广东海印集团股份有限公司

2023 年年度报告

2024 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司负责人邵建明、主管会计工作负责人叶海燕及会计机构负责人（会计主管人员）黄腾声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司已在本报告“第三节 管理层讨论与分析”中，描述了可能面对的风险因素及应对措施，敬请投资者关注相关内容。本年度报告内涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险及应对措施，敬请查阅第三节管理层讨论与分析中“公司未来发展的展望”的有关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义 2
第二节 公司简介和主要财务指标 7
第三节 管理层讨论与分析 11
第四节 公司治理 33
第五节 环境和社会责任 50
第六节 重要事项 51
第七节 股份变动及股东情况 64
第八节 优先股相关情况 71
第九节 债券相关情况 72
第十节 财务报告 73

备查文件目录

本公司办公地点备置有齐备、完整的备查文件，以供中国证监会、深圳证券交易所及有关主管部门及股东查询，备查文件包括：

1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

3、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
海印股份、本公司、公司	指	广东海印集团股份有限公司
海印集团、集团、控股股东	指	广州海印实业集团有限公司
海印金控	指	广州海印金融控股有限公司
海印保理	指	广州海印商业保理有限公司
海广资管	指	广州海广资产管理有限公司
衡誉小贷	指	广州市衡誉小额贷款股份有限公司
海印融资租赁	指	广州海印融资租赁有限公司
商联支付	指	广东商联支付网络技术有限公司
海印互联	指	广州海印互联网络科技有限公司
前海保理	指	深圳前海海印商业保理有限公司
海印互联网小贷	指	广州海印互联网小额贷款有限公司
布料总汇	指	广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司
布艺总汇	指	广州市海印布艺总汇有限公司
缤缤广场	指	广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司
商展中心	指	广东海印商品展销服务中心有限公司
潮楼百货	指	广州潮楼百货有限公司
潮楼商业	指	广州潮楼商业市场经营管理有限公司
番禺潮楼	指	广州番禺海印潮楼商务服务有限公司
电器总汇	指	广州市海印电器总汇有限公司
海印广场	指	广州市海印广场商业有限公司
花城汇、海印都荟城	指	广州海印汇商贸发展有限公司
流行前线	指	广州市流行前线商业有限公司
少年坊	指	广州少年坊商业市场经营管理有限公司
总统数码港	指	广东总统数码港商业市场经营管理有限公司
数码港置业	指	广州海印数码港置业有限公司
海印美食城	指	广州海印美食城有限公司
海印摄影城	指	广州海印摄影城市场经营管理有限公司
江南粮油城	指	广州市海印江南粮油城有限公司
佛山桂闲城	指	佛山市海印桂闲城商业有限公司
珠海海印商业	指	珠海市海印又一城商业管理有限公司
肇庆大旺又一城百货	指	肇庆大旺海印又一城百货有限公司
上海海印商业	指	上海海印商业管理有限公司
海印物管	指	广州海印物业管理有限公司
骏盈置业	指	广州市骏盈置业有限公司
海印蔚蓝	指	广州海印蔚蓝新能源科技有限公司
韶关海印投资	指	韶关市海印投资有限公司
广州海弘	指	广州海弘房地产开发有限公司

茂名海悦	指	茂名海悦房地产开发有限公司
上海海印房地产	指	上海海印商业房地产有限公司
珠海澳杰	指	珠海市澳杰置业有限公司
番禺体育休闲	指	广州市番禺海印体育休闲有限公司
番禺海印又一城	指	广州海印又一城商务有限公司
肇庆大旺又一城	指	肇庆大旺海印又一城商业有限公司
肇庆鼎湖又一城	指	肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司
海印新都荟	指	四会海印新都荟商业有限公司
茂名大厦	指	广东茂名大厦有限公司
总统大酒店	指	广州总统大酒店有限公司
鼎湖雅逸酒店	指	肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司
国际展贸城	指	广州海印国际商品展贸城有限公司
海印传媒	指	广州市海印传媒广告有限公司
河源农商行	指	广东河源农村商业银行股份有限公司
幻景娱乐	指	幻景娱乐科技发展（天津）有限公司
沁朴基金	指	上海沁朴股权投资基金合伙企业
中邮消费金融	指	中邮消费金融有限公司
新余海和投资	指	新余海和投资管理中心（有限合伙）
海印小栈	指	广州海印小栈新零售有限公司
上海海印物业	指	上海海印物业管理有限公司
肇庆景仙物管	指	肇庆景仙物业管理有限公司
珠海又一城物管	指	珠海市海印又一城物业管理有限公司
海印天新	指	广州海印天新商业管理有限公司
海印新能源	指	广州海印新能源有限公司
江苏奥盛新能源	指	江苏奥盛新能源有限公司
上海海印又一城	指	上海海印又一城商业管理有限公司
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	《广东海印集团股份有限公司章程》

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	海印股份	股票代码	000861
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	广东海印集团股份有限公司		
公司的中文简称	海印股份		
公司的外文名称（如有）	GUANGDONG HIGHSUN GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	HIGHSUN		
公司的法定代表人	邵建明		
注册地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心 21-32 层		
注册地址的邮政编码	510199		
办公地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心		
办公地址的邮政编码	510199		
公司网址	http://www.000861.com		
电子信箱	IR000861@126.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴珈乐	冯志彬
联系地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心
电话	020-28828222	020-28828222
传真	020-28828899-8222	020-28828899-8222
电子信箱	IR000861@126.com	IR000861@126.com

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	巨潮资讯网
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、https://www.cs.com.cn； 《证券时报》、http://www.stcn.com； 《上海证券报》、https://www.cnstock.com； 《证券日报》、http://www.zqrb.cn。
公司年度报告备置地点	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心

四、注册变更情况

统一社会信用代码	914400001949202422
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	1998 年至 2008 年：炭黑系列产品的制造和销售、高岭土系列产品的制造和销售。2008 年 11 月 12 日，公司通过定向增发及现金收购的方式收购了海印集团的相关资产，由此公司新增了商业物业运营业务。2008 年至 2013 年：商业物业运营业务及高岭土、炭黑生产销售。2013 年 7 月 5 日，公司与控股股东海印集团持有的总统大酒店进行资产置换并完成茂名炭黑的股东变更工商登记手续，炭黑业务正式完成从公司剥离。2013 年至 2014 年：商业物业运营及高岭土生产、销售。2014 年 12 月 19 日，公司将公司持有的北海高岭 100%股权及债权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，高岭土业务正式完成从公司剥离。2014 年先后入股幻景娱乐，沁朴投资基金，收购湖南红太阳演艺及旗下剧场。2015 年先后投资广东商联支付，入股广州越秀小额贷与河源农商行。2015 年至 2017 年：金融、文化娱乐及商业物业运营。2017 年 12 月，公司将公司持有的湖南红太阳 100%股权转让给公司控股股东海印集团并完成股东变更工商登记手续，文娱业务正式完成从公司剥离。2018 年至今：商业物业运营、金融服务。
历次控股股东的变更情况（如有）	公司于 1998 年 10 月上市时控股股东为广东省茂名市国有资产管理局。2001 年，广东省茂名市国有资产管理局因机构改革并入茂名市财政局。2003 年 1 月，公司控股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 万国有股全部转让给海印集团。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）。转让完成后，海印集团持有本公司股份 2,928.82 万股，占公司总股本的 26.33%，成为公司控股股东。截止本报告期末，海印集团持有公司股份 593,135,237 股，持股比例为 23.64%。

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市海淀区知春路 1 号学院国际大厦 15 层
签字会计师姓名	郭海兰、尹冬

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

□适用 ☑不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

□适用 ☑不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 ☑否

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

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

□是 ☑否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

☑是 □否

项目	2023 年	2022 年	备注
营业收入（元）	932,371,562.22	1,160,045,249.63	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
营业收入扣除金额（元）	10,687,663.04	6,528,640.67	
营业收入扣除后金额（元）	921,683,899.18	1,153,516,608.96	

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	212,390,093.02	240,542,213.05	249,157,084.77	230,282,171.38
归属于上市公司股东的净利润	-87,508,470.74	-1,546,930.63	-8,302,412.06	-58,561,534.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-88,132,639.78	-3,310,723.52	-9,114,209.56	-93,112,003.67
经营活动产生的现金流量净额	90,192,041.31	111,819,190.39	103,856,115.63	60,238,948.01

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

□是 ☑否

九、非经常性损益项目及金额

☑适用 □不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-741,754.75	68,498,906.83	-7,646,900.81	
计入当期损益的政府补助（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	23,316,361.03	
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		
债务重组损益		-4,539,250.74		
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	-11,769,950.19	
减：所得税影响额	-41,432,492.17	2,866,413.77	-86,074.31	
少数股东权益影响额（税后）	234,429.66	-189,231.97	-53,721.05	
合计	37,750,228.98	53,658,669.27	4,039,305.39	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☑适用 □不适用

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 ☑不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

1、商业行业

今年以来，各地加大各项促消费政策的落地实施，商圈消费活力提升，市场环境有所回暖。但线上消费冲击以及消费习惯、消费态度转变等因素影响，叠加受外环境的整体收缩，商业行业存量竞争愈加剧烈，各商业行业在逆境中积极求变，通过调整革新商业内容，以适应消费模式、消费习惯的变化趋势。

2023 年房地产行业政策环境仍处于宽松期，中央和地方出台多项政策，从降首付、降贷款利率、放松限购等方面释放积极信号，但受房价下跌预期较强、居民大宗消费信心不足等因素影响，2023 年度全国房地产销售持续下行，房地产市场调整压力依然较大。

2、光伏行业

在“碳达峰，碳中和”背景下，国家大力构建以新能源为主体的新型电力系统，其中光伏发电已成为主要增量来源。2023 年国内光伏行业呈现发展态势，产业链主要环节产量均实现高速增长。根据国家能源局官方数据，2023 年，我国光伏新增装机 216.88GW，同比增长 148.1%，其中集中式新增装机超过 110GW，占比超过 50%；分布式光伏新增装机接近 100GW，工商业光伏新增超过 50GW，集中式光伏新增装机反超分布式。2023 年，全国光伏发电量超过 6.1 亿千瓦时，同比增长约 30%。随着光伏组件价格下跌，光伏发电行业投资力度将进一步加大。

政策方面，报告期内，国家发展和改革委员会、国家能源局等部委就绿电项目参与绿电交易、光伏发电产业发展规范用地、加强新型电力系统稳定工作、新型电力系统发展等方面发布政策支持光伏行业发展。

3、金融行业

国家金融政策持续严监管，不断加强对从业主体的行为管理，尤其是将互联网平台的金融业务全面纳入监管，规范持牌机构与互联网平台公司业务合作，强调金融业务必须持牌经营，坚决维护互联金融市场秩序。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司从事的主要业务

根据中国证监会《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）的定义，公司所属行业为“租赁与商务服务业”（L）中的“商务服务业”（L72）。公司始终围绕“家庭生活休闲娱乐中心运营商”的发展定位，深耕主业，聚焦优质资产，优化业态布局，巩固以商业物业运营业务与金融服务业齐头并进的核心业务格局，加速推进光伏业务建设。报告期内，公司主要从事商业物业运营、金融服务、光伏发电等业务，经营模式未发生重大变化。

1、商业业务

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

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

2、光伏发电业务

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

3、金融服务

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

（二）经营情况概述

1、业绩概况

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

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

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

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

2、报告期内重点工作实施情况

报告期内各项重点工作实施情况如下：

（1）商业业务

随着外部干扰因素消失，商业客流逐渐回归正常，但历经三年宏观环境变化，人们消费习惯和消费态度发生较大转变。面对越来越年轻化的消费客群，以及当下消费者回归理性消费主流的现状，公司以提升消费体验为核心，积极调整

品牌丰富业态、加强文旅电竞主题招商，开展各式集市活动创新消费体验场景，加强商场内外空间改造、优化项目品势，实现品牌焕新、内容创新、服务更新。

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

（2）光伏发电业务

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

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

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

（3）金融业务

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

（4）房产板块工作

公司房地产以自主开发为主，主要经营业态为商业住宅、住宅、城市综合体，目前公司主要项目位于上海、珠海、肇庆、茂名等地区。报告期内，为降低消费疲软等因素影响，公司房地产板块及时调整开发建设计划，加强项目成本管控，围绕“高效高质量”进行项目开发。另一方面，报告期内房地产行业政策保持宽松，公司把握政策窗口期积极营销，持续加大三四线城市地产项目销售力度，加快存量项目存货出清，回笼资金反哺主业。

地产项目的具体情况如下表所示。

（5）其他重点工作

加强预算执行和监控，严控资本性开支

报告期内公司进一步加强预算的执行和监控，严格控制各项费用支出，降低经营成本；加强公司成本费用管控，严控非经营性支出，实现降本增效；做好科学的资金统筹，确保资金使用合理性，加快资金周转。报告期内公司销售费用减少 1163 万元，同比下降 17%，财务费用减少 4333 万元，同比下降 16%。

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积（㎡）	规划计容建筑面积（㎡）	本期竣工面积（㎡）	累计竣工面积（㎡）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
上海	上海 海印又一城	上海	商业	100.00%	2016 年 04 月 01 日	在建		29,471.10	82,519.08		130,634.40	162,519.00	182,900.14
广东珠海	珠海 海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	2014 年 04 月 01 日	竣工		29,922.72	104,729.52		138,713.98	110,000.00	142,338.26
广东茂名	茂名大厦	广东茂名	商业	100.00%	2019 年 12 月 25 日	在建		12,440.59	87,080.00		-	57,545.00	27,042.94
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	2013 年 09 月 01 日	在建		230,510.60	576,276.50		117,229.45	209,000.00	101,198.92
广东肇庆	肇庆大旺 海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	2011 年 11 月 01 日	在建		268,103.51	746,226.92		241,426.00	281,000.00	152,360.68
广东肇庆	肇庆鼎湖·总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	2012 年 06 月 01 日	在建		113,678.35	193,496.86		40,804.52	83,000.00	52,674.91
广东肇庆	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	2018 年 01 月 29 日	竣工		23,104.00	45,844.49		48,010.58	18,000.00	24,543.99
广东广州	番禺 海印又一城	广东广州	商业	100.00%	2008 年 08 月 01 日	竣工		92,123.00	184,704.00		242,961.11	140,000.00	148,958.61
江苏扬州	扬州 海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	2013 年 05 月 01 日	竣工		28,228.09	101,588.00		135,283.42	58,400.00	59,336.21
合计								827,581.96	2,122,465.37		1,095,063.46	1,119,464.00	891,354.66

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积（㎡）	累计预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）面积（㎡）	本期预售（销售）金额（万元）	累计结算面积（㎡）	本期结算面积（㎡）	本期结算金额（万元）
广东茂名	茂名森邻四季	广东茂名	住宅	100.00%	576,276.50	576,276.00	85,832.77	4,094.23	2,157.65	85,091.71	3,353.17	1,578.47
广东肇庆	肇庆大旺 海印又一城	广东肇庆	商住	100.00%	746,226.92	746,226.92	154,269.44	3,187.82	779.59	151,184.19	99.96	52.75
广东肇庆	肇庆鼎湖 总统御山莊	广东肇庆	商住	100.00%	193,496.86	190,308.02	7,781.21	-36.44	-15.1	7,320.45	114.96	76.1
广东广州	番禺 海印又一城	广东广州	商住	100.00%	184,704.00	137,883.43	129,861.34	-		129,861.34	-	
广东珠海	珠海 海印又一城商业广场	广东珠海	商业	67.00%	104,729.52	66,651.57	53,670.52	4,531.33	5,458.95	52,617.93	4,858.44	5,910.59
上海	上海 海印又一城	上海	商业	100.00%	82,519.08	51,472.81	46,485.97	281.60	921.88	46,485.97	1,913.15	2,992.69
江苏扬州	扬州 海印又一城	江苏扬州	商住	51.00%	101,588.00	119,979.69	63,870.40	224.48	111.27	63,799.59	319.63	171.34
广东肇庆	四会市海印 尚荟四季商住小区项目	广东肇庆	商住	100.00%	45,844.49	43,681.14	39,824.26	10,694.13	3,971.82	36,268.47	17,571.35	5,966.60
合计					2,035,385.37	1,932,479.58	581,595.91	22,977.15	13,386.06	572,629.65	28,230.66	16,748.54

