀区人民防空办公室	广州市越秀区中山三路25-27号地铁站内负一、负二层	16,683.07	至2023年6月30日
海印广场	广州包装印刷集团有限责任公司	广州市越秀区大沙路21号房产	13,474.70	至2039年7月30日
布料总汇	海印集团	广州市沿江路429号1-4层房产	7,339.62	至2019年5月31日
布艺总汇	广州市市政集团有限公司	广州市沿江路431号之一至之五首	4,662.00	至2021年5月31日
电器总汇	何志光、陶竞个人以及广州市东山区教育局等5家单位	广州市越秀区大沙头四马路	12,513.82	至2020年4月30日不等
少年坊	广州市儿童公园	广州市越秀区人民南路88号全部房产	20,000.00	至2026年12月31日
自由闲	广州市东山区工商业联合会	广州市东山区中山三路11号工商大厦1-4楼	3,130.00	至2023年9月30日
海印股份 (中华广场)	广州兴盛房地产发展有限公司	越秀区中山三路33号部分房产	58,290.86	至2023年7月31日
摄影城	海印集团	越秀区东华南路96号1-4层	4,627.50	至2019年9月30日
潮楼百货	广州市埔王物业管理有限公司	广州市黄埔区大沙西路与港湾北路交汇处商业楼负二层至四层	12,304.00	至2019年12月31日
桂闲城	佛山市建言投资管理咨询有限公司	佛山市南海区桂城平西村民委员会聚龙村民小组“下安东西”地段土地使用权	15,350.00	至2030年12月31日
海印汇	广州市新中轴建设有限公司珠江新城分公司	广州市天河区珠江新城花城广场花城汇三区负一层	23,298.00	至2021年8月14日
国际展贸城 (一期)	广州市亿隆物业开发有限公司	广州市番禺区化龙镇土地使用权	500.00亩	至2038年1月31日
东缙物流	增城市新塘镇南安村经济联合社	广州市增城区新塘镇南安村	140,635	至2051年8月27日
海印金控	广州市演出电影有限公司	广州市长堤大马路248号羊城电影院整	1,226.32	至2025年10月31日



		栋四层		
广州骏盈	增城市新塘镇巷口村经济联合社	增城市新塘镇巷口村（巷口村广本预留土地）	290,598.58	至2038年11月30日

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

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

## 2、重大担保

适用  不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（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 (协议签署日)	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 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保

无								
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		0		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		0		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		171,831.25		
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 (协议签署日)	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)		0		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		0		
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		0		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		0		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		0		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		171,831.25		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				48.95%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				0				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				0				

未到期担保可能承担连带清偿责任说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

## （2）违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、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。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

适用  不适用

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

### 1、公司以集中竞价交易方式回购公司股份的进展

公司于 2018 年 7 月 2 日召开第八届董事会第四十九次临时会议审议通过了《关于以集中竞价交易方式回购公司股份的预案》，并经 2018 年 7 月 18 日召开的 2018 年第二次临时股东大会审议通过了上述议案，同意公司拟使用自有资金不超过人民

币 3 亿元以集中竞价的方式回购公司股份，回购价格不超过人民币 3 元/股。公司于 2018 年 8 月 8 日披露了《关于以集中竞价交易方式回购股份的报告书》。

截至本报告披露日，公司以集中竞价方式累计回购股份 23,079,614 股，占公司总股本的 1.0258%，最高成交价为 2.82 元/股，最低成交价为 2.58 元/股，支付的总金额为 63,988,855.63 元（含交易费用）。（具体详见公司于 2018 年 8 月 14 日披露的 2018-55 号《关于回购股份比例达 1%暨回购进展的公告》）

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
<p>公司为保证日常经营所需资金和业务发展需要，积极拓宽资金渠道、优化财务结构，向民生银行股份有限公司广州分行申请不超过5亿元人民币授信，期限为1年，用于补充公司流动资金及调整债务结构。该项授信由公司控股股东广州海印实业集团有限公司提供连带责任担保，并以公司全资子公司广东海印商品展销服务中心有限公司第五、六层物业提供抵押担保；向中国光大银行广州分行申请授信人民币1亿元，期限为1年，用于补充公司流动资金。该项授信由公司控股股东广州海印实业集团有限公司提供保证担保。</p>	2018年01月10日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p> <p>公告编号：2018-02号</p> <p>公告名称：第八届董事会第四十三次临时会议决议公告</p>
<p>2018年1月9日，公司召开第八届董事会第四十三次临时会议和第八届监事会第十四次临时会议，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，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6亿元暂时补充流动资金，使用期限自董事会与监事会审议批准后具体使用之日起不超过12个月。</p>	2018年01月10日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p> <p>公告编号：2018-02号</p> <p>公告名称：第八届董事会第四十三次临时会议决议公告</p> <p>公告编号：2018-03号</p> <p>公告名称：第八届监事会第十四次临时会议决议公告</p> <p>公告编号：2018-04号</p> <p>公告名称：关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的公告</p>
<p>2017年4月28日，财政部发布了《企业会计准则第42</p>	2018年04月24日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p>

<p>号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》(财会[2017]13号)； 2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30号)。公司根据上述文件规定对相关会计政策进行了变更。</p> <p>按照相关规定，公司制订《广东海印集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2018年-2020年）》。</p>		<p>公告编号：2018-11号</p> <p>公告名称：关于公司会计政策变更的公告</p> <p>公告名称：未来三年股东回报规划（2018-2020年）</p>
<p>海印股份董事会收到公司证券事务代表陈雷先生提交的辞职报告。陈雷先生因工作调动，申请辞去公司证券事务代表职务，辞职后仍继续在公司担任其他职务。</p>	2018年05月03日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p> <p>公告编号：2018-06号</p> <p>公告名称：关于证券事务代表辞职的公告</p>
<p>2018年5月4日，公司召开第八届董事会第四十六次临时会议，审议通过了《关于聘请证券事务代表的议案》；《关于拟使用自有资金购买理财产品的议案》和《关于向平安银行申请授信的议案》。</p> <p>公司同意聘任吴珈乐女士担任公司证券事务代表，协助董事会秘书履行相关职责，任期自董事会通过之日起至公司第八届董事会届满之日止。</p> <p>公司使用不超过3亿元人民币（含3亿元）自有资金购买理财产品。在不超过前述额度内，理财资金在12个月内可循环使用，投资的品种为低风险理财产品。</p>	2018年05月08日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p> <p>公告编号：2018-17号</p> <p>公告名称：第八届董事会第四十六次临时会议决议公告</p> <p>公告编号：2018-18号</p> <p>公告名称：关于聘任证券事务代表的公告</p> <p>公告编号：2018-19号</p> <p>公告名称：关于拟使用自有资金购买理财产品的公告</p>
<p>2018年5月12日，公司召开第八届董事会第四十七次临时会议和第八届监事会第十七次临时会议，审议通过了《关于拟终止 2014 年非公开发行股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的议案》和《关于召开 2018 年第一次临时股东大会的议案》。</p> <p>公司为了最大限度发挥募集资金使用效率，降低资产负债率，改善公司流动资金状况，提升公司经营业绩回报股东，公司终止募投项目“广州国际商品展贸城”，并将该项目剩余的募集资金及利息收入用于部分偿还银行贷款和永久补充公司流动资金，</p>	2018年05月16日	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p> <p>公告编号：2018-21号</p> <p>公告名称：第八届董事会第四十七次临时会议决议公告</p> <p>公告编号：2018-22号</p> <p>公告名称：第八届监事会第十七次临时会议决议公告</p> <p>公告编号：2018-23号</p> <p>公告名称：关于拟终止2014年非公开发行股票</p>

		股票募投项目并将剩余募集资金用于偿还银行贷款和永久补充流动资金的公告
公司接到公司控股股东广州海印实业集团有限公司的通知，海印集团将其持有的公司无限售条件流通股 5,800 万股（占其所持股份比例的 5.32%）质押给广东粤财信托有限公司，相关质押登记手续已于 2018年6月4日办理完毕。	2018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：2018-31号 公告名称：关于控股股东部分股权质押的公告
公司接到公司控股股东广州海印实业集团有限公司的通知，海印集团将其持有的公司无限售条件流通股5,500 万股（占其所持股份比例的 5.08%）质押给中信证券股份有限公司，相关质押登记手续已于 2018年6月20日办理完毕。	2018年06月22日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2018-32号 公告名称：关于控股股东部分股权质押的公告

## 十七、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2018年5月9日注销了大理海印商贸有限公司。

根据《公司章程》及相关法律法规的规定，以上事项在公司总裁权限范围内。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
2018年3月16日，公司成立广州海印小栈新零售有限公司。现已完成办理工商登记手续。注册资本：1,000万元；法定代表人：邵建明；经营范围：零售业。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。	2018年04月27日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2018-15号 公告名称：2018年第一季度报告

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	377,759,503	16.79%						377,759,503	16.79%
3、其他内资持股	377,759,503	16.79%						377,759,503	16.79%
其中：境内法人持股	278,534,878	12.38%						278,534,878	12.38%
境内自然人持股	99,224,625	4.41%						99,224,625	4.41%
二、无限售条件股份	1,872,116,421	83.21%				3,485	3,485	1,872,119,906	83.21%
1、人民币普通股	1,872,116,421	83.21%				3,485	3,485	1,872,119,906	83.21%
三、股份总数	2,249,875,924	100.00%				3,485	3,485	2,249,879,409	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

报告期内，公司公开发行的可转换公司债券有 183 张债券（共计 3485 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

项目	股份变动后	股份变动前
基本每股收益（元/股）	0.03	0.03
稀释每股收益（元/股）	0.03	0.03
归属于上市公司股东的每股净资产（元）	1.56	1.56

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

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

报告期内不存在证券发行情况。



## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	94,348	报告期末表决权恢复的优先股 股东总数（如有）（参见注 8）	0					
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比 例	报告期末持 有的普通股 数量	报告期 内增减 变动情 况	持有有限售 条件的普通 股数量	持有无限售 条件的普通 股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
广州海印实业 集团有限公司	境内非国有法人	48.14%	1,083,145,682		277,334,325	805,811,357	质押	784,143,233
邵建明	境内自然人	5.88%	132,290,000		99,217,500	33,072,500		
邵建聪	境内自然人	5.10%	114,710,000		0	114,710,000	质押	110,000,000
陈泽钦	境内自然人	0.54%	12,143,713		0	12,143,713		
罗胜豪	境内自然人	0.34%	7,700,000		0	7,700,000	冻结	3,500,000
蒋伟行	境内自然人	0.22%	4,988,200		0	4,988,200		
林平	境内自然人	0.21%	4,674,100		0	4,674,100		
杨平	境内自然人	0.16%	3,698,200		0	3,698,200		
叶琍玲	境内自然人	0.16%	3,500,000		0	3,500,000		
李奕鸿	境内自然人	0.14%	3,179,400		0	3,179,400		
上述股东关联关系或一致行动的 说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，与 第二大股東邵建明，第三大股東邵建聪构成一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				

广州海印实业集团有限公司	805,811,357	人民币普通股	805,811,357
邵建聪	114,710,000	人民币普通股	114,710,000
邵建明	33,072,500	人民币普通股	33,072,500
陈泽钦	12,143,713	人民币普通股	12,143,713
罗胜豪	7,700,000	人民币普通股	7,700,000
蒋伟行	4,988,200	人民币普通股	4,988,200
林平	4,674,100	人民币普通股	4,674,100
杨平	3,698,200	人民币普通股	3,698,200
叶珺玲	3,500,000	人民币普通股	3,500,000
李奕鸿	3,179,400	人民币普通股	3,179,400
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，与第二大股東邵建明，第三大股東邵建聪构成一致行动人。		

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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

## 第九节 公司债相关情况

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

### 一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
可转换公司债券	海印转债	127003	2016年06月 08日	2022年06月 07日	111,091.36	第一年 0.50% 第二年 0.70% 第三年 1.00% 第四年 1.50% 第五年 1.80% 第六年 2.00%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
广东海印集团股份有限公司 2017年非公开发行公司债券 (第一期)	17海印01	114216	2017年08月 25日	2020年08月 25日	45,000	7.00%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
广东海印集团股份有限公司 2017年非公开发行公司债券 (第二期)	17海印02	114280	2017年12月 14日	2020年12月 14日	15,000	7.30%	每年付息一次的付息方式，到期归还本金和最后一年利息。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑	1、2018年6月8日，“海印转债”付息，计息期间为2017年6月8日至2018年6月7日，						

付情况	<p>票面利率为 0.70%，每 10 张“海印转债”（面值 1,000 元）派发利息为人民币：7.00 元（含税）。</p> <p>2、计息起始日为 17 海印 01 发行首日，即 2017 年 8 月 25 日。报告期内未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。</p> <p>3、计息起始日为 17 海印 02 发行首日，即 2017 年 12 月 24 日。报告期内未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。</p>
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）	海印转债自 2016 年 12 月 16 日进入转股期。报告期内，海印转债因转股减少 18,300 元，转股数量为 3,485 股。

## 二、债券受托管理人和资信评级机构信息

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

## 三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	1、“海印转债”公开发行可转换公司债券共 1,111,000,000.00 元，扣除各项发行费用人民币 20,111,100.00 元后，募集资金净额为人民币 1,090,888,900.00 元。以上
--------------------	---

	<p>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。</p> <p>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>
期末余额（万元）	<p>公开发行可转换债券：83,098.22 万元（含利息收入）；</p> <p>非公开发行公司债：9,034.39 万元（含利息收入）。</p>
募集资金专项账户运作情况	<p>1、公司公开发行可转换债券募集资金均存入公司开设的指定账户。</p> <p>2、公司非公开发行公司债券募集资金均存入公司开设的指定账户。</p>
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

#### 四、公司债券信息评级情况

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

#### 五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

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

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

截止2018年6月30日，海印集团除直接持有广东海印集团股份有限公司48.14%的股权，茂名高岭科技有限公司87.91%的股权，广东海印培道教育投资有限公司80%的股权，广州市海印实业有限公司51%的股权，茂名环星炭黑有限公司97%的股权外，还100%持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等共计16家子公司。

