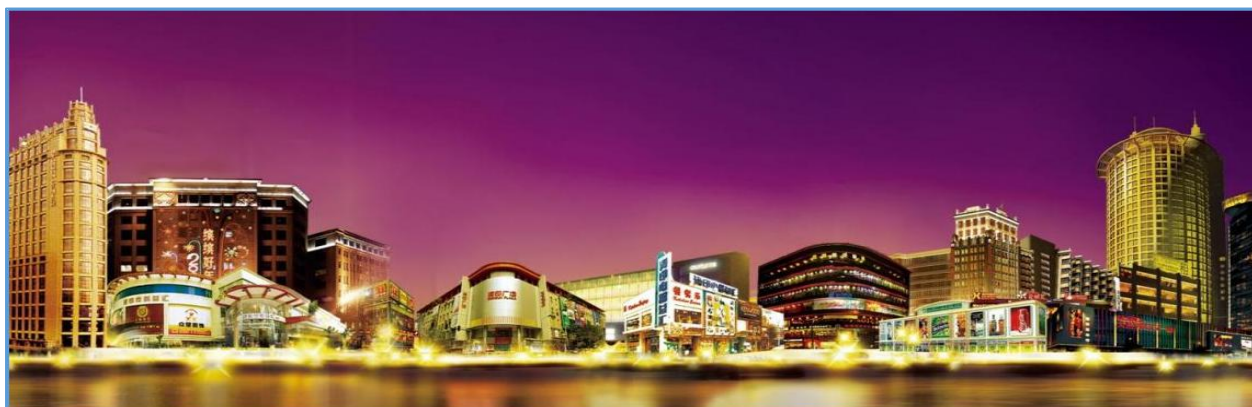




海印 5

400251

广东海印集团股份有限公司



半年度报告

— 2025 —

重要提示

- 一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料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。
- 二、公司负责人邵建明、主管会计工作负责人叶海燕及会计机构负责人（会计主管人员）黄腾保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 三、本半年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，不存在未出席审议的董事。
- 四、本半年度报告未经会计师事务所审计。
- 五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，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。
- 六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。
- 七、未按要求披露的事项及原因

本报告不存在未按要求进行披露的事项。

目录

第一节	公司概况	6
第二节	会计数据和经营情况	7
第三节	重大事件	14
第四节	股份变动及股东情况	21
第五节	董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况	23
第六节	财务会计报告	25
附件 I	会计信息调整及差异情况	107
附件 II	融资情况	109

备查文件目录	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。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心

释义

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

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

第一节 公司概况

企业情况			
公司中文全称	广东海印集团股份有限公司		
英文名称及缩写	GUANGDONG HIGHSUN GROUP CO.,LTD.		
	HIGHSUN		
法定代表人	邵建明	成立时间	1981 年 7 月 10 日
控股股东	控股股东为（广州海印实业集团有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（邵建明，邵建佳，邵建聪），无一致行动人
行业（挂牌公司管理型行业分类）	租赁和商务服务业（L）-商务服务业(72)-综合管理服务（722）-商业综合体管理服务（7222）		
主要产品与服务项目	商务服务		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	海印 5	证券代码	400251
进入退市板块时间	2024 年 11 月 15 日	分类情况	每周交易五次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	2,509,244,757
主办券商（报告期内）	爱建证券有限责任公司	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	中国（上海）自由贸易试验区前滩大道 199 弄 5 号 10		
联系方式			
董事会秘书姓名	吴珈乐	联系地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心
电话	020-288282222	电子邮箱	IR400251@126.com
传真	-		
公司办公地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号海印中心	邮政编码	510100
公司网址	-		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	914400001949202422		
注册地址	广东省广州市越秀区东华南路 98 号		
注册资本（元）	2,509,244,757	注册情况报告期内是否变更	否

第二节 会计数据和经营情况

一、 业务概要

（一） 商业模式

（一） 1、商业模式

报告期内，公司主要从事商业物业运营、金融服务等业务，经营模式未发生重大变化。

（1）商业业务

商业物业运营指的是公司通过整体定位、统一管理的模式将自建或租入的商业体对外出租并提供商业管理服务，主要的经营业态包括主题商场、专业市场、购物中心和城市综合体四大业态。公司的房地产业务主要模式是为商业运营业务而自建的商业综合体规划配套所建公寓，通过迅速销售回笼资金，反哺商业综合体及社区商业。

（2）金融服务

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

2、经营计划实现情况

2025 上半年年，国内经济整体迎来温和复苏，但增长仍弱于预期。公司在业务上继续以“稳收入、降费用、保现金流”为工作基调，深耕主业，持续推进存量资产盘活处置工作、通过加快低效闲置资产出清以增强现金储备。

2025 年上半年公司实现营业收入 33,203.73 万元，同比减少 28.55%；实现归属于母公司的净利润为 -5,795.79 万元，同比减少 19.76%。本报告期公司业绩亏损的主要原因是：1、公司以强化流动性管理为前提，合理控制负债规模，严控债务风险，有息负债规模持续下降，报告期内公司利息支出约 6,964.21 万元；2、本期公司房地产板块收入较上年同期减少 6,674.77 万元。

其中：

公司商业物业运营业务（不含地产业务）实现营业收入 29,999.80 万元，同比减少 18.06%。商业业务利润下降的主要原因系商业经营面积优化调整导致收入略有下降。

公司金融板块持续提高风险管控水平，金融业务实现营业收入 2,711.45 万元，实现归属上市公司净利润 924.45 万元，同比增加 8.98%。

(二) 与创新属性相关的认定情况

☐适用 ☒不适用

(三) 房地产行业经营性信息分析

☒适用 ☐不适用

1. 房地产储备情况

☐适用 ☒不适用

2. 房地产开发情况

☒适用 ☐不适用

序号	项目名称	经营业态	开发状态	规划计容建筑面积(m ²)	已竣工面积(m ²)	本期竣工面积(m ²)	预计投资总金额(万元)	累计已投资金额(万元)
1	茂名大厦	商业	在建	87,080.00	-		57,545.00	32,051.95
2	茂名森邻四季	住宅	在建	576,276.50	117,229.45		209,000.00	101,354.98
3	肇庆大旺·海印又一城	商住	在建	746,226.92	241,426.00		281,000.00	152,653.54
4	肇庆鼎湖·总统御山莊	商住	在建	193,496.86	40,804.52		83,000.00	52,760.68
	合计			1,603,080.28	399,459.97		630,545.00	338,821.15

3. 房地产销售情况

☒适用 ☐不适用

序号	项目名称	经营业态	可售面积(m ²)	累计销售面积(m ²)	本期销售面积(m ²)	本期销售金额(万元)	累计结算面积(m ²)	本期结算面积(m ²)	本期结算金额(万元)
1	茂名森邻四季	住宅	576,276.00	89,703.13	1,304.52	450.64	89,703.13	1,305.52	413.43
2	肇庆大旺·海印又一城	商住	746,226.92	154,591.49	218.28	82.65	154,143.11	-112.84	-76.16
3	肇庆鼎湖·总统	商住	190,308.02	8,776.93	995.72	291.62	8,000.91	680.46	186.31

	御山莊								
4	番禺·海印又一城	商住	137,883.43	129,861.34	-	-	129,861.34	-	-
5	珠海·海印又一城商业广场	商业	70,861.38	59,952.56	451.42	451.43	59,952.56	752.37	772.47
6	上海·海印又一城	商业	51,472.81	46,485.97			46,485.97		
7	四会市海印·尚荟四季商住小区项目	商住	43,681.14	40,401.78	62.09	54.02	38,689.14	326.81	112.08
	合计		1,816,709.70	529,773.20	3,032.03	1,330.36	526,836.16	2,952.32	1,408.13

4. 房地产出租情况

√适用 □不适用

序号	项目名称	项目业态	可出租面积（m²）	累计已出租面积（m²）
1	番禺·海印又一城	商业	122,122.62	122,122.62
2	上海·海印又一城	商业	74,244.23	74,244.23
3	珠海·海印又一城	商业	68,473.24	68,473.24
4	肇庆大旺·海印又一城	商业	55,728.26	54,873.61
	合计		320,568.35	319,713.70

二、主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	332,037,324.63	464,718,570.30	-28.55%
毛利率%	41.71%	37.48%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-57,957,918.62	-48,395,024.11	-19.76%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常	-57,211,319.37	-47,905,397.68	-19.43%

性损益后的净利润			
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-1.92%	-1.52%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-1.90%	-1.50%	-
基本每股收益	-0.02	-0.02	0.00%
偿债能力	本期期末	上年期末	增减比例%
资产总计	7,610,570,481.24	7,699,848,767.64	-1.16%
负债总计	4,589,551,323.36	4,616,013,579.73	-0.57%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	2,971,649,496.84	3,029,446,624.48	-1.91%
归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	1.18	1.21	-2.48%
资产负债率%（母公司）	48.87%	48.25%	-
资产负债率%（合并）	60.30%	59.95%	-
流动比率	1.20	1.18	-
利息保障倍数	0.30	0.43	-
营运情况	本期	上年同期	增减比例%
经营活动产生的现金流量净额	167,965,212.10	244,420,883.82	-31.28%
应收账款周转率	3.72	6.94	-
存货周转率	0.08	0.12	-
成长情况	本期	上年同期	增减比例%
总资产增长率%	1.16%	-2.66%	-
营业收入增长率%	-28.55%	2.60%	-
净利润增长率%	-20.74%	45.36%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	40,364,124.71	0.53%	41,939,376.94	0.54%	-3.76%
应收票据					
应收账款	103,382,210.27	1.36%	53,637,912.57	0.70%	92.74%

预付款项	7,371,392.99	0.10%	28,393,358.66	0.37%	-74.04%
其他应收款	134,080,965.03	1.76%	136,722,827.39	1.78%	-1.93%
存货	2,018,678,306.58	26.52%	2,019,074,951.68	26.22%	-0.02%
持有待售资产	227,359,259.59	2.99%	219,299,780.36	2.85%	3.68%
一年内到期的非流动资产	3,157,485.06	0.04%	3,914,504.72	0.05%	-19.34%
其他流动资产	32,215,182.13	0.42%	33,475,955.42	0.43%	-3.77%
发放贷款及垫款	563,303,419.00	7.40%	536,672,469.30	6.97%	4.96%
长期应收款	34,390,253.48	0.45%	41,281,003.90	0.54%	-16.69%
长期股权投资	186,116,837.55	2.45%	184,019,910.62	2.39%	1.14%
其他权益工具投资	140,417,207.34	1.85%	140,542,464.36	1.83%	-0.09%
投资性房地产	2,382,423,866.51	31.30%	2,422,441,897.43	31.46%	-1.65%
固定资产	33,781,540.89	0.44%	35,048,293.64	0.46%	-3.61%
在建工程	193,326.08	0.00%			
使用权资产	585,155,236.84	7.69%	646,889,333.22	8.40%	-9.54%
无形资产	2,469,506.37	0.03%	3,442,225.69	0.04%	-28.26%
商誉	239,888,806.87	3.15%	239,888,806.87	3.12%	0.00%
长期待摊费用	703,062,631.68	9.24%	741,547,207.70	9.63%	-5.19%
递延所得税资产	164,283,441.36	2.16%	165,052,803.55	2.14%	-0.47%
其他非流动资产	8,475,480.91	0.11%	6,563,683.62	0.09%	29.13%
短期借款	546,500,000.00	7.18%	543,773,915.58	7.06%	0.50%
应付账款	203,892,737.03	2.68%	233,448,789.67	3.03%	-12.66%
预收款项	40,098,604.00	0.53%	35,418,175.65	0.46%	13.21%
合同负债	27,490,276.21	0.36%	27,581,749.72	0.36%	-0.33%
应付职工薪酬	1,614,651.49	0.02%	2,034,075.19	0.03%	-20.62%
应交税费	131,918,989.39	1.73%	119,212,845.45	1.55%	10.66%
其他应付款	489,107,872.48	6.43%	349,814,111.41	4.54%	39.82%
持有待售负债	41,177,370.05	0.54%	31,105,545.60	0.40%	32.38%
一年内到期的非流动负债	662,357,798.44	8.70%	800,466,049.12	10.40%	-17.25%
其他流动负债	18,237.83	0.00%	18,237.83	0.00%	0.00%
长期借款	1,804,652,659.67	23.71%	1,777,504,954.52	23.08%	1.53%
租赁负债	521,427,360.29	6.85%	573,070,084.27	7.44%	-9.01%
长期应付款	293,217.13	0.00%	3,511,976.11	0.05%	-91.65%
递延收益	110,654,734.73	1.45%	110,706,254.99	1.44%	-0.05%
递延所得税负债	8,346,814.62	0.11%	8,346,814.62	0.11%	0.00%

项目重大变动原因

- 1、 应收账款比年初增加主要为本期公司应收其他客户款及应收商业租赁款增加；
- 2、 预付款项比年初减少主要为本期结算预付租金；
- 3、 其他应付款比年初增加主要为本期收到股权款转让款；
- 4、 长期应付款比年初减少主要为本期支付了长期应付股权款。

（二） 营业情况与现金流量分析

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	332,037,324.63	-	464,718,570.30	-	-28.55%
营业成本	193,534,566.25	58.29%	290,559,358.61	62.52%	-33.39%
毛利率	41.71%	-	37.48%	-	-
税金及附加	10,423,394.62	3.14%	13,884,448.38	2.99%	-24.93%
销售费用	18,284,037.10	5.51%	14,511,739.80	3.12%	25.99%
管理费用	83,633,505.65	25.19%	88,969,826.00	19.14%	-6.00%
财务费用	70,936,487.18	21.36%	88,565,372.89	19.06%	-19.90%
投资收益	2,186,643.67	0.66%	-1,361,598.02	-0.29%	260.59%
信用减值损失	-3,949,287.91	-1.19%	-1,366,183.77	-0.29%	-189.07%
营业外收入	550,232.75	0.17%	320,437.10	0.07%	71.71%
营业外支出	2,279,698.15	0.69%	1,179,278.43	0.25%	93.31%
所得税费用	14,839,295.18	4.47%	17,008,087.19	3.66%	-12.75%
经营活动产生的现金流量净额	167,965,212.10	-	244,420,883.82	-	-31.28%
投资活动产生的现金流量净额	99,949,826.69	-	33,759,567.20	-	196.06%
筹资活动产生的现金流量净额	-269,198,109.26	-	-289,075,087.79	-	6.88%

项目重大变动原因

- 1、营业成本同比减少主要为本期地产板块收入减少，结算成本较上期少；
- 2、投资收益同比增加主要为权益法核算的长期股权投资收益较上期多；
- 3、信用减值损失同比减少主要为本期计提的贷款准备损失较上期多；
- 4、营业外收入同比增加主要为本期收到的违约赔偿金较上期多；
- 5、营业外支出同比增加主要为本期缴纳的违约金较上期多；
- 6、经营活动产生的现金流量净额同比减少主要为本期收到外部单位往来款较上期少；
- 7、投资活动产生的现金流量净额同比增加主要为本期收到的股权转让款较上期多。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类	主要业	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
------	-----	-----	------	-----	-----	------	-----

