

广东海印集团股份有限公司 2019 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 2020 年 4 月 24 日召开第九届董事会第二十六次会议、第九届监事会第十次会议,审议通过了《公司 2019 年度财务决算报告》,此报告尚需提交股东大会审议。公司 2019 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[2020]第 1-00062 号标准的无保留意见的审计报告。现将 2019 年财务决算的有关情况汇报如下:

一、2019 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	1,101,606.22	-49,038.82	-4.26%
其中:流动资产	596,818.09	-28,696.58	-4.59%
非流动资产	504,788.13	-20,342.24	-3.87%
负债总额	710,125.28	-76,276.58	-9.70%
其中:流动负债	314,059.75	53,129.39	20.36%
非流动负债	396,065.53	-129,405.97	-24.63%
股东权益总额	391,480.94	27,237.75	7.48%

(一) 资产变动情况分析:

截止 2019 年 12 月 31 日, 资产总额 1,101,606.22 万元, 比期初减少 49,038.82 万元, 减幅 4.26%, 主要变化如下:

1、流动资产期末比期初减少 28,696.58 万元, 减幅 4.59%。其中变动较大的项目主要有:

货币资金比年初减少 64,654.37 万元, 降幅 55.53%, 原因是兑付海印股份信托受益权 ABS 优先级资产支持证券和归还贷款所致。

应收账款比年初减少 13,738.36 万元, 降幅 35.57%, 主要是公司收回应收房款所致。

预付款项比年初减少 2,979.94 万元, 降幅 30.56%, 主要是子公司结转本期预付租金以及预付租金重分类到一年到期的非流动资产所致。

存货比年初增加 61,437.11 万元, 增幅 15.68%, 主要是地产板块在建开发成本增加所致。

其他流动资产比年初减少 8,388.32 万元, 降幅 50.15%, 主要是期初按照新金融工具准则要求重分类次级债一个亿以及收回公司自持的次级资产支持证券所致。

2、非流动资产期末比期初减少 20,342.24 万元, 降幅 3.87%, 主要变化如下:

发放贷款及垫款比年初减少 3,264.58 万元, 降幅 4.29%, 主要原因是本期计提减值准备所致。

可供出售金融资产比年初减少 39,393.59 万元, 降幅 100%, 主要

原因是本期按照新金融工具准则要求,将“可供出售金融资产”重分类至“其他权益工具投资”列示所致。

其他权益工具投资比年初增加 48,910.86 万元,上年没有该项目,主要原因是本期部分长期股权投资结转至此科目以及按照新金融工具准则要求,将“可供出售金融资产”重分类至“其他权益工具投资”列示所致。

投资性房地产比年初减少 2,542.71 万元,降幅 1.67%,主要原因是房屋及建筑物计提折旧所致。

长期应收款比年初减少 3,141.42 万元,降幅 100.00%,主要原因是本期兑付海印股份信托受益权 ABS 优先级资产支持证券,收回该次级收益所致。

长期股权投资比年初减少 10,002.92 万元,降幅 21.99%,主要原因是原权益法核算的郴州新田汉文化管理有限公司和南昌市新中原文化演艺有限公司不能再对其具有重大影响,按金融工具确认和计量准则的规定,将其重分类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所致。

长期待摊费用比年初减少 5,852.18 万元,降幅 6.19%,主要原因是本期展贸城项目工程款摊销所致。

递延所得税资产比年初增加 959.45 万元,增幅 53.99%,主要原因是本期计提减值准备导致递延所得税资产增加所致。

其他非流动资产比年初减少 5,744.44 万元,降幅 14.34%,主要原因是本期结转预付工程款和预付租金以及重分类预付股权收购款

至其他应收款所致。

(二) 负债变动分析

期末负债总额 710,125.28 万元, 比期初减少 76,276.58 万元, 降幅为 9.70%。主要变动项目分析如下:

1、流动负债期末余额比年初增加 53,129.39 万元, 增幅 20.36%, 其中:

短期借款比年初减少 59,072.13 万元, 降幅 56.32%, 原因主要是归还短期借款所致。

应付账款比年初增加 40,448.57 万元, 增幅 206.48%, 原因主要是地产板块应付工程款增加所致。

应付利息比年初减少 3,131.98 万元, 降幅 100%, 原因主要是归还应付利息及按照新金融准则要求, 重分类至相关金融负债列报所致。

应付股利比年初增加 624.05 万元, 增幅 38,818.97%, 主要原因是本年年末计提少数股东应付股利尚未支付所致。

一年内到期的非流动负债比年初增加 61,531.19 万元, 增幅 74.89%, 主要是本期将公司债券重分类至一年内到期的非流动负债所致。

2、非流动负债期末余额比期初减少 129,405.97 万元, 降幅 24.63%, 其中:

长期借款比年初减少 56,679.60 万元, 降幅 16.47%, 主要原因是

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 70,197.41 万元, 降幅 42.91%, 主要原因是本期将公司债券重分类至一年内到期的非流动负债所致。

递延收益比年初减少 4,335.33 万元, 降幅 24.85%, 主要原因是结转本期政府补贴所致。

递延所得税负债比年初新增 1,836.92 万元, 增幅 622.97%, 主要原因是按照新金融准则要求金融资产由成本法核算转为以公允价值计量, 其他权益工具投资公允价值上升导致递延所得税负债增加。

(三) 股东权益变动情况

单位: 万元

项目	期初数	会计政策 变更影响 金额	本期增加	本期减少	期末数
股本	224,988.00	0.00	5,589.38	6,948.82	223,628.56
资本公积	848.50	0.00	14,439.78	7.60	15,280.68
库存股	17,410.74	0.00	2,391.59	18,401.46	1,400.87
其他权益工具	20,581.23	0.00	0.00	3,137.76	17,443.47
其他综合收益	575.56	4,905.36	633.23	0.00	6,114.15
盈余公积	16,314.10	-188.53	158.51	11,445.04	4,839.04
未分配利润	97,545.61	-2,130.71	13,938.21	3,864.90	105,488.21
归属于母公司的 股东权益	343,442.26	2,586.12	32,367.52	7,002.66	371,393.24

期末未分配利润 105,488.21 万元, 期初未分配利润 97,545.61 万元:

期末未分配利润比期初增加 7,942.60 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 13,938.21 万元; 母公司提取 10%法定盈余公积减少未分配利润 158.51 万元, 母公司分派普通股股利 3,706.39 万元, 本年度根据新金融准则调整年初未分配利润 -2,130.71 万元。

盈余公积本期减少 11,475.06 万元, 具体变化原因为: 本年度根据新金融准则调整年初盈余公积-188.53 万元, 母公司提取 10%法定盈余公积增加 158.51 万元, 注销库存股冲减 11,445.04 万元。

资本公积本期增加 14,432.18 万元, 主要原因为“资本公积-股本溢价”本期增加 13,850.87 万元, 增加原因是可转债的持有者转股所致。“资本公积-股本溢价”本期减少 7.60 万元, 减少原因是由于公司本年注销股份数量为 6,948.82 万股, 冲减相应的股本溢价导致。“资本公积-其他资本公积”本期增加 588.91 万元, 增加原因是公司收购控股子公司—广州市衡誉小额贷款股份有限公司少数股东股权, 相应增加“资本公积-其他资本公积” 278.52 万元; 控股子公司少数股东少分股利, 相应增加“资本公积-其他资本公积” 310.39 万元。

库存股本期减少 16,009.87 万元, 具体变化原因为: 本年公司回购库存股 936.30 万股, 库存股增加金额 2,391.59 万元; 本期注销库存股 6,948.82 万股, 减少金额 18,401.46 万元。

其他综合收益本期增加 5,538.59 万元, 具体变化原因为: 本年度

根据新金融准则调整权益工具公允价值调整年初其他综合收益 4,905.36 万元,本期其他权益工具评估增值增加金额 633.23 万元所致。

二、2019 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	2019	2018	本年比上年增减(%)
营业收入	243,578.81	250,698.56	-2.84%
其中: 物业出租及管理	98,339.91	100,209.95	-1.87%
房地产开发	75,699.12	75,436.34	0.35%
百货行业	53,026.39	53,842.98	-1.52%
酒店业	5,232.54	4,994.59	4.76%
金融业	11,280.85	16,214.70	-30.43%
管理费用	23,017.65	27,895.51	-17.49%
销售费用	11,455.07	9,386.40	22.04%
财务费用	24,744.49	23,934.49	3.38%
研发费用	0	913.60	-100.00%
利润总额	28,005.81	32,754.78	-14.50%
归属于上市公司股东的净利润	13,938.21	13,770.95	1.21%