截至2018年6月30日，海印集团总资产41.25亿元，净资产 9.41亿元；资产负债率为77.19%，净资产收益率为-8.83%，流动比率为147.47%，速动比率为146.83%（以上数据未合并海印股份数据，未经审计）；累计对外担保余额3500万元，累计对外担保余额占2018年06月30日净资产的比例为0.85%。海印集团资信状况良好，与国内主要银行保持着长期合作伙伴关系；及时偿还到期银行债务，未发生违约行为；与主要客户发生业务往来时，未有违约现象。

## 六、报告期内债券持有人会议的召开情况

2018年半年度，公司债券持有人未召开相关会议。

## 七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

1、公司可转换公司债券无受托管理人。

2、公司“17海印01”和“17海印02”债券受托管理人为开源证券股份有限公司，报告期内，开源证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》约定履行债券受托管理人职责，分别于2018年1月10日、2018年3月12日、2018年4月16日、2018年6月8日和2018年6月20日出具《开源证券股份有限公司关于广东海印集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券2018年临时受托管理事务报告（一至五）》。

## 八、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	147.39%	181.40%	-34.01%
资产负债率	68.43%	69.18%	-0.75%
速动比率	46.95%	76.14%	-29.19%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	3.03	3.31	-8.46%



贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用  不适用

流动比率比上年末降低30.83%，主要原因是公司本期公司投资项目及贷款利息有所增加但未到投资回报期，因此导致货币资金有所下降，同时导致流动比率下降。

## 九、公司逾期未偿还债项

适用  不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

## 十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

2017年4月13日，公司发行广东海印集团股份有限公司2017年度第一期理财直接融资工具（简称：17广东海印01，工具代码：117088043），期限2年，发行总额3亿元，工具利率6%，报告期内，公司已按期支付相应利息。

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

## 十一、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：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
农商行	海印股份	800,000,000.00	800,000,000.00	0	到期按时偿还
农商行	衡誉小额贷	100,000,000.00	100,000,000.00	0	
农商行	珠海澳杰	400,000,000.00	400,000,000.00	0	
民生信托	海印股份	500,000,000.00	500,000,000.00	0	
平安银行	番禺休闲	700,000,000.00	500,000,000.00	200,000,000.00	
平安银行	国际展贸城	500,000,000.00	500,000,000.00	0	到期按时偿还

平安银行	海印股份	1,000,000,000.00	800,000,000.00	200,000,000.00	
中国银行	商展中心	495,562,500.00	495,562,500.00	0	到期按时偿还
中国银行	海印股份	174,000,000.00	174,000,000.00	0	
中信银行	海印股份	80,000,000.00	80,000,000.00	0	
民生银行	海印股份	400,000,000.00	400,000,000.00	0	
兴业银行	海印股份	200,000,000.00	200,000,000.00	0	
浦发银行	海印股份	114,000,000.00	114,000,000.00	0	
光大银行	海印股份	100,000,000.00	100,000,000.00	0	
厦门银行	海印股份	80,000,000.00	80,000,000.00	0	
浙商银行	海印股份	100,000,000.00	100,000,000.00	0	
国通信托	海印股份	200,000,000.00	200,000,000.00	0	
广州市融资担 保中心有限责 任公司	海印股份	100,000,000.00	30,000,000.00	70,000,000.00	
合计		6,043,562,500.00	5,573,562,500.00	470,000,000.00	

## 十二、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。

## 十三、报告期内发生的重大事项

无

## 十四、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上半年度结束之日起 2 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

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,655,958,512.10	2,280,753,208.73
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	70,000,000.00	245,000,000.00
应收账款	395,823,498.84	379,140,088.54
预付款项	103,345,797.25	112,460,777.14

应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	39,726,820.86	26,914,137.54
应收股利		
其他应收款	405,603,815.84	416,867,411.71
买入返售金融资产		
存货	3,939,929,750.07	3,414,856,001.70
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	50,891,565.03	44,731,403.95
流动资产合计	6,661,279,759.99	6,920,723,029.31
非流动资产：		
发放贷款及垫款	685,747,947.84	509,828,786.64
可供出售金融资产	393,935,946.95	393,935,946.95
持有至到期投资		
长期应收款	38,184,334.44	33,852,981.24
长期股权投资	280,169,845.31	274,238,896.02
投资性房地产	1,424,583,265.09	1,415,344,799.72
固定资产	105,789,261.94	111,244,416.50
在建工程	466,719,757.67	383,828,197.29
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		

油气资产		
无形资产	17,379,856.93	18,347,511.60
开发支出		
商誉	667,217,469.68	684,838,967.56
长期待摊费用	610,269,294.11	631,635,833.59
递延所得税资产	18,997,226.87	18,683,427.34
其他非流动资产	552,927,227.29	560,783,997.69
非流动资产合计	5,261,921,434.12	5,036,563,762.14
资产总计	11,923,201,194.11	11,957,286,791.45
流动负债：		
短期借款	810,000,000.00	877,450,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	237,333,473.98	161,923,478.65
预收款项	37,490,141.61	48,807,905.92
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,203,939.85	5,331,075.47
应交税费	74,055,455.23	108,573,468.87
应付利息	37,340,133.52	29,812,135.54

应付股利	16,076.03	16,076.03
其他应付款	450,431,842.78	557,535,283.08
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,868,562,499.96	2,025,749,999.96
其他流动负债		
流动负债合计	4,519,433,562.96	3,815,199,423.52
非流动负债：		
长期借款	1,807,340,000.00	2,198,027,500.00
应付债券	1,608,272,494.90	1,579,793,758.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	62,401,261.88	546,666,666.86
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益	161,861,448.06	132,735,508.32
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,639,875,204.84	4,457,223,433.18
负债合计	8,159,308,767.80	8,272,422,856.70

所有者权益：		
股本	2,249,879,409.00	2,249,875,924.00
其他权益工具	205,812,934.01	205,816,083.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	25,579,428.98	17,996,784.50
减：库存股		
其他综合收益	5,755,576.53	5,755,576.53
专项储备		
盈余公积	137,250,390.44	137,250,390.44
一般风险准备		
未分配利润	887,599,726.06	814,885,928.18
归属于母公司所有者权益合计	3,511,877,465.02	3,431,580,687.15
少数股东权益	252,014,961.29	253,283,247.60
所有者权益合计	3,763,892,426.31	3,684,863,934.75
负债和所有者权益总计	11,923,201,194.11	11,957,286,791.45

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：刘陆林

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,365,625,002.00	1,696,454,816.83
以公允价值计量且其变动计入当		



期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	574,416.72	940,411.75
预付款项	51,040.00	102,000.00
应收利息	30,758,043.39	22,744,705.89
应收股利		14,001,200.00
其他应收款	4,071,903,926.53	4,046,948,971.51
存货		
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	4,728,782.36	3,758,929.21
流动资产合计	5,473,641,211.00	5,784,951,035.19
非流动资产：		
可供出售金融资产	393,835,946.95	393,835,946.95
持有至到期投资		
长期应收款	38,184,334.44	33,852,981.24
长期股权投资	3,716,143,723.11	2,961,468,910.10
投资性房地产		
固定资产	1,505,692.92	1,824,223.72
在建工程	1,100,704.10	1,098,817.89
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		

无形资产	4,808,380.01	6,104,374.79
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	13,777,877.87	16,942,184.63
递延所得税资产		
其他非流动资产	132,670,638.48	315,767,405.00
非流动资产合计	4,302,027,297.88	3,730,894,844.32
资产总计	9,775,668,508.88	9,515,845,879.51
流动负债：		
短期借款	810,000,000.00	780,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	5,405,034.05	5,427,234.05
预收款项	295,470.47	843,873.09
应付职工薪酬	76,261.61	76,261.61
应交税费	37,184.14	2,340,934.89
应付利息	37,162,827.98	28,551,912.60
应付股利	16,076.03	16,076.03
其他应付款	1,464,617,563.88	1,005,415,546.00
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	2,398,999,999.96	1,585,999,999.96
其他流动负债		
流动负债合计	4,716,610,418.12	3,408,671,838.23

非流动负债：		
长期借款	458,590,000.00	979,590,000.00
应付债券	1,608,272,494.90	1,579,793,758.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	61,666,666.88	546,666,666.86
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,128,529,161.78	3,106,050,424.86
负债合计	6,845,139,579.90	6,514,722,263.09
所有者权益：		
股本	2,249,879,409.00	2,249,875,924.00
其他权益工具	205,812,934.01	205,816,083.50
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,769,932.62	4,753,763.38
减：库存股		
其他综合收益	5,755,576.53	5,755,576.53
专项储备		
盈余公积	123,604,292.58	123,604,292.58

未分配利润	340,706,784.24	411,317,976.43
所有者权益合计	2,930,528,928.98	3,001,123,616.42
负债和所有者权益总计	9,775,668,508.88	9,515,845,879.51

### 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,241,843,786.66	959,134,224.67
其中：营业收入	1,241,843,786.66	959,134,224.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,117,320,030.83	878,052,380.48
其中：营业成本	759,943,378.27	624,573,212.67
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	40,952,875.63	13,449,819.02
销售费用	43,790,910.03	48,774,435.75
管理费用	152,171,776.36	124,287,701.30
财务费用	100,863,902.22	67,105,168.73

资产减值损失	19,597,188.32	-137,956.99
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	17,843,424.75	20,235,691.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8,280,949.20	9,766,584.75
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-860,428.55	-449,586.21
其他收益	20,008,019.71	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	161,514,771.74	100,867,949.57
加：营业外收入	567,622.17	15,456,688.69
减：营业外支出	4,694,185.66	1,660,245.78
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	157,388,208.25	114,664,392.48
减：所得税费用	72,350,165.16	36,344,291.26
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	85,038,043.09	78,320,101.22
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	85,038,043.09	78,320,101.22
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	72,713,797.88	65,623,280.76
少数股东损益	12,324,245.21	12,696,820.46
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	85,038,043.09	78,320,101.22
归属于母公司所有者的综合收益总额	72,713,797.88	65,623,280.76
归属于少数股东的综合收益总额	12,324,245.21	12,696,820.46

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0323	0.0292
（二）稀释每股收益	0.0283	0.0267

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

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：刘陆林

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	137,801,055.35	148,211,556.41
减：营业成本	99,851,627.52	99,676,529.23
税金及附加	1,265,373.83	1,033,125.75
销售费用	120,107.16	440,321.26
管理费用	42,721,130.46	34,829,351.99
财务费用	81,512,046.18	52,261,509.65
资产减值损失	-22,751.00	-22,000.43
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	17,422,705.82	22,488,760.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10,686,177.66	8,651,101.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
其他收益		

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-70,223,772.98	-17,518,520.10
加：营业外收入	100.03	2,003,056.67
减：营业外支出	387,519.24	27,947.40
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-70,611,192.19	-15,543,467.43
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,611,192.19	-15,543,410.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-70,611,192.19	-15,543,410.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		



3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-70,611,192.19	-15,543,467.43
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,424,044,316.71	999,152,471.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		409,745.55

收到其他与经营活动有关的现金	205,378,853.26	193,550,679.91
经营活动现金流入小计	1,629,423,169.97	1,193,112,897.23
购买商品、接受劳务支付的现金	930,839,622.51	651,574,283.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	118,336,034.92	111,877,100.00
支付的各项税费	207,002,658.50	130,336,560.67
支付其他与经营活动有关的现金	359,207,924.12	253,675,297.65
经营活动现金流出小计	1,615,386,240.05	1,147,463,242.23
经营活动产生的现金流量净额	14,036,929.92	45,649,655.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	33,201,038.44	
取得投资收益收到的现金	3,306,339.37	8,013,832.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	750,307.11	4,044,475.70
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	238,620,000.00	220,550,000.00
投资活动现金流入小计	275,877,684.92	232,608,307.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	294,629,630.74	261,610,296.62
投资支付的现金	16,000,000.00	6,400,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	104,400,000.00	118,591,414.16
支付其他与投资活动有关的现金	246,100,000.00	454,430,000.00
投资活动现金流出小计	661,129,630.74	841,031,710.78
投资活动产生的现金流量净额	-385,251,945.82	-608,423,403.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	14,040,000.00	30,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资	14,040,000.00	30,000,000.00

收到的现金		
取得借款收到的现金	881,350,000.00	843,600,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		695,000,000.00
筹资活动现金流入小计	895,390,000.00	1,568,600,000.00
偿还债务支付的现金	811,675,000.00	1,275,770,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	167,298,414.46	162,545,635.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		10,866,622.40
支付其他与筹资活动有关的现金	169,999,999.98	311,738,561.85
筹资活动现金流出小计	1,148,973,414.44	1,750,055,097.39
筹资活动产生的现金流量净额	-253,583,414.44	-181,455,097.39
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	-624,798,430.34	-744,228,845.46
加：期初现金及现金等价物余额	2,278,736,744.62	2,093,164,521.25
六、期末现金及现金等价物余额	1,653,938,314.28	1,348,935,675.79

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	113,892,893.02	109,443,781.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,818,345,420.04	2,164,366,858.84
经营活动现金流入小计	2,932,238,313.06	2,273,810,640.57
购买商品、接受劳务支付的现金	102,737,879.29	96,485,882.93
支付给职工以及为职工支付的现	30,327,122.90	27,485,082.65

金		
支付的各项税费	7,695,259.21	9,167,104.25
支付其他与经营活动有关的现金	2,292,343,026.14	1,946,904,608.24
经营活动现金流出小计	2,433,103,287.54	2,080,042,678.07
经营活动产生的现金流量净额	499,135,025.52	193,767,962.50
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	32,780,000.00	
取得投资收益收到的现金	16,793,114.59	24,490,638.17
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	89,922,888.91	22,741,388.89
投资活动现金流入小计	139,496,003.50	47,232,027.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	438,836.21	2,242,472.55
投资支付的现金	669,890,000.00	178,891,414.16
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		338,600,000.00
投资活动现金流出小计	670,328,836.21	519,733,886.71
投资活动产生的现金流量净额	-530,832,832.71	-472,501,859.65
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	700,000,000.00	683,600,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		300,000,000.00
筹资活动现金流入小计	700,000,000.00	983,600,000.00
偿还债务支付的现金	693,000,000.00	1,051,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	136,132,007.66	138,419,428.00
支付其他与筹资活动有关的现金	169,999,999.98	154,999,999.98
筹资活动现金流出小计	999,132,007.64	1,344,919,427.98
筹资活动产生的现金流量净额	-299,132,007.64	-361,319,427.98
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	-330,829,814.83	-640,053,325.13
加：期初现金及现金等价物余额	1,696,454,816.83	1,748,087,064.80
六、期末现金及现金等价物余额	1,365,625,002.00	1,108,033,739.67

