

光大嘉宝股份有限公司

关于前期会计差错更正后的财务报表和附注

光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 4 月 28 日召开第十一届董事会第二十一次会议，审议通过《关于前期会计差错更正的议案》。公司根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》、中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 19 号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定，对 2021 年度、2022 年度、2023 年度的合并资产负债表、合并利润表、合并所有者权益变动表和财务报表附注进行更正。（除特殊注明外，单位均为人民币元，粗体字数字为本次差错更正影响数据）

一、 更正后的合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,559,018,114.72	2,738,228,896.57	4,517,330,077.32
交易性金融资产	65,391,462.14	189,025,006.08	139,753,173.74
应收账款	441,132,105.41	559,084,048.84	421,447,870.66
预付款项	17,558,001.09	19,060,081.82	22,412,698.09
其他应收款	807,081,790.57	913,470,884.27	1,085,110,560.29
其中：应收利息			
应收股利	-	1,453,744.81	-
存货	1,804,475,485.17	3,909,609,488.25	6,670,645,489.71
其他流动资产	71,778,419.86	379,463,722.99	583,063,817.40
流动资产合计	5,766,435,378.96	8,707,942,128.82	13,439,763,687.21
非流动资产：			
长期股权投资	4,472,507,137.08	5,586,943,285.01	5,717,288,987.92
其他权益工具投资	124,826,031.17	169,607,233.14	181,319,795.68
其他非流动金融资产	77,964,399.97	77,830,550.84	68,279,248.10
投资性房地产	13,260,111,561.07	13,755,779,829.40	8,873,067,444.52
固定资产	16,252,054.69	99,238,964.86	106,011,065.08
在建工程	5,700,818.60	232,287,309.93	5,194,731,282.03
使用权资产	73,741,640.32	77,229,699.38	114,271,050.93

无形资产	13,457,216.73	7,519,818.49	7,140,584.48
商誉	689,640,042.73	1,260,909,742.56	1,260,909,742.56
长期待摊费用	35,116,381.68	39,618,832.20	56,312,617.94
递延所得税资产	189,054,254.04	283,782,148.40	354,015,092.58
非流动资产合计	18,958,371,538.08	21,590,747,414.21	21,933,346,911.82
资产总计	24,724,806,917.04	30,298,689,543.03	35,373,110,599.03
流动负债：			
短期借款	160,301,250.21	160,465,052.28	-
应付票据	3,719,601.12	7,450,064.73	43,297,973.65
应付账款	819,996,691.86	1,049,573,182.09	1,045,970,316.23
预收款项	152,751,721.57	77,371,462.32	163,139,830.23
合同负债	135,577,743.48	2,396,850,088.84	5,812,566,361.00
应付职工薪酬	167,013,817.55	189,967,276.28	249,401,111.85
应交税费	401,026,299.23	571,242,358.70	465,269,065.43
其他应付款	2,676,772,106.16	2,495,799,150.70	2,091,505,490.43
其中：应付利息			
应付股利	15,935,739.20	15,909,121.13	15,131,113.11
一年内到期的非流动负债	3,910,580,598.53	502,291,081.20	469,438,580.39
其他流动负债	7,960,201.72	194,005,154.43	481,064,592.61
流动负债合计	8,435,700,031.43	7,645,014,871.57	10,821,653,321.82
非流动负债：			
长期借款	7,045,892,822.51	7,913,588,778.08	7,848,931,113.33
应付债券	300,000,000.00	3,644,200,000.00	5,136,853,437.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	52,073,835.74	59,732,894.06	84,189,655.62
长期应付款	136,612,243.00	-	-
预计负债	-	20,196,886.00	-
递延所得税负债	1,269,180,627.66	1,238,347,346.10	1,347,543,655.34
其他非流动负债	985,205,021.15	1,070,714,928.08	1,389,698,012.32
非流动负债合计	9,788,964,550.06	13,946,780,832.32	15,807,215,873.61
负债合计	18,224,664,581.49	21,591,795,703.89	26,628,869,195.43
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,499,685,402.00	1,499,685,402.00	1,499,685,402.00
资本公积	1,417,448,712.82	1,414,184,882.24	1,414,184,882.24
其他综合收益	8,451,281.12	37,534,821.07	43,290,291.83
盈余公积	305,570,286.20	305,570,286.20	305,570,286.20
未分配利润	1,641,744,729.41	3,752,263,942.73	3,813,917,822.54
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	4,872,900,411.55	7,009,239,334.24	7,076,648,684.81
少数股东权益	1,627,241,924.00	1,697,654,504.90	1,667,592,718.79
所有者权益（或股东权益）合计	6,500,142,335.55	8,706,893,839.14	8,744,241,403.60
负债和所有者权益（或股东权益）总计	24,724,806,917.04	30,298,689,543.03	35,373,110,599.03

