



广东海印集团股份有限公司

2024 年半年度报告

2024 年 8 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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：保证本半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次半年报的董事会会议。

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	10
第四节 公司治理	24
第五节 环境和社会责任	26
第六节 重要事项	27
第七节 股份变动及股东情况	38
第八节 优先股相关情况	42
第九节 债券相关情况	43
第十节 财务报告	44

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
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
江南商业管理	指	广州市海印江南商业管理有限公司
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
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、公司简介

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（如有）	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		

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、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址、公司办公地址及其邮政编码、公司网址、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2023 年年报。

2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用 不适用

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2023 年年报。

3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	464,718,570.30	452,932,306.07	2.60%
归属于上市公司股东的净利润（元）	112,604,975.89	-89,055,401.37	226.44%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-47,905,397.68	-91,443,363.30	47.61%
经营活动产生的现金流量净额（元）	244,420,883.82	202,011,231.70	20.99%
基本每股收益（元/股）	0.0472	-0.0370	227.57%
稀释每股收益（元/股）	0.0449	-0.0355	226.48%
加权平均净资产收益率	3.60%	-2.69%	6.29%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	8,016,651,429.80	8,235,302,757.64	-2.66%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,188,231,270.35	3,075,515,707.44	3.66%

五、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。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	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）	66,903.45	
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）	139,738.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	160,141,158.67	
减：所得税影响额	-142,850.76	
少数股东权益影响额（税后）	-19,722.18	
合计	160,510,373.57	

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

公司不存在将《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的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司从事的主要业务

（一）报告期内公司所处的行业情况

1、商业行业

2024 年上半年宏观经济迎来温和复苏，商业行业增速相对其他行业较明显。但受线上消费冲击、消费习惯和消费态度转变、商业行业存量竞争愈加激烈等因素影响，商业行业发展仍面临较大压力。各商业企业在逆境中积极求变，转变商业属性，加强消费体验，以适应消费模式、消费习惯的变化趋势。

2024 年上半年房地产行业政策环境继续维持宽松趋势不变，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，2024 年上半年房地产市场整体仍低迷，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。2024 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，2024 上半年，我国光伏新增装机 102.48GW，同比增长 30.7%，其中，集中式光伏新增装机 49.6GW；工商业新增装机 37.03GW；户用光伏新增装机 15.85GW。截至 2024 年 6 月底，光伏累计并网容量 712.93GW，其中集中式光伏电站 403.42GW；分布式光伏电站 309.51GW，包含 131.84GW 户用光伏。

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，坚决维护互联网金融市场秩序。

（二）报告期内公司从事的主要业务

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

1、商业业务

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

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

2、光伏发电业务

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

3、金融服务

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

（三）经营情况概述

1、业绩概况

2024 年上半年，国内经济整体迎来温和复苏，但增长仍弱于预期。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。公司半年度商业板块的收入和利润同比上升，经营情况稳中向好。2024 年上半年公司实现营业收入 46,471.86 万元，同比增加 2.60%；实现归属于母公司的净利润为 11,260.50 万元，同比增加 226.44%。其中：

公司商业物业运营业务（不含房地产业务）实现营业收入 36,613.95 万元，同比增加 5.34%，实现归属上市公司净利润 2,314.39 万元，同比增加 41.22%；

金融业务实现营业收入 2690.65 万元，实现归属上市公司净利润 848.26 万元，同比减少 6.96%。

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

2024 年上半年客流继续回升，但受宏观经济整体低迷影响，消费者消费习惯和消费态度趋于谨慎和理性，客流回升未能如期带动消费。报告期内，公司以“强服务、重体验”为原则继续加强商场硬件改造，持续提升消费者体验；根据当下消费趋势积极调整招商策略，加强商场目的消费属性，积极引入餐饮等刚性消费业态。

（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 已取得备案证并进入施工阶段，目前申请接入电力中；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已开始前期建设工作；与控股股东海印集团合作的北海一期项目 3.52MW 于 2024 年 6 月中旬进入并网发电阶段，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) 房地产业务

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，房地产政策继续维持优化松绑的趋势，中央和地方频繁出台政策，从信贷、限购、利率等多方面并举，公司把握政策窗口期积极营销，加大三四线城市地产项目销售力度，重点加强大宗客户的接洽与开发，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，严控费用开支

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 2,244.59 万元，同比下降 60.73%，财务费用减少 3596.55 万元，同比下降 28.89%。

表一：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 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
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	29,167.89
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	101,368.09
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	152,553.51
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	52,783.53
合计								624,733.05	1,603,080.28	-	399,459.97	630,545.00	335,873.02

表二：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 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	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	88,122.51	2,289.74	1,183.36	86,363.55	1,271.84	515.38
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	154,373.21	103.77	22.97	154,255.95	3,071.76	680.95
广东肇庆	肇庆鼎湖总统御	广东肇庆	商住	100.00%	193,496.86	190,308.02	7,781.21			7,320.45		

	山莊											
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	70,861.38	58,631.49	4,960.97	4,935.25	58,283.22	5,665.29	5,320.50
上海	上海 海印又一城	上海	商业	100.00%	82,519.08	51,472.81	46,485.97			46,485.97		
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			63,799.59		
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	40,339.69	515.43	254.85	38,362.33	2,093.86	713.07
合计	-	-	-	-	2,035,385.37	1,936,689.39	589,465.82	7,869.91	6,396.43	584,732.40	12,102.75	7,229.90

表三：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 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	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%	68,473.24	68,473.24	100.00%
肇庆大旺海印又一城	广东肇庆	商业	100%	55,728.26	54,873.61	98.55%
合计				320,568.35	319,713.70	

土地一级开发情况

□适用 不适用

表四：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	24,805.6	4.40%~5.15%				24,805.6
合计	24,805.6	-				24,805.6

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

二、核心竞争力分析

(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。

三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	464,718,570.30	452,932,306.07	2.60%	
营业成本	290,559,358.61	264,357,332.37	9.91%	
销售费用	14,511,739.80	36,957,598.39	-60.73%	主要为本期地产企业销售佣金较上期减少所致
管理费用	88,969,826.00	91,397,194.22	-2.66%	
财务费用	88,565,372.89	124,530,824.27	-28.88%	
所得税费用	17,008,087.19	17,610,091.42	-3.42%	
经营活动产生的现金流量净额	244,420,883.82	202,011,231.70	20.99%	

投资活动产生的现金流量净额	33,759,567.20	21,917,338.31	54.03%	主要为本期地产企业支付购建资产的现金较上期少
筹资活动产生的现金流量净额	-289,075,087.79	-225,013,441.39	-28.47%	主要为本期企业偿还债务支付的现金较上期多
现金及现金等价物净增加额	-10,894,636.77	-1,084,871.38	-904.23%	主要为本期企业偿还债务支付的现金较上期多

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		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	464,718,570.30	100%	452,932,306.07	100%	2.60%
分行业					
商业业务	328,633,410.69	70.72%	304,627,075.89	67.26%	7.88%
百货业	31,762,271.84	6.83%	31,445,725.38	6.94%	1.01%
酒店业	5,743,841.99	1.24%	11,504,279.15	2.54%	-50.07%
房地产业务	71,672,567.35	15.42%	78,626,580.86	17.36%	-8.84%
金融业务	26,906,478.43	5.79%	26,728,644.79	5.90%	0.67%
分产品					
商业	328,633,410.69	70.72%	304,627,075.89	67.26%	7.88%
百货业	31,762,271.84	6.83%	31,445,725.38	6.94%	1.01%
酒店业	5,743,841.99	1.24%	11,504,279.15	2.54%	-50.07%
房地产业	71,672,567.35	15.42%	78,626,580.86	17.36%	-8.84%
金融业	26,906,478.43	5.79%	26,728,644.79	5.90%	0.67%
分地区					
华南地区	443,687,595.38	95.47%	403,741,031.29	89.14%	9.89%
华东地区	21,030,974.92	4.53%	49,191,274.78	10.86%	-57.25%

占公司营业收入或营业利润 10% 以上的行业、产品或地区情况

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	328,633,410.69	202,511,141.49	38.38%	7.88%	18.15%	-5.35%

百货业	31,762,271.84	3,990,705.47	87.44%	1.01%	-5.13%	0.81%
房产	71,672,567.35	77,913,103.15	-8.71%	-8.84%	-5.13%	-4.26%
金融板块	26,906,478.43	3,549,361.54	86.81%	0.67%	77.09%	-5.69%
分产品						
商业	328,633,410.69	202,511,141.49	38.38%	7.88%	18.15%	-5.35%
百货业	31,762,271.84	3,990,705.47	87.44%	1.01%	-5.13%	0.81%
房产	71,672,567.35	77,913,103.15	-8.71%	-8.84%	-5.13%	-4.26%
金融板块	26,906,478.43	3,549,361.54	86.81%	0.67%	77.09%	-5.69%
分地区						
华南地区	443,687,595.38	277,498,569.84	37.46%	9.89%	23.72%	-6.98%
华东地区	21,030,974.92	13,060,788.77	37.90%	-57.25%	-67.39%	19.33%

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 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

四、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	-1,361,598.02	-1.08%	主要是权益法计算的投资收益及投资项目股利收入导致	否
营业外收入	161,320,437.10	128.19%	主要是收到子公司股东补偿款	否
营业外支出	1,179,278.43	0.94%	主要是支付赔偿款	否
信用减值损失	-1,366,183.77	-1.09%	主要是计提贷款减值准备	否

五、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	84,438,341.40	1.05%	95,308,148.70	1.16%	-0.11%	无。
应收账款	77,321,163.20	0.96%	40,341,361.51	0.49%	0.47%	
存货	2,070,200,757.26	25.82%	2,142,499,891.52	26.02%	-0.20%	

投资性房地产	2,456,491,860.05	30.64%	2,479,702,979.33	30.11%	0.53%
长期股权投资	183,710,080.17	2.29%	188,459,264.29	2.29%	0.00%
固定资产	43,272,092.98	0.54%	48,966,792.10	0.59%	-0.05%
在建工程	3,335,948.28	0.04%		0.00%	0.04%
使用权资产	744,038,820.84	9.28%	789,864,584.47	9.59%	-0.31%
短期借款	595,196,416.05	7.42%	609,004,841.74	7.40%	0.02%
合同负债	30,981,073.91	0.39%	40,491,127.75	0.49%	-0.10%
长期借款	1,608,767,283.38	20.07%	1,889,984,923.17	22.95%	-2.88%
租赁负债	701,712,503.06	8.75%	747,290,350.17	9.07%	-0.32%

2、主要境外资产情况

适用 不适用

3、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								
其他权益工具投资	172,456,386.26					-1,731,500.03		170,724,886.23
上述合计	172,456,386.26					-1,731,500.03		170,724,886.23
金融负债	0.00					0.00		0.00