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积（㎡）	累计已出租面积（㎡）	平均出租率
番禺海印又一城	广东广州	商业	100%	122,122.62	122,122.62	100.00%
上海海印又一城	上海	商业	100%	74,244.23	74,244.23	100.00%
珠海海印又一城	广东珠海	商业	67%	72,683.05	72,683.05	100.00%
肇庆大旺海印又一城	广东肇庆	商业	100%	58,800.02	57,945.37	98.55%
合计				327,849.92	326,995.27	

土地一级开发情况

□适用 ☑不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1 年之内	1-2 年	2-3 年	3 年以上
银行贷款	28,077.80	4.4%~5.6%				28,077.80
合计	28,077.80	4.4%~5.6%				28,077.80

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

□适用 ☑不适用

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

□适用 ☑不适用

三、核心竞争力分析

报告期内核心竞争力未发生重大变化。

（1）品牌竞争力

公司下属的多个主题商场在华南地区运营超过 30 年，商场的运营和管理均立足于客户需求，经多年的积累，已经建立起地区品牌知名度，形成良好的声誉。未来将通过“品牌输出、管理输出”的轻资产拓展模式，进一步提升公司品牌竞争力。

（2）区域行业龙头地位

公司地处华南地区，现有商业物业中成熟物业较多，在华南地区拥有主题商场、商业综合体、专业批发市场等多种商业经营业态。商业物业多数坐落于广州市核心商圈及地铁沿线，地理位置优势突出，客流量较大，物业铺位整体出租率较高，保证较高的盈利水平。

（3）丰富的运营管理经验

公司商业运营管理团队拥有超过 30 年的丰富运营管理经验，能够准确把握市场需求，及时调整商业物业的发展定位与规划，指导商户及时满足客户日益增长的需求。商业物业运营能力突出且富有创新精神。此外，公司还拥有一流的金融业务管理团队，具有丰富的金融产品拓展能力及风险意识，已建立科学有效的风险管理控制体系，满足公司未来多元化业务的要求。

四、主营业务分析

1、概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

2、收入与成本

（1） 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	932,371,562.22	100%	1,160,045,249.63	100%	-19.63%
分行业					
商业板块	642,795,084.22	68.94%	587,969,013.23	50.69%	9.32%
百货业	64,635,612.37	6.93%	50,773,941.73	4.38%	27.30%
酒店业	22,279,689.98	2.39%	14,307,777.33	1.23%	55.72%
房产	141,284,527.56	15.15%	438,162,027.39	37.77%	-67.76%
金融板块	61,376,648.09	6.58%	68,832,489.95	5.93%	-10.83%
分产品					
商业板块	642,795,084.22	68.94%	587,969,013.23	50.69%	9.32%
百货业	64,635,612.37	6.93%	50,773,941.73	4.38%	27.30%
酒店业	22,279,689.98	2.39%	14,307,777.33	1.23%	55.72%
房产	141,284,527.56	15.15%	438,162,027.39	37.77%	-67.76%
金融板块	61,376,648.09	6.58%	68,832,489.95	5.93%	-10.83%
分地区					
华南地区	857,024,889.41	91.92%	1,042,549,388.00	89.87%	-17.80%
华东地区	75,346,672.81	8.08%	117,495,861.63	10.13%	-35.87%
分销售模式					

（2） 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

☑适用 □不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商业板块	642,795,084.22	359,968,056.50	44.00%	9.32%	-1.84%	6.37%
百货业	64,635,612.37	7,079,524.42	89.05%	27.30%	31.34%	-0.33%
房产	141,284,527.56	143,939,488.86	-1.88%	-67.76%	-56.68%	-26.05%
金融板块	61,376,648.09	3,570,546.55	94.18%	-10.83%	-39.32%	2.73%
分产品						
商业板块	642,795,084.22	359,968,056.50	44.00%	9.32%	-1.84%	6.37%
百货业	64,635,612.37	7,079,524.42	89.05%	27.30%	31.34%	-0.34%
房产	141,284,527.56	143,939,488.86	-1.88%	-67.76%	-56.68%	-26.05%
金融板块	61,376,648.09	3,570,546.55	94.18%	-10.83%	-39.32%	2.73%
分地区						
华南地区	857,024,889.41	469,371,352.31	45.23%	-17.80%	-24.69%	5.02%
华东地区	75,346,672.81	53,819,943.21	28.57%	-35.87%	-44.49%	11.09%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□适用 ☑不适用

（3） 公司实物销售收入是否大于劳务收入

□是 ☑否

（4） 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

□适用 ☑不适用

（5） 营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商业	商业项目	359,968,056.50	68.80%	366,705,767.88	50.91%	-1.84%
百货业	百货项目	7,079,524.42	1.35%	5,390,293.72	0.75%	31.34%
酒店业	酒店项目	8,633,679.19	1.65%	10,006,908.13	1.39%	-13.72%
房地产业	地产项目	143,939,488.86	27.51%	332,247,890.31	46.13%	-56.68%
金融业	金融项目	3,570,546.55	0.68%	5,883,862.01	0.82%	-39.32%

-

（6） 报告期内合并范围是否发生变动

☑是 □否

截至 2023 年 12 月 31 日，本期公司纳入合并范围的子（孙）公司包括 62 家。

本期减少子（孙）公司 3 家：广州市通易物流有限公司、 广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司、 广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司。

本期新增子（孙）公司 2 家： 广东海恒新能源发展有限公司、 北海市海恒新能源有限公司 。

（7） 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 ☑不适用

（8） 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	92,746,272.84
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	9.22%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	单位 1	37,585,125.96	3.74%
2	单位 2	18,912,960.00	1.88%
3	单位 3	16,484,367.80	1.64%
4	单位 4	12,150,609.12	1.21%
5	单位 5	7,613,209.96	0.76%
合计	--	92,746,272.84	9.22%

主要客户其他情况说明

□适用 ☑不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	222,151,745.88
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	40.56%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	单位 1	70,176,968.78	12.81%
2	单位 2	55,741,873.06	10.18%
3	单位 3	51,822,265.21	9.46%
4	单位 4	30,453,198.83	5.56%
5	单位 5	13,957,440.00	2.55%
合计	--	222,151,745.88	40.56%

主要供应商其他情况说明

□适用 ☑不适用

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	58,711,561.82	70,349,468.11	-16.54%	
管理费用	179,137,942.60	187,841,365.34	-4.63%	
财务费用	226,018,052.22	269,345,490.23	-16.09%	

4、研发投入

☑适用 □不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
互联网贷款后台系统	提高多维度的风控测评及数据快速处理	持续优化	利用数据交互验证风控有效性	提高公司金融服务业的业务审核和处理能力

公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量（人）	2	2	0.00%
研发人员数量占比	0.23%	0.20%	0.03%
研发人员学历结构			
本科	2	2	0.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	1	1	0.00%
30~40 岁	1	1	0.00%

公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额（元）	710,152.88	689,548.07	2.99%
研发投入占营业收入比例	0.08%	0.06%	0.02%
研发投入资本化的金额（元）	710,152.88	689,548.07	2.99%
资本化研发投入占研发投入的比例	100.00%	100.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

□适用 ☑不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

□适用 ☑不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

□适用 ☑不适用

5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,117,206,457.31	1,466,261,587.16	-23.81%
经营活动现金流出小计	751,100,161.97	649,460,377.62	15.65%
经营活动产生的现金流量净额	366,106,295.34	816,801,209.54	-55.18%
投资活动现金流入小计	213,378,777.81	194,364,281.44	9.78%
投资活动现金流出小计	61,705,263.10	90,871,534.84	-32.10%
投资活动产生的现金流量净额	151,673,514.71	103,492,746.60	46.55%
筹资活动现金流入小计	795,350,000.00	748,520,000.00	6.26%
筹资活动现金流出小计	1,341,925,540.24	1,733,558,271.90	-22.59%
筹资活动产生的现金流量净额	-546,575,540.24	-985,038,271.90	44.51%
现金及现金等价物净增加额	-28,795,730.19	-64,744,315.76	55.52%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

☑适用 □不适用

（1）经营活动产生的现金流量净额变化主要原因是本期地产企业收到的地产收入较上年减少。

（2）投资活动现金流出变化的主要原因是本期支付的股权转让款较上年减少。

（3）投资活动产生的现金流量净额变化的主要原因是本期收回以前年度股权款较上年增加。

（4）筹资活动产生的现金流量净额变化的主要原因是本期偿还债务支付的现金较上年减少。

（5）现金及现金等价物净增加额变化的主要原因是本期投资活动产生的现金流量净额较上年增加。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

☑适用 □不适用

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因是计提资产减值准备等因素影响导致净利润出现亏损造成。

五、非主营业务分析

☑适用 □不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	4,740,292.93	2.61%	主要是权益法计算的投资收益及投资股利收入导致	否
资产减值	-66,645,509.01	36.72%	主要是公司存货及投资性房地产减值所致	否
营业外收入	3,570,642.46	1.97%	主要是收取客户违约金所致	否
营业外支出	7,966,075.98	4.39%	主要是支付赔偿款所致	否
信用减值损失	-29,806,047.86	16.42%	主要是发放贷款及垫资减值所致	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	95,308,148.70	1.16%	139,773,078.37	1.58%	-0.42%	
应收账款	40,341,361.51	0.49%	47,520,283.87	0.54%	-0.05%	
存货	2,142,499,891.52	26.02%	2,315,139,589.25	26.09%	-0.07%	

投资性房地产	2,479,702,979.33	30.11%	2,534,341,040.22	28.56%	1.55%	
长期股权投资	188,459,264.29	2.29%	186,014,477.90	2.10%	0.19%	
固定资产	48,966,792.10	0.59%	56,959,544.56	0.64%	-0.05%	
使用权资产	789,864,584.47	9.59%	897,246,300.32	10.11%	-0.52%	
短期借款	609,004,841.74	7.40%	268,514,783.48	3.03%	4.37%	
合同负债	40,491,127.75	0.49%	51,316,967.44	0.58%	-0.09%	
长期借款	1,889,984,923.17	22.95%	2,441,954,561.80	27.52%	-4.57%	
租赁负债	747,290,350.17	9.07%	852,159,329.40	9.60%	-0.53%	

境外资产占比较高

□适用 ☑不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

☑适用 □不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
4.其他权益工具投资	204,477,570.21		-32,021,183.95					172,456,386.26
金融资产小计	204,477,570.21		-32,021,183.95					172,456,386.26
上述合计	204,477,570.21		-32,021,183.95					172,456,386.26

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 ☑否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

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	68,995,107.77	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。

七、投资状况分析

1、总体情况

☑适用 □不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
1,000,000.00	35,010,000.00	-97.14%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□适用 ☑不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

☑适用 □不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
国际展贸城	自建	否	服务业	2,607,912.48	1,009,854,438.38	自有资金和募集资金			-140,686,800.78	不适用	2011 年 12 月 22 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2011-53 号 公告名称：对外投资公告
上海•海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	197,581.99	1,829,001,424.61	发行可转债			175,064,181.89	不适用	2014 年 02 月 13 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2014-08 号 公告名称：关于竞得上海市浦东新区国有建设用地使用权的公告
肇庆大旺海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	2,714,281.65	1,523,606,821.85	自有			-72,742,743.56	不适用	2011 年 08 月 19 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2011-33 号 公告名称：对外投资公告
肇庆鼎湖海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	1,627,879.79	526,749,053.50	自有			-77,875,758.78	不适用	2012 年 04 月 16 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2012-19 号 公告名称：对外投资公告
茂名"森邻四季"	自建	否	房地产业	3,457,107.37	1,011,989,186.00	自有			26,196,703.63	不适用	2012 年 12 月 26 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2012-46 号 公告名称：关于参与茂名市土地使用权竞买的公告

大沙新都荟项目	自建	否	房地产业	712,509.67	245,439,880.09	自有			-97,082,670.76	不适用	2013 年 08 月 14 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告名称：2013 年半年报全文
珠海海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	19,554,716.53	1,423,382,628.22	融资和自有			1,412,951.46	不适用	2014 年 06 月 14 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告名称：2014 年半年报全文
茂名大厦	自建	否	房地产业、服务业	30,547,472.77	270,429,418.49	自有			-1,206,585.23	不适用	2014 年 01 月 03 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2014-01 号 公告名称：关于竞得广东茂名大厦有限公司 100%股权的公告
合计	--	--	--	61,419,462.25	7,840,452,851.14	--	--		-186,920,722.13	--	--	--

4、金融资产投资

（1） 证券投资情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在证券投资。

（2） 衍生品投资情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

□适用 ☑不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

□适用 ☑不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

□适用 ☑不适用

九、主要控股参股公司分析

☑适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
广州海印汇商贸发展有限公司	子公司	商业服务业	10,000,000.00	131,370,358.57	-143,503,414.98	86,238,384.13	39,599,286.58	38,402,751.71
广州海印国际商品展贸城有限公司	子公司	商业服务业	100,000,000.00	716,918,299.26	-59,137,697.02	51,784,399.18	-48,014,722.36	-47,679,080.45
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	子公司	房地产业	100,000,000.00	786,535,046.79	15,146,261.80	3,558,484.69	-18,695,654.19	-18,523,197.49
四会海印新都荟商业有限公司	子公司	房地产业	3,800,000.00	42,420,794.70	-95,990,197.30	59,672,539.29	-26,682,228.62	-33,530,023.35
上海海印商业房地产有限公司	子公司	房地产业	172,000,000.00	1,125,148,332.62	347,203,065.02	52,774,646.61	-12,803,962.42	-18,580,928.94
珠海市澳杰置业有限公司	子公司	房地产业	53,442,716.00	677,480,991.64	14,013,069.55	63,450,136.13	-66,060,695.25	-64,641,499.10
广州市骏盈置业有限公司	子公司	商业服务业	20,000,000.00	251,097,627.64	82,018,870.77	71,878,839.67	21,671,306.41	16,368,768.38
广州海印汇商贸发展有限公司	子公司	商业服务业	10,000,000.00	131,370,358.57	-143,503,414.98	86,238,384.13	39,599,286.58	38,402,751.71

报告期内取得和处置子公司的情况

☑适用 □不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司	注销	优化资源配置及提升运营效率

主要控股参股公司情况说明：无

十、公司控制的结构化主体情况

□适用 ☑不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）公司发展战略

2024 年受地缘政治冲突加剧、逆全球化趋势加强的影响，预计全球经济仍面临较大不确定性。在复杂的国际环境以及国内经济转型压力较大的背景下，经济复苏仍面临较大压力。面对机遇与挑战，公司管理层将持续加强宏观战略研判，积极做好风险应对。2024 年，公司在优化主业的同时将继续深入推进新能源战略转型工作，加快公司光伏业务和多元化场景应用的密切结合，拓展光伏业务市场布局深度，完善“商业、光伏、金融”的业务版图，打造新的业务增长点。

（二）经营计划

1、深化“光伏+”模式发展，坚持“分布式+集中式”并举

公司将立足于自身丰富的物业、商业资源及在新能源行业所积累的运营经验，携手国家电力投资集团及地方国企，拓展“上通绿色发电、下达智慧运营”综合智慧能源服务模式。在分布式光伏方向，从自有物业切入，持续深耕工商业园区分布式园区光伏；在集中式光伏方向，推动光伏在工农渔林等行业的特色应用，创新“光伏+”模式，通过应用场景的纵向和横向拓展，进一步提升公司光伏业务规模。

2、多举措盘活存量资产，增强公司资金储备

2024 年公司将加大对现有资产的有效管理和优化配置力度，通过资产证券化等方式进一步盘活公司存量资产，增强公司资金储备以持续深化新能源产业布局，力争在 3-5 年内打造成为区域综合智慧能源投资与运营的头部企业。

3、深化精益管理，提升整体效能

公司将以精益管理作为促进企业管理效率提升的重要手段，围绕成本主线通过加强全面预算管理工作、严控各项成本支出实现全方位成本控制，持续细化、量化增收节支措施；以效益为先，通过坚决推进项目精细化管理、强化内部管理、强调责任意识实现全领域管理提升。

4、优化企业管理和业务发展模式，发展轻资产运营模式

公司在巩固优势区域领先地位的同时，充分利用海印品牌及商业管理经验优势向商业氛围活跃的地区输出管理，通过轻资产运营模式实现服务品质与服务内容的快速复制，进一步提升公司的市场影响力和品牌价值。

（三）公司面临的风险及应对措施

1、宏观经济波动风险

公司所处零售业与宏观经济和政策环境密切相关，面临国际逆全球化思潮抬头、国际冲突加剧，国内有效需求不足、经济下行压力较大，整体环境的复杂性、严峻性、不确定性上升，社会消费信心不足，整体经济疲软对行业和公司的发展带来不利影响。公司将积极关注宏观经济走势以及国内外经济形势变化，通过加强战略研判，聚焦经营主业，提高自身的抗风险能力。

