

广东海印集团股份有限公司

审计报告

大信审字[2024]第 1-02808 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京246EXHN7KH





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

审计报告

大信审字[2024]第 1-02808 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 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 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxin CPA.com.cn

（一）商业租赁收入确认

1.事项描述

收入确认详见附注三（二十四）及五（三十九）所述。2023年度海印股份商业租赁收入64,279.51万元，占营业收入68.94%。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（五）所述，2023年12月31日，存货账面余额为255,254.38万元，相应地存货跌价准备为41,004.39万元。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214,249.99万元，占资产总额的26.02%，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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

2. 审计应对

(1) 评价管理层与编制和预算管理以及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2023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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

(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。

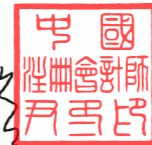
大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二四年四月二十六日



合并资产负债表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五（一）	95,308,148.70	139,773,078.37
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	40,341,361.51	47,520,283.87
应收款项融资			
预付款项	五（三）	26,670,359.19	24,543,342.82
其他应收款	五（四）	160,305,204.89	279,588,264.28
其中：应收利息		18,505,666.91	16,584,568.86
应收股利			
存货	五（五）	2,142,499,891.52	2,315,139,589.25
合同资产			
持有待售资产	五（六）	221,642,980.32	222,205,918.33
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五（七）	42,488,673.15	53,452,218.80
流动资产合计		2,729,256,619.28	3,082,222,695.72
非流动资产：			
发放贷款及垫款	五（八）	529,395,152.49	486,255,197.52
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五（九）	45,962,608.46	137,923,521.14
长期股权投资	五（十）	188,459,264.29	186,014,477.90
其他权益工具投资	五（十一）	172,456,386.26	204,477,570.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产	五（十二）	2,479,702,979.33	2,534,341,040.22
固定资产	五（十三）	48,966,792.10	56,959,544.56
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十四）	789,864,584.47	897,246,300.32
无形资产	五（十五）	5,260,734.90	6,658,042.49
开发支出			
商誉	五（十六）	253,915,279.98	264,183,180.83
长期待摊费用	五（十七）	772,805,880.40	829,400,537.93
递延所得税资产	五（十八）	202,315,810.45	171,431,444.41
其他非流动资产	五（十九）	16,940,665.23	15,134,851.37
非流动资产合计		5,506,046,138.36	5,790,025,708.90
资产总计		8,235,302,757.64	8,872,248,404.62

法定代表人：

陈翔

主管会计工作负责人：

叶海燕

会计机构负责人：

黄腾



合并资产负债表（续）

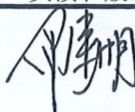
编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年12月31日

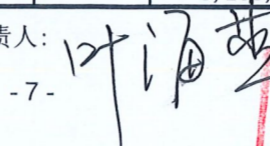
单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五（二十一）	609,004,841.74	268,514,783.48
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五（二十二）	180,044,303.47	241,471,953.82
预收款项	五（二十三）	4,053,422.31	3,518,751.15
合同负债	五（二十四）	40,491,127.75	51,316,967.44
应付职工薪酬	五（二十五）	2,487,285.20	2,560,324.45
应交税费	五（二十六）	91,070,140.24	85,463,666.26
其他应付款	五（二十七）	489,622,564.96	535,278,247.14
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债	五（二十八）	30,357,680.13	28,687,317.63
一年内到期的非流动负债	五（二十九）	883,231,697.37	875,139,238.82
其他流动负债	五（三十）	55,646.99	42,652.97
流动负债合计		2,330,418,710.16	2,091,993,903.16
非流动负债：			
长期借款	五（三十一）	1,889,984,923.17	2,441,954,561.80
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（三十二）	747,290,350.17	852,159,329.40
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五（三十三）	110,809,295.51	110,932,336.03
递延所得税负债	五（十八）	6,002,098.87	8,266,358.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,754,086,667.72	3,413,312,585.76
负债合计		5,084,505,377.88	5,505,306,488.92
股东权益：			
股本	五（三十四）	2,509,244,757.00	2,509,244,757.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（三十五）	954,591,853.70	954,125,051.27
减：库存股			
其他综合收益	五（三十六）	-24,685,522.39	-207,644.66
专项储备			
盈余公积	五（三十七）	46,534,036.98	46,534,036.98
未分配利润	五（三十八）	-410,169,417.85	-254,250,070.30
归属于母公司股东权益合计		3,075,515,707.44	3,255,446,130.29
少数股东权益		75,281,672.32	111,495,785.41
股东权益合计		3,150,797,379.76	3,366,941,915.70
负债和股东权益总计		8,235,302,757.64	8,872,248,404.62

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表

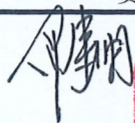
编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

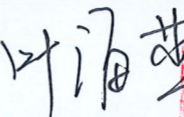
项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,949,395.77	4,581,617.52
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		30,000.00	195,640.00
其他应收款	十五（一）	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
合同资产			
持有待售资产		20,816,300.00	20,816,300.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		992,355.97	2,508,298.30
流动资产合计		4,383,517,068.85	4,505,257,745.51
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		44,461,136.90	116,311,352.96
长期股权投资	十五（二）	2,890,151,494.00	2,941,075,861.43
其他权益工具投资		172,356,386.26	204,377,570.21
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		327,655.99	342,607.52
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		8,833,389.24	24,331,799.51
无形资产		1,926,154.62	2,525,460.05
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		93,437.13	121,390.88
递延所得税资产		68,842,355.92	23,698,237.34
其他非流动资产		74,257.43	1,953,991.93
非流动资产合计		3,187,066,267.49	3,314,738,271.83
资产总计		7,570,583,336.34	7,819,996,017.34

法定代表人：



主管会计工作负责人：

-8-



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		510,712,062.61	190,195,277.78
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		330,957.18	60,957.18
预收款项		631,409.48	
合同负债			
应付职工薪酬		77,229.61	77,037.61
应交税费		935,188.87	85,010.14
其他应付款		1,474,866,574.67	1,917,632,978.50
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		521,173,291.43	623,297,318.16
其他流动负债			
流动负债合计		2,508,726,713.85	2,731,348,579.37
非流动负债：			
长期借款		968,358,571.35	1,309,023,599.81
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		446,607.36	9,267,030.56
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		6,002,098.87	8,266,358.53
其他非流动负债			
非流动负债合计		974,807,277.58	1,326,556,988.90
负债合计		3,483,533,991.43	4,057,905,568.27
股东权益：			
股本		2,509,244,757.00	2,509,244,757.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,352,522,714.04	944,522,714.04
减：库存股			
其他综合收益		-14,683,258.69	9,794,619.04
专项储备			
盈余公积		32,887,939.12	32,887,939.12
未分配利润		207,077,193.44	265,640,419.87
股东权益合计		4,087,049,344.91	3,762,090,449.07
负债和股东权益总计		7,570,583,336.34	7,819,996,017.34

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年度

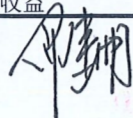
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		932,371,562.22	1,160,045,249.63
其中：营业收入	五（三十九）	932,371,562.22	1,160,045,249.63
二、营业总成本		1,020,155,814.04	1,295,684,971.52
其中：营业成本	五（三十九）	523,191,295.52	720,234,722.05
税金及附加	五（四十）	33,096,961.88	47,913,925.79
销售费用	五（四十一）	58,711,561.82	70,349,468.11
管理费用	五（四十二）	179,137,942.60	187,841,365.34
研发费用			
财务费用	五（四十三）	226,018,052.22	269,345,490.23
其中：利息费用		222,829,422.87	272,954,450.84
利息收入		6,576,047.50	10,295,841.80
加：其他收益	五（四十四）	2,322,114.10	-2,543,868.57
投资收益（损失以“-”号填列）	五（四十五）	4,740,292.93	76,934,279.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,178,585.75	3,614,598.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	五（四十六）	-29,806,047.86	-65,812,088.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十七）	-66,645,509.01	-243,110,847.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（四十八）	58,449.29	348,559.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-177,114,952.37	-369,823,687.60
加：营业外收入	五（四十九）	3,570,642.46	2,905,454.41
减：营业外支出	五（五十）	7,966,075.98	12,018,068.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-181,510,385.89	-378,936,301.90
减：所得税费用	五（五十一）	-2,148,022.18	21,577,963.59
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-179,362,363.71	-400,514,265.49
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-179,362,363.71	-400,514,265.49
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（净亏损以“-”号填列）		-155,919,347.55	-383,164,171.15
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-23,443,016.16	-17,350,094.34
六、其他综合收益的税后净额		-24,477,877.73	1,166,643.45
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-24,477,877.73	1,166,643.45
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-24,503,804.08	1,259,031.87
（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		-487,916.12	-241,409.98
（3）其他权益工具投资公允价值变动		-24,015,887.96	1,500,441.85
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		25,926.35	-92,388.42
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		25,926.35	-92,388.42
（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（现金流量套期损益的有效部分）			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）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		-203,840,241.44	-399,347,622.04
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		-180,397,225.28	-381,997,527.70
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-23,443,016.16	-17,350,094.34
八、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.0656	-0.1682
（二）稀释每股收益		-0.0621	-0.1581

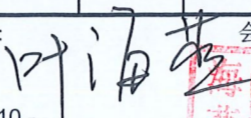
法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：















母公司利润表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五（三）	65,034,487.89	41,869,323.67
减：营业成本	十五（三）	14,884,294.94	22,233,650.97
税金及附加		402,219.64	114,618.09
销售费用		7,180.60	1,494,872.28
管理费用		39,083,113.18	43,112,847.78
研发费用			
财务费用		117,270,476.35	153,062,457.66
其中：利息费用		121,850,779.68	161,037,543.09
利息收入		5,011,752.57	9,198,187.71
加：其他收益		322,964.74	923,260.86
投资收益（损失以“-”号填列）	十五（四）	15,754,287.18	70,463,383.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,001,528.94	3,644,866.83
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-2,185,656.42	-5,347,563.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			17,193.97
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-92,721,201.32	-112,092,848.64
加：营业外收入		14,817.18	120,617.63
减：营业外支出		5,259,924.54	5,507,565.63
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-97,966,308.68	-117,479,796.64
减：所得税费用		-39,403,082.25	-1,336,890.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,563,226.43	-116,142,905.70
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-58,563,226.43	-116,142,905.70
（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		-24,477,877.73	1,166,643.45
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-24,503,804.08	1,259,031.87
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		-487,916.12	-241,409.98
3.其他权益工具投资公允价值变动		-24,015,887.96	1,500,441.85
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		25,926.35	-92,388.42
1.权益法下可转损益的其他综合收益		25,926.35	-92,388.42
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-83,041,104.16	-114,976,262.25