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

4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	10,966,239.15	10,966,239.15	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

固定资产	60,163,631.43	19,287,312.16	借款抵押
持有待售资产	227,255,155.59	202,471,047.81	借款抵押
发放贷款及垫款	54,976,107.16	54,127,943.98	借款抵押
投资性房地产	2,200,133,735.64	1,648,619,739.91	借款抵押
长期股权投资	58,367,546.58	58,367,546.58	借款抵押
合计	2,808,986,946.20	2,190,964,360.24	

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。

六、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
0	1,000,000.00	-100.00%

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）
肇庆大旺海印又一城	自建	否	房地产业、服务业	1,928,235.87	1,525,535,057.72	自有			-90,440,819.6	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	1,086,255.84	527,835,309.34	自有			-85,090,476.57	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	1,691,758.51	1,013,680,944.51	自有			23,748,533.66	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	-9,789.28	245,430,090.81	自有			102,380,931.14	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
茂名大厦	自建	否	房地产业、服务业	21,249,436.02	291,678,854.51	自有			-1,310,621.07	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	--	--	--	25,945,896.96	3,604,160,256.89	-	-	-	-255,474,314.72	--	--	--

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。

七、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

八、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
广州海印汇商务服务有限公司	子公司	商业服务业	10,000,000.00	109,479,711.49	-130,244,874.91	50,559,140.00	13,258,540.07	13,258,540.07
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	690,287,795.43	-83,014,479.35	27,287,722.95	-24,080,673.90	-23,876,782.33
珠海市澳杰置业有限公司	子公司	房地产业	53,442,716.00	627,536,104.27	2,000,186.95	54,154,549.70	-12,050,024.74	-12,012,882.60

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

1、宏观经济波动风险

公司所处行业与宏观经济和政策环境密切相关。宏观经济环境直接影响消费需求、居民收入、消费习惯等。如未来宏观经济持续疲软，公司所处行业将受到直接的冲击。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。

3、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，着重加强消费体验，进一步提升服务品质，公司将密切关注行业发展动态和趋势，洞察市场变化中的机遇与挑战，积极创新求变，不断巩固、提升核心竞争力和抗风险能力。

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。公司将进一步加强内部管控，强化预算管控，控制费用支出，落实开源节流，厉行节约。

十一、“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”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理

一、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
2023 年年度股东大会	年度股东大会	20.64%	2024 年 06 月 17 日	2024 年 06 月 18 日	审议通过： 1、《关于修改<公司章程>的议案》； 2、《关于修订<董事会议事规则>的议案》； 3、《关于修订<独立董事工作制度>的议案》； 4、《2023 年度董事会工作报告》； 5、《2023 年度监事会工作报告》； 6、《2023 年年度报告及摘要》； 7、《2023 年年度财务决算报告》； 8、《2023 年度利润分配案》； 9、《公司未来三年股东回报规划（2024-2026 年）》； 10、《关于提请股东大会授权董事会全权办理以简易程序向特定对象发行股票相关事宜的议案》。

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

二、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
李胜敏	职工监事	离任	2024 年 03 月 18 日	因意外不幸逝世
方绮玲	职工监事	被选举	2024 年 03 月 22 日	根据《公司章程》补选职工监事

三、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

四、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。

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题情况

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

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

二、社会责任情况

不适用。

第六节 重要事项

一、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超期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。

	<p>广州海印实业集团有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>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。</p>	<p>2008 年 11 月 12 日</p>	<p>至 2026 年 12 月 31 日</p>	<p>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。</p>
	<p>广州海印实业集团有限公司</p>	<p>其他承诺</p>	<p>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，相当于每平方米租金约 36 元，远低于同等市场水平。</p>	<p>2008 年 11 月 12 日</p>	<p>长期</p>	<p>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。</p>
<p>其他承诺</p>	<p>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</p>	<p>其他承诺</p>	<p>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</p>	<p>2021 年 12 月 15 日</p>	<p>至 2024 年 12 月 31 日</p>	<p>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</p>

			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。			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。
	广州海印实业集团有限公司	其他承诺	基于对公司未来高质量稳健发展的坚定信心和长期价值的高度认可，同时为维护上市公司股价稳定、维护投资者利益、提振投资者信心，海印集团拟自 2024 年 6 月 19 日起 6 个月内，增持公司股份金额不低于 5,000 万元人民币，不超过 8,000 万元人民币。	2024 年 06 月 19 日	至 2024 年 12 月 19 日	截至本报告披露日，控股股东共计增持 12,056,100 股，增持金额 9,997,300 元。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	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、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会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、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、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。

八、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用 不适用

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、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。

十二、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
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
国际展览城	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

(一期)	司			
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
江南商业管理	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 号、239 号和 275 号	33,420.12	2017 年 3 月 1 日至 2036 年 2 月 29 日

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% 以上的租赁项目。

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										
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保			0	报告期末实际对外						0

额度合计 (A3)						担保余额合计 (A4)				
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	2024 年 01 月 23 日	8,000	2024 年 03 月 05 日	4000	连带责任担保			3	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		8,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		4,000				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		41,100		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		31,605.6				
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
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)		0				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		135,609.25		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)		80,209.5				
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)		8,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)		4,000				
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		176,709.25		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)		111,815.10				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				35.07%						
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)				不适用						
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)				不适用						

3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

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。

十三、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
公司收到控股股东广州海印实业集团有限公司及邵建明先生出具的《关于权益变动计划期限届满的告知函》。在权益变动期间内，海印集团通过大宗交易方式合计变动公司股份 1,355 万股，占公司总股本的 0.5400；通过集中竞价方式变动公司股份 47,279,755 股，占公司总股本的 1.8842%。	2024 年 1 月 13 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-01 号 公告名称：关于公司股东权益变动计划期限届满的公告
公司议于 2024 年 1 月 22 日召开第十届董事会第三十二次临时会议，会议通过了《关于修订<公司章程>的议案》《关于修订<董事会议事规则>的议案》《关于修订<独立董事工作制度>的议案》《关于修订<董事会薪酬与考核委员会议事规则>的议案》《关于修订《董事会审计委员会议事规则》的议案》《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》和《关于向中国农业银行申请授信的议案》。	2024 年 1 月 23 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-02 号、2024-03 号 公告名称：第十届董事会第三十二次临时会议决议公告、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
因职工监事李胜敏先生不幸逝世，为保证公司监事会的正常运作，公司于 2024 年 3 月 22 日召开了职工代表会议，会议经过认真讨论，选举方绮玲女士为公司第十届监事会职工代表监事，任期自本次职工大会选举通过之日起至第十届监事会届满之日止。	2024 年 3 月 23 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-09 号 公告名称：关于选举职工代表监事的公告
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。	2024 年 4 月 24 日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-13 号 公告名称：关于公司股东股份解除质押的公告

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质押。	2024年5月25日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-27号 公告名称：关于控股股东部分股份质押的公告
公司董事长邵建明先生于2024年6月6日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司股份500,000股，增持金额605,000元；公司董事副总裁潘尉先生于2024年6月6日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司股份100,000股，增持金额121,000元。	2024年6月7日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-28号 公告名称：关于董事长、董事副总裁增持公司股份的公告
公司董事总裁邵建佳先生于2024年6月7日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司股份1,000,000股，增持金额1,189,000元；公司董事副总裁陈文胜先生于2024年6月7日通过深圳证券交易所交易系统以集中竞价交易方式增持公司股份100,000股，增持金额115,000元。	2024年6月8日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-29号 公告名称：关于董事总裁、董事副总裁增持公司股份的公告
基于对公司长期投资的价值和未来发展前景的认可，同时为维护上市公司股价稳定、维护投资者利益、提振投资者信心，公司控股股东广州海印实业集团有限公司拟自本公告披露之日起6个月内通过集中竞价、大宗交易方式增持公司股份，增持金额不低于5,000万元人民币，不超过8,000万元人民币，增持计划未设定价格区间。	2024年6月19日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-31号 公告名称：关于控股股东增持公司股份计划的公告
公司股票于2024年6月25日收盘价为0.99元/股，首次低于人民币1元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》（2024年修订）第9.2.1条第一款第（四）项的规定，仅发行A股股票的上市公司，如果公司股票连续20个交易日的每日股票收盘价均低于1元，公司股票可能被深圳证券交易所终止上市交易。	2024年6月26日	巨潮资讯网： http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-32号 公告名称：关于公司股票可能被终止上市的第一次风险提示公告

十四、公司子公司重大事项

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
--------	------	--------------

<p>公司于 2024 年 1 月 22 日与子公司珠海市澳杰置业有限公司（以下简称“澳杰置业”）股东珠海城市辉煌投资有限公司（以下简称“珠海城市辉煌投资”）、陈明金签署《补偿协议书》。根据协议约定，澳杰置业股东珠海城市辉煌投资、陈明金应向公司补偿 16,100 万元。</p>	<p>2024 年 1 月 23 日</p>	<p>巨潮资讯网：http://www.cninfo.com.cn 公告编号：2024-04 号、2024-05 号 公告名称：关于与子公司珠海市澳杰置业有限公司股东签署《补偿协议书》的公告、关于与子公司珠海市澳杰置业有限公司股东签署《补偿协议书》的进展公告</p>
---	------------------------	--

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	122,447,363	4.88%				-11,113,125	-11,113,125	111,334,238	4.44%
1、其他内资持股	122,447,363	4.88%				-11,113,125	-11,113,125	111,334,238	4.44%
其中：境内法人持股	66,627,113	2.65%				0	0	66,627,113	2.65%
高管持股	55,820,250	2.22%				-11,113,125	-11,113,125	44,707,125	1.78%
二、无限售条件股份	2,386,797,394	95.12%				11,113,125	11,113,125	2,397,910,519	95.56%
1、人民币普通股	2,386,797,394	95.12%				11,113,125	11,113,125	2,397,910,519	95.56%
三、股份总数	2,509,244,757	100.00%				0	0	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

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

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

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
邵建明	43,500,000	0	375,000	43,875,000	高管限售股	-
邵建佳	0	0	750,000	750,000	高管限售股	-
陈文胜	0	0	75,000	75,000	高管限售股	
合计	43,500,000		1,200,000	44,700,000	--	--

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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	80,940		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）					
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	23.25%	583,318,969		65,533,625	517,785,344	质押	336,950,000
邵建明	境内自然人	2.33%	58,500,000		43,875,000	14,625,000	不适用	
廖国沛	境内自然人	1.73%	43,433,670		0	43,433,670	不适用	
蔡志华	境内自然人	1.37%	34,276,869		0	34,276,869	不适用	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	境内非国有法人	0.79%	19,929,700		0	19,929,700	不适用	
马立晓	境内自然人	0.66%	16,525,681		0	16,525,681	不适用	

