

证券代码：000861

证券简称：海印股份

公告编号：2024-17号

广东海印集团股份有限公司 2023 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	吴珈乐	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	

2、报告期主要业务或产品简介

（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，加速推进光伏业务建设。报告期内，公司主要从事商业物业运营、金融服务、光伏发电等业务，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、光伏发电业务

光伏发电业务指的是公司以海印蔚蓝为平台，结合项目资源优势与相关方合作，共同组建光伏投资平台及光伏运营平台，进行光伏电站的开发、投资、建设、运营、管理和转让。公司光伏发电业务包括分布式光伏和集中式光伏，其中分布式光伏以工商业分布式光伏为主，集中式光伏采用“光伏+产业”模式。

3、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。

（二）经营情况概述

1、业绩概况

2023年，宏观经济弱复苏，商业消费市场逐步回暖。公司在业务上坚持优化传统主业和推进新兴产业布局并举，在管理上聚焦精益管理、着重提质增效。2023年公司实现营业收入93,237.16万元，同比下降19.63%；实现归属于母公司的净利润为-15,591.93万元，同比减亏59.31%。

其中公司商业物业运营业务（不含房地产业务）实现营业收入69,537.03万元，实现归属上市公司净利润2,698.11万元，同比增加137.69%；

金融业务实现营业收入6,137.66万元，实现归属上市公司净利润473.94万元，同比减少67.85%；

本报告期公司业绩亏损的主要原因为：（1）报告期内，公司根据会计准则和公司会计政策的有关规定，对房地产业务期末存货计提跌价准备，对相关金融资产及应收款项计提资产及信用减值；（2）受房地产市场整体低迷影响，公司房产板块本期销售收入下降幅度较大。

2、报告期内重点工作实施情况

报告期内各项重点工作实施情况如下：

（1）商业业务

随着外部干扰因素消失，商业客流逐渐回归正常，但历经三年宏观环境变化，人们消费习惯和消费态度发生较大转变。面对越来越年轻化的消费客群，以及当下消费者回归理性消费主流的现状，公司以提升消费体验为核心，积极调整品牌丰富业态、加强文旅电竞主题招商，开展各式集市活动创新消费体验场景，加强商场内外空间改造、优化项目品势，实现品牌焕新、内容创新、服务更新。

在商业行业存量竞争愈发激烈的背景下，公司充分发挥品牌优势和管理经验优势，参照韶关百年东街等成功标杆项目加强轻资产外拓，通过对运营能力的快速复制实现轻资产运营模式的品牌输出和管理输出。

（2）光伏发电业务

报告期内，公司坚持“分布式+集中式”并举，积极推动存量光伏项目建设，其中控股子公司骏盈置业屋顶分布式光伏发电项目一期项目 5.28MW 已于 2023 年 3 月进入并网发电阶段，于 2023 年 4 月正式产生电费收入，二期项目 9.66MW 已取得备案证，目前申请接入电力中；北海一期项目 3.52MW 正在办理项目备案；江门市开平市百合镇 200MW 集中式光伏发电项目已取得江门市发改委的备案批复并于 2023 年上半年举行开工仪式，目前各项工作正在快速推进中。

同时，公司基于积累的光伏项目开发经验，持续深耕光伏运营环节，探索自主打造“综合智慧零碳电厂”项目。为配合项目落地，公司于 2023 年 8 月注册成立智慧零碳项目平台公司-广东海恒新能源发展有限公司，该公司将作为公司未来拓展工商业分布式光伏、储能、建筑节能、能源监测等项目的投资平台。

未来，公司将依托于自身丰富的产业资源优势，通过与专业技术方合作开展新能源项目建设，积极推动“光伏+农业”、“光伏+林业”、“光伏+工业”等新型光伏模式项目落地，重点打造一批光伏发电项目标杆工程，拓展“上通绿色发电、下达智慧运营”的海印特色综合智慧能源服务模式。

（3）金融业务

报告期内公司金融业务按照“重质量、轻规模、控速度”的原则在主动控制自有资金业务规模和业务方向的前提下，联合同业机构共同开展业务以提升经营效益，同时通过接入人行征信系统、加强客群分类筛选等措施进一步增强抗风险能力。

（4）房产板块工作

公司房地产以自主开发为主，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，为降低消费疲软等因素影响，公司房地产板块及时调整开发建设计划，加强项目成本管控，围绕“高效高质量”进行项目开发。另一方面，报告期内房地产行业政策保持宽松，公司把握政策窗口期积极营销，持续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。

（5）其他重点工作

加强预算执行和监控，严控资本性开支

报告期内公司进一步加强预算的执行和监控，严格控制各项费用支出，降低经营成本；加强公司成本费用管控，严控非经营性支出，实现降本增效；做好科学的资金统筹，确保资金使用合理性，加快资金周转。报告期内公司销售费用减少 1,163 万元，同比下降 17%，财务费用减少 4,333 万元，同比下降 16%。

