

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2020-66 号

广东海印集团股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

一、重要提示

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

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	工作原因	陈文胜
慕丽娜	独立董事	工作原因	李峻峰

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴珈乐	-	
办公地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心		
电话	020-28828222		
电子信箱	IR000861@126.com		

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	717,864,934.71	1,107,044,270.96	-35.15%
归属于上市公司股东的净利润（元）	77,888,014.57	59,657,192.58	30.56%

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	25,074,773.90	39,997,368.99	-37.31%
经营活动产生的现金流量净额（元）	342,958,697.40	320,177,221.79	7.12%
基本每股收益（元/股）	0.0383	0.0272	40.81%
稀释每股收益（元/股）	0.0348	0.0238	46.22%
加权平均净资产收益率	2.08%	1.65%	0.43%
	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）	10,717,695,077.17	11,016,062,236.26	-2.71%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,750,579,313.11	3,713,932,458.11	0.99%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	71,569	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	-			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
广州海印实业集团有限公司	境内非国有法人	43.45%	971,686,744	82,238,725	质押	748,464,325
邵建明	境内自然人	4.44%	99,217,500	74,413,125	质押	24,800,000
茂名环星新材料股份有限公司	境内非国有法人	4.15%	92,712,499	-	质押	26,600,000
邵建聪	境内自然人	0.96%	21,365,000	-	质押	3,000,000
陈志鹏	境内自然人	0.85%	19,109,600	-	-	-
李映元	境内自然人	0.54%	12,095,872	-	-	-
朱蔓林	境内自然人	0.44%	9,881,910	-	-	-
欧瑞源	境内自然人	0.42%	9,317,996	-	-	-
朱建平	境内自然人	0.39%	8,764,600	-	-	-
薛风平	境内自然人	0.35%	7,876,245	-	-	-
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，与其控股子公司茂名环星新材料股份有限公司、邵建明、邵建聪构成一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用					

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

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

(1) 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
可转换公司债券	海印转债	127003	2016 年 06 月 08 日	2022 年 06 月 07 日	94,152.18	第一年 0.50%、 第二年 0.70%、 第三年 1.00%、 第四年 1.50%、 第五年 1.80%、 第六年 2.00%
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债（第一期）	17 海印 01	114216	2017 年 08 月 25 日	2020 年 08 月 24 日	40,000	7.00%
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债（第二期）	17 海印 02	114280	2017 年 12 月 14 日	2020 年 12 月 13 日	7,000	7.30%

(2) 截至报告期末的财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	63.16%	64.46%	-1.30%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.26	1.55	-18.71%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

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

2020 年上半年，受新冠疫情和国际形势影响，我国经济增速下行压力较大，整体环境较为严峻。年初公司在确保员工安全、健康的前提下，积极、有序恢复公司各项生产经营活动。同时，公司加强对外部环境研判，抓住市场发展机遇，加大力度推动业务创新，提升企业经营活力，深度盘活商圈经济，巩固以商业物业运营业务与金融服务业务齐头并进的核心业务格局。报告期内各项工作完成情况如下：

1、商业业务

公司商业业务始终坚持以消费者需求为导向，以服务商户为核心。报告期内，公司商业业务在推进线下商场恢复经营的同时，加速探索线上直播等新零售业态，借助信息化手段，不断创新商业物业运营新模式。

（1）积极履行社会责任，做好疫情防控工作

报告期内，公司积极响应政府防控工作的号召，履行社会责任，根据不同商业物业的影响程度制定相应的租金减免等优惠政策，与商户共克时艰；公司积极落实政府要求，坚决执行常态化疫情防控，时刻关注疫情变化情况，全力以赴做好公司旗下商场、酒店等物业的体温检测、日常消毒等相关工作，保障员工、商户和消费者安全的同时，有序推进企业的复工和维持商业物业的正常运营。

（2）聚焦内部管控，多举措降本增效

2020年上半年，公司加大对运营成本费用的合理控制，强化现金流管理，管理费用同比下降 17.98%，成效显著；同时，公司持续调整负债结构，合理控制负债规模，财务费用同比下降 40.54%，资产负债率进一步降至 63.16%。下半年，公司将继续保持合理的现金储备，严控各项成本费用，加强成本管理，提升内部运营效率。

（3）增资子公司，构建“海印蔚蓝新能源城配生态圈”

2020年3月30日，公司第九届董事会第二十五次临时会议审议通过《关于拟增资全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司的议案》，同意公司以自有资金 3,000 万元向海印蔚蓝增资。

