



# 三湘印象股份有限公司

## 2023 年半年度报告

2023 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。

公司负责人许文智、主管会计工作负责人刘斌及会计机构负责人(会计主管人员)周立松声明：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。

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中描述公司可能面临的风险，敬请投资者注意阅读。

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.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	9
第四节 公司治理.....	23
第五节 环境和社会责任.....	24
第六节 重要事项.....	26
第七节 股份变动及股东情况.....	35
第八节 优先股相关情况.....	40
第九节 债券相关情况.....	41
第十节 财务报告.....	42

## 备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- 三、载有公司董事长签名的 2023 年半年度报告文本原件。

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
公司、本公司、发行人、三湘印象	指	三湘印象股份有限公司
上海三湘	指	上海三湘（集团）有限公司，其前身为上海三湘股份有限公司
三湘控股	指	上海三湘投资控股有限公司
观印象	指	观印象艺术发展有限公司
“上海三湘海尚城（上海宝山）”	指	上海湘源房地产发展有限公司（以下或称“湘源房产”）的已建项目，位于上海市宝山区淞南镇
“三湘七星府邸（上海杨浦）”	指	上海湘宸置业发展有限公司的已建项目，位于上海市杨浦区新江湾城
“三湘四季花城（上海松江）”	指	上海城光置业有限公司（以下或称“城光置业”）的已建项目，分为 A\B\C\D\E 五期，位于上海市松江区松江新城
“三湘财富广场（上海松江）”	指	上海城光置业有限公司的已建项目，为三湘四季花城 A 块项目，位于上海市松江区松江新城（推广名）
“三湘商业广场（上海松江）”	指	上海三湘祥腾湘麒投资有限公司的已建项目，位于上海市松江区泗泾镇
“三湘森林海尚城（河北燕郊）”	指	三河市湘德房地产开发有限公司的在建项目，位于河北省三河市燕郊高新技术开发区（推广名）
“三湘海尚名邸（上海嘉定）”	指	上海湘南置业有限公司（以下或称“湘南置业”）的已建项目，位于上海市嘉定区南翔镇
“三湘海尚云邸（上海崇明）”	指	上海湘鼎置业有限公司（以下或称“湘鼎置业”）的已建项目，位于上海市崇明县陈家镇滨江休闲运动居住社区
“三湘海尚福邸（上海浦东）”	指	上海湘骏置业发展有限公司（以下或称“湘骏置业”）的已建项目，位于上海市浦东新区张江南区
“三湘印象名邸（上海浦东）”	指	上海湘盛置业发展有限公司（以下或称“湘盛置业”）的已建项目，位于上海市浦东新区黄浦江南延伸段前滩地区
“三湘海尚观邸（浙江杭州）”	指	杭州三湘印象置业有限公司（以下或称“杭州三湘”）的已建项目，位于杭州市江干区
维康金杖	指	维康金杖（上海）文化传媒有限公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期、本报告期、本期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	三湘印象	股票代码	000863
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	三湘印象股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	三湘印象		
公司的外文名称（如有）	Sanxiang Impression Co., Ltd.		
公司的外文名称缩写（如有）	Sanxiang Impression		
公司的法定代表人	许文智		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	熊星	程玉珊、王逸娇
联系地址	上海市杨浦区逸仙路 333 号	上海市杨浦区逸仙路 333 号
电话	021-65364018	021-65364018
传真	021-65363840	021-65363840
电子信箱	sxgf000863@sxgf.com	sxgf000863@sxgf.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 2022 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 2022 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

追溯调整或重述原因

会计政策变更

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期 增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	180,491,591.94	222,049,137.28	222,049,137.28	-18.72%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-41,032,296.02	-68,068,840.60	-68,068,840.60	39.72%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-32,168,908.15	-68,976,885.80	-68,976,885.80	53.36%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-170,319,184.98	73,133,873.59	73,133,873.59	-332.89%
基本每股收益（元/股）	-0.03	-0.06	-0.06	50.00%
稀释每股收益（元/股）	-0.03	-0.06	-0.06	50.00%
加权平均净资产收益率	-0.92%	-1.51%	-1.51%	增加 0.59 个百分点
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度 末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	7,347,921,976.27	6,919,386,670.31	6,919,466,909.21	6.19%
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,428,225,327.28	4,469,408,381.41	4,469,414,642.12	-0.92%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行。2023 年 4 月 25 日，公司董事会发布了《关于会计政策变更的公告》，公司将按以上文件规定的生效日期开始执行上述会计准则。

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》中关于“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的会计处理，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额；本次变更对母公司单体财务报表无影响。

#### 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
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-1,388,254.22	主要系处置部分设备损益
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	49,750.00	主要系财政扶持补贴等
委托他人投资或管理资产的损益	27,989.59	主要系理财产品收益
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-10,785,853.26	主要系投资基金公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	997,079.06	
减：所得税影响额	-2,389,175.64	
少数股东权益影响额（税后）	153,274.68	
合计	-8,863,387.87	

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

公司坚持以“加快发展文化产业，稳步发展房地产业，推动两大产业协同发展”为战略指导，通过“文化+地产”双向赋能、联动发展，不断寻找新的发展机会、拓展新的产业领域，驱动公司高质量、可持续发展，持续创造更多经济价值和社会价值。

#### (一)文化业务

公司以“讲好中国故事、展示文化魅力、助推区域发展”为愿景，致力于旅游文化演艺的策划、创意、制作和投资业务，是目前国内顶级的文化演出编创和版权运营机构之一。公司文化板块以观印象为主要业务平台。观印象以打造“国内高端文化旅游演艺内容创制机构”为目标，旗下文化演艺产品涵盖山水实景演出和情境体验剧两大类型，拥有“印象”“又见”“最忆”“归来”四大演出品牌系列。经典代表作有 G20 峰会文艺演出《最忆是杭州》、中国第一部山水实景演出《印象·刘三姐》、中国第一部室内情境体验剧《又见平遥》和中国第一部漂移式多维体验剧《知音号》等。观印象目前以“演出创作+知识产权许可+艺术团运营管理+股东权益分红”为主要盈利模式，主要收入来源于演出艺术创作、演出票务分成、内容维护、运营管理费以及股东权益分红等。

2023 年上半年，国内游客压抑已久的出行需求加速释放，国内旅游市场迎来恢复性增长，全面强势复苏。全国演出市场供需两旺，市场活跃。根据文旅部发布的数据，2023 年上半年，国内旅游总人次 23.84 亿，比上年同期增加 9.29 亿，同比增长 63.9%。国内旅游收入（旅游总花费）2.30 万亿元，比上年增加 1.12 万亿元，增长 95.9%。中国演出行业协会发布的数据显示，上半年，全国营业性演出（不含娱乐场所演出）场次 19.33 万场，与去年同比增长 400.86%；演出票房收入 167.93 亿元，与去年同比增长 673.49%；观众人数 6223.66 万人次，与去年同比增长超 10 倍。

上半年，文旅部和国家有关部委连续下发数个关于促进文化和旅游消费及产业发展的意见或关联措施，《关于推动非物质文化遗产与旅游深度融合发展的通知》《数字中国建设整体布局规划》等文件的出台为实景演艺、数字文旅产业发展营造了有利的政策环境，加之目前国内旅游市场消费潜力巨大、新兴技术迅猛发展，我国文旅产业发展迎来了新的机遇。

报告期内，公司文化业务主要经营情况如下：

#### 1、聚焦营销推广，在演项目恢复增长势头

公司一方面开展项目维护升级，帮助各项目公司挖掘潜力，另一方面加大线上线下渠道拓展，持续发布营销短视频、推文，为各项目拓展市场宣传引流。报告期内，公司旗下各项目全面复苏，市场热度

持续攀升。以五一期间为例，《印象丽江》《印象普陀》《印象大红袍》《又见平遥》《又见敦煌》《又见五台山》等多个演艺项目均创演出场次、观演人数历史新高。

2023 年上半年，公司旗下各项目合计演出 2140 场，环比增长 158%，观演人数 242.98 万人，环比增长 736.9%，与 2019 年同期情况相比，旗下演出场次已恢复至 114.4%，观演人数恢复至 109.3%。

## 2、延伸产业链条，筑牢文化业务核心能力护城河

公司优化文化产业运营模式，延伸业务链条，加快构建编创设计→集成制作→项目运营的全产业链模式，构筑文旅全生命周期闭环，持续塑造核心竞争力。同时，公司进一步凝聚文化业务队伍，形成前台多触角、中后台统一管控，编创人才、资源共享，协同作战的运作局面。

报告期内，由公司编创、集成制作、参与运营的演艺项目——《最忆船政》，已进入现场彩排阶段，预计在年内能实现首演。该项目在 2023 第七届中国文旅大消费年度峰会暨“龙雀奖”颁奖盛典上获评“最值得期待开业文旅项目”。

## 3、拓展产品和业务，加快形成文化产业新版图

一方面，公司紧随科技发展前沿，着力探索、前瞻布局“数字+文旅”生态体系。报告期内，公司发布《元起未来》概念片，积极向市场展示公司在数字互娱领域的理念；推出的首个数字资产“下山熊猫之时空游侠”在上海数据交易所完成登记备案并成功发行，一经上线便全部售罄，增强了公司开展虚实结合的数字文旅业务的信心。

另一方面，公司继续发扬文旅演艺编创业务优势，拓展各地资源，积极推进文旅演艺项目储备。报告期内，公司在新疆、云南、福建、浙江、港澳等地广泛考察，深度接洽项目 10 余个，并践行中国文化“走出去”的国家战略，赴沙特、阿联酋、卡塔尔三国开展文旅项目考察，积极输出中国文旅演艺模式。

报告期内，公司获评第二届文旅风尚榜之“2022 优秀文旅好内容企业”；2023 TRUE 文旅超级评价榜之“文化 IP 类模范文旅运营商”；第七届“龙雀奖—最具期待文旅上市集团”；公司总裁王盛荣获“2022 十大文旅商业领袖”称号；《印象·太极》项目获“2022 优秀文旅演艺项目”荣誉；《又见平遥》《知音号》入选文化和旅游部产业发展司发布的“20 个沉浸式文旅新业态示范案例”。

## (二)地产业务

公司系国内绿色科技地产领军企业，为房地产开发企业信用等级 AAA 级企业和德国可持续建筑委员会（DGNB）成员。以绿色建筑开发运营为发展方向，公司成功打造了极具影响力的“花城系列”“海尚系列”和“印象系列”等产品体系。公司紧跟绿色智能技术发展潮流，不断加大投入，逐步从“绿色科技建筑技术集成商”迭代升级为“绿色智能生活服务商”。公司房地产业务以三湘集团为核心体，是集建筑安装、建材加工、装饰设计、房产经纪、物业管理于一体的全产业链服务商，具有房地产开发、建

筑工程总承包、装饰施工三个国家一级资质和一个 AAA 级物业管理评级，形成了以绿色设计为龙头，集绿色建造、绿色装饰、绿色运营等为一体的运营管理模式。开发项目先后获住建部“广厦奖”、国家“康居示范工程”、国家“优质工程奖”、国家“绿色建筑三星认证”、LEED 金奖、上海市建设工程“白玉兰”奖、上海市“优秀住宅金奖”等奖项，多项自主研发成果获国家专利。

上半年，国民经济修复与房地产行业复苏呈现高度一致性。一季度在需求释放、政策整体偏松推动下，经济企稳回升，房地产行业也迎来了一波“小阳春”。二季度，经济在信贷投放衰落、政策支持力度减弱后，虽延续恢复态势，但主要指标 1-5 月增速均有所回落。房地产层面，二季度未能延续回暖趋势，增长动能衰退，居民购房预期走低，房地产开发投资、新开工等持续承压（资料来源：克而瑞数据）。

政策方面，2023 年上半年，全国各地已有逾百省市（县）优化房地产调控政策超 300 次，涉及公积金支持政策、发放购房补贴、优化限购、降低首付比例及房贷利率等方面，超 40 城下调首套房贷利率下限至 4% 以下，当前多数城市限制性政策已取消。展望下半年，企业端有望继续落实资金支持政策，“保交楼”资金和配套政策亦存在进一步发力空间（资料来源：中指研究院《2023 上半年中国房地产市场总结与下半年趋势展望》）。

报告期内，公司上榜“2023 中国房地 ESG 竞争力评测开发品牌 TOP100”“2023 房地产开发企业综合实力 TOP500”。公司目前主要在环京区域河北省廊坊市燕郊地区开展房地产业务，2023 上半年环京都市圈新建商品住宅供应面积 232.0 万平方米，同比增长 12.8%；成交 310.2 万平方米，同比上涨 63.8%。上半年河北省廊坊市燕郊地区商品住宅销售价格呈小幅波动上升趋势，均价约 20,308 元每平米（资料来源：克尔瑞数据）。

公司三湘森林海尚城项目紧邻北京轨道交通 22 号线（在建）高楼地铁站，定位百万平米品质改善大盘，首次将“恒温、恒氧、恒静、恒洁”四恒科技健康理念应用于区域住宅中，为区域内最热销的楼盘之一，项目在 2023 年 1-5 月河北省、廊坊市、环京新型都市圈项目销售排行榜上均名列第一（资料来源：克而瑞数据）。报告期内，该项目还获评“2022 中国不动产数字化风云榜之创新营销开拓”大奖。

报告期内：

#### 1、新增土地储备项目

无

#### 2、累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万 m <sup>2</sup> ）	总建筑面积（万 m <sup>2</sup> ）	剩余可开发建筑面积（万 m <sup>2</sup> ）
三湘森林海尚城 17 号地块（河北燕郊）	7.0744	21.3259	21.3259

三湘森林海尚城 19 号地块 (河北燕郊)	6.9966	20.1550	20.1550
总计	14.0710	41.4809	41.4809

## 3、主要项目开发情况

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目 业态	股权 比例	开工 时间	开发 进度	完工 进度	土地 面积 (m <sup>2</sup> )	规划 计容 建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	本期 竣工 面积 (m <sup>2</sup> )	累计 竣工 面积 (m <sup>2</sup> )	预计 总投资 金额 (万元)	累计 投资 总金额 (万元)
河北 燕郊	三湘森林海尚城 14 号地块	燕郊	商办	50.49%	2019 年 03 月	已竣工	竣备	48,000	119,817.00	0	157,529.33	118,043.51	120,701.5
河北 燕郊	三湘森林海尚城 15 号地块	燕郊	住宅	50.49%	2019 年 04 月	一标段竣工, 二标段在建	二标段主体结构施工	51,444	129,336.87	0	145,067.70	125,678.41	115,351.44
河北 燕郊	三湘森林海尚城 16 号地块	燕郊	住宅	50.49%	2020 年 08 月	在建	主体结构及装修施工	51,247	102,492.37	0	0	104,176.63	59,441.44
河北 燕郊	三湘森林海尚城 18 号地块	燕郊	住宅	50.49%	2020 年 12 月	在建	主体结构施工	70,230	119,286.77	0	0	133,138.94	57,473.42

## 4、主要项目销售情况

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目 业态	股权 比例	计容 建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	可售 面积 (m <sup>2</sup> )	累计 预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期 预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期 预售 (销售) 金额 (万元)	累计 结算 面积 (m <sup>2</sup> )	本期 结算 面积 (m <sup>2</sup> )	本期 结算 金额 (万元)
河北 燕郊	三湘森林海尚城 14 号地块	燕郊	商办	50.49%	119,817.00	108,319.50	19,170.56	83.35	116.53	11,108.43	339.05	417.73
河北 燕郊	三湘森林海尚城 (河北燕郊)	燕郊	住宅	50.49%	129,336.87	132,033.71	100,220.28	24,676.56	52,663.84	49,095.35	3,012.13	6,028.7

	15号地块											
河北燕郊	三湘森林海尚城（河北燕郊）16号地块	燕郊	住宅	50.49%	102,492.37	102,151.92	38,524.56	21,319.29	46,954.37	0	0	0

#### 5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	股权比例	可出租面积（m <sup>2</sup> ）	累计已出租面积（m <sup>2</sup> ）	平均出租率
三湘世纪花城	上海	商场+店铺	100.00%	17,485.95	17,453.30	99.81%
三湘商业广场	上海	商场	100.00%	27,233.18	27,233.18	100%
三湘财富广场	上海	店铺	100.00%	16,737.34	11,411.80	68.18%
三湘海尚城	上海	店铺	100.00%	17,643.75	17,564.74	99.55%
三湘海尚名邸	上海	店铺	100.00%	3,764.96	2,972.33	78.95%

#### 6、土地一级开发情况

适用 不适用

#### （三）融资途径

单位：万元

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	76,893.45	4.15%-7.00%	285.45	34,198.00	17,960.00	24,450.00
合计	76,893.45	4.15%-7.00%	285.45	34,198.00	17,960.00	24,450.00

#### （四）公司发展战略和未来一年经营计划

##### 1、公司发展战略

公司将继续以“加快发展文化产业，稳步发展房地产业，推动两大产业协同发展”为战略指导，通过“文化+地产”双向赋能、联动发展，不断寻找新的发展机会、拓展新的产业领域，驱动公司高质量、可持续发展，持续创造更多经济价值和社会价值。

##### 2、经营计划

###### （1）文化业务

进一步加速公司向数字文旅的转型，做大做强做优文化业务，增强未来发展的延展性。

###### ①聚焦高质量发展，坚定推进产业模式创新

着力探索“数字+文旅”生态体系，加强自身内容创制优势与高科技、多媒体等前沿技术的结合应用，不断丰富演艺作品的创新性和感染力；积极搭建“投资+创制+运营”一体化流程和相关团队，深度

参与文化项目运营管理；积极探索以演艺项目为核心的小型文旅综合体开发，进一步增加文化业务的收入和利润。

②进一步推进新项目储备。加快构建多层次、多元化的文化产品体系；继续积极拓展海内外市场，挖掘潜在目标市场。

③做好存量项目维护，多措并举保障公司知识产权收益。

#### （2）房地产业务

推进燕郊项目建设和销售，提高产出水平，加快回笼资金，创造利润；加快上海、杭州等地的资产去化。

#### （3）产业投资

结合城市更新以及新能源、大健康等领域的投资机遇，拓展新项目，创造新增长点，为公司可持续发展积蓄动能。

#### （4）内部管理

扎实开展全面预算管理；积极推进资本市场再融资，争取改善现金流，保障在建项目顺利交楼；提高运营效率和合规管理水平，并提升公司综合竞争力。

#### （五）向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为 205,187.70 万元。

#### （六）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

公司作为中国旅游文化演艺产业的先行者、绿色科技地产的领先企业，致力于通过独创的优质文化艺术作品带动区域经济的繁荣发展，借助持续创新的绿色地产业务引领传统行业转型升级，多层次地满足人民群众日益增长的美好生活需求，在经济和社会发展中实现企业价值。公司核心竞争力主要体现在以下几个方面：

### （一）行业领先的文化演艺 IP 开发与打造能力优势

2003 年，观印象在国内首创实景演艺先河，《印象·刘三姐》自公演以来不仅为当地带来了可观的经济收益，更是成为一张优秀的广西地方文化名片，改变了国人传统的旅游习惯，让游客在游乐的同时享受艺术熏陶，感知中国优秀文化的魅力，丰富了旅游的内涵。2013 年，观印象又成功打造了国内第

一部大型情境体验演出《又见平遥》，以沉浸式、互动式、行进式为主要特点，让文旅演艺由室外实景演出走向室内情境体验。

经过十多年的积淀，公司文化产业板块潜心 IP 开发创作，成功开创了“印象”“又见”“最忆”和“归来”四大系列 IP 以及一个漂移式多维体验单品剧目《知音号》。大多数作品都选址于 5A 级核心景区，创作者们利用不可复制的原生态自然之美，深度挖掘当地历史文脉，打造出丰富、唯美的文化娱乐盛宴。

近年来，文旅行业发展已全面进入数字生产力快速崛起的新阶段。公司前瞻性布局数字技术、应用场景和商业模式的融合创新，探索数字空间与物理空间的深度交互，积极推动数字文旅产业内容、技术、模式和业态创新，全面提升公司数字文旅产业创新能力，持续繁荣“文化+科技”的发展生态。

公司不断储备未来行业发展趋势相关的能力与技术，挖掘自身内容创制优势与前沿科技的结合应用，保持对数字娱乐、数字藏品等新业态的关注和探索，积极引入虚拟及增强现实、高清影像系统、裸眼 3D、全息投影等多媒体技术，开发一系列“虚实相生、情境交融”的多层次、多形态且可在城市复制的文旅产品，蹄疾而步稳，厚植企业发展优势。

## （二）实力雄厚的艺术家团队优势

公司拥有经验丰富的导演编创团队，致力于将每一台演艺剧目都打造成独一无二、极具视觉冲击的艺术盛宴，通过深度挖掘当地历史文化精髓，融合现代科技和独创的艺术形式，给观众带来满意的娱乐体验。观印象作为公司文化产业的主要业务平台之一，是由张艺谋、王潮歌和樊跃三位导演创立的文旅演艺创意制作和版权运营公司，已在国内外成功打造了近二十台高端旅游文化演艺产品。未来，观印象将进一步精选优质项目，以更加灵活的方式与三位导演合作，使其在观印象业务发展过程中依旧扮演重要的角色。

经过十几年发展和积累，公司在编创设计、开发建设和运营服务方面积累了丰富经验，培育出了一支优秀的管理和专业技术人才队伍，并与国内外顶尖的艺术编创、舞台设备供应商、舞美设计、经营管理人才建立了紧密、多样的长期合作。公司通过“三湘印象艺术家委员会”凝聚国内外建筑设计、导演编创、舞台艺术、多媒体科技、数字娱乐等各领域的一流艺术家资源，促进艺术和科技的跨界融合，为三湘印象文化业务的发展提供智囊咨询和支持。

## （三）绿色科技地产领域的领先优势

公司在绿色科技地产领域深耕多年，积累了丰富的运营经验。伴随整个房地产行业日益紧迫的内在升级需求，资源节约型、环境友好型、健康安全型的绿色建筑在未来将更受青睐。公司以人、建筑和自

然环境的协调发展为目标，注重提高建筑物资源利用效率，降低建筑对环境的影响，大力推广绿色建筑，坚持壮大绿色、健康、智能的技术体系，发展被动节能、主动增能、健康智能技术，拥有建筑节能、环保、雾霾防治、智能家居等多方面专利。

#### （四）卓越的品牌竞争力优势

公司出品的文旅演艺项目凭借深厚的文化底蕴、上乘的艺术品质以及持续创新的艺术表达，不仅拥有稳定的消费市场，而且有效激活区域经济繁荣，推动地方文化旅游产业转型。

公司出品的地产项目凭借绿色健康环保理念，深受客户喜爱。经过二十多年的发展，“花城系列”“海尚系列”和“印象系列”等标准化产品体系已成为行业内影响力的大品牌，是广大客户交口称赞、争相购买的畅销产品，满足了不同层次客户的需求。

未来，公司将进一步发挥在文化及地产行业的品牌效应，进一步提升品牌影响力和市场号召力，助力公司在资源获取、项目合作、产业拓展、人才吸引等方面的持续提升和优化。

### 三、主营业务分析

#### 1、概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

#### 2、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	180,491,591.94	222,049,137.28	-18.72%	
营业成本	112,060,406.97	162,603,629.64	-31.08%	主要系本期项目交房结转成本减少所致
销售费用	38,446,151.53	36,555,635.72	5.17%	
管理费用	95,380,138.54	90,087,528.17	5.87%	
财务费用	8,035,773.82	11,464,359.16	-29.91%	
所得税费用	-18,698,918.45	18,949,261.56	-198.68%	主要系本期计提所得税费用减少所致
税金及附加	11,308,145.27	5,900,486.01	91.65%	主要系本期项目交房结转税金增加所致
经营活动产生的现金流量净额	-170,319,184.98	73,133,873.59	-332.89%	
投资活动产生的现金流量净额	3,075,435.61	1,959,492.38	56.95%	
筹资活动产生的现金流量净额	-144,941,342.77	7,912,093.51	-1,931.90%	
现金及现金等价物净增加额	-312,349,972.93	83,256,125.87	-475.17%	