3、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

	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入（元）	932,371,562.22	1,160,045,249.63	-19.63%	1,219,641,248.78
归属于上市公司股东的净利润（元）	-155,919,347.55	-383,164,171.15	59.31%	-623,221,284.53
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-193,669,576.53	-436,822,840.42	55.66%	-627,260,589.92
经营活动产生的现金流量净额（元）	366,106,295.34	816,801,209.54	-55.18%	636,534,093.97
基本每股收益（元/股）	-0.0656	-0.1682	61.00%	-0.2875
稀释每股收益（元/股）	-0.0621	-0.1581	60.72%	-0.2680
加权平均净资产收益率	-4.91%	-12.29%	7.38%	-18.85%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产（元）	8,235,302,757.64	8,872,248,404.62	-7.18%	9,998,273,041.98
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,075,515,707.44	3,255,446,130.29	-5.53%	2,983,113,627.56

（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	212,390,093.02	240,542,213.05	249,157,084.77	230,282,171.38
归属于上市公司股东的净利润	-87,508,470.74	-1,546,930.63	-8,302,412.06	-58,561,534.12

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-88,132,639.78	-3,310,723.52	-9,114,209.56	-93,112,003.67
经营活动产生的现金流量净额	90,192,041.31	111,819,190.39	103,856,115.63	60,238,948.01

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

4、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	69,747	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	75,169	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	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）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
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	23.64%	593,135,237	-175,762,252	65,533,625	527,601,612	质押	301,750,000
上海银叶投资有限公司—银叶新玉优选 2 期私募证券投资基金	境内非国有法人	5.00%	125,460,044	-3,690,000	0	125,460,044	-	-
邵建明	境内自然人	2.31%	58,000,000	-16,417,500	55,813,125	2,186,875	质押	8,000,000
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	2.25%	56,480,540	29,932,378	0	56,480,540	-	-
珠海格林顿资产管理有限公司—格林顿光能主题 2 号私募证券投资基金	境内非国有法人	2.19%	54,853,454	-	0	54,853,454	-	-

金								
蔡志华	境内自然人	1.37%	34,276,869	796,000	0	34,276,869	-	-
前海畅誉投资基金管理（深圳）有限公司—畅誉新能源主题1号私募证券投资基金	境内非国有法人	1.20%	30,006,564	-	0	30,006,564	-	-
中信建投证券股份有限公司	国有法人	0.99%	24,764,750	23,290,650	0	24,764,750	-	-
银河德睿资本管理有限公司	境内非国有法人	0.94%	23,707,450	-	0	23,707,450	-	-
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.93%	23,343,300	-	0	23,343,300	-	-
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）	无。							
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	527,601,612					人民币普通股	527,601,612	
上海银叶投资有限公司—银叶新玉优选2期私募证券投资基金	125,460,044					人民币普通股	125,460,044	
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	56,480,540					人民币普通股	56,480,540	
#珠海格林顿资产管理有限公司—格林顿光能主题2号私募证券投资基金	54,853,454					人民币普通股	54,853,454	

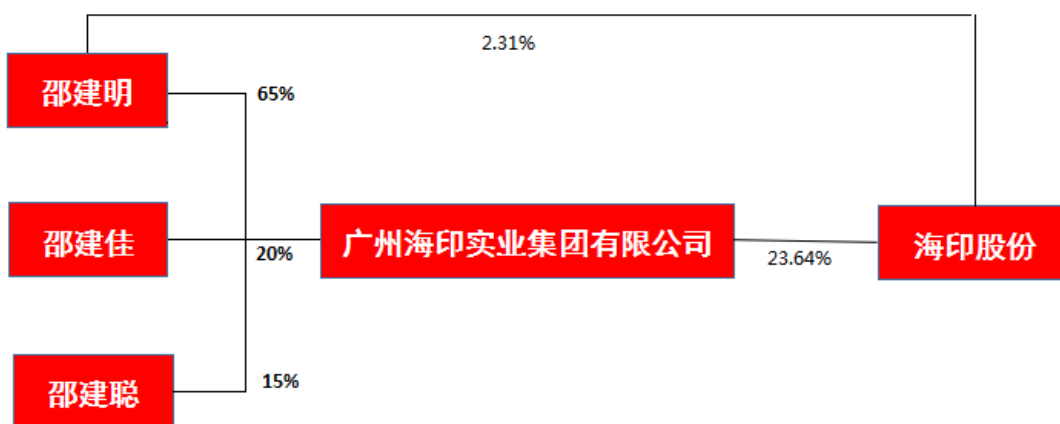
蔡志华		34,276,869	人民币普通股	34,276,869
前海畅誉投资基金管理（深圳）有限公司—畅誉新能源主题1号私募证券投资基金		30,006,564	人民币普通股	30,006,564
中信建投证券股份有限公司		24,764,750	人民币普通股	24,764,750
银河德睿资本管理有限公司		23,707,450	人民币普通股	23,707,450
中国银河证券股份有限公司		23,343,300	人民币普通股	23,343,300
马立晓		20,942,381	人民币普通股	20,942,381
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	不适用			
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见4）	不适用			

（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



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

报告期内，公司未发生经营情况的重大变化，报告期内详细事项详见公司 2023 年度报告全文。

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二四年四月三十日