公司紧抓“新基建”及“非接触型经济”所带来的最后一公里物流城配市场的发展机遇，围绕“海印蔚蓝新能源城配生态圈”建设，高效整合覆盖珠三角的物流客户资源、公司金融保理牌照以及金融服务经验、自主新能源综合服务平台、以及在新能源汽车、充电桩维修、保险等领域的合作资源，打造“以金融保理为支撑，多重配套服务为场景”的新能源城配生态圈。同时链接“海印生活”平台，实现“线上+线下+物流配送”全闭环，发挥项目协同共振效应。

（4）盘活存量资产，提升资产周转率

2020年4月22日，公司与清控科创（广州）实业有限公司签署《战略合作框架协议》和《友利科技园合作协议》。公司以旗下海印友利电商科技园为首个合作项目。

公司充分利用清控科创（广州）实业有限公司的产业创新能力、资源整合能力及其在科技园区建设、运营、服务等领域的丰富经验实现海印友利电商科技园的产业赋能、品牌赋能、资源赋能、管理赋能、金融赋能。公司未来将通过与清控科创（广州）实业有限公司的深度合作，持续打造创新服务体系与管理模式，全面提升公司核心竞争力。

（5）加强战略合作，加快商业物业的转型升级

2020年5月27日，公司与广东进出口商会（以下简称“商会”）签署《外贸战略合作协议》。商会配合公司的经营发展规划，在公司全资子公司缤缤广场建立外贸采购中心。通过加强双方战略合作，为公司批发市场开拓外贸渠道，增强对外贸易能力。

2020年6月4日，公司与商会、广州现代产业创新发展促进中心有限公司（以下简称“创新发展促进中心”）签署《推动转型升级公共服务试点搭建直播共创空间（平台）合作协议》。公司全资子公司缤缤广场作为直播共创空间平台建设的载体，为平台建设提供必要的场地、客群及相关资源。

2020年6月8日，公司与创新发展促进中心、广州影行天下文化传播有限公司、广州汇播天下传媒有限公司、广州魔盒科技有限公司分别签署《直播销售项目合作协议》。公司利用线下的商业物业资源和线上 MCN 机构直播带货方面的专业优势，强化产品场景体验，实现公司商场的內容创新与改造升级，加强消费者粘性，提升物业经营效益。

通过上述合作，公司将整合旗下各商业业态和百货业态的商户资源，打造“直播共创空间（平台）”并参与直播带货的收益分成，创新商业物业运营新模式。同时，公司将持续围绕消费者需求为导向进行变革创新，加强数字化管理和大数据应用，并链接“海印生活”平台，加快互联网、大数据等新技术与传统商业的深度融合，通过线上和线下的结合，提升公司整体盈利能力。

（6）房地产业务

公司房地产业务以自主开发为主，主要经营业态为商业住宅、住宅、城市综合体，目前公司主要项目位于上海、珠海、肇庆、茂名等地区。2020 年上半年受疫情影响，房地产市场基本处于停滞状态。随着二季度经济运行稳步复苏、企业复工复产的有序推进，公司房地产业务逐步进入正轨。报告期内，在“房住不炒”的长效调控机制背景下，公司根据房地产市场的变化，及时调整开发节奏和销售策略，通过开拓销售渠道实现资金的快速回笼。

2020 年 4 月 9 日，公司与中铁十局集团有限公司（以下简称“中铁十局”）签署《合作框架协议》和《合作协议》，就公司的房地产项目“茂名森邻四季”2 期三、四区项目，结合中铁十局的施工、设计资质及能力，双方建立可持续发展的全面战略合作关系。通过与中铁十局的合作，有利于公司充分利用工程总承包模式对项目实施过程中的完整供应链体系形成规模化成本优势，对公司的成本进行有效的控制。

下半年，公司将把握粤港澳大湾区的发展机遇，通过加强战略合作，不断拓展合作领域，助力粤港澳大湾区都市圈建设。公司也将密切关注并把握政策和市场走向，加快上海、珠海、茂名等地存量项目的建设进度和销售进度，不断提高产品利润率，持续提升项目的品牌价值。

房地产项目在上半年的具体情况如下表所示：

表一：累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
海印新都荟·大旺站	2.88	4.14	4.14
总计	2.88	4.14	4.14