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75

三、本期增减变动 金额（减少以“－” 号填列）	3,485.00			-3,149.49	7,582,644.48						72,713,797.88	-1,268,286.31	79,028,491.56
（一）综合收益总 额											72,713,797.88	12,324,245.21	85,038,043.09
（二）所有者投入 和减少资本	3,485.00			-3,149.49	16,169.24							-13,592,531.52	-13,576,026.77
1. 股东投入的普 通股												-13,592,531.52	-13,592,531.52
2. 其他权益工具 持有者投入资本	3,485.00			-3,149.49	16,169.24								16,504.75
3. 股份支付计入 所有者权益的金 额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险													

准备													
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. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他					7,566,475.24								7,566,475.24
四、本期期末余额	2,249,879,409.00			205,812,934.01	25,579,428.98		5,755,576.53		137,250,390.44		887,599,726.06	252,014,961.29	3,763,892,426.31



上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减： 库存 股	其他综合收 益	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利润		
		优先 股	永续 债	其他									
一、上年期末余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	15,216.92		5,755,576.53		125,539,364.51		479,856,460.17	189,096,731.86	3,255,955,109.52
加：会计政策 变更													
前期差 错更正													
同一控 制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	15,216.92		5,755,576.53		125,539,364.51		479,856,460.17	189,096,731.86	3,255,955,109.52
三、本期增减变动 金额（减少以“-”	9,487.00			-9,239.03	17,981,567.58				11,711,025.93		335,029,468.01	64,186,515.74	428,908,825.23

号填列)													
(一)综合收益总额											230,026,649.83	65,050,011.31	295,076,661.14
(二)所有者投入和减少资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12							51,455,734.93	51,498,775.02
1. 股东投入的普通股												51,455,734.93	51,455,734.93
2. 其他权益工具持有者投入资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12								43,040.09
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配									11,711,025.93	-34,208,535.15	-52,319,230.50		-74,816,739.72
1. 提取盈余公积									11,711,025.93	-11,711,025.93			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或											-22,497,509.22	-16,735,449.65	-39,232,958.87

股东) 的分配													
4. 其他												-35,583,780.85	-35,583,780.85
(四) 所有者权益 内部结转													
1. 资本公积转增 资本 (或股本)													
2. 盈余公积转增 资本 (或股本)													
3. 盈余公积弥补 亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他					17,938,775.46						139,211,353.33		157,150,128.79
四、本期期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	17,996,784.50		5,755,576.53		137,250,390.44		814,885,928.18	253,283,247.60	3,684,863,934.75

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	3,485.00			-3,149.49	16,169.24					-70,611,192.19	-70,594,687.44
（一）综合收益总										-70,611,192.19	-70,611,192.19

额											
(二)所有者投入和减少资本	3,485.00			-3,149.49	16,169.24						16,504.75
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	3,485.00			-3,149.49							335.51
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					16,169.24						16,169.24
(三)利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四)所有者权益内部结转											

1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,249,879,409.00			205,812,934.01	4,769,932.62		5,755,576.53		123,604,292.58	340,706,784.24	2,930,528,928.98

上年金额

单位：元

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

一、上年期末余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	4,710,971.26		5,755,576.53		111,893,266.65	328,861,309.02	2,906,912,882.99
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,249,866,437.00			205,825,322.53	4,710,971.26		5,755,576.53		111,893,266.65	328,861,309.02	2,906,912,882.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	9,487.00			-9,239.03	42,792.12				11,711,025.93	82,456,667.41	94,210,733.43
（一）综合收益总额										116,665,202.56	116,665,202.56
（二）所有者投入和减少资本	9,487.00			-9,239.03	42,792.12						43,040.09
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本	9,487.00			-9,239.03							247.97

3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					42,792.12						42,792.12
(三) 利润分配									11,711,025.93	-34,208,535.15	-22,497,509.22
1. 提取盈余公积									11,711,025.93	-11,711,025.93	
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他										-22,497,509.22	-22,497,509.22
(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. 其他											



(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	2,249,875,924.00			205,816,083.50	4,753,763.38		5,755,576.53		123,604,292.58	411,317,976.43	3,001,123,616.42

### 三、公司基本情况

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

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

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

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

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

2009年5月，公司实施了2008年度利润分配及资本公积金转增股本方案，以公司当时总股本410,157,472股为基数，向全体股东用资本公积金每10股转增2股，共计转增股本82,031,494股，公司的总股本增加至492,188,966股。

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

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

2016年6月,公司发行可转换公司债券10.91亿元(募集资金净额),2016年12月进入转股期,2016年度转股3,458股,2017年度转股9,487.00股。截止2018年6月30日,转股后公司的股本为2,249,879,409.00元。

截止2018年6月30日,公司注册资本为2,249,875,924.00元,元。公司注册地址:广东省广州市越秀区东华南路98号21-32层,法人代表人:邵建明。

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

本财务报告于2018年8月24日由本公司董事会批准报出。

本期纳入合并范围的子公司(含孙公司)包括73家,与上年相比,与上年相比,减少了1家孙公司,增加了2家子公司,净增加了1家;具体见“八、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

公司根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、企业会计准则应

用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制财务报表。

## 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

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

公司2017年度母公司及合并财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期内的财务状况以及报告期的经营成果和现金流量等信息。

### 2、会计期间

本公司的会计年度自公历1月1日至12月31日止。

### 3、营业周期

本公司的营业周期为自公历1月1日至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合

并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

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

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

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

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

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

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

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

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

④在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

## （2）非同一控制下企业合并

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

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

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

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确

认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

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

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

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

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

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

### （3）将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- ④一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

## 6、合并财务报表的编制方法

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

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

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

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

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

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

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

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

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转



入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

### (2) 外币报表折算

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

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

## 10、金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### (1) 金融工具的分类

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

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，

相关的交易费用计入当期损益。

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

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

#### ②持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### ③应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

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

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

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

#### ⑤其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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

①所转移金融资产的账面价值；

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

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

①终止确认部分的账面价值；

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

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

#### （4）金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### （5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### （6）金融资产（不含应收款项）减值

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

#### ①可供出售金融资产的减值

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

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

- a. 债务人发生严重财务困难；
- b. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- c. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- d. 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- e. 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- f. 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- g. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

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

#### ②持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

<p>单项金额重大的判断依据或金额标准</p>	<p>将单项金额超过 500 万元的非关联公司应收款项视为重大应收款项。</p>
-------------------------	--

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。
----------------------	---

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
0.5 年以内	0.00%	0.00%
0.5-1 年	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
组合 2.公司关联方及员工组合	0.00%	0.00%

## (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

**12、存货**

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

## (1) 存货的初始确认

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

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

## (2) 存货分类

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

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

## (3) 存货的初始计量

存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

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

#### (4) 开发用土地的核算方法：

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

#### (5) 公共配套设施费用的核算方法：

- a. 不能有偿转让的公共配套设施：各配套设施项目成本按照一定标准分配计入房屋等开发项目成本及能有偿转让的公共配套设施产品成本之中。
- b. 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

#### (6) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。



### (7) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

### (8) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品在领用时一次计入成本费用。

### (9) 存货跌价准备的计提方法

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

## 13、持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

## 14、长期股权投资

### (1) 长期股权投资的分类及其判断依据

#### ①长期股权投资的分类

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

#### ②长期股权投资类别的判断依据

A. 确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

**B. 确定对被投资单位具有重大影响的依据:**

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

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响:

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

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

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

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

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

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

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。

**C. 确定被投资单位是否为合营企业的依据:**

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、(七)。

**(2) 长期股权投资初始成本的确定****① 企业合并形成的长期股权投资**

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

本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

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

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

## ②其他方式取得的长期股权投资

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

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## (3) 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

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

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

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

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

## 16、固定资产

### (1) 确认条件

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

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

### ②固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

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

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

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

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

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

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

### ③ 固定资产的后续支出

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

### ④ 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## (2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

## 17、在建工程

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

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

## 18、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

②借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### （3）借款费用暂停资本化期间

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

### （4）借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

## 19、生物资产

适用  不适用

## 20、油气资产

适用  不适用

## 21、无形资产

### （1）计价方法、使用寿命、减值测试

#### ①无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无



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

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

## ②无形资产使用寿命及摊销

本公司无形资产全部是使用寿命有限的无形资产。

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

软件使用费按预计使用年限5年平均摊销。

无形资产类别	估计使用年限
土地使用权	土地使用年限
软件	5年

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

## (2) 内部研究开发支出会计政策

### ①划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

### ②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

## 22、长期资产减值

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

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

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

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

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

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

## 23、长期待摊费用

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

## 24、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

职工薪酬是指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。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

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

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

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

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

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

### （3）辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

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

#### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 25、预计负债

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

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

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

## 26、股份支付

### (1) 股份支付的种类及会计处理

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

#### ①以权益结算的股份支付

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

#### ②以现金结算的股份支付

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

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场

条件之外的可行权条件) 进行调整。

对于授予职工的股票期权, 通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

#### (2) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

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

#### (3) 修改和终止股份支付计划的处理

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

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

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

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

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

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

## 28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

#### (1) 销售商品收入

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

#### (2) 提供劳务收入

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

### （3）让渡资产使用权收入

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

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

③出租物业收入：

具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

相关经济利益能够可靠计量并流入企业；

### （4）建造合同

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

### （5）房地产收入的会计政策

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

## 29、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

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

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

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

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

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

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

### 30、递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

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

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

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

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

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

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负

债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

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

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

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



## 32、其他重要的会计政策和会计估计

### （1）终止经营

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

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

### （2）附回购条件的资产转让

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

### （3）资产证券化业务

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

### （4）关联方

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

本公司关联方包括但不限于：

- ① 母公司；
- ② 子公司；
- ③ 受同一母公司控制的其他企业；
- ④ 实施共同控制的投资方；
- ⑤ 施加重大影响的投资方；
- ⑥ 合营企业，包括合营企业的子公司；
- ⑦ 联营企业，包括联营企业的子公司；
- ⑧ 主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- ⑨ 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- ⑩ 本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

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

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

#### (5) 分部报告

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

- ① 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ② 公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

③ 公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

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

- ① 各单项产品或劳务的性质；
- ② 生产过程的性质；
- ③ 产品或劳务的客户类型；
- ④ 销售产品或提供劳务的方式；

生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用  不适用

(2) 重要会计估计变更

适用  不适用

### 34、其他

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	5%、6%、10%、16%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%

地方教育费附加	应纳流转税额	2%
---------	--------	----

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

## 2、税收优惠

经广州市增城区国家税务局穗增国税通[2018]28657 号文批准，本公司所属子公司—广州东缙置业有限公司 2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日采用核定应税所得率（按收入）征收方式申报缴纳企业所得税，核定应税所得率为 13%；

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

## 3、其他

自2016年5月1日起“营改增”及2018年实施增值税税率调整后，本公司相关营业收入“营改增”后增值税税率具体如下：

- （1）租赁业务，选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计税。管理费、服务费等按6%的增值税率计税。
- （2）房产销售业务，选择适用简易计税方法，按照5%的征收率计税。
- （3）酒店服务业务，销售货物业务按16%的增值税率计税；租车等有形动产租赁业务按10%的增值税率计税；住宿餐饮等酒店服务按6%增值税率计税；场地租赁业务按5%增值税率计税；
- （4）金融板块业务，按照金融行业的增值税率6%计税。
- （5）文化板块业务，按照文化体育行业选择简易征收方法，按照3%的征收率计税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,613,337.02	3,113,887.73
银行存款	1,637,897,568.39	2,269,954,021.98
其他货币资金	15,447,606.69	7,685,299.02
合计	1,655,958,512.10	2,280,753,208.73

其他说明：

项目	期末余额	期初余额
履约保证金	216,245.15	205,917.55
配套绿化资金	1,803,952.67	1,800,546.56
合计	2,020,197.82	2,016,464.11

## 2、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	70,000,000.00	245,000,000.00
合计	70,000,000.00	245,000,000.00

**(2) 期末公司已质押的应收票据**

适用  不适用

**(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

适用  不适用

**(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

适用  不适用

## 3、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	22,066,841.10	5.51%	0.00		22,066,841.10	28,614,384.00	7.38%			28,614,384.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	378,703,038.63	94.49%	4,948,542.77	1.31%	373,754,495.86	358,956,690.41	92.62%	8,430,985.87	2.35%	350,525,704.54
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	2,161.88	0.00%	0.00		2,161.88					
合计	400,772,041.61	100.00%	4,948,542.77	1.31%	395,823,498.84	387,571,074.41	100.00%	8,430,985.87	2.18%	379,140,088.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州市广百物流有限公司	22,066,841.10			
合计	22,066,841.10	0.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	318,873,905.04	0.00	0.00%
半年至 1 年	43,883,958.00	2,194,197.90	5.00%
1 年以内小计	362,757,863.04	2,194,197.90	0.59%
1 至 2 年	13,042,114.20	1,304,211.42	10.00%
2 至 3 年	1,367,111.50	410,133.45	30.00%
3 年以上	1,450,000.00	1,040,000.00	50.00%
3 至 4 年	400,000.00	200,000.00	50.00%
4 至 5 年	1,050,000.00	840,000.00	80.00%
5 年以上			100.00%
合计	378,617,088.74	4,948,542.77	1.31%

确定该组合依据的说明：



组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用  不适用

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 56,822,924.16 元，占应收账款期末余额合计数的比例 14.18%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用  不适用

