

海航投资集团股份有限公司

2022 年度财务决算报告

2022 年度财务决算工作已经完成，大华会计师事务所对本公司 2022 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 2022 年度财务决算情况报告如下：

一、2022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。

(二) 公司财务报表审计情况

公司 2022 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 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 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

	2022 年	2021 年	本年比上年 增减	2020 年
营业收入(元)	64,213,096.08	35,520,187.86	80.78%	1,254,775,377.24
归属于上市公司股东的净利润(元)	-763,659,027.08	45,133,862.67	-1791.99%	282,603,471.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-378,041,712.82	51,058,796.07	-840.40%	141,936,483.23
经营活动产生的现金流量净额(元)	-5,144,236.26	49,737,815.70	-110.34%	-63,830,454.51
基本每股收益(元/股)	-0.5339	0.0316	-1789.56%	0.2000

稀释每股收益(元/股)	-0.5339	0.0316	-1789.56%	0.2000
加权平均净资产收益率	-18.14%	0.97%	-19.11%	4.94%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产(元)	5,399,231,746.95	5,534,849,261.75	-2.45%	5,819,189,271.05
归属于上市公司股东的净资产(元)	4,015,115,416.45	4,592,532,346.00	-12.57%	4,708,243,669.34

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

2022 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	9,073,688.71	37,699,063.07	-75.93%
应收账款	7,553,373.32	1,751,758.63	331.19%
其他应收款	651,694.79	4,027,059.27	-83.82%
存货	11,408,234.1	45,220,976.35	-74.77%
其他流动资产	1,284,873.16	936,842.69	37.15%
流动资产合计	29,971,864.08	89,635,700.01	-66.56%
长期股权投资	5,173,655,575.75	5,219,995,962.91	-0.89%
其他权益工具投资	11,752,858.6	21,783,146.83	-46.05%
其他非流动金融资产	52,787,163.55	67,151,412.43	-21.39%
固定资产	998,113.03	2,229,182.95	-55.23%
无形资产	15,800.17	47,400.13	-66.67%
长期待摊费用	49,690,924.12	53,240,275.84	-6.67%
使用权资产	80,359,447.65	80,766,180.65	-0.5%
非流动资产合计	5,369,259,882.87	5,445,213,561.74	-1.39%
资产总计	5,399,231,746.95	5,534,849,261.75	-2.45%
应付账款	73,597,028.51	59,482,625.54	23.73%
合同负债	7,663,795.79	12,056,068.79	-36.43%
应付职工薪酬	3,954,590.21	5,916,144.60	-33.16%
应交税费	716,450.56	257,111.35	178.65%
其他应付款	53,505,389.99	47,780,153.93	11.98%
一年内到期的非流动负债	20,060,555.54	19,659,207.38	2.04%

其他流动负债			
流动负债合计	159,497,810.6	145,151,311.59	9.88%
长期借款	197,000,000	207,000,000.00	-4.83%
租赁负债	164,972,115.55	169,882,420.45	-2.89%
预计负债	395,879,591.06	14,164,114.89	2694.95%
非流动负债合计	757,851,706.61	391,046,535.34	93.8%
负债合计	917,349,517.21	536,197,846.93	71.07%
股本	1,430,234,425.00	1,430,234,425.00	0.00%
资本公积	52,446,617.01	52,625,581.99	-0.34%
其他综合收益	113,060,867.68	-73,360,194.83	254.12%
盈余公积	368,348,766.15	368,348,766.15	0.00%
未分配利润	2,051,024,740.61	2,814,683,767.69	-27.13%
归属于母公司股东权益合计	4,015,115,416.45	4,592,532,346.00	-12.57%
少数股东权益	466,766,813.29	406,119,068.82	14.93%
股东权益合计	4,481,882,229.74	4,998,651,414.82	-10.34%
负债和股东权益总计	5,399,231,746.95	5,534,849,261.75	-2.45%

1、货币资金期末余额较期初减少28,625,374.36元，降低了75.93%，主要为公司归还长期借款本息24,187,698.29元所致。

2、应收账款期末余额较期初增加5,801,614.69元，增长了331.19%，主要为公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司本期整体出售车位形成应收销售款所致。

3、其他应收款期末余额较期初减少3,375,364.48元，降低了83.82%，主要为子公司北京养正投资有限公司应收租房押金预期信用损失增加1,830,000.00元；公司子公司天津亿城山水房地产开发有限公司收回关联方北京亿城物业管理有限公司天津分公司1,664,086.67元款项所致。

4、存货期末余额较期初减少33,812,742.25元，降低了74.77%，主要为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华庭项目尾盘去库存，出售车位、住宅等所致。

5、其他流动资产期末余额较期初增加了348,030.47元，增长了37.15%，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10,030,288.23元，降低了46.05%，为公司持有上海中城联盟投资管理股份有限公司公允价值下降所致。

7、合同负债期末余额较期初余额减少4,392,273.00元，降低了36.43%，主要为公司子公司北京海航嘉盛养老服务有限公司因在院老人减少，预收款减少所致。

8、应付职工薪酬期末余额较期初减少1,961,554.39元，降低了33.16%，主要为公司2022年

度计提绩效奖金较上期减少等所致。

9、应交税费期末余额较期初增加459,339.21元，增长了178.65%，主要为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剩余车位整体出售，本期房屋销售较上期增加，相应计提税金及附加增加所致。