汪磊	境内自然人	0.65%	16,208,400		0	16,208,400	不适用	
北京汐合精英私募基金管理有限公司—汐合 AI 策略 1 号私募证券投资基金	境内非国有法人	0.55%	13,711,710		0	13,711,710	不适用	
银河德睿资本管理有限公司	境内非国有法人	0.53%	13,301,300		0	13,301,300	不适用	
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	0.49%	12,285,640		0	12,285,640	不适用	
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
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 11）	不适用							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
广州海印实业集团有限公司	517,785,344	人民币普通股	517,785,344					
廖国沛	43,433,670	人民币普通股	43,433,670					
蔡志华	34,276,869	人民币普通股	34,276,869					
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	19,929,700	人民币普通股	19,929,700					
马立晓	16,525,681	人民币普通股	16,525,681					
汪磊	16,208,400	人民币普通股	16,208,400					
邵建明	14,625,000	人民币普通股	14,625,000					
北京汐合精英私募基金管理有限公司—汐合 AI 策略 1 号私募证券投资基金	13,711,710	人民币普通股	13,711,710					
银河德睿资本管理有限公司	13,301,300	人民币普通股	13,301,300					
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	12,285,640	人民币普通股	12,285,640					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的	不适用							

说明	
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

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。

四、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

姓名	职务	任职状态	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）	期初被授予的限制性股票数量（股）	本期被授予的限制性股票数量（股）	期末被授予的限制性股票数量（股）
邵建明	董事长	现任	58,000,000	500,000	0	58,500,000	0	0	0
邵建佳	董事、总裁	现任	0	1,000,000	0	1,000,000	0	0	0
陈文胜	董事、副总裁	现任	0	100,000	0	100,000	0	0	0
潘尉	董事、副总裁	现任	0	100,000	0	100,000	0	0	0
合计	--	--	58,000,000	1,700,000	0	59,700,000	0	0	0

五、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

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

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

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

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	84,438,341.40	95,308,148.70
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	77,321,163.20	40,341,361.51
应收款项融资		
预付款项	5,162,903.84	26,670,359.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	98,926,684.34	160,305,204.89
其中：应收利息	11,465,991.95	18,505,666.91
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,070,200,757.26	2,142,499,891.52

其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产	221,997,636.82	221,642,980.32
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	41,533,959.92	42,488,673.15
流动资产合计	2,599,581,446.78	2,729,256,619.28
非流动资产：		
发放贷款和垫款	520,443,762.70	529,395,152.49
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	40,577,246.00	45,962,608.46
长期股权投资	183,710,080.17	188,459,264.29
其他权益工具投资	170,724,886.23	172,456,386.26
其他非流动金融资产		
投资性房地产	2,456,491,860.05	2,479,702,979.33
固定资产	43,272,092.98	48,966,792.10
在建工程	3,335,948.28	
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	744,038,820.84	789,864,584.47
无形资产	4,423,842.12	5,260,734.90
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	253,915,279.98	253,915,279.98
长期待摊费用	749,421,140.10	772,805,880.40
递延所得税资产	201,376,334.43	202,315,810.45
其他非流动资产	45,338,689.14	16,940,665.23
非流动资产合计	5,417,069,983.02	5,506,046,138.36
资产总计	8,016,651,429.80	8,235,302,757.64
流动负债：		
短期借款	595,196,416.05	609,004,841.74

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	176,471,015.14	180,044,303.47
预收款项	3,092,443.08	4,053,422.31
合同负债	30,981,073.91	40,491,127.75
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	1,644,316.79	2,487,285.20
应交税费	100,405,354.46	91,070,140.24
其他应付款	329,718,271.27	489,622,564.96
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	32,109,723.44	30,357,680.13
一年内到期的非流动负债	1,059,328,304.05	883,231,697.37
其他流动负债	37,128.00	55,646.99
流动负债合计	2,328,984,046.19	2,330,418,710.16
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,608,767,283.38	1,889,984,923.17
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	701,712,503.06	747,290,350.17
长期应付款		
长期应付职工薪酬		

预计负债		
递延收益	110,757,775.25	110,809,295.51
递延所得税负债	6,002,098.87	6,002,098.87
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,427,239,660.56	2,754,086,667.72
负债合计	4,756,223,706.75	5,084,505,377.88
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	954,591,853.70
减：库存股		
其他综合收益	-24,574,935.37	-24,685,522.39
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	-297,564,441.96	-410,169,417.85
归属于母公司所有者权益合计	3,188,231,270.35	3,075,515,707.44
少数股东权益	72,196,452.70	75,281,672.32
所有者权益合计	3,260,427,723.05	3,150,797,379.76
负债和所有者权益总计	8,016,651,429.80	8,235,302,757.64

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	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	4,501,284.18	1,949,395.77
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	701,266.60	
应收款项融资		
预付款项	33,682.02	30,000.00
其他应收款	4,468,424,609.52	4,359,729,017.11
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
其中：数据资源		
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	1,108,609.28	992,355.97
流动资产合计	4,495,585,751.60	4,383,517,068.85
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	39,092,451.25	44,461,136.90
长期股权投资	2,885,334,388.32	2,890,151,494.00
其他权益工具投资	170,624,886.23	172,356,386.26
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	320,511.67	327,655.99
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,440,136.14	8,833,389.24
无形资产	1,462,264.89	1,926,154.62
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	80,399.37	93,437.13

递延所得税资产	68,844,507.59	68,842,355.92
其他非流动资产	12,000,000.00	74,257.43
非流动资产合计	3,182,199,545.46	3,187,066,267.49
资产总计	7,677,785,297.06	7,570,583,336.34
流动负债：		
短期借款	490,000,000.00	510,712,062.61
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	330,957.18	330,957.18
预收款项	272,943.57	631,409.48
合同负债		
应付职工薪酬	68,325.61	77,229.61
应交税费	381,384.67	935,188.87
其他应付款	1,541,996,175.94	1,474,866,574.67
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	646,248,233.06	521,173,291.43
其他流动负债		
流动负债合计	2,679,298,020.03	2,508,726,713.85
非流动负债：		
长期借款	798,244,860.00	968,358,571.35
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	274,068.48	446,607.36
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	6,002,098.87

其他非流动负债		
非流动负债合计	804,521,027.35	974,807,277.58
负债合计	3,483,819,047.38	3,483,533,991.43
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	1,352,522,714.04
减：库存股		
其他综合收益	-14,572,671.67	-14,683,258.69
专项储备		
盈余公积	32,887,939.12	32,887,939.12
未分配利润	313,883,511.19	207,077,193.44
所有者权益合计	4,193,966,249.68	4,087,049,344.91
负债和所有者权益总计	7,677,785,297.06	7,570,583,336.34

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	464,718,570.30	452,932,306.07
其中：营业收入	464,718,570.30	452,932,306.07
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	496,490,745.68	532,875,240.54
其中：营业成本	290,559,358.61	264,357,332.37
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		

保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	13,884,448.38	15,632,291.29
销售费用	14,511,739.80	36,957,598.39
管理费用	88,969,826.00	91,397,194.22
研发费用		
财务费用	88,565,372.89	124,530,824.27
其中：利息费用	86,508,168.60	117,062,493.93
利息收入	1,410,770.99	3,111,445.76
加：其他收益	139,738.51	898,669.20
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,361,598.02	2,424,878.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,061,325.66	1,436,646.25
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）	-1,366,183.77	-2,779,150.71
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）	66,903.45	18,337.09
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	-34,293,315.21	-79,380,200.20
加：营业外收入	161,320,437.10	2,394,435.26
减：营业外支出	1,179,278.43	869,182.62
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	125,847,843.46	-77,854,947.56
减：所得税费用	17,008,087.19	17,610,091.42
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	108,839,756.27	-95,465,038.98
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	108,839,756.27	-95,465,038.98
2.终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
（二）按所有权归属分类		

1.归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	112,604,975.89	-89,055,401.37
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-3,765,219.62	-6,409,637.61
六、其他综合收益的税后净额	110,587.02	-100,475.15
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	110,587.02	-100,475.15
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	229,647.99	-194,055.72
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	229,647.99	-194,055.72
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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	-119,060.97	93,580.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-119,060.97	93,580.57
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	108,950,343.29	-95,565,514.13
归属于母公司所有者的综合收益总额	112,715,562.91	-89,155,876.52
归属于少数股东的综合收益总额	-3,765,219.62	-6,409,637.61
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0472	-0.0370
(二)稀释每股收益	0.0449	-0.0355

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	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	14,699,221.79	17,794,851.39

减：营业成本	3,574,737.97	11,658,747.20
税金及附加	291,434.94	69,541.05
销售费用		7,180.60
管理费用	18,282,428.48	22,954,260.44
研发费用		
财务费用	45,204,786.98	55,595,856.24
其中：利息费用	45,969,407.81	58,118,890.95
利息收入	1,311,425.48	2,528,806.17
加：其他收益	15,596.24	199,105.19
投资收益（损失以“—”号填列）	-1,429,519.58	29,011,488.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,129,247.22	1,447,816.37
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）		
资产减值损失（损失以“—”号填列）		
资产处置收益（损失以“—”号填列）		
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-54,068,089.92	-43,280,140.13
加：营业外收入	161,022,256.00	0.47
减：营业外支出	150,000.00	175,044.53
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	106,804,166.08	-43,455,184.19
减：所得税费用	-2,151.67	
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	106,806,317.75	-43,455,184.19
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	106,806,317.75	-43,455,184.19
（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	110,587.02	-100,475.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	229,647.99	-194,055.72
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	229,647.99	-194,055.72
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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	-119,060.97	93,580.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-119,060.97	93,580.57
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	106,916,904.77	-43,555,659.34
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
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	458,851,445.36	492,347,514.08
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		
收到其他与经营活动有关的现金	278,602,371.12	77,635,592.74
经营活动现金流入小计	737,453,816.48	569,983,106.82
购买商品、接受劳务支付的现金	86,595,294.02	100,435,534.02
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	55,205,986.26	62,852,543.15
支付的各项税费	39,200,405.87	47,480,203.55
支付其他与经营活动有关的现金	312,031,246.51	157,203,594.40
经营活动现金流出小计	493,032,932.66	367,971,875.12
经营活动产生的现金流量净额	244,420,883.82	202,011,231.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,731,500.03	
取得投资收益收到的现金	3,498,173.12	2,260,042.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	157,820.39	36,491.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	57,666,600.00	61,666,601.00
收到其他与投资活动有关的现金	3,000,000.00	
投资活动现金流入小计	66,054,093.54	63,963,134.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	32,294,526.34	41,040,975.15
投资支付的现金		1,000,000.00
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
投资活动现金流出小计	32,294,526.34	42,045,795.72
投资活动产生的现金流量净额	33,759,567.20	21,917,338.31
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金	680,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	379,050,000.00	249,156,428.14
收到其他与筹资活动有关的现金		17,670,000.00
筹资活动现金流入小计	379,730,000.00	266,826,428.14
偿还债务支付的现金	512,735,400.00	297,437,680.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,211,280.45	91,145,314.76
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	72,858,407.34	103,256,874.42
筹资活动现金流出小计	668,805,087.79	491,839,869.53
筹资活动产生的现金流量净额	-289,075,087.79	-225,013,441.39
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	-10,894,636.77	-1,084,871.38
加：期初现金及现金等价物余额	84,437,756.41	113,233,486.60
六、期末现金及现金等价物余额	73,543,119.64	112,148,615.22