法定代表人：

李翔

主管会计工作负责人：

叶海燕

会计机构负责人：

黄滕



合并现金流量表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		993,014,644.54	1,239,349,148.04
收到的税费返还		52,815.80	12,315,990.01
收到其他与经营活动有关的现金	五（五十三）	124,138,996.97	214,596,449.11
经营活动现金流入小计		1,117,206,457.31	1,466,261,587.16
购买商品、接受劳务支付的现金		195,514,647.64	130,514,193.56
支付给职工以及为职工支付的现金		117,331,550.24	127,487,452.18
支付的各项税费		82,586,285.03	113,404,015.69
支付其他与经营活动有关的现金	五（五十三）	355,667,679.06	278,054,716.19
经营活动现金流出小计		751,100,161.97	649,460,377.62
经营活动产生的现金流量净额		366,106,295.34	816,801,209.54
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		63,400,000.00	38,998,353.28
取得投资收益收到的现金		2,833,516.77	5,564,736.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		312,061.04	118,812.05
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		146,833,200.00	148,679,379.87
收到其他与投资活动有关的现金			1,003,000.00
投资活动现金流入小计		213,378,777.81	194,364,281.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		60,700,442.53	64,927,159.19
投资支付的现金		1,000,000.00	25,389,734.50
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	五（五十三）	4,820.57	554,641.15
投资活动现金流出小计		61,705,263.10	90,871,534.84
投资活动产生的现金流量净额		151,673,514.71	103,492,746.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			40,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			40,000.00
取得借款收到的现金		795,350,000.00	748,480,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		795,350,000.00	748,520,000.00
偿还债务支付的现金		943,969,905.50	1,378,645,617.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		192,210,228.93	220,776,154.54
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	五（五十三）	205,745,405.81	134,136,499.50
筹资活动现金流出小计		1,341,925,540.24	1,733,558,271.90
筹资活动产生的现金流量净额		-546,575,540.24	-985,038,271.90
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		-28,795,730.19	-64,744,315.76
加：期初现金及现金等价物余额		113,233,486.60	177,977,802.36
六、期末现金及现金等价物余额		84,437,756.41	113,233,486.60

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：广东海印集团股份有限公司

2023年度

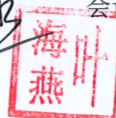
单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		35,178,028.80	43,372,741.53
收到的税费返还		26,865.73	
收到其他与经营活动有关的现金		1,643,127,111.29	2,203,199,813.72
经营活动现金流入小计		1,678,332,005.82	2,246,572,555.25
购买商品、接受劳务支付的现金		6,653,884.28	4,986,137.10
支付给职工以及为职工支付的现金		28,983,399.57	25,942,746.18
支付的各项税费		2,024,968.54	2,387,603.62
支付其他与经营活动有关的现金		2,008,295,879.35	1,721,923,212.04
经营活动现金流出小计		2,045,958,131.74	1,755,239,698.94
经营活动产生的现金流量净额		-367,626,125.92	491,332,856.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		608,272,114.77	208,209,227.22
取得投资收益收到的现金		11,503,731.78	15,389,985.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			26,000.00
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			1,000,000.00
投资活动现金流入小计		619,775,846.55	224,625,212.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		135,000.00	530,000.00
投资支付的现金			23,379,734.50
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		135,000.00	23,909,734.50
投资活动产生的现金流量净额		619,640,846.55	200,715,477.96
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		730,000,000.00	399,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		730,000,000.00	399,850,000.00
偿还债务支付的现金		795,747,905.50	955,281,826.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		119,876,181.55	151,781,275.54
支付其他与筹资活动有关的现金		69,022,855.33	11,396,496.52
筹资活动现金流出小计		984,646,942.38	1,118,459,598.81
筹资活动产生的现金流量净额		-254,646,942.38	-718,609,598.81
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			
		-2,632,221.75	-26,561,264.54
加：期初现金及现金等价物余额		4,581,617.52	31,142,882.06
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,949,395.77	4,581,617.52

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	本 期											
	归属于母公司股东权益											
	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	未分配利润	小计	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	2,509,244,757.00				954,125,051.27		-207,644.66	46,534,036.98	-254,250,070.30	3,255,446,130.29	111,495,785.41	3,366,941,915.70
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	2,509,244,757.00				954,125,051.27		-207,644.66	46,534,036.98	-254,250,070.30	3,255,446,130.29	111,495,785.41	3,366,941,915.70
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					466,802.43		-24,477,877.73		-155,919,347.55	-179,930,422.85	-36,214,113.09	-216,144,535.94
（一）综合收益总额							-24,477,877.73		-155,919,347.55	-180,397,225.28	-33,867,576.16	-214,264,801.44
（二）股东投入和减少资本					466,802.43					466,802.43	-2,346,536.93	-1,879,734.50
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他					466,802.43					466,802.43	-2,346,536.93	-2,346,536.93
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对股东的分配												
3. 其他												
（四）股东权益内部结转												
1. 资本公积转增股本												
2. 盈余公积转增股本												
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）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期末余额	2,509,244,757.00				954,591,853.70		-24,685,522.39	46,534,036.98	-410,169,417.85	3,075,515,707.44	75,281,672.32	3,150,797,379.76

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李明

叶滔

黄腾

黄腾

叶滔

黄腾



合并股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

项目	上期											少数股东权益	股东权益合计
	归属于母公司股东权益												
	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	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,325,574,211.00			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
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	2,325,574,211.00			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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	183,670,546.00			-124,794,745.12	566,450,499.22	-29,003,730.33	1,166,643.45			-383,164,171.15	272,332,502.73	-17,310,094.34	255,022,408.39
（一）综合收益总额							1,166,643.45			-383,164,171.15	-381,997,527.70	-17,350,094.34	-399,347,622.04
（二）股东投入和减少资本	183,670,546.00			-124,794,745.12	566,450,499.22	-29,003,730.33					654,330,030.43	40,000.00	654,370,030.43
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本	195,421,613.00			-124,794,745.12	583,703,162.55						654,330,030.43	40,000.00	654,330,030.43
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他	-11,751,067.00				-17,252,663.33	-29,003,730.33							
（三）利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 对股东的分配													
3. 其他													
（四）股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
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）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	2,509,244,757.00				954,125,051.27		-207,644.66		46,534,036.98	-254,250,070.30	3,255,446,130.29	111,495,785.41	3,366,941,915.70

法定代表人：

叶明

主管会计工作负责人：

叶明

会计机构负责人：

叶明

叶明

叶明

叶明

叶明

叶明



母公司股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

	本 期										
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,509,244,757.00				944,522,714.04		9,794,619.04		32,887,939.12	265,640,419.87	3,762,090,449.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,509,244,757.00				944,522,714.04		9,794,619.04		32,887,939.12	265,640,419.87	3,762,090,449.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					408,000,000.00		-24,477,877.73			-58,563,226.43	324,958,895.84
（一）综合收益总额							-24,477,877.73			-58,563,226.43	-83,041,104.16
（二）股东投入和减少资本					408,000,000.00						408,000,000.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					408,000,000.00						408,000,000.00
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
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）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,509,244,757.00				1,352,522,714.04		-14,683,258.69		32,887,939.12	207,077,193.44	4,087,049,344.91

法定代表人：

叶明



主管会计工作负责人：

叶明



会计机构负责人：

董腾



母公司股东权益变动表

2023年度

单位：人民币元

编制单位：广东海印集团股份有限公司

项 目	本 期			上 期			未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备		
一、上年期末余额	2,325,574,211.00	124,794,745.12	378,072,214.82	29,003,730.33	8,627,975.59		32,887,939.12	3,222,736,680.89
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	2,325,574,211.00	124,794,745.12	378,072,214.82	29,003,730.33	8,627,975.59		32,887,939.12	3,222,736,680.89
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	183,670,546.00	-124,794,745.12	566,450,499.22	-29,003,730.33	1,166,643.45			539,353,766.18
（一）综合收益总额					1,166,643.45			-116,142,905.70
（二）股东投入和减少资本	183,670,546.00	-124,794,745.12	566,450,499.22	-29,003,730.33				-116,142,905.70
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本	195,421,613.00	-124,794,745.12	583,703,162.55					654,330,030.43
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他	-11,751,067.00		-17,252,663.33	-29,003,730.33				
（三）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 对股东的分配								
3. 其他								
（四）股东权益内部结转								
1. 资本公积转增股本								
2. 盈余公积转增股本								
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）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	2,509,244,757.00		944,522,714.04		9,794,619.04		32,887,939.12	3,762,090,449.07

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



广东海印集团股份有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(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：日用百货销售；市场商品信息咨询服务；出租柜台，物业管理；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；第二类增值电信业务；休闲观光活动；游艺娱乐活动；商业综合体管理服务；日用品批发；化妆品批发；化妆品零售；服装服饰零售；服装服饰批发。(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2024年4月26日对外报出。

二、财务报表的编制基础

(一) 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(以下称企业会计准则)，并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

（二）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。

三、重要会计政策和会计估计

（一）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2023年12月31日的财务状况、2023年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）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。

（三）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。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定的方法和选择依据

1. 财务报表项目的重要性

本公司确定财务报表项目重要性，以是否影响财务报表使用者作出经济决策为原则，从性质和金额两方面考虑。财务报表项目金额的重要性，以相关项目占资产总额、负债总额、所有者权益总额、营业收入、净利润的一定比例为标准；财务报表项目性质的重要性，以是否属于日常经营活动、是否导致盈亏变化、是否影响监管指标等对财务状况和经营成果具有较大影响的因素为依据。

2. 财务报表项目附注明细项目的重要性

本公司确定财务报表项目附注明细项目的重要性，在财务报表项目重要性基础上，以具体项目占该项目一定比例，或结合金额确定，同时考虑具体项目的性质。某些项目对财务报表而言不具有重要性，但可能对附注而言具有重要性，仍需要在附注中单独披露。财务报表项目附注相关重要性标准为：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额占应收款项或坏账准备5%以上，且金额超过1000万元，或当期计提坏账准备影响盈亏变化

项 目	重要性标准
重要应收款项坏账准备收回或转回	单项金额占当期坏账准备收回或转回 5%以上,且金额超过 1000 万元,或影响当期盈亏变化

(六) 企业合并

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,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。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位,认定为对其控制:拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

(1) 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。

(2) 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础,已抵销了母公司与子公司、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。子公司持有母公司的长

期股权投资，视为母公司的库存股，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。

（3）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。

（4）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。

（八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指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。

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认和计量

(1) 金融资产

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。管理此类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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量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，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，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。该指定一经做出，不得撤销。

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。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

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

②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。

③以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2. 金融工具的公允价值的确认方法

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，采用估值技术确定其公允价值。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。

3. 金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（十一）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

①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。

②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：

①公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；

②债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

③债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

④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；

⑤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
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）。

(十二) 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。

(十三)合同资产和合同负债

1.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附注预期信用损失的确定方法。

2.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，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十四)持有待售的非流动资产或处置组

1.划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别，并满足下列条件：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。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用的《企业会计准则-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规

定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

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：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；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；该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。在附注中披露终止经营的收入、费用、利润总额、所得税费用（收益）和净利润，终止经营的资产或处置组确认的减值损失及其转回金额，终止经营的处置损益总额、所得税费用（收益）和处置净损益，终止经营的经营、投资活动和筹资活动现金流量净额，归属于母公司所有者的持续经营损益和终止经营损益。

（十五）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

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。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。

2. 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债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 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。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，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。

(十六) 投资性房地产

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。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