二、更正后的合并利润表

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年度	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	4,390,114,924.35	5,569,843,147.62	4,094,561,570.29
其中:营业收入	4,390,114,924.35	5,569,843,147.62	4,094,561,570.29
二、营业总成本	4,111,072,184.64	4,708,802,149.71	3,496,565,578.50
其中:营业成本	3,037,278,740.47	3,699,121,170.42	2,113,508,838.29
税金及附加	256,827,167.48	320,655,835.07	474,437,767.59
销售费用	76,853,560.43	93,886,767.72	195,561,075.85
管理费用	283,450,416.64	331,075,067.38	404,774,981.53
财务费用	456,662,299.62	264,063,309.12	308,282,915.24
其中:利息费用	527,726,408.94	351,076,473.09	431,041,473.86
利息收入	79,002,070.03	99,278,279.78	124,087,370.75
加:其他收益	3,379,197.17	3,488,455.46	3,740,717.47
投资收益(损失以“-”号填列)	-1,050,398,293.75	-131,587,069.01	171,952,251.60
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-1,063,354,301.12	-142,331,774.47	152,773,729.12
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-39,545,650.58	-13,039,563.13	-25,496,274.67
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-139,802,066.87	-49,184,238.15	-15,844,655.43
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-727,970,472.34	-	-5,280,864.60
资产处置收益(损失以“-”号填列)	9,253,329.17	2,134,272.18	1,763,140.85
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-1,666,041,217.49	672,852,855.26	728,830,307.01
加:营业外收入	14,949,394.08	16,102,100.64	12,479,027.74
减:营业外支出	654,191.75	20,426,877.30	1,924,439.15
四、利润总额(亏损以“-”号填列)	-1,651,746,015.16	668,528,078.60	739,384,895.60
减:所得税费用	305,032,322.25	233,581,541.94	239,776,364.86
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,956,778,337.41	434,946,536.66	499,608,530.74
(一)按经营持续性分类:			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,956,781,095.81	434,946,536.66	499,608,530.74
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	2,758.40	-	-
(二)按所有权归属分类:			
1.归属于母公司所有者的净利润	-2,110,519,213.31	49,322,839.94	361,826,828.80
2.少数股东损益	153,740,875.90	385,623,696.72	137,781,701.94
六、其他综合收益的税后净额	-32,533,166.22	-3,107,381.37	55,950,122.40
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-29,083,539.95	-5,755,470.76	56,143,421.98
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	-29,618,187.00	-8,641,514.92	57,001,085.55
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	-29,618,187.00	-8,641,514.92	57,001,085.55
4.企业自身信用风险公允价值变动			
(二)将重分类进损益的其他综合收益	534,647.05	2,886,044.16	-857,663.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-29,821.91	-87,922.61	-104,950.78
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	564, 468. 96	2, 973, 966. 77	-752, 712. 79
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-3, 449, 626. 27	2, 648, 089. 39	-193, 299. 58
七、综合收益总额	-1, 989, 311, 503. 63	431, 839, 155. 29	555, 558, 653. 14
归属于母公司所有者的综合收益总额	-2, 139, 602, 753. 26	43, 567, 369. 18	417, 970, 250. 78
归属于少数股东的综合收益总额	150, 291, 249. 63	388, 271, 786. 11	137, 588, 402. 36
八、每股收益			
（一）基本每股收益	-1. 41	0. 03	0. 24
（二）稀释每股收益	-1. 41	0. 03	0. 24