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用  不适用

## 4、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	16,052,087.43	15.53%	26,934,900.05	23.95%
1 至 2 年	15,011,484.22	14.53%	17,636,723.80	15.68%
2 至 3 年	17,636,616.23	17.07%	67,888,193.46	60.37%
3 年以上	54,645,609.37	52.87%	959.83	0.00%
合计	103,345,797.25	--	112,460,777.14	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	账龄
广州市亿隆物业开发有限公司	非关联方	83,538,650.34	1-3年及3年以上
合计		83,538,650.34	

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）	预付款时间	未结算原因
广州市亿隆物业开发有限公司	非关联方	83,538,650.34	80.83%	2014 年	未满足结算条件
增城市新塘镇巷口村经济联合社	非关联方	4,395,304.83	4.25%	2018 年	未满足结算条件
广州市番禺合诚实业有限公司	非关联方	3,177,043.20	3.07%	2018 年	未满足结算条件
广州翰泓装饰工程有限公司	非关联方	1,583,637.83	1.53%	2018 年	未满足结算条件
鹏元征信有限公司	非关联方	603,947.68	0.58%	2018 年	未满足结算条件
合 计		93,298,583.88	90.28%		

## 5、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	30,758,043.39	22,744,705.89
贷款利息	8,968,777.47	4,169,431.65
合计	39,726,820.86	26,914,137.54

### (2) 重要逾期利息

适用  不适用

## 6、应收股利

适用  不适用

7、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	173,470,304.00	42.47%	0.00	0.00%	173,470,304.00	154,708,060.00	36.85%	0.00	0.00%	154,708,060.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	196,288,929.99	48.05%	2,866,236.65	1.46%	193,422,693.34	230,249,575.43	54.85%	2,942,398.44	1.28%	227,307,176.99
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	38,710,818.50	9.48%	0.00	0.00%	38,710,818.50	34,852,174.72	8.30%	0.00	0.00%	34,852,174.72
合计	408,470,052.49	100.00%	2,866,236.65	0.70%	405,603,815.84	419,809,810.15	100.00%	2,942,398.44	0.70%	416,867,411.71

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州市金科物业租赁有限公司	62,200,435.00			房租押金，发生坏账的可能性很小。
广州兴盛房地产发展有限公司	33,000,000.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州产权交易所	20,009,632.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
从化市财政局	18,000,000.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州市城市建设投资集团有限公司	13,629,330.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州市铺王物业管理有限公司	7,814,259.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
广州二运集团有限公司	6,550,648.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
东山区人防办	6,504,000.00			履约保证金，发生坏账的可能性很小。
肇庆市广恒灯饰有限公司	5,762,000.00			房租押金，发生坏账的可能性很小。
合计	173,470,304.00	0.00	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	7,596,324.27	0.00	0.00%
半年至 1 年	280,000.00	14,000.00	5.00%
1 年以内小计	7,876,324.27	14,000.00	5.00%
1 至 2 年	105,900.00	10,590.00	10.00%

2 至 3 年	665,833.33	199,750.00	30.00%
3 年以上	2,651,908.01	2,641,896.65	
3 至 4 年	20,022.72	10,011.36	50.00%
4 至 5 年	0.00	0.00	80.00%
5 年以上	2,631,885.29	2,631,885.29	100.00%
合计	11,299,965.61	2,866,236.65	25.37%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 775.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 3,483,218.10 元。

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	206,694,618.22	215,773,961.20
个人往来款	6,921,120.99	12,002,118.16
保证金	167,945,702.60	177,153,695.54
押金	14,093,633.39	1,256,961.50
次级证券化投资	6,137,916.70	2,455,166.68

其他	6,677,060.59	11,167,907.07
合计	408,470,052.49	419,809,810.15

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广州海印实业集团 有限公司	单位往来款	174,256,100.00	0.5年-1年, 1-2年	42.66%	0.00
广州市金科物业租 赁有限公司	租房押金	62,200,435.00	5年以上	15.23%	0.00
广州兴盛房地产发 展有限公司	租房押金	33,000,000.00	0.5年-1年, 1-2年	8.08%	0.00
广州产权交易所	租房押金	20,009,632.00	5年以上	4.90%	0.00
从化市财政局	租房押金	18,000,000.00	5年以上	4.41%	0.00
合计	--	307,466,167.00	--	75.27%	

## (6) 涉及政府补助的应收款项

 适用  不适用

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

 适用  不适用



## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□ 适用 √ 不适用

## 8、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	421,842.23	0.00	421,842.23	479,852.41		479,852.41
库存商品	4,676,852.06	0.00	4,676,852.06	3,391,152.19		3,391,152.19
在建开发成本	3,376,852,002.85	0.00	3,376,852,002.85	2,982,020,065.61		2,982,020,065.61
开发产品	576,907,975.84	18,928,922.91	557,979,052.93	447,893,854.40	18,928,922.91	428,964,931.49
合计	3,958,858,672.98	18,928,922.91	3,939,929,750.07	3,433,784,924.61	18,928,922.91	3,414,856,001.70

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

是

## (2) 存货跌价准备

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
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						0.00
库存商品						0.00
开发产品	18,928,922.91					18,928,922.91
合计	18,928,922.91					18,928,922.91



## (3) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工 时间	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
				金额	其中：资本化利息		
肇庆大旺-海印又一城	2011年11月	滚动开发	570,287,455.48	170,743,691.89	22,622,792.46	93,021,705.34	648,009,442.03
肇庆鼎湖-海印又一城	2012年6月	滚动开发	193,633,296.89	7,336,010.81	4,849,339.87	61,144.75	200,908,162.95
番禺-海印又一城	2008年8月	滚动开发	183,770,024.04	6,957,127.56	169,400.61	35,374,779.83	155,352,371.77
四会阳光项目	项目前期		83,467,363.45	13,277,508.82	2,173,405.30	0.00	96,744,872.27
茂名海悦项目	2013年9月	滚动开发	551,333,625.27	62,842,566.97	14,865,099.84	71,812,542.80	542,363,649.44
茂名大厦项目	项目前期		187,976,630.52	1,982,423.47	515,331.25	0.00	189,959,053.99
上海海印项目	2016年4月	2019年4月	712,004,985.56	95,209,501.80	21,757,901.07	0.00	807,214,487.36
珠海澳杰项目	2014年3月	2018年10 月	499,546,684.40	114,267,255.10	17,038,772.46	85,326,858.90	528,487,080.60
扬州项目			0.00	207,812,882.44	7,486,727.51	0.00	207,812,882.44
合 计			2,982,020,065.61	680,428,968.86	91,478,770.37	285,597,031.62	3,376,852,002.85

## (4) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
肇庆大旺-海印又一城	滚动开发	163,374,173.01	93,021,705.34	53,985,543.88	202,410,334.47
番禺-海印又一城	滚动开发	88,545,854.10	0.00	2,014,297.09	86,531,557.01
肇庆鼎湖-又一城	滚动开发	139,665,332.01	61,144.75	0.00	139,726,476.76
茂名海悦项目	滚动开发	37,379,572.37	71,812,542.80	48,653,781.48	60,538,333.69
珠海澳杰项目		0.00	84,554,542.19	84,554,542.19	0.00
扬州项目		0.00	69,590,976.00	818,625.00	68,772,351.00
合 计		428,964,931.49	164,895,392.89	104,653,622.45	557,979,052.93

## (5) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

单位：元

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额 的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
肇庆大旺-海印又一城	168,160,980.67	22,622,792.46	0.00	0.00	190,783,773.13	6.19
肇庆鼎湖-海印又一城	41,033,554.99	4,849,339.87	0.00	0.00	45,882,894.86	6.19
番禺-海印又一城	6,755,450.84	169,400.61	1,820,098.91	0.00	5,104,752.54	6.19
四会海印项目	12,904,329.79	2,173,405.30	0.00	0.00	15,077,735.09	6.19
茂名海悦项目	107,830,988.23	14,865,099.84	0.00	0.00	122,696,088.07	6.19

茂名大厦项目	1,617,484.68	515,331.25	0.00	0.00	2,132,815.93	6.19
上海海印项目	58,061,140.70	21,757,901.07	0.00	0.00	79,819,041.77	6.00
珠海澳杰项目	84,103,894.70	17,038,772.46	0.00	0.00	101,142,667.16	6.19
扬州项目	0.00	7,486,727.51	0.00	0.00	7,486,727.51	6.19
合 计	480,467,824.60	91,478,770.37	1,820,098.91	0.00	570,126,496.06	

**(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况** 适用  不适用**9、持有待售的资产** 适用  不适用**10、一年内到期的非流动资产** 适用  不适用**11、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金及预收款税费	17,406,638.09	15,259,743.36
预缴房产税	0.00	225,678.18
预缴土地增值税	134,902.87	3,428,186.48
预缴企业所得税	5,156,228.92	4,821,142.80
华兴银行小微余额宝	7,700,000.00	
未抵扣进项税	20,493,795.15	
商 E 宝清算资金		20,996,653.13
合计	50,891,565.03	44,731,403.95

**12、可供出售金融资产****(1) 可供出售金融资产情况**

单位：元

项目	期末余额	期初余额

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

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□ 适用 √ 不适用

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	33,507,470.00			33,507,470.00					15.46%	
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	28,328,476.95			28,328,476.95					3.81%	
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00					3.50%	
新余海和投资管理中心（有限合伙）	297,000,000.00			297,000,000.00					99.00%	
广州帝隆科技股份有限公司	100,000.00			100,000.00					10.00%	
合计	393,935,946.95			393,935,946.95					--	

**(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况**

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

**13、持有至到期投资**

□ 适用 √ 不适用

**14、长期应收款****(1) 长期应收款情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
次级债券收益	38,184,334.44		38,184,334.44	33,852,981.24		33,852,981.24	
合计	38,184,334.44		38,184,334.44	33,852,981.24		33,852,981.24	--

**(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款****(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明

**15、长期股权投资**

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
		追加	减少	权益法下确认	其他综	其他	宣告发放现	计提		



		投资	投资	的投资损益	合收益	权益	金股利或利	减值	他		
					调整	变动	润	准备			
一、合营企业											
二、联营企业											
广州海广资产管理有限公司	3,337,022.29			-9,872.02						3,327,150.27	
广东河源农村商业银行股份有限公司	138,255,248.00			10,696,049.68			2,349,999.95			146,601,297.73	
郴州新田汉文化管理有限公司	53,078,043.45			-1,039,964.80						52,038,078.65	
南昌市新中原文化演艺有限公司	75,946,757.79			-679,525.94						75,267,231.85	
广州商联智能科技有限公司	2,395,826.18			-252,933.12						2,142,893.06	
广州民间金融街科技信息有限公司	931,449.48			-138,255.73						793,193.75	
中山商联商务有限公司	7,321.26			-7,321.26						0.00	
珠海商联商务服务有限公司	81,871.91			-81,871.91						0.00	

公司									
东莞市商联 商务有限公司	147,132.77			-147,132.77					0.00
清远商联商 务服务有限 公司	58,222.93			-58,222.93					0.00
小计	274,238,896.06			8,280,949.20			2,349,999.95		280,169,845.31
合计	274,238,896.06			8,280,949.20			2,349,999.95		280,169,845.31

其他说明

## 16、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,653,614,181.13	71,593,712.65		1,725,207,893.78
2.本期增加金额	32,141,034.35	3,233,745.48		35,374,779.83
(1) 外购	0.00	0.00		
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	32,141,034.35	3,233,745.48		35,374,779.83
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				

4.期末余额	1,685,755,215.48	74,827,458.13		1,760,582,673.61
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	295,333,651.20	14,529,442.86	0.00	309,863,094.06
2.本期增加金额	25,025,395.34	1,110,919.12		26,136,314.46
(1) 计提或摊销	25,025,395.34	1,110,919.12	0.00	26,136,314.46
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	320,359,046.54	15,640,361.98		335,999,408.52
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,365,396,168.94	59,187,096.15		1,424,583,265.09
2.期初账面价值	1,358,280,529.93	57,064,269.79		1,415,344,799.72

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用  不适用

### 4、投资性房地产抵押情况：

a. 广州市越秀区起义路1号房产抵押情况及海印又一城商场A房产抵押情况：广州市越秀区起义路1号房产一至四层为广东海印商品展销服务中心有限公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行贷款作出抵押担保，期末借款余额为363,312,500.00元；广州市越秀区起义路1号房产五至六层为本公司向中国民生银行股份有限公司广州分行作出抵押担保，期末借款余额为280,000,000.00元；广州市越秀区起义路1号房产七至十层、海印又一城商场A房产（广州市番禺区南村镇番禺大道北383号）、广州海印数码港置业有限公司名下的广州市天河路586号1-4层及地下室及广州总统大酒店有限公司名下的广州市天河区天河路586号占地下室，一，五至十五层房产共同为本公司向平安银行股份有限公司（原名为深圳发展银行股份有限公司）广州分行作出抵押担保，期末借款余额为450,000,000.00元。

b. 广州市番禺区南村镇番禺大道北381号房产抵押情况：广州市番禺区南村镇番禺大道北381号房产为广州市番禺海印体育休闲有限公司向平安银行股份有限公司广州分行作出抵押担保，期末借款余额为500,000,000.00元。

c. 广州市番禺区南村镇番禺大道北337号、海顺路2-16号（双数）-1至6层、24-26层（共145个房产证）房产抵押情况：广州市番禺区南村镇番禺大道北337号、海顺路2-16号（双数）-1至6层、24-26层（共145个房产证）房产为本公司向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行作出抵押担保，期末借款余额为471,000,000.00元。

d. ①番禺区市桥镇环城西路130号（办公楼）、②番禺区市桥镇环城西路130号（电房）、③番禺区市桥镇环城西路130号（车间-2号楼）、④番禺区市桥镇环城西路130号（车间-16号楼）、⑤番禺区市桥镇环城西路130号（饭堂托儿所）、⑥番禺区市桥镇环城西路130号（仓库）、⑦番禺区市桥镇环城西路130号（综合楼）、⑧番禺区市桥镇环城西路53号（共8个房产证）房产抵押情况：①番禺区市桥镇环城西路130号（办公楼）、②番禺区市桥镇环城西路130号（电房）、③番禺区市桥镇环城西路130号（车间-2号楼）、④番禺区市桥镇环城西路130号（车间-16号楼）、⑤番禺区市桥镇环城西路130号（饭堂托儿所）、⑥番禺区市桥镇环城西路130号（仓库）、⑦番禺区市桥镇环城西路130号（综合楼）、⑧番禺区市桥镇环城西路53号房产本公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行贷款作出抵押担保，期末借款余额为158,090,000.00元。

e. 茂国用（2008）第02002330号、茂国用（2008）第02002331号、茂国用（2008）第02002332号、茂国用（2008）第02002339号、茂国用（2008）第02002340号、茂国用（2008）第02002347号、6块国有出让土地抵押情况：茂国用（2008）第02002330号、茂国用（2008）第02002331号、茂国用（2008）第02002332号、茂国用（2008）第02002339号、茂国用（2008）第02002340号、茂国用（2008）第02002347号、6块国有出让土地为本公司向兴业银行股份有限公司广州分行作出抵押担保，期末借款余额为100,000,000.00元。

