



深圳市京基智农时代股份有限公司

2025 年半年度财务报告

2025 年 8 月

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

☐是 ☒否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市京基智农时代股份有限公司

2025 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	693,242,442.80	874,059,988.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	50,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据	0.00	1,000,000.00
应收账款	101,813,865.00	51,058,942.54
应收款项融资		
预付款项	25,234,626.04	18,530,914.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	17,160,282.41	18,936,939.35
其中：应收利息	1,175,670.89	2,549,694.47
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,719,810,082.35	1,718,786,404.76
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	130,908,089.02	168,643,108.42
流动资产合计	2,688,169,387.62	2,901,016,298.27
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		

其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	807,564,902.06	816,649,997.78
固定资产	5,342,228,429.30	5,523,182,289.66
在建工程	136,848,187.61	113,764,115.97
生产性生物资产	300,517,615.40	309,815,208.98
油气资产		
使用权资产	282,692,187.02	291,092,752.42
无形资产	41,184,156.85	42,922,563.96
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	86,649,086.94	88,060,550.00
递延所得税资产	811,877,681.07	813,500,493.74
其他非流动资产	58,110,998.06	48,525,927.97
非流动资产合计	7,869,173,244.31	8,049,013,900.48
资产总计	10,557,342,631.93	10,950,030,198.75
流动负债：		
短期借款	533,457,367.81	445,401,874.81
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	16,450,044.90	19,342,613.60
应付账款	546,669,045.96	647,824,223.93
预收款项	700,991.33	553,489.15
合同负债	20,990,470.21	35,814,715.64
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	77,700,954.69	102,175,530.84
应交税费	36,642,953.11	42,192,305.75
其他应付款	3,498,461,265.16	3,544,510,714.36
其中：应付利息	27,300,790.20	27,936,780.89
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
应付手续费及佣金		
应付分保账款		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	687,618,033.37	687,554,901.97
其他流动负债	49,910,388.22	50,990,849.39
流动负债合计	5,468,601,514.76	5,576,361,219.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	556,484,447.58	888,967,774.66
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	99,024,696.68	97,081,511.21
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	9,630,974.09	10,643,194.11
递延所得税负债	19,413,290.28	20,211,088.55
其他非流动负债	4,500,000.00	4,550,000.00
非流动负债合计	689,053,408.63	1,021,453,568.53
负债合计	6,157,654,923.39	6,597,814,787.97
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,282,250.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	162,253,008.02	155,181,589.28
减：库存股	188,139,884.36	189,372,759.36
其他综合收益	-9,493,329.48	-10,049,562.05
专项储备		
盈余公积	265,141,125.00	265,141,125.00
一般风险准备		
未分配利润	3,585,115,202.55	3,540,655,520.82
归属于母公司所有者权益合计	4,345,158,371.73	4,291,838,163.69
少数股东权益	54,529,336.81	60,377,247.09
所有者权益合计	4,399,687,708.54	4,352,215,410.78
负债和所有者权益总计	10,557,342,631.93	10,950,030,198.75

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	182,091,043.74	424,139,523.11
交易性金融资产	0.00	50,000,000.00
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	2,374,540.54	1,614,578.39
应收款项融资		
预付款项	463,459.20	576,666.96
其他应收款	4,030,351,489.42	3,722,608,105.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	399,869,058.75	496,225,740.02
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	3,761,600.78	3,556,895.19
流动资产合计	4,618,911,192.43	4,698,721,508.84
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,912,259,430.18	2,912,259,430.18
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,244,857.78	5,569,230.02
固定资产	16,006,002.73	18,043,276.22
在建工程	94,065.72	94,065.72
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	32,762,000.35	38,314,859.11
无形资产	4,339,006.51	5,538,643.84
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	5,495,447.88	6,575,485.41
递延所得税资产	811,877,681.07	813,500,493.74
其他非流动资产	37,586,515.20	36,517,768.60
非流动资产合计	3,827,165,007.42	3,837,913,252.84
资产总计	8,446,076,199.85	8,536,634,761.68
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	156,300,839.65	282,479,043.40