2、市场竞争加剧的风险

电商平台凭借数据收集分析、个性化推荐等技术手段优势实现对消费者的消费需求的快速响应，改变了消费需求和消费习惯，对线下零售行业经营形成了多方面的冲击。公司将充分发挥自身优势，主动参与市场竞争，不断优化项目品质，强化体验性消费；同时加强品牌输出和管理输出，通过轻资产运营模式实现业务外拓，降低公司运营和资金压力。

3、经营成本上升风险

商业行业的劳务成本、物业租赁成本、改造成本、人力成本等呈持续上升态势，将对公司的盈利能力造成一定影响。公司将进一步挖潜降耗，强化预算管控，控制费用支出，落实开源节流，厉行节约。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

☑适用 □不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023 年 02 月 02 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	公司股价波动情况、新能源业务进度	海印股份 2023 年 2 月 2 日投资者关系活动记录表
2023 年 05 月 04 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	公司 2023 年年报审计意见、新能源项目进度	海印股份 2023 年 5 月 4 日投资者关系活动记录表
2023 年 09 月 19 日	线上投资者交流会	网络平台线上交流	其他	机构投资者	股东减持情况	海印股份 2023 年 9 月 19 日投资者关系活动记录表
2023 年 10 月 23 日	海印中心	实地调研	机构	机构投资者	新能源项目进度	海印股份 2023 年 10 月 23 日投资者关系活动记录表
2023 年 01 月至 12 月	电话沟通	电话沟通	个人	个人	公司经营业绩、股价波动原因、新能源项目进度	-

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

□是 ☑否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立健全公司内部控制制度，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。报告期内，公司股东大会、董事会、监事会均能严格按照相关规章制度规范地召开，各位董事、监事均能认真履行自己的职责，勤勉尽责。

（1）关于股东与股东大会

报告期内，公司严格执行《公司章程》中关于股东大会的相关条款及《股东大会议事规则》。会议召集召开程序、提案审议程序、决策程序均符合相关规定，确保股东尤其是中小股东充分和平等地行使其权利；关联交易能够从维护中小股东的利益出发，做到公平合理，相关内容能及时进行披露，维护股东的知情权；历次股东大会均有完整的会议记录，并能按要求及时披露。

（2）关于董事与董事会

报告期内，公司董事会严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定履行职责，召开了 12 次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《董事会议事规则》等有关规定程序操作，公司董事一如既往恪尽职守地履行了诚信、勤勉义务。

公司董事会设立战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会三个专门委员会，各个委员会严格按照相应的议事规则以及《董事会审计委员会年度审计工作规程》、《独立董事年报工作制度》开展工作。年内召开 1 次战略委员会，1 次薪酬与考核委员会和 5 次审计委员会。各委员会职责明确，整体运作情况良好，确保了董事会高效运作和科学决策。

（3）关于监事与监事会

报告期内，公司监事会本着对股东负责的态度，严格按照法律法规和《公司章程》的有关规定行使监督职权，年内召开监事会会议 4 次，全体监事出席了全部的监事会会议，对公司财务状况、董事及高级管理人员职务行为进行了认真的检查监督，切实履行了职责。

（4）关于相关利益者

公司尊重债权人、职工、消费者、供应商、社区等利益相关者的合法权利，重视与利益相关者的积极合作与和谐共处，共同推动公司持续、健康地发展。

（5）关于信息披露与透明度

公司严格按照有关法律法规及深交所《股票上市规则》中关于公司信息披露的规定，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务；通过公司《信息披露管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《接待和推广工作制度》、《投资者

关系管理制度》、《投资者投诉管理制度》、《内幕信息知情人登记管理制度》及《控股股东内幕信息管理制度》，规范有关信息披露、信息保密、接待来访、回答咨询、处理投资者投诉、联系股东、向投资者提供公司公开披露的资料等信息披露及投资者关系管理方面的工作。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

□是 ☑否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司具有独立完整的业务及自主经营能力，控股股东依法行使其权利并承担相应的义务，没有超越股东大会直接或间接干预公司经营活动；公司与控股股东在人员、财务、资产、机构和业务方面做到“五分开”。具体情况如下：

1、业务分开方面：本公司在业务方面独立于控股股东，具有独立、自主开展生产经营活动的资产、人员、机构等业务开展所需的必备条件、能力。

2、人员分开方面：本公司实现人员独立，无高级管理人员在本公司和控股股东单位双重任职情况；无财务人员在关联公司兼职情况。

3、资产完整方面：本公司拥有完整、权属清晰的资产。

4、机构分开方面：本公司的劳动、人事及工资管理完全独立；有功能完善、独立运作的董事会、监事会、公司经营层、控股子公司、公司各职能部门，控股子公司在公司经营层的领导下根据其职责独立开展工作。

5、财务分开方面：本公司设立了独立的财务部门，建立独立的财务核算体系；具有规范、独立的财务会计制度和对各子公司的财务管理制度；在银行有独立的账户，未与控股股东共用一个银行账户，一直独立依法纳税。

三、同业竞争情况

☑适用 □不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	广州海印实业集团有限公司	个人	海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等项目机会均由海印股份进行。	1、2013 年 5 月，公司与控股股东海印集团进行资产置换，置入广州总统大酒店有限公司，置出茂名环星炭黑有限公司。置换完成后，公司完全剥离炭黑业务，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事炭黑业务和未来所有的炭黑项目机会均由海印股份进行的承诺已经履行完毕。 2、2014 年 12 月，公司与控股股东海印集团进行关联交易，将北海高岭出售给海印集团。交易完成后，公司完全剥离高岭土业务，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土业务和未来所有的高岭土项目机会均由海印股份进行的的承诺已经履行完毕。	截止目前，海印集团和实际控制人邵建明等对该承诺事项仍在严格履行中。
同业竞争	控股股东	广州海印实业集团有限公司	个人	海印股份出售公司持有的湖南红太阳 100%股权，本次股权转让完成后，湖南红太阳及其下属子公司的经营管理权均由海印集团负责，海印股份不再参与经营。	公司承诺及保证，为避免与海印集团之间形成同业竞争，在湖南红太阳下属子公司所涉股权诉讼终结后，如公司依据有效的裁判文书仍实际持有诉讼所涉及的股权，公司应在股权诉讼终结（终结之日是指有效的裁判文书生效之日，如两起诉讼终结时间不一致的，以较晚时间点为准）后 3 个月内将所涉及诉讼的湖南红太阳子公司的剩余股权均转让予海印集团，具体转让事宜届时由双方另行协商确定，但是转让价格不得低于本次同等比例股权对应的价格。	截至目前，公司对该承诺事项仍在严格履行中。

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2022 年年度股东大会	年度股东大会	38.15%	2023 年 06 月 30 日	2023 年 07 月 01 日	审议通过以下议案： 1、《2022 年度董事会工作报告》； 2、《2022 年度监事会工作报告》； 3、《2022 年年度报告及摘要》； 4、《2022 年度财务决算报告》； 5、《2022 年度利润分配预案》； 6、《关于公司 2023 年续聘会计师事务所的议案》； 7、《关于与控股股东海印集团签署<股权转让协议之补充协议>的关联交易议案》。

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□适用 ☑不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
邵建明	男	61	董事长	现任	2003 年 08 月 31 日	2024 年 09 月 15 日	74,417,500		16,417,500		58,000,000	个人原因
邵建佳	男	59	董事、总裁	现任	2009 年 04 月 17 日	2024 年 09 月 15 日						
陈文胜	男	54	董事、副总裁	现任	2004 年 02 月 13 日	2024 年 09 月 15 日						
潘尉	男	47	董事、副总裁	现任	2003 年 08 月 31 日	2024 年 09 月 15 日						
刘恒	男	61	独立董事	现任	2021 年 09 月 16 日	2024 年 09 月 15 日						
陈莹	女	52	独立董事	现任	2021 年 09 月 16 日	2024 年 09 月 15 日						
杨栋锐	男	47	独立董事	现任	2021 年 09 月 16 日	2024 年 09 月 15 日						
李少菊	女	45	监事长	现任	2009 年 09 月 02 日	2024 年 09 月 15 日	9,500				9,500	
宋葆琛	男	45	监事	现任	2015 年 05 月 26 日	2024 年 09 月 15 日						
方绮玲	女	34	职工监事	现任	2024 年 03 月 22 日	2024 年 09 月 15 日						
叶海燕	女	47	财务负责人、财务总监	现任	2023 年 07 月 01 日	2024 年 09 月 15 日						

吴珈乐	女	36	董事会秘书	现任	2019 年 08 月 29 日	2024 年 09 月 15 日						
温敏婷	女	54	财务负责人、财务总监	离任	2009 年 09 月 02 日	2023 年 06 月 30 日						
李胜敏	男	57	职工监事	离任	2015 年 04 月 13 日	2023 年 03 月日						
合计	--	--	--	--	--	--	74,427,000		16,417,500		58,009,500	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

□是 ☑否

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

☑适用 □不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
温敏婷	财务负责人、财务总监	离任	2023 年 06 月 30 日	因其本人已达到法定退休年龄，申请辞去公司财务总监职务
李胜敏	职工监事	离任	2024 年 03 月 18 日	因意外不幸逝世。

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇有限公司经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八、九届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十四届人大代表、广州市越秀区第十六届政协副主席、广东民营企业商会执行会长、广州市民营企业商会会长、广州市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。

邵建佳先生，本科学士。曾任广州海印实业集团有限公司董事、副总经理、公司副总裁、第六、七、八、九届董事。现任广州海印实业集团有限公司董事、公司董事总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表，广州市越秀区第十七届人大市委会财经委委员。

陈文胜先生，工商管理硕士。曾任公司第四、五、六、七、八、九届董事副总裁。现任公司董事、副总裁。现主要社会职务有广州市越秀区人大代表、广州市越秀区人大常委会法制工作委员会委员、广东省服装设计师协会副主席。

潘尉先生，工商管理硕士。曾任公司总经理助理、董事长助理，公司第七、第八、第九届董事、副总裁，公司第四、五、六、七、八、九届董事会秘书。现任公司董事、副总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表。

刘恒先生，经济学博士、法学博士后。现任公司独立董事、中山大学法学院教授兼任湖南省茶业集团股份有限公司、东莞发展控股股份有限公司、汤臣倍健股份有限公司独立董事。

陈莹女士，中国注册会计师，大学本科。现任公司独立董事、信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计合伙人兼任广东新大禹环境科技股份有限公司独立董事、立高食品股份有限公司独立董事。

杨栋锐先生，经济学专业，硕士研究生，清华大学 EMBA，持有特许金融分析师（CFA）证书。曾任新华基金管理有限公司行业研究员、基金经理助理、瑞银证券投资经理、投资组合投委会负责人及投资管理部管委会成员、国金通用基金管理有限公司投资总监、新沃资本控股集团有限公司副总裁、新沃股权投资管理有限公司总经理。现任公司独立董事、京瑞资本创始合伙人。

李少菊女士，大学本科，2001 年 6 月起任职于广州海印实业集团有限公司，曾任广州海印实业集团有限公司总裁秘书、行政办公室经理。现任公司监事长、纪检监察部主任，同时兼任公司纪委书记、工会主席。

宋葆琛先生，大学本科，毕业于广州大学，2000 年起任职于广州海印实业集团有限公司，曾任广州海印实业集团有限公司工程服务部副经理、公司全资子公司广州海印物业管理有限公司总经理。现任公司商业版块工程服务部副总监，公司监事。

方绮玲女士，研究生学历，2012 年入职公司，现任公司行政办公室主任、党委副书记、公司职工监事。

叶海燕女士，会计学本科，管理学士学位，中级会计师。曾任广州市广百股份有限公司会计主管， 于 2012 年 4 月起任公司财务会计部经理。现任公司财务负责人、财务会计部总监。

吴珈乐女士，毕业于澳大利亚新南威尔士大学，金融分析硕士，特许公认会计师（FCCA），中级经济师。曾于 2018 年 5 月至 2019 年 8 月担任公司证券事务代表，现任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
邵建明	广州海印实业集团有限公司	董事长	1996 年 04 月 30 日		是
邵建佳	广州海印实业集团有限公司	董事	1999 年 04 月 30 日		否
在股东单位任职情况的说明	广州海印实业集团有限公司为公司控股股东，邵建明、邵建佳为兄弟关系，在其任职。				

在其他单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
刘恒	中山大学法学院	教授	1997 年 09 月 01 日		是
	湖南省茶业集团股份有限公司	独立董事	2017 年 11 月 15 日		是
	东莞发展控股股份有限公司	独立董事	2018 年 06 月 25 日		是
	汤臣倍健股份有限公司	独立董事	2023 年 08 月 04 日		是
陈莹	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	审计合伙人	2010 年 09 月 01 日		是
	立高食品股份有限公司	独立董事	2023 年 10 月 26 日		是
杨栋锐	北京京瑞丰年投资管理有限公司	创始合伙人	2019 年 10 月 30 日		是
	北京千方科技股份有限公司	独立董事	2020 年 10 月 30 日		是
在其他单位任职情况的说明	上述三位均为公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□适用 ☑不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：公司薪酬与考核委员会提出薪酬计划，经董事会审议通过后，提交股东大会审批。

董事、监事、高级管理人员报酬确定依据：薪酬与考核委员会对其履职情况的考核，以及依据公司所处行业分类和地区的薪酬水平，结合公司实际经营和发展情况。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
邵建明	男	61	董事长	现任	5	是
邵建佳	男	59	董事、总裁	现任	91.77	否
陈文胜	男	54	董事、副总裁	现任	80.64	否
潘尉	男	47	董事、副总裁	现任	50.52	否
刘恒	男	61	独立董事	现任	10	否
陈莹	女	52	独立董事	现任	10	否
杨栋锐	男	47	独立董事	现任	10	否
李少菊	女	45	监事长	现任	36.54	否
宋葆琛	男	45	监事	现任	34	否
方绮玲	女	34	职工监事	现任	23.74	否
叶海燕	女	47	财务总监、财务负责人	现任	30.3	否
吴珈乐	女	36	董事会秘书	现任	34.98	否
温敏婷	女	54	财务总监、财务负责人	离任	21.77	否
李胜敏	男	57	职工监事	离任	21.77	否
合计	--	--	--	--	461.03	--

其他情况说明

□适用 □不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届董事会第二十次临时会议	2023 年 01 月 16 日	2023 年 01 月 17 日	审议通过以《关于向中国农业银行申请授信的议案》；

第十届董事会第二十一次临时会议	2023 年 02 月 24 日	2023 年 02 月 25 日	审议通过以下议案： 1、《关于向广州农村商业银行申请续贷的议案（一）》； 2、《关于向广州农村商业银行申请续贷的议案（二）》。
第十届董事会第二十二次会议	2023 年 04 月 24 日	2023 年 04 月 26 日	审议通过以下议案： 1、《2022 年度总裁工作报告》； 2、《2022 年度董事会工作报告》； 3、《2022 年年度报告及摘要》； 4、《2022 年独立董事述职报告》； 5、《2022 年度财务决算报告》； 6、《2022 年度利润分配预案》； 7、《关于公司 2023 年续聘会计师事务所的议案》； 8、《2022 年度内部控制自我评价报告》； 9、《2022 年度社会责任报告》； 10、《关于江苏奥盛新能源有限公司 2022 年业绩承 诺实现情况说明的议案》； 11、《董事会关于非标准无保留审计意见涉及事项 的专项说明》。
第十届董事会第二十三次临时会议	2023 年 04 月 25 日	2023 年 04 月 26 日	审议通过《公司 2023 年第一季度报告》。
第十届董事会第二十四次临时会议	2023 年 07 月 28 日	2023 年 07 月 29 日	审议通过《关于向民生银行申请授信的议案》。
第十届董事会第二十五次临时会议	2023 年 07 月 31 日	2023 年 08 月 01 日	审议通过《关于向江西银行申请授信的议案》。
第十届董事会第二十六次临时会议	2023 年 08 月 21 日	2023 年 08 月 22 日	审议通过以下议案： 1、《关于聘任公司财务总监的议案》； 2、《关于为全资子公司广州海印互联网小额贷款有限公司提供担保的议案》。
第十届董事会第二十七次会议	2023 年 08 月 29 日	2023 年 08 月 31 日	审议通过《公司 2023 年半年度报告全文及摘要》；
第十届董事会第二十八次临时会议	2023 年 10 月 20 日	2023 年 10 月 21 日	审议通过《关于与控股股东全资子公司签订<分布式光伏发电项目能源管理合同>的关联交易议案》；
第十届董事会第二十九次临时会议	2023 年 10 月 27 日	2023 年 10 月 31 日	审议通过《公司 2023 年第三季度报告》。
第十届董事会第三十次临时会议	2023 年 11 月 23 日	2023 年 11 月 24 日	审议通过《关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有 限公司提供担保的议案》。
第十届董事会第三十一次临时会议	2023 年 12 月 18 日	2023 年 12 月 19 日	审议通过《关于为全资子公司上海海印商业管理有限公司提供担保的议案》。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
邵建明	12	2	10	0	0	否	1
邵建佳	12	2	10	0	0	否	1
陈文胜	12	2	10	0	0	否	1
潘尉	12	2	10	0	0	否	1
刘恒	12	2	10	0	0	否	1
陈莹	12	1	10	1	0	否	1
杨栋锐	12	2	10	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会的说明：不适用。