	型	务					
广州海印汇商务服务有限公司	控 股 子 公 司	商 业 服 务 业	10,000,000.00	74,840,962.65	-99,056,320.45	39,590,625.01	11,296,101.34
广州海印国际商品展览城有限公司	控 股 子 公 司	商 业 服 务 业	100,000,000.00	638,133,344.46	-135,997,801.57	24,348,696.34	-24,145,053.42
珠海市澳杰置业有限公司	控 股 子 公 司	房 地 产 业	60,600,000.00	602,893,852.77	-14,791,841.58	9,063,265.80	-13,439,008.93
广州海印互联网小额贷款有限公司	控 股 子 公 司	金 融 业	200,000,000.00	387,424,501.25	305,991,438.55	20,896,192.63	8,861,589.09
广州市骏盈置业有限公司	控 股 子 公 司	商 业 服 务 业	20,000,000.00	267,543,595.92	91,520,894.46	30,629,445.65	10,820,658.16

注：上述表格中，珠海澳杰置业有限公司注册资本为 60,600,000 港元。

主要参股公司业务分析

☒ 适用 ☐ 不适用

公司名称	与公司从事业务的关联性	持有目的
广东河源农村商业银行股份有限公司	存在关联	长期持有

（二）理财产品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（三）公司控制的结构化主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、 企业社会责任

☐适用 ☒不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
宏观经济波动风险	公司所处的零售行业与宏观经济及政策导向高度关联，当前面临国际逆全球化趋势深化、地缘冲突持续发酵等外部挑战，叠加国内内需增长动能偏弱、经济增速承压明显等内部压力。多重不确定性交织下，居民消费意愿趋于审慎，宏观经济复苏节奏放缓对行业及公司经营形成阶段性制约。对此，公司将紧密追踪宏观政策动向与全球市场变局，深化战略前瞻研判机制，持续深耕核心业务赛道。
市场竞争加剧的风险	电商平台依托数据资产沉淀与算法解析能力，通过精准需求预判与场景化营销实现消费行为画像，持续改变消费路径依赖，对线下零售形成流量虹吸与价值分流双重挤压。对此，公司将聚焦实体空间不可替代性，通过业态内容精细化迭代与运营模式升维重构竞争护城河；同步推进轻资产策略下的管理半径扩张，实现规模增长与财务安全边际的动态平衡。
本期重大风险是否发生重大变化	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

事项	是或否	索引
是否存在诉讼、仲裁事项	☐ 是 ☒ 否	三.二.（一）
是否存在提供担保事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.（二）
是否对外提供借款	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况	☐ 是 ☒ 否	三.二.（三）
是否存在关联交易事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.（四）
是否存在经股东会审议通过的收购、出售资产、对外投资事项以及报告期内发生的企业合并事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施	☐ 是 ☒ 否	
是否存在股份回购事项	☐ 是 ☒ 否	
是否存在已披露的承诺事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.（五）
是否存在资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的情况	☒ 是 ☐ 否	三.二.（六）
是否存在被调查处罚的事项	☒ 是 ☐ 否	三.二.（七）
是否存在失信情况	☐ 是 ☒ 否	
是否存在破产重整事项	☐ 是 ☒ 否	

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 公司发生的提供担保事项

两网公司或退市公司及合并报表范围内子公司存在违规担保事项，或者报告期内履行的及尚未履行完毕的担保累计金额超过两网公司或退市公司本年度末合并报表经审计净资产绝对值的 10%。

√是 □否

单位：元

序号	被担保 人	担保金额	实际 履行 担保 责任 的金 额	担保余额	担保期间		责任 类型	被担保 人是否 为两网 公司或 退市公 司控股 股东、 实际控 制人及 其控制 的企业	是否履 行必要 的决策 程序
					起始	终止			
1	少年坊	300,000,000.00	0.00	136,395,000.00	2022 年 10 月 14 日	2027 年 11 月 28 日	连带	否	已事前 及时履 行
2	海印又一城	700,000,000.00	0.00	584,299,999.67	2021 年 2 月 4 日	2036 年 1 月 25 日	连带	否	已事前 及时履 行
3	商展中心	500,000,000.00	0.00	8,350,000.00	2016 年 1 月 4 日	2026 年 1 月 3 日	连带	否	已事前 及时履 行
4	上海海印商业	20,000,000.00	0.00	9,999,800.00	2024 年 1 月 15 日	2026 年 12 月 19 日	连带	否	已事前 及时履 行
5	海印互联网小贷	100,000,000.00	0.00	46,000,000.00	2024 年 9 月 11 日	2025 年 9 月 10 日	连带	否	已事前 及时履 行

6	珠海澳杰	295,000,000.00	0.00	242,612,000.00	2022年12月7日	2032年12月6日	连带	否	已事前及时履行
合计	-	1,915,000,000.00	0.00	1,027,656,800.67	-	-	-	-	-

可能承担或已承担连带清偿责任的担保合同履行情况

不适用

公司提供担保分类汇总

单位：元

项目汇总	担保金额	担保余额
报告期内两网公司或退市公司提供担保（包括对表内子公司提供担保）	1,620,000,000.00	785,044,799.67
公司及表内子公司为两网公司或退市公司股东、实际控制人及其关联方提供担保	0.00	0.00
公司直接或间接为资产负债率超过 70%（不含本数）的被担保人提供担保	295,000,000.00	242,612,000.00
公司担保总额超过净资产 50%（不含本数）部分的金额	0.00	0.00
公司为报告期内出表公司提供担保	0.00	0.00

应当重点说明的担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

（三） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（四） 报告期内公司发生的关联交易情况

单位：元

日常性关联交易情况	预计金额	发生金额
购买原材料、燃料、动力, 接受劳务	0	0
销售产品、商品, 提供劳务	0	0
公司章程中约定适用于本公司的日常关联交易类型	0	0
其他	0	0
其他重大关联交易情况	审议金额	交易金额
关联租赁	10,657,191.40	10,657,191.40
企业集团财务公司关联交易情况	预计金额	发生金额
存款	0	0
贷款	0	0

重大关联交易的必要性、持续性以及对公司生产经营的影响

关联交易系基于公司经营发展的需要，有利于公司经营业务的开展。关联交易遵循公平、公正、公开的原则，符合《公司法》等相关法律、法规及《公司章程》的规定，不会损害公司和全体股东的利益。

（五） 承诺事项的履行情况

承诺主体	承诺开始日期	承诺结束日期	承诺来源	承诺类型	承诺具体内容	承诺履行情况
实际控制人或控股股东	2008 年 11 月 12 日	2016 年 12 月 31 日	重大资产重组	其他承诺	鉴于潮楼、流行前线、海印广场、东川名店、布艺总汇、电器总汇、少年坊等 7 家公司的物业租赁来自与海印集团无关联的第三方，其物业存在提前终止《房屋租赁合同》的风险，海印集团为此出具了《关于本次出售标的企业的物业出租方违约的承诺函》，承诺：本次重大资产购买完成后，若出现标的企业的物业业主提前收回物业的情形，海印集团拟在《房屋租赁合同》终止后三个月内向海印股份补偿现金，补偿金额按房屋租赁合同剩余年限在本次评估过程中对应的未实现的净现金流量及相应的贴现率确定，当前述租赁合同终止行为发生在 2026 年 12	正在履行中

					月 31 日之前时，如 2026 年 12 月 31 日之前对应的各年度未实现的净现金流与收益现值法评估报告中对应的净利润有差异，则按孰高原则采用相关数据计算补偿金额。	
其他	2022 年 1 月 1 日	2024 年 12 月 31 日	收购	业绩补偿承诺	2021 年 12 月公司与江苏奥盛新能源有限公司及其股东签署《增资扩股协议》，公司以自有资金 3000 万元增资江苏奥盛新能源，增资完成后公司持有江苏奥盛新能源 10.7143% 股权。江苏奥盛新能源股东深圳市奥盛新能源有限公司、深圳智合信华投资合伙企业(有限合伙)以及熊辉向公司承诺，江苏奥盛新能源 2022 年、2023 年、2024 年经审计的净利润分别不低于 3000 万元、5000 万元、8000 万元，若江苏奥盛新能源 2022 年、2023 年、2024 年每年经审计净利润达不到上述承诺的最低金额，则公	未履行

					司有权要求承诺方任一方或共同对公司持有的江苏奥盛新能源股权投资按照投资本金加年化 8% 的利润进行回购。	
实际控制人或控股股东	2024 年 6 月 19 日	2025 年 4 月 12 日	权益变动	股份增持承诺	其他（自 2024 年 6 月 19 日起至 2025 年 4 月 12 日期间，拟增持公司股份 5000 万元-8000 万元。增持计划实施期间，控股股东累计增持金额 1346.42 万元，未达到增持计划最低增持金额。）	未履行

超期未履行完毕的承诺事项详细情况

1、根据中介机构出具的关于江苏奥盛新能源有限公司业绩承诺实现情况的相关专项报告，2024 年江苏奥盛新能源净利润为-1,460 万元。江苏奥盛新能源 2022 年、2023 年、2024 年均未完成业绩承诺。公司已就该事项向业绩承诺方提出股权回购要求，后续将采取包括但不限于诉讼等方式推进承诺履行；

2、增持计划实施期间，控股股东累计增持金额 1346.42 万元，未达到增持计划最低增持金额。主要原因为：①面对国内需求收缩以及外部经济环境不确定性的冲击，控股股东以商业运营、矿产资源开发为主体的核心业务板块持续承压。为确保公司经营、业务正常运转，控股股东基于长远考虑优先将资金用于保障日常经营。②受宏观经济周期性波动影响，金融市场整体呈现流动性趋紧态势，民营企业融资环境持续紧缩。且受公司退市影响，控股股东融资渠道受到重大影响，造成控股股东阶段性的流动性压力。为此，控股股东在确保主营业务正常运转的前提下，不得不将流动资金用于偿还债务，严控债务风险，避免债务违约引发连锁反应。自公司发布增持计划以来，控股股东累计偿还各项金融负债本息合计约 1.43 亿元。

3、公司控股股东对未能如期履行增持承诺深表歉意，恳请广大投资者理解退市背景下公司及控股股东面临的特殊挑战。控股股东重申对公司长期价值的认可，后续控股股东会继续根据自身资金情况，实施增持计划、履行增持承诺，直至完成承诺。

(六) 被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押的资产情况

单位：元

资产名称	资产类别	权利受限类型	账面价值	占总资产的比例%	发生原因
货币资金	货币资金	保证金质押、履约保证金等	12,176,681.04	0.16%	保证金质押、履约保证金等
存货	存货	借款抵押	197,224,055.37	2.59%	借款抵押
持有待售资产	持有待售资产	借款抵押	213,817,768.13	2.81%	借款抵押
发放贷款及垫款	发放贷款及垫款	借款质押	60,948,842.14	0.80%	借款质押
投资性房地产	投资性房地产	借款抵押	1,498,828,021.12	19.69%	借款抵押
固定资产	固定资产	借款抵押	13,159,277.82	0.17%	借款抵押
长期股权投资	长期股权投资	借款质押	59,133,685.53	0.78%	借款质押
总计	-	-	2,055,288,331.15	27.01%	-

资产权利受限事项对公司的影响

截至目前，上述事项未对公司生产经营产生重大不利影响。

(七) 调查处罚事项

2025年7月4日，公司及相关责任方收到中国证券监督管理委员会广东监管局出具的《行政处罚决定书》，具体内容详见公司于2025年7月4日在全国中小企业股份转让系统披露的《关于公司及相关当事人收到行政处罚决定书的公告》（公告编号 2025-050）。

公司及相关责任主体认真吸取教训，根据本次处罚相关内容，公司加强内部控制管理，公司控股股东及其关联方与公司发生的非经营性资金往来余额为零。

第四节 股份变动及股东情况

一、普通股股本情况

(一) 普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	2,397,835,519	95.56%	-544,466,444	1,853,369,075	73.86%
	其中：控股股东、实际控制人	549,190,344	21.89%	-541,379,444	7,810,900	0.31%
	董事、监事、高管	14,927,375	0.06%	-14,625,000	302,375	0.01%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	111,409,238	4.44%	544,466,444	655,875,682	26.14%
	其中：控股股东、实际控制人	110,158,625	4.39%	544,466,444	654,625,069	26.09%
	董事、监事、高管	44,782,125	1.78%	14,625,000	59,407,125	2.37%
	核心员工	0	0.00%	0	0	0.00%
总股本		2,509,244,757	-		2,509,244,757	-
普通股股东人数		76,562				

股本结构变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

(二) 普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	广州海印实业	599,848,969	3,087,000	602,935,969	24.0286%	595,375,069	7,560,900	336,950,000	0

	集团有限公司								
2	邵建明	58,500,000	0	58,500,000	2.3314%	58,500,000	0	0	0
3	蔡志华	34,276,869	0	34,276,869	1.3660%	0	34,276,869	0	0
4	北京合英私募基金管理有限公司—汐合AI策略1号私募证券投资基金	24,691,478	0	24,691,478	0.9840%	0	24,691,478	0	0
5	马立晓	19,675,681	4,238,801	23,914,482	0.9531%	0	23,914,482	0	0
6	汪磊	16,208,400	0	16,208,400	0.6459%	0	16,208,400	0	0
7	朱国庆	5,000,000	8,800,000	13,800,000	0.5500%	0	13,800,000	0	0
8	李永兴	11,534,800	0	11,534,800	0.4597%	0	11,534,800	0	0
9	张智源	0	10,457,113	10,457,113	0.4167%	0	10,457,113	0	0
10	金衍烽	0	9,097,900	9,097,900	0.3626%	0	9,097,900	0	0
合计		769,736,197	—	805,417,011	32.1000%	653,875,069	151,541,942	336,950,000	0

普通股前十名股东情况说明

☐适用 ☒不适用

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化。

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
邵建明	董事长	男	1963 年 5 月	2003 年 8 月 31 日	2028 年 3 月 28 日	58,500,000	0	58,500,000	2.33%
邵建佳	董事、 总裁	男	1965 年 4 月	2009 年 4 月 17 日	2028 年 3 月 28 日	1,000,000	0	1,000,000	0.04%
陈文胜	董事、 副总裁	男	1970 年 8 月	2004 年 2 月 13 日	2028 年 3 月 28 日	100,000	0	100,000	0.00%
潘尉	董事、 副总裁	男	1977 年 4 月	2003 年 8 月 31 日	2028 年 3 月 28 日	100,000	0	100,000	0.00%
李少菊	监事长	女	1979 年 12 月	2009 年 9 月 2 日	2028 年 3 月 28 日	9,527	0	9,527	0.00%
宋葆琛	监事	男	1979 年 3 月	2015 年 5 月 26 日	2028 年 3 月 28 日	0	0	0	0.00%
方绮玲	职工监 事	女	1990 年 12 月	2024 年 3 月 22 日	2028 年 3 月 28 日	0	0	0	0.00%
叶海燕	财务负 责人、 财务总 监	女	1977 年 4 月	2023 年 7 月 1 日	2028 年 3 月 28 日	0	0	0	0.00%
吴珈乐	董事会 秘书	女	1987 年 2 月	2019 年 8 月 29 日	2028 年 3 月 28 日	0	0	0	0.00%

公司第十届董事会、监事会原定届满日为 2024 年 9 月 15 日。为有利于相关工作安排，保证董事会、监事会工作的连续性和稳定性，公司第十一届董事会、监事会换届选举工作延期至 2025 年 3 月 28 日举行。公司第十一届董事、监事的任期自股东会审议选举通过之日起三年。具体内容详见公司于 2025 年 3 月 31 日在全国中小企业股份转让系统（www.neeq.com.cn）上披露的《2025 年第一次临时股东会决议公告》。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

邵建明董事长、邵建佳董事总裁为公司控股股东的股东，系公司实际控制人。其他董事、监事、高级管理人员与股东、实际控制人之间不存在关联关系。

（二） 变动情况

☐适用 ☐不适用

姓名	期初职务	变动类型	期末职务	变动原因
刘恒	独立董事	离任	无	公司不再设独立董事
陈莹	独立董事	离任	无	公司不再设独立董事
杨栋锐	独立董事	离任	无	公司不再设独立董事

