



广东海印集团股份有限公司

2021 年年度报告

2022 年 04 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议。

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
杨栋锐	独立董事	因工作原因	刘恒

公司已在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中，描述了可能面对的风险因素及应对措施，敬请投资者关注相关内容。本年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

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

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：2021 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

## 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 管理层讨论与分析 .....	12
第四节 公司治理 .....	39
第五节 环境和社会责任 .....	60
第六节 重要事项 .....	61
第七节 股份变动及股东情况 .....	74
第八节 优先股相关情况 .....	80
第九节 债券相关情况 .....	81
第十节 财务报告 .....	84

## 备查文件目录

本公司办公地点备置有齐备、完整的备查文件，以供中国证监会、深圳证券交易所及有关主管部门及股东查询，备查文件包括：

- 1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- 3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 释义

释义项	指	释义内容
海印股份、本公司、公司	指	广东海印集团股份有限公司
海印集团、集团、控股股东	指	广州海印实业集团有限公司
海印金控	指	广州海印金融控股有限公司
海印保理	指	广州海印商业保理有限公司
海广资管	指	广州海广资产管理有限公司
衡誉小贷	指	广州市衡誉小额贷款股份有限公司
海印融资租赁	指	广州海印融资租赁有限公司
商联支付	指	广东商联支付网络技术有限公司
海印互联	指	广州海印互联网络科技有限公司
前海保理	指	深圳前海海印商业保理有限公司
海印互联网小贷	指	广州海印互联网小额贷款有限公司
花城银行	指	广州花城银行股份有限公司
花城人寿	指	花城人寿保险股份有限公司
布料总汇	指	广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司
布艺总汇	指	广州市海印布艺总汇有限公司
缤缤广场	指	广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司
商展中心	指	广东海印商品展销服务中心有限公司
潮楼百货	指	广州潮楼百货有限公司
潮楼商业	指	广州潮楼商业市场经营管理有限公司
番禺潮楼	指	广州番禺海印潮楼商务服务有限公司
电器总汇	指	广州市海印电器总汇有限公司
海印广场	指	广州市海印广场商业有限公司
花城汇、海印都荟城	指	广州海印汇商贸发展有限公司
流行前线	指	广州市流行前线商业有限公司
少年坊	指	广州少年坊商业市场经营管理有限公司
东川名店城	指	广州市海印东川名店运动城市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
海印物管	指	广州海印物业管理有限公司
骏盈置业	指	广州市骏盈置业有限公司
东缙置业	指	广州东缙置业有限公司
海印蔚蓝	指	广州海印蔚蓝新能源科技有限公司
友利玩具	指	广州市番禺区友利玩具有限公司
韶关海印投资	指	韶关市海印投资有限公司
广州海弘	指	广州海弘房地产开发有限公司
茂名海悦	指	茂名海悦房地产开发有限公司
上海海印房地产	指	上海海印商业房地产有限公司
珠海澳杰	指	珠海市澳杰置业有限公司
番禺体育休闲	指	广州市番禺海印体育休闲有限公司
番禺海印又一城	指	广州海印又一城商务有限公司
肇庆大旺又一城	指	肇庆大旺海印又一城商业有限公司
肇庆鼎湖又一城	指	肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司
海印新都荟	指	四会海印新都荟商业有限公司
从化又一城	指	广州从化海印又一城商业有限公司
茂名大厦	指	广东茂名大厦有限公司
总统大酒店	指	广州总统大酒店有限公司
番禺总统大酒店	指	广州市番禺总统大酒店有限公司
鼎湖雅逸酒店	指	肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司
肇庆雅逸酒店	指	肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司
国际展贸城	指	广州海印国际商品展贸城有限公司
海印传媒	指	广州市海印传媒广告有限公司
河源农商行	指	广东河源农村商业银行股份有限公司
幻景娱乐	指	幻景娱乐科技发展（天津）有限公司
沁朴基金	指	上海沁朴股权投资基金合伙企业

实益达	指	深圳市实益达科技股份有限公司
中邮消费金融	指	中邮消费金融有限公司
新余海和投资	指	新余海和投资管理中心（有限合伙）
海印小栈	指	广州海印小栈新零售有限公司
扬州海印又一城	指	扬州市中宸房地产开发有限公司
上海海印物业	指	上海海印物业管理有限公司
肇庆景仙物管	指	肇庆景仙物业管理有限公司
珠海又一城物管	指	珠海市海印又一城物业管理有限公司
海印天新	指	广州海印天新商业管理有限公司
江苏奥盛新能源	指	江苏奥盛新能源有限公司
四川申辉智慧能源	指	四川申辉智慧能源有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《广东海印集团股份有限公司章程》

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

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

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	巨潮资讯网
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、 <a href="https://www.cs.com.cn">https://www.cs.com.cn</a> ；《证券时报》、 <a href="http://www.stcn.com">http://www.stcn.com</a> ； 《上海证券报》、 <a href="https://www.cnstock.com">https://www.cnstock.com</a> ；《证券日报》、 <a href="http://www.zqrb.cn/">http://www.zqrb.cn/</a>
公司年度报告备置地点	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心



#### 四、注册变更情况

组织机构代码	914400001949202422
公司上市以来主营业务的变化情况	<p>1998 年至 2008 年：炭黑系列产品的制造和销售、高岭土系列产品的制造和销售。</p> <p>2008 年 11 月 12 日，公司通过定向增发及现金收购的方式收购了海印集团的相关资产，由此公司新增了商业物业运营业务。</p> <p>2008 年至 2013 年：商业物业运营业务及高岭土、炭黑生产销售。</p> <p>2013 年 7 月 5 日，公司与控股股东海印集团持有的总统大酒店进行资产置换并完成茂名炭黑的股东变更工商登记手续，炭黑业务正式完成从公司剥离。</p> <p>2013 年至 2014 年：商业物业运营及高岭土生产、销售。</p> <p>2014 年 12 月 19 日，公司将公司持有的北海高岭 100%股权及债权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，高岭土业务正式完成从公司剥离。</p> <p>2014 年先后入股幻景娱乐，沁朴投资基金，收购湖南红太阳演艺及旗下剧场。</p> <p>2015 年先后投资广东商联支付，入股广州越秀小额贷款与河源农商行，以及申请发起设立花城银行、花城人寿等。</p> <p>2015 年至 2017 年：金融、文化娱乐及商业物业运营。</p> <p>2017 年 12 月，公司将公司持有的湖南红太阳 100%股权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，文娱业务正式完成从公司剥离。</p> <p>2018 年至今：商业物业运营、金融服务。</p>
历次控股股东的变更情况	<p>公司于 1998 年 10 月上市时控股股东为广东省茂名市国有资产管理局。</p> <p>2001 年，广东省茂名市国有资产管理局因机构改革并入茂名市财政局。</p> <p>2003 年 1 月，公司控股股东茂名市财政局与海印集团签署了《股权转让协议书》，茂名市财政局将其持有的公司 2,928.82 万国有股全部转让给海印集团。</p> <p>2003 年 11 月，上述国有股转让事项获国务院国有资产监督管理委员会批准（国资产权函【2003】342 号）。转让完成后，海印集团持有本公司股份达 2,928.82 万股，占公司总股本的 26.33%，成为公司控股股东。</p> <p>截止本报告期末，海印集团持有公司股份 970,533,089 股，持股比例为 41.73%。</p>

#### 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入（元）	1,219,641,248.78	1,301,578,599.16	-6.30%	2,435,788,143.17
归属于上市公司股东的净利润（元）	-623,221,284.53	31,878,585.04	-2,054.98%	139,382,111.60
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-627,260,589.92	15,808,792.98	-4,067.80%	57,527,929.07
经营活动产生的现金流量净额（元）	636,534,093.97	944,882,473.04	-32.63%	1,047,267,311.95
基本每股收益（元/股）	-0.2875	0.0152	-1,991.45%	0.070
稀释每股收益（元/股）	-0.2680	0.0143	-1,974.13%	0.060
加权平均净资产收益率	-18.85%	0.86%	-19.71%	3.90%
	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产（元）	9,998,273,041.98	10,374,966,988.23	-3.63%	11,016,062,236.26
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,983,113,627.56	3,921,329,627.41	-23.93%	3,713,932,458.11

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

是  否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是  否

项目	2021 年	2020 年	备注
营业收入（元）	1,219,641,248.78	1,301,578,599.16	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
营业收入扣除金额（元）	12,384,890.72	14,449,346.51	
营业收入扣除后金额（元）	1,207,256,358.06	1,287,129,252.65	

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	261,072,712.30	313,145,606.98	381,502,729.11	263,920,200.39
归属于上市公司股东的净利润	13,097,615.20	42,343,324.27	23,106,989.11	-701,769,213.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-7,097,681.50	40,973,851.88	20,933,658.94	-682,070,419.24
经营活动产生的现金流量净额	90,278,822.98	68,234,366.49	170,645,954.67	307,374,949.83

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

是  否

公司在肇庆、茂名等地区的部分房地产项目销售价格、销售进度未达预期，造成公司在肇庆、茂名等地区的部分房地产项目出现减值损失。基于谨慎性原则对期末存货及投资性房地产计提跌价准备 2.81 亿元。

受新冠肺炎疫情、宏观经济及市场竞争影响，部分客户还款能力有所减弱，根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规定及公司有关会计政策，基于谨慎性原则，本期对金融板块企业部分发放贷款业务计提减值准备约 5,435 万元。

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

项目	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-7,646,900.81	298,890.60	-567,749.49	无
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	23,316,361.03	32,768,614.26	53,754,850.39	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		1,685,401.36	34,648,351.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支	-11,769,950.19	-12,910,092.97	-6,695,880.52	

出				
减：所得税影响额	-86,074.31	6,610,944.17	-256,462.19	
少数股东权益影响额（税后）	-53,721.05	-837,922.98	-458,148.93	
合计	4,039,305.39	16,069,792.06	81,854,182.53	--

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所处的行业情况

#### 1、商业行业

受整体经济需求疲软及疫情防控常态化影响，商业消费复苏压力较大。同时，“社区团购”、“直播电商”等线上购物和消费方式变化进一步冲击存量商业市场。面对日益剧烈的行业竞争，传统商业行业逐步转变业务运营模式，跟随行业潮流逐步拓展线上渠道，加强线上线下融合、完善商业场景。

房地产行业方面继续坚持“房住不炒”政策基调不变，因城施策，促进房地产行业稳定发展。与此同时，从房企融资“三道红线”、银行房贷“两集中”到预售资金监管等，房地产金融审慎监管持续完善，房地产行业的商业模式将向高质量增长、精细化管理阶段进行转变。

#### 2、金融行业

2021年以来，国家金融政策持续严监管，不断加强对从业主体的行为管理，尤其是将互联网平台的金融业务全面纳入监管，规范持牌机构与互联网平台公司业务合作，强调金融业务必须持牌经营，坚决维护互联金融市场秩序。

### 二、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）报告期内公司从事的主要业务

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

公司始终围绕“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，深耕主业，聚焦优质资产，优化业态布局，巩固以商业物业运营业务与金融服务业齐头并进的核心业务格局。报告期内，公司继续从事商业物业运营、金融服务等业务，经营模式未发生重大变化。

#### 1、商业业务

商业物业运营指的是公司通过整体定位、统一管理的模式将自建或租入的商业体对外出租并提供商业管理服务，主要的

经营业态包括主题商场、专业市场、购物中心和城市综合体四大业态。

公司的房地产业务主要模式是为商业运营业务而自建的商业综合体规划配套所建公寓，通过迅速销售回笼资金，反哺商业综合体及社区商业。

## 2、金融服务

金融服务指的是在法律规定范围内，以海印金控为平台，通过海印互联网小贷、衡誉小贷等载体，以小微金融为主要方向，基于公司自身的资源优势，为小微企业、个体工商业主和个人消费者提供普惠金融服务。

## （二）经营情况概述

### 1、业绩概况

2021年，面对疫情防控常态化、需求收缩以及外部经济环境不确定性的冲击，我国经济下行压力进一步加大。公司管理层坚持优化主营业务与布局新兴产业并举，2021年度公司实现营业收入1,219,641,248.78元，同比下降6.30%；实现归属于母公司的净利润为-623,221,284.53元，同比下降2,054.98%。本报告期公司业绩亏损的主要原因是：（1）报告期内，根据新租赁准则的规定，公司对本年确认的使用权资产和租赁负债计提折旧和利息费用及对于部分自主开发的商业地产售后回租业务无法确认为当期销售收入；（2）为应对突发疫情对房地产市场的影响，公司调整了三四线城市地产项目的开发进度导致费用化的利息支出及项目费用大幅增加；受疫情影响及公司部分项目在报告期内陆续达到预计可使用状态或可销售状态，相关借款费用停止资本化及相应折旧费用增加；（3）公司对部分地产项目存货及金融资产进行减值测试，根据会计准则和公司有关会计政策计提资产减值准备。

## 2、报告期内重点工作实施情况

### （1）盘活存量资产，增强现金储备

报告期内，公司通过积极推进存量资产的盘活、资金统筹管理等方式充分释放存量资产效能，完善资产结构，实现存量资产与增量资产的良好接替。通过盘活存量资产，增强现金储备，为公司深入布局新兴产业打下坚实基础。

2021年12月7日，公司与广州宝享投资有限公司及相关方签署《股权转让协议》，公司将持有的友利玩具100%股权转让给广州宝享投资，转让价格为32,000万元。

2021年12月10日，公司第十届董事会第八次临时会议和第十届监事会第三次临时会议审议通过《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司2016年公开发行可转换债券募集资金投资项目结项，并将节余募集资金21,562.18万元（含利息及尚未支付的项目尾款，实际金额以资金转出当日专户余额为准）全部用于永久补充流动资金。

2022年1月25日，公司全资子公司肇庆大旺海印又一城商业有限公司与自然人谢一冰、林俊贤和标的公司肇庆市广恒灯饰有限公司签订《股权转让合同》。肇庆大旺又一城将持有的肇庆广恒灯饰100%股权转让给自然人谢一冰、林俊贤，转让价格为4,809万元。

2022年2月7日，公司全资子公司番禺体育休闲与广州兴迅实业有限公司签署《广州市商品房买卖合同》，公司全资子公司番禺体育休闲出售坐落于番禺区南村镇海顺路8号2401房房产给兴迅实业，合同金额为9,033万元。

### **(2) 推动新能源项目落地，实现公司转型升级**

报告期内，公司为顺应新能源行业发展形势，加快推进公司战略转型升级，通过外延式并购方式拓展综合智慧能源产业链上下游业务，完善公司新能源业务布局。

2021年12月15日，公司与江苏奥盛新能源及其各股东签署《增资扩股协议》，公司以自有资金3000万元人民币增资江苏奥盛新能源，拓展锂电池回收综合利用服务，增资完成后公司持有江苏奥盛新能源10.7143%股权。

2022年1月10日，公司与申辉智慧能源公司及其原始股东吴森辉等相关方签署《股权转让协议》，公司受让原始股东吴森辉40%股权，转让金额为3200万元。

2022年3月14日，公司全资子公司海印蔚蓝与国电投海晟（广东）新能源发展有限公司（以下简称“国电投海晟新能源”）签署《合作框架协议》。2022年3月25日，海印蔚蓝与国电投海晟新能源出资成立国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司，共同打造深耕商业与产业领域的智慧能源投资与运营平台。未来，依托于公司丰富的产业资源优势，投资与运营平台将结合产业园区在能源、物流、能耗控制等方面的需求，重点提供可靠性高的“智能微网+智慧园区”综合解决方案，助力打造能源梯级利用的循环经济产业园区。

### **(3) 商业业务**

报告期内，公司商业业务坚持稳中求进的工作基调，积极采取有效措施以适应后疫情时代的消费需求与消费方式的改变。2021年公司商业物业运营业务（不含地产业务）实现营业收入838,431,860.83元，同比增加8.7%，实现归属上市公司的净利润-101,362,551.34元，同比减少234.53%。商业业务利润下降的主要原因是公司执行新租赁准则导致商业业务利息和折旧费用较去年同期大幅增加。公司商业业务板块完成的主要工作如下：

#### **① 聚焦主营业务内优外拓，提升经营质量和效益**

报告期内，在疫情防控常态化的形势下，公司通过适时调整各商场的经营计划与招商方向，优化项目定位、品牌升级与创新服务；同时，公司根据各商场所在商圈、经营特点等因素制定差异化微改造方案。通过对各商场门面、公共区域部分翻新改造，着力塑造商场新形象，激发经营活力。

伴随国内电商快速崛起以及经济数字化转型，传统商业服务行业的市场环境发生较大变化。报告期内，为应对外部环境转变，公司依托丰富的专业市场资源和MCN机构直播带货的专业优势，在缤缤广场等旗下商业物业试点建设直播基地，围绕专业市场的优质货品打造专业化产业基地。通过创新商业物业运营新模式，实现公司商场的内容创新与改造升级，提升物业经营效益。

#### **② 加强数字化基础设施建设，提升数字化管理水平**

“海印生活”是公司自主构建的以会员服务与积分体系为核心的线上平台。报告期内，公司着力加强优化“海印生活”功能模块，进一步提升“海印生活”平台的体验感和便捷性，通过“海印生活”持续开展海印商圈各商户的线上线下引流营销活动，实现线上引流、线下反哺的高效运营模式。

2021年5月28日，公司和公司全资子公司海印又一城分别与中国移动通信集团广东有限公司广州分公司（以下简称“广州移动”）签署《战略合作框架协议》和《合作协议》。公司与广州移动达成战略合作意向，并以公司海印又一城、海印都荟城展开项目试点工作，将有利于公司通过合作方的技术拓宽和优化“海印生活”平台应用场景，推进公司大数据平台、会员体系等方面的建设，实现公司对消费者的精准营销，促进公司新技术与传统商业的深度融合，继而增值物业价值。

同时，公司通过搭建客户服务信息系统，整合品牌资源库整合和招商信息共享，加强各企业、各板块之间的链接与协同，持续提升业务效率，提升数字化管理水平。

### ③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。报告期内，公司着重加大三四线城市地产项目销售力度，加快存量项目存货出清，回笼资金反哺主业。

房地产项目的具体情况如下表所示：

表一：主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	2016年04月01日	竣工		29,471.10	82,519.08		130,634.40	162,519.00	175,431.8
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	竣工		29,922.72	104,729.52		138,713.98	110,000.00	137,009.29
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	18,981.13
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		117,229.45	209,000.00	100,661.30
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	2011年11月01日	在建		268,103.51	746,226.92		241,426.00	281,000.00	146,096.26
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	49,890.95
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	竣工		23,104.00	45,844.49	48,010.58	48,010.58	18,000.00	23,540.30
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	148,794.78
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	竣工		28,228.09	101,588.00		135,283.42	58,400.00	58,521.21
合计								827,581.96	2,122,465.37	48,010.58	1,095,063.46	1,119,464.00	858,927.02



表二：主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目 业态	权益比 例	计容建筑面 积	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售(销 售)面积(m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售)面 积(m <sup>2</sup> )	本期预售(销 售)金额(万 元)	累计结算面 积(m <sup>2</sup> )	本期结算面 积(m <sup>2</sup> )	本期结算金 额(万元)
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	576,276.50	576,276.00	79,653.05	6,606.72	3,351.87	79,653.05	6,606.72	3,117.31
广东肇庆	肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	746,226.92	746,226.92	150,090.04	8,413.25	4,692.62	149,170.49	8,229.14	4,318.37
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	7,019.44	1,857.83	1,208.78	6,400.88	1,239.60	773.12
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	107,964.45	738.90	491.67	107,964.45	738.90	468.25
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	66,651.57	46,809.22	9,282.13	15,923.25	45,863.45	8,336.36	14,667.99
上海	上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	82,519.08	45,731.82	43,337.91	6,750.98	18,736.46	41,229.42	4,970.59	12,266.5
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	61,389.10	2,589.48	1,345.47	61,293.75	5,677.55	3,358.43
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	14,889.66	2,944.69	1,277.22	13,667.64	8,791.92	3,820.93
合计	-	-	-	-	2,035,385.37	1,903,616.43	511,152.87	39,183.98	47,027.33	505,243.13	44,590.78	42,790.90

表三：主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m <sup>2</sup> )	累计已出租面积 (m <sup>2</sup> )	平均出租率
番禺·海印又一城	广东广州	商业	100.00%	150,257.29	150,257.29	100.00%
上海·海印又一城	上海	商业	100.00%	79,986.46	79,986.46	100.00%
珠海·海印又一城	广东珠海	商业	67.00%	72,683.05	72,683.05	100.00%
肇庆大旺·海印又一城	广东肇庆	商业	100.00%	57,050.68	56,196.03	97.74%
合计				359,977.48	359,122.83	

土地一级开发情况

适用  不适用

表四：公司房地产业务主要融资途径

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	24,736.38	5.46%~7.00%	24,736.38			
债券	21,562.18	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%	21,562.18			
合计	46,298.56	-	46,298.56			

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用  不适用

### **(3) 金融业务**

报告期内，公司金融业务实现营业收入 74,960,153.66 元，同比下降 17.26%，实现归属上市公司净利润-13,193,233.86 元，同比下降 139%。金融板块业绩下降主要是因为报告期内为提高风险管控水平，公司主动缩减业务规模，聚焦优质客户，且基于谨慎性原则，公司对发放的贷款计提减值准备。

报告期内，公司金融板块完成的主要工作如下：

#### **①加强规范管理，降低业务潜在风险**

2021 年以来，国家金融政策持续从严，互联网平台金融业务纳入全面监管。受宏观经济下行及疫情防控常态化影响，中小微企业经营压力较大，公司按照“重质量、轻规模、控速度”的原则主动调整业务方向和规模，通过主动优化产品结构、加强客群分类筛选、聚焦高质量客群以降低潜在业务风险。

#### **②加强数字化建设，提升风险管控水平**

报告期内，公司持续加快数字化建设，通过对贷前审批、贷中管理、贷后检查等多维度、全方位、各环节的检测与总结，实现从“以产品为中心”向“以客户为中心”转变，持续优化全流程、全产品的智能风险管理体系。

同时，公司加快推进与人民银行征信系统的对接工作，目前已完成系统开发及外部测试工作，并提交人民银行征信中心验收。成功接入人行征信后将进一步优化信贷产品客户体验，提高公司整体风险控制能力和产品竞争力，并有效降低信贷资产不良率。

## **三、核心竞争力分析**

报告期内核心竞争力未发生重大变化。

### **(1) 品牌竞争力**

公司下属的多个主题商场在华南地区运营超过30年，商场的运营和管理均立足于客户需求，经多年的积累，已经建立起地区品牌知名度，形成良好的声誉。未来将通过“品牌输出、管理输出”的轻资产拓展模式，进一步提升公司品牌竞争力。

### **(2) 区域行业龙头地位**

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

### **(3) 丰富的运营管理经验**

公司商业运营管理团队拥有超过30年的丰富运营管理经验，能够准确把握市场需求，及时调整商业物业的发展定位与规划，指导商户及时满足客户日益增长的需求。商业物业运营能力突出且富有创新精神。此外，公司还拥有一流的金融业务管理团队，具有丰富的金融产品拓展能力及风险意识，已建立科学有效的风险管理控制体系，满足公司未来多元化业务的要求。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,219,641,248.78	100%	1,301,578,599.16	100%	--6.30%
分行业					
商业板块	752,857,663.77	61.73%	673,895,595.50	51.78%	11.72%
百货业	69,006,558.57	5.66%	77,796,333.59	5.98%	-11.30%
酒店业	24,349,000.75	2.00%	23,636,857.69	1.82%	3.01%
房产	298,467,872.03	24.47%	435,650,147.66	33.47%	-31.49%
金融板块	74,960,153.66	6.15%	90,599,664.72	6.96%	-17.26%
分产品					
商业板块	752,857,663.77	61.73%	673,895,595.50	51.78%	11.72%
百货业	69,006,558.57	5.66%	77,796,333.59	5.98%	-11.30%
酒店业	24,349,000.75	2.00%	23,636,857.69	1.82%	3.01%
房产	298,467,872.03	24.47%	435,650,147.66	33.47%	-31.49%
金融板块	74,960,153.66	6.15%	90,599,664.72	6.96%	-17.26%
分地区					
华南地区	1,027,359,171.99	84.23%	898,119,617.45	69.00%	14.39%
华东地区	192,282,076.79	15.77%	403,458,981.71	31.00%	-52.34%

#### (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用  不适用

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						

商业板块	752,857,663.77	448,410,306.42	40.44%	11.72%	16.21%	-2.30%
百货业	69,006,558.57	12,885,656.60	81.33%	-11.30%	8.13%	-3.35%
房产	298,467,872.03	303,814,931.76	-1.79%	-31.49%	29.19%	-47.81%
金融板块	74,960,153.66	6,434,165.91	91.42%	-17.26%	-46.57%	4.71%
分产品						
商业板块	752,857,663.77	448,410,306.42	40.44%	11.72%	16.21%	-2.30%
百货业	69,006,558.57	12,885,656.60	81.33%	-11.30%	8.13%	-3.35%
房产	298,467,872.03	303,814,931.76	-1.79%	-31.49%	29.19%	-47.81%
金融板块	74,960,153.66	6,434,165.91	91.42%	-17.26%	-46.57%	4.71%
分地区						
华南地区	1,027,359,171.99	639,966,308.88	37.71%	14.39%	42.03%	-12.12%
华东地区	192,282,076.79	150,848,968.91	21.55%	-52.34%	-28.07%	-26.47%