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

□是 ☑否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

☑是 □否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事勤勉尽责，严格按照中国证监会及深圳证券交易所相关法律法规及《公司章程》和《董事会议事规则》等制度开展工作，高度关注公司规范运作和经营情况，根据公司的实际情况，对提交董事会审议的各项议案进行充分讨论、形成一致意见，并坚决监督和推动董事会决议的执行，确保决策科学、及时、高效，维护公司以及全体股东的利益。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
战略委员会	邵建明、邵建佳、陈文胜、潘尉、杨栋锐	1	2023 年 04 月 21 日	1、审议《关于与控股股东海印集团签署<股权转让协议之补充协议>的关联交易议案》。			
审计委员会	陈莹、邵建明、刘恒	5	2023 年 01 月 04 日	1、审议《大信会计师事务所关于海印股份 2022 年度审计计划》； 2、审议《2022 年度内部审计工作报告》。	审计委员会严格按照《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
			2023 年 04 月 24 日	1、审议《2022 年度财务报告》； 2、审议《2022 年度内部控制自我评价报告》； 3、审议《大信会计师事务所（特殊普通合伙）从事 2022 年度审计工作的总结报告》； 4、审议《推荐大信会计师事务所（特殊普通合伙）继续担任公司 2023 年度审计机构的议案》； 5、审议《2023 年第一季度内部审计工作报告及第二季度内部审计工作计划》。	审议认为大信会计师事务所具有从事证券期货相关业务从业资格，具备足够的独立性、专业胜任能力、投资者保护能力，诚信状况良好，执业过程中坚持独立审计原则，按时为公司出具各项专业报告，报告内容客观、公正。	对大信会计师事务所提供审计服务的经验与能力进行了审查。	无
			2023 年 07 月 24 日	1、审议《2023 年上半年内部审计工作报告及第三季度审计工作计划》。	审计委员会严格按照《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
			2023 年 08 月 17 日	1、审议《关于聘任公司财务总监的议案》。	审议认为叶海燕女士是财务方面的专业人士，具有中级会计师职称，从 2012 年 4 月任公司	对叶海燕女士的任职资格进	无

					财务会计部经理，具有丰富的工作经验和扎实的业务知识，同意聘任叶海燕女士为公司财务总监。	行审查。	
			2023 年 10 月 10 日	1、审议《2023 年第三季度内部审计工作报告及第三四季度审计工作计划》。	审计委员会严格按照《审计委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无
薪酬委员会	刘恒、邵建明、邵建佳、陈莹、杨栋锐	1	2023 年 08 月 18 日	1、审议《关于制定公司财务总监薪酬的议案》。	薪酬与考核委员会严格按照《薪酬与考核委员会议事规则》开展工作，勤勉尽责，根据公司的实际情况，一致通过所有议案。	无	无

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□是 ☑否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	98
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	626
报告期末在职员工的数量合计（人）	724
当期领取薪酬员工总人数（人）	724
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	18
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
销售人员	93
技术人员	164
财务人员	75
行政人员	128
安全保卫	264
合计	724
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	1
研究生	11
大学	126
专科	157
高中及以下	429
合计	724

2、薪酬政策

报告期内，公司依法为全体员工缴纳“五险一金”，以及购买年度职工互助保障计划；切实落实员工法定假日，包括婚假、产假、带薪年假等；根据人力资源和社会保障局的相关规定；根据实际需求，调整商业企业薪酬结构比例，提升员工的月度可支配收入。通过优化完善员工的薪酬与福利体系，保障员工的合法权益。

3、培训计划

公司一贯坚持“以人为本”、“终身学习”和“职业培养”的发展理念，通过差异化制定的绩效考核评价体系，定期对不同岗位员工的工作情况和工作成绩做全面、客观、量化的评价。并以此为基准，为员工打造科学有效的职业学习与提升发展机制。

4、劳务外包情况

□适用 ☑不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

□适用 ☑ 不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

□适用 ☑ 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

□适用 ☑ 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□适用 ☑不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，按公司实际情况，已基本建立健全了公司的内部控制制度体系并得到有效的执行。公司《2023 年度内部控制自我评价报告》全面、真实、准确地反映了公司内部控制的实际情况，报告期公司不存在内部控制重大缺陷和重要缺陷。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 ☑否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

报告期内，公司按照上市公司规范运作及内控制度的相关要求对下属子公司的规范运作、投资、信息披露、财务资金及担保管理、人事、运营等事项进行管理或监督。为提高公司下属子公司规范运作水平，通过向子公司委派董事、监事及财务管理人员实施对子公司的管理；及时跟踪子公司财务状况、经营状况、项目建设等重大事项，及时履行信息披露义务。

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 30 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）	
纳入评价为范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	99.95%	
纳入评价为范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.79%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、 董事、监事和高级管理人员舞弊； 2、企业更正已公布的财务报告； 3、注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报； 4、企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效。	一般缺陷：效率不高；违反内部规章，但未形成损失；一般岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，但影响不大；一般业务制度或系统存在缺陷；一般缺陷未得到整改。 重要缺陷：民主决策程序存在但不够完善；决策程序导致出现一般失误；违反企业内部规章，形成损失；关键岗位业务人员流失严重；媒体出现负面新闻，波及局部区域；重要业务制度或系统存在缺陷。内部控制重要或一般缺陷未得到整改。 重大缺陷：缺乏民主决策程序；决策程序导致重大失误；违反国家法律法规并受到处罚；中高级管理人员和高级技术人员流失严重；媒体频现负面新闻，涉及面广；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；内部控制重大或重要缺陷未得到整改。
定量标准	•1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报； 2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。	•1、该缺陷是否有可能导致内部控制不能及时防止或发现并纠正财务报告错报、漏报； 2、该缺陷单独或连同其他缺陷组合可能导致的潜在错报、漏报金额的大小。
财务报告重大缺陷数量（个）	0	
非财务报告重大缺陷数量（个）	0	
财务报告重要缺陷数量（个）	0	
非财务报告重要缺陷数量（个）	0	

2、内部控制审计报告

☑适用 □不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
大信会计师事务所（特殊普通合伙）认为，报告期内，海印股份按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 30 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□是 ☑否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

☑是 □否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

□是 ☑否

二、社会责任情况

详见公司于 2024 年 4 月 30 日在巨潮资讯网披露的《2023 年社会责任报告》

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

不适用。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

☑适用 □不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
资产重组时所作承诺	广州海印实业集团有限公司	同业竞争承诺	海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等构成或可能构成与上市公司直接或间接竞争的业务，未来所有的高岭土、炭黑、商业物业、专业市场等项目机会均由海印股份进行。	2008 年 11 月 12 日	长期	2013 年 5 月，公司与控股股东海印集团进行资产置换，置入广州总统大酒店有限公司，置出茂名环星炭黑有限公司。置换完成后，公司完全剥离炭黑业务，海印集团和实际控制人邵建明等及其所控制的企业不再从事炭黑业务和未来所有的炭黑项目机会均由海印股份进行的承诺已经履行完毕。
	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	鉴于潮楼、流行前线、海印广场、东川名店、布艺总汇、电器总汇、少年坊等 7 家公司的物业租赁来自与海印集团无关联的第三方，其物业存在提前终止《房屋租赁合同》的风险，海印集团为此出具了《关于本次出售标的企业的物业出租方违约的承诺函》，承诺：本次重大资产购买完成后，若出现标的企业的物业业主提前收回物业的情形，海印集团拟在《房屋租赁合同》终止后三个月内向海印股份补偿现金，补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应的贴现率确定，当前述租赁合同终止行为发生在 2026 年 12 月 31 日之前时，如 2026 年 12 月 31 日之前对应的各年度未实现的净现金流与收益现值法评估报告中对应的净利润有差异，则按孰高原则采用相关数据计算补偿金额。	2008 年 11 月 12 日	至 2026 年 12 月 31 日	1、对流行前线、电器总汇、布艺总汇、东川名店、海印广场、潮楼的物业出租方违约补偿承诺已经履行完毕。在租赁期满日之前未发生物业业主提前收回物业导致无法经营的情况。 2、对少年坊（租赁期截止 2026 年 12 月 31 日）的物业出租方违约补偿承诺还在继续履行中。

	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	2008 年重大资产购买交易实施后，布料总汇将继续向海印集团租赁物业，由此产生新的经常性关联交易问题。布料总汇拟与海印集团签订长期租赁协议，约定至 2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平不变，即每年约为 313.8 万元，相当于每平米月租金约 36 元，远低于同等市场水平。	2008 年 11 月 12 日	长期	1、2014 年 6 月 1 日前租金维持现有水平的承诺已经履行完毕。 2、2014 年 6 月 1 日后，继续向布料总汇提供低于市场平均水平的优惠租金的承诺正在严格履行中。
其他承诺	深圳市奥盛新能源有限公司、深圳智合信华投资合伙企业（有限合伙）、熊辉	其他承诺	2021 年 12 月公司与江苏奥盛新能源有限公司及其股东签署《增资扩股协议》，公司以自有资金 3000 万元增资江苏奥盛新能源，增资完成后公司持有江苏奥盛新能源 10.7143%股权。江苏奥盛新能源股东深圳市奥盛新能源有限公司、深圳智合信华投资合伙企业（有限合伙）以及熊辉向公司承诺，江苏奥盛新能源 2022 年、2023 年、2024 年经审计的净利润分别不低于 3000 万元、5000 万元、8000 万元，若江苏奥盛新能源 2022 年、2023 年、2024 年每年经审计净利润达不到上述承诺的最低金额，则公司有权要求承诺方任一方或共同对公司持有的江苏奥盛新能源股权投资按照投资本金加年化 8%的利润进行回购。	2021 年 12 月 15 日	至 2024 年 12 月 31 日	根据大信会计师事务所出具的《关于江苏奥盛新能源有限公司 2023 年业绩承诺实现情况专项审核报告》（大信专审字[2024]第 1-02595 号），江苏奥盛新能源 2023 年扣除非经常性损益的净利润为-1494.06 万元，低于承诺净利润 5,000 万元，未完成 2023 年度业绩承诺。
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

☑适用 □不适用

盈利预测资产或项目名称	预测起始时间	预测终止时间	当期预测业绩（万元）	当期实际业绩（万元）	未达预测的原因（如适用）	原预测披露日期	原预测披露索引
参股江苏奥盛新能源	2022 年 01 月 01 日	2024 年 12 月 31 日	5,000	-1,494.06	见下文	2021 年 12 月 17 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2021-76 号 公告名称：关于签署《增资扩股协议》的公告

公司股东、交易对手方在报告年度经营业绩做出的承诺情况

☑适用 □不适用

公司于 2021 年 12 月 15 日与江苏奥盛新能源有限公司及其原始股东签署《增资扩股协议》，公司以自有资金 3000 万元增资江苏奥盛新能源，交易完成后公司持有江苏奥盛新能源 10.71%股权。根据《增资扩股协议》，江苏奥盛新能源股东深圳市奥盛新能源有限公司、深圳智合信华投资合伙企业（有限合伙）及实际控制人熊辉向海印股份就江苏奥盛新能源的经营业绩做出如下承诺，并遵守执行：海印股份按协议约定实现增资后，2022 年经审计的净利润不低于人民币 3000 万元；2023 年经审计的净利润不低于人民币 5000 万元、2024 年经审计的的净利润不低于人民币 8000 万元。

根据大信会计师事务所出具的《关于江苏奥盛新能源有限公司 2023 年业绩承诺实现情况专项审核报告》（大信专审字[2024]第 1-02595 号），江苏奥盛新能源 2023 年扣除非经常性损益的净利润为-1,494.06 万元，低于承诺净利润 5,000 万元，未完成 2023 年度业绩承诺。江苏奥盛新能源未实现 2023 年业绩承诺的主要原因为 2023 年碳酸锂价格较往年下降幅度较大、产线组装进度不及预期。

鉴于江苏奥盛新能源已连续 2 年未实现业绩承诺，为确保公司投资安全，公司已向江苏奥盛新能源实际控制人熊辉等相关方正式提出股权回购要求，目前双方正就回购细节商议中。

业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响：不适用。

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

□适用 ☑不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

☑适用 □不适用

公司董事会、管理层高度重视 2022 年年度审计报告带强调事项段的所述事项。为促进控股股东尽快支付股权转让余款，公司积极协助控股股东推进诉讼进展，并与控股股东形成定期沟通机制，确保公司掌握案件最新动向和确切把握控股股东偿债能力。根据公司与控股股东签署的《<股权转让协议>之补充协议》，控股股东应于《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 年内向贵公司支付第三期剩余股权转让款 17,425.61 万元。截至 2023 年 7 月，“标的股权”涉及的其中一宗案件已取得二审判决，另一宗案件仍在仲裁阶段。为维护上市公司全体股东利益，自 2023 年 7 月至本报告披露日控股股东已陆续支付股权转让余款合计 14,560 万元，剩余 2,865.61 万元控股股东将根据自身资金情况在《<股权转让协议>之补充协议》约定期限内支付。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

□适用 ☑不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

□适用 ☑不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☑适用 □不适用

截至 2023 年 12 月 31 日，本期公司纳入合并范围的子（孙）公司包括 62 家。

本期减少子（孙）公司 3 家：广州市通易物流有限公司、 广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司、 广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司。

本期新增子（孙）公司 2 家： 广东海恒新能源发展有限公司、 北海市海恒新能源有限公司 。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）

境内会计师事务所报酬（万元）	149
境内会计师事务所审计服务的连续年限	5
境内会计师事务所注册会计师姓名	郭海兰、尹冬
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5

当期是否改聘会计师事务所

□是 ☑否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

□适用 ☑不适用

九、年度报告披露后面临退市情况

□适用 ☑不适用

十、破产重整相关事项

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

□适用 ☑不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

十二、处罚及整改情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

□适用 ☑不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

□适用 ☑不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

□适用 ☑不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

□适用 ☑不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1） 托管情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在托管情况。

（2） 承包情况

☑适用 □不适用

承包情况说明

为加速公司新能源业务的转型升级和战略目标的实现，持续深化新能源产业布局，公司子公司海印新能源于 2022 年 4 月 28 日与自然人张国辉签署《土地经营权流转承包合同》，张国辉将位于紫金县古竹镇约共计 6000 亩土地承包给海 印新能源经营，承包期限不低于 25 年，承租土地主要用于投资建设林光互补项目。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的承包项目。