(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	98,339.91	60,863.77	38.11%	-1.87%	-2.20%	0.21%
百货业	53,026.39	45,358.22	14.46%	-1.52%	-0.32%	-1.03%
房地产业	75,699.12	42,619.47	43.70%	0.35%	10.81%	-5.31%
金融业	11,280.85	1,599.36	85.82%	-30.43%	-69.10%	17.74%
酒店业	5,232.54	2,760.83	47.24%	4.76%	3.24%	0.78%
小计	243,578.81	153,201.65	37.10%	-2.84%	-0.55%	-1.45%

本报告期营业收入为 243,578.81 万元,比上年同期减少 7,119.74 万元,降幅为 2.84%, 原因为: 1、公司主动优化现有商业物业资源结构及调整其经营面积; 2、金融板块处置子公司导致合并范围发生变化及缩减商业保理业务规模。

本报告期公司的综合毛利率与上年相比略有增幅, 今年为 37.10%, 上年为 38.55%, 下降 1.457%。主要毛利润占比较大的板块毛利率较稳定, 因此综合毛利率变化不大。

管理费用为 23,017.65 万元, 同比降幅 17.49%, 占营业收入为 9.45%, 较 2018 年 11.13% 的管理费用占比略微降幅, 而管理费用减少的主要原因为: 一是本期固定资产折旧、无形资产和长期待摊费用减少, 二是本年公司人员结构调整后, 工薪性支出减少较为明显。

销售费用为 11,455.07 万元, 同比增加 22.04%, 占营业收入的 4.70%, 较 2018 年 3.74% 的销售费用占比略有增幅。主要原因是本期房产板块销售佣金增加所致。

财务费用为 24,744.49 万元, 同比增加 3.38%, 占营业收入的 10.16%, 较 2018 年 9.83% 的财务费用占比略有增加。原因是本年利息支出较上年略微降低以及上年计提的阶梯利息收入, 本年没有该项目, 因此财务费用较上年略有增加。

信用减值损失为 6,488.16 万元, 同比增加 100%, 原因是本期会计科目变动所致, 上期均在资产减值损失科目披露。

资产减值损失为 354.66 万元, 同比降幅 73.74%, 原因是本期会计科目变动所致, 本期将往来账款及贷款减值损失计入信用减值损失科目披露。

三、现金流量分析

报告期经营活动现金流量净额为 104,726.73 万元, 上年为 50,968.95 万元, 今年比去年增加 105.47%, 本期经营活动现金净流量的变化主要原因一是因本年商联不纳入合并范围, 上年支付的 POS 机清算款减少; 二是本年成本费用类付现以及支付给职工现金比上年也有所减少所致。

投资活动现金流量净额为 -7,949.04 万元, 上年为 -71,880.11 万元, 增加了 88.94%, 投资现金净流量变化的原因是本年企业购建固定资产、收购子公司和购买的理财产品所支付的现金较上期少。

筹资活动现金流量净额-181,550.79 万元, 上年为-90,768.00 万元, 减少了 100.02%, 主要原因是本期公司偿还部分公司债和偿还直融募集资金, 而本期融资的借款项目相应减少, 导致该现金流量项目减少。

四、主要财务指标

2019 年末流动比率为 1.90, 年初为 2.40 ; 速动比率为 0.24, 年初为 0.59; 现金比率为 0.16, 年初为 0.45, 报告期内资产负债率为 64.46%, 年初为 68.34%。

2019 年营业收入收现率为 1.08, 上年同期为 1.06。

2019 年长期负债与权益比率为 1.01; 长期负债与总资产比率为 1.44。

2019 年每股收益为 0.06895 元, 上年同期为 0.06121 元, 增幅为 12.64%; 2019 年归属于母公司的净利润为 13,938.21 万元, 上年同期为 13,770.95 万元, 增幅为 1.21%; 2019 年加权平均净资产收益率为 3.90%, 上年同期为 3.93%。

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二〇年四月二十八日