

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2021-21 号

## 广东海印集团股份有限公司 2020 年年度报告摘要

### 一、重要提示

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

董事、监事、高级管理人员异议声明：无

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
慕丽娜	独立董事	因工作原因	李峻峰

非标准审计意见提示

适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用  不适用

是否以公积金转增股本

是  否

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

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

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用  不适用

### 二、公司基本情况

#### （一）公司简介

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴珈乐	冯志彬	
办公地址	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	
传真	020-28828899-8222	020-28828899-8222	
电话	020-28828222	020-28828222	
电子信箱	IR000861@126.com	IR000861@126.com	

## （二）报告期主要业务或产品简介

### 1、报告期内公司所从事的主要业务

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

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

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

报告期内，公司继续从事商业物业运营、金融服务等业务。

#### （1）商业业务

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

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

2020 年度，商业物业运营业务（不含房地产业务）实现营业收入 771,339,175.75 元，同比下降 50.49%，商业物业运营业务实现归属于上市公司股东的净利润 75,345,567.65 元，较上年同期下降 40.27%。本年度商业物业运营业务营业收入和净利润下降的主要原因是：（1）公司自 2020 年 1 月 1 日起执行财政部修订后的《企业会计准则第 14 号——收入》。本次会计政策变更后，公司商业百货业态主要经营模式——联营模式的销售收入采用净额法核算，因核算方式调整导致商业板块营业收入减

少 3.61 亿；（2）公司各业务板块受疫情及防控措施影响较大。疫情初期，公司旗下商场、百货根据地方疫情防控相关规定进行了阶段性暂停营业，疫情常态阶段客流和销售仍未能恢复至疫情前水平。同时，为与商户共克时艰，公司给予租赁和联营商户大力度减免租金及管理费的支持，全年合计减免约 1.25 亿元；（3）上年度公司退出中华广场经营，本年度无相应收入。

## （2）金融服务

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

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

## 2、公司所属行业的发展阶段、周期性特点及公司所处的行业地位

### （1）商业行业

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

### （2）金融行业

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

## （三）主要会计数据和财务指标

### 1、近三年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

单位：元

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入	1,301,578,599.16	2,435,788,143.17	-46.56%	2,506,985,584.64
归属于上市公司股东的净利润	31,878,585.04	139,382,111.60	-77.13%	137,709,523.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	15,808,792.98	57,527,929.07	-72.52%	109,167,897.38

经营活动产生的现金流量净额	944,882,473.04	1,047,267,311.95	-9.78%	509,689,536.82
基本每股收益（元/股）	0.0152	0.0700	-78.29%	0.0600
稀释每股收益（元/股）	0.0143	0.0600	-76.17%	0.0500
加权平均净资产收益率	0.86%	3.90%	-3.04%	3.83%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产	10,374,966,988.23	11,016,062,236.26	-5.82%	11,506,450,475.44
归属于上市公司股东的净资产	3,921,329,627.41	3,713,932,458.11	5.58%	3,434,422,663.35

## 2、分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	285,973,882.93	431,891,051.78	505,936,917.53	77,776,746.92
归属于上市公司股东的净利润	23,889,873.79	53,998,140.78	63,595,258.66	-109,604,688.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,469,088.88	44,543,862.78	60,465,545.72	-69,731,526.64
经营活动产生的现金流量净额	93,645,014.67	249,313,682.73	397,517,597.72	204,406,177.92

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

是  否

## （四）股本及股东情况

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股 股东总数	76,812	年度报告披露日前 一个月末普通股股 东总数	76,589	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数	0	年度报告披露日前一个 月末表决权恢复的优先 股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
广州海印实业集 团有限公司	境内非国有 法人	41.73%	970,533,089	82,238,725	质押	775,064,325	