（3） 租赁情况

☑适用 □不适用

租赁情况说明

合同承租方	出租方	房屋坐落	合同面积（平方米）	租赁期限
海印股份（海印中心）	海印集团	广州市越秀区东华南路 98 号 21-32 层	8,048.69	至 2024 年 12 月 31 日
海印股份（海印中心）	海印集团	广州市越秀区东华南路 98 号 5-19 层	11,309.56	至 2024 年 12 月 31 日
流行前线	广州市越秀区人民防空办公室	广州市越秀区中山三路 25-27 号地铁站内负一、负二层	16,683.07	至 2023 年 6 月 30 日
海印广场	广州包装印刷集团有限责任公司	广州市越秀区大沙路 21 号房产	13,474.70	至 2039 年 7 月 30 日
布艺总汇	海印集团	广州市沿江路 429 号 1-4 层房产	7,189.62	至 2025 年 5 月 31 日
电器总汇	广州粤泰集团等 3 家单位	广州市越秀区大沙头四马路	908.12	至 2025 年 5 月 31 日不等
少年坊	广州市儿童公园	广州市越秀区人民南路 88 号负一层、负二层及塔楼	20,000.00	至 2026 年 12 月 31 日
海印摄影城	海印集团	越秀区东华南路 96 号 1-4 层	5,544.59	至 2024 年 12 月 31 日
潮楼百货	广州市埔王物业管理有限公司	广州市黄埔区大沙西路与港湾北路交汇处商业楼负二层至四层	12,304.00	至 2030 年 7 月 31 日
佛山桂闲城	佛山市建言投资管理咨询有限公司	佛山市南海区桂城平西村民委员会聚龙村民小组“下安东西”地段土地使用权	15,350.00	至 2030 年 12 月 31 日
海印汇	广州市新中轴建设有限公司珠江新城分公司	广州市天河区珠江新城花城广场花城汇三区负一层	23,298.00	至 2026 年 8 月 14 日
国际展贸城（一期）	广州市亿隆物业开发有限公司	广州市番禺区化龙镇土地使用权	500.00 亩	至 2038 年 1 月 31 日
骏盈置业	增城市新塘镇巷口村经济联合社	增城市新塘镇巷口村（巷口村广本预留土地）	290,598.58	至 2038 年 11 月 30 日
番禺潮楼	广州市城壹房地产代理有限公司	广州市天河区天源路 5 号天河新天地负一层 B103、B106-B116、B119-B123、B129-B139、B148-B162、B176-B196；一层 L101C、L102-L104、L107-L109、L115-L122、L132-L139、L142-L148 号商铺	5,521	至 2031 年 11 月 30 日
粮油城	瑞宝六社	南洲路 3 号之一、之二、之三、之四；南洲路 3 号之三记地块；南洲路 8 号；江晓路 18、20 号	28,828	至 2029 年 2 月 28 日不等
韶关商管	韶关市金财资产运营有限公司、建工集团、浈江区十里亭镇良村村民委员会等多家单位	广东省韶关市浈江区东堤路百年东街	34,020	至 2037 年 9 月 30 日不等
番禺潮楼	广州市番禺合诚实业有限公司	广州市番禺区南村镇兴南大道 445 号	11,199.35	2017 年 12 月 1 日至 2032 年 12 月 1 日
上海海印商管	上海周浦资产管理有限公司	上海市浦东新区沈梅东路 209	33,420.12	2017 年 3 月 1 日至 2036 年 2 月 29 日

		号、239 号和 275 号		

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□适用 ☑不适用

2、重大担保

☑适用 □不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
不适用										
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
海印互联网小贷	2023 年 08 月 22 日	10,000	2023 年 09 月 15 日	2,000	连带责任保证			2	否	否
衡誉小贷	2023 年 11 月 24 日	1,600	2023 年 11 月 27 日	1,600	连带责任保证			1	否	否
上海海印商业	2023 年 12 月 29 日	2,000		0				0	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		13,600		报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）		3,600				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		43,100		报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）		31,677.80				
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
番禺海印又一城	2023 年 10 月 31 日	62,100	2023 年 11 月 01 日	62,000	连带责任保证			3	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）		62,100		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）		62,000				
报告期末已审批的对子公司担保额度		125,609.25		报告期末对子公司实际担保余额		84,978.00				

合计（C3）		合计（C4）	
公司担保总额（即前三大项的合计）			
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）	75,700	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）	65,600
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）	168,709.25	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）	116,655.8
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例		37.93%	
其中：			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）	0		
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）	0		
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）	0		
上述三项担保金额合计（D+E+F）	0		
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无		
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无		

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用。

3、委托他人进行现金资产管理情况

（1） 委托理财情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在委托理财。

（2） 委托贷款情况

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

□适用 ☑不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

☑适用 □不适用

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引

公司近日接到控股股东广州海印实业集团有限公司通知，获悉海印集团通过大宗交易的方式累计减持公司股份 32,324,000 股，占公司总股本的 1.2864%。	2023 年 1 月 7 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-01 号 公告名称：关于股东减持公司股份比例超过 1%的公告
公司近期接到控股股东广州海印实业集团有限公司通知，获悉海印集团于近期将持有公司的部分股份进行解除质押。	2023 年 1 月 10 日、2023 年 1 月 18 日、2023 年 2 月 25 日、2023 年 3 月 15 日、2023 年 4 月 14 日、2023 年 5 月 23 日、2023 年 7 月 18 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2023-02 号、2023-05 号、2023-08 号、2023-11 号、2023-14 号、2023-30 号、2023-41 号 公告名称：关于控股股东部分股份解除质押的公告
公司近日接到控股股东广州海印实业集团有限公司及其一致行动人邵建明先生的通知，获悉海印集团及邵建明先生通过大宗交易及集中竞价的方式合计减持公司股份 2,708 万股，占公司总股本的 1.0792%。	2023 年 2 月 4 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-06 号 公告名称：关于股东减持公司股份比例超过 1%的公告
近日，公司已完成注册资本的工商变更登记备案，并取得广东省市场监督管理局换发的《营业执照》，公司的注册资本已由 2,180,385,696 元变更为 2,509,244,757 元。公司营业执照中其他信息保持不变。	2023 年 2 月 10 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-07 号 公告名称：关于完成工商变更登记的公告
因公司经营策略调整，经友好协商，公司与清控集团（广东）科技有限公司就解除《框架协议》事宜达成一致意见。双方于 2023 年 3 月 17 日签署《〈战略合作框架协议〉解除协议》，协议约定自该协议生效之日起解除《框架协议》并自解除之日起，双方彼此之间的合同权利及义务关系终止，所有的权利义务双方已全部结清。	2023 年 3 月 18 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-13 号 公告名称：关于与清控集团（广东）科技有限公司签署《战略合作框架协议解除协议》的公告
为完善公司新能源业务布局，推动公司业务转型升级，公司于 2022 年 1 月 10 日与标的公司四川申辉智慧能源有限公司及其原始股东吴森辉等相关方签署《股权转让协议》，原始股东吴森辉将其部分认缴出资的 3200 万元，占注册资本的 40%股权转让给公司。根据《股权转让协议》相关规定并经各方股东协商一致，公司将所持四川申辉 40%股权转让给股东郭春。2023 年 4 月 7 日，四川申辉完成工商变更，公司不再持有四川申辉股权。	2023 年 4 月 11 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-14 号 公告名称：关于签署《股权转让协议》的进展公告
公司拟与控股股东海印集团、湖南红太阳签署《股权转让协议之补充协议》，双方拟在原《股权转让协议》基础上，对股权转让余款支付时间进行了补充约定。	2023 年 4 月 26 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-15 号 公告名称：第十届董事会第二十二次会议决议公告 公告编号： 2023-21 号

		公告名称：关于与控股股东海印集团签署《股权转让协议之补充协议》的关联交易公告
公司于近日收到银叶新玉优选 2 期基金《关于拟实施减持海印股份（000861）股份计划的告知函》，银叶新玉优选 2 期基金计划在本公告披露之日起 15 个交易日后的 3 个月内，以集中竞价方式减持本公司股份不超过 2,509.24 万股（占公司总股本 1%），自本公告披露之日起 3 个月内以大宗交易方式减持本公司股份不超过 5,018.48 万股（占公司总股本 2%）。	2023 年 5 月 5 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-27 号 公告名称：关于持股 5%以上股东减持计划的预披露公告
公司近日收到公司控股股东广州海印实业集团有限公司的通知，获悉海印集团近期通过大宗交易方式合计减持公司股份 26,487,500 股，占公司总股本的 1.0556%。	2023 年 6 月 17 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-33 号 公告名称：关于股东减持公司股份比例超过 1%的公告
公司董事会于近日收到公司财务总监温敏婷女士的书面辞职报告，因其本人已达到法定退休年龄，申请辞去公司财务总监职务。温敏婷女士辞职后不再担任公司及下属子公司任何职务。	2023 年 7 月 1 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-36 号 公告名称：关于公司财务总监辞职的公告
广州海印互联网小额贷款有限公司拟向广东省粤普小额再贷款股份有限公司申请综合授信额度不超过人民币 10,000 万元，期限不超过 2 年，授信资金主要用于发放小额贷款。该笔授信由广东海印集团股份有限公司及广州海印金融控股有限公司提供连带责任保证担保。	2023 年 8 月 22 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-46 号 公告名称：第十届董事会第二十六次临时会议决议公告 公告编号： 2023-48 号 公告名称：关于为全资子公司广州海印互联网小额贷款有限公司提供担保的公告
公司于 2023 年 8 月 21 日召开第十届董事会第二十六次临时会议，审议通过《关于聘任公司财务总监的议案》。经公司总裁提名，公司董事会审计委员会审议通过，聘任叶海燕女士为公司财务总监，任期自本次董事会审议通过之日起至本届董事会任期届满之日止。	2023 年 8 月 22 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-46 号 公告名称：第十届董事会第二十六次临时会议决议公告 公告编号： 2023-47 号 公告名称：关于聘任公司财务总监的公告
公司控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司原于 2021 年向广州农村商业银行股份有限公司越秀支行申请贷款 4,900 万元即将到期。衡誉小贷拟向广州农村商业银行股份有限公司越秀支行申请对原贷款进行期限调整，调整金额不超过人民币 1,600 万元，期限不超过 1 年，原贷款资金主要	2023 年 11 月 24 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-62 号 公告名称：第十届董事会第三十次临时会议决议公告 公告编号： 2023-63 号

用于衡誉小贷日常经营周转，由广东海印集团股份有限公司及王奕元等其他 5 名个人股东提供保证担保。		公告名称：关于为控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司提供担保的公告
公司全资子公司上海海印商业管理有限公司因经营需要，拟向上海银行浦东分行申请以下贷款： 1、申请流动资金贷款不超过人民币 2,000 万元，期限不超过 3 年，用于归还股东借款。该笔贷款由公司提供连带责任保证担保，公司实际控制人邵建明及配偶提供个人无限连带责任保证担保；以上海海印商业 100%股权及其管理的“海印哈邻里”项目全部租金收益权作为质押担保。 2、申请流动资金贷款不超过人民币 500 万元，期限不超过 1 年，用于企业日常经营。该笔贷款由上海市中小微企业政策性融资担保基金管理中心提供 85%连带责任保证担保，公司实际控制人邵建明及配偶提供个人无限连带责任保证担保；以上海海印商业管理的“海印哈邻里”项目商标作为质押担保。	2023 年 12 月 19 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-64 号 公告名称：第十届董事会第三十一次临时会议决议公告 公告编号： 2023-65 号 公告名称：关于为全资子公司上海海印商业管理有限公司提供担保的公告

十七、公司子公司重大事项

☑适用 □不适用

根据公司战略规划，报告期内公司新设广东海恒新能源发展有限公司和北海市海恒新能源有限公司，注销掉广州市通易物流有限公司、广州市海印东川名店运动城市场经营管理有限公司和广州天河区海印蔚蓝新能源科技有限公司。根据《公司章程》及相关法律法规的规定，以上事项在公司总裁审批权限范围内。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
现因经营需要，公司的全资子公司布艺总汇向公司控股股东海印集团就变更原租赁合同中租赁期限事宜协商一致，并于 2023 年 5 月 31 日签订《〈广州市房屋租赁合同〉补充协议》。	2023 年 6 月 1 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-32 号 公告名称：关于全资子公司广州市海印布艺总汇有限公司与控股股东签订租赁合同的关联交易的进展公告
公司全资子公司广州海印天新商业管理有限公司与佛山联海商业管理有限公司签署《京华广场商业项目经营管理服务合同》，佛山联海商业委托海印天新招商运营管理佛山京华广场商业项目。	2023 年 9 月 26 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-54 号 公告名称：关于全资子公司广州海印天新商业管理有限公司签署《京华广场商业项目经营管理服务合同》的公告
为进一步拓展新能源项目业务规模，公司的下属控股公司北海市海恒新能源有限公司拟与控股股东广州海印实业集团有限公司全资子公司北海高岭科技有限公司签署《分布式光伏发电项目能源管理合同》，北海海恒新能源将在北海高科	2023 年 10 月 21 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-55 号 公告名称：第十届董事会第二十八次临时会议决议公告 公告编号： 2023-56 号

屋顶建设分布式光伏发电项目，双方分配由本项目带来的节能效益，且北海高科以享受电费折扣的方式分享能源效益。		公告名称：关于与控股股东全资子公司签订《分布式光伏发电项项目能源管理合同》的关联交易公告
公司全资子公司广州海印又一城商务有限公司向平安银行申请贷款人民币 7 亿元，期限为 15 年，贷款资金主要用于中长期经营周转及授信期间物业维护、改造、招商、装修的经营性资金需求。 目前该笔贷款余额约为 6.21 亿元。经与银行协商，现拟增加由公司子公司广州海印美食城有限公司提供连带责任保证担保并由其相关物业租金、商品销售合作经营收入、管理费、停车场收入、广告收入及其他自营收为该笔贷款提供质押担保（具体以最终签署的合同为准）。	2023 年 10 月 31 日	巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号： 2023-60 号 公告名称：关于子公司为子公司提供担保的公告

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	141,047,363	5.62%				-18,600,000	-18,600,000	122,447,363	4.88%
1、其他内资持股	141,047,363	5.62%				-18,600,000	-18,600,000	122,447,363	4.88%
其中：境内法人持股	66,627,113	2.65%						66,627,113	2.65%
高管持股	74,420,250	2.97%				-18,600,000	-18,600,000	55,820,250	2.22%
二、无限售条件股份	2,368,197,394	94.38%				18,600,000	18,600,000	2,386,797,394	95.12%
1、人民币普通股	2,368,197,394	94.38%				18,600,000	18,600,000	2,386,797,394	95.12%
三、股份总数	2,509,244,757	100.00%						2,509,244,757	100.00%

股份变动的原因

□适用 ☑不适用

股份变动的批准情况

□适用 ☑不适用

股份变动的过户情况

□适用 ☑不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□适用 ☑不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 ☑不适用

2、限售股份变动情况

□适用 ☑ 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

□适用 ☑不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□适用 ☑不适用

3、现存的内部职工股情况

□适用 ☑不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	69,747	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	75,169	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
#广州海印实业集团有限公司	境内非国有法人	23.64%	593,135,237	-175,762,252	65,533,625	527,601,612	质押	301,750,000
上海银叶投资有限公司－银叶新玉优选 2 期私募证券投资基金	境内非国有法人	5.00%	125,460,044	-3,690,000	0	125,460,044	-	-
邵建明	境内自然人	2.31%	58,000,000	-16,417,500	55,813,125	2,186,875	质押	8,000,000
#横琴广金美好基金管理有限公司－广金美好伽罗华一号私募证券投资基金	境内非国有法人	2.25%	56,480,540	29,932,378	0	56,480,540	-	-
#珠海格林顿资产管理有限公司－格林顿光能主题 2 号私募证券投资基金	境内非国有法人	2.19%	54,853,454	-	0	54,853,454	-	-
蔡志华	境内自然人	1.37%	34,276,869	796,000	0	34,276,869	-	-

#前海畅誉投资基金管理（深圳）有限公司－畅誉新能源主题 1 号私募证券投资基金	境内非国有法人	1.20%	30,006,564	-	0	30,006,564	-	-
中信建投证券股份有限公司	国有法人	0.99%	24,764,750	23,290,650	0	24,764,750	-	-
#银河德睿资本管理有限公司	境内非国有法人	0.94%	23,707,450	-	0	23,707,450	-	-
中国银河证券股份有限公司	国有法人	0.93%	23,343,300	-	0	23,343,300	-	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）（参见注 3）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东广州海印实业集团有限公司的实际控制人为邵建明、邵建佳、邵建聪，广州海印实业集团有限公司与股东邵建明为一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 10）	无。							

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
#广州海印实业集团有限公司	527,601,612	人民币普通股	527,601,612
上海银叶投资有限公司－银叶新玉优选 2 期私募证券投资基金	125,460,044	人民币普通股	125,460,044
#横琴广金美好基金管理有限公司－广金美好伽罗华一号私募证券投资基金	56,480,540	人民币普通股	56,480,540
#珠海格林顿资产管理有限公司－格林顿光能主题 2 号私募证券投资基金	54,853,454	人民币普通股	54,853,454
蔡志华	34,276,869	人民币普通股	34,276,869
#前海畅誉投资基金管理（深圳）有限公司	30,006,564	人民币普通股	30,006,564