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. 固定资产折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；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。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30-40	5.00	2.38 - 3.17
机器设备	13-14	5.00	6.79 - 7.31
运输设备	4-12	5.00	7.92 - 23.75
其他设备	3-8	5.00	11.88 - 31.67

(十八) 在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。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。

(十九) 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。

(二十) 无形资产

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。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，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。

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

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。

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定。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。

（二十一）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、使用权资产、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。

(二十二) 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。

(二十三) 职工薪酬

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. 短期薪酬的会计处理方法

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。

(二十四)收入

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。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，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，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

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三（二十八）。

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。

(二十五) 合同成本

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。

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：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；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；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：因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；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。

(二十六) 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，计入营业外收入。

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，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。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。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税的确认

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. 递延所得税的计量

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。

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。

3. 递延所得税的净额抵消依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十八) 租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一段期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将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；若无法合理确定，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。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

(2) 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。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。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。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现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。

2. 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

3. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除以外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对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，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁会计处理

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，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十九)重要会计政策变更、会计估计变更

1. 重要会计政策变更

财政部于 2022 年发布了《关于印发〈企业会计准则解释第 16 号〉的通知》，规定对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，不适用豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定，应当在在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。本公司于 2023 年 1 月 1 日起执行该规定，该事项对本公司 2022 年 12 月 31 日及 2022 年度财务报表无影响。

2. 重要会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

四、税项

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%

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,215,462.48	1,768,423.90
银行存款	79,922,078.72	86,556,180.85
其他货币资金	14,170,607.50	51,448,473.62
合计	95,308,148.70	139,773,078.37

(二) 应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	32,582,713.77	39,847,691.19
其中：6个月以内	29,346,058.97	35,478,975.79
7-12月	3,236,654.80	4,368,715.40
1年以内小计	32,582,713.77	39,847,691.19
1至2年	3,801,390.93	6,498,138.90
2至3年	6,048,066.90	2,084,596.83
3至4年	1,608,406.36	1,438,146.67
4至5年	1,438,146.66	1,834,225.00
5年以上	2,549,280.36	1,650,055.36
小计	48,028,004.98	53,352,853.95
减：坏账准备	7,686,643.47	5,832,570.08
合计	40,341,361.51	47,520,283.87

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	48,028,004.98	100.00	7,686,643.47	16.00	40,341,361.51

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
组合 1: 应收房地产产品销售款	3,206,868.69	6.69	1,292,572.70	40.31	1,914,295.99
组合 2: 应收商业物业租赁款	31,046,873.90	64.78	6,332,187.23	20.40	24,714,686.67
组合 3: 应收其它客户款	13,774,262.39	28.53	61,883.54	0.45	13,712,378.85
合计	48,028,004.98	100.00	7,686,643.47	16.00	40,341,361.51

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	53,352,853.95	100.00	5,832,570.08	10.93	47,520,283.87
组合 1: 应收房地产产品销售款	13,437,617.50	25.19	4,238,299.55	31.54	9,199,317.95
组合 2: 应收商业物业租赁款	26,109,923.42	48.94	531,624.19	2.04	25,578,299.23
组合 3: 应收其它客户款	13,805,313.03	25.87	1,062,646.34	7.70	12,742,666.69
合计	53,352,853.95	100.00	5,832,570.08	10.93	47,520,283.87

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 组合 1: 应收房地产销售业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内	1,776,666.67			7,589,000.00		
1至2年				450,000.00	67,500.00	15.00
2至3年				476,190.47	190,476.19	40.00
3至4年				1,438,146.67	862,888.00	60.00
4至5年	688,146.66	550,517.34	80.00	1,834,225.00	1,467,380.00	80.00
5年以上	742,055.36	742,055.36	100.00	1,650,055.36	1,650,055.36	100.00
合计	3,206,868.69	1,292,572.70		13,437,617.50	4,238,299.55	

② 组合 2: 应收商业物业租赁业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内	15,519,957.90			20,403,316.56		

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
7-12月	1,669,582.22	16,695.82	1.00	2,777,798.86	27,777.99	1.00
1至2年	3,733,833.52	560,075.03	15.00	2,670,708.00	400,606.20	15.00
2至3年	5,957,868.90	2,383,147.56	40.00	258,100.00	103,240.00	40.00
3至4年	1,608,406.36	965,043.82	60.00			
4至5年	750,000.00	600,000.00	80.00			
5年以上	1,807,225.00	1,807,225.00	100.00			
合计	31,046,873.90	6,332,187.23		26,109,923.42	531,624.19	

③ 组合 3: 应收其他客户款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6个月以内	12,049,434.40			7,486,659.23		
7-12月	1,567,072.58	15,670.73	1.00	1,590,916.54	15,909.16	1.00
1至2年	67,557.41	10,133.61	15.00	3,377,430.90	506,614.64	15.00
2至3年	90,198.00	36,079.20	40.00	1,350,306.36	540,122.54	40.00
合计	13,774,262.39	61,883.54		13,805,313.03	1,062,646.34	

3. 坏账准备情况

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	其他变动	
按组合计提	5,832,570.08	1,856,767.28		2,693.89		7,686,643.47
合计	5,832,570.08	1,856,767.28		2,693.89		7,686,643.47

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
单位 1	12,247,781.30		12,247,781.30	25.50	
单位 2	11,100,839.17		11,100,839.17	23.11	2,615,069.39
单位 3	2,670,708.00		2,670,708.00	5.56	1,068,283.20
单位 4	2,493,642.00		2,493,642.00	5.19	
单位 5	1,871,441.95		1,871,441.95	3.90	
合计	30,384,412.42		30,384,412.42	63.26	3,683,352.59

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	26,163,525.43	98.10	24,123,902.46	98.3
1至2年	246,431.00	0.92	133,589.64	0.54
2至3年	70,043.65	0.26	37,080.00	0.15
3年以上	190,359.11	0.71	248,770.72	1.01
合计	26,670,359.19	100.00	24,543,342.82	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名单位情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
单位 1	25,563,332.76	95.85
合计	25,563,332.76	95.85

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	22,730,625.97	24,751,163.82
其他应收款	219,356,566.31	344,414,855.42
坏账准备	81,781,987.39	89,577,754.96
合计	160,305,204.89	279,588,264.28

1. 应收利息

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	2,754,762.60	
借款利息	19,975,863.37	24,751,163.82
减：坏账准备	4,224,959.06	8,166,594.96
合计	18,505,666.91	16,584,568.86

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	25,671,799.33	6,289,623.60
其中：6个月以内	21,693,940.28	6,013,936.60
7-12月	3,977,859.05	275,687.00
1年以内小计	25,671,799.33	6,289,623.60
1至2年	4,639,214.38	47,306,929.91
2至3年	50,248,570.09	17,128,662.73
3至4年	11,239,614.80	8,918,445.80
4至5年	8,045,684.76	13,721,426.10

账龄	期末余额	期初余额
5年以上	119,511,682.95	251,049,767.28
小计	219,356,566.31	344,414,855.42
减：坏账准备	77,557,028.33	81,411,160.00
合计	141,799,537.98	263,003,695.42

(2) 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
其他关联方往来款	64,086,150.00	174,256,100.00
保证金与押金款项	98,034,797.98	64,390,056.96
其他单位往来款	29,134,374.08	91,061,065.38
员工备用金	713,242.18	1,155,544.58
代垫款	7,553,371.76	6,473,643.52
其他	19,834,630.31	7,078,444.98
减：坏账准备	77,557,028.33	81,411,160.00
合计	141,799,537.98	263,003,695.42

(3) 坏账准备计提情况

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)	
2023年1月1日余额	81,411,160.00			81,411,160.00
2023年1月1日余额在本期	81,411,160.00			81,411,160.00
本期计提	1,282,215.71			1,282,215.71
本期转回	5,136,347.38			5,136,347.38
2023年12月31日余额	77,557,028.33			77,557,028.33

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄计提	81,411,160.00	1,282,215.71	5,136,347.38			77,557,028.33
合计	81,411,160.00	1,282,215.71	5,136,347.38			77,557,028.33

(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	60,756,100.00	5年以上	27.70	
单位2	往来款	30,000,000.00	2-3年	13.68	30,000,000.00
单位3	往来款	20,000,000.00	5年以上	9.12	20,000,000.00
单位4	租赁保证金	13,629,330.00	5年以上	6.21	

单位名称	款项性质	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 5	租赁保证金	9,814,259.00	5 年以上	4.47	
合计		134,199,689.00		61.18	50,000,000.00

(五) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,579.53		9,579.53
库存商品	459,007.51		459,007.51
在建开发成本	1,877,632,041.02	222,746,797.41	1,654,885,243.61
开发产品	674,443,127.74	187,297,066.87	487,146,060.87
合计	2,552,543,755.80	410,043,864.28	2,142,499,891.52

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	15,400.84		15,400.84
库存商品	472,387.31		472,387.31
在建开发成本	1,839,823,865.51	212,936,156.49	1,626,887,709.02
开发产品	885,911,635.69	198,147,543.61	687,764,092.08
合计	2,726,223,289.35	411,083,700.10	2,315,139,589.25

2. 开发成本的增减变动情况

项目名称	期初余额	本期增加额		本期减少额	期末余额
		金额	其中：资本化利息		
肇庆大旺-海印又一城	660,986,301.93	2,715,373.65		454,414.02	663,247,261.56
肇庆鼎湖-海印又一城	247,163,285.99	1,627,879.79		82,075.94	248,709,089.84
四会海印项目		712,509.67		712,509.67	
茂名海悦项目	622,514,255.13	3,453,939.26			625,968,194.39
茂名大厦项目	309,160,022.46	30,547,472.77	7,898,398.10		339,707,495.23
珠海澳杰项目		33,373,736.71		33,373,736.71	
合计	1,839,823,865.51	72,430,911.85	7,898,398.10	34,622,736.34	1,877,632,041.02

3. 开发产品的增减变动情况

项目名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
肇庆大旺-海印又一城	53,289,411.85	454,414.02	526,978.12	53,216,847.75
肇庆鼎湖-海印又一城	218,092,001.52	82,075.94	1,016,283.11	217,157,794.35
番禺-海印又一城	59,850,704.72			59,850,704.72
四会海印项目	155,398,234.73	712,509.67	95,081,579.14	61,029,165.26
茂名海悦项目	88,247,858.51		17,576,849.06	70,671,009.45
上海海印项目	104,638,723.97		38,097,130.74	66,541,593.23
珠海澳杰项目	206,394,700.39		60,418,687.41	145,976,012.98
合计	885,911,635.69	1,248,999.63	212,717,507.58	674,443,127.74

4. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转销	转回	
开发产品	198,147,543.61	35,956,642.27	43,448,974.75	3,358,144.26	187,297,066.87
在建开发成本	212,936,156.49	9,810,640.92			222,746,797.41
合计	411,083,700.10	45,767,283.19	43,448,974.75	3,358,144.26	410,043,864.28