邵建明	境内自然人	4.27%	99,217,500	74,413,125	质押	24,800,000
茂名环星新材料股份有限公司	境内非国有法人	0.71%	16,594,990	0		
魏楚均	境内自然人	0.51%	11,960,700	0		
广东海印集团股份有限公司回购专用证券账户	其他	0.51%	11,751,067	0		
金海熊	境内自然人	0.42%	9,673,249	0		
朱建平	境内自然人	0.40%	9,248,400	0		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.37%	8,695,498	0		
欧瑞源	境内自然人	0.35%	8,236,809	0		
朱蔓林	境内自然人	0.35%	8,207,200	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，与其控股子公司茂名环星新材料股份有限公司、邵建明构成一致行动人关系。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无。					

## 2、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

## 3、以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



### （五）公司债券情况

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

参照披露

## 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率
可转换公司债券	海印转债	127003	2016年06月08日	2022年06月07日	67,382.25	第一年 0.50% 第二年 0.70% 第三年 1.00% 第四年 1.50% 第五年 1.80% 第六年 2.00%
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)	17 海印 01	114216	2017年08月25日	2020年08月24日	0	7.00%
广东海印集团股份有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)	17 海印 02	114280	2017年12月14日	2020年12月13日	0	7.30%

## 2、公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

东方金诚国际信用评估有限公司于2020年6月23日对公司“海印转债”进行跟踪评级，维持公司主体信用等级为 AA，评级展望稳定，同时维持公司发行的“海印转债”的债券信用等级为 AA。

东方金诚国际信用评估有限公司于2020年6月23日对公司“17海印01”和“17海印02”进行跟踪评级，维持公司主体信用等级为AA，评级展望稳定，同时维持“17海印01”和“17海印02”的债券信用等级为AA。

## 3、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
资产负债率	60.35%	64.46%	-4.11%
EBITDA 全部债务比	7.64%	8.40%	-0.76%
利息保障倍数	0.88	1.21	-27.27%

### 三、经营情况讨论与分析

#### (一) 报告期经营情况简介

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

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

##### 1、商业业务

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

##### (1) 积极履行社会责任，做好疫情防控工作

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

##### (2) 降本增效，提升公司盈利能力

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

##### (3) 加速推进“海印生活”线上平台，增值物业资产价值

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

##### (4) 紧抓新机遇，促进商业物业转型升级

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

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

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

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

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

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

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

#### **（5）多举措优化存量资产，激发经营活力**

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

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

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

#### **（6）房地产业务**

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

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

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

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

房地产项目的具体情况如下表所示：



表一：2020 年主要项目开发情况

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

表二：公司主要项目销售情况

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

表三：公司主要项目出租情况

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

表四：公司房地产业务主要融资途径

单位：万元

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	84,200.00	5.4625%~7.000075%		28,700.00	55,500.00	
债券	46,836.23	第一年 0.50%， 第二年 0.70%， 第三年 1.00%， 第四年 1.50%， 第五年 1.80%， 第六年 2.00%。		46,836.23		
合计	131,036.23			75,536.23	55,500.00	

## 2、金融业务

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

### (1) 以服务实体经济为核心，践行普惠金融理念

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

### (2) 严控风险底线，提升风险管控能力

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

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

## (二) 报告期内主营业务是否存在重大变化

是  否

## (三) 占公司主营业务收入或主营业务利润 10% 以上的产品情况

适用  不适用

单位：元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
商业板块	673,895,595.50	-11,673,409.18	42.74%	-31.47%	48.20%	4.63%
百货业	77,796,333.59	34,921,222.93	84.68%	-85.33%	-10.97%	70.22%
房产	435,650,147.66	51,170,750.74	46.02%	-42.45%	-77.86%	2.32%
金融板块	90,599,664.72	54,168,177.21	86.71%	-19.69%	74.83%	0.89%

## (四) 是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是  否

### （五）报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用  不适用

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

### （六）面临退市情况

适用  不适用

### （七）涉及财务报告的相关事项

#### 1、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

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

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

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

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

## 2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

## 3、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

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

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇二一年四月二十九日