一畅誉新能源主题 1 号私募证券投资基金			
中信建投证券股份有限公司	24,764,750	人民币普通股	24,764,750
#银河德睿资本管理有限公司	23,707,450	人民币普通股	23,707,450
中国银河证券股份有限公司	23,343,300	人民币普通股	23,343,300
#马立晓	20,942,381	人民币普通股	20,942,381
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	不适用		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见 4）	不适用		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 ☑不适用

前十名股东较上期发生变化

□适用 ☑不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□是 ☑否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
广州海印实业集团有限公司	邵建聪	1996 年 04 月 30 日	91440101618604930W	批发业
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无。			

控股股东报告期内变更

□适用 ☑不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
邵建明	本人	中国	否
邵建佳	本人	中国	否
邵建聪	本人	中国	否
主要职业及职务	邵建明先生，工商管理博士。曾任广州市东山区观绿时装公司副经理、广州市海印电器总汇有限公司经理、广州市东山区海印商业发展有限公司董事长兼总经理、广州市海印商业发展有限公司董事长兼总经理、公司第四、五、六、七、八、九届董事会董事长。现任广州海印实业集团有限公司董事长，公司董事长。现主要社会职务有：广东省第十四届人大代表、广州市越秀区第十六届政协副主席、广东民营企业商会执行会长、广州市民营企业商会会长、广州市场商会会长、广州市越秀区工商业联合会主席、广州市越秀区民营企业商会会长、中国地质大学（武汉）董事会董事。 邵建佳先生，本科学士。曾任广州海印实业集团有限公司董事、副总经理、公司副总裁、第六、七、八、九届董事。现任广州海印实业集团有限公司董事、公司董事总裁。现主要社会职务为广州市越秀区第十七届人大代表，广州市越秀区第十七届人大市委会财经委委员。 邵建聪先生，自 1999 年 5 月起至今任海印集团董事，2003 年 2 月至 2003 年 8 月任本公司副总经理，2003 年 2 月至 2009 年 3 月任本公司财务总监，2003 年 9 月至 2015 年 4 月任本公司董事、总裁；现任广州海印实业集团有限公司董事、总裁，现主要社会职务为广东省茂名市第十届政协常委会委员、广东省茂名市荣誉市民、广东省茂名市网球协会主		

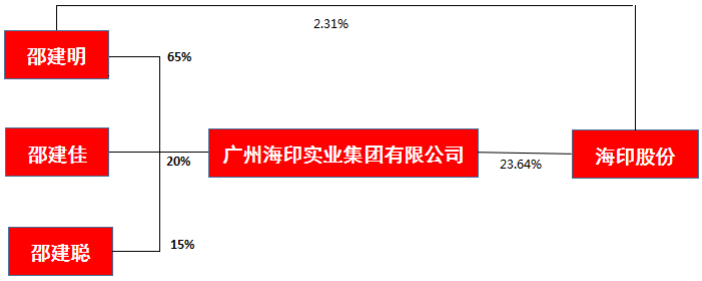
	席、中国橡胶工业协会炭黑分会副理事长、广东广雅中学校友会副会长、广东省广雅教育发展基金会理事长。
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	无。

实际控制人报告期内变更

□适用 ☑不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 ☑不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其 11 一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

□适用 ☑不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

□适用 ☑不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

□适用 ☑不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

□适用 ☑不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

□适用 ☑不适用

第八节 优先股相关情况

□适用 ☑不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

□适用 ☑不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 21 日
审计机构名称	大信会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	大信审字[2024]第 1-02808 号
注册会计师姓名	郭海兰、尹冬

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。

（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一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。

2.审计应对

（1）评价管理层与编制和预算管理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。

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。

（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：郭海兰

（项目合伙人）

中 国 • 北 京　　中国注册会计师：尹冬

二〇二四年四月二十六日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、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：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	95,308,148.70	139,773,078.37
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	40,341,361.51	47,520,283.87
应收款项融资		
预付款项	26,670,359.19	24,543,342.82
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	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		
买入返售金融资产		
存货	2,142,499,891.52	2,315,139,589.25
合同资产		
持有待售资产	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	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：		
发放贷款和垫款	529,395,152.49	486,255,197.52
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	45,962,608.46	137,923,521.14
长期股权投资	188,459,264.29	186,014,477.90

其他权益工具投资	172,456,386.26	204,477,570.21
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,479,702,979.33	2,534,341,040.22
固定资产	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	789,864,584.47	897,246,300.32
无形资产	5,260,734.90	6,658,042.49
开发支出		
商誉	253,915,279.98	264,183,180.83
长期待摊费用	772,805,880.40	829,400,537.93
递延所得税资产	202,315,810.45	171,431,444.41
其他非流动资产	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
流动负债：		
短期借款	609,004,841.74	268,514,783.48
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	180,044,303.47	241,471,953.82
预收款项	4,053,422.31	3,518,751.15
合同负债	40,491,127.75	51,316,967.44
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	2,487,285.20	2,560,324.45
应交税费	91,070,140.24	85,463,666.26
其他应付款	489,622,564.96	535,278,247.14
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		

应付分保账款		
持有待售负债	30,357,680.13	28,687,317.63
一年内到期的非流动负债	883,231,697.37	875,139,238.82
其他流动负债	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：		
保险合同准备金		
长期借款	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	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	110,809,295.51	110,932,336.03
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	2,754,086,667.72	3,413,312,585.76
负债合计	5,084,505,377.88	5,505,306,488.92
所有者权益：		
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	954,591,853.70	954,125,051.27
减：库存股		
其他综合收益	-24,685,522.39	-207,644.66
专项储备		
盈余公积	46,534,036.98	46,534,036.98
一般风险准备		
未分配利润	-410,169,417.85	-254,250,070.30
归属于母公司所有者权益合计	3,075,515,707.44	3,255,446,130.29
少数股东权益	75,281,672.32	111,495,785.41
所有者权益合计	3,150,797,379.76	3,366,941,915.70
负债和所有者权益总计	8,235,302,757.64	8,872,248,404.62

法定代表人：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
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	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	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
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

所有者权益：		
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
所有者权益合计	4,087,049,344.91	3,762,090,449.07
负债和所有者权益总计	7,570,583,336.34	7,819,996,017.34

法定代表人：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	932,371,562.22	1,160,045,249.63
其中：营业收入	932,371,562.22	1,160,045,249.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,020,155,814.04	1,295,684,971.52
其中：营业成本	523,191,295.52	720,234,722.05
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	33,096,961.88	47,913,925.79
销售费用	58,711,561.82	70,349,468.11

管理费用	179,137,942.60	187,841,365.34
研发费用		
财务费用	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	2,322,114.10	-2,543,868.57
投资收益（损失以“－”号填列）	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		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
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）	-29,806,047.86	-65,812,088.30
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-66,645,509.01	-243,110,847.07
资产处置收益（损失以“-”号填列）	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	3,570,642.46	2,905,454.41
减：营业外支出	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	-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	-155,919,347.55	-383,164,171.15
2. 少数股东损益	-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
归属母公司所有者的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	-24,503,804.08	1,259,031.87

综合收益		
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		
5. 其他		
（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		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
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
归属于母公司所有者的综合收益总额	-180,397,225.28	-381,997,527.70
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：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	65,034,487.89	41,869,323.67
减：营业成本	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）	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（损失以“-”号填列）		
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		
5.其他		
（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		
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
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

法定代表人：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
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
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
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	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
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		

支付保单红利的现金		
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	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
质押贷款净增加额		
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	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	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：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
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：邵建明　　主管会计工作负责人：叶海燕　　会计机构负责人：黄腾

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		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）所有者投入和减少资本					466,802.43								466,802.43	-2,346,536.93	-1,879,734.50
1．所有者投入的普通股														-2,346,536.93	-2,346,536.93
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		466,802.43
（三）利润分配															
1．提取盈余公积															
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的															

分配																
4．其他																
（四）所有者权益内部结转																
1．资本公积转增资本（或股本）																
2．盈余公积转增资本（或股本）																
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				954,591,853.70		-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

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	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	一般风险准备	未分配利润	其他	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）所有者投入和减少资本	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．所有者投入的普通股														40,000.00	40,000.00
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		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．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配															
4．其他															
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		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）所有者投入和减少资本					408,000,000.00							408,000,000.00
1．所有者投入的普通股												

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．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												
1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
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

上期金额

单位：元

项目	2022 年度

	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	2,325,574,211.00			124,794,745.12	378,072,214.82	29,003,730.33	8,627,975.59			32,887,939.12	381,783,325.57	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	381,783,325.57	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				-116,142,905.70	539,353,768.18
（一）综合收益总额							1,166,643.45				-116,142,905.70	-114,976,262.25
（二）所有者投入和减少资本	183,670,546.00			-124,794,745.12	566,450,499.22	-29,003,730.33						654,330,030.43
1．所有者投入的普通股												
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．对所有者（或股东）的分配												
3．其他												
（四）所有者权益内部结转												

1．资本公积转增资本（或股本）												
2．盈余公积转增资本（或股本）												
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	265,640,419.87	3,762,090,449.07

三、公司基本情况

（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 2024 年 4 月 26 日董事会批准对外报出。

四、财务报表的编制基础

1、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。

2、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。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、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。

2、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。

3、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。

4、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☑适用 □不适用

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
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

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（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。

7、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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

（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。

9、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。

10、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：

a.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。

b.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。

c.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：

a.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。

b.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。

c.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。

11、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：ⓐ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；ⓑ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；Ⓒ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

A.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。

B.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，也可能会造成一定损失。	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：

A.公司对金融工具信用管理方法是否发生变化；

B.债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

C.债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

D.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；

E.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）。

12、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。

13、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。

14、持有待售资产

（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，终止经营的经营活动、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。

15、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。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

17、固定资产

（1） 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） 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30-40	5.00	2.38 - 3.17
机器设备	年限平均法	13-14	5.00	6.79 - 7.31
运输设备	年限平均法	4-12	5.00	7.92 - 23.75
其他设备	年限平均法	3-8	5.00	11.88 - 31.67

18、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。

19、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。

20、无形资产

（1） 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

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

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
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。

（2） 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。

21、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。

22、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。

23、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。

24、职工薪酬

（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。

25、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

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五、（二十九）。

（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。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

26、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的下该资产在转回日的账面价值。

27、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。

28、递延所得税资产/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。

29、租赁

（1） 作为承租方租赁的会计处理方法

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定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。

A.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。

B.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。

（2） 作为出租方租赁的会计处理方法

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，除以之外的均为经营租赁。

（3）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。

（4）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。

30、重要会计政策和会计估计变更

（1） 重要会计政策变更

☑适用 □不适用

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

□适用 ☑不适用

（3） 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 ☑不适用

六、税项

1、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%

2、税收优惠

不适用。

3、其他

不适用。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

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

其他说明：

期末货币资金中的受限情况见附注七（二十）所有权或使用权受到限制的资产。

2、应收账款

（1） 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	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 至 2 年	3,801,390.93	6,498,138.90
2 至 3 年	6,048,066.90	2,084,596.83
3 年以上	5,595,833.38	4,922,427.03
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
合计	48,028,004.98	53,352,853.95

（2） 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
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	53,352,853.95	100.00%	5,832,570.08	10.93%	47,520,283.87
其中：										
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	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	31,046,873.90	64.78%	6,332,187.23	20.40%	24,714,686.67	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	13,774,262.39	28.53%	61,883.54	0.45%	13,712,378.85	13,805,313.03	25.87%	1,062,646.34	7.70%	12,742,666.69
合计	48,028,004.98	100.00%	7,686,643.47	16.00%	40,341,361.51	53,352,853.95	100.00%	5,832,570.08	10.93%	47,520,283.87

按组合计提坏账准备：应收房地产销售业务

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收房地产销售业务	3,206,868.69	1,292,572.70	40.31%
合计	3,206,868.69	1,292,572.70	

按组合计提坏账准备：应收商业物业租赁款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收商业物业租赁款	31,046,873.90	6,332,187.23	20.40%
合计	31,046,873.90	6,332,187.23	

按组合计提坏账准备：应收其它客户款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

应收其它客户款	13,774,262.39	61,883.54	0.45%
合计	13,774,262.39	61,883.54	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

□适用 ☑不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
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） 本期实际核销的应收账款情况：不适用

（5） 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：元

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	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
广州市亿隆物业开发有限公司	12,247,781.30		12,247,781.30	25.50%	
广州市番禺区人民法院	11,100,839.17		11,100,839.17	23.11%	2,615,069.39
广州市展际百货有限公司	2,670,708.00		2,670,708.00	5.56%	1,068,283.20
新百伦贸易(中国）有限公司	2,493,642.00		2,493,642.00	5.19%	
刘大发	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

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	18,505,666.91	16,584,568.86
其他应收款	141,799,537.98	263,003,695.42
合计	160,305,204.89	279,588,264.28

（1） 应收利息

1） 应收利息分类

单位：元

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） 重要逾期利息

□适用 ☑不适用

3） 按坏账计提方法分类披露

□适用 ☑不适用

4） 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

☑适用 □不适用

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	
应收利息	8,166,594.96	326,462.24	2,180,513.08	2,087,585.06		4,224,959.06
合计	8,166,594.96	326,462.24	2,180,513.08	2,087,585.06		4,224,959.06

5） 本期实际核销的应收利息情况

□适用 ☑不适用

（2） 其他应收款

1） 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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

2） 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	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 至 2 年	4,639,214.38	47,306,929.91
2 至 3 年	50,248,570.09	17,128,662.73
3 年以上	138,796,982.51	273,689,639.18
3 至 4 年	11,239,614.80	8,918,445.80
4 至 5 年	8,045,684.76	13,721,426.10
5 年以上	119,511,682.95	251,049,767.28
合计	219,356,566.31	344,414,855.42

3） 按坏账计提方法分类披露

□适用 ☑不适用

4） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
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） 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 ☑不适用

6） 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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%	0.00
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%	0.00
单位 5	租赁保证金	9,814,259.00	5 年以上	4.47%	0.00
合计		134,199,689.00		61.18%	50,000,000.00

7） 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 ☑不适用

4、预付款项

（1） 预付款项按账龄列示

单位：元

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	98.30%
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		24,543,342.82	

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

（2） 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

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

5、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

（1） 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	1,877,632,041.02	222,746,797.41	1,654,885,243.61	1,839,823,865.51	212,936,156.49	1,626,887,709.02
开发产品	674,443,127.74	187,297,066.87	487,146,060.87	885,911,635.69	198,147,543.61	687,764,092.08
原材料	9,579.53		9,579.53	15,400.84		15,400.84
库存商品	459,007.51		459,007.51	472,387.31		472,387.31
合计	2,552,543,755.80	410,043,864.28	2,142,499,891.52	2,726,223,289.35	411,083,700.10	2,315,139,589.25

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
肇庆大旺-海印又一城	2011 年 11 月 01 日	滚动开发		660,986,301.93	454,414.02		2,715,373.65	663,247,261.56	212,446,908.71		
肇庆鼎湖-海印又一城	2012 年 06 月 01 人	滚动开发		247,163,285.99	82,075.94		1,627,879.79	248,709,089.84	51,208,727.34		

四会海印项目	2018 年 01 月 01 日	已竣工			712,509.67		712,509.67				
茂名海悦项目	2013 年 09 月 01 日	滚动开发		622,514,255.13			3,453,939.26	625,968,194.39	154,528,631.86		
茂名大厦项目	2019 年 12 月 25 日	滚动开发		309,160,022.46			30,547,472.77	339,707,495.23	29,004,596.72	7,898,398.10	
珠海澳杰项目	2014 年 04 月 01 日	已竣工				33,373,736.71	33,373,736.71				
合计	--	--		1,839,823,865.51	1,248,999.63	33,373,736.71	72,430,911.85	1,877,632,041.02	447,188,864.63	7,898,398.10	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
肇庆大旺-海印又一城		53,289,411.85	454,414.02	526,978.12	53,216,847.75	3,871,676.70	
肇庆鼎湖-海印又一城		218,092,001.52	82,075.94	1,016,283.11	217,157,794.35	10,098,559.12	
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	4,826,498.05	
茂名海悦项目		88,247,858.51		17,576,849.06	70,671,009.45	7,357,856.97	
上海海印项目		104,638,723.97		38,097,130.74	66,541,593.23	8,964,653.95	
珠海澳杰项目		206,394,700.39		60,418,687.41	145,976,012.98	18,042,186.31	
合计	--	885,911,635.69	1,248,999.63	212,717,507.58	674,443,127.74	53,161,431.10	