预收款项	0.00	47,465.55
合同负债	3,506,866.97	15,913,571.52
应付职工薪酬	16,609,346.02	28,005,809.98
应交税费	15,254,837.77	21,304,957.24
其他应付款	4,067,936,419.62	3,788,579,516.36
其中：应付利息		
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	10,836,049.76	10,350,279.77
其他流动负债	15,275,618.03	16,230,019.48
流动负债合计	4,285,719,977.82	4,162,910,663.30
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	24,274,585.45	29,259,438.32
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,109,461.98	1,482,963.26
递延所得税负债	19,413,290.28	20,211,088.55
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计	46,797,337.71	52,953,490.13
负债合计	4,332,517,315.53	4,215,864,153.43
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,282,250.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	123,449,583.81	116,378,165.07
减：库存股	188,139,884.36	189,372,759.36
其他综合收益	-9,163,500.00	-9,163,500.00
专项储备		
盈余公积	265,141,125.00	265,141,125.00
未分配利润	3,391,989,309.87	3,607,505,327.54
所有者权益合计	4,113,558,884.32	4,320,770,608.25
负债和所有者权益总计	8,446,076,199.85	8,536,634,761.68

3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	2,386,618,214.69	2,700,176,717.25
其中：营业收入	2,386,618,214.69	2,700,176,717.25
利息收入		

已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,145,608,303.74	2,395,859,457.37
其中：营业成本	1,925,569,550.52	2,051,089,745.63
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	-7,977,946.45	66,053,512.45
销售费用	12,550,070.84	39,308,374.85
管理费用	149,624,227.95	153,692,868.71
研发费用	23,936,509.22	24,593,203.76
财务费用	41,905,891.66	61,121,751.97
其中：利息费用	38,136,091.87	56,725,990.46
利息收入	3,145,303.33	5,913,171.72
加：其他收益	6,520,748.92	9,338,290.71
投资收益（损失以“—”号填列）	234,289.96	4,803,136.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-714,569.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	-3,981,087.80	-4,897,180.34
资产减值损失（损失以“—”号填列）	1,001,528.84	10,331,748.01
资产处置收益（损失以“—”号填列）	1,924,186.77	-17,423,772.92
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	246,709,577.64	306,469,481.38
加：营业外收入	2,090,803.57	566,331.17
减：营业外支出	19,233,275.14	19,036,444.79
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	229,567,106.07	287,999,367.76
减：所得税费用	-482,572.87	46,786,109.92
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	230,049,678.94	241,213,257.84
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“—”	230,049,678.94	241,213,257.84

号填列)		
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列)	226,097,589.23	235,452,029.88
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列)	3,952,089.71	5,761,227.96
六、其他综合收益的税后净额	556,232.57	-255,022.17
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	556,232.57	-255,022.17
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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	556,232.57	-255,022.17
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	556,232.57	-255,022.17
7.其他		
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	230,605,911.51	240,958,235.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	226,653,821.80	235,197,007.71
归属于少数股东的综合收益总额	3,952,089.71	5,761,227.96
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.4292	0.4500
(二) 稀释每股收益	0.4261	0.4430

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	136,603,247.85	636,239,010.01
减：营业成本	104,358,276.44	303,972,731.08
税金及附加	-10,454,684.61	63,155,883.81
销售费用	6,687,637.78	35,116,262.80
管理费用	57,458,637.05	65,789,034.06