10、预计负债期末余额较期初增加381,715,476.17元，增长了2694.95%，主要原因如下：

公司为海航商业控股有限公司（简称“海航商控”）2,010.54万元借款提供的担保，经海南省高级人民法院民事判决书（[2021]琼民终636号）判决：海航投资公司需对借款本金债务中不能清偿的部分承担30%的连带赔偿责任。公司已按照海航集团重整中确认的申报债权金额3,728.72万元、海航集团破产重整的信托财产及普通信托份额评估咨询报告等，计提了预计负债827.22万元，并对应收海航商控款项全额计提预计信用损失。

公司为海航物流集团有限公司（简称“海航物流”）146,400.00万元借款提供担保，与借款相关的利息以及其他金额26,075.76万元因到期未偿还，经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，公司需对利息以及其他金额债务承担30%的连带赔偿责任即金额为7,822.73万元。鉴于债权人龙江银行股份有限公司伊春新兴支行已就申报的债权本金146,400.00万元和利息及其他金额26,075.76万元合计172,475.76万元受领了1,724,757,589.58份普通信托份额，公司根据[2022]琼96民初706号民事判决书，在充分考虑信托份额价值的基础上，就为海航物流担保事项计提预计负债38,263.75万元，同时确认损失计入当期损益；本公司之全资子公司天津亿城山水房地产开发有限公司（简称“天津亿城山水”）因房屋买卖合同纠纷事宜被他人起诉，共7宗。一审均已判决，天津亿城山水应返还原告房款448.03万元，税费20.43万元，装修费及定金等399.60万元，合计868.06万元，以及相应的利息。其中房款及税费已在其他应付款中计提。被告北京星彩房地产经纪有限公司（简称“星彩”，受托进行商品房销售）、天津市乐有家房地产经纪有限公司（简称“乐有家”，受托进行商品房销售）承担连带责任。其中，装修费及定金等399.60万元由星彩或乐有家收取。天津亿城山水已就一审原告、星彩、乐有家提起上诉。截至本财务报表批准报出日止，相关案件正在审理过程中。天津亿城山水已就前述星彩及乐有家应承担返还责任的款项及利息合计497.00万元计提了预计负债。

（二）合并利润表

金额单位：人民币元

合并利润表

2022 年度

项目	2022 年度	2021 年度	变化率
营业总收入	64,213,096.08	35,520,187.86	80.78%
其中：主营业务收入	64,213,096.08	35,326,962.46	81.77%
其他业务收入	0.00	193,225.40	-100.00%
营业成本	54,673,942.83	24,049,969.06	127.33%
其中：主营业务成本	54,673,942.83	23,021,478.36	137.49%
其他业务成本	0.00	1,028,490.70	-100.00%
税金及附加	870,401.48	7,498,151.64	-88.39%
销售费用	608,762.86	597,378.93	1.91%
管理费用	48,491,726.44	50,466,389.47	-3.91%
财务费用	20,906,300.96	22,105,703.04	-5.43%
信用减值损失	-1,259,651.42	-6,921,387.46	-81.80%
其他收益	2,084,747.79	1,451,939.37	43.58%
投资收益	-287,149,082.52	151,443,647.60	-289.61%
营业利润	-352,673,353.85	76,776,795.23	-559.35%
营业外收入	50.00	1,068,523.44	-99.99 %
营业外支出	387,683,259.39	151,660.32	255526.03%
利润总额	-740,356,563.24	77,693,658.35	-1052.92%
所得税费用	0.00	4,781,504.92	-100.00%
净利润	-740,356,563.24	72,912,153.43	-1115.41%
归属于上市公司股东的净利润	-763,659,027.08	45,133,862.67	-1791.99%
少数股东损益	23,302,463.84	27,778,290.76	-16.11%

11、主营业务收入本期发生额较上期增加28,886,133.62元，增长了81.77%，主营业务成本本期发生额较上期增加31,652,464.47元，增长了137.49%，主要为本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出售，本期房屋销售较上期增加所致。

12、税金及附加本期发生额较上期减少6,627,750.16元，降低了88.39%，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。

13、其他收益本期发生额较上期增加632,808.42元，增长了43.58%，主要为公司子公司北京海航嘉盛养老服务有限公司收到的政府补助较上期增加所致。

14、投资收益本期发生额较上期减少438,592,730.12元，降低了289.61%，主要为被投资单位海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）投资收益较上期下降所致。

15、信用减值损失本期发生额较上期减少5,661,736.04元，降低了81.80%，主要为上期其他

应收款应收海航商业控股有限公司全额计提预计信用损失8,272,157.00元所致。

16、营业外收入本期发生额较上期减少1,068,473.44元，降低了99.99%，主要为上期公司联营企业海南海投一号投资合伙企业（有限合伙）变更合伙企业出资额，变更后投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额1,068,523.44元，计入营业外收入所致。

17、营业外支出本期发生额较上期增加387,531,599.07元，增长了255,526.03%，主要为本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所致。

海航投资集团股份有限公司

董事会

二〇二三年四月二十六日