经营活动现金流入小计	847,123,417.41	807,429,662.57	4.92%	
经营活动现金流出小计	1,017,442,602.39	734,295,788.98	38.56%	主要系本期支付销售代理费及税金等较上期增加所致
投资活动现金流入小计	6,576,100.28	3,023,373.59	117.51%	主要系本期赎回银行理财较上期增加所致
投资活动现金流出小计	3,500,664.67	1,063,881.21	229.05%	主要系本期购置相关资产支出较上期增加所致
筹资活动现金流入小计	136,705,104.46	197,100,000.00	-30.64%	主要系本期新增金融机构借款较上期减少所致
筹资活动现金流出小计	281,646,447.23	189,187,906.49	48.87%	主要系本期偿还金融机构借款较上期增加所致

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。

### 3、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	180,491,591.94	100%	222,049,137.28	100%	-18.72%
分行业					
文化演艺	28,282,979.99	15.67%	3,227,581.50	1.45%	776.29%
房地产销售	87,345,992.66	48.39%	148,493,748.51	66.87%	-41.18%
房屋租赁	22,966,701.52	12.72%	21,754,259.94	9.80%	5.57%
建筑施工	16,791,671.34	9.30%	25,046,441.50	11.28%	-32.96%
其他	25,104,246.43	13.91%	23,527,105.83	10.60%	6.70%
分产品					
文化演艺	28,282,979.99	15.67%	3,227,581.50	1.45%	776.29%
房地产销售	87,345,992.66	48.39%	148,493,748.51	66.87%	-41.18%
房屋租赁	22,966,701.52	12.72%	21,754,259.94	9.80%	5.57%
建筑施工	16,791,671.34	9.30%	25,046,441.50	11.28%	-32.96%
其他	25,104,246.43	13.91%	23,527,105.83	10.60%	6.70%
分地区					
上海	73,421,337.35	40.68%	178,476,613.64	80.38%	-58.86%
其他地区	107,070,254.59	59.32%	43,572,523.64	19.62%	145.73%

### 4、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						
文化演艺	28,282,979.99	17,947,829.75	36.54%	776.29%	15.93%	416.20%
房地产销售	87,345,992.66	47,051,641.15	46.13%	-41.18%	-50.82%	10.56%
房屋租赁	22,966,701.52	8,568,469.25	62.69%	5.57%	3.42%	0.77%
建筑施工	16,791,671.34	17,591,489.79	-4.76%	-32.96%	-18.62%	-18.45%
其他	25,104,246.43	20,900,977.03	16.74%	6.70%	-3.01%	8.33%
分产品						
文化演艺	28,282,979.99	17,947,829.75	36.54%	776.29%	15.93%	416.20%

房地产销售	87,345,992.66	47,051,641.15	46.13%	-41.18%	-50.82%	10.56%
房屋租赁	22,966,701.52	8,568,469.25	62.69%	5.57%	3.42%	0.77%
建筑施工	16,791,671.34	17,591,489.79	-4.76%	-32.96%	-18.62%	-18.45%
其他	25,104,246.43	20,900,977.03	16.74%	6.70%	-3.01%	8.33%
分地区						
上海	73,421,337.35	47,910,814.72	34.75%	-58.86%	-56.42%	-3.65%
其他地区	107,070,254.59	64,149,592.25	40.09%	145.73%	21.81%	60.95%

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	-14,179,599.04	14.03%	主要系权益法核算的长期股权投资收益	否
公允价值变动损益	-10,785,853.26	10.67%	主要系本期投资基金公允价值变动损益	否
资产减值	72,804.10	-0.07%	主要系本期转回计提的合同资产减值损失	否
营业外收入	637,329.89	-0.63%	主要系本期收到政府扶持补贴	否
营业外支出	233,436.10	0.23%		否
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,388,254.22	1.37%	主要系处置部分设备损益	否
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,924,808.60	-8.83%	主要系本期收回应收款转回原计提的信用减值损失	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	1,027,589,235.32	13.98%	844,841,833.55	12.21%	1.77%	
应收账款	42,589,227.07	0.58%	52,027,154.45	0.75%	-0.17%	
合同资产	12,860,999.53	0.18%	13,336,299.50	0.19%	-0.01%	
存货	4,221,572,239.65	57.45%	4,129,319,506.04	59.68%	-2.23%	
投资性房地产	459,402,452.84	6.25%	430,277,546.13	6.22%	0.03%	
长期股权投资	431,981,189.84	5.88%	445,988,778.47	6.45%	-0.57%	
固定资产	51,892,261.47	0.71%	55,539,699.87	0.80%	-0.09%	
使用权资产	11,226,027.08	0.15%	12,473,309.13	0.18%	-0.03%	
短期借款	2,854,519.46	0.04%			0.04%	
合同负债	1,815,102,267.27	24.70%	919,186,309.02	13.28%	11.42%	主要系本期预收项目销售房款所致
长期借款	444,260,000.00	6.05%	547,600,000.00	7.91%	-1.86%	

租赁负债	9,080,560.94	0.12%	10,141,465.30	0.15%	-0.03%	
交易性金融资产			2,970,000.00	0.04%	-0.04%	主要系本期赎回银行理财所致
应收票据	5,877,148.71	0.08%			0.08%	主要系本期收到客户票据所致
预付款项	57,938,805.23	0.79%	43,217,181.43	0.62%	0.17%	
其他流动资产	392,366,306.06	5.34%	265,753,167.47	3.84%	1.50%	主要系本期支付销售代理费所致
递延所得税资产	170,662,575.07	2.32%	126,820,298.78	1.83%	0.49%	主要系本期计提递延所得税增加所致
应付账款	237,912,740.90	3.24%	381,523,091.66	5.51%	-2.27%	主要系本期支付采购商品款所致
应交税费	-13,121,124.99	-0.18%	79,828,695.64	1.15%	-1.33%	主要系本期支付所得税等税金所致
其他流动负债	155,375,525.43	2.11%	113,289,682.87	1.64%	0.47%	主要系本期预收项目销售房款增加对应增值税增加所致

## 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								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	86,510,387.43	-10,785,853.26	0.00	0.00	0.00	2,970,000.00	0.00	72,754,534.17
金融资产小计	86,510,387.43	-10,785,853.26	0.00	0.00	0.00	2,970,000.00	0.00	72,754,534.17
上述合计	86,510,387.43	-10,785,853.26	0.00	0.00	0.00	2,970,000.00	0.00	72,754,534.17
金融负债	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	期末账面价值（元）	受限原因
----	-----------	------

项目	期末账面价值（元）	受限原因
存货	1,396,375,898.31	银行借款提供抵押担保
投资性房地产	185,234,404.00	银行借款提供抵押担保
固定资产	30,461,376.80	银行借款提供抵押担保
货币资金	679,554,554.97	项目保证金、监管户、客户房屋按揭贷款担保
合计	2,291,626,234.08	

## 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
5,650,000.00	5,600,000.00	0.89%

### 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

### 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
观印象艺术发展有限公司	子公司	文化经营	57,942,798.03	343,601,856.69	208,211,977.48	28,593,714.96	22,045,455.97	16,311,701.08
三河市湘德房地产开发有限公司	子公司	房地产	835,000,000.00	5,123,537,552.33	766,638,840.30	64,464,366.98	- 23,848,566.56	- 7,582,311.07
上海城光置业有限公司	子公司	房地产	100,000,000.00	276,207,305.24	157,779,328.30	7,751,410.79	7,605,937.12	6,265,957.82
上海湘芒果文化投资有限公司	参股公司	房地产	1,100,000,000.00	2,316,757,707.10	876,703,005.91	28,201,787.95	- 50,543,090.93	- 50,545,786.72

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

上海湘芒果文化投资有限公司是公司控股子公司上海浦湘投资有限公司持股 30%的公司。

## 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

一是政策风险。房地产行业受国家宏观调控政策影响较大，在中央“房住不炒”的政策下，各省市地区因城施策，政策变化会影响市场供需及价格，对公司已有项目的去化及新项目的获取或将产生一定影响。为此，公司将不断保持市场敏感性，持续改进经营管理水平，以适应形势发展需要。

二是宏观经济风险。公司文化业务发展与演出行业、旅游行业、地方政府文旅规划等紧密相关。相关的投资规模、规划与我国宏观经济景气度具有较强的相关性。如果相关行业投资增速放缓、规划改变，将对公司的文化项目落地造成不利影响，从而直接影响公司的成长性。为此，公司将持续开展国内各地市场拓展工作，同时积极尝试“出海战略”，扩增文化业务版图。

三是竞争风险。竞争风险包括来自同行的竞争风险以及来自替代品的竞争风险。一方面，文旅行业及现场演艺竞争依旧激烈。同时，随着科技的不断进步，短视频、游戏、直播、VR/AR 等数字文化消费异军突起，为人们的文化消费提供了更多选择，将对演艺市场在一定程度上造成分流和冲击。为此，公司将持续通过产品创新、为市场提供面向不同年龄层，更多层次、多元化的产品以提升核心竞争力。

四是其他风险。社会性卫生事件、各类自然灾害等其他因素可能对公司主营业务产生不利影响。一方面，可能导致高风险地区子公司停产、停工，低风险地区工程建设延期，造成公司整体项目销售、回款周期拉长；另一方面，会导致旅游和文化现场演出暂停，不同程度影响各项目的观众接待量，从而影响公司经营业绩。

## 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 年第一次临时股东大会	临时股东大会	49.89%	2023 年 01 月 04 日	2023 年 01 月 05 日	详见公司在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网披露的《2023 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2023-001）
2022 年年度股东大会	年度股东大会	49.85%	2023 年 05 月 16 日	2023 年 05 月 17 日	详见公司在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网披露的《2022 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2023-032）

#### 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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

### 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

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

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

报告期内，公司及各下属企业结合自身实际，积极将绿色、环保理念融入环境管理、生产运营、日常办公等环节，以多种途径宣传环保理念，强化员工环保意识，推进节能减排，为降碳减碳贡献自己的力量。

公司在建项目三湘森林海尚城坚持以创新科技提升人居品质，在提高建筑物资源利用效率的同时，尽可能降低建筑对环境的影响，实现人、建筑与环境和諧共生。项目把“恒温、恒氧、恒净、恒洁”科技健康理念应用于住宅中，并在区域内应用高密闭门窗系统、同层排水系统、全屋新风系统、太阳能与建筑一体化系统、中央空调系统，智能化系统等 20 大科技系统，利用可再生能源提供生活热水以减少二氧化碳和烟尘排放量，履行了企业的环保责任。

公司旗下在建演艺工程《最忆船政》按照绿色低碳、循环利用原则，优先选用环保材料，严格施工管理，做好施工过程中的三废处置工作，打造环保工程。

在日常运营中，公司严格执行垃圾分类规定，同时对产生的厨余垃圾采取无害化堆肥处理，反哺公司绿化，减少化肥使用量。在日常办公中，公司提倡节约用纸、用电、用水，公司重点推行无纸化办公，精简办文办会，充分利用线上办公系统功能，减少纸质资料印发，使用可降解包装材料，严禁办公场所吸烟，为员工提供一个健康、舒适、绿色的工作环境。

未披露其他环境信息的原因

无

### 二、社会责任情况

公司在追求高质量发展的同时，坚持发挥文化、房地产行业优势特色，把社会责任理念融入公司运营全过程，矢志绿色发展、强化安全环保、关注社会公益、扎实履行上市公司的社会责任。公司不但高度重视股东、客户、员工、合作伙伴、第三方机构以及公众等相关方的利益共享，同时注重通过节能减

排、文化帮扶、助农助学、访贫问苦等形式履行企业社会责任。报告期内，公司入围“第六届中国企业慈善公益论坛之 2022 中国服务业民营企业慈善公益 500 强”。

公司以弘扬优秀传统文化、助推区域经济发展为使命，公司观印象旗下演艺项目广泛扎根历史文化遗产丰富的特色乡村，将项目自身发展与当地乡村振兴任务紧密相连。

譬如近两年来，随着体育与旅游融合发展成为新趋势，体育+文旅对乡村经济拉动作用逐渐呈现，成为乡村振兴的新抓手。公司在河南焦作温县创制的大型沉浸式演艺《印象·太极》，为陈家沟提供了新就业岗位的同时，使游客得以沉浸式体验太极文化，助力太极文化可视、可玩、可保护、可传承，为陈家沟太极文化旅游片区整体提质及乡村振兴贡献了力量。

未来，公司将继续积极把握新发展阶段、贯彻新发展理念、融入新发展格局，在为消费市场提供更优质产品的同时，主动承担更多上市公司社会责任，努力实现企业经济效益和社会效益的共赢。

## 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

公司报告期不存在由公司实际控制人、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。

### 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

诉讼(仲裁)基本情况	公司诉上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)、徐洪的股权转让纠纷案件
涉案金额(万元)	29,865.27(注)
是否形成预计负债	否
诉讼(仲裁)进展	截至本报告披露日,公司向上海市杨浦区人民法院提出申请执行,上海市杨浦区人民法院决定立案执行。
诉讼(仲裁)审理结果及影响	<p>判决结果:</p> <p>一、被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)应于本判决生效之日起十日内支付原告三湘印象股份有限公司股权回购款 219,000,000 元;</p> <p>二、被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)应于本判决生效之日起十日内支付原告三湘印象股份有限公司已付回购款部分的逾期付款违约金共计 4,576,800 元;</p> <p>三、被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)应于本判决生效之日起十日内支付原告三湘印象股份有限公司未付回购款部分的逾期付款违约金(以 72,000,000 元为基数,自 2020 年 12 月 16 日起算至实际付清日止;以 147,000,000 元为基数,自 2021 年 4 月 1 日起算至实际付清日止;以上均按日利率 0.04%/日的标准计算);</p> <p>四、被告徐洪对被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)上述第一至三项付款义务承担连带清偿责任;被告徐洪承担保证责任后,有权向被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)追偿;</p> <p>五、被告徐洪及被告上海金杖投资管理合伙企业(有限合伙)应于本判决生效之日起十日内共同赔偿原告三湘印象股份有限公司诉讼保全担保保险费损失 103,459.8 元;</p> <p>六、上海市杨浦区人民法院作出的(2022)沪 0110 民初 6624 号判决书已发生法律效力。公司向上海市杨浦区人民法院提出申请执行。经审查,该申请符合法定受理条件,上海市杨浦区人民法院决定立案执行。</p> <p>本次判决结果对本报告期利润没有影响。</p>
诉讼(仲裁)判决执行情况	执行已立案,尚在执行过程中
披露日期	2022 年 03 月 31 日、2022 年 12 月 14 日、2023 年 1 月 14 日、2023 年 3 月 14 日和 2023 年 05 月 20 日
披露索引	详见公司在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网披露的《关于公司诉讼的公告》(公告编号:2022-005)、《关于公司诉讼的进展公告》(公告编号:2022-046、2023-003、2023-009、2023-035)

注:根据法院判决,涉案金额为:含未付的股权回购款 21,900 万元、诉讼保全担保保险费及暂计算至 2023 年 6 月 30 日的相应逾期违约金。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
观印象向武汉朝宗文化旅游有限公司主张门票分成的合同纠纷 1 起	1,383.23	否	上海仲裁委员会已作出仲裁裁决	上海仲裁委员会裁决:1. 武汉朝宗文化旅游有限公司向观印象支付节目票房版税人民币 13,832,342.99 元;2. 武汉朝宗文化旅游有限公司向观印象支付逾期未付节目票房版税的逾期付款违约金,按年利率 3.8% 的计算标准,自各笔节目票房版税支付期限届满之日起支付至实际付清之日止;3. 武汉朝宗文化旅游有限公司承担仲裁费人民币 154,906 元	武汉朝宗文化旅游有限公司破产重整程序,人民法院未受理观印象的执行申请	不适用	不适用

观印象向桂林广维文化旅游文化产业有限公司主张门票分成的合同纠纷 1 起	2,035.34 及相应利息费用	否	阳朔县人民法院已作出一审判决尚未生效。桂林广维文化旅游文化产业有限公司不服一审判决，已向桂林市中级人民法院提起上诉。目前本案二审阶段双方达成和解，并由桂林市中级人民法院依法制作民事调解书，现已生效。	阳朔县人民法院已作出一审判决尚未生效。桂林广维文化旅游文化产业有限公司不服一审判决，已向桂林市中级人民法院提起上诉。目前本案二审阶段双方达成和解，并由桂林市中级人民法院依法制作民事调解书，现已生效。1. 桂林广维文化旅游文化产业有限公司向观印象支付演出门票分成收入 20,353,443.26 元；2. 桂林广维文化旅游文化产业有限公司向观印象支付演出门票分成收入利息（计算方式详见判决书）；3. 案件受理费 155,009 元，保全费 5,000 元，由桂林广维文化旅游文化产业有限公司负担。	已调解结案	不适用	不适用
业主与上海湘南置业有限公司之间房屋买卖合同纠纷 1 起	172.63	否	上海市嘉定区人民法院已作出一审判决，后原告业主方上诉至上海市第二中级人民法院后撤诉，故一审判决已生效	一审判决：1. 湘南公司向原告业主方支付鉴定费 5000 元；2. 对于原告业主方的其他诉讼请求不予支持。	湘南公司已履行一审判决支付义务	不适用	不适用
业主与上海湘南置业有限公司之间房屋买卖合同纠纷 1 起	17.48	否	上海市嘉定区人民法院已受理，尚未开庭审理。	—	—	不适用	不适用
上海城光置业有限公司与上海信韩餐饮管理有限公司房屋租赁合同纠纷 1 起	7.32	否	上海市松江区人民法院已受理，尚未开庭审理。	—	—	不适用	不适用
上海艳华物业管理有限公司与上海三湘祥腾湘麒投资有限公司、上海三湘（集团）有限公司物业服务合同纠纷 1 起	108.61	否	上海市松江区人民法院一审判决后，湘麒公司不服向上海市第一中级人民法院提起上诉。后上海市第一中级人民法院驳回上诉维持原判。	一审判决：1. 湘麒公司向艳华物业公司支付 2021 年 7 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日期间的物业管理服务费 1086111.94 元；2. 上海三湘（集团）有限公司对湘麒公司的上述第一项债务承担连带清偿责任；3. 驳回艳华物业公司其余诉讼请求。	湘麒公司已履行一审判决的支付义务	不适用	不适用
三湘物业向业主主张物业费有关物	135.21	否	其中，6 起案件法院已调解，业主	调解案件均支持我方诉请	调解案件均已执行完毕，执行回款 10.70 万元	不适用	不适用

业服务合同纠纷 15 起			已支付所欠物业费，9 起案件尚未开庭				
--------------	--	--	--------------------	--	--	--	--

注：未达到重大诉讼披露标准的其他诉讼事项涉案总金额为 3,859.82 万元，未达到 2022 年经审计归母净资产的 10%。

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 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重大关联交易。

### 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

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 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
上海湘芒果文化投资有限公司（注1）	2016年06月15日	40,650	2016年08月26日	38,698.92	连带责任担保	土地及在建工程	无	8年	否	是
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）						-900
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			40,650	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						38,698.92
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

	露日期						有)			
上海湘海房地产发展有限公司(注2)	2021年01月14日	17,000	2021年01月29日	14,000	连带责任担保	不动产	无	12.5年	否	否
三河市湘德房地产开发有限公司(注3)	2022年12月29日	17,000	2023年01月02日	17,000	连带责任担保	土地产权	无	0.5年	否	否
三河市湘德房地产开发有限公司(注4)	2021年10月30日	35,000	2021年12月28日	17,960	连带责任担保	土地产权	无	1.5年	否	否
三河市湘德房地产开发有限公司(注5)	2022年12月10日	20,000	2022年12月29日	17,198	连带责任担保	土地产权	无	1.25年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)			0		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)					-10,902
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)			89,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)					66,158
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
上海三湘装饰设计有限公司(注6)	2023年03月29日	3,000	2023年04月20日	285.45	抵押	不动产	无	0.5年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(C1)			3,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计(C2)					285.45
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(C3)			3,000		报告期末对子公司实际担保余额合计(C4)					285.45
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)			3,000		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2+C2)					-11,516.55

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	132,650	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	105,142.37
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例	23.74%		
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)	66,158		
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)	66,158		
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明 (如有)	无		
违反规定程序对外提供担保的说明 (如有)	无		

具体情况说明:

注 1: 上述银行借款系由上海湘芒果文化投资有限公司以沪房地徐字 (2016) 第 018314 号土地使用权抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司之控股子公司上海浦湘投资有限公司按持股比例承担连带责任担保。

注 2: 上述银行借款系由上海湘海房地产发展有限公司以沪房地杨字 (2003) 第 032829 号房地产权证下逸仙路 315 号、333 号, 沪房地杨字 (2003) 第 032830 号房地产权证下逸仙路 519 号及沪 (2017) 杨字不动产权第 005194 号不动产抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司承担连带责任担保。

注 3: 上述银行借款系由三河市湘德房地产开发有限公司以冀 (2018) 三河市不动产权第 0038111 号及冀 (2018) 三河市不动产权第 0038108 号土地使用权抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司承担连带责任担保。

注 4: 上述银行借款系由三河市湘德房地产开发有限公司以冀 (2018) 三河市不动产权第 0038109 号土地使用权抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司及江苏一德资产管理有限公司承担连带责任担保。

注 5: 上述银行借款系由三河市湘德房地产开发有限公司以冀 (2018) 三河市不动产权第 0038108 号土地使用权抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司承担连带责任担保。

注 6: 上述银行借款系由上海城光置业有限公司以沪 (2017) 松字不动产权第 036719 号房地产权证下梅家浜路 1500 弄 52 号第 201、301 室不动产抵押担保。

### 3、委托理财

适用 不适用

单位: 万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	297	0	0	0
合计		297	0	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

#### 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

序号	重大事项	公告编号	信息披露索引	披露日期
1	关于公司诉讼的进展公告	2023-003	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年1月14日
2	关于控股股东部分股份解除质押的公告	2023-004	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年1月18日
3	2022年年度业绩预告	2023-005	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年1月20日
4	关于董事减持股份预披露公告	2023-006	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年1月20日
6	关于公司诉讼的进展公告	2023-009	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年3月14日
7	关于控股股东和实际控制人减持计划期限届满公告	2023-010	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年3月17日
8	关于控股股东和实际控制人减持股份预披露公告	2023-011	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年3月17日
9	关于子公司为子公司提供担保的公告	2023-012	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年3月29日
10	关于控股股东减持股份达到1%的公告	2023-013	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年4月15日
11	关于2022年度计提减值准备的公告	2023-021	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年4月25日
12	关于注销部分回购股份及减少注册资本的公告	2023-022	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年4月25日
13	关于调整公司向特定对象发行股票方案的公告	2023-028	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年5月5日
14	关于注销部分回购股份及减少注册资本暨通知债权人的公告	2023-033	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年5月17日
15	关于董事股份减持计划时间过半进展公告	2023-034	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年5月18日
16	关于公司诉讼的进展公告	2023-035	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年5月20日
17	关于回购股份注销完成暨股份变动的公告	2023-036	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年6月2日
18	关于控股股东和实际控制人减持计划数量过半的进展公告	2023-037	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年6月21日
19	关于控股股东及实际控制人权益变动超过1%的公告	2023-038	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年6月27日
20	关于向特定对象发行股票申请获得深圳证券交易所受理的公告	2023-039	巨潮资讯网、《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》	2023年6月30日

#### 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 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	18,359,142	1.52%				-1,275,000	-1,275,000	17,084,142	1.45%
1、国家持股	0	0.00%						0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%						0	0.00%
3、其他内资持股	18,359,142	1.52%				-1,275,000	-1,275,000	17,084,142	1.45%
其中：境内法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境内自然人持股	18,359,142	1.52%				-1,275,000	-1,275,000	17,084,142	1.45%
4、外资持股	0	0.00%						0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%						0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%						0	0.00%
二、无限售条件股份	1,186,011,318	98.48%				-22,395,900	-22,395,900	1,163,615,418	98.55%
1、人民币普通股	1,186,011,318	98.48%				-22,395,900	-22,395,900	1,163,615,418	98.55%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%