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

☐适用 ☒不适用

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
销售人员	74	61
技术人员	147	139
财务人员	67	61
行政人员	120	133
安全保卫	233	245
员工总计	641	639

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

☐适用 ☒不适用

第六节 财务会计报告

一、 审计报告

是否审计	否
------	---

二、 财务报表

（一） 合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	五（一）	40,364,124.71	41,939,376.94
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五（二）	103,382,210.27	53,637,912.57
应收款项融资			
预付款项	五（三）	7,371,392.99	28,393,358.66
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五（四）	134,080,965.03	136,722,827.39
其中：应收利息		12,273,549.47	10,589,866.65
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	五（五）	2,018,678,306.58	2,019,074,951.68
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产	五（六）	227,359,259.59	219,299,780.36
一年内到期的非流动资产	五（七）	3,157,485.06	3,914,504.72
其他流动资产	五（八）	32,215,182.13	33,475,955.42
流动资产合计		2,566,608,926.36	2,536,458,667.74
非流动资产：			
发放贷款及垫款	五（九）	563,303,419.00	536,672,469.30
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	五（十）	34,390,253.48	41,281,003.90
长期股权投资	五（十一）	186,116,837.55	184,019,910.62
其他权益工具投资	五（十二）	140,417,207.34	140,542,464.36
其他非流动金融资产			

投资性房地产	五（十三）	2,382,423,866.51	2,422,441,897.43
固定资产	五（十四）	33,781,540.89	35,048,293.64
在建工程	五（十五）	193,326.08	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五（十六）	585,155,236.84	646,889,333.22
无形资产	五（十七）	2,469,506.37	3,442,225.69
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	五（十八）	239,888,806.87	239,888,806.87
长期待摊费用	五（十九）	703,062,631.68	741,547,207.70
递延所得税资产	五（二十）	164,283,441.36	165,052,803.55
其他非流动资产	五（二十一）	8,475,480.91	6,563,683.62
非流动资产合计		5,043,961,554.88	5,163,390,099.90
资产总计		7,610,570,481.24	7,699,848,767.64
流动负债：			
短期借款	五（二十三）	546,500,000.00	543,773,915.58
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	五（二十四）	203,892,737.03	233,448,789.67
预收款项	五（二十五）	40,098,604.00	35,418,175.65
合同负债	五（二十六）	27,490,276.21	27,581,749.72
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	五（二十七）	1,614,651.49	2,034,075.19
应交税费	五（二十八）	131,918,989.39	119,212,845.45
其他应付款	五（二十九）	489,107,872.48	349,814,111.41
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债	五（三十）	41,177,370.05	31,105,545.60
一年内到期的非流动负债	五（三十一）	662,357,798.44	800,466,049.12
其他流动负债	五（三十二）	18,237.83	18,237.83
流动负债合计		2,144,176,536.92	2,142,873,495.22
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款	五（三十三）	1,804,652,659.67	1,777,504,954.52
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五（三十四）	521,427,360.29	573,070,084.27
长期应付款	五（三十五）	293,217.13	3,511,976.11
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五（三十六）	110,654,734.73	110,706,254.99
递延所得税负债	五（二十）	8,346,814.62	8,346,814.62
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,445,374,786.44	2,473,140,084.51
负债合计		4,589,551,323.36	4,616,013,579.73
所有者权益：			
股本	五（三十七）	2,509,244,757.00	2,509,244,757.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五（三十八）	1,105,676,207.91	1,105,676,207.91
减：库存股			
其他综合收益	五（三十九）	-41,917,141.98	-42,077,932.96
专项储备			
盈余公积	五（四十）	46,534,036.98	46,534,036.98
一般风险准备			
未分配利润	五（四十一）	-647,888,363.07	-589,930,444.45
归属于母公司所有者权益合计		2,971,649,496.84	3,029,446,624.48
少数股东权益		49,369,661.04	54,388,563.43
所有者权益合计		3,021,019,157.88	3,083,835,187.91
负债和所有者权益总计		7,610,570,481.24	7,699,848,767.64

法定代表人：邵建明 主管会计工作负责人：叶海燕 会计机构负责人：黄腾

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		1,406,248.76	826,100.64
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五（一）	1,410,760.97	45,490.60
应收款项融资			

预付款项		731,467.00	32,499.00
其他应收款	十五（二）	4,453,561,669.83	4,451,906,601.87
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产		20,816,300.00	20,816,300.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		971,393.87	971,393.87
流动资产合计		4,478,897,840.43	4,474,598,385.98
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		27,861,805.23	33,560,985.85
长期股权投资	十五（三）	2,907,372,111.07	2,905,384,891.69
其他权益工具投资		140,317,207.34	140,442,464.36
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		354,084.97	345,223.87
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		42,017,683.69	50,622,994.87
无形资产		672,362.88	1,047,120.94
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		54,323.85	67,361.61
递延所得税资产		33,437,452.63	33,437,452.63
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,152,087,031.66	3,164,908,495.82
资产总计		7,630,984,872.09	7,639,506,881.80
流动负债：			
短期借款		451,700,000.00	469,623,472.24
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		640,957.18	216,949.68
预收款项		624,062.12	1,327,125.33
合同负债			

卖出回购金融资产款			
应付职工薪酬		66,517.61	67,421.61
应交税费		261,198.26	908,626.12
其他应付款		1,919,478,540.49	1,741,412,736.13
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		446,784,167.75	563,937,645.66
其他流动负债			
流动负债合计		2,819,555,443.41	2,777,493,976.77
非流动负债：			
长期借款		879,284,860.00	866,046,461.87
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		25,668,387.73	34,604,308.16
长期应付款		293,217.13	3,511,976.11
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		4,165,702.42	4,165,702.42
其他非流动负债			
非流动负债合计		909,412,167.28	908,328,448.56
负债合计		3,728,967,610.69	3,685,822,425.33
所有者权益：			
股本		2,509,244,757.00	2,509,244,757.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		1,352,522,714.04	1,352,522,714.04
减：库存股			
其他综合收益		-31,914,878.28	-32,075,669.26
专项储备			
盈余公积		32,887,939.12	32,887,939.12
一般风险准备			
未分配利润		39,276,729.52	91,104,715.57
所有者权益合计		3,902,017,261.40	3,953,684,456.47
负债和所有者权益合计		7,630,984,872.09	7,639,506,881.80

(三) 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入	五（四十二）	332,037,324.63	464,718,570.30
其中：营业收入	五（四十二）	332,037,324.63	464,718,570.30
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	五（四十二）	376,811,990.80	496,490,745.68
其中：营业成本	五（四十二）	193,534,566.25	290,559,358.61
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	五（四十三）	10,423,394.62	13,884,448.38
销售费用	五（四十四）	18,284,037.10	14,511,739.80
管理费用	五（四十五）	83,633,505.65	88,969,826.00
研发费用			
财务费用	五（四十六）	70,936,487.18	88,565,372.89
其中：利息费用		69,642,105.29	86,508,168.60
利息收入		1,008,664.70	1,410,770.99
加：其他收益	五（四十七）	108,741.51	139,738.51
投资收益（损失以“-”号填列）	五（四十八）	2,186,643.67	-1,361,598.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,936,135.94	-4,061,325.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			

信用减值损失（损失以“-”号填列）	五（四十九）	-3,949,287.91	-1,366,183.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五（五十）	20,508.47	66,903.45
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-46,408,060.43	-34,293,315.21
加：营业外收入	五（五十一）	550,232.75	320,437.10
减：营业外支出	五（五十二）	2,279,698.15	1,179,278.43
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-48,137,525.83	-35,152,156.54
减：所得税费用	五（五十三）	14,839,295.18	17,008,087.19
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-62,976,821.01	-52,160,243.73
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-62,976,821.01	-52,160,243.73
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. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,018,902.39	-3,765,219.62
2. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-57,957,918.62	-48,395,024.11
六、其他综合收益的税后净额		160,790.98	110,587.02
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		160,790.98	110,587.02
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		150,702.92	229,647.99
（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		150,702.92	229,647.99
（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			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		10,088.06	-119,060.97
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		10,088.06	-119,060.97
（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			
（二）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		-62,816,030.03	-52,049,656.71
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-57,797,127.64	-48,284,437.09

(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-5,018,902.39	-3,765,219.62
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）		-0.02	-0.02
(二) 稀释每股收益（元/股）		-0.02	-0.02

法定代表人：邵建明

主管会计工作负责人：叶海燕

会计机构负责人：黄腾

(四) 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入	十五（四）	11,809,795.16	14,699,221.79
减：营业成本	十五（四）	6,188,510.44	3,574,737.97
税金及附加		115,666.77	291,434.94
销售费用		202,454.80	
管理费用		25,053,219.89	18,282,428.48
研发费用			
财务费用		34,024,093.64	45,204,786.98
其中：利息费用		34,765,017.71	45,969,407.81
利息收入		970,781.31	1,311,425.48
加：其他收益		11,933.02	15,596.24
投资收益（损失以“-”号填列）	十五（五）	2,076,936.13	-1,429,519.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,826,428.40	-4,129,247.22
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
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）		-51,685,281.23	-54,068,089.92
加：营业外收入		18,520.00	22,256.00
减：营业外支出		161,224.82	150,000.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-51,827,986.05	-54,195,833.92
减：所得税费用			-2,151.67
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-51,827,986.05	-54,193,682.25
(一) 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-51,827,986.05	-54,193,682.25
(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		160,790.98	110,587.02

(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		150,702.92	229,647.99
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		150,702.92	229,647.99
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		10,088.06	-119,060.97
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		10,088.06	-119,060.97
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		-51,667,195.07	-54,083,095.23
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益（元/股）			
(二) 稀释每股收益（元/股）			

(五) 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		342,223,433.19	458,851,445.36
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五（五十五）	87,278,211.55	278,602,371.12
经营活动现金流入小计		429,501,644.74	737,453,816.48

购买商品、接受劳务支付的现金		63,087,462.60	86,595,294.02
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
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		53,272,967.09	55,205,986.26
支付的各项税费		35,601,072.36	39,200,405.87
支付其他与经营活动有关的现金	五（五十五）	109,574,930.59	312,031,246.51
经营活动现金流出小计		261,536,432.64	493,032,932.66
经营活动产生的现金流量净额		167,965,212.10	244,420,883.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		125,257.02	1,731,500.03
取得投资收益收到的现金		250,507.73	3,498,173.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		96,796.59	157,820.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,666,600.00	57,666,600.00
收到其他与投资活动有关的现金	五（五十五）	98,000,000.00	3,000,000.00
投资活动现金流入小计		105,139,161.34	66,054,093.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,189,334.65	32,294,526.34
投资支付的现金			
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		5,189,334.65	32,294,526.34
投资活动产生的现金流量净额		99,949,826.69	33,759,567.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			680,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		180,680,000.00	379,050,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		180,680,000.00	379,730,000.00
偿还债务支付的现金		320,253,060.78	512,735,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		64,440,763.37	83,211,280.45
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	五（五十五）	65,184,285.11	72,858,407.34

筹资活动现金流出小计		449,878,109.26	668,805,087.79
筹资活动产生的现金流量净额		-269,198,109.26	-289,075,087.79
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		-1,283,070.47	-10,894,636.77
加：期初现金及现金等价物余额		29,535,185.80	84,437,756.41
六、期末现金及现金等价物余额		28,252,115.33	73,543,119.64

法定代表人：邵建明
 主管会计工作负责人：叶海燕
 会计机构负责人：黄腾

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		9,792,494.29	12,503,953.24
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		469,288,308.58	1,188,740,146.21
经营活动现金流入小计		479,080,802.87	1,201,244,099.45
购买商品、接受劳务支付的现金		686,540.38	961,577.90
支付给职工以及为职工支付的现金		14,466,782.47	11,392,325.08
支付的各项税费		1,338,327.91	1,750,182.11
支付其他与经营活动有关的现金		391,654,368.62	1,121,067,457.86
经营活动现金流出小计		408,146,019.38	1,135,171,542.95
经营活动产生的现金流量净额		70,934,783.49	66,072,556.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		125,257.02	1,731,500.03
取得投资收益收到的现金		250,507.73	3,498,173.12
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		104,666,600.00	60,666,600.00
投资活动现金流入小计		105,042,364.75	65,896,273.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		18,066.60	
投资支付的现金		3,300,000.00	
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			12,000,000.00
投资活动现金流出小计		3,318,066.60	12,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		101,724,298.15	53,896,273.15
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		91,680,000.00	314,050,000.00

发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		91,680,000.00	314,050,000.00
偿还债务支付的现金		212,082,960.78	370,945,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,721,530.99	55,388,667.58
支付其他与筹资活动有关的现金		7,954,441.75	5,133,273.66
筹资活动现金流出小计		263,758,933.52	431,466,941.24
筹资活动产生的现金流量净额		-172,078,933.52	-117,416,941.24
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		580,148.12	2,551,888.41
加：期初现金及现金等价物余额		826,100.64	1,949,395.77
六、期末现金及现金等价物余额		1,406,248.76	4,501,284.18

三、 财务报表附注

（一） 附注事项索引

事项	是或否	索引
1. 半年度报告所采用的会计政策与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
2. 半年度报告所采用的会计估计与上年度财务报表是否变化	☐ 是 ☒ 否	
3. 是否存在前期差错更正	☒ 是 ☐ 否	附件 1
4. 企业经营是否存在季节性或者周期性特征	☐ 是 ☒ 否	
5. 存在控制关系的关联方是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
6. 合并财务报表的合并范围是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
7. 是否存在证券发行、回购和偿还情况	☐ 是 ☒ 否	
8. 是否存在向所有者分配利润的情况	☐ 是 ☒ 否	
9. 是否根据会计准则的相关规定披露分部报告	☐ 是 ☒ 否	
10. 是否存在半年度资产负债表日至半年度财务报告批准报出日之间的非调整事项	☐ 是 ☒ 否	
11. 是否存在上年度资产负债表日以后所发生的或有负债和或有资产变化情况	☐ 是 ☒ 否	
12. 是否存在企业结构变化情况	☐ 是 ☒ 否	
13. 重大的长期资产是否转让或者出售	☐ 是 ☒ 否	
14. 重大的固定资产和无形资产是否发生变化	☐ 是 ☒ 否	
15. 是否存在重大的研究和开发支出	☐ 是 ☒ 否	
16. 是否存在重大的资产减值损失	☐ 是 ☒ 否	
17. 是否存在预计负债	☐ 是 ☒ 否	

附注事项索引说明

会计差错更正具体情况见附件1

（二） 财务报表项目附注

一、 公司基本情况

（一） 企业注册地、组织形式和总部地址。

广东海印集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名“茂名永业（集团）股份有限公司”，1992 年 12 月经广东省体改委和广东省股份制企业试点联审小组粤股审 [1992] 126 号文批准，由茂名市化工一厂独家发起成立定向募集股份有限公司。

2003 年 1 月，公司第一大股东茂名市财政局与海印集团签署了《股权转让协议书》，茂名市财

政局将其持有的公司 2,928.82 万股国有股全部转让给广州海印实业集团有限公司。2003 年 11 月，上述国有股转让事项获国务院国有资产监督管理委员会批准（国资产权函〔2003〕342 号）。