研发费用	12,865,376.46	11,542,122.16
财务费用	462,486.65	-1,636,070.14
其中：利息费用	1,591,643.36	2,007,262.38
利息收入	1,305,162.73	4,191,737.79
加：其他收益	558,483.87	3,853,657.05
投资收益（损失以“—”号填列）	155,123.29	9,644,003.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-714,569.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	-984,413.36	-469,059.38
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）	-35,045,288.12	171,327,647.60
加：营业外收入	0.04	54,672.67
减：营业外支出	99.05	3,186,520.81
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-35,045,387.13	168,195,799.46
减：所得税费用	-1,167,276.96	43,159,222.64
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,878,110.17	125,036,576.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	-33,878,110.17	125,036,576.82
（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		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
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		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
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	-33,878,110.17	125,036,576.82
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	2,373,818,618.40	2,394,998,723.01
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	43,889,208.99	54,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	130,764,336.70	243,469,383.94
经营活动现金流入小计	2,548,472,164.09	2,638,522,106.95
购买商品、接受劳务支付的现金	1,766,099,300.68	1,744,135,584.12
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		
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	271,287,767.18	245,986,474.26
支付的各项税费	23,757,562.50	533,986,423.59
支付其他与经营活动有关的现金	176,045,614.44	200,237,375.10
经营活动现金流出小计	2,237,190,244.80	2,724,345,857.07
经营活动产生的现金流量净额	311,281,919.29	-85,823,750.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	234,289.96	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,722,747.87	2,932,862.55
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	143,374,500.00	15,458,975.00
投资活动现金流入小计	147,331,537.83	18,391,837.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	92,569,700.38	100,833,591.72

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	70,000,000.00	4,000,000.00
投资活动现金流出小计	162,569,700.38	104,833,591.72
投资活动产生的现金流量净额	-15,238,162.55	-86,441,754.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	271,738,532.37	267,264,287.02
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	20,187,354.37
筹资活动现金流入小计	271,738,532.37	287,451,641.39
偿还债务支付的现金	505,823,326.96	477,011,556.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	227,958,687.41	64,383,532.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,800,000.00	9,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	14,817,820.72	80,774,849.31
筹资活动现金流出小计	748,599,835.09	622,169,937.97
筹资活动产生的现金流量净额	-476,861,302.72	-334,718,296.58
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	-180,817,545.98	-506,983,800.87
加：期初现金及现金等价物余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30
六、期末现金及现金等价物余额	621,648,243.81	547,999,919.43

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
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	134,113,968.85	343,847,075.18
收到的税费返还	184,982.59	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	2,856,489,589.22	2,981,973,904.51
经营活动现金流入小计	2,990,788,540.66	3,325,820,979.69
购买商品、接受劳务支付的现金	136,406,651.37	241,108,323.74
支付给职工以及为职工支付的现金	45,261,178.61	56,976,898.52
支付的各项税费	18,747,663.30	527,983,129.81
支付其他与经营活动有关的现金	2,895,142,294.43	2,768,355,402.81
经营活动现金流出小计	3,095,557,787.71	3,594,423,754.88
经营活动产生的现金流量净额	-104,769,247.05	-268,602,775.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	155,123.29	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	250.00
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	70,000,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	70,155,123.29	250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,485,158.15	560,845.27
投资支付的现金		

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	20,000,000.00	0.00
投资活动现金流出小计	21,485,158.15	560,845.27
投资活动产生的现金流量净额	48,669,965.14	-560,595.27
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		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	180,674,978.36	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	5,274,219.10	63,963,294.52
筹资活动现金流出小计	185,949,197.46	63,963,294.52
筹资活动产生的现金流量净额	-185,949,197.46	-63,963,294.52
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	-242,048,479.37	-333,126,664.98
加：期初现金及现金等价物余额	397,775,523.11	730,343,118.46
六、期末现金及现金等价物余额	155,727,043.74	397,216,453.48