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是  否

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用  不适用

(5) 营业成本构成

行业分类	2021 年		2020 年		同比增减
	金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商业板块	448,410,306.42	56.70%	385,849,696.75	58.44%	16.21%
百货业	12,885,656.60	1.63%	11,916,593.29	1.80%	8.13%
酒店业	19,270,217.10	2.44%	15,319,664.79	2.32%	25.79%
房产	303,814,931.76	38.42%	235,167,515.14	35.62%	29.19%
金融板块	6,434,165.91	0.81%	12,041,768.03	1.82%	-46.57%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

截至2021年12月31日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括64家。本期减少子公司2家：广州海麟商务服务有限公司、广州东缙置业有限公司；增加孙公司1家：广州市通易物流有限公司。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	79,828,454.28
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	5.61%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	37,585,125.96	2.64%
2	客户 2	11,684,122.32	0.82%
3	客户 3	10,878,755.00	0.76%
4	客户 4	10,569,427.00	0.74%
5	客户 5	9,111,024.00	0.64%
合计	--	79,828,454.28	5.61%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	535,815,277.97
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	55.63%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	395,976,722.98	41.11%
2	供应商 2	82,282,623.24	8.54%
3	供应商 3	23,279,033.72	2.42%
4	供应商 4	18,899,755.25	1.96%
5	供应商 5	15,377,142.78	1.60%
合计	--	535,815,277.97	55.63%

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2021 年	2020 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	126,600,452.03	100,972,724.38	25.38%	
管理费用	240,646,643.93	203,120,903.79	18.47%	
财务费用	376,209,937.70	197,604,592.01	90.39%	公司执行新租赁准则确认相关租赁负债，相应地本期计提利息费用随之增加；地产企业陆续达到预计可使用状态或可销售状态，相关利息费用本年停止资本化，予以费用化。

### 4、研发投入

适用  不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
互联网贷款系统	提高多维度的风控测评及数据快速处理	持续优化	利用数据交互验证风控有效性	提高公司金融服务业务的业务审核和处理能力

	2021 年	2020 年	变动比例
研发人员数量（人）	2	2	0
研发人员数量占比	0.2%	0.19%	0.01%
研发人员学历结构	——	——	——
本科	2	2	0
硕士	0	0	0
研发人员年龄构成	——	——	——
30 岁以下	1	1	0
30~40 岁	1	1	0

	2021 年	2020 年	变动比例
研发投入金额（元）	665,261.5	667,918.66	-0.40%
研发投入占营业收入比例	0.05%	0.05%	0.00%
研发投入资本化的金额（元）	665,261.5	667,918.66	-0.40%
资本化研发投入占研发投入的比例	100%	100%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用  不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用  不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用  不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2021 年	2020 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,762,814,223.76	2,229,443,438.47	-20.93%
经营活动现金流出小计	1,126,280,129.79	1,284,560,965.43	-12.32%
经营活动产生的现金流量净额	636,534,093.97	944,882,473.04	-32.63%
投资活动现金流入小计	420,427,242.99	168,342,673.43	149.74%
投资活动现金流出小计	431,172,325.02	415,550,110.38	3.76%
投资活动产生的现金流量净额	-10,745,082.03	-247,207,436.95	95.65%
筹资活动现金流入小计	1,961,772,700.00	1,124,430,000.00	74.47%
筹资活动现金流出小计	2,575,939,920.88	1,969,963,212.69	30.76%
筹资活动产生的现金流量净额	-614,167,220.88	-845,533,212.69	27.36%
现金及现金等价物净增加额	11,621,791.06	-147,858,176.60	107.98%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

(1) 经营活动产生的现金流量净额变化的主要原因是受疫情影响经营收入减少；本期金融板块收回的贷款本金和企业间经营往来款较上年同期减少。

(2) 投资活动现金流入和投资活动产生的现金流量净额变化的主要原因是本年收到转让子公司的股权款较上年同期增加。

(3) 筹资活动现金流入变化的主要原因是取得公司借款收到的现金较上年增加所致。

(4) 筹资活动现金流出变化的主要原因是公司偿还债务支付的现金较上年增加所致。

(5) 现金及现金等价物净增加额变化的主要原因是本年收到转让子公司的股权款较多所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明



适用  不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在较大差异主要是公司受本年度受执行新租赁准则、计提资产减值准备等因素影响导致净利润出现亏损造成。净利润亏损的具体原因如下：

(1) 新租赁准则的实施对公司2021年度经营成果产生不利影响；

(2) 报告期内，公司房地产业务坚持“去库存”的经营措施，加大销售力度，但项目销售价格不达预期；同时为应对突发疫情对房地产市场的影响，调整了三四线城市地产项目的开发进度导致费用化的利息支出及项目费用大幅增加；受疫情影响及公司部分项目在报告期内陆续达到预计可使用状态或可销售状态，相关借款费用停止资本化及相应折旧费用增加；此外，公司房地产业务根据财政部《企业会计准则第1号—存货》的规定及公司有关会计政策，对期末存货计提存货跌价准备；

(3) 公司根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的规定及公司有关会计政策，对相关金融资产计提减值准备。

## 五、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	10,014,618.85	1.40%	主要是权益法计算的投资收益及投资股利收入导致	否
资产减值	-295,251,997.67	41.23%	主要是公司存货及投资性房地产减值所致	
营业外收入	2,941,866.75	0.41%	主要是公司收到补偿款所致	
营业外支出	14,311,816.94	2.00%	主要是公司支付违约金所致	
信用减值	-70,426,471.97	9.84%	主要计提贷款减值所致	

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2021 年末		2021 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	125,492,278.57	1.26%	320,205,247.41	2.87%	-1.61%	无
应收账款	53,653,221.58	0.54%	94,645,321.05	0.85%	-0.31%	

合同资产	-	0.00%	-	0.00%	0.00%
存货	2,489,414,049.80	24.90%	3,449,875,409.00	30.96%	-6.06%
投资性房地产	2,980,050,023.25	29.81%	2,579,584,900.31	23.15%	6.66%
长期股权投资	179,223,678.01	1.79%	362,475,573.50	3.25%	-1.46%
固定资产	72,327,385.11	0.72%	84,046,820.20	0.75%	-0.03%
在建工程	-	0.00%	181,703,189.53	1.63%	-1.63%
使用权资产	970,875,567.62	9.71%	1,065,559,588.89	9.56%	0.15%
短期借款	294,412,476.22	2.94%	355,635,656.61	3.19%	-0.25%
合同负债	55,044,622.54	0.55%	69,029,565.42	0.62%	-0.07%
长期借款	2,922,726,616.80	29.23%	1,870,218,623.89	16.79%	12.72%
租赁负债	892,036,423.82	8.92%	1,000,982,110.44	8.98%	-0.06%

境外资产占比较高

适用  不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用  不适用

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）					538,024.89			538,024.89
2.衍生金融资产								
3.其他债权投资								
4.其他权益工具投资	186,312,845.07		-47,051,014.03			-34,017,524.28	59,760,019.06	212,055,339.85
金融资产小计								
投资性房地产								
生产性生物资产								
其他								
上述合计	186,312,845.07		-47,051,014.03		538,024.89	-34,017,524.28	59,760,019.06	212,593,364.74
金融负债	0.00		0.00		0.00	0.00	0.00	0.00

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,379,321.11	详见注1
存货	150,944,168.13	详见注2
持有待售资产	48,086,384.86	
投资性房地产	1,697,496,237.37	
固定资产	24,894,026.29	
长期股权投资 (广东河源农村商业银行股份有限公司)	162,993,224.94	详见注3
合计	2,088,793,362.70	

注1：受限资金4,379,321.11元，其中：履约保证金1,926,682.11元及其他受限资金2,452,639.00元。

注2：本公司以150,944,168.13元存货、48,086,384.86元持有待售资产、1,697,496,237.37元投资性房地产以及24,894,026.29元固定资产（房屋建筑物）作为银行贷款的抵押物。

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

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

## 七、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
606,024.89	0	100%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
国际展览城	自建	否	服务业	20,143,208.12	998,149,098.26	自有资金和募集资金			-69,118,620.89	不适用	2011年11月29日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2011-53号 公告名称：对外投资公告
上海海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	356,577,964.98	1,754,317,993.82	发行可转债			221,941,590.60	不适用	2014年2月13日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2014-08号 公告名称：关于竞得上海市浦东新区国有建设用地使用权的公告
肇庆大旺海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	40,563,834.40	1,460,962,576.72	自有			5,343,899.39	不适用	2011年8月19日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2011-33号 公告名称：对外投资公告
肇庆鼎湖海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	33,236,629.55	498,909,510.81	自有		-	-61,665,956.80	不适用	2012年4月26日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2012-19号 公告名称：对外投资公告
茂名"森邻四季"	自建	否	房地产业	20,415,808.25	1,006,613,036.64	自有			64,761,813.96	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

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

大沙新都荟项目	自建	否	房地产业	48,579,671.00	235,402,963.07	自有		-	-41,749,355.50	不适用	2013年8月14日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告名称：2013年半年报全文
珠海海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	226,189,841.46	1,370,092,871.85	融资和自有			62,363,702.11	不适用	2014年8月14日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告名称：2014年半年报全文
茂名大厦	自建	否	房地产业、服务业	38,145,931.68	189,811,340.49	自有			-367,621.49	不适用	2014年1月3日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2014-01号 公告名称：关于竞得广东茂名大厦有限公司100%股权的公告
合计	--	--	--	783,852,889.44	7,514,259,391.66	--	--		181,509,451.38	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	002716	金贵银业	0.00	公允价值计量	0.00	0.00	0.00	538,024.89	0.00		538,024.89	交易性金融资产	其他
合计			0.00		0.00	0.00	0.00	538,024.89	0.00		538,024.89		
证券投资审批董事会公告披露日期			不适用										
证券投资审批股东会公告披露日期(如有)			不适用										

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 5、募集资金使用情况

适用  不适用

##### (1) 募集资金总体使用情况

适用  不适用

单位：万元

募集年份	募集方式	募集资金总额	本期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	报告期内变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额	累计变更用途的募集资金总额比例	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向	闲置两年以上募集资金金额
2016	公开发行可转	109,088.89	25,274.37	92,421.51	0	0	0.00%	21,562.18	节余募集资金	

	债								已永久补充流动资金及用于支付工程尾款	
合计	--	109,088.89	25,274.37	92,421.51	0	0	0.00%	21,562.18	--	

募集资金总体使用情况说明

公司公开发行可转换公司债券募集资金情况

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

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

(二) 募集资金使用情况

1、发行费用

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

2、置换

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

3、节余募集资金永久补流

公司于 2021 年 12 月 10 日分别召开第十届董事会第八次临时会议和第十届监事会第三次临时会议，审议通过了《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》，同意公司 2016 年公开发行可转换债券募集资金投资项目结项，并将节余募集资金 21,562.18 万元（含利息及尚未支付的项目尾款，实际金额以资金转出当日专户余额为准）全部用于永久补充流动资金。

(2) 募集资金承诺项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(3)=	项目达到预定可使用状态日	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化

	更)					(2)/(1)	期			化
承诺投资项目										
上海市浦东新区周浦镇（原康桥镇）25 街坊 60/1 丘项目	否	109,088.89	109,088.89	25,274.37	92,421.51	84.72%	2021 年 12 月 31 日	-2,176.51	是	否
承诺投资项目小计	--	109,088.89	109,088.89	25,274.37	92,421.51	--	--	-2,176.51	--	--
超募资金投向										
合计	--	109,088.89	109,088.89	25,274.37	92,421.51	--	--	-2,176.51	--	--
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	不适用									
项目可行性发生重大变化的情况说明	不适用									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	不适用									
募集资金投资项目实施方式调整情况	不适用									
募集资金投资项目先期投入及置换情况	适用 公司于 2016 年 7 月 10 日召开第八届董事会第十五次临时会议，审议通过《关于以募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金的议案》，同意用募集资金置换预先已投入募投项目的自筹资金，置换资金总额为 15,586,191.97 元。									
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	适用 公司于 2020 年 12 月 16 日召开第九届董事会第三十八次临时会和第九届监事会第十五次临时会，审议通过了《关于使用部分闲置募集资金暂时补充流动资金的议案》，同意公司使用 2016 年度公开发行可转换公司债券闲置募集资金不超过 5 亿元暂时用于补充流动资金，主要用于公司主业日常生产经营，期限不超过董事会批准之日起 12 个月，到期后将上述资金及时转入募集资金专户进行管理。 2021 年 12 月 9 日，公司已将上述全部暂时补充流动资金的闲置募集资金全部归还至公司募集资金专户，并及时通知了保荐机构和保荐代表人。									



项目实施出现募集资金结余的金额及原因	适用 公司严格遵守募集资金使用的有关规定，本着合理、有效、节约的原则科学审慎地使用募集资金。在募投项目实施过程中，从项目实际需要出发，在保证项目建设质量的前提下，对项目建设的各方面费用进行了严格的控制、监督和管理，合理调度优化各项资源，降低项目建设成本和费用，同时公司募集资金在存放期间产生了利息收益，因此形成了资金节余，节余金额 21,562.18 万元。
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金部分在履行法定程序后用于永久补充流动资金及支付项目工程尾款。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	无。

### (3) 募集资金变更项目情况

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

## 八、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

被出售股权	出售日	交易价格（万元）	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润（万元）	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施，如未按计划实施，应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引

广州宝享投资有限公司	广州市番禺区友利玩具有限公司 100% 股权	2021 年 12 月 24 日	32,000	59.34	本次交易有利于优化公司资产和资源配置，通过盘活存量资产，优化资源配置，增强现金储备，为公司深入布局新兴产业打下坚实基础。	0.08%	综合参考友利玩具的经营情况、同区位可比物业出售价格、评估机构预估值等因素协商确定。	否	无关联关系	是	是	2021 年 12 月 08 日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-68 号 公告名称：关于拟转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司 100% 股权的公告
------------	------------------------	------------------	--------	-------	--	-------	---	---	-------	---	---	------------------	---

## 九、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	897,265,726.30	105,469,373.75	48,074,403.38	-143,881,782.61	-110,916,172.45
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	378,764,931.97	38,334,043.20	8,634,650.94	-95,714,211.64	-72,736,735.10
珠海市澳杰置业有限公司	子公司	房地产	53,442,716.00	769,665,163.71	102,815,023.16	153,295,846.55	-105,513,621.36	-107,150,315.71

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广州市通易物流有限公司	购买	优化资源配置及提升运营效率
广州东缙置业有限公司	转让	优化资源配置及提升运营效率

广州海麟商务服务有限公司	清算控股子公司	优化资源配置及提升运营效率
--------------	---------	---------------

主要控股参股公司情况说明：无

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）公司发展战略

2022年，我国经济仍处于疫情冲击后的恢复发展过程中，国内外形势严峻，经济平稳运行难度加大。面对风险与挑战，公司管理层将持续挖掘和盘活公司体系内的存量资产，优化资源配置，通过快速回笼资金为公司深入布局新能源等符合国家“十四五规划”的战略新兴产业打下坚实的基础。公司将着眼抢占未来产业发展先机，把握新一轮科技和产业革命趋势，依托广东省级战略性新兴产业基地，对接以广深科技创新走廊为核心的珠三角自主创新示范区，深度参与新能源、光伏等先进性和支柱性行业的分工，加速公司转型升级和战略目标的实现。

### （二）经营计划

#### 1、着力主业优势，加速公司战略转型进程

公司将立足于自身丰富的物业、商业资源及在新能源行业所积累的运营经验，携手国家电力投资集团及地方国企，拓展“上通绿色发电、下达智慧运营”综合智慧能源服务模式，提供从屋顶分布式光伏，产业园区余热利用，综合能源管理，到智慧绿色物流配送等智慧微网一体化解决方案。

同时，公司将继续挖掘和盘活公司体系内的存量资产，增强公司资金储备，持续深化新能源产业布局，力争在 3-5 年内打造成为区域综合智慧能源投资与运营的头部企业。

#### 2、践行 ESG 理念，推动企业绿色可持续发展

公司作为广州专业市场商会会长单位，将紧抓时代机遇，同时承担企业社会责任，积极发挥行业“连接器”的作用，围绕广州专业市场形成规模效应，依托国家电力投资集团的资金和资源支持，发挥公司的业务开拓优势，携手共创“零碳”专业市场，使广州的专业市场在高质量发展中迈上新台阶。

#### 3、坚持深化改革，聚焦精细化管理

公司将围绕成本主线通过加强全面预算管理工作、严控各项成本支出实现全方位成本控制；以效率为先，通过坚决推进项目精细化管理、强调责任意识实现全领域管理提升。

#### 4、发掘轻资产商业托管模式，加强品牌管理输出

公司将加强标杆商业项目的经验积累和学习工作，多渠道、全方位发掘轻资产的商业托管模式，充分利用海印品牌及商

业管理经验优势实现服务品质与服务内容向新项目的快速复制，形成品牌输出。

### （三）可能面对的风险

#### 1、宏观经济波动风险

鉴于疫情影响仍将持续，前期货币和财政刺激措施大量退出以及全球供应链紧张，预计2022年全球经济复苏可能放缓。我国经济面临稳增长、转型等关键问题，风险挑战显著增多。公司将积极关注宏观经济走势以及国内外经济形势变化，通过精细化管理、提质增效，提高自身的抗风险能力。

#### 2、市场竞争风险

受疫情反复以及社区团购、直播电商等多种创新购物形态冲击，实体商业市场份额进一步萎缩，商业实体存量竞争进一步加剧。公司将坚持行业深耕，通过发挥品牌优势和管理经验优势，持续挖掘轻资产运营模式，形成品牌输出和管理输出。

#### 3、利率风险

利率风险是指因市场利率价格的不利变动使公司业务发生损失的风险。受疫情期间全球使用宽松政策及近期国际局势影响，全球大宗商品价格持续上涨，通胀压力较大，加息和缩表预期较强烈。利率上行将增加公司的财务成本和资金使用成本。公司拥有具有丰富经验的金融管理团队，将根据市场实际情况及时调整业务方向及融资模式，防范流动性风险。

#### 4、房地产政策风险

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

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021年01月06日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询2020年第四季度可转债转股情况	
2021年01月11日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于控股股东部分股份解除质押及质押情况	
2021年02月01日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于股东减持股份计划完成的情况	
2021年03月18日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于调整募集资金	

					金专项账户余额的情况	
2021 年 04 月 05 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2021 年第一季度可转债转股情况	
2021 年 04 月 19 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2020 年度业绩预告情况	
2021 年 04 月 30 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司旗下商场受疫情影响情况	
2021 年 05 月 31 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于与中国移动通信集团广东有限公司广州分公司合作情况	
2021 年 06 月 04 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询可转换公司债券 2021 年付息情况	
2021 年 06 月 16 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于公开挂牌转让中邮消费金融有限公司股权情况	
2021 年 07 月 05 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2021 年第二季度可转债转股情况	
2021 年 07 月 16 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2020 年年度权益分派实施情况	
2021 年 07 月 19 日		电话沟通	个人	个人投资者	关于海印转债转股价格调整情况	
2021 年 08 月 31 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询公司 2021 年半年度报告内容	
2021 年 10 月 11 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2021 年第三季度可转债转股情况	
2021 年 10 月 12 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询公司经营状况及未来发展规划	海印股份 2021 年 10 月 12 日投资者关系活动记录表
2021 年 10 月 29 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询 2021 年第三季度报告内容	
2021 年 11 月 18 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询公司金融业务开展情况	海印股份 2021 年 11 月 18 日投资者关系活动记录表

2021 年 11 月 19 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询商业业务经营情况及未来转型规划	海印股份 2021 年 11 月 19 日投资者 关系活动记 录表
2021 年 11 月 23 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询公司整体经营情况	海印股份 2021 年 11 月 23 日投资者 关系活动记 录表
2021 年 12 月 02 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询公司整体经营情况	海印股份 2021 年 12 月 2 日投资者 关系活动记 录表
2021 年 12 月 09 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司 100%股权的情况	
2021 年 12 月 10 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	咨询新能源项目发展情况	海印股份 2021 年 12 月 10 日投资者 关系活动记 录表
2021 年 12 月 19 日		电话沟通	个人	个人投资者	咨询关于江苏奥盛新能源的业务概况	

## 第四节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

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

2021年，为进一步规范公司治理，公司根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》、《上市公司治理准则》及《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，于2021年8月27日召开第九届董事会第四十八次会议，审议通过《关于修订〈总经理工作细则〉的议案》。

#### （一）关于股东与股东大会

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

#### （二）关于董事与董事会

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定履行职责，召开了20次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《董事会议事规则》等有关规定程序操作，公司董事一如既往恪尽职守地履行了诚信、勤勉义务。

公司第九届董事会及高级管理人员任期于2021年9月届满，为此公司根据《上市公司治理准则》及《公司章程》等规定于第九届董事、高级管理人员任期届满前开展换届选举工作，新一届董事会及高级管理人员于2021年9月16日开始任职，董事会下属委员会委员名单亦已同步调整。

公司董事会设立战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，各个委员会严格按照相应的议事规则以及《董事会审计委员会年度审计工作规程》、《独立董事年报工作制度》开展工作。年内召开1次战略委员会，2次薪酬与考核委员会，4次审计委员会。各委员会职责明确，整体运作情况良好，确保了董事会高效运作和科学决策。

#### （三）关于监事与监事会

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

督，切实履行了职责。

公司第九届监事会任期于2021年9月届满，为此公司根据《上市公司治理准则》及《公司章程》等规定于第九届监事任期届满前开展换届选举工作，新一届监事会于2021年9月16日开始任职。

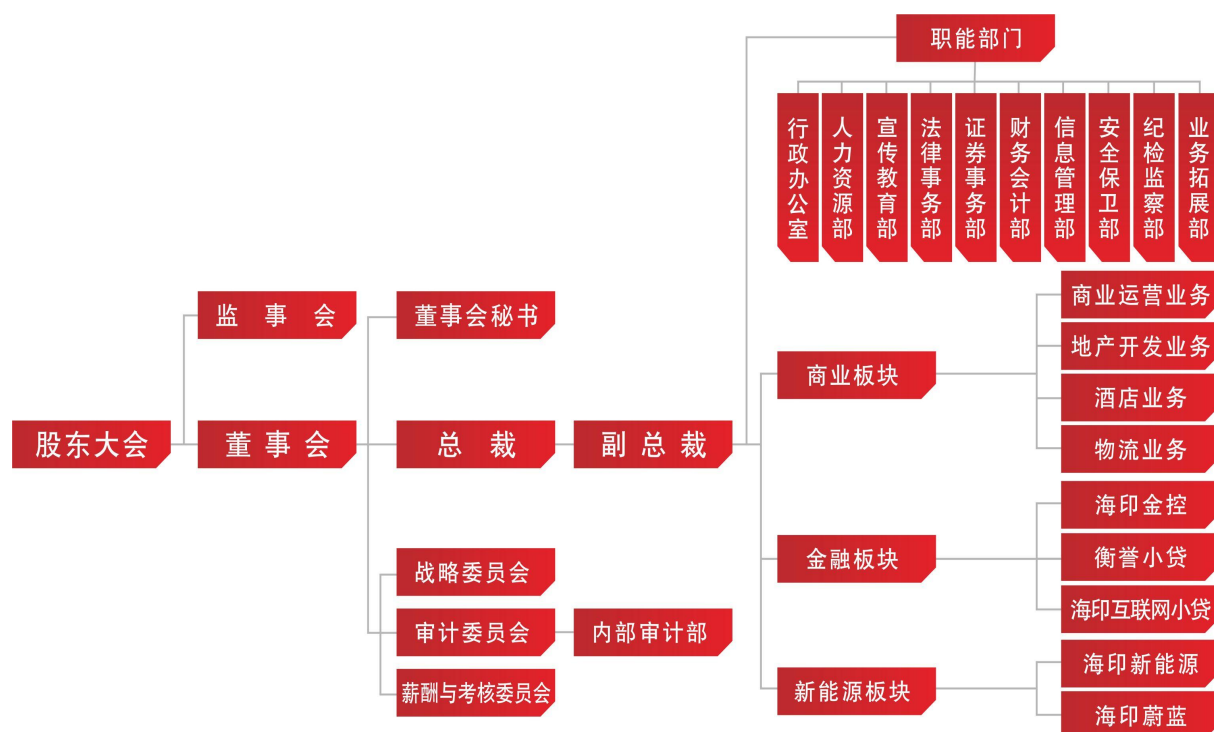
#### （四）关于相关利益者

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

#### （五）关于信息披露与透明度

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

本公司的基本结构组织架构图如下：



公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异



是  否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

## 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

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

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

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

3、资产完整方面：本公司拥有完整、权属清晰的资产。

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

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

## 三、同业竞争情况

适用  不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	广州海印实业集团有限公司	个人	海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等项目机会均由海印	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	截止目前，海印集团和实际控制人邵建明等对该承诺事项仍在严格履行中。

				股份进行。	<p>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>	
同业竞争	控股股东	广州海印实业集团有限公司	个人	<p>海印股份出售公司持有的湖南红太阳 100%股权，本次股权转让完成后，湖南红太阳及其下属子公司的经营管理权均由海印集团负责，海印股份不再参与经营。</p>	<p>公司承诺及保证，为避免与海印集团之间形成同业竞争，在湖南红太阳下属子公司所涉股权诉讼终结后，如公司依据有效的裁判文书仍实际持有诉讼所涉及的股权，公司应在股权诉讼终结（终结之日是指有效的裁判文书生效之日，如两起诉讼终结时间不一致的，以较晚时间点为准）后 3 个月内将所涉及诉讼的湖南红太阳子公司的剩余股权均转让予海印集团，具体转让事宜届时由双方另行协商确定，但是转让价格不得低于本次同等比例股权对应的价格。</p>	<p>截至目前，公司对该承诺事项仍在严格履行中。</p>

#### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

##### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2021 年第一次临时股东大会	临时股东大会	39.72%	2021 年 01 月 25 日	2021 年 01 月 26 日	审议通过《关于为全资子公司广州海印又一城商务有限公司提供担保的议案》。
2020 年年度股东大会	年度股东大会	39.03%	2021 年 05 月 28 日	2021 年 05 月 29 日	审议通过以下议案： 1、《2020 年度董事会工作报告》； 2、《2020 年度监事会工作报告》； 3、《2020 年年度报告及摘要》； 4、《2020 年度财务决算报告》； 5、《2020 年度利润分配预案》； 6、《关于公司 2021 年续聘会计师事务所的议案》； 7、《公司未来三年股东回报规划（2021-2023 年）》。
2021 年第二次临时股东大会	临时股东大会	39.00%	2021 年 09 月 16 日	2021 年 09 月 17 日	审议通过以下议案： 1、《关于董事会换届选举暨提名第十届董事会非独立董事候选人的议案》； 2、《关于董事会换届选举暨提名第十届董事会独立董事候选人的议案》； 3、《关于监事会换届选举暨提名第十届监事会非职工代表监事的议案》； 4、《关于制定公司第十届董事会非独立董事薪酬的议案》； 5、《关于制定公司第十届董事会独立董事津贴的议案》； 6、《关于制定公司第十届监事会监事薪酬的议案》。

2021 年第三次临时股东大会	临时股东大会	39.27%	2021 年 09 月 27 日	2021 年 09 月 28 日	审议通过《关于为全资子公司上海海印商业房地产有限公司提供担保的议案》。
2021 年第四次临时股东大会	临时股东大会	39.49%	2021 年 12 月 23 日	2021 年 12 月 24 日	审议通过以下议案： 1、《关于拟转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司 100%股权的议案》； 2、《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。

## 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员情况

### 1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	股票 期权	被授予的 限制性股 票数量 (股)	本期增持 股份数量 (股)	本期减持 股份数量 (股)	其他增 减变动 (股)	期末持股 数 (股)	股份增 减变动 的原因
邵建明	董事长	现任	男	59	2003 年 08 月 31 日	2024 年 09 月 15 日	99,217,500						99,217,500	
邵建佳	董事、 总裁	现任	男	57	2009 年 04 月 17 日	2024 年 09 月 15 日								
陈文胜	董事、 副总裁	现任	男	52	2004 年 02 月 13 日	2024 年 09 月 15 日								
潘尉	董事、 副总裁	现任	男	45	2003 年 08 月 31 日	2024 年 09 月 15 日								

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

刘恒	独立董事	现任	男	59	2021年09月16日	2024年09月15日								
陈莹	独立董事	现任	女	51	2021年09月16日	2024年09月15日								
杨栋锐	独立董事	现任	男	45	2021年09月16日	2024年09月15日								
李少菊	监事长	现任	女	43	2009年09月02日	2024年09月15日	9,500						9,500	
宋葆琛	监事	现任	男	43	2015年05月26日	2024年09月15日								
李胜敏	职工监事	现任	男	55	2015年04月13日	2024年09月15日								
温敏婷	财务负责人、 财务总监	现任	女	52	2009年09月02日	2024年09月15日								
吴珈乐	董事会秘书	现任	女	34	2019年08月29日	2024年09月15日								
李峻峰	独立董事	离任	男	67	2015年09月02日	2021年09月16日								
朱为绎	独立董事	离任	男	46	2015年09月02日	2021年09月16日								
慕丽娜	独立董事	离任	女	44	2017年11月21日	2021年09月16日								
合计	--	--	--	--	--	--	99,227,000						99,227,000	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是  否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李峻峰	独立董事	任期满离任	2021 年 09 月 16 日	任期已满
朱为绎	独立董事	任期满离任	2021 年 09 月 16 日	任期已满
慕丽娜	独立董事	任期满离任	2021 年 09 月 16 日	任期已满

## 2、任职情况

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

邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇有限公司经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八、九届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十四届人大代表、广州市越秀区第十六届政协副主席、广东省工商业联合会副主席、广东民营企业商会执行会长、广州市民营企业商会会长、广州专业市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。

邵建佳先生，本科学士。曾任广州海印实业集团有限公司董事、副总经理、公司副总裁、第六、七、八、九届董事。现任广州海印实业集团有限公司董事、公司董事总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表，广州市越秀区第十六届人大市委会财经委委员。

陈文胜先生，工商管理硕士。曾任公司第四、五、六、七、八、九届董事副总裁。现任公司董事、副总裁。现主要社会职务有广州市越秀区人大代表、广州市越秀区人大常委会法制工作委员会委员、广东省服装设计师协会副主席。

潘尉先生，工商管理硕士。曾任公司总经理助理、董事长助理，公司第七、第八、第九届董事、副总裁，公司第四、五、六、七、八、九届董事会秘书。现任公司董事、副总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表。

刘恒先生，经济学博士、法学博士后。曾任东莞证券股份有限公司、汤臣倍健股份有限公司、深圳盐田港股份有限公司等公司独立董事。现任公司独立董事、中山大学法学院教授以及湖南省茶业集团股份有限公司、东莞发展控股股份有限公司、广州视源电子科技股份有限公司独立董事。

陈莹女士，中国注册会计师，大学本科，历任广东康元会计师事务所有限公司审计经理，中和正信会计师事务所有限公司审计经理，天健正信会计师事务所有限公司审计经理。现任公司独立董事、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计合伙人。

杨栋锐先生，经济学专业，硕士研究生，清华大学EMBA，持有特许金融分析师（CFA）证书。曾任新华基金管理有限公

司行业研究员、基金经理助理、瑞银证券投资经理、投资组合投委会负责人及投资管理部管委会成员、国金通用基金管理有限公司投资总监、新沃资本控股集团有限公司副总裁、新沃股权投资管理有限公司总经理。现任公司独立董事、京瑞资本本创始合伙人北京千方科技股份有限公司独立董事。

李少菊女士，大学本科，2001年6月起任职于广州海印实业集团有限公司，曾任广州海印实业集团有限公司总裁秘书、行政办公室经理。现任公司监事长、纪检监察部主任，同时兼任公司纪委书记、工会主席。

宋葆琛先生，大学本科，毕业于广州大学，2000年起任职于广州海印实业集团有限公司，曾任广州海印实业集团有限公司工程服务部副经理、公司全资子公司广州海印物业管理有限公司总经理。现任公司商业板块工程服务部副总监，公司监事。

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

温敏婷女士，会计学本科，曾任职广州海印实业集团财务会计部经理。现任公司财务负责人、财务会计部总监。

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

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

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

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘恒	中山大学法学院	教授	1997年09月01日		是
	湖南省茶业集团股份有限公司	独立董事	2017年11月15日		是
	东莞发展控股股份有限公司	独立董事	2018年06月25日		是
	广州视源电子科技股份有限公司	独立董事	2021年01月22日		是
陈莹	信永中和会计师事务所（特殊普	审计合伙人	2010年09月01日		是

	通合伙)				
杨栋锐	北京京瑞丰年投资管理有限公司	创始合伙人	2019年10月30日		是
	北京千方科技股份有限公司	独立董事	2020年10月30日		是
在其他单位任职情况的说明	上述三位均为公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

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

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

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

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

### 3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

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

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

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的	是否在公司关
----	----	----	----	------	--------	--------



					税前报酬总额	关联方获取报酬
邵建明	董事长	男	59	现任	5	是
邵建佳	董事	男	57	现任	104.15	否
陈文胜	董事、副总裁	男	52	现任	90.64	否
潘尉	董事、副总裁	男	45	现任	57.34	否
刘恒	独立董事	男	59	现任	2.4	否
陈莹	独立董事	女	51	现任	2.4	否
杨栋锐	独立董事	男	45	现任	2.4	否
李少菊	监事长	女	43	现任	37.35	否
宋葆琛	监事	男	43	现任	38.64	否
李胜敏	监事	男	55	现任	22.09	否
温敏婷	财务总监、财务负责人	女	52	现任	47.57	否
吴珈乐	董事会秘书	女	34	现任	37.26	否
李峻峰	独立董事	男	67	离任	7.6	否
朱为绎	独立董事	男	46	离任	7.6	否
慕丽娜	独立董事	女	44	离任	7.6	否
合计	--	--	--	--	470.04	--

## 六、报告期内董事履行职责的情况

### 1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第九届董事会第三十九次临时会议	2021 年 01 月 08 日	2021 年 01 月 09 日	审议通过以下议案： 1、《关于为全资子公司广州海印又一城商务有限公司提供担保的议案》； 2、《关于召开 2021 年第一次临时股东大会的议案》。
第九届董事会第四十次临时会议	2021 年 03 月 16 日	2021 年 03 月 17 日	审议通过《关于调整募集资金专项账户余额的议案》。
第九届董事会第四十一次临时会议	2021 年 03 月 29 日	2021 年 03 月 30 日	审议通过《关于向广州农商行申请授信的议案》。
第九届董事会第四十二次临时会议	2021 年 04 月 16 日	2021 年 04 月 17 日	审议通过《关于向中国农业银行申请授信的议案》。
第九届董事会第四十三次会议	2021 年 04 月 27 日	2021 年 04 月 29 日	审议通过以下议案：

			<p>1、《2020 年度总裁工作报告》；</p> <p>2、《2020 年度董事会工作报告》；</p> <p>3、《2020 年年度报告及摘要》；</p> <p>4、《2020 年度独立董事述职报告》；</p> <p>5、《2020 年度财务决算报告》；</p> <p>6、《2020 年度利润分配预案》；</p> <p>7、《关于公司 2021 年续聘会计师事务所的议案》；</p> <p>8、《2020 年度内部控制自我评价报告》；</p> <p>9、《2020 年度社会责任报告》；</p> <p>10、《关于 2020 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》；</p> <p>11、《公司未来三年股东回报规划（2021 年-2023 年）》；</p> <p>12、《关于召开 2020 年年度股东大会的议案》。</p>
第九届董事会第四十四次临时会议	2021 年 04 月 28 日	2021 年 04 月 30 日	审议通过《公司 2021 年第一季度报告》。
第九届董事会第四十五次临时会议	2021 年 06 月 11 日	2021 年 06 月 15 日	审议通过《关于拟公开挂牌转让中邮消费金融有限公司股权的议案》。
第九届董事会第四十六次临时会议	2021 年 07 月 01 日	2021 年 07 月 02 日	<p>审议通过以下议案：1、《关于租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》；</p> <p>2、《关于全资子公司广州海印摄影城市场经营管理有限公司与控股股东签订租赁合同的关联交易议案》。</p>
第九届董事会第四十七次临时会议	2021 年 08 月 16 日	2021 年 08 月 17 日	审议通过《关于向民生银行申请授信的议案》。
第九届董事会第四十八次会议	2021 年 08 月 27 日	2021 年 08 月 31 日	<p>审议通过以下议案：</p> <p>1、《公司 2021 年半年度报告全文及摘要》；</p> <p>2、《董事会关于 2021 年半年</p>

			<p>度募集资金存放与使用情况的专项报告》；</p> <p>3、《关于董事会换届选举暨提名第十届董事会非独立董事候选人的议案》；</p> <p>4、《关于董事会换届选举暨提名第十届董事会独立董事候选人的议案》；</p> <p>5、《关于制定公司第十届董事会非独立董事薪酬的议案》；</p> <p>6、《关于制定公司第十届董事会独立董事津贴的议案》；</p> <p>6、《关于修订&lt;总经理工作细则&gt;的议案》；</p> <p>8、《关于召开 2021 年第二次临时股东大会的议案》。</p>
第九届董事会第四十九次临时会议	2021 年 09 月 10 日	2021 年 09 月 11 日	<p>审议通过以下议案：</p> <p>1、《关于为全资子公司上海海印商业房地产有限公司提供担保的议案》；</p> <p>2、《关于召开 2021 年第三次临时股东大会的议案》。</p>
第十届董事会第一次临时会议	2021 年 09 月 16 日	2021 年 09 月 17 日	<p>审议通过以下议案：</p> <p>1、《关于选举第十届董事会董事长的议案》；</p> <p>2、《关于选举董事会各专门委员会委员的议案》；</p> <p>3、《关于聘任公司总裁的议案》；</p> <p>4、《关于聘任公司副总裁的议案》；</p> <p>5、《关于聘任公司财务负责人的议案》；</p> <p>6、《关于聘任公司董事会秘书的议案》；</p> <p>7、《关于聘任公司证券事务代表的议案》。</p>
第十届董事会第二次临时会议	2021 年 09 月 27 日	2021 年 09 月 28 日	<p>审议通过《关于全资子公司与控股股东签订&lt;广州市房屋租赁合同主体变更协议&gt;的关联</p>

			交易议案》。
第十届董事会第三次临时会议	2021 年 10 月 08 日	2021 年 10 月 09 日	审议通过《关于向平安银行申请授信的议案》。
第十届董事会第四次临时会议	2021 年 10 月 26 日	2021 年 10 月 28 日	审议通过《公司 2021 年第三季度报告》。
第十届董事会第五次临时会议	2021 年 11 月 22 日	2021 年 11 月 23 日	审议通过《关于为全资子公司广州少年坊商业市场经营管理有限公司提供担保的议案》。
第十届董事会第六次临时会议	2021 年 11 月 26 日	2021 年 11 月 27 日	审议通过《关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司提供担保的议案》。
第十届董事会第七次临时会议	2021 年 12 月 07 日	2021 年 12 月 08 日	审议通过以下议案： 1、《关于拟转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司 100%股权的议案》； 2、《关于召开公司二〇二一年第四次临时股东大会的议案》。
第十届董事会第八次临时会议	2021 年 12 月 10 日	2021 年 12 月 11 日	审议通过《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。
第十届董事会第九次临时会议	2021 年 12 月 28 日	2021 年 12 月 29 日	审议通过《关于为广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司提供担保的议案》。

## 2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
邵建明	20	3	17	0	0	否	5
邵建佳	20	3	17	0	0	否	5
陈文胜	20	3	17	0	0	否	5
潘尉	20	3	17	0	0	否	5
刘恒	9	1	8	0	0	否	2
陈莹	9	1	8	0	0	否	2
杨栋锐	9	1	8	0	0	否	0

李峻峰	11	2	9	0	0	否	3
朱为绎	11	2	9	0	0	否	3
慕丽娜	11	0	9	2	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明:无

### 3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

### 4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事勤勉尽责，严格按照中国证监会及深圳证券交易所相关法律法规及《公司章程》和《董事会议事规则》等制度开展工作，高度关注公司规范运作和经营情况，根据公司的实际情况，对提交董事会审议的各项议案进行充分讨论、形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司以及全体股东的利益。

## 七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	朱为绎、邵建明、慕丽娜	3	2021年01月04日	1、审议《公司2020年度审计计划》； 2、审议《公司2020年度财务报表》； 3、审议《2020年度内部审计工作报告》。	审计委员会严格按照《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
			2021年04月23日	1、审议《2020年度财务报告》； 2、审议《大信会计师事务所（特殊普通合伙）从事2020年度审计工作的总结	审议认为大信会计师事务所具有从事证券期货相关业务从业资格，具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者	对大信会计师事务所提供审计服务的经验	无

				报告》； 3、审议《推荐大信会计师事务所（特殊普通合伙）继续担任公司 2021 年度审计机构的议案》； 4、审议《2021 年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》。	保护能力，诚信状况良好，执业过程中坚持独立审计原则，按时为公司出具各项专业报告，报告内容客观、公正。	与能力进行了审查	
			2021 年 07 月 19 日	1、审议《2021 年上半年内部审计工作报告及第三季度审计工作计划》。	审计委员会严格按照《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
	陈莹、邵建明、刘恒	1	2021 年 09 月 16 日	审议通过《关于选举陈莹女士为董事会审计委员会主任委员的议案》。		无	无
战略委员会	邵建明、邵建佳、陈文胜、潘尉、杨栋锐	1	2021 年 09 月 16 日	审议《选举邵建明先生为董事会战略委员会主任委员的议案》。	战略委员会严格按照《战略委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
薪酬委员会	李峻峰、邵建明、邵建佳、潘尉、慕丽娜	1	2021 年 08 月 23 日	1、审议《关于制定公司第十届董事会非独立董事薪酬的议案》； 2、审议《关于制定公司第十届董事会独立董事津贴的议案》。	薪酬与考核委员会严格按照《薪酬与考核委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
	刘恒、邵建明、邵建佳、潘尉、慕丽娜	1	2021 年 09 月 16 日	审议《关于选举刘恒先生为董事会薪酬与考核委员会主任委员的议案》。		无	无

## 八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 九、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	161
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	825
报告期末在职员工的数量合计（人）	986
当期领取薪酬员工总人数（人）	986
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	15
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	6
技术人员	209
财务人员	115
行政人员	219
安全保卫人员	333
业务人员	104
合计	986
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	16
本科	171
大专	201
中专或以下	598
合计	986

### 2、薪酬政策

报告期内，公司依法为全体员工缴纳“五险一金”，以及购买年度职工互助保障计划；切实落实员工法定假日，包括婚

假、产假、带薪年假等；根据人力资源和社会保障局的相关规定，落实2021年度各地区员工正常工作时间工资的调整；根据实际需求，调整商业企业薪酬结构比例，提升员工的月度可支配收入。通过优化完善员工的薪酬与福利体系，保障员工的合法权益。

### 3、培训计划

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

### 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司2020年年度权益分派方案为：以公司现有总股本剔除已回购股份后2,313,752,382股为基数，向全体股东每10股派0.099999元。该分配方案共分配23,137,292.44元。上述方案已于2021年7月21日实施完毕。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用  不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用



## 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、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按公司实际情况，已基本建立健全了公司的内部控制制度体系并得到有效的执行。公司《2021 年度内部控制自我评价报告》全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况，报告期公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

## 十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

报告期内，公司按照上市公司规范运作及内控制度的相关要求对下属子公司的规范运作、投资、信息披露、财务资金及担保管理、人事、运营等事项进行管理或监督。为提高公司下属子公司规范运作水平，通过向子公司委派董事、监事及财务管理人员实施对子公司的管理；及时跟踪子公司财务状况、经营状况、项目建设等重大事项，及时履行信息披露义务。

## 十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2022 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.con.cn">http://www.cninfo.con.cn</a> ）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	99.88%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	96.45%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、董事、监事和高级管理人员舞弊；	1、一般缺陷：效率不高；违反内部规章，但未形成损失；一般岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，但影响不大；一般业务

	<p>2、企业更正已公布的财务报告；</p> <p>3、注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；</p> <p>4、企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。</p>	<p>制度或系统存在缺陷；一般缺陷未得到整改。</p> <p>2、重要缺陷：民主决策程序存在但不够完善；决策程序导致出现一般失误；违反企业内部规章，形成损失；关键岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，波及局部区域；重要业务制度或系统存在缺陷。内部控制重要或一般缺陷未得到整改。</p> <p>3、重大缺陷：缺乏民主决策程序；决策程序导致重大失误；违反国家法律法规并受到处罚；中高级管理人员和高级技术人员流失严重；媒体频现负面新闻，涉及面广；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部控制重大或重要缺陷未得到整改。</p>
定量标准	<p>1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报；</p> <p>2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。</p>	<p>1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报；</p> <p>2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
大信会计师事务所（特殊普通合伙）认为，报告期内，海印股份按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2022年04月29日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> ）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、重大环保问题

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

是  否

上市公司及其子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

### 二、社会责任情况

详见公司于 2022 年 4 月 29 日披露在巨潮资讯网披露的《2021 年社会责任报告》。

### 三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

适用  不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

√ 适用 □ 不适用

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

	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	鉴于潮楼、流行前线、海印广场、东川名店、布艺总汇、电器总汇、少年坊等 7 家公司的物业租赁来自与海印集团无关联的第三方,其物业存在提前终止《房屋租赁合同》的风险,海印集团为此出具了《关于本次出售标的企业的物业出租方违约的承诺函》,承诺:本次重大资产购买完成后,若出现标的企业的物业业主提前收回物业的情形,海印集团拟在《房屋租赁合同》终止后三个月内向海印股份补偿现金,补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应的贴现率确定,当前述租赁合同终止行为发生在 2026 年 12 月 31 日之前时,如 2026 年 12 月 31 日之前对应的各年度未实现的净现金流与收益现值法评估报告中对应的净利润有差异,则按孰高原则采用相关数据计算补偿金额。	2008 年 11 月 12 日	至 2026 年 12 月 31 日	1、对流行前线、电器总汇、布艺总汇、东川名店、海印广场、潮楼的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。 2、对少年坊(租赁期截止 2026 年 12 月 31 日)的物业出租方违约补偿承诺还在继续履行中。
	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	1、2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平的承诺已经履行完毕。 2、2014 年 6 月 1 日后,继续向布料总汇提供低于市场平均水平的优惠租金的承诺正在严格履行中。
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺						
承诺是否按时履行	是					

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

适用  不适用

## 二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、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。

## 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用  不适用

财政部于 2018 年 12 月发布了修订后的《企业会计准则第 21 号——租赁》。本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

## 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

截至 2021 年 12 月 31 日，本期纳入合并范围的子（孙）公司包括 64 家。本期减少子公司 2 家：广州海麟商务服务有限公司、广州东缙置业有限公司；增加孙公司 1 家：广州市通易物流有限公司。

## 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	139

境内会计师事务所审计服务的连续年限	3
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭海兰、尹冬
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	3

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用  不适用

## 十、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

## 十二、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。

## 十三、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。

## 十四、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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用  不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用  不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

### 7、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。

## 十五、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2024年12月31日
海印股份 (海印中心)	海印集团	广州市越秀区东华南路98号5-19层	11,309.56	至2024年12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
布艺总汇	海印集团	广州市沿江路429号1-4层房产	7,189.62	至2025年5月31日
电器总汇	广州粤泰集团等4家单位	广州市越秀区大沙头四马路	4,893.44	至2025年5月31日不等
少年坊	广州市儿童公园	广州市越秀区人民南路88号负一层、负二层及塔楼	20,000.00	至2026年12月31日
海印摄影城	海印集团	越秀区东华南路96号1-4层	5,544.59	至2024年12月31日
潮楼百货	广州市埔王物业管理有限公司	广州市黄埔区大沙西路与港湾北路交汇处商业楼负二层至四层	12,304.00	至2030年7月31日
佛山桂闲城	佛山市建言投资管理咨询有限公司	佛山市南海区桂城平西村民委员会聚龙村民小组“下安东西”地段土地使用权	15,350.00	至2030年12月31日
海印汇	广州市新中轴建设有限公司珠江新城分公司	广州市天河区珠江新城花城广场花城汇三区负一层	23,298.00	至2026年8月14日
国际展览城 (一期)	广州市亿隆物业开发有限公司	广州市番禺区化龙镇土地使用权	500.00亩	至2038年1月31日
海印互联小贷	广州民间金融街管理有限公司	广州市解放南路123号16层1605号房	237.3225	至2024年12月31日
骏盈置业	增城市新塘镇巷口村经济联合社	增城市新塘镇巷口村(巷口村广本预留土地)	290,598.58	至2038年11月30日
海印天新	广州市城壹房地产代理有限公司	广州市天河区天源路5号天河新天地负一层B103、B106-B 116、B119-B123、B129-B139、B148-B162、B176-B196;一层L101C、L102-L104、L107-L109、L115-L122、L132-L139、L142-L148;二层L201-L218、	10,120.25	至2022年1月31日

		L221-L239、L240B; 三层L301-L332、 L334-L340号商铺		
--	--	---	--	--

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

## 2、重大担保

适用  不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
不适用										
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
衡誉小贷	2021年11月27日	5,000	2021年11月29日	4,450	连带责任保证			1	否	否
缤缤广场	2021年12月29日	3,300	2021年12月29日	3,300	连带责任保证			截至贷款还清	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		8,300		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		7,750				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		43,600		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		36,686.38				
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保

	露日期					(如有)			
番禺海印又一城	2021年01月09日	70,000	2021年02月04日	65,500	连带责任保证		15	否	否
少年坊	2021年11月23日	30,000	2021年12月02日	15,000	连带责任保证		3	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		100,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)				80,500		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		149,556.25	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)				101,945		
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)		108,300	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)				88,250		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		193,156.25	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)				138,631.38		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例							46.47%		
其中:									
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)							0		
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)							0		
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)							0		
上述三项担保金额合计 (D+E+F)							0		
对未到期担保, 报告期内已发送担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明							无		
违反规定程序对外提供担保的说明							无		

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、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。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
公司近日接到控股股东海印集团的通知，获悉海印集团将持有本公司的部分股份14,175万股进行解除质押及其持有本公司14,175万股进行了质押。	2021年1月8日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-02号 公告名称：关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司近日接到控股股东海印集团的通知，获悉海印集团将持有本公司的部分股份10,700万股进行解除质押及其持有本公司2,480万股进行了质押。	2021年1月20日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-06号 公告名称：关于控股股东部分股份解除质押及质押的公告
公司近日接到股东邵建明先生的通知，获悉邵建明先生将持有本公司的股份2,480万股进行了解除质押。	2021年1月23日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-07号 公告名称：关于股东股份解除质押的公告
近日，公司收到公司股东、实际控制人邵建聪先生及其一致行动人茂名环星的通知，邵建聪先生和茂名环星通过大宗交易、集中竞价交易的方式累计减持公司股份3,727.4789万股，占公司总股本的1.6029%，其减持计划已经实施完毕。	2021年1月30日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-09号 公告名称：关于股东减持公司股份比例超过1%的公告 公告编号：2021-10号 公告名称：关于股东减持股份计划完成的公告
2021年3月16日，公司召开第九届董事会第四十次临时	2021年3月17日	巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

