证券代码：600622
债券代码：137796

股票简称：光大嘉宝
债券简称：22 嘉宝 01

编号：临 2025-018

光大嘉宝股份有限公司 关于前期会计差错更正的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●经光大嘉宝股份有限公司（以下简称“公司”）自查，为更加客观、准确、真实反映公司的财务状况及经营成果，公司采用追溯重述法，对 2021 年度、2022 年度、2023 年度的合并利润表和合并资产负债表进行了追溯调整。

●本次前期会计差错更正及追溯调整，不会导致相关年度的盈亏性质发生改变。

一、会计差错更正概述

根据中国证监会上海证监局现场检查的有关要求，公司对相关事项进行了再梳理、再复核。为更加客观、准确、真实反映公司财务状况、经营成果，公司将并表结构化主体的他方出资从“少数股东权益”调整至“其他非流动负债”；调整受让光大安石（北京）房地产投资顾问有限公司（以下简称“光大安石”）和光大安石（北京）资产管理有限公司（以下简称“安石资管”）各 51%股权所形成商誉资产组的认定范围；将安石资管与上海恒承实业发展有限公司（以下简称“恒承实业”）《合作协议》中安石资管促使第三方在约定期限内受让恒承实业持有珠海安石宜鸿投资中心（有限合伙）（以下简称“珠海安石基金”）财产份额的义务，按企业会计准则衍生金融工具的相关规定核算。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》、《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，公司采用追溯重述法进行更正，对 2021 年度、2022 年度、2023 年度的合并利润表和合并资产负债表进行了追溯调整。本次前期会计差错更正及追溯调整，不会导致相关年度的盈亏性质发生改变。

二、前期会计差错更正的原因说明

（一）结构化主体合并

公司合并报表范围的结构化主体包括上海雷泰投资中心（有限合伙）、上海光野投资中心（有限合伙）和光控安石-上海一号私募投资基金。上述结构化主体纳入合并报表时，公司将他方权益级/平层级出资计入少数股东权益。

根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第十二条相关规定及《2018 年上市公司年报会计监管报告》二、（三）内容描述，对于公司合并范围内的结构化主体为有限寿命的主体（例如明确约定合伙期限的合伙企业）中其他投资人的出资，在个别报表层面和合并报表层面应当分别考虑。在有限合伙企业个别报表层面，如果其仅在清算时才有义务向投资方按比例交付其净资产，且同时满足特殊金融工具的其他特征，应分类为权益工具。在合并报表层面，企业集团作为一个整体，由于该结构化主体到期清算是确定事件且不受企业集团的控制，在清算时承担了向其他方交付现金的义务，应当将其他方的出资分类金融负债。

公司对上述并表结构化主体的合伙协议进行了认真复核，并结合监管案例和审计机构意见，将并表结构化主体的他方出资从“少数股东权益”调整至“其他非流动负债”。

（二）商誉资产组认定

2016 年公司与 EBA Investments (Advisory)Limited 签署股权购买协议，分别受让光大安石和安石资管各 51%股权。在进行资产组

划分时，公司以实际收购的法人主体为维度将光大安石及安石资管分别划分为两个资产组，并据此分摊收购对价，计算得出光大安石作为法人主体的资产组的商誉金额为 12.64 亿元，安石资管作为法人主体的资产组的负商誉金额为 278 万元。

经过公司对被收购主体的资产评估报告、资产评估说明进行系统性复核，对不动产资管业务的业务价值链及业务逻辑进行全面解构与分析，公司认为：光大安石、安石资管虽在法律形式上分属不同法人主体，但在不动产资产管理业务上已形成高度战略协同。光大安石侧重交易端的投资与退出，安石资管则侧重于通过持续改善在管项目的经营表现释放资产价值潜力并实现资产价值提升。两家法人主体通过业务资源、组织资源及管理资源的多方面协同，从实质上共同构建了光大安石平台涵盖“募、投、管、退”全生命周期的闭环式业务结构。二者已实质构成难以分割的价值创造单元。公司调整受让光大安石和安石资管各 51% 股权所形成商誉资产组的认定范围，即：商誉资产组包括光大安石及安石资管开展的不动产资产管理服务，公司按调整后的商誉资产组认定范围对初始商誉原值进行了调整，并重新测算了调整后商誉资产组各期的可回收金额及账面价值。

