

## 广东海印集团股份有限公司 2020 年度财务决算报告

广东海印集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2021 年 4 月 27 日召开第九届董事会第四十三次会议、第九届监事会第十七次会议，审议通过了《公司 2020 年度财务决算报告》，此报告尚需提交股东大会审议。公司 2020 年度财务报表，经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信审字【2021】第 1-01739 号标准的无保留意见的审计报告。现将 2020 年财务决算的有关情况汇报如下：

一、2020 年 12 月 31 日经审计后的财务状况（以下数据如非特别说明均取自合并报表数据）

单位：万元

项目	期末数	期末比期初	期末比期初
		增减	增减率
资产总额	1,037,496.70	-64,109.52	-5.82%
其中：流动资产	449,230.16	-147,587.93	-24.73%
非流动资产	588,266.54	83,478.40	16.54%
负债总额	626,084.86	-84,040.43	-11.83%
其中：流动负债	355,506.31	41,446.56	13.20%
非流动负债	270,578.55	-125,486.99	-31.68%
股东权益总额	411,411.84	19,930.90	5.09%

(一) 资产变动情况分析:

截止 2020 年 12 月 31 日, 资产总额 1,037,496.70 万元, 比期初减少 64,109.52 万元, 减幅 5.82%, 主要变化如下:

1、流动资产期末比期初减少 147,587.93 万元, 减幅 24.73%。其中变动较大的项目主要有:

货币资金比年初减少 19,756.26 万元, 减幅 38.16%, 主要是归还非公开发行公司债及归还银行贷款所致。

应收账款比年初减少 15,418.37 万元, 减幅 61.96%, 主要是公司收回应收房款所致。

预付款项比年初减少 3,998.67 万元, 减幅 59.06%, 主要是子公司结转本期预付租金所致。

存货比年初减少 108,351.56 万元, 减幅 23.90%, 主要是地产板块部分存货转为投资性房地产所致。

2、非流动资产期末比期初增加 83,478.40 万元, 增幅 16.54%, 主要变化如下:

发放贷款及垫款比年初减少 12,468.08 万元, 减幅 17.12%, 主要是本年小贷行业政策收紧, 且公司加强风险控制, 主动缩减信贷业务规模所致。

其他权益工具投资比年初减少 30,279.57 万元, 减幅 61.91%, 主要是公司收回及处置投资所致。

投资性房地产比年初增加 108,637.65 万元, 增幅 72.75%, 主要是地产板块部分存货转为投资性房地产所致。

递延所得税资产比年初增加 3,124.08 万元, 增幅 114.16%, 主要是本期指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资公允价值变动以及存货跌价准备计提所致。

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

## (二) 负债变动分析

期末负债总额 626,084.86 万元, 比期初减少 84,040.43 万元, 减幅为 11.83%。主要变动项目分析如下:

1、流动负债期末余额比年初增加 41,446.56 万元, 增幅 13.20%, 其中:

短期借款比年初减少 10,259.31 万元, 减幅 22.39%, 主要是归还短期借款所致。

应付账款比年初减少 13,316.61 万元, 减幅 22.18%, 主要是地产板块支付应付工程款所致。

预收账款比年初减少 3,298.92 万元, 减幅 87.50%, 主要是本期公司执行新收入会计准则, 预收款项重分类至合同负债所致。

合同负债比年初增加 6,902.96 万元, 增幅 100%, 主要是本期公司执行新收入会计准则, 预收款项重分类至合同负债所致。

应付股利比年初增加 243.81 万元, 增幅 38.97%, 主要是本期子公司计提应付少数股东股利所致。

一年内到期的非流动负债比年初增加 55,648.85 万元, 增幅 38.73%, 主要是公司一年内到期的长期借款较年初增加所致。

2、非流动负债期末余额比期初减少 125,486.99 万元，减幅 31.68%，其中：

长期借款比年初减少 100,387.54 万元，减幅 34.93%，主要是本期将长期借款重分类至一年内到期的非流动负债所致。

应付债券比年初减少 23,250.89 万元，减幅 24.89%，主要原因是公司可转债项目转股所致。

### (三) 股东权益变动情况

单位：万元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本	223,628.56	8,921.63	0.00	232,550.19
资本公积	15,280.68	23,466.45	0.00	38,747.13
库存股	1,400.87	1,499.51	0.00	2,900.37
其他权益工具	17,443.47	0.00	4,959.99	12,483.48
其他综合收益	6,114.15	0.00	6,153.70	-39.55
盈余公积	4,839.04	0.00	0.00	4,839.04
未分配利润	105,488.21	3,187.86	2,223.02	106,453.05
归属于母公司的 股东权益	371,393.24	34,076.43	13,336.71	392,132.97

期末未分配利润 106,453.05 万元，期初未分配利润 105,488.21 万元：

期末未分配利润比期初增加 964.84 万元，具体变化原因为：本期实现归属于母公司净利润增加未分配利润 3,187.86 万元；母公司分派普通股股利 2,223.02 万元。