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	69,156,885.57	101,570,624.73	46,531,447.52	133,443,471.47	350,702,429.29
2.本期增加金额	0.00	629,431.62	8,384,748.88	3,996,155.44	13,010,335.94
(1) 购置	0.00	358,731.62	5,440,910.88	3,799,644.44	9,599,286.94
(2) 在建工程 转入	0.00	270,700.00	0.00	0.00	270,700.00
(3) 企业合并 增加	0.00	0.00	2,943,838.00	196,511.00	3,140,349.00
3.本期减少金额	0.00	484,989.15	5,086,822.37	311,667.85	5,883,479.37
(1) 处置或报 废	0.00	484,989.15	5,086,822.37	311,667.85	5,883,479.37
4.期末余额	69,156,885.57	101,715,067.20	49,829,374.03	137,127,959.06	357,829,285.86
二、累计折旧					
1.期初余额	39,405,692.92	75,859,036.17	24,861,178.55	99,332,105.15	239,458,012.79
2.本期增加金额	589,721.64	1,570,106.65	6,929,243.16	7,564,862.81	16,653,934.26
(1) 计提	589,721.64	1,570,106.65	4,104,119.16	7,368,979.53	13,632,926.98
(2) 合并范围增加	0.00	0.00	2,825,124.00	195,883.28	3,021,007.28
3.本期减少金额	0.00	426,122.87	3,388,127.16	257,673.10	4,071,923.13

(1) 处置或报 废	0.00	426,122.87	3,388,127.16	257,673.10	4,071,923.13
4.期末余额	39,995,414.56	77,003,019.95	28,402,294.55	106,639,294.86	252,040,023.92
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) 处置或报 废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	29,161,471.01	24,712,047.25	21,427,079.48	30,488,664.20	105,789,261.94
2.期初账面价值	29,751,192.65	25,711,588.56	21,670,268.97	34,111,366.32	111,244,416.50

**(2) 暂时闲置的固定资产情况** 适用  不适用**(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况** 适用  不适用**(4) 通过经营租赁租出的固定资产** 适用  不适用**(5) 未办妥产权证书的固定资产情况** 适用  不适用

其他说明：已提足折旧仍继续使用固定资产原值 117,202,706.90 元，已提折旧 106,125,509.56 元，净值 11,077,197.34 元。

**18、在建工程****(1) 在建工程情况**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
租入资产改良工程	12,602,699.31	0.00	12,602,699.31	5,290,663.64		5,290,663.64
国际展贸城项目	441,919,228.86	0.00	441,919,228.86	375,437,339.98		375,437,339.98
酒店项目	11,060,672.17	0.00	11,060,672.17	2,928,868.57		2,928,868.57
其他	1,137,157.33	0.00	1,137,157.33	171,325.10		171,325.10
合计	466,719,757.67		466,719,757.67	383,828,197.29		383,828,197.29

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
租入资产改良工程		5,290,663.64	13,510,879.54	281,200.00	5,917,643.87	12,602,699.31						
国际展贸城项目		375,437,339.98	71,801,397.65	0.00	5,319,508.77	441,919,228.86			65,255,302.42	3,555,242.26	4.59%	
酒店项目		2,928,868.57	8,364,157.84	0.00	232,354.24	11,060,672.17						
其他		171,325.10	965,832.23	0.00	0.00	1,137,157.33						
合计		383,828,197.29	94,642,267.26	281,200.00	11,469,506.88	466,719,757.67	--	--	65,255,302.42	3,555,242.26	4.59%	--



**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**

□ 适用 √ 不适用

**19、工程物资**

□ 适用 √ 不适用

**20、固定资产清理**

□ 适用 √ 不适用

**21、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				31,454,475.95	31,454,475.95
2.本期增加金额				1,747,713.48	1,747,713.48
(1) 购置				1,747,713.48	1,747,713.48
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				33,202,189.43	33,202,189.43
二、累计摊销					
1.期初余额				13,106,964.35	13,106,964.35

2.本期增加金额				2,715,368.15	2,715,368.15
(1) 计提				2,715,368.15	2,715,368.15
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				15,822,332.50	15,822,332.50
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				17,379,856.93	17,379,856.93
2.期初账面价值				18,347,511.60	18,347,511.60

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用  不适用

## 22、开发支出

□ 适用 √ 不适用

## 23、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	计提减值准备	
珠海市澳杰置业 有限公司	5,916,161.78					5,916,161.78
广东茂名大厦有 限公司	31,458,604.79					31,458,604.79
广东商联支付网 络技术有限公司	160,522,503.04				15,990,945.00	144,531,558.04
广东海印商联互 联网金融信息服 务有限公司（原 名：广州爱付网 络技术有限公 司）	375,783.36					375,783.36
广州东缙置业有 限公司	163,464,321.79					163,464,321.79
广州市衡誉小额 贷款股份有限公 司（原名：广州	1,132,197.59					1,132,197.59

市越秀海印小额贷款股份有限公司)						
广州市城域信息科技有限公司	52,378,895.69					52,378,895.69
广州商联商务有限公司	25,413,439.25				2,478,017.00	22,935,422.25
广州市骏盈置业有限公司	244,177,060.27					244,177,060.27
扬州市中宸房地产开发有限公司		847,464.12				847,464.12
合计	684,838,967.56	847,464.12			18,468,962.00	667,217,469.68

## (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
广东商联支付网络技术有限公司		15,990,945.00		15,990,945.00
广州商联商务有限公司		2,478,017.00		2,478,017.00
合计		18,468,962.00		18,468,962.00

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

公司子公司——广东商联支付网络技术有限公司的商誉,经公司对相关资产组进行的减值测试,包含分摊的商誉的资产组或资产组组合归属于本公司的可收回金额为 144,531,558.04 元,低于其账面价值 160,522,503.04 元,确认相应的减值损失 15,990,945.00 元。

公司孙公司——广州商联商务有限公司的商誉,经公司对相关资产组进行的减值测试,包含分摊的商誉的资产组或资产组合归属于本公司的可收回金额为 22,935,422.25 元,低于其账面价值 25,413,439.25 元,确认相应的减值损失 2,478,017.00 元。

其他说明:

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

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

3、公司于 2015 年 2 月通过非同一控制下的企业合并取得广东商联支付网络技术有限公司 51%的股权,购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值 160,522,503.04 元,将该部分金额确认为商誉。

4、公司控股子公司——广东商联支付网络技术有限公司于 2015 年 9 月通过非同一控制下的企业合并取得广州爱付网络技术有限公司的控股权,购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值 375,783.36 元,将该部分金额确认为商誉。

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

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

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

8、公司控股子公司——广东商联支付网络技术有限公司于 2017 年 3 月通过非同一控制下的企业合并取得广州市城域信息科技有限公司 100%股权,购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值 52,378,895.69 元,将该部分金额确认为商誉。

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

10、公司于 2017 年 12 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的控股权,购买日长期股权投资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值 244,177,060.27 元,将该部分金额确认为商誉。

11、公司于 2018 年 1 月通过非同一控制下的企业合并取得扬州市中宸房地产开发有限公司的控股权,购买日长期股权投资

资成本高于被投资单位可辨认资产、负债的公允价值847,464.12元，将该部分金额确认为商誉。

## 24、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（商业板块）	243,359,210.43	11,298,791.81	24,473,321.11	0.00	230,184,681.13
海印广场翻新补偿费	21,583,333.65	0.00	499,999.98	0.00	21,083,333.67
租入资产建造支出-展贸城	319,608,432.63	0.00	7,957,050.54	0.00	311,651,382.09
其他	47,084,856.88	6,634,645.57	6,369,605.23	0.00	47,349,897.22
合计	631,635,833.59	17,933,437.38	39,299,976.86		610,269,294.11

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

### （1）未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	38,897,025.48	9,724,256.37	43,050,886.54	10,668,625.13
可抵扣亏损	29,563,406.40	7,390,851.60	24,776,024.51	6,194,006.14
预收账款	4,104,375.88	1,026,093.97	3,859,084.66	964,771.17
免租期产生的暂时性差异	3,424,099.60	856,024.90	3,424,099.60	856,024.90

合计	75,988,907.36	18,997,226.84	75,110,095.31	18,683,427.34
----	---------------	---------------	---------------	---------------

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

□ 适用 √ 不适用

## (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	抵销后递延所得税资产	递延所得税资产和负债	抵销后递延所得税资产
	期末互抵金额	或负债期末余额	期初互抵金额	或负债期初余额
递延所得税资产		18,997,226.87		18,683,427.34

## (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	130,987.50	856,024.90
可抵扣亏损	81,733,004.79	2,241,374.68
合计	81,863,992.29	3,097,399.58

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年	13,992,077.87	20,220,685.83	2013 年度未弥补亏损
2019 年	23,094,501.75	23,094,501.75	2014 年度未弥补亏损
2020 年	125,915,865.76	125,915,865.76	2015 年度未弥补亏损
2021 年	86,903,794.33	86,903,794.33	2016 年度未弥补亏损

2022 年	70,797,171.49	70,797,171.49	2017 年度未弥补亏损
2023 年	114,625,265.30	0.00	2018 年度未弥补亏损
合计	435,328,676.50	326,932,019.16	--

## 26、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预付土地款		50,000,000.00
预付工程款	122,984,657.58	58,645,072.52
预付设备款	14,477,800.00	15,729,422.00
预付软件款	1,170,638.48	1,033,280.00
预付股权收购款	47,500,000.00	66,474,125.00
预付租金	266,794,130.63	268,902,098.17
其他预付款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	552,927,227.29	560,783,997.69

## 27、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	100,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	580,000,000.00	577,450,000.00
信用借款	130,000,000.00	100,000,000.00



合计	810,000,000.00	877,450,000.00
----	----------------	----------------

**(2) 已逾期未偿还的短期借款情况**

适用  不适用

**28、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

适用  不适用

**29、衍生金融负债**

适用  不适用

**30、应付票据**

适用  不适用

**31、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
材料款	2,323,915.83	22,597.60
设备款	9,948,662.24	80,966.39
工程款	182,823,367.05	77,466,986.62
商品款	33,313,899.46	58,698,052.56
租金	745,427.60	5,814,640.70
其他款	8,178,201.80	19,840,234.78
合计	237,333,473.98	161,923,478.65

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

□ 适用 √ 不适用

**32、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	23,510,658.43	26,612,698.35
百货团购款	2,657,557.28	2,430,475.88
酒店服务款	572,885.12	764,479.44
货款及租金等	8,262,603.12	19,000,252.25
贷款利息	2,486,437.66	
合计	37,490,141.61	48,807,905.92

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

□ 适用 √ 不适用

**(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况**

□ 适用 √ 不适用

**33、应付职工薪酬****(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

一、短期薪酬	5,331,075.47	107,472,871.70	108,837,820.70	3,966,126.47
二、离职后福利-设定提存计划		8,551,857.24	8,551,857.24	
三、辞退福利		1,284,746.82	1,046,933.44	237,813.38
合计	5,331,075.47	117,309,475.76	118,436,611.38	4,203,939.85

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,875,329.15	95,106,109.98	96,440,907.35	2,540,531.78
2、职工福利费	53,914.66	2,970,401.78	3,006,971.41	17,345.03
3、社会保险费	115.71	5,540,035.89	5,540,035.89	115.71
其中：医疗保险费	0.00	4,749,905.78	4,749,905.78	0.00
工伤保险费	115.71	145,136.90	145,136.90	115.71
生育保险费	0.00	538,571.05	538,571.05	0.00
4. 补充医疗费		106,422.16	106,422.16	
4、住房公积金	2,013.00	3,106,763.00	3,103,865.00	4,911.00
5、工会经费和职工教育经费	1,399,702.95	316,297.72	313,155.72	1,402,844.95
其他	0.00	433,263.33	432,885.33	378.00
合计	5,331,075.47	107,472,871.70	108,837,820.70	3,966,126.47

## (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		8,233,578.57	8,233,578.57	
2、失业保险费		318,278.67	318,278.67	
合计		8,551,857.24	8,551,857.24	

### 34、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,327,730.01	6,204,657.37
企业所得税	31,347,529.18	65,847,708.04
个人所得税	751,539.73	593,543.41
城市维护建设税	1,092,991.27	1,852,760.54
房产税	1,790,982.94	3,295,182.71
教育费附加	758,084.05	1,328,334.15
土地增值税	31,759,827.67	29,160,685.41
印花税	113,185.00	114,703.89
其他	113,585.38	35,207.99
土地使用税	0.00	140,685.36
合计	74,055,455.23	108,573,468.87

### 35、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额

企业债券利息	32,466,666.67	11,241,666.67
短期借款应付利息	177,305.54	1,260,222.94
可转换公司债券利息	796,161.31	4,410,245.93
理财直接融资工具利息	3,900,000.00	12,900,000.00
合计	37,340,133.52	29,812,135.54

其他说明：

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

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

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

### 36、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以前年度个人股	16,076.03	16,076.03
合计	16,076.03	16,076.03

### 37、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金及定金税费	158,019,698.01	158,399,992.84

保证金及押金	65,018,126.03	75,838,909.99
外部往来款	132,704,690.93	62,139,464.73
日常开支款	5,346,564.73	2,791,948.75
股权转让款	34,084,250.00	104,400,000.00
其他	55,258,513.08	153,964,966.77
合计	450,431,842.78	557,535,283.08