外资股									
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	1,204,370,460	100.00%				-23,670,900	-23,670,900	1,180,699,560	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

公司分别于 2023 年 4 月 21 日和 5 月 16 日召开第八届董事会第十二次（定期）会议和 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于注销部分回购股份及减少注册资本的议案》，公司于 2020 年 6 月 30 日完成回购 23,670,900 股（以下简称“第二期回购股份”）。鉴于第二期回购股份届满三年，公司在三年持有期限内无使用回购股份用于股权激励或员工持股的具体计划，根据公司实际，注销第二期回购股份并相应减少公司注册资本。本次注销完成后，公司总股本由 1,204,370,460 股变更为 1,180,699,560 股。具体内容详见公司于 2023 年 6 月 2 日披露在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《关于回购股份注销完成暨股份变动的公告》（公告编号：2023-036）。

股份变动的批准情况

适用 不适用

经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司回购股份 23,670,900 股的注销日期为 2023 年 5 月 31 日。注销数量、完成日期、注销期限符合回购股份注销的相关法律法规要求。

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

具体影响及变动详见上述第二节 公司简介和主要财务指标之六、主要会计数据和财务指标。

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

单位：股

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
许文智	6,506,806	1,275,000	0	5,231,806	董监高锁定股	按董监高股份管理相关规定
合计	6,506,806	1,275,000	0	5,231,806	--	--

## 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	45,126	报告期末表决权恢复的优先股股东总数 (如有) (参见注 8)	0					
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
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
上海三湘投资控股有限公司	境内非国有法人	18.53%	218,768,584	-26,717,000		218,768,584	质押	60,000,000
黄辉	境内自然人	14.75%	174,149,902	-2,656,400		174,149,902	质押	165,000,000
黄卫枝	境内自然人	12.84%	151,609,659			151,609,659	质押	91,500,000
钜洲资产管理(上海)有限公司	境内非国有法人	1.10%	12,984,479			12,984,479	冻结	12,984,479
刘红波	境内自然人	0.89%	10,500,000	900,000		10,500,000		
沈阳创业投资管理集团有限公司	国有法人	0.86%	10,128,168			10,128,168		
中润经济发展有限责任公司	国有法人	0.84%	9,859,955			9,859,955		
刘阳	境内自然人	0.75%	8,905,000	1,145,000		8,905,000		
黄建	境内自然人	0.75%	8,859,048		6,644,286	2,214,762		
张素芬	境内自然人	0.74%	8,700,000	8,700,000		8,700,000		
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)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海三湘投资控股有限公司实际控制人即黄辉,黄辉与黄卫枝、黄建系亲兄妹、亲兄弟关系;除上述外,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明(如有)(参见注 11)	无							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
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				
上海三湘投资控股有限公司	218,768,584		人民币普通股	218,768,584				
黄辉	174,149,902		人民币普通股	174,149,902				

黄卫枝	151,609,659	人民币普通股	151,609,659
钜洲资产管理（上海）有限公司	12,984,479	人民币普通股	12,984,479
刘红波	10,500,000	人民币普通股	10,500,000
沈阳创业投资管理集团有限公司	10,128,168	人民币普通股	10,128,168
中润经济发展有限责任公司	9,859,955	人民币普通股	9,859,955
刘阳	8,905,000	人民币普通股	8,905,000
张素芬	8,700,000	人民币普通股	8,700,000
香港中央结算有限公司	8,643,926	人民币普通股	8,643,926
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说明	上海三湘投资控股有限公司实际控制人即黄辉，黄辉与黄卫枝系亲兄妹关系；除上述外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
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）	<p>公司股东上海三湘投资控股有限公司除通过普通证券账户持有 153,768,584 股外，还通过东海证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 65,000,000 股，实际合计持有 218,768,584 股；</p> <p>公司股东黄卫枝除通过普通证券账户持有 126,609,659 股外，还通过国泰君安证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 25,000,000 股，实际合计持有 151,609,659 股；</p> <p>公司股东刘红波未通过普通证券账户持有股份，通过南京证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 10,500,000 股，实际合计持有 10,500,000 股；</p> <p>公司股东刘阳除通过普通证券账户持有 105,000 股外，还通过诚通证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 8,800,000 股，实际合计持有 8,905,000 股。</p>		

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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

#### 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：三湘印象股份有限公司

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,027,589,235.32	844,841,833.55
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		2,970,000.00
衍生金融资产		
应收票据	5,877,148.71	
应收账款	42,589,227.07	52,027,154.45
应收款项融资		
预付款项	57,938,805.23	43,217,181.43
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	47,078,422.09	56,020,887.52
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	4,221,572,239.65	4,129,319,506.04
合同资产	12,860,999.53	13,336,299.50
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	392,366,306.06	265,753,167.47
流动资产合计	5,807,872,383.66	5,407,486,029.96
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	431,981,189.84	445,988,778.47
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	72,754,534.17	83,540,387.43
投资性房地产	459,402,452.84	430,277,546.13
固定资产	51,892,261.47	55,539,699.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	11,226,027.08	12,473,309.13
无形资产	87,430,588.02	102,539,915.57
开发支出		
商誉	251,625,449.60	251,625,449.60
长期待摊费用	3,074,514.52	3,175,494.27
递延所得税资产	170,662,575.07	126,820,298.78
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,540,049,592.61	1,511,980,879.25
资产总计	7,347,921,976.27	6,919,466,909.21
流动负债：		
短期借款	2,854,519.46	
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	237,912,740.90	381,523,091.66
预收款项	85,544,341.33	82,266,638.78
合同负债	1,815,102,267.27	919,186,309.02
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	14,131,152.43	11,049,430.73
应交税费	-13,121,124.99	79,828,695.64
其他应付款	208,859,917.53	286,453,122.83
其中：应付利息	1,171,939.01	1,499,115.46
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	324,204,683.33	335,442,100.82
其他流动负债	155,375,525.43	113,289,682.87
流动负债合计	2,830,864,022.69	2,209,039,072.35
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	444,260,000.00	547,600,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	9,080,560.94	10,141,465.30
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	27,371,701.50	33,834,291.10
其他非流动负债		
非流动负债合计	480,712,262.44	591,575,756.40
负债合计	3,311,576,285.13	2,800,614,828.75
所有者权益：		
股本	677,734,146.00	701,405,046.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,520,568,593.30	2,596,805,237.61
减：库存股		99,907,544.31
其他综合收益	233,720.67	390,739.49
专项储备		
盈余公积	333,364,484.70	333,364,484.70
一般风险准备		
未分配利润	896,324,382.61	937,356,678.63
归属于母公司所有者权益合计	4,428,225,327.28	4,469,414,642.12
少数股东权益	-391,879,636.14	-350,562,561.66
所有者权益合计	4,036,345,691.14	4,118,852,080.46
负债和所有者权益总计	7,347,921,976.27	6,919,466,909.21

法定代表人：许文智    主管会计工作负责人：刘斌    会计机构负责人：周立松

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	1,053,835.05	31,072,131.44
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	22,000,000.00	22,000,000.00
应收款项融资		
预付款项	31,000,000.00	800,000.00
其他应收款	4,303,713,249.36	4,252,173,378.34
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,012,256.96	0.00
流动资产合计	4,359,779,341.37	4,306,045,509.78
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,088,102,591.90	2,087,952,591.90
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,088,102,591.90	2,087,952,591.90
资产总计	6,447,881,933.27	6,393,998,101.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项	81,000,000.00	81,000,000.00
合同负债	33,534,021.02	
应付职工薪酬	2,179,468.94	392,665.06

应交税费	33,790.66	1,568,375.41
其他应付款	3,200,865.51	8,604.14
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		
其他流动负债		
流动负债合计	119,948,146.13	82,969,644.61
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
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		
其他非流动负债		
非流动负债合计		
负债合计	119,948,146.13	82,969,644.61
所有者权益：		
股本	1,180,699,560.00	1,204,370,460.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,725,802,134.81	4,802,038,779.12
减：库存股		99,907,544.31
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	261,838,867.81	261,838,867.81
未分配利润	159,593,224.52	142,687,894.45
所有者权益合计	6,327,933,787.14	6,311,028,457.07
负债和所有者权益总计	6,447,881,933.27	6,393,998,101.68

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	180,491,591.94	222,049,137.28
其中：营业收入	180,491,591.94	222,049,137.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	265,230,616.13	306,611,638.70

其中：营业成本	112,060,406.97	162,603,629.64
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	11,308,145.27	5,900,486.01
销售费用	38,446,151.53	36,555,635.72
管理费用	95,380,138.54	90,087,528.17
研发费用		
财务费用	8,035,773.82	11,464,359.16
其中：利息费用	12,789,418.39	16,648,878.73
利息收入	4,915,266.02	5,305,974.85
加：其他收益	642,935.27	1,104,226.59
投资收益（损失以“-”号填列）	-14,179,599.04	-16,250,285.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-14,207,588.63	-18,795,811.88
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）	-10,785,853.26	-1,875,202.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	8,924,808.60	-1,197,559.36
资产减值损失（损失以“-”号填列）	72,804.10	-1,042,004.74
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,388,254.22	211,071.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-101,452,182.74	-103,612,254.84
加：营业外收入	637,329.89	421,686.10
减：营业外支出	233,436.10	337,871.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-101,048,288.95	-103,528,439.83
减：所得税费用	-18,698,918.45	18,949,261.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-82,349,370.50	-122,477,701.39
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-82,349,370.50	-122,477,701.39
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)	-41,032,296.02	-68,068,840.60
2. 少数股东损益(净亏损以“-” 号填列)	-41,317,074.48	-54,408,860.79
六、其他综合收益的税后净额	-157,018.82	247,907.83
归属母公司所有者的其他综合收益 的税后净额	-157,018.82	247,907.83
(一) 不能重分类进损益的其他 综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动 额		
2. 权益法下不能转损益的其他 综合收益		
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	-157,018.82	247,907.83
1. 权益法下可转损益的其他综 合收益		
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	-157,018.82	247,907.83
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	-82,506,389.32	-122,229,793.56
归属于母公司所有者的综合收益总 额	-41,189,314.84	-67,820,932.77
归属于少数股东的综合收益总额	-41,317,074.48	-54,408,860.79
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	-0.03	-0.06
(二) 稀释每股收益	-0.03	-0.06

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：许文智 主管会计工作负责人：刘斌 会计机构负责人：周立松

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	30,351,204.89	20,186,360.17
减：营业成本	409,811.31	0.00
税金及附加	419,905.86	138,198.40
销售费用		
管理费用	13,730,386.06	6,899,575.47
研发费用		

财务费用	-871,534.38	-42,233.49
其中：利息费用		
利息收入	875,399.87	44,176.23
加：其他收益	126,673.78	240,670.53
投资收益（损失以“-”号填列）		1,843,549.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-659,573.89
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）		-5,123,230.85
信用减值损失（损失以“-”号填列）	116,020.10	1,208,041.57
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）	16,905,329.92	11,359,850.63
加：营业外收入	0.15	3,441.19
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,905,330.07	11,363,291.82
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	16,905,330.07	11,363,291.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	16,905,330.07	11,363,291.82
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划变动额		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		
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		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		
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	16,905,330.07	11,363,291.82
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	2023 年半年度	2022 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	691,597,295.88	687,089,440.74
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	104,442,159.62	75,640,185.85
收到其他与经营活动有关的现金	51,083,961.91	44,700,035.98
经营活动现金流入小计	847,123,417.41	807,429,662.57
购买商品、接受劳务支付的现金	346,586,328.35	428,657,453.71
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	75,369,365.36	85,705,878.07
支付的各项税费	292,088,888.20	116,677,655.01
支付其他与经营活动有关的现金	303,398,020.48	103,254,802.19
经营活动现金流出小计	1,017,442,602.39	734,295,788.98
经营活动产生的现金流量净额	-170,319,184.98	73,133,873.59
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,960,000.00	2,980,000.00
取得投资收益收到的现金	27,989.59	42,402.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,588,110.69	970.87
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		
投资活动现金流入小计	6,576,100.28	3,023,373.59
购建固定资产、无形资产和其他长	2,310,664.67	1,063,881.21

期资产支付的现金		
投资支付的现金	1,190,000.00	
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		
投资活动现金流出小计	3,500,664.67	1,063,881.21
投资活动产生的现金流量净额	3,075,435.61	1,959,492.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	136,705,104.46	197,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	136,705,104.46	197,100,000.00
偿还债务支付的现金	250,750,000.00	31,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,597,499.57	155,900,218.42
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	2,298,947.66	1,787,688.07
筹资活动现金流出小计	281,646,447.23	189,187,906.49
筹资活动产生的现金流量净额	-144,941,342.77	7,912,093.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-164,880.79	250,666.39
五、现金及现金等价物净增加额	-312,349,972.93	83,256,125.87
加：期初现金及现金等价物余额	660,384,653.28	680,773,974.84
六、期末现金及现金等价物余额	348,034,680.35	764,030,100.71

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 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	37,371,027.17	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	257,557,274.80	781,116,169.13
经营活动现金流入小计	294,928,301.97	781,116,169.13
购买商品、接受劳务支付的现金	31,572,020.86	922,247.13
支付给职工以及为职工支付的现金	9,665,118.98	859,750.38
支付的各项税费	4,719,996.55	930,855.68
支付其他与经营活动有关的现金	278,059,273.31	1,078,566,639.12
经营活动现金流出小计	324,016,409.70	1,081,279,492.31
经营活动产生的现金流量净额	-29,088,107.73	-300,163,323.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		420,000,000.00
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		
投资活动现金流入小计		420,000,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		

投资支付的现金	150,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	150,000.00	
投资活动产生的现金流量净额	-150,000.00	420,000,000.00
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		117,934,782.29
支付其他与筹资活动有关的现金	780,188.66	
筹资活动现金流出小计	780,188.66	117,934,782.29
筹资活动产生的现金流量净额	-780,188.66	-117,934,782.29
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	-30,018,296.39	1,901,894.53
加：期初现金及现金等价物余额	31,072,131.44	89,793.50
六、期末现金及现金等价物余额	1,053,835.05	1,991,688.03

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

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	701,405,046.00				2,596,805.23	99,907,544.31	390,739.49		333,364,484.70		937,350,417.92		4,469,438.14	-350,583.819	4,118,824.512
加：会计政策变更											6,260.71		6,260.71	21,303.53	27,564.24
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	701,405,046.00				2,596,805.23	99,907,544.31	390,739.49		333,364,484.70		937,350,417.92		4,469,438.14	-350,583.819	4,118,824.512

	5,046.00				805,237.61	,544.31	9.49		4,484.70		6,678.63		414,642.12	,562,561.66	852,080.46
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-23,670.90				-76,236.64	-99,907.54	-157,018.82				-41,032.29		-41,189.31	-41,317.07	-82,506.38
（一）综合收益总额							-157,018.82				-41,032.29		-41,189.31	-41,317.07	-82,506.38
（二）所有者投入和减少资本	-23,670.90				-76,236.64	-99,907.54									
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	-23,670.90				-76,236.64	-99,907.54									
（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、本期末余额	677,734,146.00				2,520,568,593.30		233,720.67		333,364,484.70		896,324,382.61		4,428,225,327.28	-391,879,636.14	4,036,345,691.44

上年金额

单位：元

项目	2022 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	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	722,242,746.00				2,677,840,540.16	201,780,546.86	-13,145.99		328,910,140.91		1,029,785,980.54		4,556,985,714.66	-326,761,784.28	4,230,223,930.48	
加：会计政策变更																
前期差错更正																
同一控制下企业合并																
其他																

二、本年期初余额	722,242,746.00				2,677,840,501.6	201,780,546.86	-13,145.99				328,910,140.91				1,029,785,980.54				4,556,985,714.76	-326,761,784.28	4,230,223,930.48	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-20,837,700.00				-81,035,302.55	-101,873,002.55	247,907.83								-186,003,622.89				-185,755,715.06	-54,408,860.79	240,164,575.85	
（一）综合收益总额							247,907.83								-68,068,840.60				-67,820,932.77	-54,408,860.79	122,229,793.56	
（二）所有者投入和减少资本	-20,837,700.00				-81,035,302.55	-101,873,002.55																
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	-20,837,700.00				-81,035,302.55	-101,873,002.55																
（三）利润分配															-117,934,782.29				-117,934,782.29		-117,934,782.29	
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															-117,934,782.29				-117,934,782.29		-117,934,782.29	

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	701,405,046.00				2,596,805,237.61	99,907,544.31	234,761.84		328,910,140.91	843,782,357.65		4,371,229,990.00	-381,170,645.07	3,905,354.63	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											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	未分配利润	其他				
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,204,370,460.00				4,802,038,779.12	99,907,544.31			261,838,867.81	142,687,894.45		6,311,028,457.07			
加：会计政策变更															
前															

期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,204,370.460.00				4,802,038,779.12	99,907,544.31			261,838,867.81	142,687,894.45		6,311,028,457.07
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-23,670,900.00				-76,236,644.31	-99,907,544.31				16,905,330.07		16,905,330.07
（一）综合收益总额										16,905,330.07		16,905,330.07
（二）所有者投入和减少资本	-23,670,900.00				-76,236,644.31	-99,907,544.31						
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	-23,670,900.00				-76,236,644.31	-99,907,544.31						
（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、本期末余额	1,180,699.00				4,725,802.13				261,838.86	159,593.22		6,327,933.78

上年金额

单位：元

项目	2022 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	1,225,208.16				4,883,074.08	201,780.54			257,384.52	220,533.58		6,384,419.80
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,225,208.16				4,883,074.08	201,780.54			257,384.52	220,533.58		6,384,419.80
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-20,837.00				81,035.30	101,873.00				106,571.49		106,571.49
(一) 综合收益总额										11,363.29		11,363.29
(二) 所有者投入和减少资本	20,837.00				81,035.30	101,873.00						106,571.49

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	-				-	-						
	20,837,700.00				81,035,302.55	101,873,002.55						
(三) 利润分配										-		-
										117,934,782.29		117,934,782.29
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配										-		-
										117,934,782.29		117,934,782.29
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、本期末	1,204				4,802	99,90				257,3	113,9	6,277

末余额	, 370, 460.0 0				, 038, 779.1 2	7, 544 . 31			84, 52 4. 02	62, 09 2. 16		, 848, 310.9 9
-----	----------------------	--	--	--	----------------------	----------------	--	--	-----------------	-----------------	--	----------------------

# 三湘印象股份有限公司

## 2023 年半年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

### 一、公司的基本情况

#### （一）历史沿革

三湘印象股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）前身为“沈阳北方商用技术设备股份有限公司”（以下简称“北商技术”）。北商技术系经辽宁省沈阳市经济体制改革委员会沈体改发（1997）37号批复批准，以募集方式设立的股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发字（1997）第414号批复批准，北商技术于1997年8月26日发行人民币普通股1,300万股（含公司职工股130万股），于1997年9月25日在深圳证券交易所上市。经1999年、2000年的送、配、转股后，北商技术总股本增至135,620,262股。2001年12月14日，经2001年第四次临时股东大会审议通过，北商技术由沈阳迁址深圳，深圳市工商行政管理局核准北商技术名称变更为“深圳和光现代商务股份有限公司”，公司法人营业执照注册号变更为4403011073428。

2007年1月19日，经2006年度第五次临时股东大会审议通过，公司实施股权分置改革方案，以资本公积向流通股39,000,002股按10:10转增股份，股本由原来的135,620,262股增至174,620,264股，后经工商变更公司法人营业执照注册号变更为440301103659943。

根据本公司2009年第一次临时股东大会、2010年第一次临时股东大会及2011年第一次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会《关于核准深圳和光现代商务股份有限公司重大资产出售及向上海三湘投资控股有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2011]1589号）核准，本公司已向上海三湘投资控股有限公司、黄卫枝、黄建、许文智、陈劲松、厉农帆、李晓红、王庆华、徐玉（以下简称“三湘控股及其一致行动人”）及深圳市和方投资有限公司（以下简称“和方投资”）非公开发行564,070,661股A股（每股面值1元），收购三湘控股及其一致行动人、和方投资合计持有的上海三湘股份有限公司（现变更为上海三湘（集团）有限公司，以下简称“上海三湘”）100%的股权，其中，向上海三湘投资控股有限公司（以下简称“三湘控股”）发行329,779,527股A股购买其持有的上海三湘58.47%的股权、向黄卫枝发行151,609,659股A股购买其持有的上海三湘26.88%的股权、向黄建发行8,367,048股A股购买其持有的上海三湘1.48%的股权、向许文智发行7,520,942股A股购买其持有的上海三湘1.33%的股权、向陈劲松发行2,820,353股A股购买其持有的上海三湘0.5%的股权，向厉农帆发行1,598,200股A股购买其持有的上海三湘0.28%的股权，向李晓红发行2,820,353股A股购买其持有的上海三湘0.5%的股权，向王庆华发行1,706,000股A股购买其持有的上海三湘0.3%的股权，向徐玉发行1,441,513股A股购买其持有的上海三湘0.26%的股权，向深圳市和方投资有限公司发行56,407,066股A股购买其持有的上海三湘10%的股权。2011年12月14日，天职国际会计师事务所有限公司对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了天职沪QJ[2011]1782号《验资报告》。经审验，本公司注册资本由174,620,264元增至738,690,925元。

2011 年 12 月 15 日，本公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了本次新增股份 564,070,661 股的股份登记手续。中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司出具了《中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司证券变更登记证明》。至此，三湘控股持有本公司 329,779,527 股股份，占本公司总股本的 44.64%；和方投资持有本公司 56,407,066 股股份，占本公司总股本的 7.64%；黄卫枝等 8 名自然人合计持有本公司 177,884,068 股，占本公司总股本的 24.08%；其他股东持有本公司 174,620,264 股，占本公司总股本的 23.64%。

2012 年 2 月 3 日，本公司在深圳市市场监督管理局进行了工商登记变更，公司名称更名为“三湘股份有限公司”；领取了新的营业执照，注册号为 440301103659943；法定代表人为黄辉；注册资本及实收资本均为 73,869.0925 万元；注册地：深圳市福田区滨河路北 5022 号联合广场 B 座 703 室。

2013 年 6 月 18 日，经深圳市市场监督管理局核准，本公司迁出深圳至上海市杨浦区逸仙路 333 号 501 室。2013 年 7 月 29 日，经上海市工商行政管理局批准，领取了新的营业执照，注册号为 440301103659943；法定代表人为黄辉；注册资本及实收资本均为 73,869.0925 万元；注册地：上海市杨浦区逸仙路 333 号 501 室。

2014 年 3 月 7 日，本公司股东西藏利阳科技有限公司所持有本公司 38,870,220 股有限售条件流通股解除限售，上市流通。受上述事项影响，本公司有限售条件的流通股，由 602,940,881 股减少为 564,070,661 股，本公司无限售条件的流通股，由 135,750,044 增加为 174,620,264 股，本公司在外发行的总股数为 738,690,925 股。根据本公司第五届董事会第二十三次会议、2013 年第四次临时股东大会、第五届董事会第三十七次会议、2014 年第三次临时股东大会审议通过，并经中国证券监督管理委员会《关于核准三湘股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2014]847 号）核准，本公司已向中欧基金管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、招商证券股份有限公司、兴业全球基金管理有限公司非公开发行 189,790,985 股 A 股（每股面值 1 元），发行价格人民币 5.41 元，其中，向兴业全球基金管理有限公司发行 78,922,225.00 股 A 股，向汇添富基金管理股份有限公司发行 62,846,580.00 股 A 股，向招商证券股份有限公司发行 28,558,225.00 股 A 股，向中欧基金管理有限公司发行 19,463,955.00 股 A 股。2014 年 11 月 20 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了天职业字[2014]12359 号《验资报告》。经审验，本公司注册资本由 738,690,925 元增至 928,481,910 元。截至 2014 年 12 月 31 日本公司在外发行的总股数为 928,481,910 股。

根据本公司第六届董事会第五次会议、2015 年第二次临时股东大会、第六届董事会第七次会议审议通过，本公司已向首次授予的激励对象定向发行人民币普通股股票 28,000,000.00 股，本次股权激励计划的首次授予日为 2015 年 6 月 11 日，首次授予限制性股票的授予登记完成日期为 2015 年 6 月 29 日，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2015 年 6 月 23 日出具了《三湘股份有限公司验资报告》（天职业字[2015]11178 号），经审验，公司注册资本由 928,481,910.00 元增至 956,481,910.00 元。