5. 本期存货-开发成本新增借款费用资本化金额 7,898,398.10 元，用于计算确定借款费用资本化金额的平均资本化率为 6.76%。

6. 期末存货中的受限情况见附注五（二十）所有权或使用权受限资产。

(六) 持有待售资产

项目	期末余额	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
持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司 51% 股权相关持有待售资产	273,329,091.45	51,686,111.13	221,642,980.32	221,642,980.32		2024 年度
其中：持有待售的流动资产	59,656,071.64	51,686,111.13	221,642,980.32	221,642,980.32		2024 年度
持有待售的非流动资产	213,673,019.81					
合计	273,329,091.45	51,686,111.13	221,642,980.32	221,642,980.32		

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴流转税	8,960,447.66	10,463,234.39
预缴土地增值税	934,524.05	178,627.74
预缴企业所得税	726,657.34	5,259,477.38
待抵扣税金	30,396,103.10	33,407,326.29
合同取得成本	1,470,941.00	4,143,553.00
合计	42,488,673.15	53,452,218.80

(八) 发放贷款及垫款

1. 发放贷款及垫款的分类

项 目	期末余额	期初余额
动产质押贷款	55,700,000.00	63,700,000.00
不动产抵押贷款	293,899,240.29	341,706,386.57
保证贷款	9,178,475.42	9,983,000.00
信用贷款	222,956,435.28	109,388,141.69
保理贷款	37,612,399.63	37,612,399.63
减：贷款减值准备	89,951,398.13	76,134,730.37
发放贷款及垫款净额	529,395,152.49	486,255,197.52

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	3,875,388.18	26,167,449.67	46,091,892.52	76,134,730.37
期初余额在本期重新评估后	562,264.92	23,602,620.47	51,969,844.98	76,134,730.37
本期计提	3,943,957.50	9,176,822.63	4,827,500.06	17,948,280.19
本期转回			4,131,612.43	4,131,612.43
期末余额	4,506,222.42	32,779,443.10	52,665,732.61	89,951,398.13

(九) 长期应收款

长期应收款情况

项目	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
融资租赁款	1,501,471.56		1,501,471.56	2,525,863.49		2,525,863.49
其中：未实现融资收益	-346,040.73		-346,040.73	-554,520.51		-554,520.51
分期收款转让股权	44,461,136.90		44,461,136.90	135,397,657.65		135,397,657.65
其中：未实现融资收益	-5,538,363.10		-5,538,363.10	-11,335,042.35		-11,335,042.35
合计	45,962,608.46		45,962,608.46	137,923,521.14		137,923,521.14

(十) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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、联营企业											
广州海广资产管理有限公司	3,311,141.25			-183.94						3,310,957.31	
广东河源农村商业银行股份有限公司	178,704,042.06			3,001,712.88	-461,989.77		1,271,809.59			179,971,955.58	
广州民间金融街信息科技有限公司	489,294.59			-14,505.04						474,789.55	
国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司	1,510,000.00			238,074.45						1,748,074.45	
广东恒炎新能源有限公司	2,000,000.00	1,000,000.00		-46,512.60						2,953,487.40	
合计	186,014,477.90	1,000,000.00		3,178,585.75	-461,989.77		1,271,809.59			188,459,264.29	

期末长期股权投资中的受限情况见附注五（二十）所有权或使用权受限资产。

(十一) 其他权益工具投资

项目	投资成本	期初余额	期末余额	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	33,507,470.00	33,507,470.00	12,144,103.00			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）	15,018,505.56	15,018,505.56	15,018,505.56	1,561,707.18		非交易目的股权
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00			非交易目的股权
新余海和投资管理中心（有限合伙）		33,065,434.12	24,008,395.50			非交易目的股权
南昌市新中原文化演艺有限公司	65,084,250.00					非交易目的股权
郴州新田汉文化管理有限公司	54,203,551.08					非交易目的股权
广东商联信息科技有限公司	59,760,019.06	59,760,019.06	59,760,019.06			非交易目的股权
江苏奥盛新能源有限公司	30,000,000.00	28,026,141.47	26,425,363.14			非交易目的股权
广州帝隆云计算有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00			非交易目的股权
合计	292,673,795.70	204,477,570.21	172,456,386.26	1,561,707.18		

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。

(十二) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	3,089,393,278.55	51,766,276.83	3,141,159,555.38
2. 本期增加金额	41,420,526.59		41,420,526.59
(1) 存货\固定资产\在建工程转入	41,420,526.59		41,420,526.59
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	3,130,813,805.14	51,766,276.83	3,182,580,081.97
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	519,166,438.05	18,116,862.23	537,283,300.28
2. 本期增加金额	80,457,218.37	1,632,899.88	82,090,118.25
(1) 计提或摊销	77,299,212.32	1,632,899.88	78,932,112.20
(2) 其他增加	3,158,006.05		3,158,006.05
3. 本期减少金额			
4. 期末余额	599,623,656.42	19,749,762.11	619,373,418.53
三、减值准备			
1. 期初余额	69,535,214.88		69,535,214.88

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
2.本期增加金额	13,968,469.23		13,968,469.23
(1) 计提	13,968,469.23		13,968,469.23
3.本期减少金额			
4.期末余额	83,503,684.11		83,503,684.11
四、账面价值			
1.期末账面价值	2,447,686,464.61	32,016,514.72	2,479,702,979.33
2.期初账面价值	2,500,691,625.62	33,649,414.60	2,534,341,040.22

期末投资性房地产中的受限情况见附注五（二十）所有权或使用权受限资产。

（十三）固定资产

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	48,966,792.10	56,959,544.56
合计	48,966,792.10	56,959,544.56

1. 固定资产

（1）固定资产情况

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	75,270,316.35	94,795,191.48	32,106,908.55	84,493,856.71	286,666,273.09
2.本期增加金额	1,317,431.19	3,168.11	325,300.00	128,580.49	1,774,479.79
(1) 购置		3,168.11	325,300.00	128,580.49	457,048.60
(3) 在建工程转入	1,317,431.19				1,317,431.19
3.本期减少金额	6,306,681.92	3,798,506.69	1,716,381.54	6,089,741.81	17,911,311.96
(1) 处置或报废		3,798,506.69	1,716,381.54	6,089,741.81	11,604,630.04
(2) 其他减少	6,306,681.92				6,306,681.92
4.期末余额	70,281,065.62	90,999,852.90	30,715,827.01	78,532,695.39	270,529,440.92
二、累计折旧					
1.期初余额	48,164,212.05	74,622,492.32	25,338,042.69	81,581,981.47	229,706,728.53
2.本期增加金额	1,270,615.20	1,128,593.59	2,668,771.69	462,097.22	5,530,077.70
(1) 计提	1,270,615.20	1,128,593.59	2,668,771.69	462,097.22	5,530,077.70
3.本期减少金额	3,158,006.05	3,418,656.02	1,518,146.93	5,579,348.41	13,674,157.41
(1) 处置或报废		3,418,656.02	1,518,146.93	5,579,348.41	10,516,151.36
(2) 其他减少	3,158,006.05				3,158,006.05
4.期末余额	46,276,821.20	72,332,429.89	26,488,667.45	76,464,730.28	221,562,648.82
三、减值准备					
四、账面价值					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计
1.期末账面价值	24,004,244.42	18,667,423.01	4,227,159.56	2,067,965.11	48,966,792.10
2.期初账面价值	27,106,104.30	20,172,699.16	6,768,865.86	2,911,875.24	56,959,544.56

期末固定资产中的受限情况见附注五（二十）所有权或使用权受限资产。

(十四)使用权资产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,891,013,158.53	1,891,013,158.53
2. 本期增加金额	401,807.40	401,807.40
(1) 新增租赁	401,807.40	401,807.40
3. 本期减少金额	1,246,670.44	1,246,670.44
(1) 处置	1,246,670.44	1,246,670.44
4. 期末余额	1,890,168,295.49	1,890,168,295.49
二、累计折旧		
1. 期初余额	993,766,858.21	993,766,858.21
2. 本期增加金额	107,783,523.25	107,783,523.25
(1) 计提	107,783,523.25	107,783,523.25
3. 本期减少金额	1,246,670.44	1,246,670.44
(1) 处置	1,246,670.44	1,246,670.44
4. 期末余额	1,100,303,711.02	1,100,303,711.02
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	789,864,584.47	789,864,584.47
2. 期初账面价值	897,246,300.32	897,246,300.32

(十五)无形资产

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	33,643,268.58	33,643,268.58
2. 本期增加金额	1,092,228.38	1,092,228.38
(1) 购置	1,092,228.38	1,092,228.38
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	34,735,496.96	34,735,496.96
二、累计摊销		
1. 期初余额	26,985,226.09	26,985,226.09
2. 本期增加金额	2,489,535.97	2,489,535.97

项目	软件	合计
(1) 计提	2,489,535.97	2,489,535.97
3. 本期减少金额		
4. 期末余额	29,474,762.06	29,474,762.06
三、减值准备		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	5,260,734.90	5,260,734.90
2. 期初账面价值	6,658,042.49	6,658,042.49

(十六) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
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
合计	282,684,024.43			282,684,024.43

2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提		
广州市骏盈置业有限公司	17,368,646.01	4,351,739.07		21,720,385.08
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,132,197.59			1,132,197.59
珠海市澳杰置业有限公司		5,916,161.78		5,916,161.78
合计	18,500,843.60	10,267,900.85		28,768,744.45

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或者组合的构成及依据	是否与以前年度保持一致
珠海市澳杰置业有限公司	珠海市澳杰置业有限公司资产组；可独立产生现金流的最小资产组合	是
广东茂名大厦有限公司	广东茂名大厦有限公司资产组；可独立产生现金流的最小资产组合	是
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	广州市衡誉小额贷款股份有限公司资产组；可独立产生现金流的最小资产组合	是
广州市骏盈置业有限公司	广州市骏盈置业有限公司资产组；可独立产生现金流的最小资产组合	是

4. 商誉可收回金额的确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用确定方式
珠海市澳杰置业有限公司	544,357,831.74	531,037,111.49	13,320,720.25	公允价值根据资产组构成的明细资产的情况采用市场法确定，处置费用以与资产处置有关的法律费用、相关税费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等确定。
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	216,384,938.42	210,870,000.00	5,514,938.42	公允价值根据资产组构成的明细资产的情况分别采用市场法和重置成本法确定，处置费用以与与资产处置有关的律师费、审计费、评估费和交易服务费等确定。

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期年限	预测期的关键参数	预测期内的参数的确定依据	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
广东茂名大厦有限公司	376,666,934.58	407,425,600.00		预计项目至2025年底开发建设完成，项目预计销售周期四年	注（1）	注（3）	持平	注（3）
广州市骏盈置业有限公司	422,309,161.20	398,175,400.00	24,133,761.20	2024年至2038年11月	注（2）	注（3）	---	---

注（1）：广东茂名大厦有限公司2025年预售未完工房地产，2026年至2028年确认销售收入，税前折现率为10.51%；

注（2）：广州市骏盈置业有限公司租金收入预计增长率0.7%-2.3%，税前折现率为12.16%；

注（3）：收入增长率通过对企业未来发展预测、企业历史年度营业收入变动分析，结合企业提供的盈利预测及企业在手执行合同为参考依据综合考虑。

（十七）长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
经营租入固定资产改良	103,338,468.39	13,996,431.58	23,881,167.95		93,453,732.02
租入资产建造支出-展贸城	682,177,694.36		45,227,250.36		636,950,444.00
其他	43,884,375.18		1,482,670.80		42,401,704.38
合计	829,400,537.93	13,996,431.58	70,591,089.11		772,805,880.40

