

证券代码：400201

证券简称：海投 5

主办券商：山西证券

## 海航投资集团股份有限公司

## 2023 年度财务决算报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

2023 年度财务决算工作已经完成，大华会计师事务所对本公司 2023 年度财务情况进行了审计，并出具了【保留意见】审计报告。现就 2023 年度财务决算情况报告如下：

## 一、2023年度公司财务报表的审计情况

## (一) 合并报表范围

母公司：海航投资集团股份有限公司

控股子公司：亿城投资基金管理（北京）有限公司、中嘉合创投资有限公司、北京养正投资有限公司、北京海航嘉盛养老服务有限公司、天津亿城山水房地产开发有限公司、天津堂庭商业管理有限公司、海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）、大连众城文化产业发展合伙企业（有限合伙）、上海亿淳股权投资基金管理有限公司、海南和悦家养老投资有限公司、海航和悦荟（海南）康养旅居有限公司。

## (二) 公司财务报表审计情况

公司 2023 年度财务报表已经大华会计师事务所审计，出具了【保留意见】审计报告。会计师的审计意见是：除“形成保留意见的基础”部分所述事项产生的影响外，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海航投资公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、主要会计数据和财务指标

	2023年	2022年	本年比上年增减	2021年
营业收入（元）	36,227,490.60	64,213,096.08	-43.58%	35,520,187.86
归属于两网公司或退市公司股东的净利润（元）	-644,324,622.41	-763,659,027.08	-	45,133,862.67
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（元）	-585,007,876.76	-378,041,712.82	-	51,058,796.07
经营活动产生的现金流量净额（元）	-13,066,425.22	-5,144,236.26	-	49,737,815.70
基本每股收益（元/股）	-0.4505	-0.5339	-	0.0316
稀释每股收益（元/股）	-0.4505	-0.5339	-	0.0316
加权平均净资产收益率	-17.45%	-18.14%	-	0.97%
	2023年末	2022年末	本年末比上年末增减	2021年末
总资产（元）	4,888,834,512.20	5,399,231,746.95	-9.45%	5,534,849,261.75
归属于两网公司或退市公司股东的净资产（元）	3,431,545,033.18	4,015,115,416.45	-14.53%	4,592,532,346.00

## 三、资产负债表及利润表重大变动原因说明

以下为资产负债表及利润表两个期间数据变动幅度达30%以上的项目具体情况及变动原因：

## (一) 合并资产负债表

金额单位：人民币元

合并资产负债表			
2023年12月31日			
项目	期末余额	期初余额	数据变动幅度
货币资金	5,398,380.48	9,073,688.71	-40.51%
应收账款	1,997,910.56	7,553,373.32	-73.55%
预付款项	15,459.56	0.00	100%
其他应收款	10,910,825.35	651,694.79	1574.22%
存货	8,777,197.48	11,408,234.1	-23.06%
其他流动资产	1,895,790.55	1,284,873.16	47.55%
<b>流动资产合计</b>	<b>28,995,563.98</b>	<b>29,971,864.08</b>	<b>-3.26%</b>

长期股权投资	4,700,765,618.93	5,173,655,575.75	-9.14%
其他权益工具投资	0.00	11,752,858.6	-100%
其他非流动金融资产	39,942,918.85	52,787,163.55	-24.33%
固定资产	850,928.54	998,113.03	-14.75%
无形资产	0.00	15,800.17	-100%
长期待摊费用	46,141,572.4	49,690,924.12	-7.14%
使用权资产	72,137,909.5	80,359,447.65	-10.23%
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,859,838,948.22</b>	<b>5,369,259,882.87</b>	-9.49%
<b>资产总计</b>	<b>4,888,834,512.2</b>	<b>5,399,231,746.95</b>	-9.45%
应付账款	88,548,739.12	73,597,028.51	20.32%
预收款项	2,285,714.3	0.00	100%
合同负债	7,404,519.97	7,663,795.79	-3.38%
应付职工薪酬	6,695,240.01	3,954,590.21	69.3%
应交税费	278,909.08	716,450.56	-61.07%
其他应付款	51,116,942.48	53,505,389.99	-4.46%
一年内到期的非流动负债	224,002,130.71	20,060,555.54	1016.63%
其他流动负债	502.97	0.00	100%
<b>流动负债合计</b>	<b>380,332,698.64</b>	<b>159,497,810.6</b>	138.46%
长期借款	0.00	197,000,000	-100%
租赁负债	156,378,795.59	164,972,115.55	-5.21%
预计负债	459,441,091.09	395,879,591.06	16.06%
<b>非流动负债合计</b>	<b>615,819,886.68</b>	<b>757,851,706.61</b>	-18.74%
<b>负债合计</b>	<b>996,152,585.32</b>	<b>917,349,517.21</b>	8.59%
股本	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00	0.00
资本公积	53,067,929.27	52,446,617.01	1.18%
其他综合收益	194,327,794.56	113,060,867.68	71.88%
盈余公积	368,348,766.15	368,348,766.15	0.00
未分配利润	1,385,566,118.2	2,051,024,740.61	-32.45%
归属于母公司股东权益合计	3,431,545,033.18	4,015,115,416.45	-14.53%
少数股东权益	461,136,893.7	466,766,813.29	-1.21%
<b>股东权益合计</b>	<b>3,892,681,926.88</b>	<b>4,481,882,229.74</b>	-13.15%
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>4,888,834,512.2</b>	<b>5,399,231,746.95</b>	-9.45%

1. 货币资金期末余额较期初减少 3,675,308.23 元，降低了 40.51%，主要为子公司海南恒兴聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）本期支付 509 W 34 HNA L. P. 投资款 738.48 万元所致。

2. 应收账款期末余额较期初减少 5,555,462.76 元，下降了 73.55%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回上期整体出售车位应收销售款所致。