2015 年 7 月 4 日，公司与黄辉、云锋新创、钜洲资产、裕祥鸿儒、李建光、池宇峰、杨佳露、兴全基金（定增 111 号）光大保德信（诚鼎三湘）签署了《附条件生效的股份认购协议》，2016 年 6 月 2 日，天职国际就本次发行申购资金到位情况出具了天职业字[2016]12495 号《中信建投证券股份有限公司关于〈三湘股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易之非公开发行

人民币普通股（A 股）认购资金总额到位情况验证报告》，审验确认：“三湘股份本次发行股票募集的资金人民币 1,859,999,999.00 元已于 2016 年 6 月 1 日，经各认购方汇入主承销商中信建投证券股份有限公司在中信银行北京西单支行的 7112310182700000774 号账户”。2016 年 6 月 2 日，天职国际就发行人募集资金到账情况出具了天职业字 [2016] 12496 号《验资报告》，审验确认：“截至 2016 年 6 月 1 日”，“贵公司已收到黄辉、李建光等 8 个对象募集资金净额人民币 1,856,163,907.46 元”（扣减承销费 2,000,000.00 元，其他发行相关费用 1,836,091.54 元）。

2016 年 10 月 12 日经上海市工商行政管理局核准进行工商变更，公司名称变更为“三湘印象股份有限公司”。

2016 年本公司以发行股份及支付现金相结合的方式收购观印象艺术发展有限公司（以下简称“观印象”）全体股东持有的观印象 100% 的股权，向观印象全体股东支付股份对价 95,000 万元，支付现金对价 95,000 万元。

2017 年 1 月 3 日，经上海市工商行政管理局核准，公司完成注册资本金变更。

本公司于 2017 年 6 月 13 日召开的第六届董事会第四十次会议、第六届监事会第十六次会议，审议通过了《关于回购注销部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》。公司本次回购注销的限制性股票数量为 1,234,152 股，公司原注册资本为人民币 1,382,986,746.00 元，本次交易后，公司减少注册资本人民币 1,234,152.00 元，减少股本 1,234,152 元。变更后注册资本为人民币 1,381,752,594.00 元。

本公司于 2018 年 5 月 10 日召开的第七届董事会第二次（临时）会议、第七届监事会第二次（临时）会议，审议通过了《关于回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的议案》。公司本次回购的限制性股票数量为 10,481,496 股，上述回购股票于 2018 年 7 月 12 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成注销。公司原注册资本为人民币 1,381,752,594.00 元，本次交易后，公司减少注册资本人民币 10,481,496.00 元，减少股本 10,481,496.00 元。变更后注册资本为人民币 1,371,271,098.00 元。2018 年 9 月 13 日，本公司法定代表人由黄辉变更为许文智。

本公司于 2019 年 4 月 26 日召开的第七届董事会第十次（定期）会议，审议通过了《关于公司重大资产重组事项业绩承诺实现情况及补偿义务人对公司进行业绩补偿方案的议案》。Impression Creative Inc.、上海观印向投资中心（有限合伙）向三湘印象进行补偿的股份数分别为 90,047,801.00 股、56,015,137.00 股。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司上述补偿股份回购注销事宜已于 2020 年 7 月 17 日办理完成。本次回购注销完成后，公司股份总数由 1,371,271,098.00 股变更为 1,225,208,160.00 股。

本公司分别于 2022 年 4 月 28 日和 5 月 16 日召开第八届董事会第八次（临时）会议和 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销部分回购股份及减少注册资本的议案》，拟注销第一期回购股份 20,837,700 股，并相应减少公司注册资本。上述拟注销回购股份于 2022 年 5 月 25 日注销完毕。本次注销完成后，公司股份总数由 1,225,208,160 股变更为 1,204,370,460 股。

本公司分别于 2023 年 4 月 21 日和 5 月 16 日召开第八届董事会第十二次（定期）会议和 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于注销部分回购股份及减少注册资本的议案》，根据方案内容，拟注销回

购股份 23,670,900 股，并相应减少公司注册资本。上述拟注销回购股份于 2023 年 5 月 31 日注销完毕。本次注销完成后，公司股份总数由 1,204,370,460 股变更为 1,180,699,560.00 股。

截至 2023 年 6 月 30 日，本公司发行在外的股份总数为 1,180,699,560.00 股。

本公司经批准的经营范围：工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；工程造价咨询业务；规划设计管理；专业设计服务；电影制片；组织文化艺术交流活动；广告设计、代理；广告制作；广告发布；旅游开发项目策划咨询；名胜风景区管理；游览景区管理；园区管理服务；票务代理服务；文艺创作；会议及展览服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；数字创意产品展览展示服务；数字广告设计、代理；数字广告制作；数字广告发布；数字文化创意内容应用服务；数字技术服务；音响设备销售；文化用品设备出租；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；摄像及视频制作服务；图文设计制作；国内贸易代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；企业形象策划；企业管理咨询；货物进出口；技术进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建筑智能化系统设计；电影发行；广播电视节目制作经营；演出场所经营；演出经纪；旅游业务；营业性演出；舞台工程施工。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）本公司公司法人统一社会信用代码：913100002437770094。注册地址：上海市杨浦区逸仙路 333 号 501 室。法定代表人：许文智。

营业期限：1994 年 1 月 20 日至不约定期限。

（四）母公司以及下属子公司最终控制方为上海三湘投资控股有限公司。

（五）本公司财务报告于 2023 年 8 月 25 日经公司董事会批准报出。除特殊说明外，本财务报表附注涉及公司简称如下：

序号	公司名称	公司简称
1	观印象艺术发展有限公司	观印象
2	上海浦湘投资有限公司	浦湘投资
3	江苏一德资产管理有限公司	江苏一德
4	上海湘芒果文化投资有限公司	湘芒果
5	印象大红袍股份有限公司	大红袍
6	西藏知行并进旅游文化有限公司	西藏知行
7	平遥县印象文化旅游发展有限公司	平遥印象

## 二、财务报表的编制基础

### （一）编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，

并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## （二）持续经营

本公司评价了自报告期末起 12 个月的持续经营能力。

本公司以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 三、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》（会计部函〔2018〕453 号）的列报和披露要求。

### （二）会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本公司从事的房地产开发后转让土地使用权、销售房屋业务、文化演艺业务，营业周期与所开发的房地产项目周期、项目制作周期有关，相关的资产和负债以相关业务的营业周期作为流动性划分标准。

### （三）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### （四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值，本期计量属性未发生变化。

### （五）企业合并

#### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日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，确认为

商誉；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形：

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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子公司自购买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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

#### （六）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

#### （七）本公司按反向购买合并编制合并报表的说明

根据《企业会计准则第 20 号-企业合并》、《企业会计准则讲解(2010)》以及财政部会计司财会便[2009]17 号《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》等相关规定，三湘控股以所持有的对子公司上海三湘的投资资产为对价取得本公司的控制权，构成反向购买。

本公司遵从以下原则编制合并财务报表：

1. 因法律上母公司（被购买方，即本公司）仅持有不构成业务的资产和负债，在编制合并报表时按权益性交易的原则处理，不确认商誉或计入当期损益。

2. 合并财务报表中的留存收益和其他权益性余额反映法律上子公司（购买方，即上海三湘）在合并前的留存收益和其他权益余额。

3. 合并财务报表的比较信息为法律上子公司（购买方，即上海三湘）的比较信息，即法律上子公司的前期合并财务报表。

4. 对于法律上母公司（被购买方，本公司）的所有股东，虽然该项合并中其被认为被购买方，但其享有合并形成报告主体的净资产及损益，不作为少数股东权益列示。

5. 合并报表中的权益性工具的金额反映法律上子公司（购买方，即上海三湘）合并前发行在外的股份面值以及假定在确定该项企业合并过程中新发行的权益性工具的金额，但合并财务报表中的权益结构反映法律上母公司（被购买方，即本公司）的权益结构，即法律上母公司发行在外权益性证券的数量及种类。

上海三湘合并前的股本金额为 180,000,000.00 元，本公司 2011 年 12 月 15 日，增发后总股本为 738,690,925.00 元，上海三湘原股东持有 564,070,661.00 元，占增发后本公司总股本的 76.36%，在本次编制合并报表时，假定上海三湘原股东保持在合并后报告主体中享有与其在本公司中同等的权益（即原股东持股比例保持 76.36%），对上海三湘假定增发股本 55,725,511.00 元，增发后上海三湘总股本为 235,725,511.00 元，列示合并报表的股本项目，模拟增发金额相应调减资本公积 55,725,511.00 元。模拟增发后上海三湘总股本金额作为本公司合并报表中的股本金额。

2014 年 11 月，本公司非公开发行 189,790,985 股 A 股，受该事项影响，本公司合并报表股本金额由 235,725,511.00 元，增加为 425,516,496.00 元。

2015 年 6 月，公司限制性股票激励对象以货币缴纳的出资合计人民币 101,080,000.00 元，其中计入

股本人民币 28,000,000.00 元，计入资本公积 73,080,000.00 元。受该事项影响，本公司合并报表股本金额由 425,516,496.00 元，增加为 453,516,496.00 元。

2016 年 1 月 6 日中国证券监督管理委员会核发《关于核准三湘股份有限公司向 ImpressionCreativeInc. 等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]27 号），核准本公司以发行股份及支付现金的方式购买观印象 100%的股权，增加股本 432,307,692.00 元。本公司于 2016 年 5 月 16 日召开的第六届董事会第二十四次会议决议审议通过了《关于回购注销未达到第一期解锁条件及部分已不符合激励条件的激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票的议案》，减少股本 5,802,856.00 元。

本公司于 2017 年 6 月 13 日召开第六届董事会第四十次会议审议通过了《关于回购注销部分已不符合激励条件的激励对象已获授权但尚未解锁的限制性股票的议案》，减少股本 1,234,152.00 元。受此事项影响，2017 年 12 月 31 日本公司合并报表股本金额由 880,021,332.00 元，减少为 878,787,180.00 元。

本公司于 2018 年 5 月 10 日召开的第七届董事会第二次（临时）会议、第七届监事会第二次（临时）会议，审议通过了《关于回购注销未达到第三期解锁条件的限制性股票的议案》。公司本次回购的限制性股票数量为 10,481,496 股。2018 年 12 月 31 日本公司合并报表股本金额由 878,787,180.00 元，减少为 868,305,684.00 元。

本公司于 2019 年 4 月 26 日召开的第七届董事会第十次（定期）会议，审议通过了《关于公司重大资产重组事项业绩承诺实现情况及补偿义务人对公司进行业绩补偿方案的议案》，根据方案内容 Impression Creative Inc.、上海观印向投资中心（有限合伙）应向三湘印象进行补偿的股份数分别为 90,047,801.00 股、56,015,137.00 股。经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司审核确认，公司本次补偿股份回购注销事宜已于 2020 年 7 月 17 日办理完成。2020 年 12 月 31 日本公司合并报表股本金额由 868,305,684.00 元，减少为 722,242,746.00 元。

本公司分别于 2022 年 4 月 28 日和 5 月 16 日召开第八届董事会第八次（临时）会议和 2022 年第一次临时股东大会，审议通过了《关于注销部分回购股份及减少注册资本的议案》，根据方案内容，鉴于第一期回购股份即将满三年，公司短期内尚无使用回购股份用于股权激励或员工持股的具体计划，根据公司实际情况，拟注销第一期回购股份 20,837,700 股，并相应减少公司注册资本。2022 年 12 月 31 日本公司合并报表股本金额由 722,242,746.00 元，减少为 701,405,046.00 元。

本公司分别于 2023 年 4 月 21 日和 5 月 16 日召开第八届董事会第十二次（定期）会议和 2022 年年度股东大会，审议通过了《关于注销部分回购股份及减少注册资本的议案》，根据方案内容，拟注销回购股份 23,670,900 股，并相应减少公司注册资本。2023 年 6 月 30 日本公司合并报表股本金额由 701,405,046.00 元，减少为 677,734,146.00 元。

#### （八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

##### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：（1）各参与方均受到该安排的约束；（2）两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都

不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

## 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其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：（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《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。

### （九）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （十）外币业务和外币报表折算

#### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率的近似汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

#### 2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生当期平均汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，确认为其他综合收益。

### （十一）金融工具

#### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产的控制。

## 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：以摊余成本计量的金融资产、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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### (1) 以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 5. 金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现

值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

### （1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的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的减值有不同的会计处理方法：

#### 第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

#### 第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

#### 第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不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。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

### （3）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对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，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

## 6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### （十二）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收票据预期信用损失进行估计。

### （十三）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

预期信用损失的简化模型：始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

#### （十四）应收款项融资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

#### （十五）其他应收款

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型，详见附注“三、重要会计政策及会计估计（十一）金融工具”。

#### （十六）存货

##### 1. 存货的分类

存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品、拟开发产品。非房地产开发产品包括制作成本、原材料、在产品、库存商品等。非房地产开发产品主要为：（1）制作成本是指项目在制作过程中，对应合同约定的某一义务未完成的制作成本，主要为未到达合同约定的某一义务所对应的收入确认时点前发生的制作成本；（2）原材料、在产品、库存商品、低值易耗品。

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、出租为开发目的的物业。

拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时，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本项目。

##### 2. 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价，存货发出时采用个别认定法计价。

开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法：纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

公共配套设施费用的核算办法：不能有偿转让的公共配套设施，按受益比例定标准分配计入商品房成本；能有偿转让的公共配套设施，以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

维修基金的核算方法：按房地产开发项目所在地相关文件规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，计提计入有关开发产品的开发成本，向购房人收取计入其他应付款，并统一上缴维修基金管理部门。

质量保证金的核算方法：质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

### 3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

本公司期末存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备；期末，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### 4. 存货的盘存制度

存货的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

#### （1）低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

#### （2）包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 6. 土地开发业务的核算方法

开发用土地在取得时，按实际成本计入“无形资产”，土地投入开发建设时从“无形资产”转入“转让场地开发支出”。在开发建设过程中发生的土地征用及拆迁补偿费、前期工程费、基础设施费和配套设施费等，属于直接费用的直接计入开发成本；需在各地块间分摊的费用，按受益面积分摊计入。属于难以辨认或难以合理分摊的费用性支出于实际发生时直接计入当期损益。在转让土地结转土地开发成本时，对于尚未支付的开发成本，按照对工程预算成本的最佳估计预提，待实际发生时冲减该项预提费用。

## （十七）合同资产

### 1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

## 2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

### （十八）持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）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；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小）。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作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本准则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。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

### （十九）长期股权投资

#### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，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

额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本(合同或协议约定价值不公允的除外)。

## 2. 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，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

## 3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

## 4. 长期股权投资的处置

## (1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

## (2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

## 5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (二十) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 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，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (二十一) 固定资产

## 1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

## 2. 各类固定资产的折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20—40	5.00	2.375—4.75
机器设备	年限平均法	8—10	5.00	9.50—11.88
运输设备	年限平均法	5—8	5.00	11.88—19.00
电子设备	年限平均法	5	5.00	19.00
办公设备及其他	年限平均法	3—5	5.00	19.00—31.67

## 3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减

值准备。

#### 4. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法和折旧方法

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的 75%以上（含 75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含 90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

### （二十二）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### （二十三）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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2. 借款费用资本化期间

（1）当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1）资产支出已经发生；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

（3）当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

#### （二十四）使用权资产

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 发生的初始直接费用；

4. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。前述成本属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第 1 号——存货》。

本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对上述第 4 项所述成本进行确认和计量。

初始直接费用，是指为达成租赁所发生的增量成本。增量成本是指若企业不取得该租赁，则不会发生的成本。

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。对于能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

#### （二十五）无形资产

1. 无形资产包括软件、门票收益权、设计概念及商标权，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
软件	5
门票收益权	10
设计概念	10
商标权	10

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额

的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 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。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：已经存在有意向的客户或者销售/市场部门有比较大的把握能够销售出去的时候，进行内部审核批准进行开发阶段。

#### （二十六）长期资产减值

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都应当进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

（1）资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；（2）企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；（3）市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；（4）有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；（5）资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；（6）企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；（7）其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

#### （二十七）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## （二十八）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司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。

## （二十九）职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

### 1. 短期薪酬

本公司在职工为其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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- （1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- （2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

### 2. 离职后福利

#### （1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将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。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

#### （2）设定受益计划

本公司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。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

### 3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，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：

①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；

②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。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4. 其他长期职工福利

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按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按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。

#### (三十) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债，应用准则进行简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

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，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

1. 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；

3. 购买选择权的行权价格，前提是本公司合理确定将行使该选择权；

4. 行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权；

5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，本公司采用增量借款利率作为折现率。

#### （三十一）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

#### （三十二）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

（1）以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

（2）以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价

值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

### （3）修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

## （三十三）收入

### 1. 收入的确认

本公司的收入主要包括房地产销售、房屋租赁、建筑施工、文化演艺等。

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控制权时确认收入。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。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

（1）本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

（2）对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：

①本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

#### (1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### (2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### (3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### (4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

### 4. 与公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

#### (1) 房产销售合同

本公司房地产业务收入确认的具体方法如下：

已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该房产实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该房产有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在房屋完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方付款证明，并办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。对已通知买方在规定时间内办理商品房实物移交手续，而买方未在规定时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，在其他条件符合的情况下，在通知所规定的时限结束后即确认收入的实现。

## （2）建筑施工合同

建筑施工合同，公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认收入。

## （3）文化演艺合同

制作收入按制作合同、协议约定内容及条款，获取与合同内约定劳务对应的成果确认依据后，在相关的经济利益很可能流入时确认制作收入的实现。

维护收入按维护合同、协议约定内容及条款，在相关的经济利益很可能流入时确认维护收入的实现。

票务分成及衍生品分成按相关合同、协议约定的比例或分成方式，获得项目公司提供的票务结算依据，确认在相关的经济利益很可能流入时确认票务分成收入的实现。

## （三十四）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

1. 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）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资

产在转回日的账面价值。

### （三十五）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，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。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司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；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

（1）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，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

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。

（2）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。

### （三十六）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 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，该计税基础与其账面数之间的差额），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. 确认递延所得税资产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。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果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利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### （三十七）租赁

#### 1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，应当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。本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

#### 2. 出租人

##### （1）融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

##### （2）经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本集团按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

### （三十八）回购股份

因减少注册资本或奖励职工等原因收购本公司或本公司所属子公司股份的，按实际支付的金额作为库存股处理，同时进行备查登记。如果将回购的股份注销，则将按注销股票面值和注销股数计算的股票面值总额与实际回购所支付的金额之间的差额冲减资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益；如果将回购的股份奖励给本公司职工属于以权益结算的股份支付，于职工行权购买本公司或本公司所属子

公司股份收到价款时，转销交付职工的库存股成本和等待期内资本公积（其他资本公积）累计金额，同时，按照其差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）。

## 四、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	13%、9%、6%、5%
企业所得税(注)	应纳税所得额	25%、16.50%、20%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值作为计税基础；从租计征的，按租金收入作为计税基础	12%、1.20%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
河道管理费	应缴流转税税额	1%
土地使用税	实际占用土地面积	6 元/平方米、12 元/平方米
车船使用税	车辆船舶类型	定额税率
印花税	合同金额	0.5‰、0.3‰

注：存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
三湘（香港）有限公司	16.50%
康晟发展有限公司	16.50%
北京观印象文化发展有限公司	20.00%
天津又见文化传播有限公司	20.00%
武夷山印象大红袍文化产业有限公司	20.00%
武夷山印象大红袍国际旅行社有限公司	20.00%
忻州五台山风景名胜区印象五台山文化产业有限公司	20.00%

### （二）重要税收优惠政策及其依据

根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。

根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使

用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

根据《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）规定：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。

根据《根据《关于新疆困难地区及喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区新办企业所得税优惠政策的公告》（财税〔2021〕27 号），2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对在新疆困难地区新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第二年免征企业所得税，第三年至第五年减半征收企业所得税，本公司下属公司新疆观印象文旅有限公司适用该税收优惠政策。

## 五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

### 1. 会计政策的变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号），规定了“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行。	2023 年 4 月 25 日，公司董事会发布了《关于会计政策变更的公告》，公司将按以上文件规定的生效日期开始执行上述会计准则。	

公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》中关于“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的会计处理，根据累积影响数，调整财务报表相关项目金额；本次变更对母公司单体财务报表无影响。

### 2. 会计估计的变更

报告期内，本公司无重大会计估计的变更。

### 3. 前期会计差错更正

报告期内，本公司无前期会计差错更正事项。

### 4. 2023 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初财务报表

#### 合并资产负债表

金额单位：元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
流动资产			
货币资金	844,841,833.55	844,841,833.55	
△结算备付金			

项 目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
△拆出资金			
交易性金融资产	2,970,000.00	2,970,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	52,027,154.45	52,027,154.45	
应收款项融资			
预付款项	43,217,181.43	43,217,181.43	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	56,020,887.52	56,020,887.52	
其中：应收利息			
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	4,129,319,506.04	4,129,319,506.04	
合同资产	13,336,299.50	13,336,299.50	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	265,753,167.47	265,753,167.47	
<b>流动资产合计</b>	<b><u>5,407,486,029.96</u></b>	<b><u>5,407,486,029.96</u></b>	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	445,988,778.47	445,988,778.47	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	83,540,387.43	83,540,387.43	
投资性房地产	430,277,546.13	430,277,546.13	
固定资产	55,539,699.87	55,539,699.87	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

项 目	2022年12月31日	2023年1月1日	调整数
使用权资产	12,473,309.13	12,473,309.13	
无形资产	102,539,915.57	102,539,915.57	
开发支出			
商誉	251,625,449.60	251,625,449.60	
长期待摊费用	3,175,494.27	3,175,494.27	
递延所得税资产	126,740,059.88	126,820,298.78	80,238.90
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b><u>1,511,900,640.35</u></b>	<b><u>1,511,980,879.25</u></b>	<b><u>80,238.90</u></b>
<b>资产总计</b>	<b><u>6,919,386,670.31</u></b>	<b><u>6,919,466,909.21</u></b>	<b><u>80,238.90</u></b>
流动负债			
短期借款			
△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	381,523,091.66	381,523,091.66	
预收款项	82,266,638.78	82,266,638.78	
合同负债	919,186,309.02	919,186,309.02	
△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	11,049,430.73	11,049,430.73	
应交税费	79,828,695.64	79,828,695.64	
其他应付款	286,453,122.83	286,453,122.83	
其中：应付利息	1,499,115.46	1,499,115.46	
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	335,442,100.82	335,442,100.82	
其他流动负债	113,289,682.87	113,289,682.87	

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日	调整数
<b>流动负债合计</b>	<u>2,209,039,072.35</u>	<u>2,209,039,072.35</u>	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	547,600,000.00	547,600,000.00	
应付债券			
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	10,141,465.30	10,141,465.30	
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	33,781,616.44	33,834,291.10	52,674.66
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<u>591,523,081.74</u>	<u>591,575,756.40</u>	<u>52,674.66</u>
<b>负 债 合 计</b>	<u>2,800,562,154.09</u>	<u>2,800,614,828.75</u>	<u>52,674.66</u>
所有者权益			
股本	701,405,046.00	701,405,046.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	2,596,805,237.61	2,596,805,237.61	
减:库存股	99,907,544.31	99,907,544.31	
其他综合收益	390,739.49	390,739.49	
专项储备			
盈余公积	333,364,484.70	333,364,484.70	
△一般风险准备			
未分配利润	937,350,417.92	937,356,678.63	6,260.71
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<u>4,469,408,381.41</u>	<u>4,469,414,642.12</u>	<u>6,260.71</u>
少数股东权益	-350,583,865.19	-350,562,561.66	21,303.53
<b>所有者权益合计</b>	<u>4,118,824,516.22</u>	<u>4,118,852,080.46</u>	<u>27,564.24</u>
<b>负债及所有者权益合计</b>	<u>6,919,386,670.31</u>	<u>6,919,466,909.21</u>	<u>80,238.90</u>