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
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	12,503,953.24	18,641,640.26
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,188,740,146.21	813,101,817.89
经营活动现金流入小计	1,201,244,099.45	831,743,458.15
购买商品、接受劳务支付的现金	961,577.90	2,306,792.68
支付给职工以及为职工支付的现金	11,392,325.08	15,351,055.33
支付的各项税费	1,750,182.11	1,469,502.74
支付其他与经营活动有关的现金	1,121,067,457.86	785,475,796.41
经营活动现金流出小计	1,135,171,542.95	804,603,147.16
经营活动产生的现金流量净额	66,072,556.50	27,140,310.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,731,500.03	

取得投资收益收到的现金	3,498,173.12	10,930,257.04
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	60,666,600.00	61,666,601.00
投资活动现金流入小计	65,896,273.15	72,596,858.04
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
投资支付的现金		
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	12,000,000.00	
投资活动现金流出小计	12,000,000.00	135,000.00
投资活动产生的现金流量净额	53,896,273.15	72,461,858.04
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	314,050,000.00	233,656,428.14
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	314,050,000.00	233,656,428.14
偿还债务支付的现金	370,945,000.00	238,072,680.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	55,388,667.58	61,188,624.94
支付其他与筹资活动有关的现金	5,133,273.66	25,512,847.59
筹资活动现金流出小计	431,466,941.24	324,774,152.88
筹资活动产生的现金流量净额	-117,416,941.24	-91,117,724.74
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	2,551,888.41	8,484,444.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,949,395.77	4,581,617.52
六、期末现金及现金等价物余额	4,501,284.18	13,066,061.81

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年半年度														
	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				954,591,853.70		-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
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				954,591,853.70		-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
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							110,587.02				112,604,975.89		112,715,562.91	-3,085,219.62	109,630,343.29
（一）综合收益总额							110,587.02				112,604,975.89		112,715,562.91	-3,765,219.62	108,950,343.29

(二) 所有者投入和减少资本																		680,000.00	680,000.00
1. 所有者投入的普通股																		680,000.00	680,000.00
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																			
(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		-24,574,935.37		46,534,036.98		-297,564,441.96		3,188,231,270.35	72,196,452.70	3,260,427,723.05

上年金额

单位：元

项目	2023 年半年度														
	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)							-100,475.15				-89,055,401.37		-89,155,876.52	-16,834,197.61	-105,990,074.13
(一) 综合收益总额							-100,475.15				-89,055,401.37		-89,155,876.52	-6,409,637.61	-95,565,514.13

(二) 所有者投入和减少资本															
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															
(三) 利润分配													-10,424,560.00	-10,424,560.00	
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													-10,424,560.00	-10,424,560.00	
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		-308,119.81		46,534,036.98		-343,305,471.67		3,166,290,253.77	94,661,587.80	3,260,951,841.57

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024年半年度											
	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				1,352,522,714.04		-14,683,258.69		32,887,939.12	207,077,193.44		4,087,049,344.91
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				1,352,522,714.04		-14,683,258.69		32,887,939.12	207,077,193.44		4,087,049,344.91
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）							110,587.02			106,806,317.75		106,916,904.77
（一）综合收益总							110,587.02			106,806,317.75		106,916,904.77

额												
(二) 所有者投入和减少资本												
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												
(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		-14,572,671.67		32,887,939.12	313,883,511.19		4,193,966,249.68

上年金额

单位：元

项目	2023 年半年度											
	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）							-100,475.15			-43,455,184.19		-43,555,659.34
（一）综合收益总额							-100,475.15			-43,455,184.19		-43,555,659.34
（二）所有者投入和减少资本												
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												
（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		9,694,143.89		32,887,939.12	222,185,235.68		3,718,534,789.73

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 8 月 31 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 2024 年 6 月 30 日的财务状况、2024 年半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后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：①第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；②第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；③第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

①较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

② 应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

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，或只能收回极小部分。	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、投资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	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

(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。

(2) 离职后福利的会计处理方法

(3) 辞退福利的会计处理方法

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

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，除此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

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 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

31、其他

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。

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	940,326.31	1,215,462.48
银行存款	37,342,650.17	79,922,078.72
其他货币资金	46,155,364.92	14,170,607.50
合计	84,438,341.40	95,308,148.70

其他说明

期末货币资金中的受限情况见附注七（二十一）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）	68,229,033.35	32,582,713.77
0-0.5年	52,282,362.37	29,346,058.97
0.5-1年	15,946,670.98	3,236,654.80
1至2年	4,720,221.60	3,801,390.93
2至3年	6,150,191.02	6,048,066.90
3年以上	6,826,525.80	5,595,833.38

3至4年	2,839,098.78	1,608,406.36
4至5年	1,438,146.66	1,438,146.66
5年以上	2,549,280.36	2,549,280.36
合计	85,925,971.77	48,028,004.98

(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	85,925,971.77	100.00%	8,604,808.57	10.01%	77,321,163.20	48,028,004.98	100.00%	7,686,643.47	16.00%	40,341,361.51
其中：										
组合 1：应收房地产产品销售款	19,507,436.45	22.70%	3,699,797.69	18.97%	15,807,638.76	3,206,868.69	6.69%	1,292,572.70	40.31%	1,914,295.99
组合 2：应收商业物业租赁款	47,344,786.84	55.10%	4,843,127.34	10.23%	42,501,659.50	31,046,873.90	64.78%	6,332,187.23	20.40%	24,714,686.67
组合 3：应收其它客户款	19,073,748.48	22.20%	61,885.54	0.32%	19,011,864.94	13,774,262.39	28.53%	61,883.54	0.45%	13,712,378.85
合计	85,925,971.77	100.00%	8,604,808.57	10.01%	77,321,163.20	48,028,004.98	100.00%	7,686,643.47	16.00%	40,341,361.51

按组合计提坏账准备类别名称：应收房地产产品销售款

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
应收房地产产品销售款	19,507,436.45	3,699,797.69	18.97%
合计	19,507,436.45	3,699,797.69	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备类别名称：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	47,344,786.84	4,843,127.34	10.23%
合计	47,344,786.84	4,843,127.34	

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备类别名称：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	19,073,748.48	61,883.54	0.32%
合计	19,073,748.48	61,883.54	

确定该组合依据的说明：

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

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）	
2024 年 1 月 1 日余额	7,686,643.47			7,686,643.47
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	918,165.10			918,165.10
2024 年 6 月 30 日余额	8,604,808.57			8,604,808.57

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

（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	
按组合计提坏账的应收账款	7,686,643.47	918,165.10				8,604,808.57
合计	7,686,643.47	918,165.10				8,604,808.57

(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
单位 1	30,917,866.47		30,917,866.47	35.98%	122,477.81
单位 2	13,000,000.00		13,000,000.00	15.13%	
单位 3	8,849,819.90		8,849,819.90	10.30%	3,560,681.39
单位 4	2,670,708.00		2,670,708.00	3.11%	1,068,283.20
单位 5	2,520,009.42		2,520,009.42	2.93%	
合计	57,958,403.79		57,958,403.79	67.45%	4,751,442.40

3、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	11,465,991.95	18,505,666.91
其他应收款	87,460,692.39	141,799,537.98
合计	98,926,684.34	160,305,204.89

(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	3,063,269.70	2,754,762.60
借款利息	12,627,681.31	19,975,863.37
减：坏账准备	-4,224,959.06	-4,224,959.06
合计	11,465,991.95	18,505,666.91

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

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	其他变动	
应收利息	4,224,959.06					4,224,959.06
合计	4,224,959.06					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	9,756,100.00	64,086,150.00
保证金与押金款项	95,470,504.83	98,034,797.98
其他单位往来款	24,597,363.32	29,134,374.08
员工备用金	1,501,150.84	713,242.18
代垫款	5,742,487.62	7,553,371.76
其他	25,409,878.79	19,834,630.31
减：坏账准备	-75,016,793.01	-77,557,028.33
合计	87,460,692.39	141,799,537.98

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）	11,724,160.75	25,671,799.33
半年以内	10,991,183.48	21,693,940.28
半年-1年	732,977.27	3,977,859.05
1至2年	4,806,524.43	4,639,214.38
2至3年	49,490,586.77	50,248,570.09
3年以上	96,456,213.45	138,796,982.51

3至4年	7,644,852.71	11,239,614.80
4至5年	7,968,784.76	8,045,684.76
5年以上	80,842,575.98	119,511,682.95
合计	162,477,485.40	219,356,566.31

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	77,557,028.33		3,291,483.12			74,265,545.21
合计	77,557,028.33		3,291,483.12			74,265,545.21

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	往来款	30,000,000.00	2至3年	18.46%	30,000,000.00
单位 2	往来款	20,000,000.00	5年以上	12.31%	20,000,000.00
单位 3	保证金	13,629,330.00	5年以上	8.39%	
单位 4	保证金	9,814,259.00	5年以上	6.04%	
单位 5	保证金	8,000,000.00	4至5年	4.92%	
合计		81,443,589.00		50.13%	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	4,545,536.48	88.04%	26,163,525.43	98.10%
1至2年	527,669.36	10.22%	246,431.00	0.92%
2至3年	5,000.00	0.10%	70,043.65	0.26%
3年以上	84,698.00	1.64%	190,359.11	0.71%
合计	5,162,903.84		26,670,359.19	

(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	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例（%）
单位 1	非关联方	4,024,737.40	77.95%
单位 2	非关联方	250,000.00	4.84%
单位 3	非关联方	198,275.66	3.84%
单位 4	非关联方	70,267.56	1.36%
单位 5	非关联方	50,000.00	0.97%
合计		4,593,280.62	88.97%

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》中的“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	1,902,938,566.47	222,746,797.41	1,680,191,769.06	1,877,632,041.02	222,746,797.41	1,654,885,243.61
开发产品	552,444,770.97	162,746,380.11	389,698,390.86	674,443,127.74	187,297,066.87	487,146,060.87
原材料	18,480.93		18,480.93	9,579.53		9,579.53
库存商品	292,116.41		292,116.41	459,007.51		459,007.51
合计	2,455,693,934.78	385,493,177.52	2,070,200,757.26	2,552,543,755.80	410,043,864.28	2,142,499,891.52