（三）恒承实业合作协议

2017 年 8 月，公司控股子公司安石资管与恒承实业签署《合作协议》，协议约定安石资管应促使第三方在约定期限内受让恒承实业持有的珠海安石基金财产份额，珠海安石基金间接投资于公司并表的光大安石虹桥中心项目。截至 2023 年末，安石资管可能存在被恒承实业要求承担相应违约责任的风险，从审慎角度出发，安石资管已计提预计负债 10,688.18 万元。

公司根据《企业会计准则第 22 号-金融工具确认和计量》，对《合作协议》相关条款进行了认真复核，将《合作协议》中涉及的事项作

为嵌套衍生金融工具的金融负债。

三、本次前期会计差错更正的影响

公司对上述前期会计差错采用追溯重述法进行更正，本次调整涉及资产负债表和利润表中相关科目，不会导致公司已披露的定期报告出现盈亏性质的改变，影响的财务报表项目及金额如下：

更正事项对公司财务状况、经营成果和现金流量的影响

1、合并财务报表

(1) 合并资产负债表项目

单位：人民币元

项目	2021年1月1日		
	更正前	更正金额	更正后
商誉	1,263,692,231.81	-2,782,489.25	1,260,909,742.56
递延所得税负债	1,319,398,309.95	-13,355,761.80	1,306,042,548.15
其他非流动负债	571,161,701.36	1,052,436,221.61	1,623,597,922.97
负债总计	23,932,344,055.05	1,039,080,459.81	24,971,424,514.86
未分配利润	3,474,715,522.68	-23,216,804.80	3,451,498,717.88
归属于母公司所有者权益合计	6,682,553,538.73	-23,216,804.80	6,659,336,733.93
少数股东权益	3,262,133,593.68	-1,018,646,144.26	2,243,487,449.42
所有者权益合计数	9,944,687,132.41	-1,041,862,949.06	8,902,824,183.35
总资产	33,877,031,187.46	-2,782,489.25	33,874,248,698.21

单位：人民币元

项目	2021年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
商誉	1,263,692,231.81	-2,782,489.25	1,260,909,742.56
递延所得税负债	1,363,171,813.49	-15,628,158.15	1,347,543,655.34
其他非流动负债	611,145,701.36	778,552,310.96	1,389,698,012.32
负债总计	25,865,945,042.62	762,924,152.81	26,628,869,195.43
未分配利润	3,840,611,393.77	-26,693,571.23	3,813,917,822.54
归属于母公司所有者权益合计	7,103,342,256.04	-26,693,571.23	7,076,648,684.81
少数股东权益	2,406,605,789.62	-739,013,070.83	1,667,592,718.79
所有者权益合计数	9,509,948,045.66	-765,706,642.06	8,744,241,403.60
总资产	35,375,893,088.28	-2,782,489.25	35,373,110,599.03

单位：人民币元

项目	2022年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
商誉	1,263,692,231.81	-2,782,489.25	1,260,909,742.56
递延所得税负债	1,259,648,743.36	-21,301,397.26	1,238,347,346.10
其他非流动负债	651,129,701.36	419,585,226.72	1,070,714,928.08
负债总计	21,193,511,874.43	398,283,829.47	21,591,795,703.90
未分配利润	3,787,637,569.78	-35,373,627.06	3,752,263,942.72
归属于母公司所有者权益合计	7,044,612,961.29	-35,373,627.06	7,009,239,334.23
少数股东权益	2,063,347,196.56	-365,692,691.66	1,697,654,504.90

所有者权益合计数	9,107,960,157.85	-401,066,318.72	8,706,893,839.13
总资产	30,301,472,032.28	-2,782,489.25	30,298,689,543.03

单位：人民币元

项目	2023年12月31日		
	更正前	更正金额	更正后
商誉	689,640,042.73	-	689,640,042.73
递延所得税负债	1,275,949,339.99	-6,768,712.33	1,269,180,627.66
预计负债	106,881,801.58	-106,881,801.58	-
其他非流动负债	691,113,701.36	294,091,319.79	985,205,021.15
负债总计	18,044,223,775.61	180,440,805.88	18,224,664,581.49
未分配利润	1,790,867,919.12	-149,123,189.71	1,641,744,729.41
归属于母公司所有者权益合计	5,022,023,601.26	-149,123,189.71	4,872,900,411.55
少数股东权益	1,658,559,540.17	-31,317,616.17	1,627,241,924.00
所有者权益合计数	6,680,583,141.43	-180,440,805.88	6,500,142,335.55
总资产	24,724,806,917.04	-	24,724,806,917.04