<p>会议和第九届监事会第十六次临时会议，审议通过了《关于调整募集资金专项账户余额的议案》。为方便公司募集资金账户的管理及降低运营成本，同意公司从存储于广州农村商业银行股份有限公司华夏支行的专项募集资金33,556.23万元调整至平安银行股份有限公司广州珠江新城支行的募集资金专项账户中存储。</p>		<p>公告编号： 2021-11号 公告名称： 第九届董事会第四十次临时会议决议公告 公告编号： 2021-12号 公告名称： 第九届监事会第十六次临时会议决议公告 公告编号： 2021-13号 公告名称： 广东海印集团股份有限公司关于调整募集资金专项账户余额的公告</p>
<p>2021年3月29日，公司第九届董事会第四十一次临时会议审议通过《关于向广州农商行申请授信的议案》。公司向广州农村商业银行股份有限公司华夏支行申请授信，授信额度人民币2.1亿元，期限不超过3年。贷款资金主要用于补充公司流动资金、归还存量负债或其他符合规定的用途等。该项授信由公司所持有的控股子公司广州市骏盈置业有限公司90%股权作为质押担保，由公司控股股东海印集团及其实际控制人邵建明、邵建佳和邵建聪提供连带责任保证担保。</p>	<p>2021年3月30日</p>	<p>巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-14号 公告名称： 第九届董事会第四十一次临时会议决议公告 公告编号： 2021-15号 公告名称： 关于第九届董事会第四十一次临时会议决议公告的更正公告</p>
<p>2021年4月16日，公司第九届董事会第四十二次临时会议审议通过《关于向中国农业银行申请授信的议案》。公司向中国农业银行广州分行申请授信额度不超过人民币1.9亿元，并在所申请授信额度项下进行用信，期限不超过1年。贷款资金主要用于补充公司（含下属子公司）流动资金、归还存量负债或其他符合规定的用途等。</p>	<p>2021年4月17日</p>	<p>巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-17号 公告名称： 第九届董事会第四十二次临时会议决议公告</p>
<p>公司近日接到控股股东海印集团的通知，获悉海印集团将持有本公司的部分股份进行解除质押。</p>	<p>2021年7月20日</p>	<p>巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-42号 公告名称： 关于控股股东部分股份解除质押的公告</p>

## 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2021年12月27日注销了广州海麟商务有限公司。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
<p>2021年1月8日，公司第九届董事会第三十九次临时会议审议通过《关于为全资子公司广州海印又一城商务有限公司提供担保的议案》。公司全资子公司海印又一城向平安银行申请贷款人民币7亿元，期限为15年，贷款资金主要用于中长期经营周转及授信期间物业维护、改造、招商、装修的经营性资金需求。该笔贷款由以下主体提供担保：（1）由公司、番禺体育</p>	<p>2021年1月9日</p>	<p>巨潮资讯网： <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-03号 公告名称： 第九届董事会第三十九次临时会议决议公告 公告编号： 2021-04号 公告名称： 关于为全资子公司广州海印又</p>

<p>休闲及公司实际控制人邵建明提供连带责任保证担保；（2）由番禺体育休闲提供广州市番禺区南村镇番禺大道北381号（粤房地权证穗字第0210225571号）及383号（粤房地权证穗字第0210150874号）作抵押担保；（3）由海印又一城、番禺体育休闲提供番禺大道北381号全部物业租金、商品销售合作经营收入、管理费、停车场收入、广告收入及其他全部自营收入作为质押担保；由番禺体育休闲提供其他物业（包括广州市番禺区南村镇番禺大道北337号1-6层、海顺路及迎宾路里仁洞路段商场A一层部分物业）租金、商铺销售合作经营收入、管理费、停车场收入、广告收入及其他全部自营收入作为质押担保。</p>		<p>一城商务有限公司提供担保的公告 公告编号：2021-08号 公告名称：2021年第一次临时股东大会决议公告</p>
<p>公司于2021年5月28日与中国移动通信集团广东有限公司广州分公司（以下简称“广州移动”）签署《战略合作框架协议》。公司与广州移动在自愿、平等、互利共赢的基础上，充分发挥双方的资源优势，签订本战略协议。同日，为进一步落实双方合作内容，推动合作进程，公司全资子公司海印又一城与广州移动签署《合作协议》。</p>	<p>2021年5月29日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-30号 公告名称：关于与中国移动通信集团广东有限公司广州分公司签署《战略合作框架协议》及子公司签署《合作协议》的公告</p>
<p>2021年6月11日，公司第九届董事会第四十五次临时会议审议通过《关于拟公开挂牌转让中邮消费金融有限公司股权的议案》。为优化公司资产结构，集中优势发展主业，公司拟通过公开挂牌方式转让所持有的中邮消费金融公司1.1667%股权。本次股权转让以不低于公司持有的中邮消费金融公司1.1667%股权对应的最近一期经审计净资产为定价依据，最终交易对手方和交易价格将通过公开挂牌交易方式确定。转让完成后，公司将不再持有中邮消费金融公司股权。</p>	<p>2021年6月15日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-32号 公告名称：第九届董事会第四十五次临时会议决议公告 公告编号：2021-33号 公告名称：关于拟公开挂牌转让中邮消费金融有限公司股权的公告</p>
<p>2021年6月28日，公司召开第九届董事会第四十六次临时会议，审议通过《关于租赁公司控股股东房产暨关联交易的议案》、《关于全资子公司广州海印摄影城市场经营管理有限公司与控股股东签订租赁合同的关联交易的议案》。公司及子公司海印摄影城分别向公司控股股东海印集团租赁其部分物业，该两笔交易构成关联交易。</p>	<p>2021年7月2日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-34号 公告名称：第九届董事会第四十六次临时会议决议公告 公告编号：2021-35号 公告名称：关于租赁公司控股股东房产暨关联交易的公告 公告编号：2021-36号 公告名称：关于全资子公司广州海印摄影城市场经营管理有限公司与控股股东签订租赁合同的关联交易公告</p>
<p>2021年8月16日，公司第九届董事会第四十七次临时会议审议通过《关于向民生银行申请授信的议案》。公司向中国民生银行股份有限公司广州分行申请授信，授信额度人民币不超过3.3亿元，期限不超过2年，授信资金主要用于补充流动资金或调整债务结构。</p>	<p>2021年8月17日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号：2021-43号 公告名称：第九届董事会第四十七次临时会议决议公告</p>
<p>2021年9月27日，公司第十届董事第二次临时会会议审议</p>	<p>2021年9月28日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a></p>

<p>通过《关于全资子公司与控股股东签订&lt;广州市房屋租赁合同主体变更协议&gt;的关联交易议案》。为满足经营需要，布料总汇向海印集团申请变更双方于2019年5月签订的租赁合同的履约主体，由公司全资子公司布艺总汇作为合同一方继续履行义务。</p>		<p>公告编号： 2021-54号 公告名称： 第十届董事会第二次临时会议决议公告 公告编号： 2021-55号 公告名称： 关于全资子公司与控股股东签订《广州市房屋租赁合同主体变更协议》的关联交易公告</p>
<p>2021年11月22日，公司第十届董事会第五次临时会议审议通过《关于为全资子公司广州少年坊商业市场经营管理有限公司提供担保的议案》。广州少年坊向平安银行广州分行申请综合授信额度不超过人民币3亿元，期限不超过3年。授信资金主要用于日常经营周转、归还借款。</p>	<p>2021年11月23日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-62号 公告名称： 第十届董事会第五次临时会议决议公告 公告编号： 2021-63号 公告名称： 关于为全资子公司广州少年坊商业市场经营管理有限公司提供担保的公告</p>
<p>2021年11月26日，公司第十届董事会第六次临时会议审议通过《关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款有限公司提供担保的议案》。衡誉小贷向广州农村商业银行股份有限公司越秀支行申请贷款不超过人民币5,000万元，期限不超过1年，贷款资金主要用于补充衡誉小贷的流动资金，该笔贷款由广东海印集团股份有限公司及王奕元等其他5名个人股东提供保证担保。</p>	<p>2021年11月27日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-64号 公告名称： 第十届董事会第六次临时会议决议公告 公告编号： 2021-65号 公告名称： 关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款有限公司提供担保的公告</p>
<p>2021年12月7日，公司第十届董事第七次临时会议审议通过《关于拟转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司100%股权的议案》。为进一步聚焦公司主业，优化资源配置，提升公司质量，公司将持有的友利玩具100%股权转让给广州宝享投资，转让价格为32,000万元人民币。本次股权转让完成后，公司不再持有友利玩具的股权。该事项已提交公司股东大会审议通过。</p>	<p>2021年12月8日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-67号 公告名称： 第十届董事会第七次临时会议决议公告 公告编号： 2021-68号 公告名称： 关于拟转让全资子公司广州市番禺区友利玩具有限公司100%股权的公告 公告编号： 2021-77号 公告名称： 2021年第四次临时股东大会决议公告</p>
<p>2021年12月10日，公司第十届董事第八次临时会议、第十届监事会第三次临时会议审议通过《关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。公司将募集资金投资项目结项后的节余募集资金 21,562.18 万元（含利息及尚未支付的项目尾款，实际金额以资金转出当日专户余额为准）全部用于永久补充公司流动资金，用于公司日常经营活动。</p>	<p>2021年12月11日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-71号 公告名称： 第十届董事会第八次临时会议决议公告 公告编号： 2021-72号 公告名称： 第十届监事会第三次临时会议</p>



<p>该事项已提交公司股东大会审议通过。</p>		<p>决议公告 公告编号： 2021-73号 公告名称：关于募集资金投资项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的公告 公告编号： 2021-77号 公告名称：2021年第四次临时股东大会决议公告</p>
<p>为加强公司新能源业务布局，进一步推动公司业务转型升级，公司于2021年12月15日与江苏奥盛新能源及其各股东签署《增资扩股协议》，公司以自有资金 3000 万元人民币增资江苏奥盛新能源，增资完成后公司持有江苏奥盛新能源10.7143%股权。</p>	<p>2021年12月17日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 公告编号： 2021-76号 公告名称：关于签署《增资扩股协议》的公告</p>
<p>2021年12月28日，公司第十届董事会第九次临时会议审议通过《关于为广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司提供担保的议案》。缤缤广场向广东河源农村商业银行股份有限公司申请贷款人民币3,300万元，期限截至贷款结清，贷款资金主要用于补充缤缤广场的流动资金，该笔贷款由广东海印集团股份有限公司提供保证担保，由公司实际控制人邵建明先生、邵建佳先生、邵建聪先生提供连带责任保证担保。</p>	<p>2021年12月29日</p>	<p>巨潮资讯网：<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> 编号： 2021-78号 公告名称：第十届董事会第九次临时会议决议公告 公告名称：关于为广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司提供担保的公告</p>

## 第七节 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	157,752,463	6.78%	0	0	0	0	0	157,752,463	6.78%
1、其他内资持股	157,752,463	6.78%	0	0	0	0	0	157,752,463	6.78%
其中：境内法人持股	83,332,213	3.58%	0	0	0	0	0	83,332,213	3.58%
高管持股	74,420,250	3.20%	0	0	0	0	0	74,420,250	3.20%
二、无限售条件股份	2,167,749,455	93.22%	0	0	0	72,293	72,293	2,167,821,748	93.22%
1、人民币普通股	2,167,749,455	93.22%				72,293	72,293	2,167,821,748	93.22%
三、股份总数	2,325,501,918	100.00%	0	0	0	72,293	72,293	2,325,574,211	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

1、报告期内，公司公开发行的可转换公司债券已有2,162张债券（共计72,293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

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

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用  不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

报告期内，公司公开发行的可转换公司债券已有2,162张债券（共计72,293股）转换成公司股票。因此，公司总股本由期初的2,325,501,918股增加至2,325,574,211股。公司控股股东持有公司970,533,089股，占公司总股本的41.73%。

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	67,955	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	65,864	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）		
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
广州海印实业集团有限公司	境内非国有法人	41.73%	970,533,089		82,238,725	888,294,364	质押	687,864,325
邵建明	境内自然人	4.27%	99,217,500		74,413,125	24,804,375		
横琴广金美好基金管理有限公司—广金美好伽罗华一号私募证券投资基金	境内非国有法人	1.07%	24,888,800		0	24,888,800		
彭朝晖	境内自然人	1.03%	23,845,109		0	23,845,109		

林寻东	境内自然人	0.83%	19,292,400		0	19,292,400		
林晓权	境内自然人	0.82%	19,180,376		0	19,180,376		
中信证券股份有限 公司	国有法人	0.44%	10,159,168		0	10,159,168		
中国国际金融香港 资产管理有限公司 —客户资金 2	境外法人	0.37%	8,587,927		0	8,587,927		
金海熊	境内自然人	0.36%	8,428,950		0	8,428,950		
罗洪波	境内自然人	0.34%	8,000,000		0	8,000,000		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无。							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，广州海印实业集团有限公司与股东邵建明为一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	公司回购专用证券账户持有公司股份 11,751,067 股，占总股本的 0.51%。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
广州海印实业集团有限公司	888,294,364	人民币普通股	888,294,364					
横琴广金美好基金管理有限公司—广金美好伽罗华一号私募证券投资基金	24,888,800	人民币普通股	24,888,800					
邵建明	24,804,375	人民币普通股	24,804,375					
彭朝晖	23,845,109	人民币普通股	23,845,109					
林寻东	19,292,400	人民币普通股	19,292,400					
林晓权	19,180,376	人民币普通股	19,180,376					
中信证券股份有限公司	10,159,168	人民币普通股	10,159,168					
中国国际金融香港资产管理有限公司—客户资金 2	8,587,927	人民币普通股	8,587,927					
金海熊	8,428,950	人民币普通股	8,428,950					
罗洪波	8,000,000	人民币普通股	8,000,000					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和	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，广州海印实业集团有限公司与股东邵建明为一致行动人。							

前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用

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

是  否

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

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

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

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

## 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
邵建明	本人	中国	否
邵建佳	本人	中国	否
邵建聪	本人	中国	否
主要职业及职务	邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇有限公司经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八、九届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十四届人大代表、广州市越秀区第十六届政协副主席、广东省工商业联合会副主席、广东民营企业商会执行会长、广州市民营企业商会会长、广州专业市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。		

	<p>邵建佳先生，自 1999 年 5 月起至今任海印集团董事，1999 年至 2008 年 12 月任海印集团副总经理，2009 年 1 月至 2015 年 4 月任本公司副总裁，2015 年 4 月起至今任本公司总裁，2009 年 4 月起至今任本公司董事；现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表，广州市越秀区第十七届人大常委会财经委委员。</p> <p>邵建聪先生，自 1999 年 5 月起至今任海印集团董事，2003 年 2 月至 2003 年 8 月任本公司副总经理，2003 年 2 月至 2009 年 3 月任本公司财务总监，2003 年 9 月至 2015 年 4 月任本公司董事、总裁；现任广东省茂名市第十届政协常委委员、广东省茂名市荣誉市民、广东省茂名市网球协会主席、中国橡胶工业协会炭黑分会副理事长、广东广雅中学校友会副会长、广东省广雅教育发展基金会理事长。</p>
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用  不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

#### 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

#### 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。



## 第九节 债券相关情况

适用  不适用

### 一、企业债券

适用  不适用

报告期公司不存在企业债券。

### 二、公司债券

适用  不适用

报告期公司不存在公司债券。

### 三、非金融企业债务融资工具

适用  不适用

报告期公司不存在非金融企业债务融资工具。

### 四、可转换公司债券

适用  不适用

#### 1、转股价格历次调整情况

1、“海印转债”初始转股价格为5.26元/股。

2、因公司实施了2016 年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2017年7月11日调整为5.25元/股。

3、因“海印转债”转股价格满足向下修正的条件，经公司董事会及股东大会审议通过，“海印转债”转股价格于2018年8月10日向下修正为3.50元/股。

4、因“海印转债”转股价格满足向下修正的条件，经公司董事会及股东大会审议通过，“海印转债”转股价格于2019年4月1日向下修正为3.03元/股。

5、因公司实施了2018年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2019年7月23日调整为3.01元/股。

6、因公司实施了2019年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2020年7月17日调整为3.00元/股。

7、因公司实施了2020年度权益分派方案，“海印转债”转股价格于2021年7月21日调整为2.99元/股。

## 2、累计转股情况

√ 适用 □ 不适用

转债简称	转股起止日期	发行总量 (张)	发行总金额	累计转股金 额(元)	累计转股数 (股)	转股数量占转 股开始日前公 司已发行股份 总额的比例	尚未转股金额 (元)	未转股金 额占发行 总金额的 比例
海印 转债	2016年12月16日 至2022年6月7日	11,110,000	1,111,000,000.00	437,393,700.00	145,199,480	6.45%	673,606,300.00	60.63%

## 3、前十名可转债持有人情况

单位：股

序号	可转债持有人名称	可转债持有人性 质	报告期末持有可 转债数量(张)	报告期末持有可 转债金额(元)	报告期末持有可 转债占比
1	李怡名	境内自然人	545,060	54,506,000.00	8.09%
2	胡幼治	境内自然人	238,000	23,800,000.00	3.53%
3	泰康资产管理有限责任公 司—开泰—稳健增值投资 产品	其他	133,126	13,312,600.00	1.98%
4	林建胜	境内自然人	108,560	10,856,000.00	1.61%
5	泰康养老保险股份有限公 司—汇选悦泰个人养老保 障管理产品	其他	106,646	10,664,600.00	1.58%
6	裘成	境内自然人	66,530	6,653,000.00	0.99%
7	全国社保基金二零八组合	其他	61,010	6,101,000.00	0.91%
8	朱广超	境内自然人	60,000	6,000,000.00	0.89%
9	丁碧霞	境内自然人	55,000	5,500,000.00	0.82%
10	王康君	境内自然人	55,000	5,500,000.00	0.82%

## 4、担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

□ 适用 ☑ 不适用

## 5、报告期末公司的负债情况、资信变化情况以及在未来年度还债的现金安排

报告期末公司的负债情况见以下“八、截至报告期末公司近两年的主要会计数据和财务指标”。

东方金诚国际信用评估有限公司于2021年6月27日对公司“海印转债”进行跟踪评级，维持公司主体信用等级为 AA，评

级展望稳定，同时维持公司发行的“海印转债”的债券信用等级为 AA。

## 五、报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用  不适用

## 六、报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用  不适用

## 七、报告期内是否有违反规章制度的情况

是  否

## 八、截至报告期末公司近两年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	1.20	1.26	-4.76%
资产负债率	68.88%	60.35%	8.53%
速动比率	0.061	0.1167	-47.73%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润	-62,726.06	1,580.88	-4067.79%
EBITDA 全部债务比	0.13%	7.64%	-7.51%
利息保障倍数	-0.91	0.88	-203.41%
现金利息保障倍数	3.64	3.9	-6.67%
EBITDA 利息保障倍数	0.02	1.36	-98.53%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2022]第 1-04322 号

### 审计报告

大信审字[2022]第1-04322号

广东海印集团股份有限公司全体股东：

#### 一、审计意见

我们审计了广东海印集团股份有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表，2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

#### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、关键审计事项

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

## （一）商业租赁收入确认

### 1. 事项描述

收入确认详见附注三(二十三)及五(四十三)所述。2021年度海印股份商业租赁收入75,285.77万元,占营业收入61.73%。因收入为海印股份重要业绩指标,商业租赁收入占比较高,收入确认是否准确完整计入恰当的会计期间存在重大错报风险,我们将商业租赁收入确认识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

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

## （二）存货跌价准备的计提

### 1. 事项描述

存货详见附注三(十二)及五(六)所述,2021年12月31日,存货账面余额为272,532.66万元,相应地存货跌价准备为23,611.45万元。按照海印股份的会计政策,期末存货按照成本与可变现净值孰低计量,当存货的可变现净值低于成本时,计提存货跌价准备。海印股份期末存货的账面价值为248,941.40万元,占资产总额的24.90%,由于存货对海印股份资产的重要性,且管理层在计提存货跌价准备时运用了重大判断和估计,我们将存货跌价准备的计提确认识别为关键审计事项。

### 2. 审计应对

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

## 四、其他信息

贵公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括贵公司2021年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

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

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

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

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

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 · 北京

中国注册会计师：郭海兰  
（项目合伙人）

中国注册会计师：尹冬

二〇二二年四月二十七日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	125,492,278.57	320,205,247.41
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	538,024.89	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	53,653,221.58	94,645,321.05
应收款项融资		
预付款项	23,102,214.76	27,720,188.36
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	387,208,906.07	521,833,735.78
其中：应收利息	24,241,163.05	24,077,885.32
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,489,414,049.80	3,449,875,409.00
合同资产		
持有待售资产	348,308,717.22	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	66,950,552.43	78,021,700.03
流动资产合计	3,494,667,965.32	4,492,301,601.63
非流动资产：		
发放贷款和垫款	578,087,089.28	603,635,148.44
债权投资		



其他债权投资		
长期应收款	128,300,343.79	
长期股权投资	179,223,678.01	362,475,573.50
其他权益工具投资	212,055,339.85	186,312,845.07
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,980,050,023.25	2,579,584,900.31
固定资产	72,327,385.11	84,046,820.20
在建工程		181,703,189.53
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	970,875,567.62	
无形资产	7,047,729.05	19,279,993.84
开发支出		
商誉	264,183,180.83	449,132,808.29
长期待摊费用	890,537,943.76	850,015,397.73
递延所得税资产	154,629,869.47	58,605,646.66
其他非流动资产	66,286,926.64	507,873,063.03
非流动资产合计	6,503,605,076.66	5,882,665,386.60
资产总计	9,998,273,041.98	10,374,966,988.23
流动负债：		
短期借款	294,412,476.22	355,635,656.61
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	153,996,442.42	467,210,889.85
预收款项	3,172,040.57	4,712,295.96
合同负债	55,044,622.54	69,029,565.42
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

应付职工薪酬	2,249,220.25	2,430,904.82
应交税费	65,695,162.62	95,268,292.58
其他应付款	733,729,656.19	564,646,791.59
其中：应付利息		
应付股利		8,694,751.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	13,676,616.67	
一年内到期的非流动负债	1,594,113,981.37	1,993,458,254.67
其他流动负债	42,575.68	2,670,447.83
流动负债合计	2,916,132,794.53	3,555,063,099.33
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,950,916,481.80	1,870,218,623.89
应付债券		701,596,272.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	892,036,423.82	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	111,035,376.55	112,745,426.35
递延所得税负债	16,232,457.97	21,225,141.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,970,220,740.14	2,705,785,463.55
负债合计	6,886,353,534.67	6,260,848,562.88
所有者权益：		
股本	2,325,574,211.00	2,325,501,918.00
其他权益工具	124,794,745.12	124,834,799.11
其中：优先股		
永续债		
资本公积	387,674,552.05	387,471,271.48
减：库存股	29,003,730.33	29,003,730.33

其他综合收益	-1,374,288.11	-395,483.31
专项储备		
盈余公积	46,534,036.98	48,390,388.34
一般风险准备		
未分配利润	128,914,100.85	1,064,530,464.12
归属于母公司所有者权益合计	2,983,113,627.56	3,921,329,627.41
少数股东权益	128,805,879.75	192,788,797.94
所有者权益合计	3,111,919,507.31	4,114,118,425.35
负债和所有者权益总计	9,998,273,041.98	10,374,966,988.23

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：叶海燕

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	31,142,882.06	78,314,042.81
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	120,000.00	128,000.00
其他应收款	4,984,692,212.82	4,191,238,943.84
其中：应收利息		
应收股利	9,825,249.00	9,825,249.00
存货		
合同资产		
持有待售资产	259,680,587.05	
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,765,520.37	7,906,160.24
流动资产合计	5,279,401,202.30	4,277,587,146.89
非流动资产：		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款	125,703,480.73	
长期股权投资	3,138,751,093.00	3,625,270,265.50
其他权益工具投资	211,955,339.85	186,212,845.07
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	425,380.41	501,689.00
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	48,348,764.04	
无形资产	2,980,694.63	4,100,079.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,248,112.10	4,154,829.17
递延所得税资产	21,867,881.77	19,959,174.16
其他非流动资产	74,257.43	12,996,195.39
非流动资产合计	3,551,355,003.96	3,853,195,077.49
资产总计	8,830,756,206.26	8,130,782,224.38
流动负债：		
短期借款	216,515,206.28	305,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	60,957.18	21,850,346.48
预收款项	800.00	28,315.23
合同负债		
应付职工薪酬	76,830.61	76,420.61
应交税费	212,296.68	293,578.95
其他应付款	2,244,394,094.82	1,332,247,796.35
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	1,045,465,240.17	997,744,640.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,506,725,425.74	2,657,241,097.62
非流动负债：		
长期借款	2,051,510,415.37	1,296,131,844.67
应付债券		701,596,272.05
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	33,551,226.29	
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	16,232,457.97	18,461,972.33
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,101,294,099.63	2,016,190,089.05
负债合计	5,608,019,525.37	4,673,431,186.67
所有者权益：		
股本	2,325,574,211.00	2,325,501,918.00
其他权益工具	124,794,745.12	124,834,799.11
其中：优先股		
永续债		
资本公积	378,072,214.82	377,868,934.25
减：库存股	29,003,730.33	29,003,730.33
其他综合收益	8,627,975.59	9,606,780.39
专项储备		0.00
盈余公积	32,887,939.12	34,744,290.48
未分配利润	381,783,325.57	613,798,045.81
所有者权益合计	3,222,736,680.89	3,457,351,037.71
负债和所有者权益总计	8,830,756,206.26	8,130,782,224.38