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

适用  不适用

## 38、持有待售的负债

适用  不适用

## 39、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	2,203,562,500.00	1,675,750,000.00
一年内到期的长期应付款	664,999,999.96	349,999,999.96
合计	2,868,562,499.96	2,025,749,999.96

单位：元

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
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-2-5	2019-2-1	人民币	4.75		375,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-3-24	2019-2-1	人民币	4.75		96,000,000.00
中国民生信托有限公司	2016-8-8	2018-8-3	人民币	4.5125		492,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2018-6-29	2033-6-29	人民币	6.37		10,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2015-7-1	2018-7-1	人民币	4.75		300,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2015-10-9	2018-9-9	人民币	4.75		150,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.39		7,200,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.39		7,800,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-16	2019-2-7	人民币	4.5125		150,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-20	2019-2-7	人民币	4.5125		130,000,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.998		15,500,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2009-3-31	2019-3-31	人民币	4.9		36,562,500.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.2675		1,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2013-8-16	2018-8-16	人民币	4.75		155,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2013-7-25	2018-7-25	人民币	4.75		125,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2013-7-30	2018-7-30	人民币	4.75		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	5.4625		12,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2020-8-7	人民币	7		10,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.75		30,000,000.00
合计						2,203,562,500.00

单位：元

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
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2009-3-31	2019-3-30	人民币	4.9		48,750,000.00
平安银行广州分行	2013-7-25	2018-7-25	人民币	4.75		380,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.39		7,500,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.39		7,500,000.00
平安银行广州分行	2015-7-1	2018-6-1	人民币	4.75		175,000,000.00
平安银行广州分行	2015-7-1	2018-7-1	人民币	4.75		350,000,000.00
平安银行广州分行	2015-10-9	2018-9-9	人民币	4.75		175,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.292		1,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-2-5	2019-2-1	人民币	4.75		10,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-3-24	2019-2-1	人民币	4.75		2,000,000.00
中国民生信托有限公司	2016-8-8	2018-8-3	人民币	4.5125		494,000,000.00
上海浦东发展银行股份有限公司	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.998		15,000,000.00
平安银行广州分行	2016-10-11	2021-10-11	人民币	4.5125		5,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.75		5,000,000.00
合 计						1,675,750,000.00



**40、其他流动负债**

□ 适用 √ 不适用

**41、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	76,000,000.00	84,000,000.00
抵押借款	916,340,000.00	1,634,027,500.00
保证借款	815,000,000.00	480,000,000.00
合计	1,807,340,000.00	2,198,027,500.00

单位：元

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
平安银行股份有限公司广州分行	2018-6-29	2033-6-29	人民币	6.3700		339,500,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.3900		69,200,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.3900		73,890,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.9980		-83,500,000.00
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		151,750,000.00
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		108,000,000.00
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		335,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-11-28	2021-11-28	人民币	4.5125		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.7500		20,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2020-8-7	人民币	6.4125		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-9-12	2020-8-7	人民币	6.4125		40,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-10-13	2020-8-7	人民币	6.4125		10,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-11-17	2020-8-7	人民币	6.4125		50,000,000.00

广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-12-11	2020-8-7	人民币	7.0000		60,000,000.00
合 计						1,473,840,000.00

单位：元

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
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-2-5	2019-2-1	人民币	4.75		370,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2016-3-24	2019-2-1	人民币	4.75		95,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-5-12	2024-4-17	人民币	5.39		72,350,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2017-7-21	2024-4-17	人民币	5.39		78,240,000.00
上海浦东发展银行广州东山支行	2016-9-30	2023-9-28	人民币	4.998		84,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-16	2019-2-7	人民币	4.5125		150,000,000.00
中国民生银行股份有限公司广州分行	2017-2-20	2019-2-7	人民币	4.5125		130,000,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2009-3-31	2019-3-31	人民币	4.9		12,187,500.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.292		326,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2016-10-11	2021-10-11	人民币	4.5125		330,000,000.00

平安银行股份有限公司广州分行	2016-11-28	2021-11-28	人民币	4.5125		100,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2017-1-24	2022-1-24	人民币	4.75		50,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司 华夏支行	2017-8-11	2020-8-7	人民币	6.4125		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司 华夏支行	2017-9-12	2020-8-7	人民币	6.4125		40,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司 华夏支行	2017-10-13	2020-8-7	人民币	6.4125		10,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司 华夏支行	2017-11-17	2020-8-7	人民币	6.4125		50,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司 华夏支行	2017-12-11	2020-8-7	人民币	6.4125		100,000,000.00
合 计						2,198,027,500.00

## 42、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可转换公司债券	1,012,898,036.43	985,364,114.18
公司债券	595,374,458.47	594,429,643.82
合计	1,608,272,494.90	1,579,793,758.00

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本期 偿还	可转债转股	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	985,364,114.18	0.00	31,693,105.78	27,552,222.25		18,300.00	1,012,898,036.43
非公开发行公 司债券第一期	450,000,000.00	2017年8月25日	3年	450,000,000.00	445,832,590.22	0.00	16,473,458.22	723,458.22			446,556,048.44
非公开发行公 司债券第二期	150,000,000.00	2017年12月14日	3年	150,000,000.00	148,597,053.60	0.00	5,696,356.43	221,356.43			148,818,410.03
合计	--	--	--	11,710,000,000.00	1,579,793,758.00	0.00	53,862,920.43	28,497,036.90			1,608,272,494.90

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

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

2017年7月6日,公司收到深圳证券交易所出具的《关于广东海印集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券符合深交所转让条件的无异议函》(深证函【2017】299号),同意公司申请确认发行面值不超过15亿元人民币的非公开发行公司债。本期发行了两期公司债。第一次发行债券的名称为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),简称17海印01,债券代码114216,发行总额为4.5亿元人民币,票面金额100元,按面值平价发行,期限为自发行之日起3年,附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权,票面年利率为7%,起息日为2017年8月25日。第二次发行债券的名称为广东海印集团股份有限公司2017年非公开发行公司债券(第二期),简称17海印02,债券代码114280。发行总额为1.5亿元人民币,票面金额100元,按面值平价发行,期限为自发行之日起3年,附第2年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权,票面年利率为7.3%,起息日为2017年12月14日,付息日为每年的12月14日。

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

适用  不适用

## 43、长期应付款

### (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
资产证券化收到的信托贷款	426,666,666.84	596,666,666.82
理财直接融资工具	300,000,000.00	300,000,000.00
应付融资租赁款	734,595.00	
合计	727,401,261.84	896,666,666.82
减: 一年内到期的长期应付款	664,999,999.96	349,999,999.96

净 额	62,401,261.88	546,666,666.86
-----	---------------	----------------

其他说明：

海印股份本次理财直接融资工具的发起管理人广州农村商业银行收到商业银行理财直接融资工具专家评估组出具的《准予注册登记通知书》（【2016】0124 号），准予公司理财直接融资工具注册登记。根据《准予注册登记通知书》，公司理财直接融资工具注册登记金额为人民币 6 亿 元，期限为 2 年期，融资用途为补充公司商业物业运营（物业租赁及管理）和商业运营（百货业）流动性资金需求；注册登记额度自 2016 年11 月 10 日起 1 年内有效，首期发行须于获得注册登记额度后三个月（90 天）内完成。本年发行的第一次理财融资的金额为3亿元，期限2017年4月13日-2019年4月13日，发行利率为6%，编号为17广东海印01。

#### 44、长期应付职工薪酬

适用  不适用

#### 45、专项应付款

适用  不适用

#### 46、预计负债

适用  不适用

#### 47、递延收益

单位： 元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	132,735,508.32	47,475,859.45	18,349,919.71	161,861,448.06	与资产相关，尚在受益期
合计	132,735,508.32	47,475,859.45	18,349,919.71	161,861,448.06	--

涉及政府补助的项目：

单位： 元



负债项目	期初余额	本期新增补助 金额	本期计入营 业外收入金 额	本期计入 其他收益 金额	本期冲减 成本费用 金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
番禺体育休 闲-商业网点 建设扶持基 金	2,055,208.56		31,249.98				2,023,958.58	与资产相关
国际展贸城- 重大项目发 展扶持基金	130,300,299.76	47,475,859.45	18,318,669.73				159,457,489.48	与资产相关
黄埔潮楼百 货-商业网点 建设扶持资 金	380,000.00						380,000.00	与资产相关
合计	132,735,508.32	47,475,859.45	18,349,919.71				161,861,448.06	--

#### 48、其他非流动负债

适用  不适用

#### 49、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,249,875,924.00	3,485.00				3,485.00	2,249,879,409.00

其他说明：

注：2016年6月,公司发行可转换公司债券10.91亿元（募集资金净额），2016年12月进入转股期，2016年度转股3,458股，

2017年度转股9,487股，2018年度6月转股3,485股，截止2018年6月30日，累计转股16,430股。转股后公司的股本为2,249,879,409.00元。

## 50、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用  不适用

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
可转换公司 债券		205,816,083.50				3,149.49		205,812,934.01
合计		205,816,083.50				3,149.49		205,812,934.01

## 51、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	58,009.04	16,169.24		74,178.28
其他资本公积	17,938,775.46	7,566,475.24		25,505,250.70
合计	17,996,784.50	7,582,644.48		25,579,428.98

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16,169.24元，增加原因是可转债的持有者转股所致；“资本公积-其他资本公积”本期增加7,566,475.24元，增加原因一是公司控股孙公司—广州商联科技有限公司本期发生新股东溢价增资，相应增加“资本公积

-其他资本公积” 4,159,577.21元；增加原因二是公司收购控股子公司—广州市衡誉小额贷款股份有限公司少数股东股权，相应增加“资本公积-其他资本公积” 3,406,898.03元。

## 52、库存股

适用  不适用

## 53、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归 属于母 公司	税后归属 于少数股 东	
一、以后不能重分类进损益的其他 综合收益	5,755,576.53						5,755,576.53
其他	5,755,576.53						5,755,576.53
其他综合收益合计	5,755,576.53						5,755,576.53

## 54、专项储备

适用  不适用

## 55、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	137,250,390.44			137,250,390.44

合计	137,250,390.44			137,250,390.44
----	----------------	--	--	----------------

## 56、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	814,885,928.18	479,856,460.17
调整后期初未分配利润	814,885,928.18	479,856,460.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	72,713,797.88	65,623,280.76
期末未分配利润	887,599,726.07	545,479,740.93

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。

## 57、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	1,234,406,868.51	762,396,838.07	953,017,918.52	625,358,668.37
其他业务	7,436,918.15		6,901,761.85	
合计	1,241,843,786.66	762,396,838.07	959,919,680.37	625,358,668.37

## 58、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	3,436,914.31	2,433,899.64
教育费附加	2,432,656.46	1,775,875.47
房产税	10,176,850.22	6,023,641.11
土地使用税	3,540,922.95	12.50
车船使用税	32,580.00	38,408.40
印花税	1,773,415.30	625,319.36
土地增值税	19,159,291.19	2,279,179.54
其他税费	400,245.20	273,483.00
合计	40,952,875.63	13,449,819.02

## 59、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运费	4,715.00	6,850.72
广告费	4,859,055.59	2,251,376.58
业务宣传费	4,802,606.50	4,385,966.60
工资及福利费	9,575,177.21	15,453,104.66
差旅费	309,440.82	233,532.13
汽车费用	876,699.74	352,222.07
办公管理费	179,612.69	258,504.34
佣金	4,367,630.89	7,218,192.85
社保	1,339,378.66	1,849,864.69
保洁费	2,093,603.63	1,740,764.89

维修费	3,202,448.53	4,182,719.57
电费	109,742.00	1,522,886.61
顾问费	3,574,811.55	1,858,009.81
租车费用	155,265.88	498,725.70
其他	8,340,721.34	6,961,714.53
合计	43,790,910.03	48,774,435.75

## 60、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	69,708,921.53	60,136,469.12
五险一金	12,466,209.56	11,355,472.54
工会经费及教育经费	185,055.21	226,527.85
办公费	3,197,660.87	2,898,197.59
差旅费	1,465,504.12	1,153,703.87
董事津贴	454,933.33	510,500.00
中介机构及信息披露费用	9,715,426.64	4,049,374.56
各类税费	95,432.79	227,362.89
汽车费用	1,059,744.97	1,306,382.03
业务招待费	4,285,598.00	2,902,312.94
折旧	10,692,804.42	10,384,807.01
无形资产长期待摊费用	16,436,661.62	9,586,471.22
维修费	712,837.48	669,107.22
科研开发费	6,727,868.92	4,033,143.60

财产保险费	703,426.23	455,067.70
劳保费用	55,408.46	26,724.51
水电费	372,690.91	262,945.31
租金	3,458,467.04	5,072,213.13
其它	10,377,124.26	9,030,918.21
合计	152,171,776.36	124,287,701.30

## 61、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	117,763,812.60	86,022,236.14
减：利息收入	19,983,526.21	24,462,975.08
加：汇兑损失	0.00	
减：汇兑收益	0.00	
手续费及其他	3,083,615.83	5,545,907.67
合计	100,863,902.22	67,105,168.73

## 62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-3,462,829.35	-137,956.99
十三、商誉减值损失	18,468,962.00	
十四、其他	4,591,055.67	

合计	19,597,188.32	-137,956.99
----	---------------	-------------

其他说明：

### 63、公允价值变动收益

适用  不适用

### 64、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	8,575,499.11	10,235,577.02
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,378.70	-96,073.82
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	441,914.64	
资产证券化次级债券收益	8,014,103.22	9,368,899.14
购买理财产品投资收益	817,286.48	727,289.25
合计	17,843,424.75	20,235,691.59

### 65、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
处置固定资产的资产处置收益	-860,428.55	-449,586.21

### 66、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
国际展览城-重大项目发展扶持基金	18,358,269.73	



广州科技创新委员会补贴	500,000.00	
广州市天河区财政局省级 2016 年研发费用款项补贴	360,900.00	
广州市商务委员会下拨政府补贴	200,000.00	
广州市科技创新委员会 2016 年高新技术补助	160,000.00	
广州市科技创新委员会收到高新技术补助	160,000.00	
广州市天河区财政局省级后补助款项补贴	139,100.00	
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	31,249.98	
广州市天河统计局新增“四上”企业经费补贴	10,000.00	