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			663,247,261.56	116,467.89		1,909,805.82	665,040,599.49	212,446,908.71		其他
肇庆鼎湖-海印又一城	2012年06月01日			248,709,089.84	514,262.85		1,086,255.84	249,281,082.83	51,208,727.34		其他
茂名海悦项目	2013年09月01日			625,968,194.39			1,691,758.51	627,659,952.90	154,528,631.86		其他
茂名大厦项目	2019年12月25日			339,707,495.23			21,249,436.02	360,956,931.25	33,949,740.46	4,945,143.74	其他
合计				1,877,632,041.02	630,730.74		25,937,256.19	1,902,938,566.47	452,134,008.37	4,945,143.74	

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		53,216,847.75	116,467.89		53,333,315.64	3,871,676.70	
肇庆鼎湖-海印又一城		217,157,794.35	1,035,787.87	77,617,690.73	140,575,891.49	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		61,029,165.26		11,482,822.95	49,546,342.31	4,826,498.05	
茂名海悦项目		70,671,009.45		7,622,489.63	63,048,519.82	7,357,856.97	
上海海印项目		66,541,593.23		450,000.00	66,091,593.23	8,964,653.95	
珠海澳杰项目		145,976,012.98	7,438,234.04	33,415,843.26	119,998,403.76	11,258,446.57	-6,783,739.74
合计		674,443,127.74	8,590,489.80	130,588,846.57	552,444,770.97	46,377,691.36	-6,783,739.74

(2) 确认为存货的数据资源

□适用 □不适用

(3) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

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	222,746,797.41					222,746,797.41	
开发产品	187,297,066.87			2,339,535.53	22,211,151.23	162,746,380.11	
合计	410,043,864.28			2,339,535.53	22,211,151.23	385,493,177.52	

(4) 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
			本期转入存货额	其他减少	
肇庆大旺-海印又一城	216,318,585.41	0.00	0.00	0.00	216,318,585.41
肇庆鼎湖-海印又一城	61,307,286.46	0.00	0.00	0.00	61,307,286.46
番禺-海印又一城		0.00	0.00	0.00	0.00
四会海印项目	4,826,498.05	0.00	0.00	0.00	4,826,498.05
茂名海悦项目	161,886,488.83	0.00	0.00	0.00	161,886,488.83
茂名大厦项目	29,004,596.72	4,945,143.74	0.00	0.00	33,949,740.46
上海海印项目	8,964,653.95	0.00	0.00	0.00	8,964,653.95
珠海澳杰项目	18,042,186.31	8,532,015.61	0.00	15,315,755.35	11,258,446.57
扬州海印又一城	3,776,452.54	0.00	0.00	0.00	3,776,452.54
合计	504,126,748.27	13,477,159.35	0.00	15,315,755.35	502,288,152.27

(5) 存货受限情况

期末存货的受限情况见附注七（二十一）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	273,639,095.89	51,686,111.13	221,952,984.76	221,952,984.76		2024 年度

芯胜科技产业园有限公司 51%股权中的 资产						
合计	273,639,095.89	51,686,111.13	221,952,984.76	221,952,984.76		

(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	1,130,183.00	1,470,941.00
预缴流转税	8,751,417.04	8,960,447.66
预缴房产税	0.00	
预缴土地增值税	144,342.04	934,524.05
预缴企业所得税	87,066.94	726,657.34
待抵扣税金	31,420,950.90	30,396,103.10
合计	41,533,959.92	42,488,673.15

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	年初余额
动产质押贷款	55,700,000.00	55,700,000.00
不动产抵押贷款	421,351,224.58	293,899,240.29
保证贷款	11,498,401.78	9,178,475.42
信用贷款	85,595,919.73	222,956,435.28
保理贷款	37,612,399.63	37,612,399.63
减：贷款减值准备	-91,314,183.02	-89,951,398.13
发放贷款及垫款净额	520,443,762.70	529,395,152.49

(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	4,506,222.42	32,779,443.09	52,665,732.61	89,951,398.13
本期计提	300,636.00	774,600.00	348,000.00	1,423,236.00
本期转回	60,451.10	0.00	0.00	60,451.10
本期核销	0.00	0.00	0.00	0.00
期末余额	4,746,407.32	33,554,043.09	53,013,732.61	91,314,183.02

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	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	期末余额	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				16,022,525.25		12,144,103.00	非交易目的股权
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	15,018,505.56					2,699,727.64	13,287,005.53	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			53,803,488.12			24,008,395.50	非交易目的股权
南昌市新中原文化演艺有限公司					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				2,680,977.65		26,425,363.14	非交易目的股权

广州帝隆云计算有限公司	100,000.00						100,000.00	非交易目的股权
合计	172,456,386.26			53,803,488.12	80,275,949.84	2,699,727.64	170,724,886.23	

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	1,484,794.75		1,484,794.75	1,501,471.56		1,501,471.56	
其中： 未实现融资收益	-313,406.52		-313,406.52	-346,040.73		-346,040.73	
分期收款转让股权	39,092,451.25		39,092,451.25	44,461,136.90		44,461,136.90	
合计	40,577,246.00		40,577,246.00	45,962,608.46		45,962,608.46	

(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	3,310,957.31				-45,540.12							3,265,417.19	
广东河源农村商业银行股份有限公司	179,971,955.58				-4,083,707.10	110,587.02			798,445.48			175,200,390.02	
广州民间金融街科技信息有限公司	474,789.55				-1,898.82							472,890.73	
国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司	1,748,074.45				68,513.38							1,816,587.83	
广东恒炎新能源有限公司	2,953,487.40				1,307.00							2,954,794.40	
小计	188,459,264.29				-4,061,325.66	110,587.02			798,445.48			183,710,080.17	

合计	188,459,264.29				-4,061,325.66	110,587.02		798,445.48			183,710,080.17	
----	----------------	--	--	--	---------------	------------	--	------------	--	--	----------------	--

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	3,130,813,805.14	51,766,276.83		3,182,580,081.97
2.本期增加金额	67,563,567.47			67,563,567.47
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	67,563,567.47			67,563,567.47
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	53,888,083.69			53,888,083.69
(1) 处置	53,279,891.46			53,279,891.46
(2) 其他转出	608,192.23			608,192.23
4.期末余额	3,144,489,288.92	51,766,276.83		3,196,255,565.75
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	599,623,656.42	19,749,762.11		619,373,418.53
2.本期增加金额	44,545,147.93	816,449.94		45,361,597.87
(1) 计提或摊销	38,564,733.55	816,449.94		39,381,183.49
(2) 其他转入	5,980,414.38			5,980,414.38
3.本期减少金额	3,978,031.86			3,978,031.86
(1) 处置	3,891,364.65			3,891,364.65
(2) 其他转出	86,667.21			86,667.21
4.期末余额	640,190,772.49	20,566,212.05		660,756,984.54
三、减值准备				
1.期初余额	83,503,684.11			83,503,684.11
2.本期增加金额				

(1) 计提				
3.本期减少金额	4,496,962.95			4,496,962.95
(1) 处置	4,496,962.95			4,496,962.95
(2) 其他转出				
4.期末余额	79,006,721.16			79,006,721.16
四、账面价值				
1.期末账面价值	2,425,291,795.27	31,200,064.78		2,456,491,860.05
2.期初账面价值	2,447,686,464.61	32,016,514.72		2,479,702,979.33

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

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(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产情况

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（二十一）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	43,272,092.98	48,966,792.10
合计	43,272,092.98	48,966,792.10

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	70,281,065.62	90,999,852.90	30,715,827.01	78,532,695.39	270,529,440.92
2.本期增加金额		79,646.02	254,023.30	76,002.54	409,671.86
(1) 购置		79,646.02	254,023.30	76,002.54	409,671.86
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	8,831,476.35	1,616,896.00	2,735,158.00	1,899,260.00	15,082,790.35
(1) 处置或报废		1,616,896.00	2,735,158.00	1,899,260.00	6,251,314.00
(2) 其他减少	8,831,476.35				8,831,476.35
4.期末余额	61,449,589.27	89,462,602.92	28,234,692.31	76,709,437.93	255,856,322.43
二、累计折旧					
1.期初余额	46,276,821.20	72,332,429.89	26,488,667.45	76,464,730.28	221,562,648.82
2.本期增加金额	608,037.18	446,480.45	1,342,349.36	151,296.45	2,548,163.44
(1) 计提	608,037.18	446,480.45	1,342,349.36	151,296.45	2,548,163.44
3.本期减少金额	5,980,414.38	1,144,309.33	2,598,400.10	1,803,459.00	11,526,582.81
(1) 处置或报废		1,144,309.33	2,598,400.10	1,803,459.00	5,546,168.43
(2) 其他减少	5,980,414.38				5,980,414.38
4.期末余额	40,904,444.00	71,634,601.01	25,232,616.71	74,812,567.73	212,584,229.45
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	20,545,145.27	17,828,001.91	3,002,075.60	1,896,870.20	43,272,092.98

2.期初账面价值	24,004,244.42	18,667,423.01	4,227,159.56	2,067,965.11	48,966,792.10
----------	---------------	---------------	--------------	--------------	---------------

(2) 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（二十一）所有权或使用权受到限制的资产。

14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	3,335,948.28	
合计	3,335,948.28	

(1) 在建工程情况

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
酒店项目	3,335,948.28		3,335,948.28			
合计	3,335,948.28		3,335,948.28			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况□适用 不适用**(3) 本期计提在建工程减值准备情况**□适用 不适用

其

(4) 在建工程的减值测试情况□适用 不适用**(5) 工程物资**□适用 不适用**15、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	1,890,168,295.49	1,890,168,295.49
2.本期增加金额	15,402,589.73	15,402,589.73
(1) 新增租赁	15,397,633.51	15,402,589.73
3.本期减少金额		
4.期末余额	1,905,565,929.00	1,905,565,929.00
二、累计折旧		
1.期初余额	1,100,303,711.02	1,100,303,711.02
2.本期增加金额	61,223,397.14	61,223,397.14
(1) 计提	61,223,397.14	61,223,397.14
3.本期减少金额		
(1) 处置		
4.期末余额	1,161,527,108.16	1,161,527,108.16
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	744,038,820.84	744,038,820.84
2.期初账面价值	789,864,584.47	789,864,584.47