本公司注册地址：广东省广州市越秀区东华南路 98 号 21-32 层。

本公司的母公司为广州海印实业集团有限公司，最终控制人为邵建明。

（二）企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所处的行业为租赁和商务服务业，主要经营范围：日用百货销售；市场商品信息咨询业务；出租柜台，物业管理；项目投资，产品展销、展览策划，计算机软、硬件开发及技术服务；电信服务；停车场经营；第二类增值电信业务；休闲观光活动；游艺娱乐活动；商业综合体管理服务；日用品批发；化妆品批发；化妆品零售；服装服饰零售；服装服饰批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本次财务报告经董事会批准，于 2025 年 8 月 29 日对外报出。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下称企业会计准则），并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

公司在可以预见的未来，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会遭遇清算、解散等变故而不复存在。

三、公司主要会计政策、会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了 2025 年 6 月 30 日的财务状况、2025 年半年度的经营成果和现金流量等相关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）重要性标准确定的方法和选择依据

1. 财务报表项目的重要性

本公司确定财务报表项目重要性，以是否影响财务报表使用者作出经济决策为原则，从性质和金额两方面考虑。财务报表项目金额的重要性，以相关项目占资产总额、负债总额、所有者权益总额、营业收入、净利润的一定比例为标准；财务报表项目性质的重要性，以是否属于日常经营活动、是否导致盈亏变化、是否影响监管指标等对财务状况和经营成果具有较大影响的因素为依据。

2. 财务报表项目附注明细项目的重要性

本公司确定财务报表项目附注明细项目的重要性，在财务报表项目重要性基础上，以具体项目占该项目一定比例，或结合金额确定，同时考虑具体项目的性质。某些项目对财务报表而言不具有重要性，但可能对附注而言具有重要性，仍需要在附注中单独披露。财务报表项目附注相关重要性标准为：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额占应收款项或坏账准备 5%以上，且金额超过 1000 万元，或当期计提坏账准备影响盈亏变化
重要应收款项坏账准备收回或转回	单项金额占当期坏账准备收回或转回 5%以上，且金额超过 1000 万元，或影响当期盈亏变化

(六) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制作为基础予以确定。具备以下三个要素的被投资单位，认定为对其控制：拥有对被投资单位的权力、因参与被投资单位的相关活动而享有可变回报、有能力运用对被投资单位的权力影响回报金额。

2. 合并财务报表的编制方法

(1) 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

（2）合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的长期股权投资，视为母公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

（3）合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

（4）处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

（八）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十) 金融工具

1. 金融工具的分类、确认和计量

(1) 金融资产

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，本公司将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。该类金融资产以公允价值进行后续计量，除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2. 金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

3. 金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：（1）收取金融资产现金流量的合同权利终止；（2）金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

（十一）预期信用损失的确定方法及会计处理方法

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。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。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司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。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收账款划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收账款确定组合的依据如下：

应收账款组合 1	应收房地产产品销售款
应收账款组合 2	应收商业物业租赁款
应收账款组合 3	应收其他客户款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1	应收合并范围内其他公司往来款
其他应收款组合 2	应收其他关联方公司往来款
其他应收款组合 3	应收其他公司往来款
其他应收款组合 4	应收内部员工备用金
其他应收款组合 5	应收保证金与押金款项
其他应收款组合 6	应收代垫款项
其他应收款组合 7	应收其他款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。对于按账龄划分组合的其他应收款，账龄自确认之日起计算。

长期应收款

本公司依据信用风险特征将应收融资租赁款、应收分期股权转让款等划分为若干组合，在组合

基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

长期应收款组合 1	应收融资租赁款
长期应收款组合 2	应收分期股权转让款

对于应收融资租赁款、应收分期股权转让款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

除应收融资租赁款、应收分期股权转让款之外的划分为组合的其他应收款和长期应收款，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

发放贷款及垫款

本公司将出现信用减值迹象的贷款统一纳入单项组合进行单独测试并单独计提预期信用损失，该单项组合的预期信用损失为整个续存期内应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间的差额。单独测试发现客观证据不足的，纳入组合计提预期信用损失。

本公司依据信用风险特征并参照《贷款风险分类指导原则》及《金融企业准备金计提管理办法》，并将贷款划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类组合。根据五级分类组合以及历史信用损失经验，并结合当期状况以及对未来的预测后，本公司确定的发放贷款及垫款的预期信用损失如下：

风险特征	资产质量特征	计提比例%
正常	债务人能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和利息不能按时足额偿还。	0-1.5
关注	尽管债务人目前有能力偿还债务，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。或者是债务人的现金偿还能力出现明显问题，但债务人或担保人的抵押或质押的可变现资产大于等于债务本金及利息。	2-3
次级	债务人的偿债能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也可能会造成一定损失。	25-30
可疑	债务人无法足额偿还债务本金及利息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失。	50-80
损失	在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，债务本金及利息依然无法收回，或只能收回极少部分。	100

(十二) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品等）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其

他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

2. 发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十三) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照附注预期信用损失的确定方法。

2. 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债，同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十四) 持有待售的非流动资产或处置组

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本公司主要通过出售而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，划分为持有待售类别，并满足下列条件：一是根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；二是出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用的《企业会计准则-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

2. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；该组成部分是专为转售而取得的子公司。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。在附注中披露终止经营的收入、费用、利润总额、所得税费用（收益）和净利润，终止经营的资产或处置组确认的减值损失及其转回金额，终止经营的处置损益总额、所得税费用（收益）和处置净损益，终止经营的经营活动、投资活动和筹资活动现金流量净额，归属于母公司所有者的持续经营损益和终止经营损益。

（十五）长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响，或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

2. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照债务重组准则有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照非货币性资产交换准则有关规定确定。

3. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

（十六）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分

相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

(十七) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	30-40	5.00	2.38 - 3.17
机器设备	13-14	5.00	6.79 - 7.31
运输设备	4-12	5.00	7.92 - 23.75
其他设备	3-8	5.00	11.88 - 31.67

(十八) 在建工程

本公司在建工程主要为自营方式建造和出包方式建造。在建工程结转为固定资产的标准和时点，以在建工程达到预定可使用状态为依据。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

(十九) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂

停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(二十)无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限无形资产采用下表列示进行摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	土地使用年限	直线法
软件	5 年	直线法

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的范围主要依据公司的研究开发项目情况制定。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

(二十一)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、采用

成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十二) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十三) 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各种形式的报酬或补偿。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。

1. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十四)收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

收入确认方法：

1.房地产销售业务：房地产项目已向当地政府建设主管部门取得房地产建设工程竣工验收备案或住宅交付使用许可证等并达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

2.物业租赁业务：具体收入确认和计量的会计政策参见附注三（二十八）。

3.物业管理服务业务：物业管理服务于物业管理服务协议生效后，依据协议在提供物业管理服务期间内按照履约进度，在客户取得相关服务控制权时确认收入的实现。

4.酒店餐饮业务：对外提供酒店客房、餐饮服务的，在酒店客房、餐饮服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

5.百货销售商品业务：百货在销售商品价款已收到或取得索取价款的权利、转移商品所有权凭证或交付实物时确认为收入。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入；本公司在向客户转让商品时，需要向客户支付对价的，将支付的对价冲减销售收入，但应付客户对价是为了自客户取得其他可明确区分商品的除外。

(二十五)合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将超出部分计提减值准备并确认为资产减值损失：因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况的下该资产在转回日的账面价值。

(二十六)政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本）。政府补助为货币性资产的，应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用；财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用

来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

3. 递延所得税的净额抵消依据

同时满足下列条件时，本公司将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

(二十八) 租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

(1) 使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

(2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即本公司所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

2. 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

3. 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

本公司在租赁开始日，将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除以之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

(2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十九)重要会计政策变更、会计估计变更

1. 重要会计政策变更

本公司报告期内无会计政策变更。

2. 重要会计估计变更

本公司报告期内无会计估计变更。

四、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应缴纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 6 月 30 日，本期指 2025 年上半年，上期指 2024 年上半年。

(一)货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	809,148.06	742,560.64
银行存款	36,026,676.47	37,620,024.44
其他货币资金	3,528,300.18	3,576,791.86
合计	40,364,124.71	41,939,376.94

(二)应收账款

1. 按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	92,488,270.84	42,359,182.01
其中：6个月以内	78,766,583.51	31,692,153.23
7-12月	13,721,687.33	10,667,028.78
1年以内小计	92,488,270.84	42,359,182.01
1至2年	7,820,996.09	8,630,916.19
2至3年	3,880,056.60	3,801,390.93
3至4年	3,781,640.02	3,679,515.90
4至5年	2,839,098.78	1,608,406.36
5年以上	3,623,902.02	3,926,427.02
小计	114,433,964.35	64,005,838.41
减：坏账准备	11,051,754.08	10,367,925.84
合计	103,382,210.27	53,637,912.57

2. 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	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的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	114,433,964.35	100.00	11,051,754.08	9.66	103,382,210.27
组合 1：应收房地产产品销售款	7,591,056.47	6.63	3,674,302.22	48.40	3,916,754.25
组合 2：应收商业物业租赁款	44,983,863.82	39.31	6,587,235.97	14.64	38,396,627.85
组合 3：应收其它客户款	61,859,044.06	54.06	790,215.89	1.28	61,068,828.17
合计	114,433,964.35	100.00	11,051,754.08	9.66	103,382,210.27

(续)

类别	期初余额				
	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的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	64,005,838.41	100.00	10,367,925.84	16.20	53,637,912.57
组合 1：应收房地产产品销售款	8,317,865.02	13.00	3,976,827.21	47.81	4,341,037.81
组合 2：应收商业物业租赁款	21,976,506.20	34.34	5,534,353.24	25.18	16,442,152.96
组合 3：应收其它客户款	33,711,467.19	52.66	856,745.39	2.54	32,854,721.80

合计	64,005,838.41	100.00	10,367,925.84	16.20	53,637,912.57
----	---------------	--------	---------------	-------	---------------

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 组合 1: 应收房地产销售业务

单位: 元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	1,447,144.93			1,871,428.48		
1 至 2 年	2,520,009.52	50,400.19	2	2,520,009.52	50,400.19	2.00
4 至 5 年			80			80.00
5 年以上	3,623,902.02	3,623,902.03	100	3,926,427.02	3,926,427.02	100.00
合计	7,591,056.47	3,674,302.22		8,317,865.02	3,976,827.21	

②组合 2: 应收商业物业租赁业务

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	24,512,326.81			5,604,719.85		
7-12 月	6,737,017.80	67,370.18	1	3,682,359.25	36,823.59	1.00
1 至 2 年	3,391,479.22	508,721.88	15	3,757,869.32	563,680.40	15.00
2 至 3 年	3,812,499.19	1,524,999.68	40	3,733,833.52	1,493,533.41	40.00
3 至 4 年	3,691,442.02	2,214,865.21	60	3,589,317.90	2,153,590.74	60.00
4 至 5 年	2,839,098.78	2,271,279.02	80	1,608,406.36	1,286,725.10	80.00
5 年以上			100			100.00
合计	44,983,863.82	6,587,235.97		21,976,506.20	5,534,353.24	

③ 组合 3: 应收其他客户款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	52,807,111.77	0.00		24,216,004.90		
7-12 月	4,464,660.01	44,646.60	1	4,464,660.01	44,646.60	1.00
1 至 2 年	4,429,516.87	664,427.53	15	4,873,046.87	730,957.03	15.00
2 至 3 年	67,557.41	27,022.96	40	67,557.41	27,022.96	40.00
3 至 4 年	90,198.00	54,118.80	60	90,198.00	54,118.80	60.00
合计	61,859,044.06	790,215.89		33,711,467.19	856,745.39	

3. 坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提	10,367,925.84	683,828.26				11,051,754.10
合计	10,367,925.84	683,828.26				11,051,754.10

4.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
单位 1	21,374,938.12		21,374,938.12	18.72	25,823.75
单位 2	16,832,949.30		16,832,949.30	14.74	6,059,357.75
单位 3	7,582,532.84		7,582,532.84	6.64	
单位 4	4,100,000.00		4,100,000.00	3.59	
单位 5	2,803,819.00		2,803,819.00	2.46	
合计	52,694,239.26		52,694,239.26	46.15	6,085,181.50

(三)预付款项

1. 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	6,877,347.42	93.30	27,791,524.04	97.87
1至2年	293,505.43	3.98	260,172.36	0.92
2至3年	34,940.14	0.47	155,394.70	0.55
3年以上	165,600.00	2.25	186,267.56	0.66
合计	7,371,392.99	100.00	28,393,358.66	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名单位情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
单位 1	5,446,663.17	73.89
单位 2	680,000.00	9.22
单位 3	223,942.93	3.04
单位 4	125,000.00	1.70
单位 5	188,940.14	2.56

合计	6,664,546.24	90.41
----	--------------	-------

(四) 其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	17,554,403.39	14,479,517.36
其他应收款	204,780,098.11	211,322,349.68
坏账准备	88,253,536.47	89,079,039.65
合计	134,080,965.03	136,722,827.39

1. 应收利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款利息	17,554,403.39	14,479,517.36
减：坏账准备	5,280,853.92	3,889,650.71
合计	12,273,549.47	10,589,866.65

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	31,371,855.43	10,638,570.70
其中：6个月以内	30,735,248.43	8,862,458.49
7-12月	636,607.00	1,776,112.21
1年以内小计	31,371,855.43	10,638,570.70
1至2年	91,043,063.11	38,023,786.01
2至3年	10,738,340.03	9,941,055.81
3至4年	2,752,776.88	52,178,842.44
4至5年	8,729,626.50	8,135,794.04
5年以上	60,144,436.16	92,404,300.68
小计	204,780,098.11	211,322,349.68
减：坏账准备	82,972,682.55	85,189,388.94
合计	121,807,415.56	126,132,960.74

(2) 按款项性质披露

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
其他关联方往来款	23,609,100.00	23,609,100.00
保证金与押金款项	84,311,468.34	86,797,988.63

其他单位往来款	69,762,909.06	74,171,938.21
员工备用金	2,071,720.67	1,176,729.11
代垫款	5,260,535.55	5,918,976.05
其他	19,764,364.49	19,647,617.68
减：坏账准备	82,972,682.55	85,189,388.94
合计	121,807,415.56	126,132,960.74

(3) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	85,189,388.94			85,189,388.94
2025 年 1 月 1 日余额 在本期	85,189,388.94			85,189,388.94
本期计提				
本期转回	2,216,706.39			2,216,706.39
其他变动				
2025 年 6 月 30 日余额	82,972,682.55			82,972,682.55

(4) 坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄计提	85,189,388.94		2,216,706.39			82,972,682.55
合计	85,189,388.94		2,216,706.39			82,972,682.55

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例(%)	坏账准备期 末余额
单位 1	股权收购 款	23,609,100.00	5 年以上	11.53	
单位 2	往来款	31,400,000.00	1-2 年	15.33	3,140,000.00
单位 3	往来款	30,000,000.00	3-4 年	14.65	30,000,000.00
单位 4	往来款	20,000,000.00	5 年以上	9.77	20,000,000.00
单位 5	租赁保证 金	14,363,158.56	1 年以内、 5 年以上	7.01	
合计		119,372,258.56		58.29	53,140,000.00

(五) 存货

1. 存货的分类

单位：元

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	25,869.72		25,869.72
库存商品	238,194.00		238,194.00
在建开发成本	1,878,777,574.75	222,746,797.41	1,656,030,777.34
开发产品	514,115,941.28	151,732,475.76	362,383,465.52
合计	2,393,157,579.75	374,479,273.17	2,018,678,306.58