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	1,219,641,248.78	1,301,578,599.16
其中：营业收入	1,219,641,248.78	1,301,578,599.16
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,591,302,459.78	1,202,009,206.77
其中：营业成本	790,815,277.79	660,295,238.00
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	57,030,148.33	40,015,748.59
销售费用	126,600,452.03	100,972,724.38
管理费用	240,646,643.93	203,120,903.79
研发费用		
财务费用	376,209,937.70	197,604,592.01
其中：利息费用	371,212,400.17	195,647,728.53
利息收入	1,816,545.09	2,462,777.41
加：其他收益	23,688,835.33	33,897,841.27
投资收益（损失以“－”号填列）	10,014,618.85	17,238,396.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,530,288.85	15,552,995.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-246,585.45	

汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-70,426,471.97	-2,488,166.64
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-295,251,997.67	-20,253,849.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,040,627.33	478,406.39
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-704,676,853.79	128,442,021.02
加：营业外收入	2,941,866.75	2,120,017.46
减：营业外支出	14,311,816.94	15,209,626.22
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-716,046,803.98	115,352,412.26
减：所得税费用	-40,037,139.14	76,179,173.60
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-676,009,664.84	39,173,238.66
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-676,009,664.84	39,173,238.66
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	-623,221,284.53	31,878,585.04
2.少数股东损益	-52,788,380.31	7,294,653.62
六、其他综合收益的税后净额	-978,804.80	-61,536,976.81
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-978,804.80	-61,536,976.81
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-1,172,430.02	-61,572,446.94
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,401,944.38	

3.其他权益工具投资公允价值变动	2,229,514.36	-61,572,446.94
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	193,625.22	35,470.13
1.权益法下可转损益的其他综合收益	193,625.22	35,470.13
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-676,988,469.64	-22,363,738.15
归属于母公司所有者的综合收益总额	-624,200,089.33	-29,658,391.77
归属于少数股东的综合收益总额	-52,788,380.31	7,294,653.62
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	-0.2875	0.0152
(二) 稀释每股收益	-0.2680	0.0143

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：温敏婷

会计机构负责人：叶海燕

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	49,691,191.09	44,583,921.14
减：营业成本	23,841,416.22	30,128,948.97



税金及附加	205,505.47	267,118.98
销售费用	819,317.72	1,159,445.58
管理费用	50,717,605.88	43,202,054.05
研发费用		
财务费用	230,026,948.63	86,001,261.44
其中：利息费用	223,251,880.64	84,305,486.51
利息收入	986,127.59	1,085,794.61
加：其他收益	2,781,172.50	39,673.08
投资收益（损失以“-”号填列）	68,400,418.05	106,099,956.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,548,204.89	15,589,498.68
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,634,830.44	6,104,578.48
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-192,372,842.72	-3,930,699.50
加：营业外收入	16,420.83	25,132.30
减：营业外支出	1,722,327.22	3,445,788.15
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-194,078,749.11	-7,351,355.35
减：所得税费用	-1,908,707.61	1,526,144.63
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-192,170,041.50	-8,877,499.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-192,170,041.50	-8,877,499.98

(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	-978,804.80	-51,534,713.11
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,172,430.02	-51,534,713.11
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,401,944.38	
3.其他权益工具投资公允价值变动	2,229,514.36	-51,534,713.11
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	193,625.22	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	193,625.22	
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	-193,148,846.30	-60,412,213.09
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	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,406,867,238.16	1,529,059,404.23
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	355,946,985.60	700,384,034.24
经营活动现金流入小计	1,762,814,223.76	2,229,443,438.47
购买商品、接受劳务支付的现金	292,411,886.75	318,405,064.98
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	149,338,316.81	141,371,125.35
支付的各项税费	201,269,821.22	216,349,650.74
支付其他与经营活动有关的现	483,260,105.01	608,435,124.36

金		
经营活动现金流出小计	1,126,280,129.79	1,284,560,965.43
经营活动产生的现金流量净额	636,534,093.97	944,882,473.04
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	139,569,099.74	149,482,767.37
取得投资收益收到的现金	9,204,448.96	9,556,726.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	632,471.22	103,179.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	118,931,223.07	
收到其他与投资活动有关的现金	152,090,000.00	9,200,000.00
投资活动现金流入小计	420,427,242.99	168,342,673.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	430,104,341.53	235,292,684.10
投资支付的现金	1,000,000.00	
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	67,983.49	
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	180,257,426.28
投资活动现金流出小计	431,172,325.02	415,550,110.38
投资活动产生的现金流量净额	-10,745,082.03	-247,207,436.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		330,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		330,000.00
取得借款收到的现金	1,810,497,700.00	1,074,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	151,275,000.00	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,961,772,700.00	1,124,430,000.00
偿还债务支付的现金	2,173,007,050.61	1,616,673,567.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	290,804,003.00	336,349,759.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,941,293.68

支付其他与筹资活动有关的现金	162,128,867.27	16,939,885.86
筹资活动现金流出小计	2,575,939,920.88	1,969,963,212.69
筹资活动产生的现金流量净额	-614,167,220.88	-845,533,212.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	11,621,791.06	-147,858,176.60
加：期初现金及现金等价物余额	166,356,011.30	314,214,187.90
六、期末现金及现金等价物余额	177,977,802.36	166,356,011.30

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	53,284,649.30	52,061,042.66
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,556,767,062.46	1,833,965,874.66
经营活动现金流入小计	3,610,051,711.76	1,886,026,917.32
购买商品、接受劳务支付的现金	5,137,488.41	11,631,910.22
支付给职工以及为职工支付的现金	15,222,262.98	21,911,657.19
支付的各项税费	1,356,609.67	-307,676.06
支付其他与经营活动有关的现金	3,746,332,315.72	1,404,680,478.66
经营活动现金流出小计	3,768,048,676.78	1,437,916,370.01
经营活动产生的现金流量净额	-157,996,965.02	448,110,547.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	259,219,099.74	149,754,868.83
取得投资收益收到的现金	9,211,904.74	24,015,432.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	152,090,000.00	9,200,000.00
投资活动现金流入小计	420,521,004.48	182,970,301.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	884,748.30	3,199,818.88
投资支付的现金	0.00	670,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	884,748.30	3,869,818.88
投资活动产生的现金流量净额	419,636,256.18	179,100,482.49
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	856,497,700.00	929,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	856,497,700.00	929,000,000.00
偿还债务支付的现金	936,070,841.39	1,339,323,567.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	201,338,895.48	237,034,168.58
支付其他与筹资活动有关的现金	27,898,415.04	14,995,073.86
筹资活动现金流出小计	1,165,308,151.91	1,591,352,809.80
筹资活动产生的现金流量净额	-308,810,451.91	-662,352,809.80
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	-47,171,160.75	-35,141,780.00
加：期初现金及现金等价物余额	78,314,042.81	113,455,822.81
六、期末现金及现金等价物余额	31,142,882.06	78,314,042.81

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	2,325,501,918.00			124,834,799.11	387,471,271.48	29,003,730.33	-395,483.31	48,390,388.34		1,064,530,464.12		3,921,329,627.41	192,788,797.94	4,114,118,425.35		
加：会计政策变更								-1,856,351.36		-289,407,562.30		-291,263,913.66		-291,263,913.66		
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																
二、本年期初余额	2,325,501,918.00			124,834,799.11	387,471,271.48	29,003,730.33	-395,483.31	46,534,036.98		775,122,901.82		3,630,065,713.75	192,788,797.94	3,822,854,511.69		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号	72,293.00			-40,053.99	203,280.57		-978,804.80			-646,208,800.97		-646,952,086.19	-63,982,918.19	-710,935,004.38		

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

填列)														
(一) 综合收益总额						-978,804.80				-623,221,284.53	-624,200,089.33	-51,314,222.32	-675,514,311.65	
(二) 所有者投入和减少资本	72,293.00		-40,053.99	203,280.57							235,519.58	-8,188,697.88	-7,953,178.30	
1. 所有者投入的普通股												-2,000,000.00	-2,000,000.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本	72,293.00		-40,053.99	203,280.57						235,519.58	235,519.58		235,519.58	
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他												-6,188,697.88	-6,188,697.88	
(三) 利润分配										-23,137,516.44	-23,137,516.44	-4,479,997.99	-27,617,514.43	
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										-23,137,516.44	-23,137,516.44	-4,479,997.99	-27,617,514.43	
4. 其他														



(四) 所有者权益内部结转											150,000.00		150,000.00		150,000.00
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益											150,000.00		150,000.00		150,000.00
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	2,325,574,211.00	0.00	0.00	124,794,745.12	387,674,552.05	29,003,730.33	-1,374,288.11		46,534,036.98		128,914,100.85		2,983,113,627.56	128,805,879.75	3,111,919,507.31

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	2,236,285,619.00			174,434,725.50	152,806,799.89	14,008,656.47	61,141,493.50		48,390,388.34		1,054,882,088.35		3,713,932,458.11	200,876,954.38	3,914,809,412.49
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

二、本 年期初 余额	2,236,285,619.00	0.00	0.00	174,434,725.50	152,806,799.89	14,008,656.47	61,141,493.50		48,390,388.34		1,054,882,088.35	3,713,932,458.11	200,876,954.38	3,914,809,412.49
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “-” 号填 列）	89,216,299.00	0.00	0.00	-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	-61,536,976.81				9,648,375.77	207,397,169.30	-8,088,156.44	199,309,012.86
（一） 综合收 益总额							-61,536,976.81				31,878,585.04	-29,658,391.77	7,294,653.62	-22,363,738.15
（二） 所有者 投入和 减少资 本	89,216,299.00	0.00	0.00	-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	0.00				0.00	259,285,770.34	-746,765.38	258,539,004.96
1. 所有 者投入 的普通 股												0.00	330,000.00	330,000.00
2. 其他 权益工 具持有 者投入	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59							274,280,844.20	0.00	274,280,844.20

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额												0.00	0.00	0.00	
4. 其他					14,995,073.86							-14,995,073.86	-1,076,765.38	-16,071,839.24	
(三) 利润分配															
1. 提取盈余公积													0.00	0.00	
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-22,230,209.27	-22,230,209.27	-14,636,044.68	-36,866,253.95
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

1. 资本 公积转 增资本 (或股 本)															
2. 盈余 公积转 增资本 (或股 本)															
3. 盈余 公积弥 补亏损															
4. 设定 受益计 划变动 额结转 留存收 益															
5. 其他 综合收 益结转 留存收 益															
6. 其他															
(五) 专项储															

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期末余额	2,325,501,918.00	0.00	0.00	124,834,799.11	387,471,271.48	29,003,730.33	-395,483.31	48,390,388.34		1,064,530,464.12		3,921,329,627.41	192,788,797.94	4,114,118,425.35	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2021 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	2,325,501,918.00			124,834,799.11	377,868,934.25	29,003,730.33	9,606,780.39		34,744,290.48	613,798,045.81		3,457,351,037.71
加：会计政策									-1,856,351.36	-16,707,162.30		-18,563,513.66

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

变更												
前期差 错更正												
其他												
二、本 年期初 余额	2,325,501,918.00	0.00	0.00	124,834,799.11	377,868,934.25	29,003,730.33	9,606,780.39	0.00	32,887,939.12	597,090,883.51		3,438,787,524.05
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “—” 号填 列）	72,293.00	0.00	0.00	-40,053.99	203,280.57	0.00	-978,804.80	0.00	0.00	-215,307,557.94		-216,050,843.16
（一） 综合收 益总额							-978,804.80			-192,170,041.50		-193,148,846.30
（二） 所有者 投入和 减少资 本	72,293.00	0.00	0.00	-40,053.99	203,280.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		235,519.58
1. 所有 者投入												0.00

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	72,293.00			-40,053.99	203,280.57							235,519.58
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配										-23,137,516.44		-23,137,516.44
1. 提取盈余公积										0.00		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-23,137,516.44		-23,137,516.44
3. 其他												
(四) 所有者												



权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

(五) 专项储 备												
1. 本期 提取												
2. 本期 使用												
(六) 其他												
四、本 期期末 余额	2,325,574,211.00	0.00	0.00	124,794,745.12	378,072,214.82	29,003,730.33	8,627,975.59	0.00	32,887,939.12	381,783,325.57		3,222,736,680.89

上期金额

单位：元

项目	2020 年年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合 计
		优 先 股	永 续 债	其他								
一、上 年期末 余额	2,236,285,619.00	0.00	0.00	174,434,725.50	143,204,462.66	14,008,656.47	61,141,493.50	0.00	34,744,290.48	644,905,755.06		3,280,707,689.73
加：会 计政策												0.00

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

变更												
前期差 错更正												0.00
其他												0.00
二、本 年期初 余额	2,236,285,619.00	0.00	0.00	174,434,725.50	143,204,462.66	14,008,656.47	61,141,493.50	0.00	34,744,290.48	644,905,755.06		3,280,707,689.73
三、本 期增减 变动金 额（减 少以 “—” 号填 列）	89,216,299.00	0.00	0.00	-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	-51,534,713.11	0.00	0.00	-31,107,709.25		176,643,347.98
（一） 综合收 益总额							-51,534,713.11			-8,877,499.98		-60,412,213.09
（二） 所有者 投入和 减少资 本	89,216,299.00	0.00	0.00	-49,599,926.39	234,664,471.59	14,995,073.86	0.00	0.00	0.00	0.00		259,285,770.34
1. 所有 者投入												0.00

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本	89,216,299.00			-49,599,926.39	234,664,471.59							274,280,844.20
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他						14,995,073.86						-14,995,073.86
(三) 利润分配										-22,230,209.27		-22,230,209.27
1. 提取盈余公积										0.00		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-22,230,209.27		-22,230,209.27
3. 其他												
(四) 所有者												

权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

(五) 专项储 备												
1. 本期 提取												
2. 本期 使用												
(六) 其他												
四、本 期期末 余额	2,325,501,918.00	0.00	0.00	124,834,799.11	377,868,934.25	29,003,730.33	9,606,780.39	0.00	34,744,290.48	613,798,045.81		3,457,351,037.71

### 三、公司基本情况

#### （一）企业注册地、组织形式和总部地址。

广东海印集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名“茂名永业（集团）股份有限公司”，1992年12月经广东省体改委和广东省股份制企业试点联审小组粤股审[1992]126号文批准，由茂名市化工一厂独家发起成立定向募集股份有限公司。

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

本公司注册地址：广东省广州市越秀区东华南路98号21-32层。

本公司的母公司为广州海印实业集团有限公司，最终控制人为邵建明。

#### （二）企业的业务性质和主要经营活动。

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

#### （三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本次财务报告经董事会批准，于2022年4月29日对外报出。

#### （四）本年度合并财务报表范围

本年度公司纳入合并范围的二级及三级子公司共63户，详见“本附注八、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围较上年度增加1户、减少3户，详见“本附注六、合并范围的变更”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

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

#### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2021年12月31日的财务状况、2021年度的经营成果和现金流量等相关信息。

### 2、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

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

### 4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### (1) 同一控制下的企业合并

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

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表范围

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

#### (2) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间



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

### （3）合并财务报表抵销事项

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

### （4）合并取得子公司会计处理

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

### （5）处置子公司的会计处理

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

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

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### （1）合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

### （2）共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

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

### （3）合营企业的会计处理

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务折算

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

### （2）外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10、金融工具

### （1）金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

#### ①金融资产

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

利息的支付。

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

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

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

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

## ②金融负债

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

### （2）金融工具的计量

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

## ①金融资产

a.以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

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

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

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

## ②金融负债

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

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

### （3）本公司对金融工具的公允价值的确认方法

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

### （4）金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

#### ①金融资产

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：a.被转移金融资产在终止确认日的账面价值；b.因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：a.终止确认部分在终止确认日的账面价值；b.终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移

的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

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

## ②金融负债

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

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

## 11、预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### (1) 预期信用损失的确定方法

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

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

### ①较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

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

如果金融工具的违约风险较低,债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强,并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力,该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### ②应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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

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

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

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

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

b.包含重大融资成分的应收款项和租赁应收款。

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

③发放贷款及垫款计量损失准备的方法

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

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

风险特征	资产质量特征	计提比例%
正常	债务人能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和利息不能按时足额偿还。	0-1.5
关注	尽管债务人目前有能力偿还债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。或者是债务人的现金偿还能力出现明显问题，但债务人或担保人的抵押或质押的可变现资产大于等于债务本金及利息。	2-3
次级	债务人的偿债能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。	25-30
可疑	债务人无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。	50-80
损失	在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，债务本金及利息依然无法收回，或只能收回极少部分。	100

④其他金融资产计量损失准备的方法

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

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

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

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

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

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

续表：

长期应收款组合1	应收租赁款
长期应收款组合2	应收其他款项

#### (2) 预期信用损失的会计处理方法

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

## 12、存货

### (1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

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

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

### (3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

### (4) 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

## 13、合同资产

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

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

## 14、合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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



认为一项资产：

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

2. 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

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

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

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

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

1. 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

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

## 15、持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：一是根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；二是出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

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

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

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

（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

## 16、长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

### (2) 后续计量及损益确认方法

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

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

## 17、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

## 18、固定资产

### (1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2) 折旧方法

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

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

## 19、在建工程

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

## 20、借款费用

### (1) 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

## (2) 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

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

## 21、使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号—资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

## 22、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### ①无形资产的计价方法

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

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

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

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

②使用寿命不确定的判断依据

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

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

**(2) 内部研究开发支出会计政策**

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

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

**23、长期资产减值**

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

**24、长期待摊费用**

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

## 25、合同负债

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

## 26、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

#### ①短期薪酬

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此以外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## 27、租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

## 28、收入

收入确认和计量所采用的会计政策

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

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

收入确认方法：

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

2. 物业租赁业务：具体收入确认和计量的会计政策参见附注五、（三十一）。

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

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

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

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

## 29、政府补助

### 1. 政府补助的类型及会计处理

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

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

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

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

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

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

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

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



### 31、租赁

#### (1) 经营租赁的会计处理方法

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

#### (2) 融资租赁的会计处理方法

本公司在租赁开始日，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。本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入账价值中。

### 32、其他重要的会计政策和会计估计

#### 股份回购

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

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

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

#### 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：

11. 持有本公司5%以上股份的企业或者一致行动人；
12. 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；
13. 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；
14. 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；
15. 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。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### （1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于2018年12月发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》。本公司自2021年1月1日起执行。	-	公司于2021年4月29日披露《关于公司会计政策变更的公告》

##### 1. 会计政策变更及依据

财政部于2018年12月发布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》。本公司自2021年1月1日起执行。对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。本公司根据首次执行的累计影响数，调整首次执行当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

##### 2. 会计政策变更的影响

本公司执行新租赁准则对2021年1月1日合并资产负债表及母公司资产负债表各项目的的影响汇总如下：

单位（元）

合并报表项目	2020年12月31日	影响金额	2021年1月1日
资产：			
预付款项	27,720,188.36	-4,834,831.03	22,885,357.33
使用权资产		1,065,559,588.89	1,065,559,588.89
长期待摊费用	850,015,397.73	-46,513,334.29	803,502,063.44
其他非流动资产	507,873,063.03	-247,619,050.67	260,254,012.36
负债：			
应付账款	467,210,889.85	-48,832,970.00	418,377,919.85
其他应付款	564,646,791.59	-1,470,496.34	563,176,295.25
租赁负债		1,020,659,781.61	1,020,659,781.61

一年内到期的非流动负债	1,993,458,254.67	107,177,642.46	2,100,635,897.13
股东权益：			
盈余公积	48,390,388.34	-1,856,351.36	46,534,036.98
未分配利润	1,064,530,464.12	-289,407,562.30	775,122,901.82

母公司报表项目	2020年12月31日	影响金额	2021年1月1日
资产：			
使用权资产		66,903,019.25	66,903,019.25
负债：			
应付账款	21,850,346.48	-21,477,217.62	373,128.86
租赁负债		83,813,112.17	83,813,112.17
一年内到期的非流动负债	997,744,640.00	23,130,638.36	1,020,875,278.36
股东权益：			
盈余公积	34,744,290.48	-1,856,351.36	32,887,939.12
未分配利润	613,798,045.81	-16,707,162.30	597,090,883.51

## (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## (3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用  不适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	320,205,247.41	320,205,247.41	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	94,645,321.05	94,645,321.05	

应收款项融资			
预付款项	27,720,188.36	22,885,357.33	-4,834,831.03
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	521,833,735.78	521,833,735.78	
其中：应收利息	24,077,885.32	24,077,885.32	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	3,449,875,409.00	3,449,875,409.00	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	78,021,700.03	78,021,700.03	
流动资产合计	4,492,301,601.63	4,487,466,770.60	-4,834,831.03
非流动资产：			
发放贷款和垫款	603,635,148.44	603,635,148.44	
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	362,475,573.50	362,475,573.50	
其他权益工具投资	186,312,845.07	186,312,845.07	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	2,579,584,900.31	2,579,584,900.31	
固定资产	84,046,820.20	84,046,820.20	
在建工程	181,703,189.53	181,703,189.53	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		1,065,559,588.89	1,065,559,588.89
无形资产	19,279,993.84	19,279,993.84	
开发支出			
商誉	449,132,808.29	449,132,808.29	
长期待摊费用	850,015,397.73	803,502,063.44	-46,513,334.29

递延所得税资产	58,605,646.66	58,605,646.66	
其他非流动资产	507,873,063.03	260,254,012.36	-247,619,050.67
非流动资产合计	5,882,665,386.60	6,654,092,590.53	771,427,203.93
资产总计	10,374,966,988.23	11,141,559,361.13	766,592,372.90
流动负债：			
短期借款	355,635,656.61	355,635,656.61	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	467,210,889.85	418,377,919.85	-48,832,970.00
预收款项	4,712,295.96	4,712,295.96	
合同负债	69,029,565.42	69,029,565.42	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	2,430,904.82	2,430,904.82	
应交税费	95,268,292.58	95,268,292.58	
其他应付款	564,646,791.59	563,176,295.25	-1,470,496.34
其中：应付利息			
应付股利	8,694,751.00	8,694,751.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	1,993,458,254.67	2,100,635,897.13	107,177,642.46
其他流动负债	2,670,447.83	2,670,447.83	
流动负债合计	3,555,063,099.33	3,611,937,275.45	56,874,176.12
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,870,218,623.89	1,870,218,623.89	
应付债券	701,596,272.05	701,596,272.05	

其中：优先股			
永续债			
租赁负债		1,000,982,110.44	1,000,982,110.44
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	112,745,426.35	112,745,426.35	
递延所得税负债	21,225,141.26	21,225,141.26	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,705,785,463.55	3,706,767,573.99	1,000,982,110.44
负债合计	6,260,848,562.88	7,318,704,849.44	1,057,856,286.56
所有者权益：			
股本	2,325,501,918.00	2,325,501,918.00	
其他权益工具	124,834,799.11	124,834,799.11	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	387,471,271.48	387,471,271.48	
减：库存股	29,003,730.33	29,003,730.33	
其他综合收益	-395,483.31	-395,483.31	
专项储备			
盈余公积	48,390,388.34	46,534,036.98	-1,856,351.36
一般风险准备			
未分配利润	1,064,530,464.12	775,122,901.82	-289,407,562.30
归属于母公司所有者权益合计	3,921,329,627.41	3,630,065,713.75	-291,263,913.66
少数股东权益	192,788,797.94	192,788,797.94	
所有者权益合计	4,114,118,425.35	3,822,854,511.69	-291,263,913.66
负债和所有者权益总计	10,374,966,988.23	11,141,559,361.13	766,592,372.90

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	78,314,042.81	78,314,042.81	

交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	128,000.00	128,000.00	
其他应收款	4,191,238,943.84	4,191,238,943.84	
其中：应收利息			
应收股利	9,825,249.00	9,825,249.00	
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7,906,160.24	7,906,160.24	
流动资产合计	4,277,587,146.89	4,277,587,146.89	
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,625,270,265.50	3,625,270,265.50	
其他权益工具投资	186,212,845.07	186,212,845.07	
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	501,689.00	501,689.00	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		66,903,019.25	66,903,019.25
无形资产	4,100,079.20	4,100,079.20	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,154,829.17	4,154,829.17	
递延所得税资产	19,959,174.16	19,959,174.16	

其他非流动资产	12,996,195.39	12,996,195.39	
非流动资产合计	3,853,195,077.49	3,920,098,096.74	66,903,019.25
资产总计	8,130,782,224.38	8,197,685,243.63	66,903,019.25
流动负债：			
短期借款	305,000,000.00	305,000,000.00	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	21,850,346.48	373,128.86	-21,477,217.62
预收款项	28,315.23	28,315.23	
合同负债			
应付职工薪酬	76,420.61	76,420.61	
应交税费	293,578.95	293,578.95	
其他应付款	1,332,247,796.35	1,332,247,796.35	
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债	997,744,640.00	1,020,875,278.36	23,130,638.36
其他流动负债			
流动负债合计	2,657,241,097.62	2,658,894,518.36	1,653,420.74
非流动负债：			
长期借款	1,296,131,844.67	1,296,131,844.67	
应付债券	701,596,272.05	701,596,272.05	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		83,813,112.17	83,813,112.17
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	18,461,972.33	18,461,972.33	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,016,190,089.05	2,100,003,201.22	83,813,112.17



负债合计	4,673,431,186.67	4,758,897,719.58	85,466,532.91
所有者权益：			
股本	2,325,501,918.00	2,325,501,918.00	
其他权益工具	124,834,799.11	124,834,799.11	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	377,868,934.25	377,868,934.25	
减：库存股	29,003,730.33	29,003,730.33	
其他综合收益	9,606,780.39	9,606,780.39	
专项储备	0.00		
盈余公积	34,744,290.48	32,887,939.12	-1,856,351.36
未分配利润	613,798,045.81	597,090,883.51	-16,707,162.30
所有者权益合计	3,457,351,037.71	3,438,787,524.05	-18,563,513.66
负债和所有者权益总计	8,130,782,224.38	8,197,685,243.63	66,903,019.25