(2) 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

16、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				34,735,496.96	34,735,496.96
2.本期增加金额				592,420.41	592,420.41
(1) 购置				592,420.41	592,420.41
(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					
二、累计摊销				35,327,917.37	35,327,917.37
1.期初余额				29,474,762.06	29,474,762.06
2.本期增加金额				1,429,313.19	1,429,313.19
(1) 计提				1,429,313.19	1,429,313.19
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				30,904,075.25	30,904,075.25
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				4,423,842.12	4,423,842.12
2. 期初账面价值				5,260,734.90	5,260,734.90

(2) 确认为无形资产的数据资源□适用 不适用**(3) 未办妥产权证书的土地使用权情况**□适用 不适用**(4) 无形资产的减值测试情况**□适用 不适用**17、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	21,720,385.08			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	28,768,744.45			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

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(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

其他说明

18、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	93,453,732.02	12,757,547.74	12,760,806.92		93,450,472.84
租入资产建造支出-展贸城	636,950,444.00		22,613,625.18		614,336,818.82

其他	42,401,704.38		767,855.94		41,633,848.44
合计	772,805,880.40	12,757,547.74	36,142,288.04		749,421,140.10

19、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
可抵扣亏损	198,879,508.56	49,719,877.14	198,879,508.51	49,719,877.14
坏账准备	86,762,531.00	21,690,632.75	88,535,460.82	22,067,883.38
预收账款	2,707,422.96	676,855.74	3,609,936.62	902,483.73
贷款损失准备	86,426,760.92	21,606,690.23	86,426,760.93	21,606,690.23
存货跌价准备	225,580,131.00	56,395,032.75	227,919,666.60	56,979,916.65
投资性房地产减值准备	65,969,051.52	16,492,262.88	65,969,051.53	16,492,262.88
计提土地增值税	4,878,456.68	1,219,614.17	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	107,034,599.76	26,758,649.94	107,034,599.78	26,758,649.94
租赁负债	520,741,869.87	130,185,467.47	541,684,614.68	135,421,153.67
合计	1,298,980,332.27	324,745,083.07	1,324,909,489.39	331,161,390.10

(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允价值变动	24,008,395.48	6,002,098.87	24,008,395.48	6,002,098.87
使用权资产	493,474,994.55	123,368,748.64	515,382,318.60	128,845,579.65
合计	517,483,390.03	129,370,847.51	539,390,714.08	134,847,678.52

(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	123,368,748.64	201,376,334.43	128,845,579.65	202,315,810.45

递延所得税负债	123,368,748.64	6,002,098.87	128,845,579.65	6,002,098.87
---------	----------------	--------------	----------------	--------------

(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	71,396,944.39	82,081,888.53
可抵扣亏损	237,418,963.41	249,358,570.97
合计	308,815,907.80	331,440,459.50

(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
2024 年	6,638,661.63	14,685,154.20	
2025 年	6,775,193.14	9,170,210.93	
2026 年	73,804,117.59	80,410,007.86	
2027 年	94,767,694.06	98,590,221.98	
2028 年	37,047,529.28	46,502,976.00	
2029 年	18,385,767.71		
合计	237,418,963.41	249,358,570.97	

20、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	1,180,545.27		1,180,545.27	815,512.31		815,512.31
预付工程款	31,892,943.87		31,892,943.87	15,546,395.49		15,546,395.49
预付软件款	240,000.00		240,000.00	314,257.43		314,257.43
预付股权收购款	12,000,000.00		12,000,000.00			
预付其他款项	25,200.00		25,200.00	264,500.00		264,500.00
合计	45,338,689.14		45,338,689.14	16,940,665.23		16,940,665.23

21、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	10,966,239.15	10,966,239.15		保证金质押、履约保证金等	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	197,124,530.65	197,124,530.65		借款抵押
固定资产	60,163,631.43	19,287,312.16		借款抵押	68,995,107.77	22,701,712.75		借款抵押
持有待售资产	227,255,155.59	202,471,047.81		借款抵押	226,935,034.84	213,488,780.84		借款抵押
发放贷款及垫款	54,976,107.16	54,127,943.98		借款抵押	51,444,314.63	50,668,732.00		借款抵押
投资性房地产	2,200,133,735.64	1,648,619,739.91		借款抵押	1,804,747,214.29	1,294,945,853.80		借款抵押
长期股权投资	58,367,546.58	58,367,546.58		借款抵押	59,957,181.03	59,957,181.03		借款抵押
合计	2,808,986,946.20	2,190,964,360.24			2,420,159,624.85	1,849,843,032.71		

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。

22、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	45,000,000.00	29,850,000.00
抵押借款	490,000,000.00	510,000,000.00
保证借款	60,100,000.00	68,300,000.00
应计利息	96,416.05	854,841.74
合计	595,196,416.05	609,004,841.74

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

23、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）	24,284,023.29	24,767,985.06
1年以上	152,186,991.85	155,276,318.41
合计	176,471,015.14	180,044,303.47

(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	49,948,143.03	未至结算期
单位2	26,370,249.28	未至结算期
合计	76,318,392.31	

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	329,718,271.27	489,622,564.96
合计	329,718,271.27	489,622,564.96

(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	107,281,157.63	107,991,178.87
保证金及押金	50,396,756.10	46,657,733.92
外部往来款	67,308,695.32	229,274,424.47
日常开支及暂收款	4,064,694.76	4,361,680.63
代理支付款项	77,746,522.40	76,700,587.26
其他	22,920,445.06	24,636,959.81
合计	329,718,271.27	489,622,564.96

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	47,000,000.00	未到付款期
合计	47,000,000.00	

25、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）	2,483,371.12	3,413,624.14
1年以上	609,071.96	639,798.17
合计	3,092,443.08	4,053,422.31

(2) 账龄超过1年或逾期的重要预收款项

□适用 □不适用

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	25,587,137.70	33,938,669.15
百货货款	4,365,043.78	4,548,223.87
物管费	504,132.35	1,382,241.55
酒店服务	500,058.36	503,946.01
其他	24,701.72	118,047.17
合计	30,981,073.91	40,491,127.75

27、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	2,469,096.20	48,308,677.87	49,161,017.98	1,626,127.79
二、离职后福利-设定提存计划	18,189.00	5,385,406.23	5,385,406.23	18,189.00
三、辞退福利		1,133,464.76	1,133,464.76	
合计	2,487,285.20	54,827,548.86	55,679,888.97	1,644,316.79

(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	1,063,589.60	42,523,822.07	43,252,203.53	344,579.84
2、职工福利费	1,189.49	1,337,454.64	1,337,453.64	1,190.49
3、社会保险费	6.27	2,476,052.47	2,476,052.47	6.27
其中：医疗保险费	0.00	2,348,020.18	2,348,020.18	0.00
工伤保险费	0.00	126,001.59	126,001.59	0.00
生育保险费	6.27	2,030.70	2,030.70	6.27
4、住房公积金	0.00	1,943,138.00	1,941,733.00	1,405.00
5、工会经费和职工教育经费	1,404,310.84	28,210.69	153,575.34	1,278,946.19
合计	2,469,096.20	48,308,677.87	49,161,017.98	1,626,127.79

(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	18,189.00	5,105,024.45	5,105,024.45	18,189.00
2、失业保险费	0.00	280,381.78	280,381.78	
合计	18,189.00	5,385,406.23	5,385,406.23	18,189.00

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	24,424,618.45	22,164,366.04
企业所得税	25,365,526.17	21,121,261.23
个人所得税	272,145.22	568,464.76
城市维护建设税	1,667,793.79	1,583,863.99
房产税	14,735,773.10	9,343,671.29
教育费附加	1,167,837.24	1,134,604.81
土地增值税	32,345,589.14	32,830,561.64
印花税	148,451.34	157,150.40
土地使用税	267,305.75	2,127,531.17

其他	10,314.26	38,664.91
合计	100,405,354.46	91,070,140.24

其他说明

29、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%股权中的负债	32,109,723.44	30,357,680.13
合计	32,109,723.44	30,357,680.13

30、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	878,107,299.00	723,192,299.00
一年内到期的租赁负债	181,161,695.79	158,729,383.69
应计利息	59,309.26	1,310,014.68
合计	1,059,328,304.05	883,231,697.37

(1) 1年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末余额	年初余额
抵押借款	681,707,299.00	617,292,299.00
保证借款		
质押借款	196,400,000.00	105,900,000.00
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
平安银行广州分行营业部	2022/9/29	2025/4/7	人民币	6.8000		13,410,000.00
平安银行广州分行营业部	2022/9/30	2025/4/7	人民币	5.9500		22,200,000.00
平安银行广州分行营业部	2024/5/11	2027/5/10	人民币	6.8000		4,000,000.00
平安银行广州分行营业部	2024/5/15	2027/5/13	人民币	6.8000		2,720,000.00
平安银行广州分行营业部	2024/5/22	2027/5/20	人民币	6.8000		2,290,000.00
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	8.0700		6,811,936.39
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	7.0000		15,188,063.61
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	4.9950		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	5.1500		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	4.6000		55,000,000.00
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	4.9500		48,300,000.00
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	4.9500		70,500,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2024/5/6	2027/4/29	人民币	6.9700		800,000.00
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		85,000,000.00
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		10,500,000.00
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		16,800,000.00
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		9,345,000.00
合计						878,107,299.00

31、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	37,128.00	55,646.99
合计	37,128.00	55,646.99

32、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	107,666,600.00	224,200,000.00

抵押借款	1,500,706,859.67	1,659,723,859.67
应计利息	393,823.71	6,061,063.50
合计	1,608,767,283.38	1,889,984,923.17

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		206,840,500.00
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	2024/5/11	2027/5/10	人民币	5.4900		16,000,000.00
平安银行广州分行营业部	2024/5/15	2027/5/13	人民币	5.4900		10,880,000.00
平安银行广州分行营业部	2024/5/22	2027/5/20	人民币	5.4900		9,160,000.00
广东紫金农村商业银行股份有限公司	2024/5/6	2027/4/29	人民币	6.9700		28,200,000.00
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		62,800,000.00
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		8,350,000.00
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		224,000,000.00
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		8,612,000.00
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		113,000,000.00
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		87,821,428.52
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		34,874,999.94
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		48,428,571.48
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		56,500,000.00
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		60,535,714.31
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		27,125,000.00

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		34,332,499.76
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		34,874,999.94
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		37,414,285.74
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		17,592,499.98
上海银行股份有限公司浦东分行	2024/1/15	2026/12/19	人民币	5.5000		16,666,600.00
合计						1,608,373,459.67

其他说明，包括利率区间：

借款利率区间 4.3000%-8.0700%

33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,099,705,028.07	1,138,202,603.03
减：未确认融资费用	-216,830,829.22	-232,182,869.17
减：一年内到期的租赁负债	-181,161,695.79	-158,729,383.69
合计	701,712,503.06	747,290,350.17

34、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	110,809,295.51		51,520.26	110,757,775.25	与资产相关，尚在受益期
合计	110,809,295.51		51,520.26	110,757,775.25	