三、更正后的合并所有者权益变动表

2021 年合并所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度													
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,499,685,402.00				1,415,435,458.00		-12,853,130.15		305,570,286.20		3,474,715,522.68	6,682,553,538.73	3,262,133,593.68	9,944,687,132.41
加：会计政策变更														
前期差错更正											-23,216,804.80	-23,216,804.80	-1,018,646,144.26	-1,041,862,949.06
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,499,685,402.00				1,415,435,458.00		-12,853,130.15		305,570,286.20		3,451,498,717.88	6,659,336,733.93	2,243,487,449.42	8,902,824,183.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,250,575.76		56,143,421.98				362,419,104.66	417,311,950.88	-575,894,730.63	-158,582,779.75
（一）综合收益总额							56,735,697.84				361,826,828.80	418,562,526.64	137,588,402.36	556,150,929.00
（二）所有者投入和减少资本					-1,250,575.76							-1,250,575.76	-571,952,182.34	-573,202,758.10
1．所有者投入的普通股													-568,800,000.00	-568,800,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-1,250,575.76							-1,250,575.76	-3,152,182.34	-4,402,758.10
（三）利润分配													-142,100,000.00	-142,100,000.00
1．提取盈余公积														
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配													-142,100,000.00	-142,100,000.00
4．其他														
（四）所有者权益内部结转							-592,275.86				592,275.86		569,049.35	569,049.35
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							-592,275.86				592,275.86		569,049.35	569,049.35
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	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		43,290,291.83		305,570,286.20		3,813,917,822.54	7,076,648,684.81	1,667,592,718.79	8,744,241,403.60

2022 年合并所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年													
	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			小计
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		43,290,291.83		305,570,286.20		3,840,611,393.77	7,103,342,256.04	2,406,605,789.62	9,509,948,045.66
加：会计政策变更														
前期差错更正											-26,693,571.23	-26,693,571.23	-739,013,070.83	-765,706,642.06
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		43,290,291.83		305,570,286.20		3,813,917,822.54	7,076,648,684.81	1,667,592,718.79	8,744,241,403.60
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							-5,755,470.76				-61,653,879.81	-67,409,350.57	30,061,786.11	-37,347,564.46
（一）综合收益总额							-5,755,470.76				49,322,839.94	43,567,369.18	388,271,786.11	431,839,155.29
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配											-110,976,719.75	-110,976,719.75	-358,210,000.00	-469,186,719.75
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											-110,976,719.75	-110,976,719.75	-358,210,000.00	-469,186,719.75
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	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		37,534,821.07		305,570,286.20		3,752,263,942.73	7,009,239,334.24	1,697,654,504.90	8,706,893,839.14

2023 年合并所有者权益变动表

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年													
	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	小计		
优先股		永续 债	其 他											
一、上年年末余额	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		37,534,821.07		305,570,286.20		3,787,637,569.78	7,044,612,961.29	2,063,347,196.56	9,107,960,157.85
加：会计政策变更														
前期差错更正											-35,373,627.06	-35,373,627.06	-365,692,691.66	-401,066,318.72
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	1,499,685,402.00				1,414,184,882.24		37,534,821.07		305,570,286.20		3,752,263,942.72	7,009,239,334.23	1,697,654,504.90	8,706,893,839.13
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					3,263,830.58		-29,083,539.95				-2,110,519,213.31	-2,136,338,922.68	-70,412,580.90	-2,206,751,503.58
（一）综合收益总额							-29,083,539.95				-2,110,519,213.31	-2,139,602,753.26	150,291,249.63	-1,989,311,503.63
（二）所有者投入和减少资本					3,263,830.58							3,263,830.58	-95,763,830.53	-92,499,999.95
1. 所有者投入的普通股													-98,899,667.76	-98,899,667.76
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					3,263,830.58							3,263,830.58	3,135,837.23	6,399,667.81
（三）利润分配													-124,940,000.00	-124,940,000.00
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配													-124,940,000.00	-124,940,000.00
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,499,685,402.00				1,417,448,712.82		8,451,281.12		305,570,286.20		1,641,744,729.41	4,872,900,411.55	1,627,241,924.00	6,500,142,335.55