调整情况说明

#### (4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明：不适用

### 2、税收优惠:不适用

### 3、其他

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

(1) 租赁业务，选择适用简易计税方法的，按照5%的征收率计税。管理费、服务费等按6%的增值税率计税。

(2) 房产销售业务，选择适用简易计税方法的，按照5%的征收率计税。

(3) 酒店服务业务，销售货物业务按13%的增值税率计税；租车等有形动产租赁业务按9%的增值税率计税；住宿餐饮等酒店服务按6%增值税率计税；场地租赁业务按5%增值税率计税。

(4) 金融板块业务，按照金融行业的增值税率6%计税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	998,127.85	1,411,252.53
银行存款	113,629,229.11	143,655,547.91
其他货币资金	10,864,921.61	175,138,446.97
合计	125,492,278.57	320,205,247.41

其他说明

期末货币资金中的受限情况见附注七（六十）所有权或使用权受到限制的资产。

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	538,024.89	
其中：		
其中：股票投资	538,024.89	
其中：		
合计	538,024.89	

### 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	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	57,332,187.08	100.00%	3,678,965.50	6.42%	53,653,221.58	106,897,149.07	100.00%	12,251,828.02	11.46%	94,645,321.05
其中：										
其中：组合 1：应收房地产产品销售款	14,786,627.70	25.80%	3,265,283.63	22.08%	11,521,344.07	61,105,633.42	57.16%	11,890,588.07	19.46%	49,215,045.35
组合 2：应收商业物业租赁款	35,961,235.53	62.72%	194,724.66	0.54%	35,766,510.87	42,087,889.57	39.38%	361,239.23	0.86%	41,726,650.34
组合 3：应收其它客户款	6,584,323.85	11.48%	218,957.21	3.33%	6,365,366.64	3,703,626.08	3.46%	0.72		3,703,625.36
合计	57,332,187.08	100.00%	3,678,965.50	6.42%	53,653,221.58	106,897,149.07	100.00%	12,251,828.02	11.46%	94,645,321.05

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
其中: 组合 1: 应收房地产产品销售款	14,786,627.70	3,265,283.63	23.55%
组合 2: 应收商业物业租赁款	35,961,235.53	194,724.66	0.54%
组合 3: 应收其它客户款	6,584,323.85	218,957.21	3.35%
合计	57,332,187.08	3,678,965.50	6.80%

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

√ 适用 □ 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	49,208,973.72
半年以内	31,966,881.78
半年至 1 年	17,242,091.94
1 至 2 年	2,760,787.31
2 至 3 年	1,778,145.69
3 年以上	3,584,280.36
3 至 4 年	2,476,280.36
4 至 5 年	1,063,000.00
5 年以上	45,000.00
合计	57,332,187.08

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按组合计提坏账准备的应收账款	12,251,828.02	234,638.24	8,683,304.04		-124,196.72	3,678,965.50
合计	12,251,828.02	234,638.24	8,683,304.04		-124,196.72	3,678,965.50

(3) 本期实际核销的应收账款情况：不适用

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位1	31,261,435.15	54.53%	156,009.66
单位2	4,637,467.26	8.09%	218,946.41
单位3	2,670,708.00	4.66%	
单位4	1,885,714.28	3.29%	
单位5	1,152,380.95	2.01%	172,857.14
合计	41,607,705.64	72.58%	

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：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	20,522,282.72	88.84%	773,265.79	3.37%
1 至 2 年	114,105.91	0.49%	19,875,491.54	86.85%
2 至 3 年	217,996.13	0.94%	2,200,600.00	9.62%
3 年以上	2,247,830.00	9.73%	36,000.00	0.16%
合计	23,102,214.76	--	22,885,357.33	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	单位1	2,200,600.00	3-4年	未至结算期
合计		2,200,600.00		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)
------	------	----------------

单位1	19,638,475.50	85.01
单位2	2,200,600.00	9.53
单位3	163,677.00	0.71
单位4	90,000.00	0.39
单位5	70,267.56	0.30
合计	22,163,020.06	95.93%

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	24,241,163.05	24,077,885.32
其他应收款	362,967,743.02	497,755,850.46
合计	387,208,906.07	521,833,735.78

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款利息	24,241,163.05	24,077,885.32
合计	24,241,163.05	24,077,885.32

#### 2) 重要逾期利息：不适用

#### 3) 坏账准备计提情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额			629,580.95	629,580.95
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提			2,809,960.06	2,809,960.06
2021 年 12 月 31 日余额			3,439,541.01	3,439,541.01

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

(2) 应收股利：不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他关联方往来款	174,256,100.00	222,606,100.00
保证金与押金款项	103,151,804.67	181,253,397.51
其他单位往来款	106,670,459.06	72,710,677.15
员工备用金	866,579.35	1,371,056.90
代垫款	7,465,946.93	7,921,977.54
其他	6,439,487.75	26,070,281.05
减：坏账准备	-35,882,634.74	-14,177,639.69
合计	362,967,743.02	497,755,850.46

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	14,177,639.69			14,177,639.69
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---
本期计提	21,803,896.89			21,803,896.89
本期转回	85,817.34			85,817.34
本期核销	13,084.50			13,084.50
2021 年 12 月 31 日余额	35,882,634.74			35,882,634.74

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况：不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	47,883,988.94
半年以内	21,263,672.11
半年至 1 年	26,620,316.83

1 至 2 年	21,101,925.19
2 至 3 年	9,713,401.18
3 年以上	320,151,062.45
3 至 4 年	30,375,929.38
4 至 5 年	198,516,872.74
5 年以上	91,258,260.33
合计	398,850,377.76

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄计提	14,177,639.69	21,803,896.89	85,817.34	13,084.50		35,882,634.74
合计	14,177,639.69	21,803,896.89	85,817.34	13,084.50		35,882,634.74

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：不适用

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
单位 1	股权收购款	174,256,100.00	4-5 年	43.69%	
单位 2	往来款	30,000,000.00	半年以内；半年至 1 年	7.52%	1,750,000.00
单位 3	租赁保证金	22,600,000.00	5 年以上	5.67%	
单位 4	租赁保证金	20,583,752.66	1-2 年； 2-3 年； 3-4 年； 5 年以上	5.16%	
单位 5	往来款	20,000,000.00	4-5 年	5.01%	16,000,000.00
合计	--	267,439,852.66	--	67.05%	17,750,000.00

### 6) 涉及政府补助的应收款项：不适用

## 6、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是



(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求  
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	1,746,864,212.75	137,682,623.22	1,609,181,589.53	2,543,533,131.79		2,543,533,131.79
开发产品	977,949,070.47	98,431,911.63	879,517,158.84	923,821,675.90	24,554,742.99	899,266,932.91
原材料	48,737.13		48,737.13	28,867.50		28,867.50
库存商品	666,564.30		666,564.30	7,046,476.80		7,046,476.80
合计	2,725,528,584.65	236,114,534.85	2,489,414,049.80	3,474,430,151.99	24,554,742.99	3,449,875,409.00

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
肇庆大旺-海印又一城	2011年11月01日	滚动开发		578,302,086.45	247,297.70		45,677,763.10	623,732,551.85	212,446,908.71		
肇庆鼎湖-海印又一城	2012年06月01日	滚动开发		225,439,941.33	14,011,287.64		32,018,376.84	243,447,030.53	51,208,727.34		
四会海印项目	2018年01月01日	已竣工		170,021,791.52	220,662,524.37		50,640,732.85				
茂名海悦项目	2013年09月01日	滚动开发		633,169,787.01	32,954,412.12		20,379,838.25	620,595,213.14	154,528,631.86		
茂名大厦项目	2019年12月25日	滚动开发		221,043,010.27	0.00		38,046,406.96	259,089,417.23	12,315,082.43	4,503,353.31	
珠海澳杰项目	2014年04月01日	已竣工		443,406,124.10	111,725,845.76	529,480,000.16	197,799,721.82				
中宸地产项目	2013年05月01日	已竣工		272,150,391.11	291,547,857.56		19,397,466.45				
上海海印项目	2016年04月01日	已竣工			0.00	92,979,442.46	92,979,442.46				
合计	--	--		2,543,533,131.79	671,149,225.15	622,459,442.62	496,939,748.73	1,746,864,212.75	430,499,350.34	4,503,353.31	--

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
肇庆大旺-海印又一城	滚动开发	146,975,483.17	247,297.70	101,184,649.37	46,038,131.50	4,649,846.39	
肇庆鼎湖-海印又一城	滚动开发	195,649,755.30	14,011,287.64	8,553,687.57	201,107,355.37	10,391,636.73	
番禺-海印又一城	滚动开发	65,860,506.21		6,009,801.49	59,850,704.72		
四会海印项目	已竣工		220,662,524.37	44,349,641.07	176,312,883.30	22,985,668.76	
茂名海悦项目	滚动开发	97,617,410.18	32,954,412.12	30,759,341.81	99,812,480.49	10,695,500.95	
上海海印项目	滚动开发	98,070,451.74	71,675,508.79	71,398,064.80	98,347,895.73	15,518,919.79	
珠海澳杰项目	滚动开发	289,174,438.68	111,725,845.76	170,926,771.31	229,973,513.13	28,423,849.57	
中宸地产项目	滚动开发	30,473,630.62	291,547,857.56	255,515,381.95	66,506,106.23	4,933,886.36	
合计	--	923,821,675.90	742,824,733.94	688,697,339.37	977,949,070.47	97,599,308.55	

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本		137,682,623.22				137,682,623.22	
开发产品	24,554,742.99	89,027,892.25		3,518,299.03	11,632,424.58	98,431,911.63	
合计	24,554,742.99	226,710,515.47		3,518,299.03	11,632,424.58	236,114,534.85	--

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

单位：元

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入成本额	其他减少	
肇庆大旺-海印又一城	226,623,641.84		3,580,495.85	5,946,390.89	217,096,755.10
肇庆鼎湖-海印又一城	61,990,840.12		390,476.05		61,600,364.07
番禺-海印又一城					-
四会海印项目	30,009,093.06		7,023,424.30		22,985,668.76
茂名海悦项目	173,807,711.89		8,583,579.08		165,224,132.81
茂名大厦项目	7,811,729.12	4,503,353.31			12,315,082.43
上海海印项目	11,115,640.99	12,883,001.99	8,479,723.19		15,518,919.79
珠海澳杰项目	149,029,766.49		13,116,006.47	107,489,910.45	28,423,849.57
中宸地产	41,393,055.57		3,839,535.66	32,619,633.55	4,933,886.36
合计	701,781,479.08	17,386,355.30	45,013,240.60	146,055,934.89	528,098,658.89

## (4) 存货受限情况

期末存货中的受限情况见附注七（六十）所有权或使用权受到限制的资产。

## 7、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售广州市番禺区友利玩具有限公司 100%股权中的资产	278,465,791.95		278,465,791.95	342,432,202.41		2022 年度
持有待售肇庆市广恒灯饰有限公司 100% 股权中的资产	21,756,540.41		21,756,540.41	54,513,338.84		2022 年度
持有待售投资性房地产	48,086,384.86		48,086,384.86	97,130,000.00		2022 年度
合计	348,308,717.22		348,308,717.22	494,075,541.25		--

其他说明：主要是公司拟 2022 年处置子公司的资产重分类到此科目。

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴流转税	13,441,581.81	18,587,655.25
预缴房产税		223,063.07
预缴土地增值税	216,032.22	129,844.61
预缴企业所得税	6,014,445.49	5,760,727.64
待抵扣税金	47,278,492.91	48,688,710.85
合同取得成本		4,631,698.61
合计	66,950,552.43	78,021,700.03

## 9、发放贷款及垫款

### 1. 发放贷款及垫款的分类

单位：元

项 目	期末余额	期初余额
动产质押贷款	67,700,000.00	66,050,000.00
不动产抵押贷款	279,649,411.70	362,943,578.69

保证贷款	9,168,000.00	12,303,000.00
信用贷款	275,130,521.99	167,469,346.90
保理贷款	48,700,000.00	54,700,000.00
减：贷款减值准备	102,260,844.41	59,830,777.15
发放贷款及垫款净额	578,087,089.28	603,635,148.44

2. 发放贷款及垫款减值准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	8,560,476.90	24,626,348.85	26,643,951.40	59,830,777.15
期初余额在本期重新评估后	0.00	20,950,831.96	38,879,945.19	59,830,777.15
本期计提	7,619,108.25	13,595,794.27	33,132,195.64	54,347,098.16
本期核销		10,623,079.50	1,293,951.40	11,917,030.90
期末余额	7,619,108.25	23,923,546.73	70,718,189.43	102,260,844.41

10、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	
融资租赁款	2,596,863.06		2,596,863.06				5.67%
其中：未实现融资收益	-650,928.94		-650,928.94				
分期收款转让股权	125,703,480.73		125,703,480.73				6.145%-6.16%
合计	128,300,343.79		128,300,343.79				--

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

## 11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动								期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
广东商联信息科技有限公司（曾用名：广东商联支付网络技术有限公司）	187,148,482.56		-126,944,137.38	-662,066.85						-59,542,278.33	0.00
广州海广资产管理有限公司	3,312,914.44			-1,257.41							3,311,657.03
广东河源农村商业银行股份有限公司	171,476,697.33			14,211,529.15	-3,208,319.16		-7,087,449.47				175,392,457.85
广州民间金融街信息科技有限公司	537,479.17			-17,916.04							519,563.13
小计	362,475,573.50		-126,944,137.38	13,530,288.85	-3,208,319.16		-7,087,449.47			-59,542,278.33	179,223,678.01
合计	362,475,573.50		-126,944,137.38	13,530,288.85	-3,208,319.16		-7,087,449.47			-59,542,278.33	179,223,678.01

其他说明

期末长期股权投资中的受限情况见附注七（六十）所有权或使用权受到限制的资产。

12、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	33,507,470.00	33,507,470.00
上海沁朴股权投资基金合伙企业(有限合伙)	18,758,018.90	24,312,708.35
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00
新余海和投资管理中心（有限合伙）	64,929,831.89	93,392,666.72
广东商联信息科技有限公司	59,760,019.06	
广州帝隆云计算有限公司	100,000.00	100,000.00
合计	212,055,339.85	186,312,845.07

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司					非交易目的股权	
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	709,305.74				非交易目的股权	
中邮消费金融有限公司	1,407,693.75				非交易目的股权	
新余海和投资管理中心（有限合伙）					非交易目的股权	
南昌市新中原文化演艺有限公司					非交易目的股权	
郴州新田汉文化管理有限公司					非交易目的股权	



广东商联信息 科技有限公司					非交易目的股权	
广州帝隆云计 算有限公司					非交易目的股权	

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

### 13、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	2,977,295,058.18	80,986,855.11		3,058,281,913.29
2.本期增加金额	931,056,587.59			931,056,587.59
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	931,056,587.59			931,056,587.59
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	431,193,657.00	12,825,780.34		444,019,437.34
(1) 处置				
(2) 其他转出	107,758,227.00			107,758,227.00
(3) 划分为持有待售	323,435,430.00	12,825,780.34		336,261,210.34
4.期末余额	3,477,157,988.77	68,161,074.77		3,545,319,063.54
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	456,703,499.58	21,993,513.40		478,697,012.98
2.本期增加金额	102,665,117.08	2,580,418.32		105,245,535.40
(1) 计提或摊销	102,665,117.08	2,580,418.32		105,245,535.40
3.本期减少金额	80,182,462.06	4,698,879.32		84,881,341.38
(1) 处置				
(2) 其他转出	6,707,146.73			6,707,146.73
(3) 划分为持有待售	73,475,315.33	4,698,879.32		78,174,194.65

4.期末余额	479,186,154.60	19,875,052.40		499,061,207.00
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额	66,207,833.29			66,207,833.29
(1) 计提	54,575,408.71			54,575,408.71
(2) 存货/固定资产/在建工程转入	11,632,424.58			11,632,424.58
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	66,207,833.29			66,207,833.29
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,931,764,000.88	48,286,022.37		2,980,050,023.25
2.期初账面价值	2,520,591,558.60	58,993,341.71		2,579,584,900.31

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产：不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况：不适用

(4) 其他说明

期末投资性房地产中的受限情况见附注七（六十）所有权或使用权受到限制的资产。

## 14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	72,327,385.11	84,046,820.20
合计	72,327,385.11	84,046,820.20

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	72,939,588.22	104,777,342.92	66,582,484.49	91,275,073.74	335,574,489.37
2.本期增加金额	18,916.46		7,522,036.97	720,179.69	8,261,133.12

(1) 购置			865,129.76	720,179.69	1,585,309.45
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加			543,146.65		543,146.65
(4) 存货转入			6,113,760.56		6,113,760.56
(5) 投资性房地产转入	18,916.46				18,916.46
3.本期减少金额	4,371,467.74	9,867,666.48	1,834,468.53	4,998,677.22	21,072,279.97
(1) 处置或报废		9,867,666.48	1,834,468.53	3,626,241.55	15,328,376.56
(2) 划分为持有待售	4,371,467.74			820,631.76	5,192,099.50
(3) 其他转出				551,803.91	551,803.91
4.期末余额	68,587,036.94	94,909,676.44	72,270,052.93	86,996,576.21	322,763,342.52
二、累计折旧					
1.期初余额	44,126,802.44	79,721,214.63	42,317,183.68	85,362,468.42	251,527,669.17
2.本期增加金额	1,398,962.15	2,101,336.65	10,050,265.09	1,968,389.47	15,518,953.36
(1) 计提	1,398,962.15	2,101,336.65	9,773,159.74	1,968,389.47	15,241,848.01
(2) 企业合并增加			277,105.35		277,105.35
3.本期减少金额	1,832,753.94	9,039,792.91	1,420,985.32	4,317,132.95	16,610,665.12
(1) 处置或报废		9,039,792.91	1,420,985.32	3,161,464.70	13,622,242.93
(2) 划分为持有待售	1,832,753.94			631,454.72	2,464,208.66
(3) 其他转出				524,213.53	524,213.53
4.期末余额	43,693,010.65	72,782,758.37	50,946,463.45	83,013,724.94	250,435,957.41
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	24,894,026.29	22,126,918.07	21,323,589.48	3,982,851.27	72,327,385.11
2.期初账面价值	28,812,785.78	25,056,128.29	24,265,300.81	5,912,605.32	84,046,820.20

(2) 暂时闲置的固定资产情况：不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产：不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况：不适用

(5) 其他说明

期末固定资产中的受限情况见附注七（六十）所有权或使用权受到限制的资产。

## 15、在建工程

单位：元

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

(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				3,750,492.08		3,750,492.08
国际展贸城项目				177,952,697.45		177,952,697.45
合计				181,703,189.53		181,703,189.53

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预	期初余额	本期增加金	本期	本期其他减少	期	工程	工	利息	其中：	本期	资金来
------	---	------	-------	----	--------	---	----	---	----	-----	----	-----

	算数		额	转入 固定 资产 金额	金额	未 余 额	累计 投入 占预 算比 例	程 进 度	资本 化累 计金 额	本期 利息 资本 化金 额	利息 资本 化率	源
A14、A15 仓室内高台及室外卸货高台工程			1,612,277.23		1,612,277.23							
海印骏盈物流园 A16、A17、A18 仓库高台工程			2,732,673.27		2,732,673.27							
物流园二期室内高台及室外卸货高台工程			11,913,738.95		11,913,738.95							
国际展览城项目		177,952,697.45	14,643,213.62		192,595,911.07							
租入资产改良工程		3,750,492.08			3,750,492.08							
合计		181,703,189.53	30,901,903.07		212,605,092.60		--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况：不适用

(4) 工程物资：不适用

## 16、使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值：		
1.期初余额	1,797,930,314.99	1,797,930,314.99
2.本期增加金额	32,977,459.06	32,977,459.06
(1) 新增租赁	32,977,459.06	32,977,459.06
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,830,907,774.05	1,830,907,774.05
二、累计折旧		
1.期初余额	732,370,726.10	732,370,726.10
2.本期增加金额	127,661,480.33	127,661,480.33
(1) 计提	127,661,480.33	127,661,480.33

3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	860,032,206.43	860,032,206.43
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	970,875,567.62	970,875,567.62
2.期初账面价值	1,065,559,588.89	1,065,559,588.89

## 17、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额	12,368,102.89			33,545,655.87	45,913,758.76
2.本期增加金额				2,666,041.37	2,666,041.37
(1) 购置				2,666,041.37	2,666,041.37
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	12,368,102.89			167,276.29	12,535,379.18
(1) 处置				152,688.29	152,688.29
(2) 划分为持有待售	12,368,102.89			14,588.00	12,382,690.89
4.期末余额				36,044,420.95	36,044,420.95

二、累计摊销					
1.期初余额	1,204,253.84			25,429,511.08	26,633,764.92
2.本期增加 金额	304,394.45			3,734,457.11	4,038,851.56
(1) 计提	304,394.45			3,734,457.11	4,038,851.56
3.本期减少 金额	1,508,648.29			167,276.29	1,675,924.58
(1) 处置				152,688.29	152,688.29
(2) 划分为持有 待售	1,508,648.29			14,588.00	1,523,236.29
4.期末余额				28,996,691.90	28,996,691.90
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				7,047,729.05	7,047,729.05
2.期初账面 价值	11,163,849.05			8,116,144.79	19,279,993.84

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：不适用

## 18、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	转入持有待售资产	
珠海市澳杰置业有限公司	5,916,161.78					5,916,161.78
广东茂名大厦有限公司	31,458,604.79					31,458,604.79
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,132,197.59					1,132,197.59
广州市骏盈置业有限公司	244,177,060.27					244,177,060.27
肇庆市广恒灯饰有限公司	7,519,232.18				7,519,232.18	
广州东缙置业有限公司	163,464,321.79			163,464,321.79		
合计	453,667,578.40			163,464,321.79	7,519,232.18	282,684,024.43

## (2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
广州市骏盈置业有限公司	4,534,770.11	12,833,875.9				17,368,646.01
广州市衡誉小额贷款股份有限公司		1,132,197.59				1,132,197.59
合计	4,534,770.11	13,966,073.49				18,500,843.60

### ①商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

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

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

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

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



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

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

②商誉减值情况

项目	广州市骏盈置业有限公司
商誉账面余额①	244,177,060.27
商誉减值准备余额②	4,534,770.11
商誉的账面价值③=①-②	239,642,290.16
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	27,130,784.47
调整后整体商誉的账面价值⑤=④+③	266,773,074.63
资产组的账面价值⑥	172,736,787.48
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	439,509,862.11
资产组预计未来现金流量的现值（可回收金额）⑧	425,250,000.00
商誉减值损失（大于0时）⑨=⑦-⑧	14,259,862.11

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

③商誉减值测试的过程与方法：

公司结合与商誉相关的能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。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。

骏盈置业资产组的可收回金额采用预计未来现金流量的现值方式测算；采用未来现金流量折现方法的主要假设：管理层依据历史经验及对市场发展的预测预计其未来的利润指标和现金流量，按折现率 12.74%（税前）测算资产组的可收回金额 425,250,000.00 元。经测试，2021 年度商誉减值金额为 14,259,862.11 元，公司根据持股比例确认本年商誉减值金额为 12,833,875.90 元。

④商誉减值测试的影响

基于测试结果，骏盈置业商誉 2021 年度计提减值准备 12,833,875.90 元。

## 19、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	170,548,353.19	10,662,324.26	39,260,256.58	14,799,018.85	127,151,402.02
租入资产建造支出-展贸城	571,087,299.96	192,595,911.07	43,846,243.79		719,836,967.24
其他	61,866,410.29		18,316,835.79		43,549,574.50
合计	803,502,063.44	203,258,235.33	101,423,336.16	14,799,018.85	890,537,943.76

## 20、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
坏账准备	45,709,377.24	11,427,344.31	26,934,851.94	6,643,617.26
可抵扣亏损	43,237,945.36	10,809,486.34	40,067,771.84	7,957,854.64
预收账款	14,127,571.48	3,531,892.87	6,662,080.16	1,665,520.04
贷款损失准备	96,007,021.44	24,001,755.36	59,830,777.15	14,182,406.27
存货跌价准备	236,114,534.84	59,028,633.71	24,554,742.99	6,138,685.76
投资性房地产减值准备	66,207,833.28	16,551,958.32		
计提土地增值税	4,849,889.92	1,212,472.48	4,849,889.92	1,212,472.48
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	82,096,595.92	20,524,148.98	82,096,595.92	20,524,148.98
广告及宣传费支出			1,123,764.92	280,941.23
租赁负债	30,168,708.40	7,542,177.10		
合计	618,519,477.88	154,629,869.47	246,120,474.84	58,605,646.66

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值			11,052,675.72	2,763,168.93
其他权益工具投资公允价值变动	64,929,831.88	16,232,457.97	73,847,889.32	18,461,972.33
合计	64,929,831.88	16,232,457.97	84,900,565.04	21,225,141.26

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		154,605,646.66		58,605,646.66
递延所得税负债		16,232,457.97		21,225,141.26

(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	13,554,801.27	237,894.84
可抵扣亏损	207,284,465.90	156,981,865.33
合计	220,839,267.17	157,219,760.17

(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
2021 年		22,345,582.12	
2022 年	7,661,065.38	9,308,331.29	
2023 年	43,020,772.07	42,941,634.98	
2024 年	32,197,032.20	34,758,703.92	
2025 年	37,166,429.72	47,627,613.02	
2026 年	87,239,166.53		
合计	207,284,465.90	156,981,865.33	--