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	1,639,668.24		31,249.98	1,608,418.26	与资产相关
重大项目发展扶持基金	109,169,627.27		20,270.28	109,149,356.99	与资产相关
合计	110,809,295.51		51,520.26	110,757,775.25	

35、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
------	------------------	--	--	--	--	--	------------------

36、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	14,764,894.00			14,764,894.00
合计	954,591,853.70			954,591,853.70

37、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	-24,848,155.67	229,647.99				229,647.99		-24,618,507.68
权益法下不能转损益的其他综合收益	-4,131,270.48	229,647.99				229,647.99		-3,901,622.49
其他权益工具投资公允价值变动	-26,472,461.72							-26,472,461.72
业绩承诺补偿款	5,755,576.53							5,755,576.53
二、将重分类进损益的其他综合收益	162,633.28	-119,060.97				-119,060.97		43,572.31
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	162,633.28	-119,060.97				-119,060.97		43,572.31
其他综合收益合计	-24,685,522.39	110,587.02				110,587.02		-24,574,935.37

38、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

39、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	-410,169,417.85	-254,250,070.30
调整后期初未分配利润	-410,169,417.85	-254,250,070.30
加：本期归属于母公司所有者的净利润	112,604,923.45	-155,919,347.55
期末未分配利润	-297,564,441.96	-410,169,417.85

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。

40、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	456,370,401.98	289,039,828.03	446,069,797.10	264,357,332.37
其他业务	8,348,168.32	1,519,530.58	6,862,508.97	0.00
合计	464,718,570.30	290,559,358.61	452,932,306.07	264,357,332.37

其他说明

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 0.25 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。

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》中的“房地产业”的披露要求
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	54,154,549.70
2	番禺海印又一城	26,283,602.27
3	肇庆大旺海印又一城	8,886,362.46
4	上海海印又一城	8,463,212.32
5	大沙新都荟项目	7,132,646.49

41、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	140,815.00	183,974.25
城市维护建设税	1,060,248.68	1,071,180.84
教育费附加	736,514.09	751,502.57
房产税	10,732,983.40	10,999,949.77
土地使用税	65,333.00	71,926.92
车船使用税	12,180.00	18,480.00
印花税	471,782.97	312,949.75
土地增值税	610,467.60	2,175,968.47
其他税费	54,123.64	46,358.72
合计	13,884,448.38	15,632,291.29

其他说明：

42、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	33,268,226.14	40,399,685.93
五险一金	8,300,906.22	8,993,624.94
工会经费及教育经费	37,975.34	30,524.75
办公费	1,677,224.81	2,720,521.48
差旅费	629,789.87	599,977.84
董事津贴	273,524.40	392,000.00
中介机构及信息披露费用	8,787,074.36	6,513,357.98

汽车费用	616,813.91	542,450.66
业务招待费	4,880,758.25	5,049,427.15
折旧	1,925,655.42	1,937,941.29
无形资产长期待摊费用	14,986,297.17	13,465,348.60
维修费	1,085,391.76	1,012,743.76
财产保险费	437,725.30	172,281.28
劳保费用	9,896.00	21,607.56
水电费	323,256.47	1,000,638.10
其它	11,729,310.58	8,545,062.90
合计	88,969,826.00	91,397,194.22

43、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	34,383.49	172,114.83
业务宣传费	904,488.24	624,256.55
工资及福利费	3,613,535.42	4,543,875.93
差旅费	94,118.91	45,360.43
汽车费用	115,317.43	144,443.50
办公管理费	66,019.04	139,776.92
佣金	2,665,803.21	21,714,169.76
社保	897,806.13	803,817.64
保洁费	1,915,045.57	1,723,018.47
维修费	2,899,993.43	2,929,384.26
电费	250,696.73	1,285,783.85
顾问费	486,838.44	1,288,936.89
其他	567,693.76	1,542,659.36
合计	14,511,739.80	36,957,598.39

44、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	86,508,168.60	113,595,286.50

减：利息收入	1,410,770.99	3,111,445.76
手续费及其他	3,467,975.28	14,046,983.53
合计	88,565,372.89	124,530,824.27

45、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
国际展贸城-重大项目发展扶持基金	20,270.28	20,270.28
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	31,249.98	31,249.98
进项税加计扣除	0.00	464,365.44
政府稳岗补贴	0.00	21,202.81
个税手续费返还	55,896.85	65,524.62
企业职工适岗培训补贴	659.00	212,856.07
重点群体创业就业有关税收政策补贴	31,662.40	83,200.00

46、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	-4,061,325.66	1,436,646.25
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,699,727.64	988,232.44
合计	-1,361,598.02	2,424,878.69

47、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	-1,073,025.11	-910,718.95
其他应收款坏账损失	2,500,000.00	1,300,000.00
贷款损失准备损失	-2,793,158.66	-3,168,431.76
合计	-1,366,183.77	-2,779,150.71

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、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计	66,903.45	18,337.09
--	-----------	-----------

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	104,772.05	1,126,786.20	104,772.05
其他	161,215,665.05	1,267,649.06	161,215,665.05
合计	161,320,437.10	2,394,435.26	161,320,437.10

其他说明：

本期公司收到子公司珠海市澳杰置业有限公司的股东的 1.61 亿元补偿款，增加本期利润 1.61 亿元，该项目属于非经常性损益。

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	151,000.00	494,520.00	151,000.00
其他	1,028,278.43	374,662.62	1,028,278.43
合计	1,179,278.43	869,182.62	1,179,278.43

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	16,068,611.17	13,651,800.65
递延所得税费用	939,476.02	3,958,290.77
合计	17,008,087.19	17,610,091.42

(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	125,847,843.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	31,461,960.87

子公司适用不同税率的影响	-709,731.98
调整以前期间所得税的影响	-4,409,041.82
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	553,469.07
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-24,115,645.26
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	13,211,744.89
权益法核算的投资收益	1,015,331.42
所得税费用	17,008,087.19

52、其他综合收益

详见附注 37

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	128,229.46	593,145.76
定金及保证金	16,716,379.00	28,839,932.34
外部单位往来	100,309,035.78	46,878,583.68
政府补助收入	69,265.97	558,443.50
营业外收入	161,379,460.91	765,487.46
合计	278,602,371.12	77,635,592.74

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

本期营业外收入主要为公司收到子公司珠海市澳杰置业有限公司的股东的 1.61 亿元补偿款。

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
商铺定金	8,839,372.52	25,370,714.75
销售费用及管理费用付现	51,379,239.06	57,135,846.80
支付的其他往来款	249,537,852.08	58,523,938.54
财务费用付现	1,690,416.56	15,299,416.31
营业外支出付现	584,366.29	873,678.00

合计	312,031,246.51	157,203,594.40
----	----------------	----------------

(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
收到投资性往来款	3,000,000.00	
合计	3,000,000.00	

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
处置通易物流现金净额		4,820.57
合计		4,820.57

(3) 与筹资活动有关的现金

收到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
收到筹资性保证金		17,670,000.00
合计		17,670,000.00

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	60,858,407.34	103,256,874.42
支付少数股东投资款	12,000,000.00	
合计	72,858,407.34	103,256,874.42

筹资活动产生的各项负债变动情况

□适用 不适用**(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	108,839,756.27	-95,465,038.98
加：资产减值准备		
信用减值损失	-1,366,183.77	2,779,150.71
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,929,346.93	42,564,254.32
使用权资产折旧	61,223,397.14	53,210,586.51
无形资产摊销	1,429,313.19	1,202,395.49
长期待摊费用摊销	36,142,288.04	35,083,504.46
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）	-66,903.45	-18,337.09
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	86,508,168.60	113,595,286.50
投资损失（收益以“—”号填列）	1,361,598.02	-2,424,878.69
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	5,476,831.01	5,618,078.25
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	68,620,657.10	102,563,226.53
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	4,022,462.55	-3,531,698.07
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-169,699,847.81	-53,165,298.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	244,420,883.82	202,011,231.70
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	73,543,119.64	112,148,615.22
减：现金的期初余额	84,437,756.41	113,233,486.60
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	-10,894,636.77	-1,084,871.38

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

适用 不适用

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	
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	57,666,600.00
其中：	
广州东缙置业有限公司	6,666,600.00
湖南红太阳演艺有限公司	51,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	57,666,600.00

其他说明：

（4）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	73,543,119.64	84,437,756.41
其中：库存现金	940,326.31	1,220,627.70
可随时用于支付的银行存款	26,447,428.41	69,046,521.21
可随时用于支付的其他货币资金	46,155,364.92	14,170,607.50
三、期末现金及现金等价物余额	73,543,119.64	84,437,756.41

(5) 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**(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金**□适用 不适用**(7) 其他重大活动说明**□适用 不适用**八、合并范围的变更****1、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) 本期减少的四级及五级子公司情况

公司名称	减少原因	类别	持股比例%
茂名蔚蓝朗德新能源科技有限公司	注销	全资四级子公司	90.00
高州市蔚蓝朗德新能源有限公司	注销	全资五级子公司	90.00

(2) 本期增加的五级、六级子公司情况

公司名称	增加原因	类别	持股比例%
江门市蔚蓝恒汇新能源有限公司	投资设立	控股五级子公司	60.00
江门市新会区蔚恒新能源有限公司	投资设立	控股六级子公司	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	500,000.00	广州市	广州市	服务业		100.00%	设立

公司							
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	5,000,000.00	广州市	广州市	服务业		100.00%	同一控制下企业合并

有限公司							
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
广州市海印江南商业管理有限公司	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集团有限公司	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	200,000,000.00	广州市	广州市	融资租赁	100.00%		设立

资租赁有限公司							
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
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
江门市蔚蓝恒汇新能源有限公司	10,000,000.00	江门市	江门市	电力生业		60.00%	设立
江门市新会区蔚恒新能源有限公司	1,000,000.00	江门市	江门市	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%	-3,964,251.26		688,936.10
广州市骏盈置业有限公司	10.00%	1,082,858.98		14,822,503.52
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	27.44%	162,844.68		57,383,756.17

(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	131,843,418.45	495,692,685.82	627,536,104.27	392,571,571.09	232,964,346.23	625,535,917.32	140,615,622.77	536,865,368.87	677,480,991.64	397,718,577.67	265,749,344.42	663,467,922.09
广州市骏盈置业有限公司	112,720,176.86	148,173,828.05	260,894,004.91	37,504,945.48	130,541,598.82	168,046,544.30	98,810,293.29	152,287,334.35	251,097,627.64	30,119,325.46	138,959,431.41	169,078,756.87
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	10,410,264.15	217,515,432.20	227,925,696.35	12,550,815.91	553,393.90	13,104,209.81	23,077,577.73	214,544,609.51	237,622,187.24	22,840,781.39	553,393.90	23,394,175.29