四、更正后的财务报表项目注释

1、2021 年年度报告中第十节财务报告

七、合并财务报表项目注释

16、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期变动	期末余额
账面原值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56		1,260,909,742.56
减值准备：			
不动产资产管理业务资产组	-		-
账面价值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56		1,260,909,742.56

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日	
	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
公允价值变动产生的暂时性差异	197,726,751.37	49,431,687.85	44,923,654.64	11,230,913.66
超额收益产生的暂时性差异	436,445,940.81	109,111,485.20	436,645,940.84	109,161,485.21
企业投资产生的暂时性差异	567,170,674.00	141,792,668.50	514,759,530.04	128,689,882.51
股权投资贷方差额	64,167,446.64	16,041,861.66	1,619,504.48	404,876.12
非同一控制企业合并资产增值	4,124,663,808.47	1,031,165,952.13	4,226,221,562.60	1,056,555,390.65
合计	5,390,174,621.29	1,347,543,655.34	5,224,170,192.60	1,306,042,548.15

34、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
有限合伙人投资	1,389,698,012.32	1,623,597,922.97
合计	1,389,698,012.32	1,623,597,922.97

39、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,474,715,522.68	3,152,242,787.86
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-23,216,804.80	-13,654,878.84
调整后期初未分配利润	3,451,498,717.88	3,138,587,909.02

加：本期归属于母公司所有者的净利润	361,826,828.80	402,891,932.98
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	89,981,124.12
转作股本的普通股股利	-	-
加：其他综合收益结转留存收益	592,275.86	-
期末未分配利润	3,813,917,822.54	3,451,498,717.88

44、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	431,041,473.86	350,109,445.25
减：利息收入	124,087,370.75	153,686,356.82
利息净支出	306,954,103.11	196,423,088.43
汇兑损失	44,018.77	132,052.69
减：汇兑收益	-	-
汇兑净损失	44,018.77	132,052.69
银行手续费	895,339.87	693,769.31
其他	389,453.49	1,580,037.46
合计	308,282,915.24	198,828,947.89

47、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-29,606,689.24	-43,581,576.41
交易性金融负债	4,110,414.57	-11,798,499.24
合计	-25,496,274.67	-55,380,075.65

53、所得税费用

(1). 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	316,029,980.04	252,725,883.12
递延所得税费用	-76,253,615.18	10,688,572.65
合计	239,776,364.86	263,414,455.77

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	739,384,895.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	184,846,223.90
子公司适用不同税率的影响	47,161,776.93
调整以前期间所得税的影响	642,855.14
非应税收入的影响	-7,049,182.06

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,639,971.39
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-14,714,649.39
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	26,249,368.95
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	-
所得税费用	239,776,364.86

九、在其他主体中的权益

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海嘉宝联友房地产有限公司	35.00%	-9,899,332.00	-	527,782,445.15
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	49.00%	101,400,640.41	-	753,663,071.80
光控安石-上海一号私募投资基金	58.00%	不适用	不适用	不适用
上海光野投资中心（有限合伙）	39.55%	不适用	不适用	不适用
上海雷泰投资中心（有限合伙）	65.31%	不适用	不适用	不适用
光大安石（北京）资产管理有限公司	49.00%	38,615,061.75	-	105,206,260.42
上海嘉宏房地产有限责任公司	10.00%	17,424,008.76	23,000,000.00	23,615,568.29

注：公司并表结构柱主体光控安石-上海一号私募投资基金、上海光野投资中心（有限合伙）和上海雷泰投资中心（有限合伙）在合并报表层面将结构化主体他方出资计入“其他非流动负债”核算。

2、2022 年年度报告中第十节财务报告

七、合并财务报表项目注释

17、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期变动	期末余额
账面原值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56		1,260,909,742.56
减值准备：			
不动产资产管理业务资产组	-		-
账面价值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56		1,260,909,742.56