各项目调整情况的说明：本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 16 号》中关于

“单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免”的会计处理，根据累积影响数，调整递延所得税资产、递延所得税负债、年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。具体调整数据见上表。本次变更对母公司期初报表相关项目无影响。

## 六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2023年1月1日，期末指2023年6月30日，上期指2022年1-6月，本期指2023年1-6月。

### （一）货币资金

#### 1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	114,986.18	222,757.21
银行存款	1,027,474,249.14	844,619,076.34
其他货币资金		
合计	<u>1,027,589,235.32</u>	<u>844,841,833.55</u>
其中：存放在境外的款项总额	44,047,316.93	45,672,714.45

2. 期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项679,554,554.97元，主要系受监管的预售房款。

### （二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		<u>2,970,000.00</u>
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		2,970,000.00
合计		<u>2,970,000.00</u>

### （三）应收票据

#### 1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	5,877,148.71	
合计	<u>5,877,148.71</u>	

#### 2. 期末已质押的应收票据

无。

#### 3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日但尚未到期的应收票据

无。

## 4. 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无。

## 5. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,603,537.88	100.00	726,389.17	11.00	5,877,148.71					
合计	<u>6,603,537.88</u>	<u>100</u>	<u>726,389.17</u>		<u>5,877,148.71</u>					

## 按组合计提坏账准备

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,603,537.88	726,389.17	11.00
合计	<u>6,603,537.88</u>	<u>726,389.17</u>	

## 6. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
应收票据坏账准备		726,389.17			726,389.17
合计		<u>726,389.17</u>			<u>726,389.17</u>

## 7. 本期实际核销的应收票据情况

无。

## (四) 应收账款

## 1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	33,277,352.59
1-2 年 (含 2 年)	5,961,477.43
2-3 年 (含 3 年)	9,161,266.63

账龄	期末余额
3-4 年（含 4 年）	6,782,480.92
4-5 年（含 5 年）	7,606,942.77
5 年以上	8,128,824.42
合计	<u>70,918,344.76</u>

## 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,458,824.42	10.52	7,458,824.42	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	63,459,520.34	89.48	20,870,293.27	32.89	42,589,227.07
合计	<u>70,918,344.76</u>	<u>100</u>	<u>28,329,117.69</u>		<u>42,589,227.07</u>

(续上表)：

类别	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	7,458,824.42	8.29	7,458,824.42	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备	82,480,430.01	91.71	30,453,275.56	36.92	52,027,154.45
合计	<u>89,939,254.43</u>	<u>100</u>	<u>37,912,099.98</u>		<u>52,027,154.45</u>

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	1,479,946.47	1,479,946.47	100.00	预计不可收回
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	5,978,877.95	5,978,877.95	100.00	预计不可收回
合计	<u>7,458,824.42</u>	<u>7,458,824.42</u>		

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	33,277,352.59	3,660,371.88	11.00
1-2 年（含 2 年）	5,961,477.43	1,430,754.58	24.00

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
2-3 年 (含 3 年)	9,161,266.63	3,572,894.00	39.00
3-4 年 (含 4 年)	6,782,480.92	5,222,510.31	77.00
4-5 年 (含 5 年)	7,606,942.77	6,313,762.50	83.00
5 年以上	670,000.00	670,000.00	100.00
合计	<u>63,459,520.34</u>	<u>20,870,293.27</u>	

## 3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	其他变动	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	30,453,275.56	9,582,982.29	-		20,870,293.27
单项计提坏账准备的应收账款	7,458,824.42				7,458,824.42
合计	<u>37,912,099.98</u>	9,582,982.29	-		<u>28,329,117.69</u>

## 4. 本期实际核销的应收账款情况

无。

## 5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
桂林广维文华旅游文化产业有限公司	20,281,928.52	28.60	12,900,588.53
上海水晶之恋餐饮娱乐有限公司	7,379,508.82	10.41	2,248,394.12
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	7,374,544.64	10.40	6,144,301.54
丽江玉龙雪山印象旅游文化产业有限公司	6,850,535.55	9.66	753,558.91
印象大红袍股份有限公司	3,404,858.00	4.80	374,534.38
合计	<u>45,291,375.53</u>	<u>63.87</u>	<u>22,421,377.48</u>

## 6. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

## 7. 本期无转移应收账款且继续涉入的资产、负债。

## (五) 预付款项

## 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	18,355,376.53	31.68	7,540,420.18	17.45

账龄	期末余额		期初余额	
	余额	比例 (%)	余额	比例 (%)
1-2 年 (含 2 年)	3,933,312.58	6.79	27,332.72	0.06
2-3 年 (含 3 年)	35,426,675.15	61.14	35,418,653.15	81.96
3 年以上	223,440.97	0.39	230,775.38	0.53
合计	<u>57,938,805.23</u>	<u>100.00</u>	<u>43,217,181.43</u>	<u>100</u>

## 2. 账龄超过1年且金额重要的预付款项

债务单位	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
中国建筑技术集团有限公司	18,582,243.58	2-3 年 (含 3 年)	项目未结算
中建一局集团第三建筑有限公司	16,834,582.73	2-3 年 (含 3 年)	项目未结算
合计	<u>35,416,826.31</u>		

## 3. 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	金额	账龄	占预付款项总额的比例 (%)
中国建筑技术集团有限公司	非关联方	18,582,243.58	2-3 年 (含 3 年)	32.07
中建一局集团第三建筑有限公司	非关联方	16,834,582.73	2-3 年 (含 3 年)	29.06
上海临境文化发展有限公司	非关联方	4,905,660.24	1 年以内 (含 1 年)	8.47
信阳同优房地产经纪有限公司	非关联方	4,523,567.80	1 年以内 (含 1 年)	7.81
国网冀北电力有限公司廊坊分公司	非关联方	3,706,118.97	1-2 年 (含 2 年)	6.40
合计		<u>48,552,173.32</u>		<u>83.81</u>

## (六) 其他应收款

## 1. 总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	47,078,422.09	56,020,887.52
合计	<u>47,078,422.09</u>	<u>56,020,887.52</u>

## 2. 其他应收款

## (1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	6,226,778.44
1-2 年 (含 2 年)	2,270,719.52

账龄	期末余额
2-3 年（含 3 年）	26,870,440.77
3-4 年（含 4 年）	766,030.69
4-5 年（含 5 年）	1,146,519.29
5 年以上	11,470,176.10
合计	<u>48,750,664.81</u>

## (2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金、保证金、备用金	41,630,953.56	48,824,386.53
维修基金	3,188,095.97	3,166,081.99
往来款项	2,656,512.04	4,628,816.54
代扣代缴款项	675,186.49	906,938.46
其他	599,916.75	235,122.20
合计	<u>48,750,664.81</u>	<u>57,761,345.72</u>

## (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用 损失(已发生信用减 值)	
2023 年 1 月 1 日余额		<u>1,740,458.20</u>		<u>1,740,458.20</u>
2023 年 1 月 1 日其他 应收款账面余额在本 期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		-68,215.48		<u>-68,215.48</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 6 月 30 日余 额		<u>1,672,242.72</u>		<u>1,672,242.72</u>

## (4) 坏账准备的情况:

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	1,740,458.20	-68,215.48			<u>1,672,242.72</u>
合计	<u>1,740,458.20</u>	<u>-68,215.48</u>			<u>1,672,242.72</u>

(5) 本期无实际核销的其他应收款情况

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 总额的比例 (%)	坏账准备期 末余额
燕郊高新技术产业开发区管理委员会	保证金	25,417,544.00	2-3年(含3年)、5 年以上	52.14	
物业保修金(杭州市物业服务和维修 资金管理中心)	保证金	11,340,180.82	2-3年(含3年)	23.26	
廊坊市贝壳房地产经纪有限公司	保证金	2,000,000.00	1年以内(含1年)	4.10	
崇明县住房保障和房屋管理局维修基 金归集专户	维修基金	1,553,887.28	1-5年(含5年)	3.19	494,822.85
上海市宝山区住房保障和房屋管理局	维修基金	1,119,420.48	2-3年(含3年)	2.30	268,660.92
合计		<u>41,431,032.58</u>		<u>84.99</u>	<u>763,483.77</u>

(7) 本期无应收政府补助。

(8) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(9) 无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额。

(七) 存货

1. 分类列示

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	
开发成本	2,129,421,069.96		2,129,421,069.96
开发产品	2,036,537,794.05		2,036,537,794.05
原材料	117,080.38		117,080.38
制作成本	55,261,925.18		55,261,925.18
库存商品	234,370.08		234,370.08
合计	<u>4,221,572,239.65</u>		<u>4,221,572,239.65</u>

(续上表)：

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	跌价准备	

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,990,970,120.31		1,990,970,120.31
开发产品	2,115,389,703.02		2,115,389,703.02
原材料	958,868.80		958,868.80
制作成本	21,769,534.83		21,769,534.83
库存商品	231,279.08		231,279.08
合计	<u>4,129,319,506.04</u>		<u>4,129,319,506.04</u>

(1) 本公司存货年末余额中含有借款费用资本化的金额为人民币149,011,550.18元。本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为6.16%。

(2) 截至2023年6月30日，存货中用于长期借款、一年内到期的非流动负债及短期借款抵押的存货账面价值为人民币1,396,375,898.31元。本公司上述存货中，预期在资产负债表日一年后收回的金额为人民币44,559,206.58元。存货受限具体情况如下：

项目名称	期末余额	期初余额	受限原因
三湘森林海尚城 16#（河北燕郊）、 三湘森林海尚城 17#（河北燕郊）、 三湘森林海尚城 18#（河北燕郊）	1,351,816,691.73	1,230,060,521.36	银行借款提供抵押担保
三湘四季花城牡丹苑（上海松江）	44,559,206.58		银行借款提供抵押担保
合计	<u>1,396,375,898.31</u>	<u>1,230,060,521.36</u>	

2. 本公司管理层认为报告期末不存在存货成本高于可变现净值的情形，不需计提存货跌价准备。计算存货可变现净值时所采用的估计售价区分已预售及未售，已预售部分按照实际签约金额确认估计售价，未售部分结合近期平均签约价格和类似产品的市场销售价格确定估计售价。

### 3. “开发成本”主要项目及其利息资本化情况

项目名称	最近一期开工 时间	预计下期竣工 时间	预计总投资（万 元）	期初余额	本期转 入开发 产品
三湘森林海尚城 15#（河北燕郊）	2019年4月	2024年12月	125,678.41	485,999,584.78	
三湘森林海尚城 16#（河北燕郊）	2020年7月	2024年5月	104,176.63	457,011,339.86	
三湘森林海尚城 17#（河北燕郊）	未开工	2025年12月	163,198.01	284,060,373.01	
三湘森林海尚城 18#（河北燕郊）	2020年12月	2025年12月	133,138.94	488,988,808.49	
三湘森林海尚城 19#（河北燕郊）	未开工	2025年12月	154,237.31	274,910,014.17	
合计			<u>680,429.30</u>	<u>1,990,970,120.31</u>	

（续上表）：

项目名称	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	跌价准备	本期利息资本化金额	利息资本化累计金额
三湘森林海尚城 15#（河北燕郊）		13,616,667.35	499,616,252.13		6,000,633.95	38,516,760.58
三湘森林海尚城 16#（河北燕郊）		85,288,610.04	542,299,949.90		6,054,352.64	23,329,147.99
三湘森林海尚城 17#（河北燕郊）		3,256,940.61	287,317,313.62			
三湘森林海尚城 18#（河北燕郊）		33,210,619.72	522,199,428.21		5,883,314.01	5,958,582.83
三湘森林海尚城 19#（河北燕郊）		3,078,111.93	277,988,126.10			
合计		<u>138,450,949.65</u>	<u>2,129,421,069.96</u>		<u>17,938,300.60</u>	<u>67,804,491.40</u>

## 4. “开发产品”主要项目信息

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加
三湘世纪花城、三湘商业广场车位、储藏室、华亭新苑车位	2011年11月	17,594,442.17	
三湘四季花城（上海松江）、三湘财富广场（上海松江）	2012年9月	13,529,721.01	
三湘七星府邸（上海杨浦）	2013年12月	7,321,402.65	
三湘未来海岸（上海杨浦）	2013年12月	34,024,542.67	
上海三湘海尚城（上海宝山）	2013年11月	81,613,432.61	
三湘四季花城牡丹苑（上海松江）	2016年10月	44,559,206.58	
三湘海尚名邸（上海嘉定）	2016年3月	129,448,854.94	
三湘海尚云邸（上海崇明）一期	2017年9月	187,317,054.30	
三湘海尚福邸（上海浦东）	2018年5月	3,278,715.47	
三湘海尚云邸（上海崇明）二期	2019年3月	81,956,269.38	
三湘海尚观邸（浙江杭州）	2020年6月	67,510,914.68	
三湘印象名邸（上海浦东）	2020年12月	276,156,706.92	
三湘森林海尚城 14#（河北燕郊）	2022年9月	1,003,309,946.22	
三湘森林海尚城 15#-1、2、6号楼（河北燕郊）	2022年10月	167,768,493.42	
合计		<u>2,115,389,703.02</u>	

（续上表）：

项目名称	本期减少	期末余额	跌价准备	本期利息资本化金额	利息资本化累计金额
三湘世纪花城、三湘商业广场车位、储藏室、华亭新苑车位		17,594,442.17			
三湘四季花城（上海松江）、三湘财富广场（上海松江）	23,512.36	13,506,208.65			416,754.69
三湘七星府邸（上海杨浦）	163,581.47	7,157,821.18			638,486.65
三湘未来海岸（上海杨浦）	295,337.20	33,729,205.47			2,497,772.19
上海三湘海尚城（上海宝山）	1,990,760.52	79,622,672.09			3,658,336.08
三湘四季花城牡丹苑（上海松江）		44,559,206.58			1,043,528.92
三湘海尚名邸（上海嘉定）	38,655,096.14	90,793,758.80			3,843,405.26
三湘海尚云邸（上海崇明）一期		187,317,054.30			2,561,122.35
三湘海尚福邸（上海浦东）	117,096.95	3,161,618.52			173,710.42
三湘海尚云邸（上海崇明）二期	11,426,403.13	70,529,866.25			5,047,296.58
三湘海尚观邸（浙江杭州）		67,510,914.68			1,402,883.57
三湘印象名邸（上海浦东）		276,156,706.92			24,965,391.76
三湘森林海尚城 14#（河北燕郊）	1,976,198.72	1,001,333,747.50			28,476,785.44
三湘森林海尚城 15#-1、2、6 号楼（河北燕郊）	24,203,922.48	143,564,570.94			4,898,101.41
合计	<u>78,851,908.97</u>	<u>2,036,537,794.05</u>			<u>79,623,575.32</u>

#### （八）合同资产

##### 1. 合同资产情况

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
合同资产	15,800,967.38	2,939,967.85	12,860,999.53	16,349,071.45	3,012,771.95	13,336,299.50
合计	<u>15,800,967.38</u>	<u>2,939,967.85</u>	<u>12,860,999.53</u>	<u>16,349,071.45</u>	<u>3,012,771.95</u>	<u>13,336,299.50</u>

##### 2. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

无。

##### 3. 本期合同资产计提减值准备情况

###### （1）坏账准备计提情况

项 目	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
-----	------	------	------	----

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)
2023 年 1 月 1 日余额		<u>3,012,771.95</u>	<u>3,012,771.95</u>
2023 年 1 月 1 日合同资产			
账面余额在本期			
——转入第二阶段			
——转入第三阶段			
——转回第二阶段			
——转回第一阶段			
本期计提		-72,804.10	<u>-72,804.10</u>
本期转回			
本期转销			
本期核销			
其他变动			
2023 年 6 月 30 日余额		<u>2,939,967.85</u>	<u>2,939,967.85</u>

## (2) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销 合并范围变动	
合同资产减值准备	3,012,771.95	-72,804.10			2,939,967.85
合计	<u>3,012,771.95</u>	<u>-72,804.10</u>			<u>2,939,967.85</u>

## (3) 本期未发生核销合同资产的情况

## (九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税等	101,626,459.77	132,507,359.23
合同取得成本	289,959,657.63	133,245,808.24
再融资中介费	780,188.66	
合计	<u>392,366,306.06</u>	<u>265,753,167.47</u>

## (十) 长期股权投资

## 1. 分类列示

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
联营企业			
上海湘芒果文化投资有限公司	278,174,637.79		

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
印象大红袍股份有限公司	28,580,300.59		
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司			
平遥县又见文化发展有限公司			
杭州印象西湖文化发展有限公司	777,357.03		
平遥县印象文化旅游发展有限公司	15,565,895.45		
重庆市归来印象旅游文化发展有限公司			
广西文华艺术有限责任公司			
山西又见五台山文化旅游发展有限公司			
武汉朝宗文化旅游有限公司			
西藏知行并进旅游文化有限公司	34,445,992.22		
维康金杖（上海）文化传媒有限公司	87,371,326.03		
上海印泓净养实验室系统工程有限公司	1,073,269.36		
福建最忆船政文旅发展有限公司		200,000.00	
小计	445,988,778.47	200,000.00	
合计	445,988,778.47	200,000.00	

(续上表)：

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动		宣告发放现金红利 或利润
		其他综合 收益调整	其他权益变动	
联营企业				
上海湘芒果文化投资有限公司	-15,163,736.02			
印象大红袍股份有限公司	2,007,212.40			
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司				
平遥县又见文化发展有限公司				
杭州印象西湖文化发展有限公司	51,195.68			
平遥县印象文化旅游发展有限公司	2,549,468.07			
重庆市归来印象旅游文化发展有限公司				
广西文华艺术有限责任公司				
山西又见五台山文化旅游发展有限公司				
武汉朝宗文化旅游有限公司				
西藏知行并进旅游文化有限公司	-3,566,484.54			
维康金杖（上海）文化传媒有限公司				
上海印泓净养实验室系统工程有限公司	-85,244.22			

被投资单位名称	权益法下确认 的投资损益	本期增减变动		宣告发放现金红利 或利润
		其他综合 收益调整	其他权益变动	
福建最忆船政文旅发展有限公司				
小计	-14,207,588.63			
合计	<u>-14,207,588.63</u>			

(续上表)：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余 额
	本期计提减值准备	自持有待售资产转入		
联营企业				
上海湘芒果文化投资有限公司			263,010,901.77	
印象大红袍股份有限公司			30,587,512.99	
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司				
平遥县又见文化发展有限公司				
杭州印象西湖文化发展有限公司			828,552.71	
平遥县印象文化旅游发展有限公司			18,115,363.52	
重庆市归来印象旅游文化发展有限公司				
广西文华艺术有限责任公司				47,124,839.42
山西又见五台山文化旅游发展有限公司				
武汉朝宗文化旅游有限公司				
西藏知行并进旅游文化有限公司			30,879,507.68	
维康金杖（上海）文化传媒有限公司			87,371,326.03	178,297,196.71
上海印泓净养实验室系统工程有限公司			988,025.14	
福建最忆船政文旅发展有限公司			200,000.00	
小计			<u>431,981,189.84</u>	<u>225,422,036.13</u>
合计			<u>431,981,189.84</u>	<u>225,422,036.13</u>

## (十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	72,754,534.17	83,540,387.43
合计	<u>72,754,534.17</u>	<u>83,540,387.43</u>

## (十二) 投资性房地产

## 1. 投资性房地产计量模式

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	587,201,725.16	<u>587,201,725.16</u>
2. 本期增加金额	<u>37,407,040.21</u>	<u>37,407,040.21</u>
(1) 外购		
(2) 存货、固定资产、在建工程转入	37,407,040.21	<u>37,407,040.21</u>
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	<u>624,608,765.37</u>	<u>624,608,765.37</u>
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	156,924,179.03	<u>156,924,179.03</u>
2. 本期增加金额	<u>8,282,133.50</u>	<u>8,282,133.50</u>
(1) 计提或摊销	8,282,133.50	<u>8,282,133.50</u>
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	<u>165,206,312.53</u>	<u>165,206,312.53</u>
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		
(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	<u>459,402,452.84</u>	<u>459,402,452.84</u>
2. 期初账面价值	<u>430,277,546.13</u>	<u>430,277,546.13</u>

注1：期末投资性房地产受限情况详见附注“六、（五十三）所有权或使用权受到限制的资产”。

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

无。

## (十三) 固定资产

## 1. 总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	51,892,261.47	55,539,699.87
固定资产清理		
合计	<u>51,892,261.47</u>	<u>55,539,699.87</u>

## 2. 固定资产

## (1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	<u>62,915,905.47</u>	<u>11,023,509.51</u>	<u>23,299,286.80</u>	<u>34,128.45</u>	<u>9,931,359.84</u>	<u>107,204,190.07</u>
2. 本期增加金额			<u>2,214,354.33</u>		<u>117,213.70</u>	<u>2,331,568.03</u>
(1) 购置			2,214,354.33		117,213.70	<u>2,331,568.03</u>
(2) 其他						
3. 本期减少金额		<u>5,947,831.37</u>	<u>2,316,345.01</u>		<u>2,734,443.00</u>	<u>10,998,619.38</u>
(1) 处置或报废		5,947,831.37	2,316,345.01		2,734,443.00	<u>10,998,619.38</u>
(2) 合并范围内减少						
4. 期末余额	<u>62,915,905.47</u>	<u>5,075,678.14</u>	<u>23,197,296.12</u>	<u>34,128.45</u>	<u>7,314,130.54</u>	<u>98,537,138.72</u>
二、累计折旧						
1. 期初余额	<u>18,720,528.12</u>	<u>4,754,240.97</u>	<u>21,030,791.52</u>	<u>14,586.33</u>	<u>7,144,343.26</u>	<u>51,664,490.20</u>
2. 本期增加金额	<u>885,509.91</u>	<u>402,450.13</u>	<u>312,858.66</u>		<u>514,953.18</u>	<u>2,115,771.88</u>
(1) 计提	885,509.91	402,450.13	312,858.66		514,953.18	<u>2,115,771.88</u>
3. 本期减少金额		<u>2,397,498.47</u>	<u>2,139,917.53</u>		<u>2,597,968.83</u>	<u>7,135,384.83</u>
(1) 处置或报废		2,397,498.47	2,139,917.53		2,597,968.83	<u>7,135,384.83</u>
(2) 企业合并减少						
(3) 其他转出						
4. 期末余额	<u>19,606,038.03</u>	<u>2,759,192.63</u>	<u>19,203,732.65</u>	<u>14,586.33</u>	<u>5,061,327.61</u>	<u>46,644,877.25</u>
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	办公设备及其他	合计
(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	<u>43,309,867.44</u>	<u>2,316,485.51</u>	<u>3,993,563.47</u>	<u>19,542.12</u>	<u>2,252,802.93</u>	<u>51,892,261.47</u>
2. 期初账面价值	<u>44,195,377.35</u>	<u>6,269,268.54</u>	<u>2,268,495.28</u>	<u>19,542.12</u>	<u>2,787,016.58</u>	<u>55,539,699.87</u>

注1：期末固定资产受限情况详见附注“六、（五十三）所有权或使用权受到限制的资产”。

(2) 暂时闲置固定资产情况

无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产情况

无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无。

(十四) 使用权资产

项目	运输设备	房屋及建筑物	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	2,160,431.85	15,848,168.01	<u>18,008,599.86</u>
2. 本期增加金额	<u>286,136.52</u>		<u>286,136.52</u>
(1) 购置			
(2) 其他	286,136.52		<u>286,136.52</u>
3. 本期减少金额	<u>402,058.22</u>		<u>402,058.22</u>
(1) 处置或报废	402,058.22		<u>402,058.22</u>
4. 期末余额	<u>2,044,510.15</u>	<u>15,848,168.01</u>	<u>17,892,678.16</u>
二、累计折旧			
1. 期初余额	<u>583,095.31</u>	<u>4,952,195.42</u>	<u>5,535,290.73</u>
2. 本期增加金额	<u>324,962.56</u>	<u>1,006,924.42</u>	<u>1,331,886.98</u>
(1) 计提	324,962.56	1,006,924.42	<u>1,331,886.98</u>