(2) 合并利润表项目

单位：人民币元

项目	2021年度		
	更正前	更正金额	更正后
财务费用	578,056,411.31	-269,773,496.07	308,282,915.24
公允价值变动收益	-29,606,689.24	4,110,414.57	-25,496,274.67
资产减值损失	-5,280,864.60	-	-5,280,864.60
营业外支出	1,924,439.15	-	1,924,439.15
利润总额	465,500,984.96	273,883,910.64	739,384,895.60
所得税费用	242,048,761.22	-2,272,396.36	239,776,364.86
净利润	223,452,223.74	276,156,307.00	499,608,530.74
归属于母公司所有者净利润	365,303,595.23	-3,476,766.43	361,826,828.80
少数股东损益	-141,851,371.49	279,633,073.43	137,781,701.94

单位：人民币元

项目	2022年度		
	更正前	更正金额	更正后
财务费用	632,523,349.77	-368,460,040.65	264,063,309.12
公允价值变动收益	-3,546,606.73	-9,492,956.41	-13,039,563.14
资产减值损失	-	-	-
营业外支出	20,426,877.30	-	20,426,877.30
利润总额	309,560,994.35	358,967,084.24	668,528,078.59
所得税费用	239,254,781.04	-5,673,239.10	233,581,541.94
净利润	70,306,213.31	364,640,323.34	434,946,536.65
归属于母公司所有者净利润	58,002,895.76	-8,680,055.83	49,322,839.93
少数股东损益	12,303,317.55	373,320,379.17	385,623,696.72

单位：人民币元

项目	2023年度		
	更正前	更正金额	更正后
财务费用	617,707,268.43	-161,044,968.81	456,662,299.62
公允价值变动收益	-3,994,588.71	-35,551,061.87	-39,545,650.58
资产减值损失	-730,752,961.59	2,782,489.25	-727,970,472.34
营业外支出	107,535,993.33	-106,881,801.58	654,191.75
利润总额	-1,886,904,212.93	235,158,197.77	-1,651,746,015.16

所得税费用	290,499,637.32	14,532,684.93	305,032,322.25
净利润	-2,177,403,850.25	220,625,512.84	-1,956,778,337.41
归属于母公司所有者净利润	-1,996,769,650.66	-113,749,562.65	-2,110,519,213.31
少数股东损益	-180,634,199.59	334,375,075.49	153,740,875.90

(3) 合并现金流量表项目

本次差错更正不涉及合并现金流量表项目的调整。

2、母公司财务报表

本次差错更正不涉及母公司财务报表项目的调整。

四、会计师事务所的结论性意见

公司聘请的立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信所”）就上述会计差错更正事项出具了《光大嘉宝股份有限公司前期会计差错更正专项说明的鉴证报告》。立信所认为公司对前期会计差错更正已按照《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》、《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 2 号——业务办理》及《上海证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——公告格式》等相关规定编制，如实反映了公司前期会计差错的更正情况。

五、决策程序及相关意见

（一）董事会审议情况

2025 年 4 月 28 日，公司第十一届董事会第二十一次会议以“8 票同意，0 票反对，0 票弃权”的表决结果，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》。公司董事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则》等相关规定，更正后的财务报表能够更加真实、准确和公允地反映公司的财务状况及经营成果，同意本次会计差错更正。

（二）监事会审议情况

2025 年 4 月 28 日，公司第十一届监事会第十五次会议以“3 票

同意，0票反对，0票弃权”的表决结果，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》。公司监事会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则》的原则和要求，没有损害公司及全体股东的利益，同意本次会计差错更正。

（三）审计和风险管理委员会意见

2025年4月27日，公司召开第十一届董事会审计和风险管理委员会第十八次会议，审议通过了《关于前期会计差错更正的议案》。审计和风险管理委员会认为：本次会计差错更正符合《企业会计准则28号——会计政策、会计估计变更和差错更正》和《公开发行证券的公司信息披露编制规则第19号——财务信息的更正及相关披露》等相关规定和监管要求，更正后的财务数据能够更加客观、准确、真实地反映公司的财务状况和经营成果。我们同意本次会计差错更正事项，并同意将本议案提交公司董事会审议。

特此公告。

光大嘉宝股份有限公司董事会

二〇二五年四月三十日