19、递延所得税资产/递延所得税负债

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	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
公允价值变动产生的暂时性差异	195,215,849.86	48,803,962.46	197,726,751.37	49,431,687.85
超额收益产生的暂时性差异	467,888,432.25	116,972,108.07	436,445,940.81	109,111,485.20
企业投资产生的暂时性差异	228,064,795.59	57,016,198.89	567,170,674.00	141,792,668.50
股权投资贷方差额	1,619,504.47	404,876.12	64,167,446.64	16,041,861.66
非同一控制企业合并资产增值	4,060,600,802.24	1,015,150,200.56	4,124,663,808.47	1,031,165,952.13
合计	4,953,389,384.41	1,238,347,346.10	5,390,174,621.29	1,347,543,655.34

35、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
有限合伙人投资	1,070,714,928.08	1,389,698,012.32
合计	1,070,714,928.08	1,389,698,012.32

40、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3,840,611,393.77	3,474,715,522.68
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-26,693,571.23	-23,216,804.80
调整后期初未分配利润	3,813,917,822.54	3,451,498,717.88
加：本期归属于母公司所有者的净利润	49,322,839.94	361,826,828.80
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	110,976,719.75	-
转作股本的普通股股利	-	-
加：其他综合收益结转留存收益	-	592,275.86
期末未分配利润	3,752,263,942.73	3,813,917,822.54

45、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	351,076,473.09	431,041,473.86
减：利息收入	99,278,279.78	124,087,370.75
利息净支出	251,798,193.31	306,954,103.11
汇兑损失	9,390.01	44,018.77
减：汇兑收益	173,958.20	-
汇兑净损失	-164,568.19	44,018.77
银行手续费	5,605,903.55	895,339.87
其他	6,823,780.45	389,453.49
合计	264,063,309.12	308,282,915.24

48、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-3,546,606.73	-29,606,689.24
交易性金融负债	-9,492,956.40	4,110,414.57
合计	-13,039,563.13	-25,496,274.67

54、所得税费用

(1). 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	269,616,766.35	316,029,980.04
递延所得税费用	-36,035,224.41	-76,253,615.18
合计	233,581,541.94	239,776,364.86

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	668,528,078.60
按法定/适用税率计算的所得税费用	167,132,019.65
子公司适用不同税率的影响	30,505,742.87
调整以前期间所得税的影响	1,467,284.62
非应税收入的影响	-7,671,089.09
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,180,946.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,481,860.08
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	43,448,497.08
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	0.00
所得税费用	233,581,541.94

九、在其他主体中的权益

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海嘉宝联友房地产有限公司	35.00%	270,419,627.77	348,600,000.00	449,602,072.92
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	49.00%	104,533,660.51	-	860,987,728.68
光控安石-上海一号私募投资基金	58.00%	不适用	不适用	不适用
上海光野投资中心（有限合伙）	39.55%	不适用	不适用	不适用
上海雷泰投资中心（有限合伙）	65.31%	不适用	不适用	不适用
光大安石（北京）资产管理有限公司	49.00%	25,426,957.25	-	130,490,310.69
上海嘉宝安石置业有限公司	49.00%	-14,348,104.66	-	166,757,452.27

注：公司并表结构柱主体光控安石-上海一号私募投资基金、上海光野投资中心（有限合伙）和上海雷泰投资中心（有限合伙）在合并报表层面将结构化主体他方出资计入“其他非流动负债”核算。

3、2023 年年度报告中第十节财务报告

七、合并财务报表项目注释

26、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期变动	期末余额
账面原值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56		1,260,909,742.56
减值准备：			
不动产资产管理业务资产组	-	571,269,699.83	571,269,699.83
账面价值：			
不动产资产管理业务资产组	1,260,909,742.56	571,269,699.83	689,640,042.73

28、递延所得税资产/递延所得税负债

(2) 未经抵消的递延所得税负债

项目	2023 年 12 月 31 日		2022 年 12 月 31 日	
	应纳税暂时性差异	应纳税暂时性差异	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
公允价值变动产生的暂时性差异	7,045,458.76	1,761,364.68	195,215,849.86	48,803,962.46
超额收益产生的暂时性差异	467,888,432.25	116,972,108.07	467,888,432.25	116,972,108.07
企业投资产生的暂时性差异	596,367,325.54	149,091,831.39	228,064,795.59	57,016,198.89