表二：主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（m ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	2016年04月01日	在建	-	29,471.10	82,519.08	-	130,634.40	162,519.00	128,138.99
广东珠海	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	2014年04月01日	在建	-	29,922.72	104,729.52	-	138,713.98	110,000.00	110,395.30
广东茂名	茂名大厦	广东茂名	商业	100.00%	2019年12月25日	在建	-	12,440.59	87,080.00	-	-	57,545.00	14,074.03
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	2013年09月01日	在建	-	230,510.60	576,276.50	-	66,882.67	209,000.00	95,598.25
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	2011年11月01日	在建	-	239,285.04	717,855.12	-	241,426.00	263,000.00	132,427.23
广东肇庆	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	2012年06月01日	在建	-	113,678.35	193,496.86	-	40,804.52	83,000.00	44,999.27
广东肇庆	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	2018年01月29日	在建	-	23,104.00	45,844.49	-	-	18,000.00	16,471.95
广东广州	番禺·海印又一城	广东广州	商业	100.00%	2008年08月01日	竣工	-	92,123.00	184,704.00	-	242,961.11	140,000.00	148,466.04
江苏扬州	扬州·海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	2013年05月01日	在建	-	28,228.09	101,588.00	-	68,067.02	58,400.00	55,250.46
合计	-	-	-	-	-	-	-	798,763.49	2,094,093.57	-	929,489.70	1,101,464.00	745,821.52

表三：主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m ²)	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	576,276.50	576,276.00	70,012.07	2,229.94	1,267.57	70,012.07	1,065.40	633.35
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	717,855.12	713,232.38	140,538.73	263.74	174.74	140,743.18	52.04	29.52
广东肇庆	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	193,496.86	190,308.02	5,161.28	0.00	0.00	5,161.28	0.00	0.00
广东广州	番禺·海印又一城	广东广州	商住	100.00%	184,704.00	115,986.54	107,189.44	75.32	50.40	107,189.44	75.32	61.26
广东珠海	珠海·海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	104,729.52	138,713.98	36,704.93	692.37	1,376.98	36,704.93	692.37	1,376.98
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	82,519.08	131,248.45	29,901.84	8,196.44	20,468.77	28,415.38	6,709.98	16,936.07
江苏扬州	扬州·海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	101,588.00	119,979.69	56,801.09	317.72	279.35	54,838.92	317.72	266.05
广东肇庆	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	45,844.49	42,455.87	10,860.23	5,984.51	2,667.59	4,875.72	0.00	0.00
合计	-	-	-	-	2,007,013.57	2,028,200.93	457,169.61	17,760.04	26,285.40	447,940.92	8,912.83	19,303.23

表四：主要项目出租情况

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

表五：融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	88,200.00	5.46%-7.00%	-	-	88,200.00	-
债券	54,893.52	0.5%-2%	-	-	54,893.52	-
合计	143,093.52	-	-	-	143,093.52	-

2、金融业务

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

（1）以服务实体经济为核心，践行普惠金融理念

报告期初受疫情防控及停工停产的影响，部分客户还款能力有所减弱，为此，公司积极了解客户复工复产实际情况，对于短期内经营周转困难的客户给予延长还款期限和减免费用的优惠，尽所能保障客户融资需求，帮助客户共度疫情难关。同时，针对不同资质的客户提供差异化的信贷服务，提高公司金融资源配置效率。

（2）严控风险底线，完善风险管理体系

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

同时，公司正在推进与人民银行征信系统的对接，公司将持续完善大数据风险控制体系建设，提高风险控制管理水平。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据中华人民共和国发布的《企业会计准则第14号——收入》（财会[2017]22号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2018年1月1日起施行；其他境内上市企业，自2020年1月1日起施行。公司根据上述会计准则的有关要求，对原会计政策进行相应变更。	已于2020年4月28日在巨潮网上披露《关于公司会计政策变更的公告》	合并报表“合同资产”期末列示金额为71,420,736.62元，期初列示金额为0.00元；母公司报表“合同资产”期末列示金额为0.00元，期初列示金额为0.00元。 合并报表“合同负债”期末列示金额为71,862,057.30元，期初列示金额为0.00元；母公司报表“合同负债”期末列示金额为0.00元，期初列示金额为0.00元。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

截止 2020 年 6 月 30 日，本期纳入合并范围的子（孙）公司有 63 家。本期减少子公司 1 家：广州海商网络科技有限公司；减少孙公司 1 家：广州海印万胜城市运营管理有限公司。

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇二〇年八月十七日