项目	运输设备	房屋及建筑物	合计
3. 本期减少金额	<u>200,526.63</u>		<u>200,526.63</u>
(1) 处置或报废	200,526.63		<u>200,526.63</u>
(2) 企业合并减少			
(3) 其他转出			
4. 期末余额	<u>707,531.24</u>	<u>5,959,119.84</u>	<u>6,666,651.08</u>
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	<u>1,336,978.91</u>	<u>9,889,048.17</u>	<u>11,226,027.08</u>
2. 期初账面价值	<u>1,577,336.54</u>	<u>10,895,972.59</u>	<u>12,473,309.13</u>

## (十五) 无形资产

## 1. 无形资产情况

项目	软件	门票收益权	设计概念	商标权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	2,996,575.15	408,189,502.91	1,271,666.31	142,560.89	<u>412,600,305.26</u>
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他					
4. 期末余额	<u>2,996,575.15</u>	<u>408,189,502.91</u>	<u>1,271,666.31</u>	<u>142,560.89</u>	<u>412,600,305.26</u>
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,052,566.12	221,771,995.59	1,271,666.31	116,435.75	<u>225,212,663.77</u>
2. 本期增加金额	<u>238,081.98</u>	<u>14,864,006.63</u>		<u>7,238.94</u>	<u>15,109,327.55</u>
(1) 计提	238,081.98	14,864,006.63		7238.94	<u>15,109,327.55</u>
3. 本期减少金额					

项目	软件	门票收益权	设计概念	商标权	合计
(1) 处置					
4. 期末余额	<u>2,290,648.10</u>	<u>236,636,002.22</u>	<u>1,271,666.31</u>	<u>123,674.69</u>	<u>240,321,991.32</u>
三、减值准备					
1. 期初余额		84,847,725.92			<u>84,847,725.92</u>
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		<u>84,847,725.92</u>			<u>84,847,725.92</u>
四、账面价值					
1. 期末账面价值	<u>705,927.05</u>	<u>86,705,774.77</u>		<u>18,886.20</u>	<u>87,430,588.02</u>
2. 期初账面价值	<u>944,009.03</u>	<u>101,569,781.40</u>		<u>26,125.14</u>	<u>102,539,915.57</u>

2. 未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

#### (十六) 商誉

##### 1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		
		企业合并形成的	本期计提	其他
观印象艺术发展有限公司	1,405,672,642.74			
合计	<u>1,405,672,642.74</u>			

(续上表)：

被投资单位名称	本期减少		期末余额
	处置	其他减少	
观印象艺术发展有限公司			1,405,672,642.74
合计			<u>1,405,672,642.74</u>

##### 2. 商誉减值准备

被投资单位名称	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	本期计提	处置	其他减少	
观印象艺术发展有限公司	1,154,047,193.14					1,154,047,193.14
合计	<u>1,154,047,193.14</u>					<u>1,154,047,193.14</u>

#### (十七) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少额	期末余额
办公室装修	1,653,649.09	820,337.56	402,106.90		2,071,879.75
租赁费	185,333.88		154,388.50		30,945.38
员工餐厅改造	33,738.85		6,332.65		27,406.20
楼房改造	1,204,832.45		348,529.26		856,303.19
其他	97,940.00		9,960.00		87,980.00
合计	<u>3,175,494.27</u>	<u>820,337.56</u>	<u>921,317.31</u>		<u>3,074,514.52</u>

### (十八) 递延所得税资产及递延所得税负债

#### 1. 未经抵销的递延所得税资产

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
预收款项预缴所得税	221,747,388.19	55,436,847.05	79,620,650.09	19,905,162.52
内部交易未实现利润所得税	219,421,517.24	54,855,379.31	197,235,776.96	49,308,944.24
计提土地增值税清算准备产生的可抵扣暂时性差异	211,727,160.92	52,931,790.23	201,173,291.04	50,293,322.76
资产减值准备	23,950,651.37	5,987,662.82	24,088,821.96	6,022,205.49
应付职工薪酬	3,113,600.00	778,400.00	3,113,600.00	778,400.00
可抵扣亏损	2,080,215.40	520,053.85	1,728,099.48	432,024.87
租赁负债	609,767.24	152,441.81	320,955.60	80,238.90
合计	<u>682,650,300.36</u>	<u>170,662,575.07</u>	<u>507,281,195.13</u>	<u>126,820,298.78</u>

#### 2. 未经抵销的递延所得税负债

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
非同一控制下企业合并导致账面价值与计税基础的差异	86,714,832.76	21,678,708.19	101,586,078.32	25,396,519.58
公允价值变动收益	22,754,534.17	5,688,633.54	33,540,387.42	8,385,096.86
使用权资产	17,439.11	4,359.77	210,698.64	52,674.66
合计	<u>109,486,806.04</u>	<u>27,371,701.50</u>	<u>135,337,164.38</u>	<u>33,834,291.10</u>

#### 3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

无。

## 4. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,390,186,295.33	1,411,807,093.42
可抵扣亏损	890,421,402.93	882,462,476.79
合计	<u>2,280,607,698.26</u>	<u>2,294,269,570.21</u>

## 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

年份	期末余额	期初余额	备注
2023	69,144,209.90	82,325,376.26	
2024	965,760.69	29,592.22	
2025	696,164,335.90	720,473,191.59	
2026	46,478,430.24	46,484,154.66	
2027	28,277,408.64	33,150,162.06	
2028	49,391,257.56		
合计	<u>890,421,402.93</u>	<u>882,462,476.79</u>	

## (十九) 短期借款

## 1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,854,519.46	
合计	<u>2,854,519.46</u>	

## 2. 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

## (二十) 应付账款

## 1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
采购款	220,674,117.80	364,227,921.78
项目制作费	17,238,623.10	17,295,169.88
合计	<u>237,912,740.90</u>	<u>381,523,091.66</u>

## 2. 账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
锋尚世纪文化传媒股份有限公司	16,210,000.00	项目未结算
上海强索建筑劳务有限公司	9,499,521.00	质保期未满足
正兴建设集团股份有限公司	1,911,677.82	质保期未满足

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计	<u>27,621,198.82</u>	

## (二十一) 预收款项

## 1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
股权回购首付款	81,000,000.00	81,000,000.00
预收租房款等	4,544,341.33	1,266,638.78
合计	<u>85,544,341.33</u>	<u>82,266,638.78</u>

## 2. 期末账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海金杖投资管理合伙企业（有限合伙）	81,000,000.00	合同未完成
合计	<u>81,000,000.00</u>	

## (二十二) 合同负债

## 1. 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收房款	1,744,453,653.01	894,962,940.67
预收制作费	65,768,814.46	21,514,038.68
其他	4,879,799.80	2,709,329.67
合计	<u>1,815,102,267.27</u>	<u>919,186,309.02</u>

## 2. 本期末合同负债中预收房款情况

项目名称	期末余额	期初余额	预计竣工时间	预售比例
上海三湘海尚城（上海宝山）	2,058,001.04	2,534,191.52	已竣工	92.89%
三湘海尚名邸（上海嘉定）	260,000.00	260,000.00	已竣工	97.32%
三湘海尚云邸（上海崇明）一期	16,149,027.29	16,149,027.29	已竣工	78.98%
三湘海尚云邸（上海崇明）二期	7,198,509.89	18,744,118.09	已竣工	78.39%
三湘海尚观邸（浙江杭州）		60,000.00	已竣工	100.00%
三湘印象名邸（上海浦东）	1,834,862.39	1,834,862.39	已竣工	92.17%
三湘森林海尚城 14#（河北燕郊）	16,677,527.60	19,800,833.11	已竣工	10.30%
三湘森林海尚城 15#（河北燕郊）	967,186,011.93	528,769,855.96	2024 年 12 月	75.04%
三湘森林海尚城 16#（河北燕郊）	733,089,712.87	306,810,052.31	2024 年 5 月	37.96%
合计	<u>1,744,453,653.01</u>	<u>894,962,940.67</u>		

## (二十三) 应付职工薪酬

## 1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,232,566.52	67,862,328.55	64,656,342.72	13,438,552.35
二、离职后福利中-设定提存计划负债	673,596.51	5,918,533.51	5,994,643.94	597,486.08
三、辞退福利	143,267.70	1,783,688.10	1,831,841.80	95,114.00
四、一年内到期的其他福利				
合计	<u>11,049,430.73</u>	<u>75,564,550.16</u>	<u>72,482,828.46</u>	<u>14,131,152.43</u>

## 2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	9,801,589.00	57,629,590.54	54,462,746.85	12,968,432.69
二、职工福利费	900.00	3,229,104.67	3,229,654.67	350.00
三、社会保险费	<u>359,217.52</u>	<u>4,315,620.27</u>	<u>4,260,513.13</u>	<u>414,324.66</u>
其中：医疗保险费	347,859.00	4,188,201.23	4,131,408.74	404,651.49
工伤保险费	10,798.18	122,555.83	124,241.18	9,112.83
生育保险费	560.34	4,863.21	4,863.21	560.34
四、住房公积金	70,535.00	2,657,803.40	2,673,308.40	55,030.00
五、工会经费和职工教育经费	325.00	30,209.67	30,119.67	415.00
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	<u>10,232,566.52</u>	<u>67,862,328.55</u>	<u>64,656,342.72</u>	<u>13,438,552.35</u>

## 3. 设定提存计划列示

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	652,705.22	5,734,693.38	5,808,036.86	579,361.74
2. 失业保险费	20,891.29	183,840.13	186,607.08	18,124.34
3. 企业年金缴费				
合计	<u>673,596.51</u>	<u>5,918,533.51</u>	<u>5,994,643.94</u>	<u>597,486.08</u>

## 4. 辞退福利

项目	本期缴费金额	期末应付未付金额
离职补偿金	1,831,841.80	95,114.00
合计	<u>1,831,841.80</u>	<u>95,114.00</u>

## 5. 其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债

无。

## (二十四) 应交税费

## 1. 分类列示

税费项目	期末余额	期初余额
1. 企业所得税	30,406,584.53	124,294,055.38
2. 增值税	7,132,946.63	7,636,429.47
3. 营业税	-98,506.03	-98,506.03
4. 土地增值税	-53,118,348.72	-54,556,155.51
5. 土地使用税	30,944.19	3,502.83
6. 房产税	1,630,687.54	1,251,666.00
7. 城市维护建设税	326,259.67	197,459.30
8. 教育费附加	233,120.11	142,121.37
9. 代扣代缴个人所得税	323,829.30	1,017,385.46
10. 其他	11,357.79	-59,262.63
合计	<u>-13,121,124.99</u>	<u>79,828,695.64</u>

## (二十五) 其他应付款

## 1. 总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,171,939.01	1,499,115.46
应付股利		
其他应付款	207,687,978.52	284,954,007.37
合计	<u>208,859,917.53</u>	<u>286,453,122.83</u>

## 2. 应付利息

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,171,939.01	1,499,115.46
短期借款应付利息		
合计	<u>1,171,939.01</u>	<u>1,499,115.46</u>

## (2) 重要的已逾期未支付利息情况

无。

## 3. 其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
------	------	------

款项性质	期末余额	期初余额
预提土增税	140,261,700.72	204,383,373.56
往来款	36,404,962.37	35,739,663.10
押金、保证金	28,631,347.41	34,908,311.86
关联方往来款	1,000,000.00	1,000,000.00
其他	1,389,968.02	8,922,658.85
合计	<u>207,687,978.52</u>	<u>284,954,007.37</u>

## (2) 期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
计提土地增值税	16,675,829.60	项目未清算
Impression Creative Inc.	7,200,000.00	对方未催收
昆明市官渡区国有资产投资经营有限公司	6,000,000.00	项目未结算
四川省剑门关风景区开发有限责任公司	5,000,000.00	项目未结算
合计	<u>34,875,829.60</u>	

## (二十六) 一年内到期的非流动负债

## 1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	321,820,000.00	333,000,000.00
一年内到期的租赁负债	2,384,683.33	2,442,100.82
合计	<u>324,204,683.33</u>	<u>335,442,100.82</u>

## (二十七) 其他流动负债

## 1. 其他流动负债情况

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	155,375,525.43	113,289,682.87
合计	<u>155,375,525.43</u>	<u>113,289,682.87</u>

## (二十八) 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
抵押借款	444,260,000.00	547,600,000.00	4.15%-7.00%
合计	<u>444,260,000.00</u>	<u>547,600,000.00</u>	

## (二十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
房屋及建筑物	8,411,758.91	9,352,604.73
运输设备	668,802.03	788,860.57
合计	<u>9,080,560.94</u>	<u>10,141,465.30</u>

## (三十) 股本

## 1. 股本金额

项目	期末金额	期初金额
股本	677,734,146.00	701,405,046.00
合计	<u>677,734,146.00</u>	<u>701,405,046.00</u>

## 2. 股本结构及数量

项目	期初余额	本期增减变动(+、-)				期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	
一、有限售条件股份	<u>18,359,142.00</u>			<u>-1,275,000.00</u>	<u>-1,275,000.00</u>	<u>17,084,142.00</u>
1. 国家持股						
2. 国有法人持股						
3. 其他内资持股	<u>18,359,142.00</u>			<u>-1,275,000.00</u>	<u>-1,275,000.00</u>	<u>17,084,142.00</u>
其中：境内法人持股						
境内自然人持股	18,359,142.00			-1,275,000.00	-1,275,000.00	17,084,142.00
基金理财产品等						
境内非国有法人						
4. 境外持股						
其中：境外法人持股						
境外自然人持股						
二、无限售条件流通股份	<u>1,186,011,318.00</u>			<u>22,395,900.00</u>	<u>22,395,900.00</u>	<u>1,163,615,418.00</u>
1. 国有法人持股	37,295,379.00			-1,171,974.00	-1,171,974.00	36,123,405.00



		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
将重分类进损益的其他综合收益	390,739.49	-157,018.82			
外币财务报表折算差额	390,739.49	-157,018.82			
合计	<u>390,739.49</u>	<u>-157,018.82</u>			

(续上表)：

项目	本期发生金额		期末余额
	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
将重分类进损益的其他综合收益	-157,018.82		233,720.67
外币财务报表折算差额	-157,018.82		233,720.67
合计	<u>-157,018.82</u>		<u>233,720.67</u>

(三十四) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	333,364,484.70			333,364,484.70
合计	<u>333,364,484.70</u>			<u>333,364,484.70</u>

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	937,350,417.92	1,029,785,980.54
期初未分配利润调整合计数	6,260.71	
调整后期初未分配利润	<u>937,356,678.63</u>	<u>1,029,785,980.54</u>
加：本期归属于母公司股东的净利润	-41,032,296.02	29,953,563.46
其他		
减：提取法定盈余公积		4,454,343.79
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		117,934,782.29
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<u>896,324,382.61</u>	<u>937,350,417.92</u>

(三十六) 营业收入、营业成本

## 1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	179,296,909.00	110,907,052.36	217,261,492.38	158,186,934.00

其他业务	1,194,682.94	1,153,354.61	4,787,644.90	4,416,695.64
合计	<u>180,491,591.94</u>	<u>112,060,406.97</u>	<u>222,049,137.28</u>	<u>162,603,629.64</u>

## 2. 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额			
	营业收入		营业成本	
	房地产分部	文化演艺分部	房地产分部	文化演艺分部
行业：				
房地产销售	87,345,992.66		47,051,641.15	
房屋租赁	23,545,424.78		9,568,663.55	
建筑施工	16,791,671.34		17,591,489.79	
文化演艺		28,282,979.99		17,947,829.75
其他	23,330,840.23		18,747,428.12	
合计	<u>151,013,929.01</u>	<u>28,282,979.99</u>	<u>92,959,222.61</u>	<u>17,947,829.75</u>
经营地区：				
上海	74,080,165.03	413,420.00	48,112,583.48	155,660.37
其他	76,933,763.98	27,869,559.99	44,846,639.13	17,792,169.38
合计	<u>151,013,929.01</u>	<u>28,282,979.99</u>	<u>92,959,222.61</u>	<u>17,947,829.75</u>
收入确认时间：				
商品（在某一时点转让）	87,345,992.66	28,282,979.99	47,051,641.15	17,947,829.75
劳务（在某一时段内提供）	40,122,511.57		36,338,917.91	
租赁	23,545,424.78		9,568,663.55	
合计	<u>151,013,929.01</u>	<u>28,282,979.99</u>	<u>92,959,222.61</u>	<u>17,947,829.75</u>

续上表：

行业名称	上期发生额			
	营业收入		营业成本	
	房地产分部	文化演艺分部	房地产分部	文化演艺分部
行业：				
房地产销售	148,493,748.51		95,671,494.35	
房屋租赁	21,754,259.94		8,284,728.63	
建筑施工	25,046,441.50		21,617,353.71	
文化演艺		3,227,581.50		15,481,538.75
其他	18,739,460.93		17,131,818.56	
合计	<u>214,033,910.88</u>	<u>3,227,581.50</u>	<u>142,705,395.25</u>	<u>15,481,538.75</u>
经营地区：				

行业名称	上期发生额			
	营业收入		营业成本	
	房地产分部	文化演艺分部	房地产分部	文化演艺分部
上海	178,476,613.64		109,940,809.21	
其他	35,557,297.24	3,227,581.50	32,764,586.04	15,481,538.75
合计	<u>214,033,910.88</u>	<u>3,227,581.50</u>	<u>142,705,395.25</u>	<u>15,481,538.75</u>
收入确认时间:				
商品（在某一时点转让）	148,493,748.51	2,863,503.83	95,671,494.35	15,151,538.75
劳务（在某一时段内提供）	43,785,902.43	364,077.67	38,749,172.27	330,000.00
租赁	21,754,259.94		8,284,728.63	
合计	<u>214,033,910.88</u>	<u>3,227,581.50</u>	<u>142,705,395.25</u>	<u>15,481,538.75</u>

### 3. 本期房地产项目营业收入情况

项目名称	本期发生额	上期发生额
三湘四季花城（上海松江）、三湘财富广场（上海松江）	40,776.65	324,128.85
三湘七星府邸（上海杨浦）、三湘未来海岸（上海杨浦）	723,810.02	
上海三湘海尚城（上海宝山）	3,476,190.62	3,580,954.20
三湘海尚名邸（上海嘉定）	1,828,572.77	723,810.17
三湘海尚福邸（上海浦东）	238,095.24	714,285.72
三湘海尚云邸（上海崇明）二期	16,574,180.38	24,772,055.25
三湘印象名邸（上海浦东）		107,617,064.76
三湘海尚观邸（浙江杭州）		6,266,596.35
三湘森林海尚城 14#（河北燕郊）	4,177,345.88	4,494,853.21
三湘森林海尚城 15#（河北燕郊）	60,287,021.10	
合计	<u>87,345,992.66</u>	<u>148,493,748.51</u>

### 4. 履约义务的说明

本公司的房地产销售在房屋完工并验收合格，签订销售合同，取得买方付款证明，并在办理完成商品房实物移交手续时，确认收入的实现。本公司提供的建筑施工服务属于在某一时段内履行的履约义务，公司在履行履约义务的时段内按履约进度确认收入。本公司的制作收入、维护收入、票务收入等均构成单项履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

### 5. 分摊至剩余履约义务

于 2023 年 6 月 30 日，本公司分摊至尚未履行履约义务的交易价格预计为人民币 19.51 亿元，主要系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款，其中，14.48 亿元预计将于 2023 年下半年确认收入，4.56 亿元预计将于 2024 年确认收入，0.47 亿元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

## (三十七) 税金及附加

## 1. 分类列示

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
房产税	3,614,446.71	2,595,389.32	四、税项
城市维护建设税	2,694,945.42	800,149.20	四、税项
教育费附加	1,950,556.63	712,138.78	四、税项
土地增值税	1,216,532.59	244,280.33	四、税项
土地使用税	1,109,867.60	1,117,615.10	四、税项
印花税	651,384.35	408,570.16	四、税项
车船使用税	12,304.67	16,488.00	四、税项
其他	58,107.30	5,855.12	
合计	<u>11,308,145.27</u>	<u>5,900,486.01</u>	

## (三十八) 销售费用

## 1. 分类列示

费用性质	本期发生额	上期发生额
宣传推广费	15,462,995.39	22,954,909.57
职工薪酬	4,698,667.88	3,982,216.80
物业管理费	3,807,865.49	3,698,292.91
租赁费	989,278.11	1,635,062.74
销售代理费	9,650,176.88	696,677.59
办公费	241,389.38	366,919.15
业务招待费	236,922.02	328,107.96
售楼处及样板房装修	1,487,543.21	75,264.35
其他费用	1,871,313.17	2,818,184.65
合计	<u>38,446,151.53</u>	<u>36,555,635.72</u>

## (三十九) 管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	56,788,639.91	61,038,884.45
业务招待费	9,456,461.44	7,317,785.21
中介费	8,214,355.94	7,112,429.19
物业费	7,145,344.53	2,860,019.08
折旧摊销费用	2,156,560.19	2,846,497.18
租赁费	2,696,355.20	1,958,271.83

费用性质	本期发生额	上期发生额
办公费	1,139,446.36	1,809,422.51
劳务费	22,841.40	18,558.60
会务费	1,121,377.65	796,799.52
汽车费	932,797.34	654,483.36
差旅费	1,221,047.83	218,731.09
修理费	405,278.71	110,333.65
其他费用	4,079,632.04	3,345,312.50
合计	<u>95,380,138.54</u>	<u>90,087,528.17</u>

## (四十) 财务费用

## 1. 分类列示

费用性质	本期发生额	上期发生额
金融机构手续费	172,790.91	117,743.56
利息支出	12,789,418.39	16,648,878.73
减：利息收入	4,915,266.02	5,305,974.85
汇兑损益	-11,169.46	3,711.72
合计	<u>8,035,773.82</u>	<u>11,464,359.16</u>

## (四十一) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税加计抵减	268,239.09	110,853.56
三代手续费返还	289,696.18	423,216.97
北京市朝阳区文化产业发展补助		500,000.00
其他	85,000.00	70,156.06
合计	<u>642,935.27</u>	<u>1,104,226.59</u>

## (四十二) 投资收益

## 1. 分类列示

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		2,503,123.48
理财产品收益	27,989.59	42,402.72
权益法核算的长期股权投资收益	-14,207,588.63	-18,795,811.88
合计	<u>-14,179,599.04</u>	<u>-16,250,285.68</u>

## (四十三) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
---------------	-------	-------

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-10,785,853.26	-1,875,202.11
合计	<u>-10,785,853.26</u>	<u>-1,875,202.11</u>

## (四十四) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	9,582,982.29	-1,844,839.43
其他应收款坏账损失	68,215.48	632,280.07
应收票据坏账损失	-726,389.17	15,000.00
合计	<u>8,924,808.60</u>	<u>-1,197,559.36</u>

## (四十五) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	72,804.10	-1,042,004.74
二、可供出售金融资产减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、无形资产减值损失		
五、商誉减值损失		
合计	<u>72,804.10</u>	<u>-1,042,004.74</u>

## (四十六) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得（损失以“-”填列）	<u>-1,388,254.22</u>	<u>211,071.88</u>
其中：固定资产处置利得（损失以“-”填列）	-1,388,254.22	694.62
使用权资产处置利得（损失以“-”填列）		210,377.26
合计	<u>-1,388,254.22</u>	<u>211,071.88</u>

## (四十七) 营业外收入

## 1. 分类列示

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
违约赔偿款	352,254.60	360,100.00	352,254.60
政府补助	49,750.00	51,750.00	49,750.00
其他	235,325.29	9,836.10	235,325.29
合计	<u>637,329.89</u>	<u>421,686.10</u>	<u>637,329.89</u>

## 2. 计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
其他	49,750.00	51,750.00	与收益相关

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
合计	<u>49,750.00</u>	<u>51,750.00</u>	
(四十八) 营业外支出			
项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
公益性捐赠支出	13,649.58	39,628.00	13,649.58
非流动资产毁损报废损失	76,655.96		76,655.96
罚款支出、滞纳金	9,910.56	250,000.00	9,910.56
其他	133,220.00	48,243.09	133,220.00
合计	<u>233,436.10</u>	<u>337,871.09</u>	<u>233,436.10</u>
(四十九) 所得税费用			