资本公积本期增加 23,466.45 万元，主要原因为“资本公积-股本

溢价”本期增加 23,466.45 万元, 增加原因是可转债的持有者转股所致。

库存股本期增加 1,499.51 万元, 主要原因为本年公司回购库存股 630 万股, 库存股增加金额 1,499.51 万元。

其他权益工具本期减少 4,959.99 万元, 主要原因为公司可转债项目转股所致。

其他综合收益本期减少 6,153.70 万元, 主要原因为处置投资项目所致。

## 二、2020 年度经营情况分析

### (一) 经审计合并利润表主要数据如下:

单位: 万元

项目	2020	2019	本年比上年增减(%)
营业收入	130,157.86	243,578.82	-46.56%
其中: 物业出租及管理	67,389.56	98,339.91	-31.47%
房地产开发	43,565.01	75,699.12	-42.45%
百货行业	7,779.63	53,026.39	-85.33%
酒店业	2,363.69	5,232.55	-54.83%
金融业	9,059.97	11,280.85	-19.69%
管理费用	20,312.09	23,017.65	-11.75%
销售费用	10,097.27	11,455.07	-11.85%
财务费用	19,760.46	24,744.49	-20.14%
研发费用	0	0	0.00%
利润总额	11,535.24	28,005.81	-58.81%

归属于上市公司股东的净利润	3,187.86	13,938.21	-77.13%
---------------	----------	-----------	---------

(二) 分板块情况具体如下表所示:

单位: 万元

项目	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
分客户所处行业						
商业板块	67,389.56	38,584.97	42.74%	-31.47%	-36.60%	4.63%
百货业	7,779.63	1,191.66	84.68%	-85.33%	-97.37%	70.22%
酒店业	2,363.69	1,531.97	35.19%	-54.83%	-44.51%	-12.05%
房地产开发	43,565.01	23,516.75	46.02%	-42.45%	-44.82%	2.32%
金融板块	9,059.97	1,204.18	86.71%	-19.69%	-24.71%	0.89%
小计	130,157.86	66,029.53	49.27%	-46.56%	-56.90%	12.17%

本报告期营业收入为 130,157.86 万元, 比上年同期减少 113,420.95 万元, 减幅为 46.56%, 原因为: 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下降; 2、公司各业务板块受疫情及防控措施影响较大; 3、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。

本报告期公司的综合毛利率与上年相比略有增幅, 今年为 49.27%, 上年为 37.10%, 增幅 12.17%。主要是根据新收入准则, 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下降, 收入基数变少, 毛利率相对增加。

管理费用为 20,312.09 万元, 同比减幅 11.75%, 占营业收入为 15.61%, 主要原因是: 一是因疫情减免部分社保费用, 二是公司支付相关费用减少。

销售费用为 10,097.27 万元, 同比减幅 11.85%, 占营业收入的 7.76%, 主要原因是本期地产板块支付销售佣金较上年减少所致。

财务费用为 19,760.46 万元, 同比减幅 20.14%, 占营业收入的 15.18%, 主要原因是贷款本金减少导致利息减少所致。

信用减值损失为 248.82 万元, 同比减幅 96.17%, 主要原因是本期计提的信用减值较上年减少以及收回上期贷款及公司往来款所致。

资产减值损失为 2,025.38 万元, 同比增幅 471.08%, 主要原因是公司计提存货跌价准备及商誉减值所致。

### 三、现金流量分析

报告期经营活动现金流量净额为 94,488.25 万元, 上年为 104,726.73 万元, 今年比去年减少 9.78%, 本期经营活动现金净流量的变化主要原因是一方面受疫情影响经营收入减少, 另一方面支付单位往来款较上年同期增加所致。

投资活动现金流量净额为 -24,720.74 万元, 上年为 -7,949.04 万元, 增加了 210.99%, 投资现金净流量变化的原因是本期减少主要是收回投资项目及收到投资项目分红款较上期减少所致。



筹资活动现金流量净额-84,553.32 万元, 上年为-181,550.79 万元, 减少了 53.43%, 主要原因是是偿还债务支付的现金与归还其他融资项目资金较上年少所致。

#### 四、主要财务指标

2020 年末流动比率为 1.26, 年初为 1.90 ; 速动比率为 0.12, 年初为 0.24; 现金比率为 0.09, 年初为 0.16, 报告期内资产负债率为 60.35%, 年初为 64.46%。

2020 年营业收入收现率为 1.17, 上年同期为 1.08。2020 年长期负债与权益比率为 0.66; 长期负债与总资产比率为 0.26。2020 年每股收益为 0.01520 元, 上年同期为 0.06895 元, 减幅为 77.96%; 2020 年归属于母公司的净利润为 3,187.86 万元, 上年同期为 13,938.21 万元, 减幅为 77.13%; 2020 年加权平均净资产收益率为 0.86%, 上年同期为 3.90%。

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二一年四月二十九日