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	11,064.56		11,064.56
库存商品	239,234.76		239,234.76
在建开发成本	1,861,891,689.39	222,746,797.41	1,639,144,891.98
开发产品	536,016,644.44	156,336,884.06	379,679,760.38
合计	2,398,158,633.15	379,083,681.47	2,019,074,951.68

2. 开发成本的增减变动情况

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加额		本期减少额	期末余额
		金额	其中：资本化利息		
肇庆大旺-海印又一城	612,424,596.56	472,475.80		-1,410.53	612,898,482.89
肇庆鼎湖-海印又一城	249,631,952.62	19,817.04			249,651,769.66
四会海印项目					
茂名海悦项目	626,670,955.69	857,833.37			627,528,789.06
茂名大厦项目	373,164,184.52	15,534,348.62	5,792,853.75		388,698,533.14
上海海印项目					
珠海澳杰项目		101,219.56		101,219.56	
合计	1,861,891,689.39	16,985,694.39	5,792,853.75	99,809.03	1,878,777,574.75

3. 开发产品的增减变动情况

项目名称	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
------	------	-------	-------	------

肇庆大旺-海印又一城	52,175,650.88	325,825.47		52,501,476.35
肇庆鼎湖-海印又一城	140,575,891.49		5,124,726.48	135,451,165.01
番禺-海印又一城	59,850,704.72			59,850,704.72
四会海印项目	48,213,502.87		655,161.00	47,558,341.87
茂名海悦项目	52,762,762.32		7,153,648.51	45,609,113.81
上海海印项目	66,091,593.23			66,091,593.23
珠海澳杰项目	116,346,538.93	101,219.56	9,394,212.20	107,053,546.29
合计	536,016,644.44	427,045.03	22,327,748.19	514,115,941.28

4. 存货跌价准备的增减变动情况

存货类别	期初余额	本期计提额	本期减少额		期末余额
			转销	其他	
开发产品	156,336,884.06		4,604,408.30		151,732,475.76
在建开发成本	222,746,797.41				222,746,797.41
合计	379,083,681.47		4,604,408.30		374,479,273.17

5. 本期存货-开发成本新增借款费用资本化金额 6,949,261.49 元, 用于计算确定借款费用资本化金额的平均资本化率为 6.14%。

6. 期末存货中的受限情况见附注五（二十二）所有权或使用权受限资产。

(六) 持有待售资产

单位：元

项目	期末余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司 51%股权相关持有待售资产	279,045,370.72	51,686,111.13	227,359,259.59	227,359,259.59		2025 年度
其中：持有待售的流动资产	60,949,111.52	51,686,111.13	227,359,259.59	227,359,259.59		2025 年度
持有待售的非流动资产	218,096,259.20					
合计	279,045,370.72	51,686,111.13	227,359,259.59	227,359,259.59		

(七) 一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	3,157,485.06	3,914,504.72
合计	3,157,485.06	3,914,504.72

(八) 其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴流转税	9,693,257.56	7,343,739.96
预缴土地增值税	156,944.91	144,342.04
预缴企业所得税		366,723.19
待抵扣税金	22,364,979.66	25,621,150.23
合计	32,215,182.13	33,475,955.42

(九) 发放贷款及垫款

发放贷款及垫款的分类

单位：元

项 目	期末余额	期初余额
动产质押贷款	55,700,000.00	55,700,000.00
不动产抵押贷款	216,558,543.81	249,322,525.80
保证贷款	14,165,440.57	11,490,440.57
信用贷款	333,043,636.18	284,193,362.62
保理贷款	37,612,399.63	37,612,399.63
减：贷款减值准备	93,776,601.19	101,646,259.32
发放贷款及垫款净额	563,303,419.00	536,672,469.30

(十) 长期应收款

长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	账面 余额	坏账 准备	账面 价值
融资租赁款	6,528,448.25		6,528,448.25	7,720,018.05		7,720,018.05
其中：未实现融资收益	-571,297.78		-571,297.78	-517,872.33		-517,872.33
分期收款转让股权	27,861,805.23		27,861,805.23	33,560,985.85		33,560,985.85
其中：未实现融资收益	-2,137,894.77		-2,137,894.77	-3,105,314.15		-3,105,314.15
合计	34,390,253.48	-	34,390,253.48	41,281,003.90	-	41,281,003.90

(十一)长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
广州海广资产管理有限公司	3,265,300.47			-9.75						3,265,290.72	
广东河源农村商业银行股份有限公司	175,512,860.80			1,826,438.16	160,790.98					177,500,089.94	
广州民间金融街信息科技有限公司	310,151.91			-11,785.37						298,366.54	
国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司	1,990,505.00			126,047.41						2,116,552.41	
广东恒炎新能源有限公司	2,941,092.44			-4,554.50						2,936,537.94	
合计	184,019,910.62			1,936,135.95	160,790.98					186,116,837.55	

期末长期股权投资中的受限情况见附注五（二十二）所有权或使用权受限资产。

(十二)其他权益工具投资

单位：元

项目	投资成本	期初余额	期末余额
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司	32,390,619.37	11,739,323.14	11,739,323.14
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	7,804,631.48	7,804,631.48	7,679,374.46
中邮消费金融有限公司	35,000,000.00	35,000,000.00	35,000,000.00
新余海和投资管理中心（有限合伙）		16,662,809.71	16,662,809.71
南昌市新中原文化演艺有限公司	65,084,250.00		
郴州新田汉文化管理有限公司	54,203,551.08		
广东商联信息科技有限公司	59,760,019.06	59,760,019.06	59,760,019.06
江苏奥盛新能源有限公司	30,000,000.00	9,475,680.97	9,475,680.97
广州帝隆云计算有限公司	100,000.00	100,000.00	100,000.00
合计	284,343,070.99	140,542,464.36	140,417,207.34

(续)

项目	本期确认的股利收入	本期累计利得和损失从其他综合收益转入留存收益的金额	转入原因
幻景娱乐科技发展（天津）有限公司			非交易目的股权
上海沁朴股权投资基金合伙企业（有限合伙）	250,507.73		非交易目的股权
中邮消费金融有限公司			非交易目的股权
新余海和投资管理中心（有限合伙）			非交易目的股权
南昌市新中原文化演艺有限公司			非交易目的股权
郴州新田汉文化管理有限公司			非交易目的股权
广东商联信息科技有限公司			非交易目的股权
江苏奥盛新能源有限公司			非交易目的股权
广州帝隆云计算有限公司			非交易目的股权
合计	250,507.73		

其他权益工具投资均为指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。

(十三)投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	3,180,760,127.11	51,766,276.83	3,232,526,403.94

2.本期增加金额		-	
（1）存货\固定资产\在建工程转入			
3.本期减少金额		-	
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	3,180,760,127.11	51,766,276.83	3,232,526,403.94
二、累计折旧和累计摊销			-
1.期初余额	690,809,523.75	21,382,661.99	712,192,185.74
2.本期增加金额	39,201,580.98	816,449.94	40,018,030.92
（1）计提或摊销	39,201,580.98	816,449.94	40,018,030.92
（2）其他增加			
3.本期减少金额		-	
（1）处置			
（2）其他转出			
4.期末余额	730,011,104.73	22,199,111.93	752,210,216.66
三、减值准备			-
1.期初余额	97,892,320.77		97,892,320.77
2.本期增加金额			
（1）其他			
3.本期减少金额			
（1）处置			
4.期末余额	97,892,320.77	-	97,892,320.77
四、账面价值			-
1.期末账面价值	2,352,856,701.61	29,567,164.90	2,382,423,866.51
2.期初账面价值	2,392,058,282.59	30,383,614.84	2,422,441,897.43

期末投资性房地产中的受限情况见附注五（二十二）所有权或使用权受限资产。

（十四）固定资产

单位：元

类 别	期末余额	期初余额
固定资产	33,781,540.89	35,048,293.64
合计	33,781,540.89	35,048,293.64

1. 固定资产

（1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他设备	合计

一、账面原值					
1.期初余额	44,661,104.84	83,326,174.76	20,427,137.65	75,541,019.10	223,955,436.35
2.本期增加金额	1,999.16	3,317.70	41,667.76	13,579.00	60,563.62
(1) 购置	1,999.16	3,317.70	41,667.76	13,579.00	60,563.62
(2) 在建工程转入					-
3.本期减少金额			2,999,938.79	4,800.00	3,004,738.79
(1) 处置或报废			2,999,938.79	4,800.00	3,004,738.79
(2) 其他减少					
4.期末余额	44,663,104.00	83,329,492.46	17,468,866.62	75,549,798.10	221,011,261.18
二、累计折旧					-
1.期初余额	29,922,175.51	66,334,254.09	18,945,916.06	73,704,797.05	188,907,142.71
2.本期增加金额	366,516.96	429,144.26	334,046.02	114,176.60	1,243,883.84
(1) 计提	366,516.96	429,144.26	334,046.02	114,176.60	1,243,883.84
3.本期减少金额			2,916,986.26	4,320.00	2,921,306.26
(1) 处置或报废			2,916,986.26	4,320.00	2,921,306.26
(2) 其他减少					
4.期末余额	30,288,692.47	66,763,398.35	16,362,975.82	73,814,653.65	187,229,720.29
三、减值准备					
四、账面价值					
1.期末账面价值	14,374,411.53	16,566,094.11	1,105,890.80	1,735,144.45	33,781,540.89
2.期初账面价值	14,738,929.33	16,991,920.67	1,481,221.59	1,836,222.05	35,048,293.64

期末固定资产中的受限情况见附注五（二十二）所有权或使用权受限资产。

（十五）在建工程

单位：元

类 别	期末余额	期初余额
其他	193,326.08	0.00
合计	193,326.08	0.00

（十六）使用权资产

单位：元

项目	房屋及建筑物	合计
----	--------	----

一、账面原值		
1.期初余额	1,541,763,331.52	1,541,763,331.52
2.本期增加金额	380,159.88	380,159.88
(1) 新增租赁	380,159.88	380,159.88
(2) 重估调整		
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他减少		
4.期末余额	1,542,143,491.40	1,542,143,491.40
二、累计折旧		
1.期初余额	894,873,998.30	894,873,998.30
2.本期增加金额	62,114,256.26	62,114,256.26
(1) 计提	62,114,256.26	62,114,256.26
3.本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他减少		
4.期末余额	956,988,254.56	956,988,254.56
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	585,155,236.84	585,155,236.84
2.期初账面价值	646,889,333.22	646,889,333.22

(十七) 无形资产

单位：元

项目	软件	合计
一、账面原值		
1.期初余额	35,668,615.85	35,668,615.85
2.本期增加金额	402,521.58	402,521.58
(1) 购置	402,521.58	402,521.58
3.本期减少金额		
4.期末余额	36,071,137.43	36,071,137.43
二、累计摊销		
1.期初余额	32,226,390.16	32,226,390.16
2.本期增加金额	1,375,240.90	1,375,240.90
(1) 计提	1,375,240.90	1,375,240.90

3.本期减少金额		
4.期末余额	33,601,631.06	33,601,631.06
三、减值准备		
四、账面价值		
1.期末账面价值	2,469,506.37	2,469,506.37
2.期初账面价值	3,442,225.69	3,442,225.69

(十八) 商誉

1.商誉账面原值

单位：元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
珠海市澳杰置业有限公司	5,916,161.78			5,916,161.78
广东茂名大厦有限公司	31,458,604.79			31,458,604.79
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,132,197.59			1,132,197.59
广州市骏盈置业有限公司	244,177,060.27			244,177,060.27
合计	282,684,024.43			282,684,024.43

2.商誉减值准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
		计提		
广州市骏盈置业有限公司	35,746,858.19			35,746,858.19
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	1,132,197.59			1,132,197.59
珠海市澳杰置业有限公司	5,916,161.78			5,916,161.78
合计	42,795,217.56			42,795,217.56

(十九) 长期待摊费用

单位：元

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
经营租入固定资产改良	88,881,008.62	77,512.98	14,095,392.44		74,863,129.16
租入资产建造支出-展贸城	593,636,415.25		22,686,741.90		570,949,673.35
其他	59,029,783.83		1,746,599.64	33,355.02	57,249,829.17
合计	741,547,207.70	77,512.98	38,528,733.98	33,355.02	703,062,631.68

(二十) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
坏账准备	24,720,976.00	98,883,904.00	25,068,456.30	100,273,825.20
可抵扣亏损	8,970,438.06	35,881,752.24	8,970,438.06	35,881,752.24
预收账款	447,008.44	1,788,033.76	454,150.14	1,816,600.56
贷款损失准备	22,602,195.26	90,408,781.04	23,077,231.24	92,308,924.96
存货跌价准备	54,885,235.37	219,540,941.48	55,540,056.63	222,160,226.52
投资性房地产减值准备	15,368,022.15	61,472,088.60	15,368,022.14	61,472,088.56
计提土地增值税	1,219,614.17	4,878,456.68	1,212,472.48	4,849,889.92
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	30,818,052.79	123,272,211.16	30,818,052.79	123,272,211.16
租赁负债	134,804,563.28	539,218,253.12	135,825,902.17	543,303,608.68
小计	293,836,105.52	1,175,344,422.08	296,334,781.95	1,185,339,127.80
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	4,165,702.42	16,662,809.68	4,165,702.42	16,662,809.68
使用权资产	133,733,776.36	534,935,105.44	135,463,090.60	541,852,362.40
小计	137,899,478.78	551,597,915.12	139,628,793.02	558,515,172.08

2. 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	129,552,664.16	164,283,441.36	131,281,978.40	165,052,803.55
递延所得税负债	129,552,664.16	8,346,814.62	131,281,978.40	8,346,814.62

3. 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	42,483,639.72	58,432,277.75
可抵扣亏损	338,477,478.78	295,127,374.16
合计	380,961,118.50	353,559,651.91

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

单位：元

年度	期末余额	期初余额	备注
----	------	------	----

2025 年	30,236,266.97	14,780,395.02	
2026 年	79,108,517.16	82,257,468.40	
2027 年	93,664,100.14	95,911,303.83	
2028 年	36,916,239.53	38,413,988.42	
2029 年	68,362,857.11	63,764,218.49	
2030 年	30,189,497.87		
合计	338,477,478.78	295,127,374.16	

(二十一)其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付保险费	741,761.19		741,761.19	961,153.23		961,153.23
预付工程款	7,303,719.72		7,303,719.72	5,316,658.07		5,316,658.07
预付长期资产购置款	430,000.00		430,000.00	285,872.32		285,872.32
合计	8,475,480.91		8,475,480.91	6,563,683.62		6,563,683.62

(二十二)所有权或使用权受限资产

单位：元

项目	期末情况		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	12,176,681.04	12,176,681.04	保证金质押、履约保证金等
存货	197,224,055.37	197,224,055.37	借款抵押
持有待售资产	227,255,155.59	213,817,768.13	借款抵押
发放贷款及垫款	60,948,842.14	60,948,842.14	借款质押
投资性房地产	2,119,767,682.14	1,498,828,021.12	借款抵押
固定资产	43,343,673.65	13,159,277.82	借款抵押
长期股权投资 (广东河源农村商业银行股份有限公司)	59,133,685.53	59,133,685.53	借款质押
合计	2,719,849,775.46	2,055,288,331.15	

注：以子公司广州市骏盈置业有限公司 90%股权、上海海印商业管理有限公司 100%股权、广州海印国际商品展贸城有限公司 100%股权、广州海印互联网小额贷款有限公司 100%股权分别作为银行贷款的质押物。