## 1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
所得税费用	<u>-18,698,918.45</u>	<u>18,949,261.56</u>
其中：当期所得税费用	30,789,184.21	8,411,261.73
递延所得税费用	-50,304,865.89	4,544,261.61
以前年度所得税	816,763.23	5,993,738.22

## 2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	-101,048,288.95	-103,528,439.83
按适用税率计算的所得税费用	-25,262,072.24	-25,882,109.96
子公司适用不同税率的影响	-123,647.83	151,649.43
调整以前期间所得税的影响	816,763.23	5,993,738.22
归属于合营企业和联营企业的损益	3,551,897.16	4,698,952.97
无须纳税的收入		
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,103,588.45	8,114,672.29
税率变动对期初递延所得税余额的影响		
以前年度已确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响		7,109,204.24
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-11,237,507.60	-3,922,554.85
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	10,452,060.38	22,685,709.22
所得税费用合计	<u>-18,698,918.45</u>	<u>18,949,261.56</u>

(五十) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见附注“六、(三十三)其他综合收益”。

(五十一) 现金流量表项目注释

## 1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	4,915,266.02	5,305,974.85
政府补助	49,750.00	1,045,123.03
资金往来	13,285,383.47	9,790,966.44
其他收入	32,833,562.42	28,557,971.66
合计	<u>51,083,961.91</u>	<u>44,700,035.98</u>

## 2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费	174,636.92	117,743.56
期间费用	76,242,489.68	61,223,293.41
销售佣金	175,941,376.71	20,647,299.35
资金往来	8,035,744.32	3,376,161.00
其他支出	43,003,772.85	17,850,676.87
公益性捐赠支出		39,628.00
合计	<u>303,398,020.48</u>	<u>103,254,802.19</u>

## 3. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁费	1,518,759.00	1,787,688.07
再融资中介费	780,188.66	
合计	<u>2,298,947.66</u>	<u>1,787,688.07</u>

## (五十二) 现金流量表补充资料

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>一、将净利润调节为经营活动现金流量</b>		
净利润	-82,349,370.50	-122,477,701.39
加：资产减值准备	-72,804.10	1,042,004.74
信用减值损失	-8,924,808.60	1,197,559.36
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,397,905.38	10,783,023.74
使用权资产摊销	1,331,886.98	1,436,524.77
无形资产摊销	15,109,327.55	15,110,890.10
长期待摊费用摊销	921,317.31	844,153.19
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）	1,388,254.22	-211,071.88

补充资料	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	76,655.96	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	10,785,853.26	1,875,202.11
财务费用（收益以“－”号填列）	12,778,248.93	16,652,590.45
投资损失（收益以“－”号填列）	14,179,599.04	16,250,285.68
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-43,842,276.29	35,288,039.42
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-6,462,589.60	-1,588,885.42
存货的减少（增加以“－”号填列）	-92,252,733.61	-138,292,208.55
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-636,298,090.73	-18,685,980.16
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	632,914,439.82	253,909,447.43
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b><u>-170,319,184.98</u></b>	<b><u>73,133,873.59</u></b>

## 二、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

## 三、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	348,034,680.35	764,030,100.71
减：现金的期初余额	660,384,653.28	680,773,974.84
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	<b><u>-312,349,972.93</u></b>	<b><u>83,256,125.87</u></b>

### 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金		
其中：库存现金	114,986.18	222,757.21
可随时用于支付的银行存款	347,919,694.17	660,161,896.07
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	<b><u>348,034,680.35</u></b>	<b><u>660,384,653.28</u></b>

项目	期末余额	期初余额
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		
（五十三）所有权或使用权受到限制的资产		
项目	期末账面价值	受限原因
存货	1,396,375,898.31	银行借款提供抵押担保
投资性房地产	185,234,404.00	银行借款提供抵押担保
固定资产	30,461,376.80	银行借款提供抵押担保
货币资金	679,554,554.97	项目保证金、监管户、客户房屋按揭贷款担保
合计	<u>2,291,626,234.08</u>	

## （五十四）外币货币性项目

## 1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			<u>2,500,371.33</u>
其中：港币	2,615,392.63	0.9220	<u>2,411,392.00</u>
欧元	11,295.95	7.8771	<u>88,979.33</u>

## （五十五）政府补助

## 1. 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
其他	49,750.00	营业外收入	49,750.00
合计	<u>49,750.00</u>		<u>49,750.00</u>

## 2. 政府补助退回情况

无。

## 七、合并范围变动

## （一）处置子公司

无。

## （二）其他原因的合并范围变动

无。

## 八、在其他主体中的权益

## (一) 在子公司中的权益

## 1. 本公司的构成

子公司全称	主要经 营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
上海三湘(集团)有限公司	上海市	上海市	房地产	100.00		100.00	反向购买
上海湘海房地产发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘建筑装饰工程有限公司	上海市	上海市	建筑工程		100.00	100.00	设立
上海三湘装饰设计有限公司	上海市	上海市	装饰工程		100.00	100.00	设立
上海三湘建筑材料加工有限公司	上海市	上海市	建材加工及安 装		100.00	100.00	设立
上海三湘物业服务有限公司	上海市	上海市	物业服务		100.00	100.00	设立
上海城光置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海湘宸置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘祥腾湘麒投资有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘房地产经纪有限公司	上海市	上海市	房地产经纪		100.00	100.00	设立
上海湘源房地产发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海聚湘投资有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海浦湘投资有限公司	上海市	上海市	实业投资		73.33	73.33	设立
江苏一德资产管理有限公司	南京市	南京市	实业投资		50.49	50.49	设立
三河市湘德房地产开发有限公司	三河市	三河市	房地产		50.49	50.49	设立
上海湘南置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海岸资产管理有限公司	上海市	上海市	资产管理		100.00	100.00	设立
上海湘鼎置业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
三湘(香港)有限公司	香港	香港	投资、房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海农资产管理有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海湘骏置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海湘盛置业发展有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	100.00	设立
上海三湘海誉资产管理有限公司	上海市	上海市	实业投资		100.00	100.00	设立
上海三湘绿色建筑科技有限公司	上海市	上海市	建筑科技	100.00		100.00	设立
康晟发展有限公司	香港	香港	投资		100.00	100.00	购买
观印象艺术发展有限公司	北京市	北京市	文化旅游演艺		100.00	100.00	非同一控制下企业 合并
北京印象山水文化艺术有限公司	北京市	北京市	文化旅游演艺		100.00	100.00	非同一控制下企业 合并

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		表决权比例 (%)	取得方式
				直接	间接		
北京观印象文化发展有限公司	北京市	北京市	文化旅游演艺	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
天津又见文化传播有限公司	天津	天津	文化旅游演艺	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
武夷山印象大红袍文化产业有限公司	武夷山市	武夷山市	文化旅游演艺	55.00		55.00	非同一控制下企业合并
忻州五台山风景名胜区印象五台山文化产业有限公司	忻州市	忻州市	文化旅游演艺	51.00		51.00	非同一控制下企业合并
武夷山印象大红袍国际旅行社有限公司	武夷山市	武夷山市	文化旅游演艺	55.00		55.00	非同一控制下企业合并
上海三湘文化发展有限公司	上海市	上海市	文化经营	100.00		100.00	设立
杭州三湘印象置业有限公司	杭州市	杭州市	房地产	100.00		100.00	设立
最忆印象艺术发展有限公司	新疆维吾尔自治区	新疆维吾尔自治区	文化经营	100.00		100.00	设立
廊坊三湘印象门窗有限公司	廊坊市	廊坊市	建材加工及安装	100.00		100.00	设立
上海观印象文化科技有限公司	上海市	上海市	文化经营	100.00		100.00	设立
海南观印象文旅有限公司	海南省	海南省	文化经营	100.00		100.00	设立
新疆观印象文旅有限公司	新疆维吾尔自治区	新疆维吾尔自治区	文化经营	100.00		100.00	设立
新疆元起印象文化科技有限公司	新疆维吾尔自治区	新疆维吾尔自治区	文化经营	100.00		100.00	设立
杭州三湘印象文化发展有限公司	杭州市	杭州市	文化经营	100.00		100.00	设立

## 2. 重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例 (%)	少数股东的表决权比例 (%)	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
上海浦湘投资有限公司	26.67	26.67	-4,033,566.78		70,136,589.14
江苏一德资产管理有限公司	49.51	49.51	-37,390,835.43		-464,003,521.38

## 3. 重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额
----	------------

	浦湘投资	江苏一德
流动资产	1,710,353.03	4,627,830,008.98
非流动资产	263,010,901.77	97,335,486.20
资产合计	<u>264,721,254.80</u>	<u>4,725,165,495.18</u>
流动负债	1,741,917.93	5,433,310,034.93
非流动负债		229,046,979.90
负债合计	<u>1,741,917.93</u>	<u>5,662,357,014.83</u>
营业收入	1,194,682.94	64,464,366.98
净利润（净亏损）	-15,123,984.93	-75,493,375.74
综合收益总额	<u>-15,123,984.93</u>	<u>-75,493,375.74</u>
经营活动现金流量	19,371.70	-33,734,489.28

（续上表）：

项目	期初余额或上期发生额	
	浦湘投资	江苏一德
流动资产	1,690,981.33	4,116,480,764.93
非流动资产	278,174,637.79	58,922,644.60
资产合计	<u>279,865,619.12</u>	<u>4,175,403,409.53</u>
流动负债	1,762,297.32	4,714,580,687.88
非流动负债		323,184,376.47
负债合计	<u>1,762,297.32</u>	<u>5,037,765,064.35</u>
营业收入	2,020,473.87	898,979,522.97
净利润（净亏损）	-40,480,711.25	-26,333,833.23
综合收益总额	<u>-40,480,711.25</u>	<u>-26,333,833.23</u>
经营活动现金流量	53,259.49	-71,935,004.87

## （二）在合营企业或联营企业中的权益

### 1. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业的名称	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	
联营企业						
1. 上海湘芒果文化投资有限公司	上海市	上海市	投资、房地产		30.00	权益法核算
2. 印象大红袍股份有限公司	武夷山市	南平市	文化旅游演艺		15.27	权益法核算
3. 西藏知行并进旅游文化有限公司	拉萨市	拉萨市	文化旅游		9.06	权益法核算
4. 平遥县印象文化旅游发展有限公司	平遥县	平遥县	文化旅游演艺		10.00	权益法核算

注：本公司对持股比例小于20%的联营企业均派驻董事并参与日常经营，对联营企业具有重大影响。

## 2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额			
	湘芒果	大红袍	平遥印象	西藏知行
流动资产	73,450,560.61	59,892,638.64	281,683,582.68	123,244,205.83
非流动资产	2,243,307,146.49	203,673,352.3	11,012,029.98	1,033,860,776.22
资产合计	<u>2,316,757,707.10</u>	<u>263,565,990.94</u>	<u>292,695,612.66</u>	<u>1,157,104,982.05</u>
流动负债	210,090,607.00	21,310,646.29	111,541,977.51	325,776,098.83
非流动负债	1,229,964,094.19	46,290,296.14		218,316,674.45
负债合计	<u>1,440,054,701.19</u>	<u>67,600,942.43</u>	<u>111,541,977.51</u>	<u>544,092,773.28</u>
少数股东权益				63,483,985.97
归属于母公司股东权益	876,703,005.91	195,965,048.51	181,153,635.15	549,528,222.80
按持股比例计算的净资产份额	263,010,901.77	29,923,862.91	18,115,363.52	49,787,256.99
调整事项		<u>663,650.08</u>		<u>-18,907,749.31</u>
——商誉				
——内部交易未实现利润				-18,631,656.27
——其他		663650.08		-276,093.04
对联营企业权益投资的账面价值	263,010,901.77	30,587,512.99	18,115,363.52	30,879,507.68
存在公开报价的联营权益投资的公允价值				
营业收入	28,201,787.95	53,356,460.75	64,846,049.90	11,603,595.35
（归母）净利润	-50,545,786.72	13,144,809.41	25,534,680.62	-39,365,171.57
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	<u>-50,545,786.72</u>	<u>13,144,809.41</u>	<u>25,534,680.62</u>	<u>-39,365,171.57</u>
本年度收到的来自联营企业的股利				

（续上表）：

项目	期初余额或上期发生额			
	湘芒果	大红袍	平遥印象	西藏知行
流动资产	130,158,808.97	32,914,505.18	241,440,511.92	150,809,374.85
非流动资产	2,262,664,366.87	209,770,147.95	16,092,418.50	1,072,357,662.75
资产合计	<u>2,392,823,175.84</u>	<u>242,684,653.13</u>	<u>257,532,930.42</u>	<u>1,223,167,037.60</u>
流动负债	145,610,289.05	12,850,866.89	101,873,975.89	334,149,317.19

项目	期初余额或上期发生额			
	湘芒果	大红袍	平遥印象	西藏知行
非流动负债	1,319,964,094.16	47,013,547.14		221,926,933.40
负债合计	<u>1,465,574,383.21</u>	<u>59,864,414.03</u>	<u>101,873,975.89</u>	<u>556,076,250.59</u>
少数股东权益				<u>78,197,392.65</u>
归属于母公司股东权益	927,248,792.63	182,820,239.10	155,658,954.53	588,893,394.36
按持股比例计算的净资产份额	278,174,637.79	27,916,650.51	15,565,895.45	53,353,741.53
调整事项		<u>663,650.08</u>		<u>-18,907,749.31</u>
——商誉				
——内部交易未实现利润				-18,631,656.27
——其他		663,650.08		-276,093.04
对联营企业权益投资的账面价值	278,174,637.79	28,580,300.59	15,565,895.45	34,445,992.22
存在公开报价的联营权益投资的公允价值				
营业收入	2,745,641.65	9,259,704.66	3,534,149.92	12,525,862.63
(归母)净利润	-30,124,627.68	-11,915,078.79	-15,678,171.27	-52,194,393.24
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	<u>-30,124,627.68</u>	<u>-11,915,078.79</u>	<u>-15,678,171.27</u>	<u>-52,194,393.24</u>
本年度收到的来自联营企业的股利				

### 3. 不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额	期初余额
联营企业:		
投资账面价值合计	89,387,903.88	89,221,952.42
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	-34,048.54	-1,708,936.66
其他综合收益		
综合收益总额	<u>-34,048.54</u>	<u>-1,708,936.66</u>

### 4. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无。

### 5. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

合营企业或联营企业名称	累计未确认前期累计的损失	本期未确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累计未确认的损失
联营企业:			
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	9,555,603.45	28,504.75	9,584,108.20

合营企业或联营企业名称	累计未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累计未确认的损失
武汉朝宗文化旅游有限公司	27,414,848.61	494,842.98	27,909,691.59
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	4,306,041.67	364,387.73	4,670,429.40
重庆市归来印象旅游文化发展有限公司	6,264,211.22	295,673.22	6,559,884.44
小计	<u>47,540,704.95</u>	<u>1,183,408.68</u>	<u>48,724,113.63</u>
合计	<u>47,540,704.95</u>	<u>1,183,408.68</u>	<u>48,724,113.63</u>

## 九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。

### （一）金融工具分类

#### 1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值

##### （1）2023年6月30日

金融资产项目	以摊余成本计量的金	以公允价值计量且其变动计入	以公允价值计量且其变动计入	合计
	融资产	当期损益的金融资产	其他综合收益的金融资产	
货币资金	1,027,589,235.32			<u>1,027,589,235.32</u>
应收票据	5,877,148.71			<u>5,877,148.71</u>
应收账款	42,589,227.07			<u>42,589,227.07</u>
其他应收款	47,078,422.09			<u>47,078,422.09</u>
合同资产	12,860,999.53			<u>12,860,999.53</u>
其他非流动金融资产		72,754,534.17		<u>72,754,534.17</u>

##### （2）2023年1月1日

金融资产项目	以摊余成本计量的金	以公允价值计量且其变动计入	以公允价值计量且其变动计入	合计
	融资产	当期损益的金融资产	其他综合收益的金融资产	
货币资金	844,841,833.55			<u>844,841,833.55</u>
交易性金融资产		2,970,000.00		<u>2,970,000.00</u>
应收账款	52,027,154.45			<u>52,027,154.45</u>
其他应收款	56,020,887.52			<u>56,020,887.52</u>
合同资产	13,336,299.50			<u>13,336,299.50</u>
其他非流动金融资产		83,540,387.43		<u>83,540,387.43</u>

## 2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

## (1) 2023年6月30日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		2,854,519.46	<u>2,854,519.46</u>
应付账款		237,912,740.90	<u>237,912,740.90</u>
应付利息		1,171,939.01	<u>1,171,939.01</u>
其他应付款		207,687,978.52	<u>207,687,978.52</u>
一年内到期的非流动负债		324,204,683.33	<u>324,204,683.33</u>
长期借款		444,260,000.00	<u>444,260,000.00</u>

## (2) 2023年1月1日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款		381,523,091.66	<u>381,523,091.66</u>
应付利息		1,499,115.46	<u>1,499,115.46</u>
其他应付款		284,954,007.37	<u>284,954,007.37</u>
一年内到期的非流动负债		335,442,100.82	<u>335,442,100.82</u>
长期借款		547,600,000.00	<u>547,600,000.00</u>

## (二) 信用风险

本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司对应收账款余额进行持续监控，以确保本公司不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本公司信用控制部门特别批准，否则本公司不提供信用交易条件。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款及某些衍生工具，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户、地理区域和行业进行管理。由于本公司的应收账款客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此在本公司内部不存在重大信用风险集中。

本公司认为单独未发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	合计	未逾期且未减值	期末余额		
			1 个月以内	1 至 3 个月	逾期或其他适当时间段
应收账款					

项目	期末余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1 个月以内	1 至 3 个月	或其他适当时间段
其他应收款	<u>41,630,953.56</u>	<u>41,630,953.56</u>			
其他流动资产					
合同资产					

项目	期初余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1 个月以内	1 至 3 个月	或其他适当时间段
应收账款					
其他应收款	<u>48,824,386.53</u>	48,824,386.53			
其他流动资产					

(续上表)：

截至2023年6月30日，尚未逾期但发生减值的应收账款、其他应收款与大量的近期无违约记录的分散化的客户有关。

截至2023年6月30日，已逾期但未减值的应收账款、其他应收款与大量的和本公司有良好交易记录的独立客户有关。根据以往经验，由于信用质量未发生重大变化且仍被认为可全额收回，本公司认为无需对其计提减值准备。

### (三) 流动性风险

公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额				合计
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	
短期借款	2,854,519.46				<u>2,854,519.46</u>
应付票据					
应付账款	160,225,092.07	48,521,972.22	20,502,767.38	8,662,909.23	<u>237,912,740.90</u>
应付利息	1,171,939.01				<u>1,171,939.01</u>
其他应付款	152,202,461.23	10,787,377.94	2,905,432.44	41,792,706.91	<u>207,687,978.52</u>
一年内到期的非流动负债	324,204,683.33				<u>324,204,683.33</u>
长期借款		233,760,000.00	11,000,000.00	199,500,000.00	<u>444,260,000.00</u>

(续上表)：

项目	期初余额				合计
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3 年以上	
短期借款					
应付票据					
应付账款	256,752,357.45	64,312,290.15	23,773,871.16	36,684,572.90	<u>381,523,091.66</u>
应付利息	1,499,115.46				<u>1,499,115.46</u>
其他应付款	223,163,119.53	14,266,126.32	12,293,708.00	35,231,053.52	<u>284,954,007.37</u>
一年内到期的非流动负债	335,442,100.82				<u>335,442,100.82</u>
长期借款		337,600,000.00	23,000,000.00	187,000,000.00	<u>547,600,000.00</u>

#### （四）市场风险

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。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险。

##### 1. 利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的长期负债有关。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以固定利率计息的长期借款，详见“附注六（二十七）一年内到期的非流动负债、附注六（二十九）长期借款”有关。

在管理层进行敏感性分析时，50个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率变动对净利润的影响。

项目	本期		
	基准点增加/(减少)	利润总额增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币	50.00	-1,386,957.53	-1,386,957.53
人民币	-50.00	1,386,957.53	1,386,957.53

（续上表）：

项目	上期		
	基准点增加/(减少)	利润总额增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币	50.00	-1,144,458.90	-1,144,458.90
人民币	-50.00	1,144,458.90	1,144,458.90

##### 2. 汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的经营活动(当收支以不同于本公司记账本位币的外币结算时)及其于境外子公司的净投资有关。本公司面临交易性的汇率风险。此类风险由于经营单位以其记账本位币以外的货币进行的销售或采购所致。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，[港币]汇率发生合理、可能的变

动时，将对净利润[(由于货币性资产和货币性负债的公允价值变化)]和股东权益产生的影响。

项目	本期		
	港币汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	-80,007.36	657,511.79
人民币对港元升值	5%	80,007.36	-657,511.79

(续上表)：

项目	上期		
	港币汇率增加/(减少)	净利润增加/(减少)	股东权益增加/(减少)
人民币对港元贬值	5%	-89,214.04	312,513.98
人民币对港元升值	5%	89,214.04	-312,513.98

## 十、资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2023年1-6月和2022年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项目	期末余额或期末比率	期初余额或期初比率
短期借款	2,854,519.46	
其他应付款	207,687,978.52	284,954,007.37
一年内到期的非流动负债	324,204,683.33	335,442,100.82
长期借款	444,260,000.00	547,600,000.00
应付债券		
减：现金及现金等价物	348,034,680.35	660,384,653.28
净负债小计	630,972,500.96	507,611,454.91
调整后资本	4,942,580,154.95	5,441,520,288.92
净负债和资本合计	5,573,552,655.91	5,949,131,743.83
杠杆比率	11.32%	8.53%

## 十一、公允价值的披露

## (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末余额			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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 其他				
(二) 其他权益工具投资				
(三) 其他非流动金融资产				
			72,754,534.17	<u>72,754,534.17</u>
(二) 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				
无。				
(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息				
无。				
(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用估值技术和重要参数的定性及定量信息				
无。				
(五) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析				
无。				
(六) 持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策				
无。				
(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因				
无。				
(八) 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况				
无。				
(九) 其他				

无。

## 十二、关联方关系及其交易

### （一）关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### （二）本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
上海三湘投资控股有限公司	有限责任公司 (自然人投资或控股)	上海	黄辉	实业投资	15,000 万元

(续上表)：

母公司对本公司的持股 比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
18.45	18.45	黄辉	66435358-9

### （三）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注“八、在其他主体中的权益（一）在子公司中的权益”。

### （四）本公司的合营和联营企业情况

1. 本公司重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益（二）在合营企业或联营企业中的权益”。

2. 本公司其他的合营或联营企业

合营企业或联营企业的名称	与公司关系
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	联营企业
武汉朝宗文化旅游有限公司	联营企业
重庆市归来印象旅游文化发展有限公司	联营企业
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	联营企业
印象大红袍股份有限公司	联营企业
平遥县印象文化旅游发展有限公司	联营企业
上海湘芒果文化投资有限公司	联营企业
杭州印象西湖文化发展有限公司	联营企业

### （五）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
湖南炎帝生物工程有限公司及其子公司	受同一实际控制人控制的公司

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
上海净养环保科技有限公司	受同一实际控制人控制的公司
熊星	董事会秘书
刘斌	副总裁、财务总监
张珏	职工监事
徐玉	副总裁
王剑辉	副总裁
黄辉	公司实际控制人
万春香	公司实际控制人的家属
黄驰	公司实际控制人的家属
河南省知行太极文化旅游有限公司	联营企业之子公司
韶山湖湘旅游开发有限公司	联营企业之子公司

## （六）关联方交易

### 1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
湖南炎帝生物工程有限公司及其子公司	采购商品	58,200.00	

#### （2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
印象大红袍股份有限公司	票房收入	5,131,354.07	763,367.47
平遥县印象文化旅游发展有限公司	票房收入	6,248,539.76	315,873.88
上海湘芒果文化投资有限公司	提供劳务	1,194,682.94	1,174,426.64
杭州印象西湖文化发展有限公司	票房收入	1,771,885.15	278,704.45
山西又见五台山文化旅游发展有限公司	票房收入	688,473.25	86,358.89
武汉朝宗文化旅游有限公司	维护收入	364,077.67	364,077.67
湖南炎帝生物工程有限公司及其子公司	提供劳务	83,537.74	45,566.04
上海三湘投资控股有限公司	提供劳务	80,372.40	78,467.64
河南省知行太极文化旅游有限公司	票房收入	45,099.89	
上海净养环保科技有限公司	提供劳务	5,377.36	5,377.36