子公司名称	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	54,154,549.70	-12,012,882.60	-12,012,882.60	45,578,891.74	32,156,578.58	-18,070,183.92	-18,070,183.92	13,751,519.17
广州市骏盈置业有限公司	33,001,274.59	10,828,589.84	10,828,589.84	11,793,708.94	5,257,113.54	305,405.97	305,405.97	15,227,775.77
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	4,268,451.34	593,474.59	593,474.59	1,441,167.58	35,422,320.63	10,128,224.70	10,128,224.70	12,295,582.56

2、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	1,835,609,346.28	2,052,502,183.74
非流动资产	13,249,131,857.75	14,427,131,982.30
资产合计	15,084,741,204.03	16,479,634,166.04
流动负债	13,503,492,601.57	14,844,135,461.87
非流动负债	25,780,381.81	23,007,351.60
负债合计	13,529,272,983.38	14,867,142,813.47
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,555,468,220.65	1,612,491,352.57
按持股比例计算的净资产份额	140,769,873.97	145,930,467.41
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	175,200,390.02	179,971,955.58
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		

营业收入	195,282,932.13	221,507,504.62
净利润	-45,125,820.92	15,999,487.00
终止经营的净利润		
其他综合收益	1,222,010.01	-1,110,271.67
综合收益总额	-43,903,819.91	14,889,215.33
本年度收到的来自联营企业的股利	798,445.48	1,271,809.59

其他说明

(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	8,509,690.15	8,487,308.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	78,884.72	-11,243.33
--综合收益总额	78,884.72	-11,243.33

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	110,809,295.51			51,520.26		110,757,775.25	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
国际展览城-重大项目发展扶持基金	20,270.28	20,270.28
番禺体育休闲-商业网点建设扶持基金	31,249.98	31,249.98
进项税加计扣除	0.00	464,365.44
政府稳岗补贴	0.00	21,202.81
个税手续费返还	55,896.85	65,524.62
企业职工适岗培训补贴	659.00	212,856.07
重点群体创业就业有关税收政策补贴	31,662.40	83,200.00

其他说明：

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 2024 年 6 月 30 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 2,182.41 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	595,196,416.05			595,196,416.05
应付账款	176,471,015.14			176,471,015.14
一年内到期的非流动负债	1,059,328,304.05			1,059,328,304.05
长期借款	393,823.71	160,668,600.00	1,447,704,859.67	1,608,767,283.38
租赁负债		440,411,524.15	261,300,978.91	701,712,503.06
合计	1,831,389,558.95	601,080,124.15	1,709,005,838.58	4,141,475,521.68

项目	期初余额			
	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

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			合计
	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	
一、持续的公允价值	--	--	--	--

计量				
(三) 其他权益工具投资			170,724,886.23	170,724,886.23
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	23.25%	23.25%

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 25.62% 股权，是海印股份的实际控制人。

本企业最终控制方是。

其他说明：

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

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

(2) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

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					1,497,039.30	1,497,039.30	57,310.18	134,562.62		
广州海印实业集团有限公司	房屋					2,442,864.96	2,442,864.96	93,390.01	219,285.07		

广州海印实业集团有限公司	房屋					1,941,197.40	1,941,197.40	214,621.40	214,621.40		
广州海印实业集团有限公司	房屋					1,690,224.90	1,690,224.90	64,616.80	151,723.94		

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	8,000,000.00	2022年11月29日	2024年11月27日	否
珠海市澳杰置业有限公司	236,000,000.00	2022年12月07日	2032年12月06日	否
珠海市澳杰置业有限公司	12,056,000.00	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	85,000,000.00	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	10,500,000.00	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	16,800,000.00	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	9,345,000.00	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	122,000,000.00	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	95,214,285.68	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	37,767,857.10	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	52,285,714.32	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	61,000,000.00	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	65,357,142.87	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	29,375,000.00	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	37,180,356.88	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	37,767,857.10	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	40,500,000.02	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	19,051,785.70	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	62,950,000.00	2016年01月04日	2026年01月03日	否
上海海印商业管理有	16,666,600.00	2024年01月15日	2026年12月19日	否

限公司				
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	2024年04月12日	2024年10月11日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年04月17日	2024年10月16日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年04月23日	2024年10月22日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年04月29日	2024年10月28日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年03月05日	2024年09月04日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年03月06日	2024年09月05日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年03月06日	2024年09月05日	否
广州海印互联网小额贷款公司	5,000,000.00	2024年03月07日	2024年09月06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	15,188,063.61	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	6,811,936.39	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	48,300,000.00	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	70,500,000.00	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	233,612,000.00	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	117,401,670.00	2018年08月17日	2033年06月29日	否

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				
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	16,984,275.00	2020年07月14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	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
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	20,000,000.00	2024年05月11日	2027年05月10日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	13,600,000.00	2024年05月15日	2027年05月13日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明	11,450,000.00	2024年05月22日	2027年05月20日	否
邵建明	250,000,000.00	2023年08月15日	2024年08月14日	否
海印集团	29,000,000.00	2024年05月06日	2027年04月29日	否
海印集团、邵建明、	139,600,000.00	2023年08月02日	2026年04月21日	否

邵建佳、邵建聪、展贸城				
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	17,000,000.00	2024年01月26日	2025年01月25日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	33,000,000.00	2024年03月05日	2025年03月04日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	14,150,000.00	2024年03月27日	2025年03月26日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	35,100,000.00	2024年04月12日	2025年04月11日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	7,700,000.00	2024年05月23日	2025年05月22日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	25,700,000.00	2024年05月28日	2025年05月27日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	21,290,000.00	2024年06月04日	2025年06月03日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	30,000,000.00	2024年06月07日	2025年06月06日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	37,000,000.00	2024年06月13日	2025年06月12日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司	19,060,000.00	2024年06月17日	2025年06月16日	否

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	9,756,100.00		60,756,100.00	

(2) 应付项目

□适用 □不适用

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 2024 年 6 月 30 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

(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。

3、其他

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

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

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**十七、母公司财务报表主要项目注释****1、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）	701,266.60	
0-0.5年	701,266.60	
合计	701,266.60	0.00

(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	701,266.60	100.00%			701,266.60					0.00
其中：										
应收商业物业租赁款	701,266.60	100.00%			701,266.60					

合计	701,266.60	100.00%			701,266.60	0.00				
----	------------	---------	--	--	------------	------	--	--	--	--

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

适用 不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

适用 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
单位 1	701,266.60		701,266.60	100.00%	
合计	701,266.60		701,266.60	100.00%	

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,468,424,609.52	4,359,729,017.11
合计	4,468,424,609.52	4,359,729,017.11

(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	4,453,797,364.85	4,294,159,759.00
其他关联方往来款	9,756,100.00	60,756,100.00
保证金与押金款项	3,812,982.00	3,792,982.00
其他单位往来款	21,402,125.28	21,390,771.28
员工备用金	108,735.51	55,700.00

其他	191,804.83	218,207.78
减：坏账准备	-20,644,502.95	-20,644,502.95
合计	4,468,424,609.52	4,359,729,017.11

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）	4,454,687,311.49	4,307,446,027.51
其中：6个月以内	4,454,667,311.49	4,306,847,027.51
7-12月	20,000.00	599,000.00
1至2年	261,240.03	202,240.03
2至3年	16,000.00	16,000.00
3年以上	34,104,560.95	72,709,252.52
3至4年	0.00	
4至5年	500.00	500.00
5年以上	34,104,060.95	72,708,752.52
合计	4,489,069,112.47	4,380,373,520.06

3) 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	4,489,069,112.47	100.00%	20,644,502.95	0.46%	4,468,424,609.52	4,380,373,520.06	100.00%	20,644,502.95	0.47%	4,468,424,609.52
其中：										
账龄组合	4,489,069,112.47	100.00%	20,644,502.95	0.46%	4,468,424,609.52	4,380,373,520.06	100.00%	20,644,502.95	0.47%	4,468,424,609.52
合计	4,489,069,112.47	100.00%	20,644,502.95	0.46%	4,468,424,609.52	4,380,373,520.06	100.00%	20,644,502.95	0.47%	4,468,424,609.52

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）	
2024 年 1 月 1 日余额	20,644,502.95			20,644,502.95
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
2024 年 6 月 30 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	20,644,502.95					20,644,502.95
合计	20,644,502.95					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	740,419,962.60	半年以内至 4-5 年	16.49%	
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	内部往来款	732,055,106.23	半年以内至 5 年以上	16.31%	
广州海印国际商品展贸城有限公司	内部往来款	634,093,005.07	半年以内至 5 年以上	14.13%	
茂名海悦房地产开发有限公司	内部往来款	578,067,156.20	半年以内至 5 年以上	12.88%	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	内部往来款	318,131,992.41	半年以内至 5 年以上	7.09%	
合计		3,002,767,222.51		66.90%	

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 □不适用

3、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	2,873,582,951.80	166,714,370.69	2,706,868,581.11
对联营、合营企业投资	178,465,807.21		178,465,807.21	183,282,912.89		183,282,912.89
合计	3,052,048,759.01	166,714,370.69	2,885,334,388.32	3,056,865,864.69	166,714,370.69	2,890,151,494.00

(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	150,422,642.55						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		0.00	0.00
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	
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			0.00	
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	
广州海印美食城有限公司			51,600,000.00				51,600,000.00	
广州海印天新商业有限公司			142,084,273.86		115,221,237.36		142,084,273.86	115,221,237.36
合计	2,706,868,581.11	166,714,370.69	193,684,273.86	193,684,273.86	0.00		2,706,868,581.11	166,714,370.69

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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	3,310,957.31				-45,540.12							3,265,417.19	
广东河源农村商业银行股份有限公司	179,971,955.58				-4,083,707.10	110,587.02		798,445.48				175,200,390.02	
小计	183,282,912.89				-4,129,247.22	110,587.02		798,445.48				178,465,807.21	
合计	183,282,912.89				-4,129,247.22	110,587.02		798,445.48				178,465,807.21	

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

4、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	14,699,221.79	3,574,737.97	17,794,851.39	11,658,747.20
合计	14,699,221.79	3,574,737.97	17,794,851.39	11,658,747.20

5、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		26,575,440.01
权益法核算的长期股权投资收益	-4,129,247.22	1,447,816.37
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,699,727.64	988,232.44
合计	-1,429,519.58	29,011,488.82

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	66,903.45	
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）	139,738.51	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	160,141,158.67	
减：所得税影响额	-142,850.76	
少数股东权益影响额（税后）	-19,722.18	
合计	160,510,373.57	--

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	3.60%	0.0472	0.0449
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.53%	-0.0201	-0.0191

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

广东海印集团股份有限公司

董事会

二〇二四年八月三十一日