股权投资贷方差额	1, 619, 504. 47	404, 876. 12	1, 619, 504. 47	404, 876. 12
非同一控制企业合并资产增值	4, 002, 006, 711. 33	1, 000, 501, 677. 83	4, 060, 600, 802. 24	1, 015, 150, 200. 56
新租赁准则差额	17, 701, 390. 06	4, 425, 347. 53	52, 912, 013. 81	13, 228, 003. 45
合计	5, 092, 628, 822. 41	1, 273, 157, 205. 62	5, 006, 301, 398. 22	1, 251, 575, 349. 55

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	3, 976, 577. 96	189, 054, 254. 04	13, 228, 003. 45	283, 782, 148. 40
递延所得税负债	3, 976, 577. 96	1, 269, 180, 627. 66	13, 228, 003. 45	1, 238, 347, 346. 10

49、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
有限合伙人投资	985, 205, 021. 15	1, 070, 714, 928. 08
合计	985, 205, 021. 15	1, 070, 714, 928. 08

57、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	3, 787, 637, 569. 78	3, 840, 611, 393. 77
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-35, 373, 627. 06	-26, 693, 571. 23
调整后期初未分配利润	3, 752, 263, 942. 72	3, 813, 917, 822. 54
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-2, 110, 519, 213. 31	49, 322, 839. 94
减：提取法定盈余公积		-
提取任意盈余公积		-
提取一般风险准备		-
应付普通股股利		110, 976, 719. 75
转作股本的普通股股利		-
加：其他综合收益结转留存收益		-
期末未分配利润	1, 641, 744, 729. 41	3, 752, 263, 942. 73

63、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	527, 726, 408. 94	351, 076, 473. 09
减：利息收入	79, 002, 070. 03	99, 278, 279. 78
利息净支出	448, 724, 338. 91	251, 798, 193. 31
汇兑损失	734. 45	9, 390. 01
减：汇兑收益	64, 035. 19	173, 958. 20
汇兑净损失	-63, 300. 74	-164, 568. 19
银行手续费	1, 236, 081. 53	5, 605, 903. 55

其他	6,765,179.92	6,823,780.45
合计	456,662,299.62	264,063,309.12

66、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-3,994,588.71	-3,546,606.73
交易性金融负债	-35,551,061.87	-9,492,956.40
合计	-39,545,650.58	-13,039,563.13

68、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-109,464,989.26	-
投资性房地产减值损失	-47,235,783.25	-
商誉减值损失	-571,269,699.83	-
合计	-727,970,472.34	-

71、营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	90,100.10	8,081.02	90,100.10
其中：固定资产处置损失	90,100.10	8,081.02	90,100.10
对外捐赠	210,000.00	204,000.00	210,000.00
其他	354,091.65	20,214,796.28	354,091.65
合计	654,191.75	20,426,877.30	654,191.75

72、所得税费用

(1). 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	168,275,845.85	269,616,766.35
递延所得税费用	136,756,476.40	-36,035,224.41
合计	305,032,322.25	233,581,541.94

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	-1,651,746,015.16
按法定/适用税率计算的所得税费用	-412,936,503.79
子公司适用不同税率的影响	35,448,596.64
调整以前期间所得税的影响	1,084,294.41
非应税收入的影响	-16,036,021.46
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,825,688.22
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,315,048.21
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	695,961,316.44
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	305,032,322.25

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(2). 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海嘉宝联友房地产有限公司	35.00%	138,841,467.18	120,000,000.00	384,443,540.10
光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司	49.00%	16,622,327.29	-	874,451,025.72
光控安石-上海一号私募投资基金	58.00%	不适用	不适用	不适用
上海光野投资中心（有限合伙）	39.55%	不适用	不适用	不适用
上海雷泰投资中心（有限合伙）	65.31%	不适用	不适用	不适用
光大安石（北京）资产管理有限公司	49.00%	-16,583,730.11	-	101,852,154.02
上海嘉宝安石置业有限公司	49.00%	-11,541,181.13	-	155,216,271.14

注：公司并表结构柱主体光控安石-上海一号私募投资基金、上海光野投资中心（有限合伙）和上海雷泰投资中心（有限合伙）在合并报表层面将结构化主体他方出资计入“其他非流动负债”核算。