## 67、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
非货币性资产交换利得		187,402.43	
接受捐赠		3,000.00	
政府补助		15,242,836.46	
其他	567,622.17	210,852.23	567,622.17
合计	567,622.17	15,456,688.69	

计入当期损益的政府补助：

 适用  不适用

## 68、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
非货币性资产交换损失		636,988.64	
对外捐赠	3,101,000.00	741,000.00	3,101,000.00

其他	1,590,434.88	919,245.78	1,590,434.88
合计	4,694,185.66	1,660,245.78	

## 69、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	72,176,778.89	37,875,630.73
递延所得税费用	173,386.27	-1,531,339.47
合计	72,350,165.16	36,344,291.26

### (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	157,388,208.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	39,347,052.06
子公司适用不同税率的影响	-4,737,617.30
调整以前期间所得税的影响	1,479,049.10
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	4,617,240.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-846,876.84
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	33,644,896.10
使用前期已确认递延所得税资产的可抵扣亏损及预收款项的影响	-1,153,578.48

所得税费用	72,350,165.16
-------	---------------

## 70、其他综合收益

详见附注。

## 71、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	11,628,991.10	15,588,645.58
定金及保证金	42,609,863.13	36,554,263.04
政府补助收入	49,067,359.45	19,554,650.46
营业外收入等	1,319,096.21	3,454,277.59
其他单位往来	100,753,543.37	118,398,843.24
合计	205,378,853.26	193,550,679.91

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
商铺定金	42,407,506.93	28,464,995.62
销售费用及管理费用付现	91,370,573.40	77,304,583.72
财务费用付现	1,939,451.07	10,091,516.10
营业外支出付现	5,046,142.24	3,451,141.25
支付的其他往来款	218,444,250.48	134,363,060.96
合计	359,207,924.12	253,675,297.65

## (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
赎回理财产品	238,620,000.00	220,550,000.00
合计	238,620,000.00	220,550,000.00

## (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
罗定达莉雅仓储合作投资资金		200,000,000.00
购买理财产品	245,320,000.00	254,430,000.00
外部往来借款	780,000.00	
合计	246,100,000.00	454,430,000.00

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
理财直融融资工具		300,000,000.00
收到筹资性往来款		395,000,000.00
合计		695,000,000.00

## (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
支付资产证券化收到的信托贷款	169,999,999.98	154,999,999.98

小额贷款同业拆解利息		2,738,561.87
偿还筹资性往来款		154,000,000.00
合计	169,999,999.98	311,738,561.85

## 72、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	85,038,043.09	78,320,101.22
加：资产减值准备	19,597,188.32	-137,956.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	39,769,241.44	46,840,332.53
无形资产摊销	2,715,368.15	2,594,285.61
长期待摊费用摊销	39,299,976.86	34,556,531.53
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）	-860,428.55	449,586.21
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	117,763,812.60	168,312,556.54
投资损失（收益以“-”号填列）	-17,843,424.75	-20,331,765.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-313,799.53	-1,900,135.80
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	29,125,939.74	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-248,488,514.93	-213,824,586.40
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	69,722,321.06	-320,058,928.53
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-121,488,793.58	270,829,634.49
其他		
经营活动产生的现金流量净额	14,036,929.92	45,649,655.00
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		

3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,653,938,314.28	1,348,935,675.79
减：现金的期初余额	2,278,736,744.62	2,093,164,521.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-624,798,430.34	-744,228,845.46

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	20,816,300.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	10,693,272.15
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	10,123,027.85

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

适用  不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,653,945,981.70	2,278,736,744.62
其中：库存现金	2,613,337.02	3,113,887.73
可随时用于支付的银行存款	1,637,886,659.15	2,269,954,021.98
可随时用于支付的其他货币资金	15,447,606.69	5,668,834.91
可用于支付的存放中央银行款项	--	--
存放同业款项	--	--

拆放同业款项	--	--
二、现金等价物	--	--
其中：三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	1,653,945,981.70	2,278,736,744.62
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	--	--

### 73、所有者权益变动表项目注释

适用  不适用

### 74、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	2,012,530.40	地产项目专用维修和绿化基金
存货	106,213,040.33	作为抵押资产向银行借入贷款
固定资产	35,866,944.13	作为抵押资产向银行借入贷款
投资性房地产	1,135,388,362.18	作为抵押资产向银行借入贷款
长期股权投资	449,680,587.05	作为质押资产向银行借入贷款
合计	1,729,161,464.09	--

其他说明：

### 75、外币货币性项目

适用  不适用

**76、套期**

□ 适用 √ 不适用

**77、其他**

□ 适用 √ 不适用

**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并****(1) 本期发生的非同一控制下企业合并**

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
扬州市中宸房地产开发有限公司	2018年01月31日	20,816,300.00	51.00%	购买	2018年01月31日	取得被收购方控制权	1,176,342.83	-1,740,980.11

**(2) 合并成本及商誉**

单位：元

合并成本	扬州市中宸房地产开发有限公司
--现金	20,816,300.00
合并成本合计	20,816,300.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	19,968,835.88
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	847,464.12



## (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	扬州市中宸房地产开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	245,749,074.87	245,749,074.87
货币资金	10,693,272.15	10,693,272.15
存货	233,206,034.51	233,206,034.51
固定资产	119,341.72	119,341.72
负债：	206,594,470.27	206,594,470.27
应付款项	27,670,707.03	27,670,707.03
净资产	39,154,604.60	39,154,604.60
减：少数股东权益	19,185,768.72	19,185,768.72
取得的净资产	19,968,835.88	19,968,835.88

## (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

 是  否

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

 适用  不适用

**(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并**

适用  不适用

**3、反向购买**

适用  不适用

**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

**5、其他原因的合并范围变动**

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

**(1) 本期新增子公司**

公司名称	新纳入合并范围的原因	公司类别	持股比例%
广州海印小栈新零售有限公司	新设	控股子公司	51.00

**(2) 本期减少孙公司**

公司名称	减少的原因	公司类别	持股比例%
广州海印地上铁新能源汽车科技有限公司	注销	控股孙公司	35.70

**6、其他**

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
广州海印又一城商务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印摄影城市场经营管理 有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州潮楼百货有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
佛山市海印桂闲城商业有限公 司	佛山市	佛山市	服务业	100.00%		设立
广州海印汇商贸发展有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印国际商品展贸城有限 公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
肇庆大旺海印又一城商业有限 公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
肇庆鼎湖海印又一城商业有限 公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
上海海印商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00%		设立
茂名海悦房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产业	100.00%		设立
广州从化海印又一城商业有限 公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海弘房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产业	100.00%		设立
大理海印商贸有限公司	大理市	大理市	服务业	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 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 市场经营管理有限公司（注 1）	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	医疗器械	67.00%		非同一控制下企业合并
广州市海印传媒广告有限公司	广州市	广州市	服务业	70.00%		设立
广州市总统雅逸酒店管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州市番禺总统大酒店有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地产经纪业务	100.00%		设立
广东商联支付网络技术有限公司	广州市	广州市	服务业	66.98%		非同一控制下企业合并
广东双联超市管理连锁有限公司	广州市	广州市	服务业		91.69%	非同一控制下企业合并

广州商付通投资管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制 下企业合并
广州商联网络服务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制 下企业合并
惠州商联网络技术有限公司	惠州市	惠州市	通信技术、计算机 软件开发		70.00%	非同一控制 下企业合并
肇庆高新区雅逸酒店管理有限 公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地产 经纪业务	100.00%		设立
广州海商网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业	60.00%		设立
广州海印互联网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广东海印商联互联网金融信息 服务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制 下企业合并
广州东缙置业有限公司	广州市	广州市	仓储物流	80.00%		非同一控制 下企业合并
广州市衡誉小额贷款股份有限 公司	广州市	广州市	借贷业务	59.53%		非同一控制 下企业合并
广州海印展贸城配送服务有限 公司	广州市	广州市	物流服务	100.00%		设立
上海海印酒店管理有限公司	上海市	上海市	酒店管理	100.00%		设立
深圳前海海印商业保理有限公 司	深圳市	深圳市	保理业务	100.00%		设立
广州海印美食城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印蔚蓝新能源科技有限 公司	广州市	广州市	研究和实验	100.00%		设立
广州海印融资租赁有限公司	广州市	广州市	融资租赁	100.00%		设立

广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海麟商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
海商丰汇国际实业有限公司	香港特别行政区	香港特别行政区	服务业		100.00%	设立
广州市骏盈置业有限公司	广州市	广州市	服务业	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	借贷业务	100.00%		设立
珠海市海印又一城商业管理有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	100.00%		设立
广州海泷物业管理有限公司	广州市	广州市	服务业	80.00%		设立
广州市城域信息科技有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
广州商联商务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制下企业合并
广州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

## (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%	9,532,045.46	0.00	61,721,731.90
广东商联支付网络技术有限公司	33.02%	-5,706,079.72	0.00	49,198,859.98
广州东缙置业有限公司	20.00%	2,468,648.09	0.00	13,033,927.28
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	40.47%	5,627,773.22	0.00	82,852,444.30



## (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	744,246,387.44	8,193,083.59	752,439,471.03	89,422,289.09	476,200,000.00	565,622,289.09	855,317,322.27	5,676,214.15	860,993,536.42	181,861,340.71	521,200,000.00	703,061,340.71
广东商联支付网络技术有限公司	83,914,036.42	104,031,591.39	187,945,627.81	51,902,529.10	0.00	51,902,529.10	286,165,189.65	107,929,126.94	394,094,316.59	179,775,882.63		179,775,882.63
广州东缙置业有限公司	30,408,770.50	34,579,799.36	64,988,569.86	2,167,331.41	0.00	2,167,331.41	18,112,182.93	35,321,129.54	53,433,312.47	2,955,314.49		2,955,314.49
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	349,601,240.99	2,576,016.08	352,177,257.07	104,049,835.92	0.00	104,049,835.92	333,398,295.94	2,539,315.27	335,937,611.21	101,716,227.17		101,716,227.17

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	149,460,165.70	28,884,986.23	28,884,986.23	-28,764,341.94	0.00	-259,901.63	-259,901.63	10,336,591.15
广东商联支付网络技术有限公司	27,475,897.91	-15,825,335.25	-15,825,335.25	-82,050,185.14	47,727,499.98	8,866,804.67	8,866,804.67	29,420,864.05
广州东缙置业有限公司	19,345,512.81	12,343,240.47	12,343,240.47	221,209.60	12,647,369.48	6,780,217.17	6,780,217.17	10,431,022.35
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	25,241,763.40	13,906,037.11	13,906,037.11	-6,071,428.72	22,717,288.55	12,636,764.35	12,636,764.35	-34,833,862.71

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**

□ 适用 √ 不适用

**(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

□ 适用 √ 不适用

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

□ 适用 √ 不适用

**3、在合营安排或联营企业中的权益****(1) 重要的合营企业或联营企业**

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

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：

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：

**(2) 重要合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	南昌市新中原文	郴州新田汉文化	广东河源农村商	南昌市新中原文	郴州新田汉文化

	业银行股份有限 公司	化演艺有限公司	管理有限公司	业银行股份有限 公司	化演艺有限公司	管理有限公司
流动资产	4,877,440,742.55	15,177,185.32	4,346,978.64	3,810,382,625.16	15,009,969.40	4,499,321.30
其中：现金和现 金等价物	2,342,476,940.52	5,799,645.82	227,419.34	1,651,050,498.62	1,216,714.87	254,552.80
非流动资产	1,972,582,940.04	8,155,189.58	6,973,462.25	7,079,197,743.40	8,784,628.92	8,225,702.64
资产合计	13,141,666,599.68	23,332,374.90	11,320,440.89	10,889,580,368.56	23,794,598.32	12,725,023.94
流动负债	11,908,349,177.57	3,584,720.85	1,978,886.13	9,738,004,556.85	2,660,156.63	1,261,094.16
非流动负债	2,071,535.82	0.00	0.00	2,457,982.08		0.00
负债合计	11,910,420,713.39	3,584,720.85	1,978,886.13	9,740,462,538.93	2,660,156.63	1,261,094.16
归属于母公司 股东权益	1,231,245,886.29	19,747,654.05	9,341,554.76	1,149,117,829.63	21,134,441.69	11,463,929.78
按持股比例计 算的净资产份 额	146,601,297.73	63,896,722.45	50,072,237.49	138,255,248.00	10,355,876.43	5,617,325.59
营业收入	238,093,050.60	6,006,508.72	2,553,781.66	224,701,992.38	6,793,204.30	1,938,237.67
所得税费用	14,779,058.33	0.00	0.00	7,957,021.68	55,943.11	-9,273.13
净利润	107,067,564.35	-1,386,787.64	-2,122,375.02	86,685,848.49	-78,243.33	-2,386,149.65
综合收益总额	107,067,564.35	-1,386,787.64	-2,122,375.02	86,685,848.49	-78,243.33	-2,386,149.65
本年度收到的 来自合营企业 的股利	2,349,999.95	0.00	0.00	7,199,999.82	0.00	0.00

其他说明

### (3) 重要联营企业的主要财务信息

适用  不适用

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

适用  不适用

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

适用  不适用

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

适用  不适用

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

适用  不适用

**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

适用  不适用

**4、重要的共同经营**

适用  不适用

**5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

适用  不适用

**6、其他**

适用  不适用

**十、与金融工具相关的风险**

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股

东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

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

### （一）信用风险

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

#### 1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

#### 2. 应收款项

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

### （二）市场风险

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

#### 1、利率风险

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

于2018年6月30日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，则公司的利息支出将减少或增加 4775.90万元。董事会认为100个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