21、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付保险费	1,109,801.90		1,109,801.90	1,503,898.46		1,503,898.46
预付工程款	64,142,044.86		64,142,044.86	63,769,002.96		63,769,002.96
涉诉土地款				180,257,426.28		180,257,426.28
预付软件款	960,822.45		960,822.45	2,457,017.84		2,457,017.84
预付股权收购款				11,500,000.00		11,500,000.00
预付其他款项	74,257.43		74,257.43	766,666.82		766,666.82
合计	66,286,926.64		66,286,926.64	260,254,012.36		260,254,012.36

其他说明：

## 22、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	25,500,000.00	1,200,000.00
抵押借款	190,000,000.00	280,000,000.00
保证借款	77,500,000.00	49,000,000.00
委托借款		25,000,000.00
应计利息	1,412,476.22	435,656.61
合计	294,412,476.22	355,635,656.61

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

期末无已逾期未偿还的短期借款。

## 23、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	86,979,113.96	77,652,523.18
1 年以上	67,017,328.46	340,725,396.67

合计	153,996,442.42	418,377,919.85
----	----------------	----------------

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
单位 1	14,603,100.51	未至结算期
单位 2	8,094,418.74	未至结算期
单位 3	6,383,788.00	未至结算期
单位 4	5,880,000.00	未至结算期
单位 5	5,582,810.69	未至结算期
合计	40,544,117.94	--

24、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	2,241,432.37	2,705,548.49
1 年以上	930,608.20	2,006,747.47
合计	3,172,040.57	4,712,295.96

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

期末无重要的账龄超过 1 年的预收款项。

单位：元

25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	48,897,072.02	63,787,421.31
百货货款	5,249,898.20	4,124,165.04
物管费	253,696.98	458,973.03
酒店服务	583,958.17	659,006.04
其他	59,997.17	
合计	55,044,622.54	69,029,565.42

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因:不适用

## 26、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,418,654.08	132,614,219.77	132,790,884.40	2,241,989.45
二、离职后福利-设定提存计划	5,470.74	14,673,090.53	14,678,110.47	450.80
三、辞退福利	6,780.00	2,010,296.90	2,010,296.90	6,780.00
合计	2,430,904.82	149,297,607.20	149,479,291.77	2,249,220.25

### (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	989,481.42	116,336,262.60	116,506,641.53	819,102.49
2、职工福利费	13,190.68	3,663,733.58	3,661,558.58	15,365.68
3、社会保险费	2,386.86	7,061,320.94	7,064,207.53	-499.73
其中：医疗保险费	2,505.36	6,021,886.89	6,024,898.25	-506.00
工伤保险费		152,795.66	152,795.66	
生育保险费	-118.50	755,717.65	755,592.88	6.27
补充医疗费		130,920.74	130,920.74	
4、住房公积金	-449.00	5,228,616.00	5,226,922.00	1,245.00
5、工会经费和职工教育经费	1,414,044.12	324,286.65	331,554.76	1,406,776.01
合计	2,418,654.08	132,614,219.77	132,790,884.40	2,241,989.45

### (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	5,470.74	14,161,003.07	14,166,023.01	450.80
2、失业保险费		512,087.46	512,087.46	

合计	5,470.74	14,673,090.53	14,678,110.47	450.80
----	----------	---------------	---------------	--------

## 27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	9,772,545.03	8,307,344.98
企业所得税	20,527,094.30	57,457,798.88
个人所得税	393,602.95	373,426.41
城市维护建设税	610,944.03	502,334.66
房产税	6,538,621.79	3,853,611.58
教育费附加	466,814.56	438,929.71
土地增值税	26,970,157.69	24,035,196.07
印花税	275,340.09	73,342.13
土地使用税	30,579.18	30,579.18
其他	109,463.00	195,728.98
合计	65,695,162.62	95,268,292.58

## 28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利		8,694,751.00
其他应付款	733,729,656.19	554,481,544.25
合计	733,729,656.19	563,176,295.25

(1) 应付利息：不适用

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
子公司应付少数股东股利		8,694,751.00
合计		8,694,751.00

### (3) 其他应付款

#### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金	127,443,145.45	150,682,816.11
保证金及押金	28,475,502.32	28,905,198.49
外部往来款	298,076,339.16	272,586,732.55
日常开支及暂收款	2,839,332.09	13,800,652.80
股权转让款	152,090,000.00	9,200,000.00
代理支付款项	91,815,561.44	53,755,254.51
其他	32,989,775.73	25,550,889.79
合计	733,729,656.19	554,481,544.25

#### 2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：不适用

### 29、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
持有待售广州市番禺区友利玩具有限公司 100%股权中的负债	10,777,550.62	
持有待售肇庆市广恒灯饰有限公司 100%股权中的负债	2,899,066.05	
合计	13,676,616.67	

### 30、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	669,063,466.11	1,993,344,640.00
一年内到期的应付债券	688,749,151.41	
一年内到期的长期应付款		76,398.00
一年内到期的租赁负债	189,217,548.61	107,177,642.46
应计利息	47,083,815.24	37,216.67



合计	1,594,113,981.37	2,100,635,897.13
----	------------------	------------------

## (2) 一年内到期的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末余额	
					外币金额	本币金额 (元)
平安银行广州分行营业部	2018-6-29	2033-6-29	人民币	5.5700		15,385,750.00
平安银行广州分行营业部	2018-7-5	2033-6-29	人民币	5.5700		7,884,100.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-17	2033-6-29	人民币	6.2100		6,388,080.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.0600		9,178,800.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-14	2033-6-29	人民币	5.1500		1,606,290.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-20	2030-7-20	人民币	5.1500		1,349,452.50
平安银行广州分行营业部	2020-12-7	2030-12-7	人民币	5.1500		3,518,540.00
平安银行广州分行营业部	2021-6-25	2031-6-25	人民币	4.4800		770,912.50
平安银行广州分行营业部	2021-6-29	2031-6-29	人民币	4.4800		2,218,210.00
平安银行广州分行营业部	2021-10-14	2024-10-14	人民币	4.7500		25,999,540.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-27	2023-1-15	人民币	6.8000		5,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-31	2023-1-15	人民币	6.8000		5,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-5	2023-1-15	人民币	6.8000		5,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-11	2023-1-15	人民币	6.8000		5,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2021-4-6	2023-2-28	人民币	7.5000		55,000,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2019-11-8	2022-11-7	人民币	9.0700		30,000,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2020-8-12	2023-8-5	人民币	7.0000		76,800,000.00
中国银行广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.1450		69,600,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-8-11	2022-8-6	人民币	6.4126		200,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2017-11-17	2022-8-6	人民币	6.4130		47,363,791.11
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-4	2036-1-25	人民币	5.3000		9,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-5	2036-1-25	人民币	5.3000		7,392,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-7	2036-1-25	人民币	5.3000		2,892,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-20	2036-1-25	人民币	5.3000		3,857,142.84
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-23	2036-1-25	人民币	4.65000		4,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-25	2036-1-25	人民币	4.65000		4,821,428.56
平安银行股份有限公司广州分行	2021-3-29	2036-1-25	人民币	5.3000		2,250,000.00

平安银行股份有限公司广州分行	2021-3-30	2036-1-25	人民币	5.3000		2,847,857.12
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-12	2036-1-25	人民币	5.3000		2,892,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-13	2036-1-25	人民币	5.3000		3,085,714.28
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-13	2036-1-25	人民币	5.3000		1,459,285.72
平安银行股份有限公司广州分行	2021-12-2	2024-12-2	人民币	4.7500		30,000,000.00
上海银行股份有限公司自贸试验区分行	2020-11-9	2023-11-6	人民币	5.8000		21,000,000.00
<b>合 计</b>						669,063,466.11

### 31、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	42,575.68	2,670,447.83
合计	42,575.68	2,670,447.83

### 32、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	105,500,000.00	140,000,000.00
抵押借款	2,586,299,498.28	1,401,027,675.00
保证借款	250,894,117.64	327,694,117.64
应计利息	8,222,865.88	1,496,831.25
合计	2,950,916,481.80	1,870,218,623.89

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额（元）
平安银行广州分行营业部	2018-6-29	2033-6-29	人民币	5.5700		273,457,000.00
平安银行广州分行营业部	2018-7-5	2033-6-29	人民币	5.5700		140,663,600.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-17	2033-6-29	人民币	6.2100		117,401,670.00
平安银行广州分行营业部	2018-8-3	2033-6-29	人民币	6.0600		89,853,000.00
平安银行广州分行营业部	2020-7-14	2033-6-29	人民币	5.1500		16,984,275.00

平安银行广州分行营业部	2020-7-20	2030-7-20	人民币	5.1500		59,733,832.50
平安银行广州分行营业部	2020-12-7	2030-12-7	人民币	5.1500		38,083,285.00
平安银行广州分行营业部	2021-6-25	2031-6-25	人民币	4.4800		32,890,512.50
平安银行广州分行营业部	2021-6-29	2031-6-29	人民币	4.4800		25,672,685.00
平安银行广州分行营业部	2021-10-14	2024-10-14	人民币	4.7500		103,998,160.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-27	2023-1-15	人民币	6.8000		95,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-31	2023-1-15	人民币	6.8000		87,711,478.61
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-5	2023-1-15	人民币	6.8000		95,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-9-11	2023-1-15	人民币	6.8000		95,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018-8-13	2023-1-15	人民币	6.8000		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019-2-11	2023-1-15	人民币	6.8000		60,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2021-4-6	2023-2-28	人民币	7.5000		13,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2021-4-7	2024-3-31	人民币	7.5000		71,500,000.00
中国民生银行广州分行营业部	2021-8-23	2023-8-22	人民币	6.7000		280,000,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2020-8-12	2023-8-5	人民币	7.0000		250,894,117.64
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016-1-4	2026-1-3	人民币	5.2675		144,850,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-4	2036-1-25	人民币	5.3000		122,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-5	2036-1-25	人民币	5.3000		100,214,285.68
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-7	2036-1-25	人民币	5.3000		39,214,285.68
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-20	2036-1-25	人民币	5.3000		52,285,714.32
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-23	2036-1-25	人民币	4.6500		61,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-2-25	2036-1-25	人民币	4.6500		65,357,142.87
平安银行股份有限公司广州分行	2021-3-29	2036-1-25	人民币	5.3000		30,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021-3-30	2036-1-25	人民币	5.3000		38,604,285.44
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-12	2036-1-25	人民币	5.3000		39,214,285.68
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-13	2036-1-25	人民币	5.3000		41,828,571.44
平安银行股份有限公司广州分行	2021-7-13	2036-1-25	人民币	5.3000		19,781,428.56
平安银行股份有限公司广州分行	2021-12-2	2024-12-2	人民币	4.7500		120,000,000.00
上海银行股份有限公司自贸试验区分行	2020-11-9	2023-11-6	人民币	5.8000		21,000,000.00
<b>合计</b>						<b>2,942,693,615.92</b>

其他说明，包括利率区间：

借款利率区间4.4800%-7.5000%

### 33、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	0	701,596,272.05
合计	0	701,596,272.05

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

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	本期支付利息	本期转股	重分类至一年内	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	701,596,272.05		51,092,406.94	-5,949,965.09		12,128,722.20	216,200.00	734,393,791.70	0
合计	--	--	--	1,111,000,000.00	701,596,272.05		51,092,406.94	-5,949,965.09		12,128,722.20	216,200.00	734,393,791.70	0

#### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

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

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明：不适用

### 34、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,394,648,960.04	1,452,618,529.00
减：未确认融资费用	-313,394,987.61	-344,458,776.10
减：一年内到期的租赁负债	-189,217,548.61	-107,177,642.46
合计	892,036,423.82	1,000,982,110.44

### 35、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	112,745,426.35	16,511,954.95	18,222,004.75	111,035,376.55	与资产相关，尚在受益期
合计	112,745,426.35	16,511,954.95	18,222,004.75	111,035,376.55	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
商业网点建设扶持基金	1,977,708.68			152,499.96			1,825,208.72	与资产相关
重大项目发展扶持基金	110,767,717.67	16,511,954.95		18,069,504.79			109,210,167.83	与资产相关
	112,745,426.35	16,511,954.95		18,222,004.75			111,035,376.55	

### 36、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	2,325,501,918.00				72,293.00	72,293.00	2,325,574,211.00

其他说明：

2016年6月,公司发行可转换公司债券10.91亿元（募集资金净额），2016年12月进入转股期。截止2021年12月31日，公司累计转股145,199,480.00股。2021年度转股72,293.00股。

### 37、其他权益工具

#### (1) 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	6,738,225	124,834,799.11			2,162	40,053.99	6,736,063	124,794,745.12
合计	6,738,225	124,834,799.11			2,162	40,053.99	6,736,063	124,794,745.12

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

本期发生可转债转股事宜,相应结转其他权益工具40,053.99元。

### 38、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）	373,173,179.91	203,280.57		373,376,460.48
其他资本公积	14,298,091.57			14,298,091.57
合计	387,471,271.48	203,280.57		387,674,552.05

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

“资本公积-股本溢价”本期增加203,280.57元，增加原因系可转债的持有者转股所致。

### 39、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
收购股东股份	29,003,730.33			29,003,730.33
合计	29,003,730.33			29,003,730.33

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

2019年1月28日公司以第九届董事会第七次临时会议审议通过关于《回购公司部分股份的议案》，同意以自有资金集中竞价回购公司股份，截至回购期限届满日（2020年1月27日），公司累计回购股份11,751,067.00股。

### 40、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额	期末余额
----	------	-------	------

		本期所得税 前发生额	减：前期 计入其 他综合 收益当 期转入 损益	减：前期 计入其他 综合收益 当期转入 留存收益	减：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后 归属 于少 数股 东	
一、不能重分类 进损益的其他综 合收益	-430,953.44	-3,401,944.38			-2,229,514.36	-1,172,430.02		-1,603,383.46
其他权益 工具投资公允价 值变动	-6,186,529.97				-2,229,514.36	2,229,514.36		-3,957,015.61
权益法下 不能转损益的其 他综合收益		-3,401,944.38				-3,401,944.38		-3,401,944.38
其他（业绩承诺 补偿款）	5,755,576.53							5,755,576.53
二、将重分类进 损益的其他综合 收益	35,470.13	193,625.22				193,625.22		229,095.35
其中：权益法下 可转损益的其他 综合收益	35,470.13	193,625.22				193,625.22		229,095.35
其他综合收益合 计	-395,483.31	-3,208,319.16			-2,229,514.36	-978,804.80		-1,374,288.11

#### 41、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	46,534,036.98			46,534,036.98
合计	46,534,036.98			46,534,036.98

#### 42、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,064,530,464.12	1,054,882,088.35

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-289,407,562.30	
调整后期初未分配利润	775,122,901.82	1,054,882,088.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-623,221,284.53	31,878,585.04
应付普通股股利	23,137,516.44	22,230,209.27
加：其他综合收益结转留存收益	150,000.00	
期末未分配利润	128,914,100.85	1,064,530,464.12

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-289,407,562.30 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。

### 43、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	1,203,189,126.07	790,815,277.79	1,282,193,571.98	660,277,638.00
其他业务	16,452,122.71		19,385,027.18	17,600.00
合计	1,219,641,248.78	790,815,277.79	1,301,578,599.16	660,295,238.00

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

√ 是 □ 否

单位：元

项目	本年度（万元）	具体扣除情况	上年度（万元）	具体扣除情况
营业收入金额	121,964.12		130,157.86	
营业收入扣除项目合计金额	1,238.49	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	1,444.93	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.02%		1.11%	
一、与主营业务无关的业务收入	---	---	---	---
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无	1,238.49	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	1,444.93	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入



形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	1,238.49		1,444.93	
二、不具备商业实质的收入	---	---	---	---
不具备商业实质的收入小计	0.00	无	0.00	无
营业收入扣除后金额	120,725.63		128,712.93	

与履约义务相关的信息：

公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的项目的开发，并按房地产销售合同约定交付日期完成竣工交付。与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.95 亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格的预期未来收入。本公司预计在 2022 年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	珠海海印又一城	153,295,846.55
2	上海海印又一城	133,778,461.48
3	肇庆大旺海印又一城	48,074,403.38
4	番禺海印又一城	46,249,061.75
5	大沙新都荟项目	38,209,298.17

#### 44、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	3,542,051.91	2,992,924.31
教育费附加	2,783,580.85	2,974,953.81
房产税	24,963,855.62	17,143,855.64
土地使用税	3,846,348.70	3,169,726.08
车船使用税	37,890.00	39,570.00
印花税	2,249,827.17	1,359,086.26
土地增值税	18,543,658.82	11,265,535.30
环境保护税	50,516.60	58,213.13
其他税费	1,012,418.66	1,011,884.06
合计	57,030,148.33	40,015,748.59

#### 45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	9,583,168.71	10,386,323.88
佣金	44,864,559.13	36,600,433.82
广告及业务宣传费	41,586,672.48	21,549,117.14
社保	2,238,707.28	1,219,543.56
维修费	8,541,650.18	7,794,361.15
保洁费	3,739,106.71	3,788,762.13
顾问费	4,634,745.88	5,736,794.44
折旧费	539,607.30	731,968.15
摊销费	477,814.92	429,806.20
办公管理费	897,988.17	1,100,974.40
电费	3,923,832.97	3,171,367.43
业务招待费	721,662.13	1,285,338.22
差旅费	73,517.64	114,338.99
汽车费用	229,102.22	199,908.82
租车费用	50,467.97	191,369.98
其他	4,497,848.34	6,672,316.07
合计	126,600,452.03	100,972,724.38

其他说明：

#### 46、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	94,076,670.09	85,089,393.07
五险一金	18,700,976.54	8,917,679.91
工会经费及教育经费	132,833.32	276,350.24
办公费	6,207,613.46	5,687,514.27
差旅费	1,110,024.06	930,998.26
董事津贴	796,000.00	800,000.00
中介机构及信息披露费用	12,741,140.08	13,920,141.40
汽车费用	1,635,204.59	1,566,490.70
业务招待费	10,781,891.10	7,098,077.38
折旧	20,990,088.57	16,164,001.17
无形资产长期待摊费用	32,509,041.10	34,691,915.68
维修费	2,479,518.93	2,101,646.78
财产保险费	1,831,196.02	1,260,146.66
劳保费用	40,519.36	59,414.62
水电费	4,479,829.45	251,949.50
租金		3,648,025.03
管理费	11,964,699.90	8,168,689.31
筹备费	7,247,647.30	
其他	12,921,750.06	12,488,469.81
合计	240,646,643.93	203,120,903.79

#### 47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	371,212,400.17	195,647,728.53
减：利息收入	1,816,545.09	2,462,777.41
手续费支出及其他	6,814,082.62	4,419,640.89
合计	376,209,937.70	197,604,592.01

## 48、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
重大项目发展扶持基金	18,069,504.79	30,663,264.30
商业网点建设扶持基金	152,499.96	172,912.99
政府稳岗补贴	81,098.43	590,549.92
广州市 2019 年度总部企业奖励补贴资金	2,302,000.00	
2017 年广州市企业研究开发机构建设专题	400,000.00	
个税返还	58,540.96	48,280.39
应对新型冠状病毒肺炎补贴	8,500.00	
珠海市社会保险基金管理中心补贴	3,000.00	
海印又一城党支部启动经费	3,000.00	
广州市商务委员会财政拨款	55,000.00	400,000.00
“十三五期间”浦东新区安商育商财政扶持款	229,000.00	413,000.00
2017 年高新技术企业认定受理补贴	400,000.00	
2020 年高新技术企业认定受理补贴	200,000.00	
进项税加计扣除	713,933.34	1,080,946.62
电影专资返还款		11,533.87
企业职工适岗培训补贴	46,800.00	
房租补助	554,199.00	
以工代训补贴	403,500.00	
母婴室以奖代补专项经费		40,000.00
广州市科学技术局 2019 年广州市孵化器+众创空间奖励性后补助		151,600.00
广州市文化广电旅游局市级以上文化产业示范园区租金减免补贴		242,000.00
税金减免	97.09	4,783.90
财政贴息		62,499.96
失业补贴	8,161.76	16,469.32
合计	23,688,835.33	33,897,841.27

#### 49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	13,530,288.85	15,552,995.34
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,603,824.77	
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,116,999.49	1,685,401.36
剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	217,740.73	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-246,585.45	
合计	10,014,618.85	17,238,396.70

#### 50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-24,528,039.61	4,553,341.35
应收账款信用减值损失	8,448,665.80	-422,273.32
贷款损失准备损失	-54,347,098.16	-6,619,234.67
合计	-70,426,471.97	-2,488,166.64

#### 51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-226,710,515.47	-15,719,078.98
投资性房地产减值损失	-54,575,408.71	
商誉减值损失	-13,966,073.49	-4,534,770.11
合计	-295,251,997.67	-20,253,849.09

#### 52、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产使用权资产而产生的处置利得或损失小	-1,040,627.33	478,406.39

计		
其中：固定资产处置	101,057.50	478,406.39
使用权资产处置	-1,141,684.83	
合计	-1,040,627.33	478,406.39

### 53、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿金	605,529.74	535,221.74	605,529.74
其他	2,336,337.01	1,584,795.72	2,336,337.01
合计	2,941,866.75	2,120,017.46	2,941,866.75

### 54、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	1,220,189.44	179,515.79	1,220,189.44
对外捐赠	550,288.00	5,762,102.31	550,288.00
其他	12,541,339.50	9,268,008.12	12,541,339.50
合计	14,311,816.94	15,209,626.22	14,311,816.94

### 55、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	56,079,832.46	86,988,605.31
递延所得税费用	-96,116,971.60	-10,809,431.71
合计	-40,037,139.14	76,179,173.60

#### (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	-716,046,803.98

按法定/适用税率计算的所得税费用	-179,011,701.00
子公司适用不同税率的影响	-1,105,526.86
调整以前期间所得税的影响	-691,580.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	58,326,735.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,292,550.71
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	101,120,056.69
权益法核算的投资收益	-3,382,572.21
所得税费用	-40,037,139.14

## 56、其他综合收益

详见附注七（四十）。

## 57、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	1,233,984.27	2,458,185.13
定金及保证金	65,163,611.02	89,453,482.98
其他单位往来	266,186,636.91	592,912,062.95
政府补助收入	21,244,132.27	14,486,390.17
营业外收入等	2,118,621.13	1,073,913.01
合计	355,946,985.60	700,384,034.24

### （2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定金及保证金	32,458,624.62	81,889,978.08
销售费用及管理费用付现	140,919,068.99	150,940,222.03
支付的其他往来款	303,200,113.52	352,820,170.50
财务费用付现	2,747,458.30	453,652.36
营业外支出付现	3,934,839.58	22,331,101.39
合计	483,260,105.01	608,435,124.36

(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
东缙置业股权转让款		9,200,000.00
友利玩具股权转让款	152,090,000.00	
合计	152,090,000.00	9,200,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
涉诉土地出让金及契税	0.00	180,257,426.28
合计	0.00	180,257,426.28

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的筹资性保证金	151,275,000.00	50,000,000.00
合计	151,275,000.00	50,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
租赁负债	162,128,867.27	
支付的筹资性保证金		1,275,000.00
回购股票		14,995,073.86
注销子公司分配给少数股东的现金		669,812.00
合计	162,128,867.27	16,939,885.86

58、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	-676,009,664.84	39,173,238.66
加：资产减值准备	295,251,997.67	20,253,849.09
信用减值损失	70,426,471.97	2,488,166.64
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	120,487,383.41	71,783,349.26
使用权资产折旧	127,661,480.33	
无形资产摊销	4,038,851.56	3,877,901.78
长期待摊费用摊销	101,423,336.16	91,559,998.54
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）	1,040,627.33	-478,406.39
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,220,189.44	179,515.79
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	371,212,400.17	195,647,728.53
投资损失（收益以“－”号填列）	-10,014,618.85	-17,238,396.70
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-96,024,222.81	-10,716,682.92
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-92,748.79	-92,748.79
存货的减少（增加以“－”号填列）	-173,025,402.07	171,191,644.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	220,355,110.72	306,521,786.59
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	278,582,902.57	70,731,528.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	636,534,093.97	944,882,473.04
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	177,977,802.36	166,356,011.30
减: 现金的期初余额	166,356,011.30	314,214,187.90
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	11,621,791.06	-147,858,176.60

### (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	68,000.00
其中:	--
广州市通易物流有限公司	68,000.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	16.51
其中:	
广州市通易物流有限公司	16.51
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	
其中:	--
取得子公司支付的现金净额	67,983.49

### (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位: 元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	120,800,000.00
其中:	--
广州东缙置业有限公司	120,800,000.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	1,868,776.93
其中:	
广州东缙置业有限公司	1,868,776.93
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中:	--
处置子公司支付的现金净额	118,931,223.07

**(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	177,977,802.36	166,356,011.30
其中：库存现金	1,147,753.27	1,411,252.53
可随时用于支付的银行存款	165,965,127.48	139,808,311.80
可随时用于支付的其他货币资金	10,861,921.61	25,138,446.97
二、期末现金及现金等价物余额	177,977,802.36	166,356,011.30

**59、所有者权益变动表项目注释：不适用**

**60、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	4,379,321.11	详见注 1
存货	150,944,168.13	详见注 2
固定资产	24,894,026.29	详见注 2
持有待售资产	48,086,384.86	详见注 2
投资性房地产	1,697,496,237.37	详见注 2
长期股权投资（广东河源农村商业银行股份有限公司）	162,993,224.94	详见注 3
合计	2,088,793,362.70	--

其他说明：

注1：受限资金4,379,321.11元，其中：履约保证金1,926,682.11元及其他受限资金2,452,639.00元。

注2：本公司以150,944,168.13元存货、48,086,384.86元持有待售资产、1,697,496,237.37元投资性房地产以及24,894,026.29元固定资产（房屋建筑物）作为银行贷款的抵押物。