(十八) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
坏账准备	22,067,883.38	88,535,460.82	23,372,545.86	93,490,183.44
可抵扣亏损	49,719,877.14	198,879,508.51	10,515,807.16	42,063,228.64
预收账款	902,483.73	3,609,936.62	3,793,071.46	15,172,285.84
贷款损失准备	21,606,690.23	86,426,760.93	18,387,496.76	73,549,987.04
存货跌价准备	56,979,916.65	227,919,666.60	68,478,896.73	273,915,586.92
投资性房地产减值准备	16,492,262.88	65,969,051.53	16,551,958.32	66,207,833.28
计提土地增值税	1,212,472.48	4,849,889.92	1,212,472.48	4,849,889.92
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	26,758,649.94	107,034,599.78	21,017,613.61	84,070,454.44
租赁负债	135,421,153.67	541,684,614.68	157,972,045.40	631,888,181.59
小计	331,161,390.10	1,324,909,489.39	321,301,907.78	1,285,207,631.11
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	6,002,098.87	24,008,395.48	8,266,358.53	33,065,434.12
使用权资产	128,845,579.65	515,382,318.60	149,870,463.37	599,481,853.47
小计	134,847,678.52	539,390,714.08	158,136,821.90	632,547,287.59

2. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

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	128,845,579.65	202,315,810.45	149,870,463.37	171,431,444.41
递延所得税负债	128,845,579.65	6,002,098.87	149,870,463.37	8,266,358.53

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	82,081,888.53	56,505,341.28
可抵扣亏损	249,358,570.97	283,359,995.95
合计	331,440,459.50	339,865,337.23

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	期末余额	期初余额	备注
2023年		40,254,400.99	
2024年	14,685,154.20	30,285,089.86	
2025年	9,170,210.93	31,208,604.38	
2026年	80,410,007.86	83,021,678.74	
2027年	98,590,221.98	98,590,221.98	
2028年	46,502,976.01		
合计	249,358,570.97	283,359,995.95	

(十九) 其他非流动资产

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	815,512.31		815,512.31	1,254,296.39		1,254,296.39
预付工程款	15,546,395.49		15,546,395.49	11,096,763.05		11,096,763.05
预付软件款	314,257.43		314,257.43	240,000.00		240,000.00
预付股权收购款				1,879,734.50		1,879,734.50
预付其他款项	264,500.00		264,500.00	664,057.43		664,057.43
合计	16,940,665.23		16,940,665.23	15,134,851.37		15,134,851.37

(二十) 所有权或使用权受限资产

项目	期末情况		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	10,956,241.64	10,956,241.64	保证金质押、履约保证金等
存货	197,124,530.65	197,124,530.65	借款抵押
持有待售资产	226,935,034.84	213,488,780.84	借款抵押
发放贷款及垫款	51,444,314.63	50,668,732.00	借款质押
投资性房地产	1,804,747,214.29	1,294,945,853.80	借款抵押
固定资产	68,995,107.78	22,701,712.75	借款抵押
长期股权投资 (广东河源农村商业银行股份有限公司)	59,957,181.03	59,957,181.03	借款质押
合计	2,420,159,624.85	1,849,843,032.71	--

注：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%股权以及广州海印国际商品展贸城有限公司 100%股权分别作为银行贷款的质押物。

项目	期初情况		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	26,594,623.24	26,594,623.24	保证金质押、履约保证金等
存货	197,124,530.65	197,124,530.65	借款抵押
持有待售资产	226,944,520.48	211,135,599.02	借款抵押
投资性房地产	1,786,666,697.38	1,340,054,471.45	借款抵押
固定资产	75,301,789.70	27,106,104.30	借款抵押
长期股权投资 (广东河源农村商业银行股份有限公司)	59,534,778.99	59,534,778.99	借款质押
合计	2,372,166,940.44	1,861,550,107.65	--

注：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%股权以及广州海印国际商品展贸城有限公司 100%股权分别作为银行贷款的质押物。

(二十一) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	510,000,000.00	190,000,000.00
质押借款	29,850,000.00	
保证借款	68,300,000.00	78,080,000.00
应计利息	854,841.74	434,783.48
合计	609,004,841.74	268,514,783.48

(二十二) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	24,767,985.06	137,353,911.81
1年以上	155,276,318.41	104,118,042.01
合计	180,044,303.47	241,471,953.82

2. 账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
单位1	53,674,996.97	未至结算期
单位2	27,316,275.62	未至结算期
合计	80,991,272.59	

(二十三) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,413,624.14	2,823,031.35
1年以上	639,798.17	695,719.80
合计	4,053,422.31	3,518,751.15

(二十四) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
售房款	33,938,669.15	44,672,325.70
百货货款	4,548,223.87	5,450,689.05
物管费	1,382,241.55	345,163.58
酒店服务	503,946.01	755,210.55
其他	118,047.17	93,578.56
合计	40,491,127.75	51,316,967.44

(二十五) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,386,587.09	100,098,449.69	100,015,940.58	2,469,096.20
离职后福利-设定提存计划	173,737.36	11,774,837.86	11,930,386.22	18,189.00
辞退福利		5,385,223.44	5,385,223.44	-
合计	2,560,324.45	117,258,510.99	117,331,550.24	2,487,285.20

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	880,709.74	88,162,071.33	87,979,191.47	1,063,589.60
职工福利费	50,630.68	1,895,081.13	1,944,522.32	1,189.49
社会保险费	38,619.57	5,796,271.85	5,834,885.15	6.27
其中：医疗保险费	36,991.54	5,637,229.70	5,674,221.24	
工伤保险费	1,621.76	153,129.34	154,751.10	
生育保险费	6.27	5,912.81	5,912.81	6.27
住房公积金	1,245.00	4,098,469.00	4,099,714.00	
工会经费和职工教育经费	1,415,382.10	146,556.38	157,627.64	1,404,310.84
合计	2,386,587.09	100,098,449.69	100,015,940.58	2,469,096.20

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	167,248.40	11,176,246.18	11,325,305.58	18,189.00
失业保险费	6,488.96	598,591.68	605,080.64	
合计	173,737.36	11,774,837.86	11,930,386.22	18,189.00

(二十六) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	22,164,366.04	22,011,200.08
城建税	1,583,863.99	1,376,869.00
企业所得税	21,121,261.23	18,678,079.64
个人所得税	568,464.76	111,879.05
房产税	9,343,671.29	4,557,089.98
教育费附加	1,134,604.81	983,724.74
土地增值税	32,830,561.64	36,088,105.22
印花税	157,150.40	171,409.09
土地使用税	2,127,531.17	1,451,875.42
其他	38,664.91	33,434.04
合计	91,070,140.24	85,463,666.26

(二十七) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	489,622,564.96	535,278,247.14
合计	489,622,564.96	535,278,247.14

1. 其他应付款

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
定金	107,991,178.87	122,579,146.89
保证金及押金	46,657,733.92	50,811,592.18
外部往来款	229,274,424.47	253,956,350.22
日常开支及暂收款	4,361,680.63	347,131.91
代理支付款项	76,700,587.26	85,321,368.13
其他	24,636,959.81	22,262,657.81
合计	489,622,564.96	535,278,247.14

(2) 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
单位 1	202,315,755.35	未到付款期
单位 2	20,146,218.43	未到付款期
合计	222,461,973.78	—

(二十八) 持有待售负债

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司51%股权相关持有待售负债	30,357,680.13	30,357,680.13		2024年度
其中：持有待售的流动负债	30,357,680.13	30,357,680.13		2024年度
合计	30,357,680.13	30,357,680.13		

(二十九) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	723,192,299.00	660,200,906.00
一年内到期的租赁负债	158,729,383.69	213,711,704.60
应付利息	1,310,014.68	1,226,628.22
合计	883,231,697.37	875,139,238.82

(三十) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	55,646.99	42,652.97
合计	55,646.99	42,652.97

(三十一) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	224,200,000.00	152,100,000.00	5.8000%-8.0700%
抵押借款	1,659,723,859.67	2,283,505,158.17	4.3000%-6.8000%
应计利息	6,061,063.50	6,349,403.63	
合计	1,889,984,923.17	2,441,954,561.80	

(三十二) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,138,202,603.03	1,347,780,498.88
减：未确认融资费用	232,182,869.17	281,909,464.88
减：一年内到期的租赁负债	158,729,383.69	213,711,704.60
合计	747,290,350.17	852,159,329.40

(三十三) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
商业网点建设扶持基金	1,722,168.20		82,499.96	1,639,668.24	与资产相关
重大项目发展扶持基金	109,210,167.83		40,540.56	109,169,627.27	与资产相关
合计	110,932,336.03		123,040.52	110,809,295.51	

(三十四) 股本

项目	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	
有限售条件股份	141,047,363.00				-18,600,000.00	-18,600,000.00	122,447,363.00
无限售条件股份	2,368,197,394.00				18,600,000.00	18,600,000.00	2,386,797,394.00
股份合计	2,509,244,757.00						2,509,244,757.00

(三十五) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价(股本溢价)	939,826,959.70			939,826,959.70
其他资本公积	14,298,091.57	466,802.43		14,764,894.00
合计	954,125,051.27	466,802.43		954,591,853.70

(三十六) 其他综合收益

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：	-344,351.59	-32,509,100.07			-8,005,295.99	-24,503,804.08		-24,848,155.67
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-2,456,573.76	-32,021,183.95			-8,005,295.99	-24,015,887.96		-26,472,461.72
权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,643,354.36	-487,916.12				-487,916.12		-4,131,270.48
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	136,706.93	25,926.35				25,926.35		162,633.28
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	136,706.93	25,926.35				25,926.35		162,633.28
其他综合收益合计	-207,644.66	-32,483,173.72			-8,005,295.99	-24,477,877.73		-24,685,522.39

(三十七) 盈余公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	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

(三十八) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-254,250,070.30	128,914,100.85
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-254,250,070.30	128,914,100.85
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-155,919,347.55	-383,164,171.15
期末未分配利润	-410,169,417.85	-254,250,070.30

(三十九) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	916,713,675.82	523,191,295.52	1,146,360,818.52	720,234,722.05
其他业务	15,657,886.40		13,684,431.11	
合计	932,371,562.22	523,191,295.52	1,160,045,249.63	720,234,722.05

2.营业收入扣除情况表

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	932,371,562.22		1,160,045,249.63	
营业收入扣除项目合计金额	10,687,663.04		6,528,640.67	
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重(%)	1.15%	/	0.56	/
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。	4,547,459.61	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	4,793,209.88	出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。	6,140,203.43	本年新增类金融业务产生的收入	1,735,430.79	
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计	10,687,663.04		6,528,640.67	
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
5. 审计意见中非标准审计意见涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	921,683,899.18		1,153,516,608.96	