（2） 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	212,936,156.49	9,810,640.92				222,746,797.41	
开发产品	198,147,543.61	35,956,642.27		46,807,119.01		187,297,066.87	
合计	411,083,700.10	45,767,283.19		46,807,119.01		410,043,864.28	

（3） 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
			本期转入成本额	其他减少	
肇庆大旺-海印又一城	216,362,149.98		43,564.57		216,318,585.41
肇庆鼎湖-海印又一城	61,346,910.59		39,624.13		61,307,286.46
番禺-海印又一城					0.00
四会海印项目	18,986,448.21		14,046,264.10	113,686.06	4,826,498.05
茂名海悦项目	164,173,115.07		2,286,626.24		161,886,488.83
茂名大厦项目	21,106,198.62	7,898,398.10			29,004,596.72
上海海印项目	12,396,835.49		3,432,181.54		8,964,653.95
珠海澳杰项目	25,509,705.76		7,467,519.45		18,042,186.31
扬州海印又一城项目	3,980,934.33		204,481.79		3,776,452.54
合　计	523,862,298.05	7,898,398.10	27,520,261.82	113,686.06	504,126,748.27

（4） 存货受限情况

期末存货的受限情况见附注七（二十）所有权或使用权受到限制的资产。

6、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	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	273,329,091.45	51,686,111.13	221,642,980.32	221,642,980.32		2024 年度

持有待售资产						
合计	273,329,091.45	51,686,111.13	221,642,980.32	221,642,980.32		

（1） 一年内到期的其他债权投资

□适用 ☑不适用

7、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,470,941.00	4,143,553.00
应收退货成本		
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
合计	42,488,673.15	53,452,218.80

8、发放贷款及垫资

（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

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
期末余额	4,506,222.42	32,779,443.10	52,665,732.61	89,951,398.13

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	12,144,103.00	33,507,470.00		16,022,525.25		16,022,525.25		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					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						非交易目的股权
新余海和投资管理中心（有限合伙）	24,008,395.50	33,065,434.12		6,792,778.96	53,803,488.12			非交易目的股权
南昌市新中原文化演艺有限公司						35,455,770.71		非交易目的股权
郴州新田汉文化管理有限公司						26,116,676.23		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						非交易目的股权
江苏奥盛新能源有限公司	26,425,363.14	28,026,141.47		1,200,583.75		2,680,977.65		非交易目的股权
广州帝隆云计算有限公司	100,000.00	100,000.00						非交易目的股权
合计	172,456,386.26	204,477,570.21		24,015,887.96	53,803,488.12	80,275,949.84	1,561,707.18	

10、长期应收款

（1） 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	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	
合计	45,962,608.46		45,962,608.46	137,923,521.14		137,923,521.14	

（2） 按坏账计提方法分类披露

□适用 ☑不适用

（3） 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

□适用 ☑不适用

（4） 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 ☑不适用

11、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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、合营企业												
二、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	
小计	186,014,477.90		1,000,000.00		3,178,585.75	-461,989.77		1,271,809.59			188,459,264.29	
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	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

12、投资性房地产

（1） 采用成本计量模式的投资性房地产

☑适用 □不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	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）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入	41,420,526.59			41,420,526.59
（3）企业合并增加				
3. 本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
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
其他增加	3,158,006.05			3,158,006.05
3. 本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
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
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				
（1）处置				
（2）其他转出				
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

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

（2） 采用公允价值计量模式的投资性房地产

☐适用 ☑ 不适用

（3） 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

□适用 ☑不适用

（4） 未办妥产权证书的投资性房地

□适用 ☑不适用

（5）其他说明

期末投资性房地产中的受限情况见附注七（二十）所有权或使用权受到限制的资产

13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	48,966,792.10	56,959,544.56
固定资产清理		
合计	48,966,792.10	56,959,544.56

（1） 固定资产情况

单位：元

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
（2）在建工程转入	1,317,431.19				1,317,431.19
（3）企业合并增加					
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					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
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

（2） 暂时闲置的固定资产情况

□适用 ☑不适用

（3） 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 ☑不适用

（4） 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 ☑不适用

（5） 固定资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

（6） 固定资产清理

□适用 ☑不适用

（7）其他说明

期末固定资产中的受限情况见附注七（二十）所有权或使用权受到限制的资产。

14、使用权资产

（1） 使用权资产情况

单位：元

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		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
（1）计提		
3.本期减少金额		
（1）处置		
4.期末余额		
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

（2） 使用权资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

15、无形资产

（1） 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	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
（2）内部研发					
（3）企业合并增加					
3.本期减少金额					
（1）处置					
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
（1）计提				2,489,535.97	2,489,535.97
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额				29,474,762.06	29,474,762.06
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额					
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

（2） 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 ☑不适用

（3） 无形资产的减值测试情况

□适用 ☑不适用

16、商誉

（1） 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
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

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
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	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	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） 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☑适用 □不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
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分别采用市场法和假设开发法确定，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。		
合计	760,742,770.16	741,907,111.49	18,835,658.67			

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☑适用 □不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	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）	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）
合计	798,976,095.78	805,601,000.00	24,133,761.20				

其他说明：

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。

（5） 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

□适用 ☑不适用

17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	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

18、递延所得税资产/递延所得税负债

（1） 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	198,879,508.51	49,719,877.14	93,490,183.44	23,372,545.86
坏账准备	88,535,460.82	22,067,883.38	42,063,228.64	10,515,807.16
预收账款	3,609,936.62	902,483.73	15,172,285.84	3,793,071.46
贷款损失准备	86,426,760.93	21,606,690.23	73,549,987.04	18,387,496.76
存货跌价准备	227,919,666.60	56,979,916.65	273,915,586.92	68,478,896.73
投资性房地产减值准备	65,969,051.53	16,492,262.88	66,207,833.28	16,551,958.32
计提土地增值税	4,849,889.92	1,212,472.48	4,849,889.92	1,212,472.48
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	107,034,599.78	26,758,649.94	84,070,454.44	21,017,613.61
租赁负债	541,684,614.68	135,421,153.67	631,888,181.59	157,972,045.40
合计	1,324,909,489.39	331,161,390.10	1,285,207,631.11	321,301,907.78

（2） 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公	24,008,395.48	6,002,098.87	33,065,434.12	8,266,358.53

允价值变动				
使用权资产	515,382,318.60	128,845,579.65	599,481,853.47	149,870,463.37
合计	539,390,714.08	134,847,678.52	632,547,287.59	158,136,821.90

（3） 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

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

（4） 未确认递延所得税资产明细

单位：元

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

（5） 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	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	46,502,976.00		
合计	249,358,570.97	283,359,995.95	

19、其他非流动资产

单位：元

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

20、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	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	26,594,623.24	26,594,623.24		保证金质押、履约保证金等
应收票据								
存货	197,124,530.65	197,124,530.65		借款抵押	197,124,530.65	197,124,530.65		借款抵押
固定资产	68,995,107.77	22,701,712.75		借款抵押	75,301,789.70	27,106,104.30		借款抵押
持有待售资产	226,935,034.84	213,488,780.84		借款抵押	226,944,520.48	211,135,599.02		借款抵押
发放贷款及垫款	51,444,314.63	50,668,732.00		借款抵押				借款抵押
投资性房地产	1,804,747,214.29	1,294,945,853.80		借款抵押	1,786,666,697.38	1,340,054,471.45		借款抵押
长期股权投资	59,957,181.03	59,957,181.03		借款质押	59,534,778.99	59,534,778.99		借款质押
合计	2,420,159,624.85	1,849,843,032.71			2,372,166,940.44	1,861,550,107.65		

其他说明：

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。

21、短期借款

（1） 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	29,850,000.00	
抵押借款	510,000,000.00	190,000,000.00
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

（2） 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 ☑不适用

22、应付账款

（1） 应付账款列示

单位：元

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 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	

23、其他应付款

单位：元

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） 按款项性质列示其他应付款

单位：元

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：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
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	

3） 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况：不适用

24、预收款项

（1） 预收款项列示

单位：元

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

（2） 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

□适用 ☑不适用

25、合同负债

单位：元

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

26、应付职工薪酬

（1） 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,386,587.09	100,098,449.69	100,015,940.58	2,469,096.20
二、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
三、辞退福利		5,385,223.44	5,385,223.44	
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,560,324.45	117,258,510.99	117,331,550.24	2,487,285.20

（2） 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	880,709.74	88,162,071.33	87,979,191.47	1,063,589.60
2、职工福利费	50,630.68	1,895,081.13	1,944,522.32	1,189.49
3、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
4、住房公积金	1,245.00	4,098,469.00	4,099,714.00	0.00
5、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
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	2,386,587.09	100,098,449.69	100,015,940.58	2,469,096.20

（3） 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	167,248.40	11,176,246.18	11,325,305.58	18,189.00
2、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

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	22,164,366.04	22,011,200.08
消费税		
企业所得税	21,121,261.23	18,678,079.64
个人所得税	568,464.76	111,879.05
城市维护建设税	1,583,863.99	1,376,869.00
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

28、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
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	28,687,317.63
合计	30,357,680.13	28,687,317.63

29、一年内到期的非流动负债

单位：元

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
应计利息	1,310,014.68	1,226,628.22
合计	883,231,697.37	875,139,238.82

（1）1 年内到期的长期借款

项 目	期末余额	年初余额
抵押借款	617,292,299.00	381,506,788.36
保证借款		257,294,117.64
质押借款	105,900,000.00	21,400,000.00
保证/质押		
保证/抵押/质押		
合 计	723,192,299.00	660,200,906.00

（2） 1 年内到期的长期借款情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额（元）
平安银行广州分行营业部	2018/6/29	2033/6/29	人民币	5.5700		26,771,500.00
平安银行广州分行营业部	2018/7/5	2033/6/29	人民币	5.5700		13,768,200.00
平安银行广州分行营业部	2018/8/17	2033/6/29	人民币	6.2100		11,473,500.00
平安银行广州分行营业部	2018/8/3	2033/6/29	人民币	6.0600		9,178,800.00
平安银行广州分行营业部	2020/7/14	2033/6/29	人民币	5.1500		1,606,290.00
平安银行广州分行营业部	2020/7/20	2030/7/20	人民币	5.1500		5,277,810.00
平安银行广州分行营业部	2020/12/7	2030/12/7	人民币	5.1500		3,518,540.00
平安银行广州分行营业部	2021/6/25	2031/6/25	人民币	4.4800		2,677,150.00
平安银行广州分行营业部	2021/6/29	2031/6/29	人民币	4.4800		2,218,210.00
平安银行广州分行营业部	2021/10/14	2024/10/14	人民币	4.7500		46,908,299.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018/8/13	2024/7/14	人民币	6.8000		9,811,936.39
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018/8/31	2024/7/14	人民币	5.9500		16,388,063.61
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018/9/5	2024/7/14	人民币	6.8000		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2018/9/11	2024/7/14	人民币	6.8000		100,000,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2019/2/11	2024/7/14	人民币	6.8000		55,000,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2019/11/8	2024/5/7	人民币	8.0700		29,100,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2020/8/12	2023/8/5	人民币	7.0000		76,800,000.00
中国银行广州番禺支行	2016/1/4	2026/1/3	人民币	4.9950		54,600,000.00
珠海农村商业银行股份有限公司	2022/12/7	2032/12/6	人民币	5.1500		12,000,000.00

珠海农村商业银行股份有限公司	2023/1/12	2027/12/6	人民币	4.6000		3,444,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/4	2036/1/25	人民币	4.9500		9,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/5	2036/1/25	人民币	4.9500		7,392,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/7	2036/1/25	人民币	4.9500		2,892,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/20	2036/1/25	人民币	4.9500		3,857,142.84
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/23	2036/1/25	人民币	4.3000		4,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/25	2036/1/25	人民币	4.3000		4,821,428.56
平安银行股份有限公司广州分行	2021/3/29	2036/1/25	人民币	4.9500		2,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/3/30	2036/1/25	人民币	4.9500		2,847,857.12
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/12	2036/1/25	人民币	4.9500		2,892,857.16
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/13	2036/1/25	人民币	4.9500		3,085,714.28
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/13	2036/1/25	人民币	4.9500		1,459,285.72
平安银行股份有限公司广州分行	2021/12/2	2024/12/2	人民币	4.7500		97,650,000.00
合 计						723,192,299.00

30、其他流动负债

单位：元

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

31、长期借款

（1） 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	224,200,000.00	152,100,000.00
抵押借款	1,659,723,859.67	2,283,505,158.17
保证借款		
信用借款		
应计利息	6,061,063.50	6,349,403.63
合计	1,889,984,923.17	2,441,954,561.80

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额	
					外币金额	本币金额（元）

平安银行广州分行营业部	2018/6/29	2033/6/29	人民币	5.5700		241,885,500.00
平安银行广州分行营业部	2018/7/5	2033/6/29	人民币	5.5700		126,895,400.00
平安银行广州分行营业部	2018/8/17	2033/6/29	人民币	6.2100		105,928,170.00
平安银行广州分行营业部	2018/8/3	2033/6/29	人民币	6.0600		80,674,200.00
平安银行广州分行营业部	2020/7/14	2033/6/29	人民币	5.1500		15,377,985.00
平安银行广州分行营业部	2020/7/20	2030/7/20	人民币	5.1500		47,256,022.50
平安银行广州分行营业部	2020/12/7	2030/12/7	人民币	5.1500		34,564,745.00
平安银行广州分行营业部	2021/6/25	2031/6/25	人民币	4.4800		30,213,362.50
平安银行广州分行营业部	2021/6/29	2031/6/29	人民币	4.4800		23,454,475.00
平安银行广州分行营业部	2022/9/29	2025/4/7	人民币	4.5000		13,410,000.00
平安银行广州分行营业部	2022/9/30	2025/4/7	人民币	4.5000		22,200,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2021/4/6	2025/3/28	人民币	7.3000		51,500,000.00
广州农村商业银行股份有限公司华夏支行	2021/4/7	2025/3/28	人民币	7.3500		71,500,000.00
江西银行股份有限公司广州分行	2023/8/2	2026/4/21	人民币	7.0000		101,200,000.00
中国银行股份有限公司广州番禺支行	2016/1/4	2026/1/3	人民币	4.9950		35,650,000.00
珠海农村商业银行股份有限公司	2022/12/7	2032/12/6	人民币	5.1500		255,000,000.00
珠海农村商业银行股份有限公司	2023/1/12	2027/12/6	人民币	4.6000		10,334,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/4	2036/1/25	人民币	4.9500		117,500,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/5	2036/1/25	人民币	4.9500		91,517,857.10
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/7	2036/1/25	人民币	4.9500		36,321,428.52
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/20	2036/1/25	人民币	4.9500		50,357,142.90
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/23	2036/1/25	人民币	4.3000		58,750,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/2/25	2036/1/25	人民币	4.3000		62,946,428.59
平安银行股份有限公司广州分行	2021/3/29	2036/1/25	人民币	4.9500		28,250,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2021/3/30	2036/1/25	人民币	4.9500		35,756,428.32
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/12	2036/1/25	人民币	4.9500		36,321,428.52
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/13	2036/1/25	人民币	4.9500		38,957,142.88
平安银行股份有限公司广州分行	2021/7/13	2036/1/25	人民币	4.9500		18,322,142.84
平安银行股份有限公司广州分行	2022/10/14	2025/5/23	人民币	4.5000		12,000,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2022/10/17	2025/5/23	人民币	4.5000		19,200,000.00
平安银行股份有限公司广州分行	2022/10/18	2025/5/23	人民币	4.5000		10,680,000.00

合 计						1,883,923,859.67

其他说明，包括利率区间：借款利率区间 4.3000%-8.0700%。

32、租赁负债

单位：元

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

33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	110,932,336.03		123,040.52	110,809,295.51	与资产相关
合计	110,932,336.03		123,040.52	110,809,295.51	--

其他说明：

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	

34、股本

单位：元

	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	
股份总数	2,509,244,757.00						2,509,244,757.00

35、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	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

其他说明：资本公积本期增加 46.68 万元，主要为子公司收购少数股东股权导致增加。

36、其他综合收益

单位：元

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
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
业绩承诺	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

37、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	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

38、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期

调整前上期末未分配利润	-254,250,070.30	128,914,100.85
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

调整期初未分配利润明细：

1）由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0.00 元。

2）由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

3）由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。

4）由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。

5）其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

39、营业收入和营业成本

单位：元

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

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

☑是 □否

单位：元

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	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	1,160,045,249.63	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
营业收入扣除项目合计金额	10,687,663.04	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	6,528,640.67	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重	1.15%	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入	0.56%	扣除金额包含出租固定资产、发布广告及小商品零售收入
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	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