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

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

## 61、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
重大项目发展扶持基金	18,069,504.79	其他收益	18,069,504.79
商业网点建设扶持基金	152,499.96	其他收益	152,499.96
政府稳岗补贴	81,098.43	其他收益	81,098.43
广州市 2019 年度总部企业奖励补贴资金	2,302,000.00	其他收益	2,302,000.00
2017 年广州市企业研究开发机构建设专题	400,000.00	其他收益	400,000.00
个税返还	58,540.96	其他收益	58,540.96
应对新型冠状病毒肺炎补贴	8,500.00	其他收益	8,500.00
珠海市社会保险基金管理中心补贴	3,000.00	其他收益	3,000.00
海印又一城党支部启动经费	3,000.00	其他收益	3,000.00
广州市商务委员会财政拨款	55,000.00	其他收益	55,000.00
"十三五期间"浦东新区安商育商财政扶持款	229,000.00	其他收益	229,000.00
2017 年高新技术企业认定受理补贴	400,000.00	其他收益	400,000.00
2020 年高新技术企业认定受理补贴	200,000.00	其他收益	200,000.00
进项税加计扣除	713,933.34	其他收益	713,933.34
企业职工适岗培训补贴	46,800.00	其他收益	46,800.00
房租补助	554,199.00	其他收益	554,199.00
以工代训补贴	403,500.00	其他收益	403,500.00
税金减免	97.09	其他收益	97.09
失业补贴	8,161.76	其他收益	8,161.76
合计	23,688,835.33		23,688,835.33

### (2) 政府补助退回情况

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
广州市通易物流有限公司	2021年04月02日	68,000.00	100.00%	非同一控制企业合并	2021年04月02日	取得控制权	28,914.36	-68,507.99

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	广州市通易物流有限公司
--现金	68,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	68,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	281,733.10
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	-213,733.10

#### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	广州市通易物流有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		

货币资金	16.51	16.51
应收款项		
存货		
固定资产	266,041.30	266,041.30
无形资产		
其他应收款	2,047.21	2,047.21
其他流动资产	17,178.08	17,178.08
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
应付职工薪酬	3,550.00	3,550.00
净资产	281,733.10	281,733.10
减：少数股东权益		
取得的净资产	281,733.10	281,733.10

(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：  
不适用

2、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额

广州东缙置业有限公司	210,000,000.00	80.00%	股权转让	2021年11月12日	完成控制权交接	-676,683.74						
------------	----------------	--------	------	-------------	---------	-------------	--	--	--	--	--	--

其他说明：

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

### 3、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：

本期减少的二级及三级子公司情况

公司名称	减少原因	类别	持股比例%
广州海麟商务服务有限公司	注销	控股二级子公司	100.00
韶关市海印金投新能源科技有限公司	注销	控股三级子公司	55.00

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
广州海印又一城商务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印摄影城市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	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立

商品展贸城有限公司						
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产业	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	房地产业	100.00%		设立
上海海印商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00%		设立
茂名海悦房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产业	100.00%		设立
广州从化海印又一城商业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海弘房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产业	100.00%		设立
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	肇庆市	肇庆市	零售业	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	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企



印体育休闲有限公司						业合并
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广东海印商品展销服务中心有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
广州市海印布艺总汇有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
广州市海印电器总汇有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印自由闲名店城市市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州海印数码港置业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		同一控制下企业合并
广州海印物业管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
广州总统大酒店有限公司	广州市	广州市	住宿和餐饮业	100.00%		同一控制下企业合并
广州市海印江南粮油城有限	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并

公司						
四会海印新都荟商业有限公司	四会市	四会市	房地产业	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	房地产业	100.00%		非同一控制下企业合并
珠海市澳杰置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	67.00%		非同一控制下企业合并
广州市海印传媒广告有限公司	广州市	广州市	服务业	70.00%		设立
广州市番禺总统大酒店有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地产经纪业务	100.00%		设立
肇庆高新区雅逸酒店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地产经纪业务	100.00%		设立
广州海印互联网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	广州市	广州市	借贷业务	71.62%		非同一控制下企业合并
深圳前海海印商业保理有限公司	深圳市	深圳市	保理业务	100.00%		设立
广州海印美食城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	广州市	广州市	研究和实验		100.00%	设立
广州海印融资租赁有限公司	广州市	广州市	融资租赁	100.00%		设立
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立

广州市骏盈置业有限公司	广州市	广州市	仓储物流	90.00%		非同一控制下企业合并
广州市番禺区友利玩具有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		非同一控制下企业合并
广州海印互联网小额贷款有限公司	广州市	广州市	借贷业务	100.00%		设立
韶关市海印投资有限公司	韶关市	韶关市	服务业		100.00%	设立
韶关市海印商业管理有限公司	韶关市	韶关市	服务业		100.00%	设立
广州海印商业保理有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00%		设立
广州海印金融控股有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00%		设立
珠海市海印又一城商业管理有限公司	珠海市	珠海市	服务业	67.00%		设立
扬州市中宸房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产业	51.00%		非同一控制企业合并
广州海印小栈新零售有限公司	广州市	广州市	零售业	51.00%		设立
珠海市海印又一城物业管理有限公司	珠海市	珠海市	服务业	67.00%		设立
上海海印物业管理有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00%	设立
肇庆景仙物业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00%		设立
广州海印天新商业管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00%		设立
广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立

广州友利电子商务产业园有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00%	非同一控制
肇庆市广恒灯饰有限公司	肇庆市	肇庆市	零售业		100.00%	非同一控制
广州市通易物流有限公司	广州市	广州市	道路货物		100.00%	非同一控制

## (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%	-35,359,604.18		33,957,832.06
广州市骏盈置业有限公司	10.00%	1,554,354.30	1,512,663.10	10,052,530.10
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	28.38%	3,697,609.29		71,679,472.88
扬州市中宸房地产开发有限公司	49.00%	-15,657,883.91		20,896,597.40

(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	251,739,085.08	517,926,078.63	769,665,163.71	666,850,140.55		666,850,140.55	749,913,677.25	184,166,314.21	934,079,991.46	436,552,306.70	287,562,345.89	724,114,652.59
广州市骏盈置业有限公司	39,975,611.17	173,262,471.63	213,238,082.80	25,983,944.57	142,106,411.79	168,090,356.36	41,418,760.44	68,506,925.37	109,925,685.81	9,831,276.82		9,831,276.82
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	25,569,623.95	291,295,418.93	316,865,042.88	57,513,093.72	156,523.30	57,669,617.02	20,812,737.84	292,371,010.37	313,183,748.21	66,985,828.18		66,985,828.18
扬州市中宸房地产开发有限公司	73,468,950.24	217,626,478.70	291,095,428.94	248,449,311.81		248,449,311.81	308,932,199.68	6,289,879.83	315,222,079.51	240,621,097.25		240,621,097.25

单位：元

广东海印集团股份有限公司 2021 年年度报告全文

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	153,295,846.55	-107,150,315.71	-107,150,315.71	74,278,444.84	27,122,525.67	-2,593,922.43	-2,593,922.43	132,843,948.15
广州市骏盈置业有限公司	54,329,091.74	15,543,542.98	15,543,542.98	38,584,027.97	50,317,459.26	15,821,039.30	15,821,039.30	4,390,452.31
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	29,031,259.94	13,029,339.51	13,029,339.51	12,443,538.03	40,030,797.85	19,440,311.81	19,440,311.81	43,650,634.32
扬州市中宸房地产开发有限公司	33,584,262.84	-31,954,865.13	-31,954,865.13	-1,700,234.32	5,573,455.28	-2,242,417.33	-2,242,417.33	-715,121.41

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：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：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：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	
广东河源农村商业银行股份有限公司	广东省河源市	广东省河源市	金融业	9.05%		权益法

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：广东河源农村商业银行股份有限公司的股权较分散，本公司为其第一大股东，派驻董事会成员，对其经营活动能够产生重大影响，故按照权益法进行核算。

(2) 重要合营企业的主要财务信息：不适用

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
	广东河源农村商业银行	广东河源农村商业银行
流动资产	2,296,208,839.25	3,596,201,347.42
非流动资产	14,682,969,682.97	13,433,977,472.05
资产合计	16,979,178,522.22	17,030,178,819.47
流动负债	15,231,762,972.37	15,346,377,950.33
非流动负债	21,543,595.23	-1,842,800.96
负债合计	15,253,306,567.60	15,344,535,149.37
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,725,671,954.62	1,685,643,670.10

按持股比例计算的净资产份额	156,173,311.89	152,550,752.14
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	175,392,457.85	171,476,697.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	522,073,293.65	509,937,459.54
净利润	157,040,412.27	146,084,928.04
终止经营的净利润		
其他综合收益	-35,452,607.42	391,952.43
综合收益总额	121,587,804.85	146,476,880.47
本年度收到的来自联营企业的股利	7,087,449.47	7,871,324.86

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	3,831,220.16	3,850,393.61
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-19,173.45	-40,627.25
--综合收益总额	-19,173.45	-40,627.25



(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：不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损：不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺：不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：不适用

4、重要的共同经营：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：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2021年12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，则公司的利息支出将增加或减少2,974.06万元。董事会认为100个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

### （三）流动性风险

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

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

项目	期末余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	294,412,476.22			294,412,476.22
应付账款	153,996,442.42			153,996,442.42
一年内到期的非流动负债	1,594,113,981.37			1,594,113,981.37
长期借款	8,222,865.88	2,023,913,756.25	918,779,859.67	2,950,916,481.80
租赁负债		453,417,917.83	438,618,505.99	892,036,423.82
合计	2,050,745,765.89	2,477,331,674.08	1,357,398,365.66	5,885,475,805.63

项目	期初余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	355,635,656.61			355,635,656.61
应付账款	467,210,889.85			467,210,889.85
一年内到期的非流动负债	1,993,458,254.67			1,993,458,254.67
长期借款	1,496,831.25	1,362,562,677.64	506,159,115.00	1,870,218,623.89
应付债券	6,680,955.55	694,915,316.50		701,596,272.05
租赁负债		467,345,050.56	533,637,059.88	1,000,982,110.44
合计	2,824,482,587.93	2,524,823,044.70	1,039,796,174.88	6,389,101,807.51

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	538,024.89			538,024.89
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	538,024.89			538,024.89
（2）权益工具投资	538,024.89			538,024.89
（三）其他权益工具投资			212,055,339.85	212,055,339.85
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司第一层次公允价值计量项目系交易性金融资产，本公司之子公司持有已上市的股权投资，本公司根据活跃市场期末时点的收盘价确定公允价值。

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

不适用。

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

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

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
广州海印实业集团有限公司	广州市	批发和零售贸易	10,000 万元	41.73%	41.73%

本企业的母公司情况的说明

本公司之母公司情况说明：邵建明、邵建佳、邵建聪分别持有海印集团65%、20%、15%的股权，通过海印集团共控制海印股份46.00%股权，是海印股份的实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1.在其他主体中的权益。

## 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、1.在其他主体中的权益。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
茂名环星新材料股份有限公司	海印集团持股 97% 的公司
北海高岭科技有限公司	海印集团的全资子公司
重庆海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明持股 100% 的公司
江西海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明及邵建聪持股 100% 的公司
茂名高岭科技有限公司	海印集团持股 87.91% 的公司

## 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
广州海印实业集团有限公司	物业管理费，住宿，餐饮		1,358.20
茂名环星新材料股份有限公司	住宿，餐饮	2,920.00	19,144.10
北海高岭科技有限公司	住宿，餐饮	9,700.01	
重庆海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	5,432.02	4,776.00
江西海印餐饮管理有限公司	住宿，餐饮	7,760.05	4,776.00

### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：不适用

### (3) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
海印集团	房屋	4,059,647.25	3,882,394.80
海印集团	房屋	3,471,194.21	3,380,449.80
海印集团	房屋	4,963,103.75	4,885,729.92

海印集团	房屋	3,125,168.19	2,994,078.65
------	----	--------------	--------------

**(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
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	150,000,000.00	2021 年 12 月 02 日	2024 年 12 月 02 日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	214,450,000.00	2016 年 01 月 04 日	2026 年 01 月 03 日	否
上海海印商业管理有限公司	42,000,000.00	2020 年 11 月 09 日	2023 年 11 月 06 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	200,000,000.00	2017 年 08 月 11 日	2022 年 08 月 07 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	47,363,791.11	2017 年 11 月 17 日	2022 年 08 月 07 日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	24,500,000.00	2021 年 11 月 29 日	2022 年 11 月 28 日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	2021 年 12 月 01 日	2022 年 11 月 28 日	否
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	33,000,000.00	2021 年 12 月 29 日	2022 年 12 月 29 日	否
广州海印又一城商务有限公司	131,000,000.00	2021 年 02 月 04 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	107,607,142.84	2021 年 02 月 05 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	42,107,142.84	2021 年 02 月 07 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	56,142,857.16	2021 年 02 月 20 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	65,500,000.00	2021 年 02 月 23 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	70,178,571.43	2021 年 02 月 25 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	32,750,000.00	2021 年 03 月 29 日	2036 年 01 月 25 日	否

广州海印又一城商务有限公司	41,452,142.56	2021 年 03 月 30 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	42,107,142.84	2021 年 07 月 12 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	44,914,285.72	2021 年 07 月 13 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	21,240,714.28	2021 年 07 月 13 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	15,000,000.00	2020 年 12 月 02 日	2021 年 11 月 30 日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	17,000,000.00	2020 年 12 月 04 日	2021 年 11 月 30 日	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	17,000,000.00	2020 年 12 月 08 日	2021 年 11 月 30 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	90,000,000.00	2018 年 02 月 08 日	2021 年 02 月 05 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	40,000,000.00	2018 年 07 月 11 日	2021 年 02 月 20 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	60,000,000.00	2018 年 07 月 16 日	2021 年 02 月 20 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	80,000,000.00	2018 年 07 月 24 日	2021 年 02 月 25 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	80,000,000.00	2018 年 07 月 26 日	2021 年 03 月 29 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	44,000,000.00	2018 年 07 月 30 日	2021 年 03 月 30 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	144,000,000.00	2018 年 08 月 23 日	2021 年 07 月 13 日	是
广州市番禺海印体育休闲有限公司	17,000,000.00	2019 年 01 月 11 日	2021 年 07 月 13 日	是
广州海印国际商品展贸城有限公司	280,000,000.00	2016 年 10 月 11 日	2021 年 10 月 11 日	是
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	是

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海印集团	100,000,000.00	2018 年 08 月 27 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团	92,711,478.61	2018 年 08 月 31 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 09 月 05 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 09 月 11 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团	60,000,000.00	2019 年 02 月 11 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团	100,000,000.00	2018 年 08 月 13 日	2023 年 01 月 15 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	68,000,000.00	2021 年 04 月 06 日	2023 年 02 月 28 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	71,500,000.00	2021 年 04 月 07 日	2024 年 03 月 31 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	25,500,000.00	2021 年 04 月 02 日	2022 年 02 月 28 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	288,842,750.00	2018 年 06 月 29 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	148,547,700.00	2018 年 07 月 05 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	123,789,750.00	2018 年 08 月 17 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	99,031,800.00	2018 年 08 月 03 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数	18,590,565.00	2020 年 07 月 14 日	2033 年 06 月 29 日	否

码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明				
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	61,083,285.00	2020年07月20日	2030年07月20日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	41,601,825.00	2020年12月07日	2030年12月07日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	33,661,425.00	2021年06月25日	2031年06月25日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明	27,890,895.00	2021年06月29日	2031年06月29日	否
上海商业房地产、上海商业管理、邵建明	129,997,700.00	2021年10月14日	2024年10月14日	否
海印集团	30,000,000.00	2019年11月08日	2022年11月07日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	327,694,117.64	2020年08月12日	2023年08月05日	否
邵建明	50,000,000.00	2021年05月14日	2022年05月13日	否
邵建明	44,906,578.30	2021年06月01日	2022年05月31日	否
邵建明	48,773,804.65	2021年06月17日	2022年06月15日	否
邵建明	29,881,771.57	2021年07月12日	2022年07月08日	否
邵建明	16,437,845.48	2021年07月30日	2022年07月29日	否
海印集团、邵建明、邵	228,000,000.00	2019年04月11日	2021年04月09日	是



建佳、邵建聪				
海印集团、总统大酒店、总统数码港	54,800,000.00	2017年05月12日	2021年12月27日	是
海印集团、总统大酒店、总统数码港	58,290,000.00	2017年07月21日	2021年12月27日	是
邵建明、邵建佳、邵建聪	43,000,000.00	2020年05月28日	2021年12月30日	是
海印集团，邵建明	25,000,000.00	2020年12月31日	2021年06月29日	是

(5) 关联方资金拆借：不适用

(6) 关联方资产转让、债务重组情况：不适用

(7) 关键管理人员报酬：不适用

(8) 其他关联交易：不适用

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
股权转让款	广州海印实业集团有限公司	174,256,100.00		174,256,100.00	
单位往来款	广东商联科技股份有限公司			48,350,000.00	

(2) 应付项目:不适用

## 7、关联方承诺：不适用

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

截止2021年12月31日，本公司无需披露的重要承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重要或有事项。

## (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。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项：不适用

### 2 利润分配情况

2021 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积金转增股本。

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

重要的非调整事项：

2022年1月10日本公司与四川申辉智慧能源有限公司及其原始股东吴森辉等签署《股权转让协议》，原始股东吴森辉将其部分认缴出资的3200万元，占注册资本的40%股权转让给公司，受让后公司认缴出资3200万元，占全部注册资本的40%。

2022年1月26日，本公司已完成上述股权转让工商变更登记。

2022年3月8日本公司之全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司与广东恒阳新能源科技有限公司共同出资成立广州海恒新能源有限公司，广州海印蔚蓝新能源科技有限公司持股60%，广东恒阳新能源科技有限公司持股40%。

2022年3月25日本公司之全资子公司广州海印蔚蓝新能源科技有限公司与国电投海晟（广东）新能源发展有限公司共同出资成立国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司，广州海印蔚蓝新能源科技有限公司持股30%，国电投海晟（广东）新能源发展有限公司持股70%。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	9,825,249.00	9,825,249.00
其他应收款	4,974,866,963.82	4,181,413,694.84
合计	4,984,692,212.82	4,191,238,943.84

(1) 应收利息：不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利：不适用

3) 坏账准备计提情况：不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内其他公司往来款	4,751,992,923.87	3,866,122,084.09
其他关联方往来款	174,256,100.00	222,606,100.00
保证金与押金款项	26,478,854.00	36,782,854.00
其他单位往来款	40,136,943.19	66,286,165.95
员工备用金	160,700.00	60,700.00
其他	552,725.53	632,243.13
减：坏账准备	-18,711,282.77	-11,076,452.33
合计	4,974,866,963.82	4,181,413,694.84

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021 年 1 月 1 日余额	11,076,452.33			11,076,452.33
2021 年 1 月 1 日余额 在本期	---	---	---	---

本期计提	7,634,830.44			7,634,830.44
2021 年 12 月 31 日余额	18,711,282.77			18,711,282.77

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,801,735,731.69
半年以内	1,157,827,907.05
半年至 1 年	643,907,824.64
1 至 2 年	648,633,754.92
2 至 3 年	617,967,162.87
3 年以上	1,925,241,597.11
3 至 4 年	1,134,158,753.57
4 至 5 年	733,953,929.42
5 年以上	57,128,914.12
合计	4,993,578,246.59

### 3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄计提	11,076,452.33	7,634,830.44				18,711,282.77
合计	11,076,452.33	7,634,830.44				18,711,282.77

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况：不适用

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
肇庆大旺海印又一	合并范围内其他	774,738,999.98	半年以内至 4-5 年	15.51%	

城商业有限公司	公司往来款				
上海海印商业房地产有限公司	合并范围内其他公司往来款	741,700,727.70	半年以内至 2-3 年	14.85%	
广州海印国际商品展贸城有限公司	合并范围内其他公司往来款	638,002,005.07	半年以内至 3-4 年	12.78%	
广州市番禺海印体育休闲有限公司	合并范围内其他公司往来款	612,627,226.55	半年以内；半年至 1 年	12.27%	
茂名海悦房地产开发有限公司	合并范围内其他公司往来款	598,466,829.41	半年以内至 4-5 年	11.98%	
合计	--	3,365,535,788.71	--	67.39%	

6) 涉及政府补助的应收款项：不适用

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：不适用

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：不适用

## 2、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	3,126,761,348.81	166,714,370.69	2,960,046,978.12	3,406,441,935.86	166,714,370.69	3,239,727,565.17
对联营、合营企业投资	178,704,114.88		178,704,114.88	385,542,700.33		385,542,700.33
合计	3,305,465,463.69	166,714,370.69	3,138,751,093.00	3,791,984,636.19	166,714,370.69	3,625,270,265.50

### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	148,542,908.05					148,542,908.05	
广州东缙置	190,000,000.00		190,000,000.00				

业有限公司							
扬州市中宸 房地产开发 有限公司	20,816,300.00					20,816,300.00	
广州市流行 前线商业有 限公司	21,684,273.86					21,684,273.86	115,221,237.36
广东总统数 码港商业市 场经营管理 有限公司	30,968,232.95					30,968,232.95	
广州市海印 广场商业有 限公司	29,657,012.35		29,657,012.35				
广州潮楼商 业市场经营 管理有限公司	10,571,385.02		10,571,385.02				
广东海印缤 缤广场商业 市场经营管 理有限公司	25,412,537.15					25,412,537.15	
广东海印商 品展销服务 中心有限公 司	35,035,007.69					35,035,007.69	
广州市海印 东川名店运 动城市场经 营管理有限 公司	44,071,831.51					44,071,831.51	
广州市海印 布艺总汇有 限公司	14,976,241.67		14,976,241.67				
广州市海印 布料总汇市 场经营管理 有限公司	9,907,657.05		9,907,657.05				
广州市海印 电器总汇有	19,884,807.38		19,884,807.38				

限公司							
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	12,110,932.73	239,894,268.02				252,005,200.75	51,493,133.33
广州海印数码港置业有限公司	71,537,045.38					71,537,045.38	
广州海印摄影城市场经营管理有限公司	500,000.00		500,000.00				
佛山市海印桂闲城商业有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00				
广州海印国际商品展览城有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00				
广州海印汇商贸发展有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
上海海印商业管理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
广州市海印江南粮油城有限公司	8,565,950.23		8,565,950.23				
广州市海印传媒广告有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00	
广州海印互联网络科技有限公司	15,840,000.00		15,840,000.00				
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	20,000,000.00		20,000,000.00				
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00				

司							
广州市番禺 区友利玩具 有限公司	259,680,587.05		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				
肇庆大旺海 印又一城百 货有限公司	1,000,000.00					1,000,000.00	
广州总统大 酒店有限公 司	162,000,000.00					162,000,000.00	
广州市番禺 总统大酒店 有限公司	150,000.00					150,000.00	
肇庆鼎湖雅 逸酒店管理 有限公司	3,310,000.00					3,310,000.00	
肇庆高新区 雅逸酒店管 理有限公司	9,520,000.00					9,520,000.00	
广州市番禺 海印体育休 闲有限公司	89,906,869.78					89,906,869.78	
肇庆鼎湖海 印又一城商 业有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
肇庆大旺海 印又一城商 业有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	



茂名海悦房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
广州从化海印又一城商业有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
广州海弘房地产开发有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
四会海印新都荟商业有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
上海海印商业房地产有限公司	2,000,000.00	170,000,000.00				172,000,000.00	
广东茂名大厦有限公司	192,266,055.00					192,266,055.00	
珠海市澳杰置业有限公司	32,230,716.00					32,230,716.00	
广州海印物业管理有限公司	2,991,214.32		2,991,214.32				
深圳前海海印商业保理有限公司	5,000,000.00					5,000,000.00	
广州海印融资租赁有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
广州海印互联网小额贷款有限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
广州海印金融控股有限公司	500,000,000.00					500,000,000.00	
广州海印商业保理有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
珠海市海印	670,000.00					670,000.00	

又一城商业管理有限公司							
合计	3,239,727,565.17	409,894,268.02	689,574,855.07			2,960,046,978.12	166,714,370.69

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动							期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
二、联营企业										
广东商联信息科技有限公司	210,753,088.56		-143,012,151.43	-662,066.85					-67,078,870.28	0.00
广州海广资产管理有限公司	3,312,914.44			-1,257.41						3,311,657.03
广东河源农村商业银行股份有限公司	171,476,697.33			14,211,529.15	-3,208,319.16		-7,087,449.47			175,392,457.85
小计	385,542,700.33		-143,012,151.43	13,548,204.89	-3,208,319.16		-7,087,449.47		-67,078,870.28	178,704,114.88
合计	385,542,700.33		-143,012,151.43	13,548,204.89	-3,208,319.16		-7,087,449.47		-67,078,870.28	178,704,114.88

3、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	49,691,191.09	23,841,416.22	44,583,921.14	30,128,948.97
合计	49,691,191.09	23,841,416.22	44,583,921.14	30,128,948.97

#### 4、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	74,033,307.47	94,363,955.32
权益法核算的长期股权投资收益	13,548,204.89	15,589,498.68
处置长期股权投资产生的投资收益	-13,979,242.57	-5,538,898.54
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,116,999.49	1,685,401.36
剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-7,318,851.23	
合计	68,400,418.05	106,099,956.82

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-7,646,900.81	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	23,316,361.03	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,769,950.19	
减：所得税影响额	-86,074.31	
少数股东权益影响额	-53,721.05	
合计	4,039,305.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□ 适用  不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

□ 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	-18.85%	-0.2875	-0.2680
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-18.97%	-0.2894	-0.2697

## 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

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇二二年四月二十九日