3. 营业收入、营业成本分解信息

收入分类	海印股份		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型	932,371,562.22	523,191,295.52	932,371,562.22	523,191,295.52
商业板块	642,795,084.22	359,968,056.50	642,795,084.22	359,968,056.50
百货业务	64,635,612.37	7,079,524.42	64,635,612.37	7,079,524.42
酒店业务	22,279,689.98	8,633,679.19	22,279,689.98	8,633,679.19
房地产业务	141,284,527.56	143,939,488.86	141,284,527.56	143,939,488.86
金融业务	61,376,648.09	3,570,546.55	61,376,648.09	3,570,546.55
按经营地区	932,371,562.22	523,191,295.52	932,371,562.22	523,191,295.52
华南地区	857,024,889.41	469,371,352.31	857,024,889.41	469,371,352.31
华东地区	75,346,672.81	53,819,943.21	75,346,672.81	53,819,943.21
合计	932,371,562.22	523,191,295.52	932,371,562.22	523,191,295.52

(四十) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	2,216,506.20	3,286,190.78
教育费附加	1,570,544.44	2,416,377.77
房产税	21,794,503.61	19,595,602.47
印花税	1,041,110.16	1,571,181.97
车船使用税	31,860.00	64,462.18
土地使用税	3,255,023.91	3,269,622.54
土地增值税	2,856,288.00	17,084,401.10
其他税费	331,125.56	626,086.98
合计	33,096,961.88	47,913,925.79

(四十一) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	8,584,660.87	9,753,047.05
佣金	25,363,001.54	21,830,703.62
广告及业务宣传费	2,588,048.68	13,682,048.53
社保	1,469,071.04	2,126,120.61

项目	本期发生额	上期发生额
维修费	6,973,004.59	5,337,891.58
保洁费	3,317,238.26	3,749,231.97
顾问费	2,264,151.00	2,808,440.30
折旧费	-279,547.54	454,599.88
摊销费	372,685.57	476,254.87
办公管理费	187,567.46	573,100.34
电费	3,719,012.12	4,444,067.40
业务招待费	265,955.80	512,579.94
差旅费	82,563.41	96,764.13
汽车费用	329,168.87	323,427.29
其他	3,474,980.15	4,181,190.60
合计	58,711,561.82	70,349,468.11

(四十二) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	73,622,673.63	78,869,874.67
五险一金	15,865,259.99	14,989,366.05
工会经费及教育经费	113,598.31	143,642.32
办公费	6,006,067.53	6,404,541.54
差旅费	1,370,002.49	1,222,198.11
董事津贴	801,508.14	802,854.07
中介机构及信息披露费用	9,747,833.71	12,953,799.88
汽车费用	1,224,586.62	1,261,164.05
业务招待费	8,996,162.82	10,294,445.79
折旧	3,869,713.85	4,594,001.15
无形资产长期待摊费用	27,407,285.87	26,665,325.91
维修费	2,083,861.23	2,927,011.33
财产保险费	1,146,740.94	1,026,711.96
劳保费用	32,502.88	341,921.98
水电费	2,668,520.30	6,940,683.57
租金	1,254,882.40	69,332.75
管理费	10,319,582.44	10,383,197.97
其他	12,607,159.45	7,951,292.24
合计	179,137,942.60	187,841,365.34

(四十三) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	222,829,422.87	272,954,450.84
减：利息收入	6,576,047.50	10,295,841.80
手续费支出及其他	9,764,676.85	6,686,881.19
合计	226,018,052.22	269,345,490.23

(四十四)其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
收到的政府补助	123,040.52	103,040.52	与资产相关
收到的政府补助	766,110.18	1,264,242.78	与收益相关
代扣个人所得税手续费返还	74,841.69	111,169.76	与收益相关
进项税加计抵减	1,217,402.99	2,869,391.01	与收益相关
税金减免	140,718.72	4,698.53	与收益相关
债务重组损失		-6,896,411.17	与收益相关
合计	2,322,114.10	-2,543,868.57	

(四十五)投资收益

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	3,178,585.75	3,614,598.29
其他权益工具投资持有期间的投资收益	1,561,707.18	5,564,736.24
处置长期股权投资产生的投资收益		68,404,651.61
处置交易性金融资产取得的投资收益		-3,006,867.34
债务重组收益		2,357,160.43
合计	4,740,292.93	76,934,279.23

(四十六)信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-1,856,767.28	-2,153,604.58
其他应收款信用减值损失	-30,482.43	-50,255,579.21
贷款损失准备损失	-27,918,798.15	-13,402,904.51
合计	-29,806,047.86	-65,812,088.30

(四十七)资产减值损失

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	-42,409,138.93	-187,692,683.34
持有待售资产减值损失		-51,852,000.38
投资性房地产减值损失	-13,968,469.23	-3,566,163.35
商誉减值损失	-10,267,900.85	
合计	-66,645,509.01	-243,110,847.07

(四十八)资产处置收益

项目	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计	58,449.29	348,559.00
其中：固定资产处置	58,449.29	79,562.10
使用权资产处置		268,996.90

项目	本期发生额	上期发生额
合计	58,449.29	348,559.00

(四十九) 营业外收入

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	1,169,244.96	337,713.23	1,169,244.96
其他	2,401,397.50	2,567,741.18	2,401,397.50
合计	3,570,642.46	2,905,454.41	3,570,642.46

(五十) 营业外支出

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
非流动资产处置损失合计	800,204.04	254,303.78	800,204.04
其中：固定资产处置损失	800,204.04	254,303.78	800,204.04
对外捐赠	1,345,520.00	2,771,889.50	1,345,520.00
其他	5,820,351.94	8,991,875.43	5,820,351.94
合计	7,966,075.98	12,018,068.71	7,966,075.98

(五十一) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	22,656,401.59	36,913,431.68
递延所得税费用	-24,804,423.77	-15,335,468.09
合计	-2,148,022.18	21,577,963.59

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	金 额
利润总额	-181,510,385.89
按法定/适用税率计算的所得税费用	-45,377,596.47
子公司适用不同税率的影响	4,569,200.23
调整以前期间所得税的影响	-1,136,042.70
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	10,064,858.56
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,283,671.34
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	45,809,875.98
权益法核算的投资收益	-794,646.44
所得税费用合计	-2,148,022.18

(五十二) 其他综合收益

详见附注五（三十六）。

(五十三) 现金流量表

1. 经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与经营活动有关的现金	124,138,996.97	214,596,449.11
其中：利息收入	779,368.25	2,291,215.94
定金及保证金	43,429,312.12	80,909,193.14
其他单位往来	78,354,981.38	127,502,214.80
政府补助收入	805,678.78	1,380,111.07
营业外收入等	769,656.44	2,513,714.16

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他与经营活动有关的现金	355,667,679.06	278,054,716.19
其中：定金及保证金	32,336,919.48	36,060,715.61
销售费用及管理费用付现	118,071,455.52	127,545,713.37
支付的其他往来款	188,622,335.34	99,600,398.75
财务费用付现	9,764,676.85	6,686,881.19
营业外支出付现	6,872,291.87	8,161,007.27

2. 投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他与投资活动有关的现金		1,003,000.00
其中：江苏芯胜股权转让款		1,000,000.00
通易物流股权转让款		3,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	4,820.57	554,641.15
其中：处置番禺总统现金净额		554,641.15
处置通易物流现金净额	4,820.57	

3. 筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付其他与筹资活动有关的现金	205,745,405.81	134,136,499.50
其中：租赁负债	205,745,405.81	116,466,499.50
支付的筹资性保证金		17,670,000.00

(五十四) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		

项目	本期发生额	上期发生额
净利润	-179,362,363.71	-400,514,265.49
加：资产减值准备	66,645,509.01	243,110,847.07
信用减值损失	29,806,047.86	65,812,088.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	84,462,189.90	94,648,865.85
使用权资产折旧	107,783,523.25	134,773,932.52
无形资产摊销	2,489,535.97	2,033,867.24
长期待摊费用摊销	70,591,089.11	73,765,407.14
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）	-58,449.29	-348,559.00
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	800,204.04	254,303.78
财务费用（收益以“-”号填列）	217,032,743.62	264,949,824.98
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,740,292.93	-76,934,279.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-25,143,329.71	-16,746,098.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-0.00	-15,458.13
存货的减少（增加以“-”号填列）	130,230,558.80	-60,132,525.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	3,641,351.87	284,575,969.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-138,072,022.45	207,567,289.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	366,106,295.34	816,801,209.54
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	84,437,756.41	113,233,486.60
减：现金的期初余额	113,233,486.60	177,977,802.36
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	-28,795,730.19	-64,744,315.76

2.现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	84,437,756.41	113,233,486.60
其中：库存现金	1,220,627.70	1,818,634.80
可随时用于支付的银行存款	69,046,521.21	59,966,378.18
可随时用于支付的其他货币资金	14,170,607.50	51,448,473.62
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	84,437,756.41	113,233,486.60

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	146,833,200.00
其中：广州东缙置业有限公司	13,333,200.00
肇庆市广恒灯饰有限公司	20,000,000.00
湖南红太阳演艺有限公司	113,500,000.00
处置子公司收到的现金净额	146,833,200.00

六、合并范围的变更

（一）本期出售子公司股权情况

存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

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
广州市通易物流有限公司	6,000.00	100.00	股权转让	2023年1月3日	完成控制权交接	0.00

（二）合并范围发生变化的其他原因

1. 本期减少的二级及四级子公司情况

公司名称	减少原因	类别	持股比例%
广州市海印东川名店运动城市市场经营管理有限公司	注销	全资二级子公司	100.00
广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司	注销	全资四级子公司	100.00

2. 本期增加的二级、三级及四级子公司情况

公司名称	增加原因	类别	持股比例%
广东海恒新能源发展有限公司	投资设立	控股四级子公司	60.00
北海市海恒新能源有限公司	投资设立	控股五级子公司	60.00

七、在其他主体中的权益

(一) 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
广州海印汇商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
广州海印国际商品展贸城有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	设立
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
广州市番禺海印体育休闲有限公司	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

广东海印集团股份有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

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公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
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
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
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	72.56		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
江苏芯胜科技产业园有限公司（曾用名：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		非同一控制下企业合并
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
上海海印又一城商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00		设立
广州海印新能源有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
海印辰光（深圳）新能源有限公司	深圳市	深圳市	服务业		51.00	设立
河源海印新能源有限公司	河源市	河源市	服务业		51.00	设立
广州海恒新能源有限公司	广州市	广州市	服务业		60.00	设立

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	
茂名蔚蓝朗德新能源科技有限公司	茂名市	茂名市	服务业		90.00	设立
高州市蔚蓝朗德新能源有限公司	高州市	高州市	服务业		90.00	设立
广东海恒新能源发展有限公司	广州市	广州市	太阳能发电业		60.00	设立
北海市海恒新能源有限公司	北海市	北海市	电力生业		60.00	设立

2.重要的非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例%	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	珠海市澳杰置业有限公司	33.00	-21,331,694.70		4,653,187.36
2	广州市骏盈置业有限公司	10.00	1,636,876.84		13,739,644.54
3	广州市衡誉小额贷款股份有限公司	27.44	-1,778,979.94		57,220,911.49