项目	期初情况		
	账面余额	账面价值	受限情况
货币资金	12,514,321.95	12,514,321.95	保证金质押、履约保证金等
应收利息	588,475.08	574,883.10	借款质押
存货	197,224,055.37	197,224,055.37	借款抵押
持有待售资产	227,255,155.59	213,808,901.59	借款抵押
发放贷款及垫款	53,549,749.58	52,552,419.53	借款质押
投资性房地产	2,119,767,682.14	1,524,407,993.01	借款抵押
固定资产	43,343,673.65	13,525,794.78	借款抵押
长期股权投资 (广东河源农村商业银行股份有限公司)	58,471,645.39	58,471,645.39	借款质押
合计	2,712,714,758.75	2,073,080,014.72	--

注：以控股子公司广州市骏盈置业有限公司 90%股权、上海海印商业管理有限公司 100%股权以及广州海印国际商品展贸城有限公司 100%股权分别作为银行贷款的质押物。

(二十三)短期借款

单位：元

借款条件	期末余额	期初余额
抵押借款	477,700,000.00	469,000,000.00
质押借款	17,000,000.00	22,000,000.00
保证借款	51,800,000.00	52,000,000.00
应计利息		773,915.58
合计	546,500,000.00	543,773,915.58

(二十四)应付账款

1. 按账龄分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	60,629,499.90	82,855,037.42
1年以上	143,263,237.13	150,593,752.25
合计	203,892,737.03	233,448,789.67

2. 账龄超过1年的大额应付账款

单位：元

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
--------	------	-------

单位 1	41,964,488.04	未至结算期
合计	41,964,488.04	

(二十五) 预收款项

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	39,547,634.84	34,838,155.08
1 年以上	550,969.16	580,020.57
合计	40,098,604.00	35,418,175.65

(二十六) 合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
售房款	21,744,504.63	17,785,389.30
百货货款	2,882,910.09	2,730,061.01
物管费	1,172,101.28	4,178,098.82
酒店服务	449,332.88	399,840.98
其他	1,241,427.33	2,488,359.61
合计	27,490,276.21	27,581,749.72

(二十七) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	2,010,693.19	46,437,865.42	46,852,259.08	1,596,299.53
离职后福利-设定提存计划	23,382.00	6,169,033.99	6,174,064.03	18,351.96
辞退福利	-			-
合计	2,034,075.19	52,606,899.41	53,026,323.11	1,614,651.49

2. 短期职工薪酬情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	769,112.01	41,209,361.46	41,630,652.72	347,820.75
职工福利费	1,189.21	1,072,150.34	1,067,950.34	5,389.21
社会保险费	-720.43	2,253,503.25	2,252,776.31	6.51

其中：医疗保险费	-726.70	2,109,302.32	2,108,575.62	
工伤保险费	406.14	143,801.06	144,200.69	6.51
生育保险费	-399.87	399.87	0.00	
住房公积金	-10,467.00	1,854,469.00	1,844,002.00	
工会经费和职工教育经费	1,251,579.40	48,381.37	56,877.71	1,243,083.06
合计	2,010,693.19	46,437,865.42	46,852,259.08	1,596,299.53

3. 设定提存计划情况

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	23,382.00	5,884,051.39	5,889,139.09	18,294.30
失业保险费		284,982.60	284,924.94	57.66
合计	23,382.00	6,169,033.99	6,174,064.03	18,351.96

（二十八）应交税费

单位：元

税种	期末余额	期初余额
增值税	25,977,312.59	24,524,313.67
城建税	1,783,973.55	1,712,604.71
企业所得税	40,067,142.62	33,127,944.95
个人所得税	248,857.00	314,108.71
房产税	24,900,544.78	20,431,671.06
教育费附加	1,287,723.54	1,241,781.78
土地增值税	32,581,631.09	34,483,863.67
印花税	142,613.58	161,269.37
土地使用税	4,927,319.74	3,208,551.58
其他	1,870.90	6,735.95
合计	131,918,989.39	119,212,845.45

（二十九）其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应付款	489,107,872.48	349,814,111.41
合计	489,107,872.48	349,814,111.41

1. 其他应付款

（1）按款项性质分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定金	92,587,910.49	106,420,171.77
保证金及押金	78,248,157.59	44,296,221.46
外部往来款	196,443,597.40	75,883,818.56
日常开支及暂收款	1,681,000.80	1,233,438.85
代理支付款项	86,707,296.25	94,891,440.78
其他	33,439,909.95	27,089,019.99
合计	489,107,872.48	349,814,111.41

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
单位 1	44,441,840.00	未到付款期
合计	44,441,840.00	—

(三十) 持有待售负债

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
持有待售江苏芯胜科技产业园有限公司 51%股权相关持有待售负债	41,177,370.05	41,177,370.05		2025 年度
其中：持有待售的流动负债	41,177,370.05	41,177,370.05		2025 年度
合计	41,177,370.05	41,177,370.05		

(三十一) 一年内到期的非流动负债

单位：元

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	478,481,039.22	653,856,800.00
一年内到期的租赁负债	174,981,956.54	139,024,055.12
一年内到期的长期应付款	6,364,743.27	6,220,839.29
应付利息	2,530,059.41	1,364,354.71
合计	662,357,798.44	800,466,049.12

(三十二) 其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	18,237.83	18,237.83
合计	18,237.83	18,237.83

(三十三) 长期借款

单位：元

借款条件	期末余额	期初余额	利率区间
质押借款	37,399,800.00	72,466,400.00	5.50%-5.97%
抵押借款	1,767,252,859.67	1,699,883,859.67	3.68%-5.15
应计利息		5,154,694.85	
合计	1,804,652,659.67	1,777,504,954.52	

(三十四) 租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	865,129,590.67	889,863,025.29
减：未确认融资费用	168,720,273.84	177,768,885.90
减：一年内到期的租赁负债	174,981,956.54	139,024,055.12
合计	521,427,360.29	573,070,084.27

(三十五) 长期应付款

长期应付款情况

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付款购买股权	6,657,960.40	9,732,815.40
其中：未确认融资费用	-242,039.60	-467,184.60
减：一年内到期的长期应付款	6,364,743.27	6,220,839.29
合计	293,217.13	3,511,976.11

(三十六) 递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
商业网点建设扶持基金	1,577,168.28		31,249.98	1,545,918.30	与资产相关
重大项目发展扶持基金	109,129,086.71		20,270.28	109,108,816.43	与资产相关
合计	110,706,254.99		51,520.26	110,654,734.73	

(三十七)股本

单位：元

项目	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,509,244,757.00						2,509,244,757.00

(三十八)资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）	929,911,313.91			929,911,313.91
其他资本公积	175,764,894.00			175,764,894.00
合计	1,105,676,207.91			1,105,676,207.91

(三十九)其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益：	-42,100,567.02	150,702.92				150,702.92		-41,949,864.10

其中：其他权益工具投资公允价值变动	-44,159,859.60				0.00		-44,159,859.60
权益法下不能转损益的其他综合收益	-3,696,283.95	150,702.92			150,702.92		-3,545,581.03
其他（业绩承诺补偿款）	5,755,576.53				0.00		5,755,576.53
二、将重分类进损益的其他综合收益	22,634.06	10,088.06			10,088.06		32,722.12
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	22,634.06	10,088.06			10,088.06		32,722.12
其他综合收益合计	-42,077,932.96	160,790.98			160,790.98		-41,917,141.98

(四十) 盈余公积

单位：元

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	46,534,036.98			46,534,036.98
合计	46,534,036.98			46,534,036.98

(四十一) 未分配利润

单位：元

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	-589,930,444.45	-410,169,417.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	-589,930,444.45	-410,169,417.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-57,957,918.62	-174,418,511.33
减：其他		5,342,515.27
期末未分配利润	-647,888,363.07	-589,930,444.45

(四十二) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	324,998,203.11	191,856,055.59	456,370,401.98	289,039,828.03
其他业务	7,039,121.52	1,678,510.66	8,348,168.32	1,519,530.58
合计	332,037,324.63	193,534,566.25	464,718,570.30	290,559,358.61

2. 营业收入、营业成本分解信息

单位：元

收入分类	海印股份		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型	332,037,324.63	193,534,566.25	332,037,324.63	193,534,566.25
商业板块	265,574,888.18	174,883,812.23	265,574,888.18	174,883,812.23
百货业务	23,126,877.83	5,993,584.17	23,126,877.83	5,993,584.17
酒店业务	11,296,265.01	3,880,264.26	11,296,265.01	3,880,264.26
房地产业务	4,924,808.14	5,480,170.13	4,924,808.14	5,480,170.13

金融业务	27,114,485.47	3,296,735.46	27,114,485.47	3,296,735.46
合计	332,037,324.63	193,534,566.25	332,037,324.63	193,534,566.25

(四十三)税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
消费税	1,108.40	140,815.00
城建税	995,492.98	1,060,248.68
教育费附加	689,100.51	736,514.09
房产税	8,248,329.42	10,732,983.40
印花税	276,127.98	471,782.97
车船使用税	14,700.00	12,180.00
土地使用税	51,091.77	65,333.00
土地增值税	110,766.09	610,467.60
其他税费	36,677.47	54,123.64
合计	10,423,394.62	13,884,448.38

(四十四)销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	3,509,073.48	3,613,535.42
佣金	350,167.54	2,665,803.21
广告及业务宣传费	897,244.22	938,871.73
社保	681,427.34	897,806.13
维修费	3,143,291.19	2,899,993.43
保洁费	1,181,419.86	1,915,045.57
顾问费	1,166,767.32	486,838.44
办公管理费	60,663.84	66,019.04
电费	2,634,473.52	250,696.73
差旅费	19,156.59	94,118.91
汽车费用	100,785.97	115,317.43
其他	4,539,566.23	567,693.76
合计	18,284,037.10	14,511,739.80

(四十五)管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利	35,395,803.79	33,268,226.14
五险一金	8,221,884.41	8,300,906.22
工会经费及教育经费	22,479.80	37,975.34
办公费	2,472,098.36	1,677,224.81
差旅费	284,519.10	629,789.87
董事津贴	80,000.00	273,524.40
中介机构及信息披露费用	4,081,602.72	8,787,074.36
汽车费用	493,387.03	616,813.91
业务招待费	5,074,497.32	4,880,758.25
折旧	3,507,095.41	1,925,655.42
无形资产长期待摊费用	15,913,155.80	14,986,297.17
维修费	883,645.64	1,085,391.76
财产保险费	597,319.02	437,725.30
劳保费用	0.00	9,896.00
水电费	508,333.79	323,256.47
其他	6,097,683.46	11,729,310.58
合计	83,633,505.65	88,969,826.00

(四十六) 财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	69,642,105.29	86,508,168.60
减：利息收入	1,008,664.70	1,410,770.99
手续费支出及其他	2,302,972.12	3,467,975.28
合计	70,936,412.71	88,565,372.89

(四十七) 其他收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
收到的政府补助	20,270.28	20,270.28	与资产相关
收到的政府补助	31,249.98	31,249.98	与收益相关
政府稳岗补贴	18,629.45	0.00	与收益相关
代扣个人所得税手续费返还	33,146.47	55,896.85	与收益相关
企业职工适岗培训补贴	0.00	659.00	与收益相关

重点群体创业就业有关税收政策补贴	0.00	31,662.40	与收益相关
税金减免	5,445.33	0.00	与收益相关
合计	108,741.51	139,738.51	

(四十八) 投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,936,135.94	-4,061,325.66
其他权益工具投资持有期间的投资收益	250,507.73	2,699,727.64
合计	2,186,643.67	-1,361,598.02

(四十九) 信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款信用减值损失	-957,818.10	-1,073,025.11
其他应收款信用减值损失	1,250,000.00	2,500,000.00
贷款损失准备损失	-4,241,469.81	-2,793,158.66
合计	-3,949,287.91	-1,366,183.77

(五十) 资产处置收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产、无形资产使用权资产而产生的处置利得或损失小计	20,508.47	66,903.45
合计	20,508.47	66,903.45

(五十一) 营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

违约赔偿金	339,766.41	104,772.05	339,766.41
其他	210,466.34	215,665.05	210,466.34
合计	550,232.75	320,437.10	550,232.75

(五十二) 营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	12,000.00	151,000.00	12,000.00
其他	2,267,698.15	1,028,278.43	2,267,698.15
合计	2,279,698.15	1,179,278.43	2,279,698.15

(五十三) 所得税费用

1. 所得税费用明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	13,961,247.78	16,068,611.17
递延所得税费用	878,047.40	939,476.02
合计	14,839,295.18	17,008,087.19

2. 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项 目	金额
利润总额	-48,137,525.83
按法定/适用税率计算的所得税费用	-12,034,381.46
子公司适用不同税率的影响	-1,563,915.33
调整以前期间所得税的影响	29,763.65
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-873,164.81
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	802,450.32
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	28,962,576.78
权益法核算的投资收益	-484,033.99
所得税费用合计	14,839,295.18

(五十四) 其他综合收益

详见附注五（三十九）

(五十五)现金流量表

1. 经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	74,860.96	128,229.46
定金及保证金	30,197,666.38	16,716,379.00
其他单位往来	56,698,203.50	261,309,035.78
政府补助收入	40,126.95	69,265.97
营业外收入等	267,353.76	379,460.91
合计	87,278,211.55	278,602,371.12

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
定金及保证金	6,351,598.10	8,839,372.52
销售费用及管理费用付现	23,704,196.88	51,379,239.06
支付的其他往来款	77,206,343.78	249,537,852.08
财务费用付现	235,103.66	1,690,416.56
营业外支出付现	2,077,688.17	584,366.29
合计	109,574,930.59	312,031,246.51

2. 投资活动有关的现金

(1) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
江苏芯胜股权转让款	98,000,000.00	3,000,000.00
合计	98,000,000.00	3,000,000.00

3. 筹资活动有关的现金

(1) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付少数股东投资款		12,000,000.00
租赁负债	65,184,285.11	60,858,407.34
合计	65,184,285.11	72,858,407.34

(五十六)现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	-62,976,821.01	-52,160,243.73
加：资产减值准备		
信用减值损失	3,949,287.91	-1,366,183.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	41,261,914.76	41,929,346.93
使用权资产折旧	62,114,256.26	61,223,397.14
无形资产摊销	1,375,240.90	1,429,313.19
长期待摊费用摊销	38,528,733.98	36,142,288.04
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）	-20,508.47	-66,903.45
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-142,075.33	
财务费用（收益以“—”号填列）	69,642,105.29	86,508,168.60
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,186,643.67	1,361,598.02
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	769,362.19	5,476,831.01
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）		
存货的减少（增加以“—”号填列）	2,691,753.40	68,620,657.10
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-54,531,172.18	4,022,462.55
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	67,489,778.07	-8,699,847.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	167,965,212.10	244,420,883.82
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
3.现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	28,252,115.33	73,543,119.64
减：现金的期初余额	29,535,185.80	84,437,756.41
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	-1,283,070.47	-10,894,636.77

2. 现金及现金等价物

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	28,252,115.33	29,535,185.80

其中：库存现金	809,148.06	782,151.64
可随时用于支付的银行存款	23,914,667.09	25,176,242.30
可随时用于支付的其他货币资金	3,528,300.18	3,576,791.86
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	28,252,115.33	29,535,185.80