常经营之外的收入。				
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	本年新增类金融业务产生的收入
与主营业务无关的业务收入小计	10,687,663.04	-	10,687,663.04	–
二、不具备商业实质的收入				
不具备商业实质的收入小计	0.00	-	0.00	–
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	–

与履约义务相关的信息：

公司的履约义务主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的项目的开发，并按房地产销售合同约定交付日期完成竣工交付。与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 0.47 亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格的预期未来收入。本公司预计在 2024 年年末前，在房产完工并验收合格，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。

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	珠海海印又一城	63,450,136.13
2	大沙新都荟项目	59,672,539.29
3	上海海印又一城	52,774,646.61
4	番禺海印又一城	30,767,506.86
5	茂名森邻四季项目	15,784,669.08

40、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	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
土地使用税	3,255,023.91	3,269,622.54
车船使用税	31,860.00	64,462.18
印花税	1,041,110.16	1,571,181.97
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

41、管理费用

单位：元

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

42、销售费用

单位：元

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
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

43、财务费用

单位：元

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

44、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
收到的政府补助	889,150.70	1,367,283.30
代扣个人所得税手续费返还	74,841.69	111,169.76
进项税加计抵减	1,217,402.99	2,869,391.01
税金减免	140,718.72	4,698.53
债务重组损失		-6,896,411.17
合计	2,322,114.10	-2,543,868.57

45、投资收益

单位：元

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
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
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,561,707.18	5,564,736.24
债务重组收益		2,357,160.43
合计	4,740,292.93	76,934,279.23

46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-1,856,767.28	-2,153,604.58
其他应收款坏账损失	-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

47、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、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
二、投资性房地产减值损失	-13,968,469.23	-3,566,163.35
三、商誉减值损失	-10,267,900.85	
四、其他		-51,852,000.38
合计	-66,645,509.01	-243,110,847.07

48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	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

49、营业外收入

单位：元

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	

50、营业外支出

单位：元

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
对外捐赠	1,345,520.00	2,771,889.50	1,345,520.00
固定资产处置损失	800,204.04	254,303.78	800,204.04
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

51、所得税费用

（1） 所得税费用表

单位：元

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

单位：元

项目	本期发生额
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
非应税收入的影响	
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	-2,148,022.18

52、其他综合收益

详见附注 36。

53、现金流量表项目

（1） 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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
合计	124,138,996.97	214,596,449.11

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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
合计	355,667,679.06	278,054,716.19

（2） 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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
合计		1,003,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	
合计	4,820.57	554,641.15

（3） 与筹资活动有关的现金

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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
合计	205,745,405.81	134,136,499.50

（4） 以净额列报现金流量的说明

□适用 ☑不适用

（5） 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 ☑不适用

54、现金流量表补充资料

（1） 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量		
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	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
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		

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		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
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） 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
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

（3） 现金和现金等价物的构成

单位：元

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
三、期末现金及现金等价物余额	84,437,756.41	113,233,486.60

（4） 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

□适用 ☑不适用

（5） 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 ☑不适用

八、合并范围的变更

1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☑是 □否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	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	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益或留存收益的金额
广州市通易物流有限公司	6,000.00	100.00%	股权转让	2023 年 01 月 03 日	完成控制权交接	0.00						

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□是 ☑否

2、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

（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

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1） 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	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	10,010,000.00	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	500,000.00	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立
广州潮楼百货有限公司	5,000,000.00	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	1,000,000.00	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	10,000,000.00	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	100,000,000.00	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	100,000,000.00	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	100,000,000.00	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	50,000,000.00	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	50,000,000.00	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	10,000,000.00	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	1,000,000.00	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	172,000,000.00	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	12,000,000.00	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	2,000,000.00	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	5,000,000.00	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	100,000,000.00	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	5,000,000.00	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	25,000,000.00	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	5,000,000.00	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	1,000,000.00	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	500,000.00	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	1,000,000.00	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	5,000,000.00	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	5,000,000.00	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	3,000,000.00	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并
广州总统大酒店有限公司	128,107,911.88	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	30,500,000.00	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	3,800,000.00	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	85,000,000.00	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	53,442,716.00	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	2,000,000.00	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	20,000,000.00	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	20,800,000.00	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	200,000,000.00	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	5,000,000.00	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	1,000,000.00	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	20,000,000.00	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	200,000,000.00	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	1,000,000.00	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立
广州市骏盈置业有限公司	20,000,000.00	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	200,000,000.00	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	10,000,000.00	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	3,000,000.00	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	50,000,000.00	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	500,000,000.00	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	1,000,000.00	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）	40,816,300.00	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	1,000,000.00	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	1,000,000.00	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	3,000,000.00	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	3,000,000.00	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	8,000,000.00	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	50,000,000.00	上海市	上海市	服务业	100.00%		设立
广州海印新能源有限公司	50,000,000.00	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	10,000,000.00	深圳市	深圳市	服务业		51.00%	设立
河源海印新能源有限公司	10,000,000.00	河源市	河源市	服务业		51.00%	设立
广州海恒新能源有限公司	100,000,000.00	广州市	广州市	服务业		60.00%	设立
茂名蔚蓝朗德新能源科技有限公司	1,000,000.00	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	1,000,000.00	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	50,000,000.00	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	10,000,000.00	北海市	北海市	电力生业		60.00%	设立

（2） 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
珠海市澳杰置业有限公司	33.00%	-21,331,694.70		4,653,187.36
广州市骏盈置业有限公司	10.00%	1,636,876.84		13,739,644.54
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） 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						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	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	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	98,810,293.29	152,287,334.35	251,097,627.64	30,119,325.46	138,959,431.41	169,078,756.87	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	23,077,577.73	214,544,609.51	237,622,187.24	22,840,781.39	553,393.90	23,394,175.29	36,995,134.85	253,878,793.07	290,873,927.92	31,356,027.18		31,356,027.18

单位：元

子公司名称	本期发生额				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	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	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	71,878,839.67	16,368,768.38	16,368,768.38	13,923,539.88	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	16,334,828.55	-8,289,888.79	-8,289,888.79	32,694,381.58	26,588,517.05	322,474.88	322,474.88	27,291,221.46

（3） 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 ☑不适用

（5） 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 ☑不适用

2、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

单位：元

购买成本/处置对价	1,879,734.50
--现金	1,879,734.50
--非现金资产的公允价值	
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
调整盈余公积	
调整未分配利润	

3、在合营安排或联营企业中的权益

（1） 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：广东河源农村商业银

行股份有限公司的股权较分散，本公司为其第一大股东，派驻董事会成员，对其经营活动能够产生重大影响，故按照权益法进行核算。

（2） 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	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	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	2,635,563,777.29
非流动资产	14,427,131,982.30	13,844,110,697.05
资产合计	16,479,634,166.04	16,479,674,474.34
流动负债	14,844,135,461.87	14,769,663,402.32
非流动负债	23,007,351.60	25,317,022.99
负债合计	14,867,142,813.47	14,794,980,425.31
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,612,491,352.57	1,684,694,049.03
按持股比例计算的净资产份额	145,930,467.41	152,464,811.44
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对联营企业权益投资的账面价值	179,971,955.58	178,704,042.06
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	420,141,336.57	482,954,103.21
净利润	33,169,564.16	40,282,251.22
终止经营的净利润		
其他综合收益	-5,105,085.08	-3,688,543.11
综合收益总额	28,064,479.08	36,593,708.11
本年度收到的来自联营企业的股利	1,271,809.59	

（3） 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
下列各项按持股比例计算的合计数		
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

十、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

□适用 ☑不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

□适用 ☑不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☑适用 □不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	110,932,336.03			123,040.52		110,809,295.51	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

☑适用 □不适用

单位：元

会计科目	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	
电影专资返还款	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

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			172,456,386.26	172,456,386.26
持续以公允价值计量的负债总额			0.00	0.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

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。

十三、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
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%

本企业的母公司情况的说明

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。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、2。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系

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

5、关联交易情况

（1） 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
茂名环星新材料股份有限公司	住宿，餐饮	4,356.00	9,388.00
北海高岭科技有限公司	住宿，餐饮	13,864.00	
重庆海印餐饮管理有限公司	广告服务	212,800.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2） 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		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	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	房屋					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	房屋					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	房屋					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	房屋					2,994,078.60	2,994,078.60	231,031.54	379,290.06		

限公司											

关联租赁情况说明

（3） 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
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
珠海市澳杰置业有限公司	267,000,000.00	2022 年 12 月 07 日	2032 年 12 月 06 日	否
珠海市澳杰置业有限公司	13,778,000.00	2023 年 01 月 12 日	2027 年 12 月 06 日	否
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 02 日	2024 年 12 月 02 日	否
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 05 月 23 日	否
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 05 月 23 日	否
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 05 月 23 日	否
广州海印又一城商务有限公司	126,500,000.00	2021 年 02 月 04 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	98,910,714.26	2021 年 02 月 05 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	39,214,285.68	2021 年 02 月 07 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	54,214,285.74	2021 年 02 月 20 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	63,250,000.00	2021 年 02 月 23 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	67,767,857.15	2021 年 02 月 25 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	30,500,000.00	2021 年 03 月 29 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	38,604,285.44	2021 年 03 月 30 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	39,214,285.68	2021 年 07 月 12 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	42,042,857.16	2021 年 07 月 13 日	2036 年 01 月 25 日	否
广州海印又一城商务有限公司	19,781,428.56	2021 年 07 月 13 日	2036 年 01 月 25 日	否
广东海印商品展销服务中心有限公司	90,250,000.00	2016 年 01 月 04 日	2026 年 01 月 03 日	否
广州海印互联网小额贷款公司	20,000,000.00	2023 年 09 月 15 日	2024 年 09 月 14 日	否

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 04 月 11 日	否
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 04 月 17 日	否
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 04 月 22 日	否
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 04 月 29 日	否
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 01 月 27 日	否
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

本公司作为被担保方

单位：元

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	16,388,063.61	2018 年 08 月 31 日	2024 年 07 月 14 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	55,000,000.00	2019 年 02 月 11 日	2024 年 07 月 14 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	100,000,000.00	2018 年 09 月 05 日	2024 年 07 月 14 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	100,000,000.00	2018 年 09 月 11 日	2024 年 07 月 14 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	9,811,936.39	2018 年 08 月 13 日	2024 年 07 月 14 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪	51,500,000.00	2021 年 04 月 06 日	2025 年 03 月 28 日	否
海印集团、邵建明,邵建佳、邵建聪	71,500,000.00	2021 年 04 月 07 日	2025 年 03 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	268,657,000.00	2018 年 06 月 29 日	2033 年 06 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	140,663,600.00	2018 年 07 月 05 日	2033 年 06 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	117,401,670.00	2018 年 08 月 17 日	2033 年 06 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	89,853,000.00	2018 年 08 月 03 日	2033 年 06 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总	16,984,275.00	2020 年 07 月 14 日	2033 年 06 月 29 日	否

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				
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	52,533,832.50	2020 年 07 月 20 日	2030 年 07 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	38,083,285.00	2020 年 12 月 07 日	2030 年 12 月 07 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	32,890,512.50	2021 年 06 月 25 日	2031 年 06 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	25,672,685.00	2021 年 06 月 29 日	2031 年 06 月 29 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	46,908,299.00	2021 年 10 月 08 日	2024 年 10 月 14 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	13,410,000.00	2022 年 09 月 29 日	2028 年 04 月 07 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	22,200,000.00	2022 年 09 月 30 日	2028 年 04 月 07 日	否
邵建明	280,000,000.00	2023 年 08 月 15 日	2024 年 08 月 14 日	否
海印集团	29,100,000.00	2019 年 11 月 08 日	2024 年 05 月 07 日	否
实业集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、展贸城	178,000,000.00	2023 年 08 月 02 日	2026 年 04 月 21 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	17,000,000.00	2023 年 01 月 19 日	2024 年 01 月 18 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	33,000,000.00	2023 年 03 月 07 日	2024 年 03 月 06 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	14,209,697.17	2023 年 04 月 03 日	2024 年 04 月 02 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	14,890,004.26	2023 年 04 月 13 日	2024 年 04 月 12 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	12,509,654.82	2023 年 04 月 21 日	2024 年 04 月 20 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	3,261,887.76	2023 年 05 月 06 日	2024 年 05 月 05 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	4,503,789.30	2023 年 05 月 11 日	2024 年 05 月 10 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	7,775,508.64	2023 年 05 月 23 日	2024 年 05 月 22 日	否

邵建明、北海高岭科技有限公司	25,794,856.46	2023 年 05 月 26 日	2024 年 05 月 25 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	10,290,029.73	2023 年 06 月 02 日	2024 年 06 月 01 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	22,280,000.00	2023 年 06 月 09 日	2024 年 06 月 08 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	14,770,000.00	2023 年 06 月 15 日	2024 年 06 月 14 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	32,419,000.00	2023 年 06 月 21 日	2024 年 06 月 20 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	20,952,000.00	2023 年 06 月 29 日	2024 年 06 月 28 日	否
邵建明、北海高岭科技有限公司	6,343,571.86	2023 年 07 月 07 日	2024 年 07 月 06 日	否

关联担保情况说明

6、关联方应收应付款项

（1） 应收项目

单位：元

项目名称	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
股权转让款	广州海印实业集团有限公司	60,756,100.00		174,256,100.00	

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重要承诺事项。

2、或有事项

（1） 资产负债表日存在的重要或有事项

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需披露的重要或有事项。

（2） 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

☐适用 ☑ 不适用

2、利润分配情况

2023 年度拟不派发现金红利，不送红股，不以资本公积转增股本。

3、销售退回

☐适用 ☑ 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无需说明的重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

☐适用 ☑ 不适用

2、债务重组

☐适用 ☑ 不适用

3、资产置换

☐适用 ☑ 不适用

4、年金计划

☐适用 ☑ 不适用

5、终止经营

☐适用 ☑ 不适用

6、分部信息

☐适用 ☑ 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☑ 不适用

8、其他

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。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69
合计	4,359,729,017.11	4,477,155,889.69

（1） 其他应收款

1） 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
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
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

2） 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	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 至 2 年	202,240.03	565,716,545.01
2 至 3 年	16,000.00	537,709,127.45
3 年以上	72,709,252.52	2,248,850,000.44
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
合计	4,380,373,520.06	4,501,214,736.22

3） 按坏账计提方法分类披露

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

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

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□适用 ☑不适用

4） 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
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） 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 ☑不适用

6） 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
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%	

2、长期股权投资

单位：元

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
对子公司投资	2,873,582,951.80	166,714,370.69	2,706,868,581.11	2,925,775,048.81	166,714,370.69	2,759,060,678.12
对联营、合营企业投资	183,282,912.89		183,282,912.89	182,015,183.31		182,015,183.31
合计	3,056,865,864.69	166,714,370.69	2,890,151,494.00	3,107,790,232.12	166,714,370.69	2,941,075,861.43

（1） 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
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	21,684,273.86	115,221,237.36					21,684,273.86	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	252,005,200.75	51,493,133.33					252,005,200.75	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	
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	2,759,060,678.12	166,714,370.69	1,879,734.50	54,071,831.51			2,706,868,581.11	166,714,370.69

（2） 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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、合营企业												
二、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	

小计	182,015,183.31				3,001,528.94	-461,989.77		1,271,809.59			183,282,912.89	
合计	182,015,183.31				3,001,712.88	-461,989.77		1,271,809.59			183,282,912.89	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 ☑不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 ☑不适用

（3） 其他说明

3、营业收入和营业成本

单位：元

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
合计	65,034,487.89	14,884,294.94	41,869,323.67	22,233,650.97

4、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	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
处置长期股权投资产生的投资收益	-41,584,388.95	39,859,119.90
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,561,707.18	5,564,736.24
债务重组收益		1,294,660.43
合计	15,754,287.18	70,463,383.40

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☑适用 □不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-741,754.75	
计入当期损益的政府补助（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	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,595,229.48	
减：所得税影响额	-41,432,492.17	
少数股东权益影响额（税后）	234,429.66	

合计	37,750,228.98	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 ☑不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 ☑不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	-4.91%	-0.07	-0.06
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%	-0.08	-0.08

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1） 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

（2） 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□适用 ☑不适用

（3） 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

□适用 ☑不适用

广东海印集团股份有限公司

董事长：邵建明

二〇二四年四月三十日