3.重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

子公司名称	期末余额					
	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
珠海市澳杰置业有限公司	140,615,622.77	536,865,368.87	677,480,991.64	397,718,577.67	265,749,344.42	663,467,922.09
广州市骏盈置业有限公司	98,810,293.29	152,287,334.35	251,097,627.64	30,119,325.46	138,959,431.41	169,078,756.87
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	23,077,577.73	214,544,609.51	237,622,187.24	22,840,781.39	553,393.90	23,394,175.29

子公司名称	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
珠海市澳杰置业有限公司	228,144,990.67	517,350,271.75	745,495,262.42	387,393,131.27	279,447,562.50	666,840,693.77
广州市骏盈置业有限公司	73,268,918.84	162,297,638.72	235,566,557.56	25,771,209.15	144,145,246.02	169,916,455.17
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	36,995,134.85	253,878,793.07	290,873,927.92	31,356,027.18		31,356,027.18

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
珠海市澳杰置业有限公司	63,450,136.13	-64,641,499.10	-64,641,499.10	41,244,251.36
广州市骏盈置业有限公司	71,878,839.67	16,368,768.38	16,368,768.38	13,923,539.88
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	16,334,828.55	-8,289,888.79	-8,289,888.79	32,694,381.58

子公司名称	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
珠海市澳杰置业有限公司	38,206,457.47	-24,160,454.51	-24,160,454.51	-2,002,895.35
广州市骏盈置业有限公司	72,090,390.16	20,502,375.95	20,502,375.95	12,560,153.40
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	26,588,517.05	322,474.88	322,474.88	27,291,221.46

(二) 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

1. 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

2023年8月24日，本公司收购二级子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司少数股东骆毅刚持有的0.9399%的股权，收购后持股比例为72.5608%。

2. 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

项目	广州市衡誉小额贷款股份有限公司
购买成本/处置对价	1,879,734.50
其中：现金	1,879,734.50
购买成本/处置对价合计	1,879,734.50
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	2,346,536.93
差额	-466,802.43
其中：调整资本公积	466,802.43

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		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

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/ 本期发生额
	广东河源农村商业银行股份有限公司
流动资产	2,052,502,183.74
其中：现金和现金等价物	985,969,722.39
非流动资产	14,427,131,982.30
资产合计	16,479,634,166.04
流动负债	14,844,135,461.87
非流动负债	23,007,351.60
负债合计	14,867,142,813.47
归属于母公司股东权益	1,612,491,352.57
按持股比例计算的净资产份额	145,930,467.41

项目	期末余额/ 本期发生额
	广东河源农村商业银行 股份有限公司
对联营企业权益投资的账面价值	179,971,955.58
营业收入	420,141,336.57
所得税费用	4,041,850.65
净利润	33,169,564.16
其他综合收益	-5,105,085.08
综合收益总额	28,064,479.08

项目	期初余额/ 上期发生额
	广东河源农村商业银行 股份有限公司
流动资产	2,635,563,777.29
其中：现金和现金等价物	964,934,828.23
非流动资产	13,844,110,697.05
资产合计	16,479,674,474.34
流动负债	14,769,663,402.32
非流动负债	25,317,022.99
负债合计	14,794,980,425.31
归属于母公司股东权益	1,684,694,049.03
按持股比例计算的净资产份额	152,464,811.44
对联营企业权益投资的账面价值	178,704,042.06
营业收入	482,954,103.21
所得税费用	3,683,725.88
净利润	40,282,251.22
其他综合收益	-3,688,543.11
综合收益总额	36,593,708.11

3.不重要的联营企业基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州海广资产管理有限公司	广州市	广州市	商务服务业	35.00		权益法
广州民间金融街信息科技有限公司	广州市	广州市	服务业		5.7297	权益法
国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司	广州市	广州市	电力、热力生产和供应业		30.00	权益法
广东恒炎新能源有限公司	东莞市	东莞市	建筑业		30.00	权益法

注：广州民间金融街信息科技有限公司系公司控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限

公司持股比例 8.00%，表决权比例 20.00%的联营企业，广州民间金融街信息科技有限公司董事会成员共 5 人，由广州市衡誉小额贷款股份有限公司委派一位董事，能够对其施加重大影响。

4. 不重要联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	8,487,308.71	7,310,435.84
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	176,872.87	-30,784.32
综合收益总额	176,872.87	-30,784.32

八、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
商业网点建设扶持基金	1,722,168.20			82,499.96		1,639,668.24	与资产相关
重大项目发展扶持基金	109,210,167.83			40,540.56		109,169,627.27	与资产相关
合计	110,932,336.03			123,040.52		110,809,295.51	—

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	本期发生额	上期发生额
重大项目发展扶持基金	40,540.56	40,540.56
商业网点建设扶持基金	82,499.96	62,923.57
政府稳岗补贴	48,546.64	470,654.92
“十三五期间”浦东新区安商育商财政扶持款	185,000.00	
电影专资还款	23,000.00	24,000.00
培训补贴	168,000.00	1,000.00
房租补助		171,900.00
失业补贴		190,930.98
又一城光伏项目国家光伏发电补贴款	164,365.42	397,833.27
其他补助	177,198.12	7,500.00
合计	889,150.70	1,367,283.30

九、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具的风险

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2023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2,400.02万元。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	609,004,841.74			609,004,841.74
应付账款	180,044,303.47			180,044,303.47
一年内到期的非流动负债	883,231,697.37			883,231,697.37
长期借款	6,061,063.50	347,674,000.00	1,536,249,859.67	1,889,984,923.17
租赁负债		432,554,842.89	314,735,507.28	747,290,350.17
合计	1,678,341,906.08	780,228,842.89	1,850,985,366.95	4,309,556,115.92

项目	期初余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	268,514,783.48			268,514,783.48
应付账款	241,471,953.82			241,471,953.82
一年内到期的非流动负债	875,139,238.82			875,139,238.82
长期借款	6,349,403.63	749,865,298.50	1,685,739,859.67	2,441,954,561.80
租赁负债		418,241,096.08	433,918,233.32	852,159,329.40
合计	1,391,475,379.75	1,168,106,394.58	2,119,658,092.99	4,679,239,867.32

十、公允价值

(一) 按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2023 年 12 月 31 日的账面价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。

三个层次的定义如下：

第一层次：是在计量日能够取得相同资产或负债在活跃市场上报价的，以该报价为依据确定公允价值。

第二层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

项 目	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	期末余额
一、持续的公允价值计量			172,456,386.26	172,456,386.26

项 目	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	期末余额
(一) 其他权益工具投资			172,456,386.26	172,456,386.26
二、非持续的公允价值计量				

(二) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

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，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，公司按投资成本或享有对方净资产的份额作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
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	23.64	23.64

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 25.95% 股权，是海印股份的实际控制人。

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司合营和联营企业情况

重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
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

(五) 关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
销售商品、提供劳务：							

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
茂名环星新材料股份有限公司	提供劳务	住宿, 餐饮	协议定价	4,356.00	0.02	9,388.00	0.06
北海高岭科技有限公司	提供劳务	住宿, 餐饮	协议定价	13,864.00	0.06		
重庆海印餐饮管理有限公司	提供劳务	广告服务	协议定价	212,800.00	37.78		

2. 关联租赁情况

本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区 东华南路 98 号 21-32 层物业	3,380,449.80	3,380,449.80	260,493.92	427,674.73		
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区 东华南路 98 号 5-19 层物业	4,885,729.92	4,885,729.92	376,489.24	618,113.96		
广州海印实业集团有限公司	广州市沿江路 429 号 1-4 层物 业	3,882,394.80	3,558,861.90	428,914.56	568,847.35	3,453,480.24	
广州海印实业集团有限公司	广州市东华南 路 96 号 1-4 层	2,994,078.60	2,994,078.60	231,031.54	379,290.06		

3. 关联担保情况

担保方	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
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	16,388,063.61	2018年8月31日	2024年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	55,000,000.00	2019年2月11日	2024年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	100,000,000.00	2018年9月5日	2024年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	100,000,000.00	2018年9月11日	2024年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	9,811,936.39	2018年8月13日	2024年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	海印股份	51,500,000.00	2021年4月6日	2025年3月28日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	海印股份	71,500,000.00	2021年4月7日	2025年3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	海印股份	268,657,000.00	2018年6月29日	2033年6月29日	否

广东海印集团股份有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

担保方	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
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	海印股份	140,663,600.00	2018年7月5日	2033年6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	海印股份	117,401,670.00	2018年8月17日	2033年6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	海印股份	89,853,000.00	2018年8月3日	2033年6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	海印股份	16,984,275.00	2020年7月14日	2033年6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	海印股份	52,533,832.50	2020年7月20日	2030年7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	海印股份	38,083,285.00	2020年12月7日	2030年12月7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	海印股份	32,890,512.50	2021年6月25日	2031年6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	海印股份	25,672,685.00	2021年6月29日	2031年6月29日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	海印股份	46,908,299.00	2021年10月8日	2024年10月14日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	海印股份	13,410,000.00	2022年9月29日	2028年4月7日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	海印股份	22,200,000.00	2022年9月30日	2028年4月7日	否
邵建明	海印股份	280,000,000.00	2023年8月15日	2024年8月14日	否
海印集团	海印股份	29,100,000.00	2019年11月8日	2024年5月7日	否
实业集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、展览城	海印股份	178,000,000.00	2023年8月2日	2026年4月21日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	17,000,000.00	2023年1月19日	2024年1月18日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	33,000,000.00	2023年3月7日	2024年3月6日	否

广东海印集团股份有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

担保方	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
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	14,209,697.17	2023年4月3日	2024年4月2日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	14,890,004.26	2023年4月13日	2024年4月12日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	12,509,654.82	2023年4月21日	2024年4月20日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	3,261,887.76	2023年5月6日	2024年5月5日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	4,503,789.30	2023年5月11日	2024年5月10日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	7,775,508.64	2023年5月23日	2024年5月22日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	25,794,856.46	2023年5月26日	2024年5月25日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	10,290,029.73	2023年6月2日	2024年6月1日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	22,280,000.00	2023年6月9日	2024年6月8日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	14,770,000.00	2023年6月15日	2024年6月14日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	32,419,000.00	2023年6月21日	2024年6月20日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	20,952,000.00	2023年6月29日	2024年6月28日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	海印股份	6,343,571.86	2023年7月7日	2024年7月6日	否
海印股份、马聪、王奕元、张东吟、骆毅刚、彭雪甜	广州市衡誉小额贷款股份有限公司	16,000,000.00	2022年11月29日	2024年11月27日	否
海印股份、珠海市城市辉煌投资有限公司、陈明金	珠海市澳杰置业有限公司	267,000,000.00	2022年12月7日	2032年12月6日	否
海印股份、珠海市城市辉煌投资有限公司、陈明金	珠海市澳杰置业有限公司	13,778,000.00	2023年1月12日	2027年12月6日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	广州少年坊商业市场经营管理有限公司	97,650,000.00	2021年12月2日	2024年12月2日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	广州少年坊商业市场经营管理有限公司	12,000,000.00	2022年10月14日	2025年5月23日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	广州少年坊商业市场经营管理有限公司	19,200,000.00	2022年10月17日	2025年5月23日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	广州少年坊商业市场经营管理有限公司	10,680,000.00	2022年10月18日	2025年5月23日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	126,500,000.00	2021年2月4日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	98,910,714.26	2021年2月5日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	39,214,285.68	2021年2月7日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	54,214,285.74	2021年2月20日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	63,250,000.00	2021年2月23日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	67,767,857.15	2021年2月25日	2036年1月25日	否