备注：本公司现金及现金等价物包括列报于持有待售资产的待出售子公司货币资金 64,671.66 元。

六、合并范围的变更

（一）本期出售子公司股权情况

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无合并范围的变更事项。

七、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
广州海印又一城商务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
广州海印摄影城市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	设立
佛山市海印桂闲城商业有限公司	佛山市	佛山市	服务业		100.00	设立
广州海印汇商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
广州海印国际商品展贸城有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	设立
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产业	100.00		设立
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	肇庆市	肇庆市	房地产业	100.00		设立
上海海印商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00		设立
茂名海悦房地产开发有限公司	茂名市	茂名市	房地产业	100.00		设立
广州海弘房地产开发有限公司	广州市	广州市	房地产业	100.00		设立
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	肇庆市	肇庆市	零售业	100.00		设立
上海海印商业房地产有限公司	上海市	上海市	房地产业		100.00	设立
广州市海印广场商业有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州潮楼商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州市流行前线商业有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州市番禺海印体育休闲有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并

广东海印商品展销服务中心有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并
广州市海印布料总汇市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州市海印布艺总汇有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州市海印电器总汇有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并
广州海印数码港置业有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		同一控制下企业合并
广州海印物业管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
广州总统大酒店有限公司	广州市	广州市	住宿和餐饮业	100.00		同一控制下企业合并
广州市海印江南商业管理有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	同一控制下企业合并
四会海印新都荟商业有限公司	四会市	四会市	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
广东茂名大厦有限公司	茂名市	茂名市	房地产业	100.00		非同一控制下企业合并
珠海市澳杰置业有限公司	珠海市	珠海市	房地产业	67.00		非同一控制下企业合并
广州汇盈传媒有限公司（曾用名：广州海印传媒广告有限公司）	广州市	广州市	服务业	70.00		设立
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	肇庆市	肇庆市	酒店管理、房地产经纪业务	100.00		设立
广州海印互联网络科技有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	设立
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	广州市	广州市	借贷业务	72.56		非同一控制下企业合并
深圳海印数据科技有限公司（曾用名：深圳前海海印商业保理有限公司）	深圳市	深圳市	保理业务	100.00		设立
广州海印美食城有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
广州海印蔚蓝新能源科技有限公司	广州市	广州市	研究和实验		100.00	设立
广州海印融资租赁有限公司	广州市	广州市	融资租赁	100.00		设立
广州番禺海印潮楼商务服务有限公司	广州市	广州市	服务业		100.00	设立
广州市骏盈置业有限公司	广州市	广州市	仓储物流	100.00		非同一控制下企业合并
广州海印互联网小额贷款有限公司	广州市	广州市	借贷业务	100.00		设立
韶关市海印投资有限公司	韶关市	韶关市	服务业		100.00	设立
韶关市海印商业管理有限公司	韶关市	韶关市	服务业		100.00	设立
广州海印商业保理有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00		设立

广州海印金融控股有限公司	广州市	广州市	保理业务	100.00		设立
珠海市海印又一城商业管理有限公司	珠海市	珠海市	服务业	67.00		设立
江苏芯胜科技产业园有限公司	扬州市	扬州市	房地产业	51.00		非同一控制下企业合并
广州海印小栈新零售有限公司	广州市	广州市	零售业	51.00		设立
上海海印物业管理有限公司	上海市	上海市	服务业		100.00	设立
肇庆景仙物业管理有限公司	肇庆市	肇庆市	服务业	100.00		设立
广州海印天新商业管理有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
上海海印又一城商业管理有限公司	上海市	上海市	服务业	100.00		设立
广州海印新能源有限公司	广州市	广州市	服务业	100.00		设立
海印辰光（深圳）新能源有限公司	深圳市	深圳市	服务业		51.00	设立
河源海印新能源有限公司	河源市	河源市	服务业		51.00	设立

2.重要的非全资子公司情况

单位：元

序号	公司名称	少数股东持股比例%	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东宣告分派的股利	期末累计少数股东权益
1	珠海市澳杰置业有限公司	33.00	-4,434,872.95		-4,852,433.32
2	广州市衡誉小额贷款股份有限公司	27.44	-144.72		56,335,098.40

3.重要的非全资子公司主要财务信息（划分为持有待售的除外）

单位：元

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海市澳杰置业有限公司	113,942,222.21	488,951,630.55	602,893,852.76	380,517,694.35	237,168,000.00	617,685,694.35
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	3,384,150.88	212,799,613.73	216,183,764.61	5,040,359.67	143,668.91	5,184,028.58

（续）

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
珠海市澳杰置业有限公司	124,969,274.63	494,671,340.84	619,640,615.47	380,770,397.51	240,223,050.61	620,993,448.12
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	6,029,105.11	211,175,381.12	217,204,486.23	6,060,553.88	143,668.91	6,204,222.79

（续）

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金

				流量
珠海市澳杰置业有限公司	9,063,265.80	-13,439,008.93	-13,439,008.93	9,194,026.27
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	3,964,608.33	-527.41	-527.41	-512,341.39

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
珠海市澳杰置业有限公司	54,154,549.70	-12,012,882.60	-12,012,882.60	45,578,891.74
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	4,268,451.34	593,474.59	593,474.59	1,441,167.58

(二)在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业和联营企业情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
广东河源农村商业银行股份有限公司	广东省河源市	广东省河源市	金融业	9.05		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

项目	期末余额/ 本期发生额
	广东河源农村商业银行股份有限公司
流动资产	12,460,349,385.47
其中：现金和现金等价物	1,634,983,111.61
非流动资产	3,515,239,246.05
资产合计	15,975,588,631.52
流动负债	14,373,167,392.13
非流动负债	21,615,486.66
负债合计	14,394,782,878.79
归属于母公司股东权益	1,580,805,752.73
按持股比例计算的净资产份额	143,062,920.62
对联营企业权益投资的账面价值	177,500,089.93
营业收入	179,479,198.62
所得税费用	2,818,297.61
净利润	20,182,529.11
其他综合收益	1,776,774.40
综合收益总额	21,959,303.51
项目	期初余额/ 上期发生额
	广东河源农村商业银行

	股份有限公司
流动资产	1,835,609,346.28
其中：现金和现金等价物	1,383,929,237.69
非流动资产	13,249,131,857.75
资产合计	15,084,741,204.03
流动负债	13,503,492,601.57
非流动负债	25,780,381.81
负债合计	13,529,272,983.38
归属于母公司股东权益	1,555,468,220.65
按持股比例计算的净资产份额	140,769,873.97
对联营企业权益投资的账面价值	175,200,390.02
营业收入	195,282,932.13
所得税费用	3,075,189.40
净利润	-45,125,820.92
其他综合收益	1,222,010.01
综合收益总额	-43,903,819.91

3. 不重要的联营企业基本情况

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		投资的会计处理方法
				直接	间接	
广州海广资产管理有限公司	广州市	广州市	商务服务业	35.00		权益法
广州民间金融街信息科技有限公司	广州市	广州市	服务业		5.8049	权益法
国电投蔚蓝（广东）新能源有限公司	广州市	广州市	电力、热力生产和供应业		30.00	权益法
广东恒炎新能源有限公司	东莞市	东莞市	建筑业		30.00	权益法

注：广州民间金融街信息科技有限公司系公司控股子公司广州市衡誉小额贷款股份有限公司持股比例 8.00%，表决权比例 20.00%的联营企业，广州民间金融街信息科技有限公司董事会成员共 5 人，由广州市衡誉小额贷款股份有限公司委派一位董事，能够对其施加重大影响。

4. 不重要联营企业的汇总财务信息

单位：元

项目	期末余额 / 本期发生额	期初余额 / 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	8,616,747.61	8,509,690.15
下列各项按持股比例计算的合计数：		
净利润	109,697.79	22,381.44
综合收益总额	109,697.79	22,381.44

八、政府补助

（一）涉及政府补助的负债项目

单位：元

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入营 业外收入金 额	本期转入其 他收益	本期其他 变动	期末余额	与资产/收 益相关
商业网点建设扶持基金	1,617,708.84			31,249.98		1,545,918.30	与资产相关
重大项目发展扶持基金	109,088,546.15			20,270.28		109,108,816.43	与资产相关
合计	110,706,254.99			51,520.26		110,654,734.73	—

（二）计入当期损益的政府补助

单位：元

类型	本期发生额	上期发生额
重大项目发展扶持基金	20,270.28	20,270.28
商业网点建设扶持基金	31,249.98	31,249.98
政府稳岗补贴	18,629.45	
其他补助	38,591.80	88,218.25
合计	108,741.51	139,738.51

九、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。

（一）信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制上述相关风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司已形成完善的应收款项风险管理和内控体系，定期对客户信用进行评估，并对其应收款项余额进行监控，严格执行应收款项催收程序，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的

风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

1.利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行借款。

于 2025 年 6 月 30 日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点，则公司的利息支出将增加或减少 2,156.90 万元。董事会认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

（三）流动性风险

流动性风险是指本公司无法及时获得充足资金,满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险。 本公司内部审计部门持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

单位：元

项目	期末余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	546,500,000.00			546,500,000.00
应付账款	203,892,737.03			203,892,737.03
一年内到期的非流动负债	662,357,798.44			662,357,798.44
长期借款		283,857,800.00	1,520,794,859.67	1,804,652,659.67
租赁负债		260,126,381.38	261,300,978.91	521,427,360.29
合计	1,412,750,535.47	543,984,181.38	1,782,095,838.58	3,738,830,555.43

（续）

项目	期初余额			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	543,773,915.58			543,773,915.58
应付账款	233,448,789.67			233,448,789.67
一年内到期的非流动负债	800,466,049.12			800,466,049.12
长期借款	5,154,694.85	237,955,400.00	1,534,394,859.67	1,777,504,954.52
租赁负债		317,428,172.72	255,641,911.55	573,070,084.27
合计	1,582,843,449.22	555,383,572.72	1,790,036,771.22	3,928,263,793.16

十、公允价值的披露

（一）按公允价值层级对以公允价值计量的资产和负债进行分析

本公司按公允价值三个层次列示了以公允价值计量的金融资产工具于 2025 年 6 月 30 日的账面

价值。公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。

三个层次的定义如下：

第一层次：是在计量日能够取得相同资产或负债在活跃市场上报价的，以该报价为依据确定公允价值。

第二层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第三层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

项 目	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	期末余额
一、持续的公允价值计量			140,417,207.34	140,417,207.34
（一）其他权益工具投资			140,417,207.34	140,417,207.34
二、非持续的公允价值计量				

（二）持续和非持续第三层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司第三层次公允价值计量项目包括系公司持有的无控制、共同控制和重大影响的权益投资，被投资单位经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，公司按投资成本或享有对方净资产的份额作为公允价值的合理估计进行计量。

十一、关联方及关联交易

（一）本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	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(%)
广州海印实业集团有限公司	广州市	批发和零售贸易	10,000 万元	24.0286	24.0286

本公司之母公司情况说明：邵建明、邵建佳、邵建聪分别持有海印集团 65%、20%、15%的股权，通过海印集团共控制海印股份 24.0286%股权，是海印股份的实际控制人。

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本公司合营和联营企业情况

重要的合营或联营企业详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（四）其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
---------	--------

茂名环星新材料股份有限公司	海印集团持股 97%的公司
北海高岭科技有限公司	海印集团的全资子公司
重庆海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明持股 100%的公司
江西海印餐饮管理有限公司	实际控制人邵建明及邵建聪持股 100%的公司
茂名高岭科技有限公司	海印集团持股 87.91%的公司

(五)关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
销售商品、提供劳务：							
茂名环星新材料股份有限公司	提供劳务	住宿，餐饮	协议定价	1,164.00	0.01		
北海高岭科技有限公司	提供劳务	住宿，餐饮	协议定价	16,845.00	0.18		

2. 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	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
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区东华南路98号21-32层物业	2,817,041.50	1,690,224.90	414,191.30	64,616.80		
广州海印实业集团有限公司	广州市越秀区东华南路98号5-19层物业	3,958,346.00	2,442,864.96	581,997.97	93,390.01		
广州海印实业集团有限公司	广州市沿江路429号1-4层物业	1,941,197.40	1,941,197.40	116,724.54	214,621.40		
广州海印实业集团有限公司	广州市东华南路96号1-4层	1,940,606.50	1,497,039.30	277,338.86	57,310.18	13,060,750.31	

3. 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈置业	海印股份	3,611,936.39	2018年8月13日	2025年7月14日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈	海印股份	10,188,063.61	2018年8月31日	2025年7月14日	否

置业					
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈置业	海印股份	30,000,000.00	2018 年 9 月 5 日	2025 年 7 月 14 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈置业	海印股份	100,000,000.00	2018 年 9 月 11 日	2025 年 7 月 14 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、大旺又一城、骏盈置业	海印股份	55,000,000.00	2019 年 2 月 11 日	2025 年 7 月 14 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	海印股份	41,550,000.00	2021 年 4 月 6 日	2026 年 3 月 30 日	否
海印集团、邵建明、邵建佳、邵建聪	海印股份	70,500,000.00	2021 年 4 月 7 日	2026 年 3 月 30 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	219,612,000.00	2018 年 6 月 29 日	2033 年 6 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	140,663,600.00	2018 年 7 月 5 日	2033 年 6 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	117,401,670.00	2018 年 8 月 17 日	2033 年 6 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	89,853,000.00	2018 年 8 月 3 日	2033 年 6 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	16,984,275.00	2020 年 7 月 14 日	2033 年 6 月 29 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	52,533,832.50	2020 年 7 月 20 日	2030 年 7 月 20 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	38,083,285.00	2020 年 12 月 7 日	2030 年 12 月 7 日	否
番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	32,890,512.50	2021 年 6 月 25 日	2031 年 6 月 25 日	否

番禺休闲、商展销中心、总统大酒店、数码港置业、缤缤广场、数码港商业、骏盈置业、海印汇、海印集团、邵建明、展贸城	海印股份	25,672,685.00	2021 年 6 月 29 日	2031 年 6 月 29 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	12,000,000.00	2024 年 5 月 11 日	2027 年 5 月 10 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	8,590,000.00	2024 年 5 月 15 日	2027 年 5 月 13 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	8,015,000.00	2024 年 5 月 22 日	2027 年 5 月 20 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	18,130,000.00	2024 年 10 月 10 日	2027 年 10 月 11 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	16,401,000.00	2024 年 10 月 11 日	2027 年 10 月 11 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	3,600,000.00	2024 年 10 月 14 日	2027 年 10 月 14 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	4,720,000.00	2025 年 2 月 20 日	2027 年 10 月 15 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	13,600,000.00	2025 年 4 月 1 日	2027 年 10 月 15 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	13,744,000.00	2025 年 4 月 2 日	2027 年 10 月 13 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	13,800,000.00	2025 年 4 月 3 日	2027 年 10 月 11 日	否
上海房地产、上海海印又一城、邵建明、展贸城	海印股份	17,350,000.00	2025 年 4 月 7 日	2027 年 10 月 10 日	否
邵建明	海印股份	108,750,000.00	2024 年 8 月 13 日	2025 年 8 月 12 日	否
邵建明	海印股份	108,750,000.00	2024 年 8 月 14 日	2025 年 8 月 13 日	否
实业集团	海印股份	28,200,000.00	2024 年 5 月 6 日	2027 年 4 月 29 日	否
实业集团、邵建明、邵建佳、邵建聪、展贸城	海印股份	98,782,039.22	2023 年 8 月 2 日	2026 年 4 月 21 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	16,000,000.00	2025 年 1 月 24 日	2026 年 1 月 23 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	32,000,000.00	2025 年 3 月 4 日	2026 年 3 月 3 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	13,650,000.00	2025 年 3 月 26 日	2026 年 3 月 25 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	34,100,000.00	2025 年 4 月 11 日	2026 年 4 月 10 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	7,200,000.00	2025 年 5 月 22 日	2026 年 5 月 21 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	25,200,000.00	2025 年 5 月 27 日	2026 年 5 月 27 日	否