### 2. 关联租赁情况

#### （1）本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
上海三湘投资控股有限公司	房屋租赁	2023-1-1	2023-12-31	市场价	312,844.62	312,844.62

(2) 本公司作为承租方:

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		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
		额	额	额	额	额	额	额	额
万春香、黄驰	房屋租赁	401,663.82		401,663.82				9,500.07	
监事、高级管理人员	汽车租赁		131,730.00	192,777.00	131,730.00	18,091.20			
合计		<u>401,663.82</u>	<u>131,730.00</u>	<u>594,440.82</u>	<u>533,393.82</u>	<u>18,091.20</u>		<u>9,500.07</u>	

### 3. 关联担保情况

(1) 本公司作为担保方

被担保方	担保余额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海湘芒果文化投资有限公司(注1)	38,698.92	2016.8.26	2031.8.25	否

(2) 本公司作为被担保方

无。

关联担保情况说明:

注1: 上海湘芒果文化投资有限公司以沪房地徐字(2016)第018314号土地使用权及在建工程抵押担保, 同时三湘印象股份有限公司之控股子公司上海浦湘投资有限公司按持股比例承担连带保证责任。

(3) 关联方资金拆借

无。

4. 关联方资产转让、债务重组情况

无。

5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,430.12 万元	1,052.99 万元

6. 其他关联交易

无。

## （七）关联方应收应付款项

### 1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南炎帝生物工程有限公司及其子公司	40,250.00	4,427.50	29,045,318.42	9,190,652.18
应收账款	山西又见五台山文化旅游发展有限公司	7,374,544.64	6,144,301.54	6,776,297.30	6,066,594.08
应收账款	平遥县印象文化旅游发展有限公司	1,766,628.87	466,579.18	1,672,391.47	456,213.06
应收账款	舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	1,479,946.47	1,479,946.47	1,479,946.47	1,479,946.47
应收账款	重庆市归来印象旅游文化发展有限公司	417,901.76	162,981.69	417,901.76	162,981.69
应收账款	印象大红袍股份有限公司	3,404,858.00	374,534.38	74,830.99	8,231.41
应收账款	杭州印象西湖文化发展有限公司	1,656,689.22	182,235.81	70,575.58	7,763.31
应收账款	武汉朝宗文化旅游有限公司	39,121.56	32,470.89	39,121.56	32,470.89
应收账款	韶山湖湘旅游开发有限公司	690,323.96	117,250.21	690,323.96	75,935.64
应收账款	河南省知行太极文化旅游有限公司	49,008.2	5,390.9	1,202.33	132.26

### 2. 应付项目

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	重庆市归来印象旅游文化发展有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00

## （八）关联方承诺事项

无。

## （九）其他

无。

## 十三、股份支付

截至资产负债表日，本公司无需披露的股份支付。

## 十四、承诺及或有事项

### （一）重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需披露的承诺事项。

### （二）或有事项

截至2023年6月30日，本公司为客户购房按揭贷款提供的阶段性担保总额为205,187.70万元。

## 十五、资产负债表日后事项

## (一) 重要的非调整事项

无。

## (二) 利润分配情况

无。

## (三) 销售退回

无。

## (四) 其他资产负债表日后调整事项说明

无。

**十六、其他重要事项**

## (一) 债务重组

无。

## (二) 资产置换

无。

## (三) 年金计划

无。

## (四) 终止经营

无。

## (五) 分部报告

报告分部的财务信息

## 1. 经营分部

项目	文化演艺分部		房地产分部	
	本期	上期	本期	上期
一、对外交易收入	27,869,559.99	3,227,581.50	152,622,031.95	218,821,555.78
二、分部间交易收入	724,154.97	433,038.36		
三、对联营和合营企业的投资收益	956,147.39	-9,098,849.70	-15,163,736.02	-9,696,962.18
四、资产减值损失			72,804.10	-1,042,004.74
五、信用减值损失	107,204.23	-824,599.87	8,817,604.37	-372,959.49
六、折旧费和摊销费	15,172,848.01	15,310,049.68	12,587,589.21	12,864,542.12

项目	文化演艺分部		房地产分部	
	本期	上期	本期	上期
七、商誉	251,625,449.60	251,625,449.60		
八、利润总额（亏损总额）	7,101,934.99	-29,737,040.56	-108,150,223.94	-73,791,399.27
九、所得税费用	1,943,668.09	-3,678,418.70	-20,642,586.54	22,627,680.26
十、净利润（净亏损）	5,158,266.90	-26,058,621.86	-87,507,637.40	-96,419,079.53
十一、资产总额	681,942,139.09	640,011,445.96	6,858,976,981.16	6,438,353,630.98
十二、负债总额	155,081,291.30	118,356,206.24	3,349,492,137.81	2,841,156,790.24
十三、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他现金费用	2,130,008.92	856,322.10	301,268,011.56	102,398,480.09
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资	81,448,962.04	80,442,814.66	350,532,227.80	365,545,963.81
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-14,846,963.07	-16,713,782.58	56,923,265.06	-32,916,919.13

（续上表）：

项目	抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期
一、对外交易收入			<u>180,491,591.94</u>	<u>222,049,137.28</u>
二、分部间交易收入	724,154.97	433,038.36		
三、对联营和合营企业的投资收益			<u>-14,207,588.63</u>	<u>-18,795,811.88</u>
四、资产减值损失			<u>72,804.10</u>	<u>-1,042,004.74</u>
五、信用减值损失			<u>8,924,808.60</u>	<u>-1,197,559.36</u>
六、折旧费和摊销费			<u>27,760,437.22</u>	<u>28,174,591.80</u>
七、商誉			<u>251,625,449.60</u>	<u>251,625,449.60</u>
八、利润总额（亏损总额）			<u>-101,048,288.95</u>	<u>-103,528,439.83</u>
九、所得税费用			<u>-18,698,918.45</u>	<u>18,949,261.56</u>
十、净利润（净亏损）			<u>-82,349,370.50</u>	<u>-122,477,701.39</u>
十一、资产总额	192,997,143.98	158,898,167.73	<u>7,347,921,976.27</u>	<u>6,919,466,909.21</u>
十二、负债总额	192,997,143.98	158,898,167.73	<u>3,311,576,285.13</u>	<u>2,800,614,828.75</u>
十三、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他现金费用			<u>303,398,020.48</u>	<u>103,254,802.19</u>
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资			<u>431,981,189.84</u>	<u>445,988,778.47</u>
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额			<u>42,076,301.99</u>	<u>-49,630,701.71</u>

## 2. 其他信息

本公司文化演艺分部本期取得的来自于本国的对外交易收入总额为27,869,559.99元人民币，本公司

房地产分部本期取得的来自于本国的对外交易收入总额为152,622,031.95元人民币，本期无从其他国家或地区取得的对外交易收入；本期取得的位于本国的非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）总额为-14,846,963.07元人民币，本期无取得位于其他国家或地区的非流动资产（不包括金融资产、独立账户资产、递延所得税资产）；本公司文化演艺分部、房地产分部无固定客户，且对客户依赖程度不高。

#### （六）借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额为17,938,300.60元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为6.16%。

#### （七）外币折算

计入当期损益的汇兑损失11,169.46元。

#### （八）租赁

##### 1. 出租人

##### （1）经营租赁

经营租赁租出资产情况：

资产类别	期末余额	期初余额
房屋建筑物	459,402,452.84	430,277,546.13
合计	<u>459,402,452.84</u>	<u>430,277,546.13</u>

##### 2. 承租人

（1）承租人应当披露与租赁有关的下列信息：

项目	金额
租赁负债的利息费用	269,403.65
计入当期损益的短期租赁费用	705,870.44
计入当期损益的低价值资产租赁费用	
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	2,048,934.66
售后租回交易产生的相关损益	

#### （九）其他

##### 1. 合并范围内关联方担保情况

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
三湘印象股份有限公司	三河市湘德房地产开发有限公司（注 1）	17,000.00	2023.1.2	2024.1.1	否
三湘印象股份有限公司、江苏一德资产管理有限公司	三河市湘德房地产开发有限公司（注 2）	17,960.00	2021.12.28	2024.10.20	否
三湘印象股份有限公司	上海湘海房地产发展有限公司（注 3）	14,000.00	2021.1.29	2035.12.20	否
三湘印象股份有限公司	三河市湘德房地产开发有限公司（注 4）	17,198.00	2022.12.22	2024.8.15	否
上海城光置业有限公司	上海三湘装饰设计有限公司（注 5）	285.45	2023.4.20	2024.4.19	否

#### 合并范围内关联方担保情况说明：

注 1：三河市湘德房地产开发有限公司以冀（2018）三河市不动产权第 0038111 号及冀（2018）三河市不动产权第 0038108 号土地使用权抵押担保，同时三湘印象股份有限公司承担连带担保责任；公司于 2023 年 1 月 2 日与银行签订了展期协议，展期到期日为 2024 年 1 月 1 日。

注 2：三河市湘德房地产开发有限公司以冀（2018）三河市不动产权第 0038109 号土地使用权抵押担保，同时三湘印象股份有限公司及江苏一德资产管理有限公司承担连带担保责任；

注 3：上海湘海房地产发展有限公司以沪房地杨字（2003）第 032829 号房地产权证下逸仙路 315 号、333 号，沪房地杨字（2003）第 032830 号房地产权证下逸仙路 519 号及沪（2017）杨字不动产权第 005194 号不动产抵押担保，同时三湘印象股份有限公司承担连带责任担保；

注 4：三河市湘德房地产开发有限公司，以冀（2018）三河市不动产权第 0038108 号土地使用权抵押担保，同时三湘印象股份有限公司承担连带担保责任。

注 5：上海城光置业有限公司以沪（2017）松字不动产权第 036719 号房地产权证项下梅家浜路 1500 弄 52 号第 201、301 室不动产抵押担保。

2. 2022 年 1 月 7 日观印象向阳朔县人民法院提起诉讼，要求桂林广维文华旅游文化产业有限公司向观印象支付演出门票收入分成人民币 20,346,302.65 元及未付演出门票收入分成的利息损失（暂计算至 2021 年 12 月 31 日为人民币 1,863,722.17 元），阳朔县人民法院于 2022 年 2 月 21 日出具（2022）桂 0321 民初 214 号《受理案件通知书》决定受理该案。

2022 年 11 月 17 日，广西壮族自治区阳朔县人民法院出具了（2022）桂 0321 民初 214 号民事判决书，判决结果为：一、被告桂林广维文华旅游文化产业有限公司支付原告观印象艺术发展有限公司演出门票分成收入 20,353,443.26 元；二、被告桂林广维文华旅游文化产业有限公司支付原告观印象艺术发展有限公司演出门票分成收入利息；三、驳回原告观印象艺术发展有限公司的其他诉讼请求。一审案件受理费 155,009 元，保全费 5000 元，由被告桂林广维文华旅游文化产业有限公司负担。后桂林广维文华旅游文化产业有限公司于 2022 年 11 月 30 日提起上诉，请求：1、撤销一审判决第一项、第二项内容，改判驳回被上诉人的全部诉讼请求或将本案发回重审；2、本案一、二审诉讼费由被上诉人承担。

2023 年 6 月 15 日，广西壮族自治区桂林市中级人民法院出具了（2023）桂 03 民终 368 号民事调

解书，经法院确认，双方就门票分成款支付达成如下调解协议：

(1)、关于本案争议标的欠款：同意桂林广维文华旅游文化产业有限公司按以下约定分期偿还：2023 年度支付 4,036,596.08 元，2024 年支付 6,483,471.84 元，2025 年支付 3,606,481.36 元，2026 年支付 4,133,040.10 元，2027 年支付 3,390,699.08 元；

(2)、2022 年度门票分成款的支付：观印象有权委派财务人员对演出项目 2022 年度全年门票分成进行核对，核对差异超过 5 万元的，观印象有权进行专项审计；

(3)、未来年度门票分成的支付：①桂林广维应于本协议签订后 10 个工作日内完成 2023 年第一季度门票分成款的结算和支付，②每季度结束后一个月内，观印象委派财务人员对该季度门票分成有关数据进行核对，核对差异超过 5 万元的，观印象有权进行专项审计，③桂林广维逾期支付自 2022 年 1 月 1 日起的应付门票分成款的，应当以同期同档贷款市场报价利率（LPR）为标准向观印象支付逾期利息损失，并由桂林广维承担观印象的其他经济损失；

(4)、本案一、二审诉讼费由桂林广维承担。

3. 本公司于 2022 年 3 月 29 日收到上海市杨浦区人民法院出具的《受理通知书》（（2022）沪 0110 民初 6624 号），公司起诉上海金杖投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“金杖投资”）、徐洪尚未向本公司支付参股公司股权回购款，上述诉讼已于 2022 年 3 月 28 日获上海市杨浦区人民法院立案受理；诉讼请求为（1）判令被告一向本公司支付回购协议项下未支付的股权回购款 2.19 亿元；

（2）支付回购协议项下首付款中已支付部分的逾期违约金 572.10 万元；（3）支付截至 2021 年 12 月 31 日未支付首付款部分的逾期违约金 1,371.60 万元；（4）支付截至 2021 年 12 月 31 日剩余未支付款项的逾期违约金 2,021.25 万元；（5）判令被告二对被告一的上述付款义务承担连带保证责任。

2023 年 3 月 9 日，上海市第二中级人民法院出具了（2023）沪 02 民终 1867 号民事判决书，判决结果为：一、金杖合伙应于判决生效之日起十日内支付三湘公司股权回购款 219,000,000 元；二、金杖合伙应于判决生效之日起十日内支付三湘印象股份有限公司已付回购款部分的逾期付款违约金共计 4,576,800 元；三、金杖合伙应于判决生效之日起十日内支付三湘公司未付回购款部分的逾期付款违约金（以 72,000,000 元为基数，自 2020 年 12 月 16 日起算至实际付清日止；以 147,000,000 元为基数，自 2021 年 4 月 1 日起算至实际付清日止；以上均按日利率 0.04%/日的标准计算）；四、徐洪对金杖合伙上述第一至三项付款义务承担连带清偿责任；徐洪承担保证责任后，有权向金杖合伙追偿；五、徐洪及金杖合伙应于判决生效之日起十日内共同赔偿三湘公司诉讼保全担保保险费损失 103,459.8 元。如果未按判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十条规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费 1,160,201 元、财产保全费 5,000 元，上述共计 1,165,201 元，由金杖合伙及徐洪共同负担。本判决为终审判决。

2023 年 5 月 18 日，上海市杨浦区人民法院出具了（2023）沪 0110 执 3286 号受理案件通知书，对本公司提出的申请执行，决定立案执行。

## 十七、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

## 1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	14,000,000.00
1-2 年（含 2 年）	8,000,000.00
2-3 年（含 3 年）	
3-4 年（含 4 年）	
4-5 年（含 5 年）	
5 年以上	
小计	<u>22,000,000.00</u>
减：坏账准备	
合计	<u>22,000,000.00</u>

## 2. 按坏账计提方法分类披露

类别	账面余额		期末余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	22,000,000.00	100.00			22,000,000.00
合计	<u>22,000,000.00</u>	<u>100</u>			<u>22,000,000.00</u>

(续上表)：

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按信用风险特征组合计提坏账准备	22,000,000.00	100.00			22,000,000.00
合计	<u>22,000,000.00</u>	<u>100</u>			<u>22,000,000.00</u>

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：按信用风险特征组合计提坏账准备

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	14,000,000.00		
1-2 年（含 2 年）	8,000,000.00		

名称	期末余额		计提比例 (%)
	应收账款	坏账准备	
合计	<u>22,000,000.00</u>		

## 3. 坏账准备的情况

无。

## 4. 本期实际核销的应收账款情况

无。

## 5. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
三河市湘德房地产开发有限公司	22,000,000.00	100.00	
合计	<u>22,000,000.00</u>		<u>100</u>

## 6. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款情况。

## 7. 本期无转移应收账款且继续涉入的资产、负债。

## (二) 其他应收款

## 1. 总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,303,713,249.36	4,252,173,378.34
合计	<u>4,303,713,249.36</u>	<u>4,252,173,378.34</u>

## 2. 应收利息

无。

## 3. 应收股利

无。

## 4. 其他应收款

## (1) 按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	306,819,051.92
1-2 年 (含 2 年)	1,493,087,547.81

	账龄	期末余额
2-3 年（含 3 年）		2,503,806,649.63
	小计	<u>4,303,713,249.36</u>
减：坏账准备		
	合计	<u>4,303,713,249.36</u>

## (2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	4,303,510,249.36	4,250,426,197.44
其他	203,000.00	1,863,201.00
合计	<u>4,303,713,249.36</u>	<u>4,252,289,398.44</u>

## (3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2023 年 1 月 1 日余额		116,020.10		<u>116,020.10</u>
2023 年 1 月 1 日其他应收款账面余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提		-116,020.10		<u>-116,020.10</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023 年 6 月 30 日余额				

## (4) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
其他应收款坏账准备	116,020.10	-116,020.10			
合计	<u>116,020.10</u>	<u>-116,020.10</u>			

## (5) 本期实际核销的其他应收款情况

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应款 总额的比例 (%)	坏账准 备期末 余额
上海三湘（集团）有限公司	关联方往来款	3,013,329,831.68	1 年以内（含 1 年）、1-2 年（含 2 年）、2-3 年（含 3 年）	70.02	
三河市湘德房地产开发有限 公司	关联方往来款	1,173,571,599.73	1 年以内（含 1 年）、1-2 年（含 2 年）	27.27	
上海三湘文化发展有限公司	关联方往来款	69,825,166.66	2-3 年（含 3 年）	1.62	
三湘（香港）有限公司	关联方往来款	41,583,651.29	2-3 年（含 3 年）	0.97	
上海观印象文化科技有限公 司	关联方往来款	4,000,000.00	1 年以内（含 1 年）	0.09	
合计		<u>4,302,310,249.36</u>		<u>99.97</u>	

(7) 应收政府补助情况

无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

(三) 长期股权投资

1. 分类列示

项目	期末余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
对子公司投资	2,000,581,265.87		2,000,581,265.87
对联营企业投资	265,818,522.74	178,297,196.71	87,521,326.03
合计	<u>2,266,399,788.61</u>	<u>178,297,196.71</u>	<u>2,088,102,591.90</u>

(续上表)：

项目	期初余额		账面价值
	账面余额	减值准备	
对子公司投资	2,000,581,265.87		2,000,581,265.87
对联营企业投资	265,668,522.74	178,297,196.71	87,371,326.03

合计	<u>2,266,249,788.61</u>	<u>178,297,196.71</u>	<u>2,087,952,591.90</u>
----	-------------------------	-----------------------	-------------------------

## 2. 对子公司投资

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少
上海三湘（集团）有限公司	1,694,688,109.69		
上海三湘绿色建筑科技有限公司	44,000.00		
江苏一德资产管理有限公司	252,752.33		
上海城光置业有限公司	329,027.36		
上海浦湘投资有限公司	249,498.07		
上海三湘房地产经纪有限公司	176,084.69		
上海观印象文化科技有限公司	297,682.54		
上海三湘建筑材料加工有限公司	708,884.97		
上海三湘建筑装饰工程有限公司	1,170,694.14		
上海三湘物业服务有限公司	196,558.13		
上海三湘装饰设计有限公司	1,124,974.24		
上海湘鼎置业有限公司	366,484.05		
上海湘海房地产发展有限公司	447,807.71		
上海湘骏置业发展有限公司	431,949.79		
上海湘南置业有限公司	57,321.00		
上海湘盛置业发展有限公司	39,437.16		
上海三湘文化发展有限公司	300,000,000.00		
合计	<u>2,000,581,265.87</u>		

(续上表)：

被投资单位名称	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海三湘（集团）有限公司	1,694,688,109.69		
上海三湘绿色建筑科技有限公司	44,000.00		
江苏一德资产管理有限公司	252,752.33		
上海城光置业有限公司	329,027.36		
上海浦湘投资有限公司	249,498.07		
上海三湘房地产经纪有限公司	176,084.69		
上海观印象文化科技有限公司	297,682.54		
上海三湘建筑材料加工有限公司	708,884.97		
上海三湘建筑装饰工程有限公司	1,170,694.14		
上海三湘物业服务有限公司	196,558.13		
上海三湘装饰设计有限公司	1,124,974.24		

被投资单位名称	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海湘鼎置业有限公司	366,484.05		
上海湘海房地产发展有限公司	447,807.71		
上海湘骏置业发展有限公司	431,949.79		
上海湘南置业有限公司	57,321.00		
上海湘盛置业发展有限公司	39,437.16		
上海三湘文化发展有限公司	300,000,000.00		
合计	<u>2,000,581,265.87</u>		

## 3. 对联营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
维康金杖（上海）文化传媒有限公司	87,371,326.03		
福建最忆船政文旅发展有限公司		150,000.00	
合计	<u>87,371,326.03</u>	<u>150,000.00</u>	

(续上表)：

被投资单位名称	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	本期增减变动	
			其他权益变动	宣告发放现金红利或利润
维康金杖（上海）文化传媒有限公司				
福建最忆船政文旅发展有限公司				
合计				

(续上表)：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	本期计提减值准备	自持有待售资产转入		
维康金杖（上海）文化传媒有限公司			87,371,326.03	178,297,196.71
福建最忆船政文旅发展有限公司			150,000.00	
合计			<u>87,521,326.03</u>	<u>178,297,196.71</u>

## (四) 营业收入、营业成本

## 1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	413,420.00	409,811.31		

其他业务	29,937,784.89		20,186,360.17
合计	<u>30,351,204.89</u>	<u>409,811.31</u>	<u>20,186,360.17</u>

## 2. 主营业务（分行业）

行业名称	本期发生额			
	营业收入		营业成本	
	房地产分部	文化演艺分部	房地产分部	文化演艺分部
行业：				
房地产销售				
房屋租赁				
建筑施工				
文化演艺		413,420.00		409,811.31
其他				
合计		<u>413,420.00</u>		<u>409,811.31</u>
经营地区：				
上海		413,420.00		409,811.31
其他				
合计		<u>413,420.00</u>		<u>409,811.31</u>
收入确认时间：				
商品（在某一时点转让）		413,420.00		409,811.31
劳务（在某一时段内提供）				
租赁				
合计		<u>413,420.00</u>		<u>409,811.31</u>

## （五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-659,573.89
处置长期股权投资产生的投资收益		2,503,123.48
合计		<u>1,843,549.59</u>

## 十八、补充资料

（一）按照证监会《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》的要求，报告期非经常性损益情况

## 1. 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
----------	----	----

非经常性损益明细	金额	说明
(1) 非流动性资产处置损益	-1,388,254.22	主要系本期固定资产处置损益
(2) 越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
(3) 计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	49,750.00	主要系本期财政扶持补贴等
(4) 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
(5) 企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
(6) 非货币性资产交换损益		
(7) 委托他人投资或管理资产的损益	27,989.59	主要系本期理财产品收益
(8) 因遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
(9) 债务重组损益		
(10) 企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
(11) 交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
(12) 同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
(13) 与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
(14) 除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-10,785,853.26	投资基金公允价值变动
(15) 单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
(16) 对外委托贷款取得的损益		
(17) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
(18) 根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
(19) 受托经营取得的托管费收入		
(20) 除上述各项之外的其他营业外收入和支出	997,079.06	
(21) 其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>非经常性损益合计</b>	<b><u>-11,099,288.83</u></b>	
减：所得税影响金额	-2,389,175.64	
<b>扣除所得税影响后的非经常性损益</b>	<b><u>-8,710,113.19</u></b>	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	-8,863,387.87	
归属于少数股东的非经常性损益	153,274.68	

## (二) 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	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.92%	-0.03	-0.03
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.72%	-0.03	-0.03

三湘印象股份有限公司

二〇二三年八月二十九日