3. 其他应收款期末余额较期初增加 10,259,130.56 元，增长了 1574.22%，

主要为公司本期新增应收股权转让款 5,589,000.00 元以及新增应收股利深圳市倍特力电池有限公司股利 4,682,860.00 元所致。

4. 预付款项期末余额较期初增加15,459.56元，增长了100%，主要为海南和悦荟预付房费14,467.18元以及嘉盛养老预付供应商货款992.38元等所致。

5. 其他流动资产期末余额较期初增加了 610,917.39 元，增长了 47.55%，主要为公司增值税留抵扣额增加所致。

6. 其他权益工具投资期末余额较期初减少 11,752,858.60 元，降低了 100.00%，为公司本期出售持有上海中城联盟投资管理股份有限公司股权所致。

7. 无形资产期末余额较期初减少 15,800.17 元，降低了 100.00%，为本期公司无形资产全部摊销完毕所致。

8. 预收款项期末余额较期初余额增加 2,285,714.30. 元，增长了 100.00%，主要为公司本期预收养老项目副楼租金所致。

9. 应付职工薪酬期末余额较期初增加 2,740,649.80 元，增长了 69.30%，主要因公司 2022 年度绩效奖金缓发，本期计提 2023 年度绩效奖金所致。

10. 应交税费期末余额较期初减少 437,541.48 元，降低了 61.07%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司应交增值税较期初减少所致。

11. 其他流动负债期末余额较期初增加 502.97 元，增长了 100%，主要因公司预提的增值税所致。

12. 公司一年内到期的非流动负债较期初增加 203,941,575.17 元，增长了 1,061.63%，主要系公司长期借款将于 2024 年 6 月到期所致。

13. 长期借款期末余额较期初减少 197,000,000 元，降低了 100%，主要系公司长期借款将于 2024 年 6 月到期所致，公司把长期借款 197,000,000 确认到一年内到期的非流动负债所致。

## (二) 合并利润表

金额单位：人民币元

合并利润表			
2023 年度			
项目	2023 年度	2022 年度	变化率
营业总收入	36,227,490.6	64,213,096.08	-43.58%
其中：主营业务收入	36,227,490.6	64,213,096.08	-43.58%
其他业务收入	0.00	0.00	0.00

营业成本	25,372,205.83	54,673,942.83	-53.59%
其中：主营业务成本	25,372,205.83	54,673,942.83	-53.59%
其他业务成本	0.00	0.00	-100.00%
税金及附加	78,058.59	870,401.48	-91.03%
销售费用	903,785.79	608,762.86	48.46%
管理费用	40,959,144.46	48,491,726.44	-15.53%
财务费用	20,208,727.6	20,906,300.96	-3.34%
信用减值损失	-73,310.21	-1,259,651.42	-
其他收益	1,486,756.95	2,084,747.79	-28.68%
投资收益	-546,776,732.16	-287,149,082.52	-
公允价值变动收益	5,011,329.21	0.00	100%
资产处置收益	23,414.95	0.00	100%
营业利润	-591,622,972.93	-352,673,353.85	67.75%
营业外收入	393,601.08	50.00	787,102.16%
营业外支出	66,205,570.02	387,683,259.39	-82.92%
利润总额	-657,434,941.87	-740,356,563.24	-
所得税费用	0.00	0.00	-
净利润	-657,434,941.87	-740,356,563.24	-
归属于上市公司股东的净利润	-644,324,622.41	-763,659,027.08	-
少数股东损益	-13,110,319.46	23,302,463.84	-156.26%

1. 主营业务收入本期发生额较上期下降 27,985,605.48 元,降低了 43.58%, 主营业务成本本期发生额较上期下降 29,301,737.00 元,降低了 53.59%, 主要为上期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目将剩余车位及住宅全部清盘,本期公寓销售较上期下降所致。

2. 主营业务成本本期发生额较上期下降 29,301,737.00 元,降低了 53.59%, 主要为上期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司开发的天津亿城堂庭项目将剩余车位及住宅全部清盘,本期公寓销售较上期下降所致。

3. 税金及附加本期发生额较上期减少 792,342.89 元,降低了 91.03%, 主要为上期公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司已对土地增值税进行补交,本期土地增值税较上期减少所致。

4. 销售费用本期发生额较上期增加 295,022.93 元,增长了 48.46%, 主要为本期公司孙公司北京海航嘉盛养老服务有限公司新增市场销售人员人工费用所致。

5. 投资收益本期发生额较上期减少 259,627,649.64 元,下降了 90.42%, 主要为被投资单位 509 W 34 HNA L.P. 与华安财产保险股份有限公司投资收益较上

期下降所致。

6. 公允价值变动收益本期发生额较上期增加 10,022,658.42 元，增长了 200.00%，为本期公司持有北京智度德普股权投资中心（有限合伙）公允价值上升所致。

7. 信用减值损失本期发生额较上期减少 1,186,341.21 元，降低了 94.18%，主要为本期其他应收款应收计提预计信用损失减少所致。

8. 资产处置收益本期发生额较上期增加了 23,414.95 元，增长了 100%，主要为本期办公室租赁期限缩短调整租赁负债和所有权资产所致。

9. 营业外收入本期发生额较上期增加 393,551.08 元，增长了 787,102.16%，主要为本期公司将账龄 5 年以上无法支付的应付账款核销所致。

10. 营业外支出本期发生额较上期减少 321,477,689.37 元，下降了 82.92%，主要为上期公司根据海南省第一中级人民法院民事判决书（[2022]琼 96 民初 706 号）判决对需承担的违规担保义务确认预计负债较大所致。

此报告需经公司董事会审议通过后提交公司股东大会审议。

海航投资集团股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 29 日