旺					
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	20,990,000.00	2025 年 6 月 4 日	2026 年 6 月 3 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	29,600,000.00	2025 年 6 月 6 日	2026 年 6 月 6 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	36,700,000.00	2025 年 6 月 13 日	2026 年 6 月 12 日	否
邵建明、邵建佳、邵建聪、北海高岭科技有限公司、海印集团、广湾十八、肇庆大旺	海印股份	18,760,000.00	2025 年 6 月 17 日	2026 年 6 月 16 日	否
海印股份、珠海市城市辉煌投资有限公司、陈明金	珠海澳杰	234,000,000.00	2022 年 12 月 7 日	2032 年 12 月 6 日	否
海印股份、珠海市城市辉煌投资有限公司、陈明金	珠海澳杰	8,612,000.00	2023 年 1 月 12 日	2027 年 12 月 6 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	13,395,000.00	2025 年 3 月 31 日	2028 年 3 月 30 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	15,230,000.00	2025 年 4 月 14 日	2028 年 4 月 13 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	13,270,000.00	2025 年 4 月 15 日	2028 年 4 月 15 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	40,500,000.00	2024 年 11 月 27 日	2027 年 11 月 26 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	31,500,000.00	2022 年 11 月 28 日	2027 年 11 月 27 日	否
海印股份、上海商业房地产、上海又一城、展贸城、邵建明	少年坊	22,500,000.00	2022 年 11 月 29 日	2027 年 11 月 28 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	122,000,000.00	2021 年 2 月 4 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	95,214,285.68	2021 年 2 月 5 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	37,767,857.10	2021 年 2 月 7 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	52,285,714.32	2021 年 2 月 20 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	61,000,000.00	2021 年 2 月 23 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	64,692,857.15	2021 年 2 月 25 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	27,125,000.00	2021 年 3 月 29 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	34,332,499.76	2021 年 3 月 30 日	2036 年 1 月 25 日	否
海印股份、番禺休闲、邵建	广州海印又	34,874,999.94	2021 年 7 月 12 日	2036 年 1 月 25 日	否

明、展贸城、美食城	一城				
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	37,414,285.74	2021年7月13日	2036年1月25日	否
海印股份、番禺休闲、邵建明、展贸城、美食城	广州海印又一城	17,592,499.98	2021年7月13日	2036年1月25日	否
海印股份、缤缤广场	商展中心	8,350,000.00	2016年1月4日	2026年1月3日	否
海印股份、邵建明、周超敏	上海海印商业	9,999,800.00	2024年1月15日	2026年12月19日	否
海印股份、广州海印金融控股有限公司、邵建明	海印互联网小额贷款	10,000,000.00	2024年9月11日	2025年9月10日	否
海印股份、广州海印金融控股有限公司、邵建明	海印互联网小额贷款	10,000,000.00	2024年9月12日	2025年9月11日	否
海印股份、广州海印金融控股有限公司、邵建明	海印互联网小额贷款	26,000,000.00	2025年1月9日	2026年1月8日	否
海印股份、邵建明	海印互联网小额贷款	5,000,000.00	2025年6月9日	2025年12月8日	否
海印股份、邵建明	海印互联网小额贷款	5,000,000.00	2025年6月10日	2025年12月9日	否
海印股份、邵建明	海印互联网小额贷款	5,000,000.00	2025年6月11日	2025年12月10日	否
海印股份、邵建明	海印互联网小额贷款	2,000,000.00	2025年6月12日	2025年12月11日	否

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

其他应收款

单位：元

关联方	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
广州海印实业集团有限公司	23,609,100.00		60,756,100.00	
合计	23,609,100.00		60,756,100.00	

十二、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无需披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无需披露的重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需说明的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无其他重要事项。

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,410,760.97	45,490.60
其中：6 个月以内	1,410,760.97	45,490.60
1 年以内小计	1,410,760.97	45,490.60
小计	1,410,760.97	45,490.60
减：坏账准备		
合计	1,410,760.97	45,490.60

2. 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额				
	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的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,410,760.97	100.00			1,410,760.97
组合 1：应收房地产产品销售款					-
组合 2：应收商业物业租赁款	1,410,760.97	100.00			1,410,760.97
组合 3：应收其它客户款					-
合计	1,410,760.97	100.00			1,410,760.97

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

组合 2：应收商业物业租赁业务

单位：元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
6 个月以内	1,410,760.97			45,490.60		
合计	1,410,760.97			45,490.60		

（二）其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,477,375,620.79	4,475,720,552.83

坏账准备	23,813,950.96	23,813,950.96
合计	4,453,561,669.83	4,451,906,601.87

1. 其他应收款

(1) 按款项性质分类

单位：元

款项性质	期末余额	期初余额
合并范围内其他公司往来款	4,396,069,599.39	4,395,217,706.62
其他关联方往来款	23,609,100.00	23,609,100.00
保证金与押金款项	3,619,022.00	3,621,507.00
其他单位往来款	52,964,233.98	52,939,233.98
员工备用金	888,879.12	55,700.00
其他	224,786.30	277,305.23
减：坏账准备	23,813,950.96	23,813,950.96
合计	4,453,561,669.83	4,451,906,601.87

(2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
2025 年 1 月 1 日余额	23,813,950.96			23,813,950.96
2025 年 1 月 1 日余额 在本期	23,813,950.96			23,813,950.96
本期计提	0.00			0.00
2025 年 6 月 30 日余额	23,813,950.96			23,813,950.96

(3) 坏账准备情况

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销或转 销	其他变 动	
账龄组合	23,813,950.96	0.00				23,813,950.96
合计	23,813,950.96	0.00				23,813,950.96

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账 准备 期末 余额
上海海印商业房地产有限公司	内部往来款	742,078,962.60	半年以内至 5 年以上	16.57	

肇庆大旺海印又一城商业有限公司	内部往来款	675,393,101.88	半年以内至 5 年以上	15.08	
广州海印国际商品展贸城有限公司	内部往来款	630,826,005.07	半年以内至 5 年以上	14.09	
茂名海悦房地产开发有限公司	内部往来款	569,317,341.97	半年以内至 5 年以上	12.72	
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	内部往来款	319,513,582.51	半年以内至 5 年以上	7.14	
合计		2,937,128,994.03		65.60	—

(三) 长期股权按投资

单位:元

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,898,321,101.11	171,714,370.69	2,726,606,730.42
对联营、合营企业投资	180,765,380.65		180,765,380.65
合计	3,079,086,481.76	171,714,370.69	2,907,372,111.07

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,898,321,101.11	171,714,370.69	2,726,606,730.42
对联营、合营企业投资	178,778,161.27		178,778,161.27
合计	3,077,099,262.38	171,714,370.69	2,905,384,891.69

1. 长期股权投资的情况

(1) 对子公司投资

单位:元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
广州市衡誉小额贷款股份有限公司	150,422,642.55			150,422,642.55		
广州海印天新商业管理有限公司	257,305,511.22			257,305,511.22		115,221,237.36
广州海印美食城有限公司	51,600,000.00			51,600,000.00		
广东总统数码港商业市场经营管理有限公司	30,968,232.95			30,968,232.95		
广东海印缤缤广场商业市场经营管理有限公司	25,412,537.15			25,412,537.15		
广东海印商品展销服务中心有限公司	35,035,007.69			35,035,007.69		
广州少年坊商业市场经营管理有限公司	303,498,334.08			303,498,334.08		56,493,133.33
广州海印数码港置业有限公司	71,537,045.38			71,537,045.38		

广州海印汇商务服务有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
上海海印商业管理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州汇盈传媒有限公司 (曾用名: 广州市海印传媒广告有限公司)	1,400,000.00			1,400,000.00		
广州市骏盈置业有限公司	354,738,149.31			354,738,149.31		
广州海印小栈新零售有限公司	510,000.00			510,000.00		
广州海印新能源有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00		
广州海印又一城商务有限公司	10,010,000.00			10,010,000.00		
肇庆大旺海印又一城百货有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		
肇庆鼎湖雅逸酒店管理有限公司	3,310,000.00			3,310,000.00		
广州市番禺海印体育休闲有限公司	89,906,869.78			89,906,869.78		
肇庆鼎湖海印又一城商业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
肇庆大旺海印又一城商业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
茂名海悦房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
广州海弘房地产开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
四会海印新都荟商业有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
广东茂名大厦有限公司	192,266,055.00			192,266,055.00		
珠海市澳杰置业有限公司	32,230,716.00			32,230,716.00		
珠海市海印又一城商业管理有限公司	670,000.00			670,000.00		
深圳海印数据科技有限公司 (曾用名: 深圳前海海印商业保理有限公司)	5,000,000.00			5,000,000.00		
广州海印融资租赁有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
广州海印互联网小额贷款有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00		
广州海印金融控股有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00		
广州海印商业保理有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
合计	2,898,321,101.11			2,898,321,101.11		171,714,370.69

(2) 对联营和合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
广州海广资产管理有限公司	3,265,300.47			-9.75						3,265,290.72	
广东河源农村商业银行股份有限公司	175,512,860.80			1,826,438.15	160,790.98					177,500,089.93	
合计	178,778,161.27			1,826,428.40	160,790.98					180,765,380.65	

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	11,809,795.16	6,188,510.44	14,699,221.79	3,574,737.97
其他业务				
合计	11,809,795.16	6,188,510.44	14,699,221.79	3,574,737.97

•

2. 营业收入、营业成本分解信息

单位：元

收入类别	海印股份		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按业务类型	11,809,795.16	6,188,510.44	11,809,795.16	6,188,510.44
商业板块	11,809,795.16	6,188,510.44	11,809,795.16	6,188,510.44
合计	11,809,795.16	6,188,510.44	11,809,795.16	6,188,510.44

（五）投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,826,428.40	-4,129,247.22
其他权益工具投资持有期间的投资收益	250,507.73	2,699,727.64
合计	2,076,936.13	-1,429,519.58

十六、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	本期金额
1.流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	162,583.80
2.入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	108,741.51
3.同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	
4.入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	
5.托他人投资或管理资产的损益	
6.对外委托贷款取得的损益	
7.因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	
8.单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	
9.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	
10.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	
11.非货币性资产交换损益	
12.债务重组损益	
13.企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	
14.因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	
15.因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	

16.算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	
17.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.交易价格显失公允的交易产生的收益	
19.与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	
20.受托经营取得的托管费收入	
21.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,871,540.73
22.其他符合非经常性损益定义的损益项目	
减：所得税影响额	-52,417.50
少数股东权益影响额（税后）	-801,198.67
合计	-746,599.25

（二）净资产收益率和每股收益

单位：元

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	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
归属于公司普通股股东的净利润	-1.92	-1.52	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-1.90	-1.50	-0.02	-0.02	-0.02	-0.02

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

☐ 会计政策变更 ☒ 会计差错更正 ☐ 其他原因 ☐ 不适用

单位：元

科目/指标	上年期末（上年同期）		上上年期末（上上年同期）	
	调整重述前	调整重述后	调整重述前	调整重述后
资本公积	954,591,853.70	1,115,591,853.70		
未分配利润	-297,564,441.96	-458,564,441.96		
营业外收入	161,320,437.10	320,437.10		
净利润	108,839,756.27	-52,160,243.73		
其中：归属于母公司所有者的净利润（扣非前）	112,604,975.89	-48,395,024.11		

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

☒ 适用 ☐ 不适用

1、会计差错更正的原因

2014 年 6 月 14 日，公司通过增资扩股的形式取得珠海市澳杰置业有限公司（以下简称“澳杰置业”）67%股权。澳杰置业当时的资产主要为所拥有的位于珠海市南湾大道西南侧，面积为 29922.72 平方米的地块。因该地块土地用途调整为商业、办公，根据当时基准地价（珠府[2011]99、100 号）标准，需补缴土地出让金 173,590,676 元。澳杰置业于 2015 年与珠海市原国土资源局签署《国有建设用地使用权出让变更合同》并完成了上述土地出让金的补缴。2020 年 4 月，珠海市自然资源局向澳杰置业发出《关于缴交地价事宜的告知书》，要求澳杰置业在根据与珠海市原国土资源局签署《国有建设用地使用权出让变更合同》已补缴土地出让金的基础上，继续补缴 175,003,027.46 元土地出让金，2020 年 7 月，澳杰置业完成上述第二次土地出让金的补缴。2024 年 1 月 22 日，公司与澳杰置业股东珠海市城市辉煌投资有限公司（以下简称“辉煌投资”）、陈明金签署《补偿协议书》，协议约定：因第二次补缴的出让金对澳杰置业未来盈利带来不利影响，为公司对澳杰置业的投资带来严重损失。经各方友好协商，辉煌投资和陈明金向公司承担补偿责任，补偿金额为 16,100 万元，并于 2024 年 1 月 29 日前支付。公司已于 2024 年 1 月 24 日收到上述补偿款项。

2024 年 1 月 23 日，公司披露《关于与子公司珠海市澳杰置业有限公司股东签署《补偿协议书》的公告》（公告编号：2024-04 号），根据公告内容“根据企业会计准则的相关规定，经公司财务部初步判断确认，上述补偿款将计入公司当期损益，将增加公司利润总额 16,100 万元，具体影响金额以公司年度审计机构确认为准。”公司在后续披露的 2024 年第一季度报告及 2024 年半年度报告中均将上述补偿款计入公司当期损益，上述财务处理均未经审计。

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）在对公司进行 2024 年度审计中，对该补偿款财务处理的判断如下：根据《监管规则适用指引——会计类第 1 号》，1-22 权益性交易上市公司与其控股股东或者

其他关联方之间可能以多种形式进行权益性交易，其主要特征概括如下：1. 权益性交易的交易对象。权益性交易除所有者以其所有者身份与主体之间的交易外，还包括不同所有者之间的交易，且后者多为合并财务报表层面不同所有者(母公司与子公司少数股东)之间。2. 权益性交易对主体权益总额的影响。主体与所有者之间的权益性交易会导致主体权益总额发生增减变动，所有者之间的权益性交易不影响权益总额，但会改变权益内部各项目金额。3. 权益性交易的会计处理结果。与权益性交易有关的利得和损失应直接计入权益，不会影响当期损益。对于所有者之间的权益性交易，如果涉及合并财务报表的，应从合并财务报表主体的范围来界定其是否属于权益性交易。经对澳杰置业土地使用权取得情况、2014 年增资扩股、补缴土地出让金、澳杰置业小股东补偿等情况综合分析，上述补偿款属于所有者之间的权益性交易，有关的利得和损失应直接计入权益，故应在公司合并报表中将该笔款项计入资本公积。

2、会计差错更正的影响

本次会计差错更正符合《企业会计准则》及国家相关法律、法规的相关规定，能够客观、公允地反映公司的财务状况及经营成果，使公司的会计核算更为准确、合理，符合公司发展的实际情况，没有损害公司和全体股东的合法权益。

3、会计差错更正的审议程序及信息披露

上述会计差错更正事项已经公司召开的第十一届董事会第三次临时会议、第十一届监事会第三次临时会议审议通过，并履行了信息披露，详见公司在中国股转系统信息披露平台上发布的《前期会计差错更正公告》（2025-046）。

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
1. 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	162,583.80
2. 计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	108,741.51
3.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,871,540.73
非经常性损益合计	-1,600,215.42
减：所得税影响数	-52,417.50
少数股东权益影响额（税后）	-801,198.67
非经常性损益净额	-746,599.25

三、 境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

☐适用 ☒不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

☐适用 ☒不适用

二、 存续至本期的债券融资情况

☐适用 ☒不适用

三、 存续至本期的可转换债券情况

☐适用 ☒不适用