#### 2、外汇风险

适用  不适用

### （三）流动性风险

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

单位：元

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	810,000,000.00	--	--	810,000,000.00
应付账款	237,333,473.98	--	--	237,333,473.98
预收款项	37,490,141.61	--	--	37,490,141.61
应付利息	41,267,416.58	--	--	41,267,416.58
其他应付款	446,504,559.72	--	--	446,504,559.72
一年内到期的非流动负债	2,868,562,499.96	--	--	2,868,562,499.96
长期借款	--	1,807,340,000.00	--	1,807,340,000.00
应付债券	--	1,608,272,494.90	--	1,608,272,494.90
长期应付款	--	62,401,261.88	--	62,401,261.88
合计	4,441,158,091.85	3,478,013,756.78	0.00	7,919,171,848.63

单位：元

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

## 十一、公允价值的披露

适用  不适用

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的	母公司对本企业的

				持股比例	表决权比例
广州海印实业集团 有限公司	广州市		10,000 万元	48.14%	48.14%

本企业的母公司情况的说明

邵建明、邵建佳、邵建聪三兄弟分别持有广州海印实业集团有限公司（以下简称“海印集团”）65%、20%、15%的股权，通过海印集团间接控制海印股份59.12%股权，是海印股份的实际控制人。

本企业最终控制方是邵建明、邵建佳、邵建聪。

其他说明：

## 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）3。

## 4、其他关联方情况

适用  不适用

## 5、关联交易情况

### （1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

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
北海高岭科技有限公司	住宿费、餐饮费	1,500.00	4,317.00
广州广湾十八商务有限公司	住宿费、餐饮费		69,153.60



广州海印实业集团有限公司	住宿费、餐饮费	146,700.00	89,020.10
广州海印体育发展有限公司	住宿费、餐饮费		4,567.30
广州体宾商务有限公司	住宿费、餐饮费		45,850.00
江西海印餐饮管理有限公司	住宿费、餐饮费	6,200.00	6,368.00
茂名高岭科技有限公司	住宿费、餐饮费	800.00	1,592.00
茂名环星炭黑有限公司	住宿费、餐饮费	38,900.00	26,394.10
重庆海印餐饮管理有限公司	住宿费、餐饮费	5,800.00	4,776.00
茂名环星新材料股份有限公司	住宿费、餐饮费	7,600.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用  不适用

## (3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

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	广州市沿江路 429 号 1-4 层物业	1,560,000.00	1,560,000.00
海印集团	广州市越秀区东华南路 98 号 21-32 层	1,690,224.90	1,690,224.90
海印集团	广州市东华南路 96 号 1-4 层	971,775.00	971,775.00

关联租赁情况说明

## (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
广州海印国际商品展贸城有限公司	335,000,000.00	2016年10月11日	2021年10月11日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	100,000,000.00	2016年11月28日	2021年11月28日	否
广州海印国际商品展贸城有限公司	50,000,000.00	2017年01月24日	2022年01月24日	否
珠海市澳杰置业有限公司	200,000,000.00	2017年08月11日	2020年08月07日	否
珠海市澳杰置业有限公司	40,000,000.00	2017年09月12日	2020年08月07日	否
珠海市澳杰置业有限公司	10,000,000.00	2017年10月13日	2020年08月07日	否
珠海市澳杰置业有限公司	50,000,000.00	2017年11月17日	2020年08月07日	否
珠海市澳杰置业有限公司	70,000,000.00	2017年12月11日	2020年08月07日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	190,000,000.00	2009年03月31日	2019年03月31日	是
广东海印商品展销服务中心有限公司	100,000,000.00	2009年03月31日	2019年03月31日	是
广东海印商品展销服务中心有限公司	16,562,500.00	2010年07月14日	2019年03月31日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	20,000,000.00	2010年08月09日	2019年03月31日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	326,750,000.00	2016年01月04日	2026年01月03日	否
广州市番禺海印体育休闲有限公司	120,000,000.00	2018年02月08日	2021年11月05日	否

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海印集团、邵建明、又一城	125,000,000.00	2013年07月25日	2018年07月25日	否
海印集团、邵建明、又一城	100,000,000.00	2013年07月30日	2018年07月30日	否
海印集团、邵建明、又一城	155,000,000.00	2013年08月16日	2018年08月16日	否
海印集团、邵建明	350,000,000.00	2018年06月29日	2033年06月29日	否
海印集团、邵建明	300,000,000.00	2015年07月01日	2018年07月01日	否
海印集团、邵建明	150,000,000.00	2015年10月09日	2018年09月09日	否
海印集团	375,000,000.00	2016年02月05日	2019年02月01日	否

海印集团	96,000,000.00	2016年03月24日	2019年02月01日	否
海印集团	492,000,000.00	2016年08月08日	2018年08月03日	否
海印集团、总统大酒店、总统数码港	50,000,000.00	2017年06月20日	2018年06月19日	是
海印集团、总统大酒店、总统数码港	76,400,000.00	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	81,690,000.00	2017年07月21日	2024年04月17日	否
海印集团	80,000,000.00	2017年10月24日	2018年10月24日	否
海印集团	20,000,000.00	2017年02月20日	2018年02月19日	是
海印集团	100,000,000.00	2017年02月21日	2018年02月20日	是
海印集团	120,000,000.00	2018年01月24日	2019年01月23日	否
海印集团	100,000,000.00	2017年06月06日	2018年06月05日	是
海印集团	100,000,000.00	2017年09月07日	2018年09月06日	否
海印集团	50,000,000.00	2017年01月17日	2018年01月16日	是
海印集团	50,000,000.00	2018年01月10日	2018年07月09日	否
海印集团	50,000,000.00	2018年01月16日	2018年07月14日	否
海印集团	80,000,000.00	2017年07月27日	2018年07月26日	否
海印集团、邵建明	100,000,000.00	2017年11月27日	2018年11月26日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	18,000,000.00	2017年03月09日	2018年03月08日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	10,000,000.00	2017年03月27日	2018年03月26日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	7,800,000.00	2017年04月12日	2018年04月11日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	18,000,000.00	2017年04月25日	2018年04月24日	是
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017年11月01日	2018年10月31日	是

许辉英				
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017年11月06日	2018年11月05日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017年11月08日	2018年11月07日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2017年11月09日	2018年11月08日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	8,500,000.00	2017年11月28日	2018年11月27日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	10,000,000.00	2017年12月01日	2018年11月30日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2017年12月08日	2018年12月07日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	2,150,000.00	2017年12月20日	2018年12月19日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2018年01月12日	2019年01月10日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	4,470,000.00	2018年01月22日	2019年01月21日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2018年01月26日	2019年01月25日	否

海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	13,600,000.00	2018年02月08日	2019年02月07日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	5,000,000.00	2018年02月11日	2019年02月10日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	3,000,000.00	2018年03月06日	2019年03月05日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	2,100,000.00	2018年03月08日	2019年03月07日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	8,800,000.00	2018年03月20日	2019年03月19日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	9,000,000.00	2018年03月23日	2019年03月22日	否
海印集团、马聪、赖素芳、陈嫦娥、王奕元、张东吟、骆毅刚、叶颖青、彭雪甜、许辉英	7,380,000.00	2018年04月02日	2018年12月31日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	300,000,000.00	2017年04月13日	2019年04月13日	否
海印集团	450,000,000.00	2017年08月25日	2020年08月25日	否
海印集团	150,000,000.00	2017年12月14日	2020年12月14日	否

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

适用  不适用

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况** 适用  不适用**(7) 关键管理人员报酬** 适用  不适用**(8) 其他关联交易** 适用  不适用**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
湖南红太阳演艺有限公司股权转让款	广州海印实业集团有限公司	174,256,100.00		207,036,100.00	

**(2) 应付项目** 适用  不适用**7、关联方承诺** 适用  不适用**8、其他** 适用  不适用

### 十三、股份支付

#### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

#### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

#### 5、其他

### 十四、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

单位：元

剩余租赁期	最低租赁付款额
1 年以内(含 1 年)	485,008,081.95
1 年以上 2 年以内(含 2 年)	487,713,498.64
2 年以上 3 年以内(含 3 年)	468,687,861.73
3 年以上	3,752,007,022.53
合 计	5,193,416,464.84

## 2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(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。

## 3、其他

适用  不适用

## 十五、资产负债表日后事项

适用  不适用

## 十六、其他重要事项

适用  不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的	574,416.72	100.00%			574,416.72	963,162.75	100.00%	22,751.00	2.36%	940,411.75



应收账款										
合计	574,416.72	100.00%			574,416.72	963,162.75	100.00%	22,751.00	2.36%	940,411.75

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	574,416.72		
1 年以内小计	574,416.72		
合计	574,416.72		

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 775.96 元；本期收回或转回坏账准备金额 23,526.96 元。

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

适用  不适用

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 574,416.72 元，占应收账款期末余额合计数的比例 100.00%，

相应计提的坏账准备期末余额0元。

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用  不适用

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用  不适用

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	51,000,000.00	1.25%			51,000,000.00	51,000,000.00	1.26%		51,000,000.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	4,019,128,477.48	98.70%			4,019,128,477.48	3,994,161,292.06	98.70%		3,994,161,292.06	
单项金额不	1,775,449.05	0.04%			1,775,449.05	1,787,679.45	0.04%		1,787,679.45	

重大但单独 计提坏账准 备的其他应 收款									
合计	4,071,903,926.53	100.0%			4,071,903,926.53	4,046,948,971.51	100.00%		4,046,948,971.51

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
广州兴盛房地产发展有 限公司	33,000,000.00			
从化市财政局	18,000,000.00			
合计	51,000,000.00		--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
半年以内	7,140,674.06		
1 年以内小计	7,140,674.06		

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

适用  不适用

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
单位往来款	4,012,454,704.97	3,991,170,782.72
个人往来款	520,855.81	520,342.66
保证金	52,310,350.00	52,310,350.00
押金	—	—
次级证券化投资	6,137,916.70	2,455,166.68
其他	480,099.05	492,329.45
合计	4,071,903,926.53	4,046,948,971.51

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广州兴盛房地产发展有限公司	租房押金	33,000,000.00	0.5 年-1 年, 1-2 年	0.81%	
从化市财政局	租房押金	18,000,000.00	2 至 3 年	0.44%	

合计	--	51,000,000.00	--	1.25%	
----	----	---------------	----	-------	--

**(6) 涉及政府补助的应收款项**

适用  不适用

**(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用  不适用

**(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用  不适用

**3、长期股权投资**

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,618,960,685.86	166,714,370.69	3,452,246,315.17	2,870,902,560.86	166,714,370.69	2,704,188,190.17
对联营、合营企业投资	263,897,407.94		263,897,407.94	257,280,719.93		257,280,719.93
合计	3,882,858,093.80	166,714,370.69	3,716,143,723.11	3,128,183,280.79	166,714,370.69	2,961,468,910.10

**(1) 对子公司投资**

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市越秀海印小额贷款股份有	124,359,833.05	14,157,825.00		138,517,658.05		

限公司						
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	136,905,511.22			136,905,511.22		115,221,237.36
广东总统数码港 商业有限公司	30,968,232.95			30,968,232.95		
广州市海印广场 商业有限公司	81,150,145.68			81,150,145.68		51,493,133.33
广州潮楼商业有 限公司	10,571,385.02			10,571,385.02		
广东海印缤缤广 场商业有限公司	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 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 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		
上海海印商业运 营管理有限公司	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		
内部客户_广东商 联支付网络技术 有限公司	294,700,000.00		50,906,000.00	243,794,000.00		
广州海商网络科 技有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00		
广州海印展贸城 配送服务有限公 司	2,000,000.00			2,000,000.00		

广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	5,000,000.00	15,000,000.00		20,000,000.00		
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
内部客户_广州市番禺区友利玩具有限公司	111,180,587.05	148,500,000.00		259,680,587.05		
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		
内部客户_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		
广州市总统雅逸酒店管理有限公司	30,000.00			30,000.00		
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			20,000.00		
肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司	20,000.00			20,000.00		
上海海印酒店管理有限公司	20,000.00			20,000.00		
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		
四会市阳光达贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海海印商业地产有限公司	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		
内部客户_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	100,000,000.00	100,000,000.00		200,000,000.00		
广州海印金融控股有限公司	20,000.00	499,980,000.00		500,000,000.00		
广州海印商业保理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州市海印自由闲名店城市经营管理有限公司						
广州海印互联网科技有限公司						
韶关市海印商业管理有限公司						
韶关市海印投资有限公司						

广州海印金融控股有限公司						
广东海麟商务服务有限公司						
广州海沱物业管理有限有限公司						
广州海印小栈新零售有限公司						
合计	2,870,902,560.86	798,964,125.00	50,906,000.00	3,618,960,685.86		166,714,370.69

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少投 资	权益法下确 认的投资损 益	其他 综合 收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提 减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
广州海广 资产管理 有限公司	3,337,022.29			-9,872.02						3,327,150.27	
广东河源 农村商业 银行股份 有限公司	138,255,248.00			10,696,049.68			2,349,999.95			146,601,297.73	
郴州新田	51,112,201.25			-1,039,963.76						50,072,237.49	

汉文化管 理有限公 司										
南昌市新 中原文化 演艺有限 公司	64,576,248.39			-679,525.94						63,896,722.45
小计	257,280,719.93			8,966,687.96						263,897,407.94
合计	257,280,719.93			8,966,687.96						263,897,407.94

### (3) 其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	137,801,055.35	99,671,088.12	148,034,400.90	99,676,529.23
合计	137,801,055.35	99,671,088.12	148,034,400.90	99,676,529.23

其他说明：

## 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		17,290,638.35
权益法核算的长期股权投资收益	9,408,602.60	8,651,101.82
处置长期股权投资产生的投资收益		-12,821,878.37

资产证券化次级债券收益	8,014,103.22	9,368,899.14
可供出售金融资产收益		
股权处置收益（含子公司清算）		
合计	17,422,705.82	22,488,760.94

## 6、其他

## 十八、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-860,428.55	
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）	20,008,019.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,266,134.94	
减：所得税影响额	-516,012.04	
少数股东权益影响额	-20,967.26	
合计	16,418,435.52	--

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	2.10%	0.0323	0.0283
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.62%	0.0250	0.0219

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

适用  不适用

## 4、其他

适用  不适用

## 第十一节 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、报告期内在《中国证券报》和《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇一八年八月二十八日