担保方	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
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	30,500,000.00	2021年3月29日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	38,604,285.44	2021年3月30日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	39,214,285.68	2021年7月12日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	42,042,857.16	2021年7月13日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明	广州海印又一城商务有限公司	19,781,428.56	2021年7月13日	2036年1月25日	否
海印股份、缤缤	广东海印商品展销服务中心有限公司	90,250,000.00	2016年1月4日	2026年1月3日	否
海印股份、广州海印金融控股有限公司	广州海印互联网小额贷款公司	20,000,000.00	2023年9月15日	2024年9月14日	否
邵建明	广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2023年10月12日	2024年4月11日	否
邵建明	广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2023年10月18日	2024年4月17日	否
邵建明	广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2023年10月23日	2024年4月22日	否
邵建明	广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2023年10月30日	2024年4月29日	否
邵建明	广州海印互联网小额贷款公司	9,850,000.00	2023年12月28日	2024年1月27日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	32,300,000.00	2023年12月19日	2024年12月19日	否

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

其他应收款

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
广州海印实业集团有限公司	60,756,100.00		174,256,100.00	
合计	60,756,100.00		174,256,100.00	

十二、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需说明的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

截至本财务报告批准报出日，本公司控股股东广州海印实业集团有限公司欠付股权转让余款2,865.61万元。广州海印实业集团有限公司已与本公司签署《<股权转让协议>之补充协议》，并将于《股权转让协议》约定“标的股权”有关的诉讼或仲裁案件取得终审判决或裁决之日起2年内向本公司支付第三期剩余股权转让款。

十五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,380,373,520.06	4,501,214,736.22
坏账准备	20,644,502.95	24,058,846.53
合计	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	4,307,446,027.51	1,148,939,063.32
其中：6个月以内	4,306,847,027.51	286,075,938.53
7-12月	599,000.00	862,863,124.79
1年以内小计	4,307,446,027.51	1,148,939,063.32
1至2年	202,240.03	565,716,545.01
2至3年	16,000.00	537,709,127.45
3至4年		495,530,227.06
4至5年	500.00	1,082,886,637.23
5年以上	72,708,752.52	670,433,136.15
小计	4,380,373,520.06	4,501,214,736.22
减：坏账准备	20,644,502.95	24,058,846.53
合计	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69

(2) 按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内其他公司往来款	4,294,159,759.00	4,291,353,986.15
其他关联方往来款	60,756,100.00	174,256,100.00

款项性质	期末余额	期初余额
保证金与押金款项	3,792,982.00	7,423,028.00
其他单位往来款	21,390,771.28	27,777,019.98
员工备用金	55,700.00	102,950.00
其他	218,207.78	301,652.09
减：坏账准备	20,644,502.95	24,058,846.53
合计	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69

(3) 坏账准备计提情况

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)	
2023年1月1日余额	24,058,846.53			24,058,846.53
2023年1月1日余额在本期				
本期转回	3,414,343.58			3,414,343.58
2023年12月31日余额	20,644,502.95			20,644,502.95

(4) 坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销或转销	其他变动	
账龄组合	24,058,846.53		3,414,343.58			20,644,502.95
合计	24,058,846.53		3,414,343.58			20,644,502.95

(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	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海海印商业房地产有限公司	内部往来款	738,775,962.60	半年以内至4-5年	16.87	
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	内部往来款	726,428,825.40	半年以内至5年以上	16.58	
广州海印国际商品展贸城有限公司	内部往来款	636,467,005.07	半年以内至5年以上	14.53	
茂名海悦房地产开发有限公司	内部往来款	580,475,241.97	半年以内至5年以上	13.25	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	内部往来款	318,843,528.91	半年以内至5年以上	7.28	
合计		3,000,990,563.95		68.51	—

(二) 长期股权投资

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,873,582,951.80	166,714,370.69	2,706,868,581.11
对联营、合营企业投资	183,282,912.89		183,282,912.89
合计	3,056,865,864.69	166,714,370.69	2,890,151,494.00

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,925,775,048.81	166,714,370.69	2,759,060,678.12
对联营、合营企业投资	182,015,183.31		182,015,183.31
合计	3,107,790,232.12	166,714,370.69	2,941,075,861.43

1. 长期股权投资的情况

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	148,542,908.05	1,879,734.50		150,422,642.55		
广州市流行前线商业有限公司	136,905,511.22			136,905,511.22		115,221,237.36
广东总统数码港商业有限公司	30,968,232.95			30,968,232.95		
广东海印缤缤广场商业有限公司	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有限公司	44,071,831.51		44,071,831.51	-		
广州少年坊商业有限公司	303,498,334.08			303,498,334.08		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		
广州海印汇商贸发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海海印商业运营管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州市海印传媒广告有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00		
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		
广州海印新能源有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
广州海印又一城商务有限公司	10,010,000.00			10,010,000.00		
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	10,000,000.00		10,000,000.00	-		
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	3,310,000.00			3,310,000.00		
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务有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		

广东海印集团股份有限公司
财务报表附注
2023年1月1日—2023年12月31日

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
茂名海悦房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州海弘房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
四会市阳光达贸易有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海海印商业房地产有限公司	172,000,000.00			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		
珠海市海印又一城商业管理有限公司	670,000.00			670,000.00		
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		
合计	2,925,775,048.81	1,879,734.50	54,071,831.51	2,873,582,951.80		166,714,370.69

(2) 对联营和合营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	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、联营企业											
广州海广资产管理 有限公司	3,311,141.25			-183.94						3,310,957.31	
广东河源农村商业银行 股份有限公司	178,704,042.06			3,001,712.88	-461,989.77		1,271,809.59			179,971,955.58	
合计	182,015,183.31			3,001,528.94	-461,989.77		1,271,809.59			183,282,912.89	

(三) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	65,034,487.89	14,884,294.94	41,869,323.67	22,233,650.97
其他业务				
合计	65,034,487.89	14,884,294.94	41,869,323.67	22,233,650.97

2. 营业收入、营业成本分解信息

收入类别	海印股份		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型	65,034,487.89	14,884,294.94	65,034,487.89	14,884,294.94
商业板块	65,034,487.89	14,884,294.94	65,034,487.89	14,884,294.94
按经营地区	65,034,487.89	14,884,294.94	65,034,487.89	14,884,294.94
华南地区	65,034,487.89	14,884,294.94	65,034,487.89	14,884,294.94
合计	65,034,487.89	14,884,294.94	65,034,487.89	14,884,294.94

(四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
子公司股利分配	52,775,440.01	20,100,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	3,001,528.94	3,644,866.83
其他权益工具投资持有期间的投资收益	1,561,707.18	5,564,736.24
处置长期股权投资产生的投资收益	-41,584,388.95	39,859,119.90
债务重组收益		1,294,660.43
合计	15,754,287.18	70,463,383.40

十六、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	本期金额	上期金额	
		调整前	调整后
1. 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	-741,754.75	68,498,906.83	68,498,906.83
2. 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	889,150.70	4,241,372.84	4,241,372.84
3. 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		-3,006,867.34	-3,006,867.34
4. 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
5. 委托他人投资或管理资产的损益			
6. 对外委托贷款取得的损益			
7. 因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
8. 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
9. 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
10. 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
11. 非货币性资产交换损益			
12. 债务重组损益		-4,539,250.74	-4,539,250.74

项目	本期金额	上期金额	
		调整前	调整后
13. 企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
14. 因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
15. 因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			
16. 对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
17. 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
18. 交易价格显失公允的交易产生的收益			
19. 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
20. 受托经营取得的托管费收入			
21. 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,595,229.48	-8,858,310.52	-8,858,310.52
22. 其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	-41,432,492.17	2,866,413.77	2,866,413.77
少数股东权益影响额（税后）	234,429.66	-189,231.97	-189,231.97
合计	37,750,228.98	53,658,669.27	53,658,669.27

(二) 净资产收益率和每股收益

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		稀释每股收益	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	-4.91	-12.29	-0.07	-0.17	-0.06	-0.16
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-6.10	-14.01	-0.08	-0.19	-0.08	-0.18

广东海印集团股份有限公司

二〇二四年四月二十六日

第 18 页至第 87 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： _____

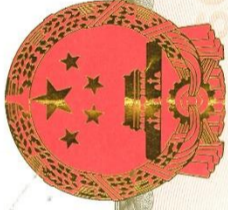
签名： _____

签名： _____

日期： _____

日期： _____

日期： _____



统一社会信用代码
91110108590611484C

营业执照



扫描市场主体身份证
了解多登记、备案、
许可、监管信息，体检
更多应用服务。

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 5110万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012年03月06日

执行事务合伙人 吴卫星,谢泽敏

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号22层2206

经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他经营活动。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



登记机关

2023年02月20日



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。


发证机关：北京市财政局



二〇一一年九月十五日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会



姓名 郭海兰
性别 女
出生日期 1973年7月10日
工作单位 北京永拓会计师事务所
Working unit
身份证号码 110108730710142
Identity card No.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

注册编号: 110001022131
执业注册会计师姓名: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999年6月1日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

姓名: 郭海兰
证书编号: 110001022131
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验合格
Annual Renewal Successful

姓名: 郭海兰
证书编号: 110001022131
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度年检合格章

2008年3月20日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年5月23日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年5月20日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年3月28日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年3月28日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年12月27日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年12月27日

转出: 利安达, 2018.8.15
转入: 大信, 2018.8.15
注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示证书。
- 本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会





姓名: 尹冬
Full name: 尹冬
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1975-10-25
Date of birth: 1975-10-25
工作单位: 信永中和(北京)会计师事务所有限责任公司
Working unit: 信永中和(北京)会计师事务所有限责任公司
身份证号码: 110105197510254129
Identity card No.:

110003480001
北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
注册日期: 2005-03-25
Date of registration: 2005-03-25

此证书有效一年, 一年后须重新注册
This certificate is valid for one year, and must be re-registered after one year.

注册日期: 2005-03-25
Date of registration: 2005-03-25

此证书有效一年, 一年后须重新注册
This certificate is valid for one year, and must be re-registered after one year.

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2010 2011 2012

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

信永中和会计师事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2006年3月17日
2006/3/17

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2006年3月17日
2006/3/17

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2011年5月11日
2011/5/11

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2011年5月11日
2011/5/11

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年4月18日
2013/4/18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年4月18日
2013/4/18

转出: 利安达有限 (2013.12.2)
转入: 利安达(香港)会计师事务所

一、注册会计师执行业务时, 必须向委托方出示本证书。
二、本证书仅限于本人使用, 不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

转出: 利安达 (2013.12.2)
转入: 立信 (2013.2.5)

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京注册会计师协会
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2013年4月18日
2013/4/18

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2013年4月18日
2013/4/18