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股本	其他权益 工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专 项 储 备	盈余 公积	一 般 风 险 准 备	未分 配利 润	其 他			小计
		优 先 股	永 续 债	其 他											
一、上年期 末余额	530,282, 250.00				155,1 81,58 9.28	189,3 72,75 9.36	- 10,049,5 62.05		265,1 41,12 5.00		3,540, 655,5 20.82		4,291, 838,1 63.69	60,37 7,247. 09	4,352, 215,4 10.78
加：会计政 策变更															
前期差 错更正															
其他															
二、本年期 初余额	530,282, 250.00				155,1 81,58 9.28	189,3 72,75 9.36	- 10,049,5 62.05		265,1 41,12 5.00		3,540, 655,5 20.82		4,291, 838,1 63.69	60,37 7,247. 09	4,352, 215,4 10.78
三、本期增 减变动金额 （减少以 “—”号填 列）					7,071, 418.7 4	- 1,232, 875.0 0	556,232. 57				44,45 9,681. 73		53,32 0,208. 04	- 5,847, 910.2 8	47,47 2,297. 76
（一）综合 收益总额							556,232. 57				226,0 97,58 9.23		226,6 53,82 1.80	3,952, 089.7 2	230,6 05,91 1.52

（二）所有者投入和减少资本					7,071,418.74	-1,232,875.00							8,304,293.74		8,304,293.74
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,071,418.74								7,071,418.74		7,071,418.74
4. 其他						-1,232,875.00							1,232,875.00		1,232,875.00
（三）利润分配										-181,637.907.50		-181,637.907.50	-9,800,000.00		-191,437.907.50
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有（或股东）的分配										-181,637.907.50		-181,637.907.50	-9,800,000.00		-191,437.907.50
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提															

取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	530,282,250.00				162,253,008.02	188,139,884.36	-9,493,329.48		265,141,125.00		3,585,115,202.55		4,345,158,371.73	54,529,336.81	4,399,687,708.54

上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有者 权益合 计	
	股本	其他权益 工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分 配利 润	其 他			小计
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期 末余额	530,569, 250.00				120,5 50,51 4.70	78,35 7,700. 00	- 9,267,12 5.60		261,6 19,62 5.00		3,027, 620,1 74.17		3,852, 734,7 38.27	54,32 0,429. 66	3,907,05 5,167.93
加：会计政 策变更															
前期差 错更正															
其他															
二、本年期 初余额	530,569, 250.00				120,5 50,51 4.70	78,35 7,700. 00	- 9,267,12 5.60		261,6 19,62 5.00		3,027, 620,1 74.17		3,852, 734,7 38.27	54,32 0,429. 66	3,907,05 5,167.93
三、本期增 减变动金额 （减少以 “—”号填 列）					22,07 2,462. 50	59,42 2,527. 37	- 255,022. 17				235,4 52,02 9.88		197,8 46,94 2.84	- 9,559, 585.2 1	188,287, 357.63
（一）综合 收益总额							- 255,022. 17				235,4 52,02 9.88		235,1 97,00 7.71	5,761, 227.9 6	240,958, 235.67
（二）所有 者投入和减 少资本					22,07 2,462. 50								22,07 2,462. 50		22,072,4 62.50
1. 所有者 投入的普通 股															
2. 其他权 益工具持有 者投入资本															
3. 股份支 付计入所有 者权益的金 额					22,07 2,462. 50								22,07 2,462. 50		22,072,4 62.50
4. 其他															
（三）利润														-	-

分配														9,800,000.00	9,800,000.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配														-9,800,000.00	-9,800,000.00
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他						59,422,527.37							-59,422,527.37	-5,520,813.17	-64,943,340.54
四、本期期末余额	530,569,250.00				142,622,977.20	137,780,227.37	-9,522,147.77		261,619,625.00		3,263,072,204.05		4,050,581,681.11	44,760,844.45	4,095,342,525.56

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年半年度									
	股本	其他权益	资本公	减：库	其他综合收	专	盈余公	未分配利	其	所有者权益合计

		工具			积	存股	益	项 储 备	积	润	他	
		优 先 股	永 续 债	其 他								
一、上年期末余额	530,282,250.00				116,378,165.07	189,372,759.36	-9,163,500.00		265,141,125.00	3,607,505,327.54		4,320,770,608.25
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	530,282,250.00				116,378,165.07	189,372,759.36	-9,163,500.00		265,141,125.00	3,607,505,327.54		4,320,770,608.25
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					7,071,418.74	-1,232,875.00				-215,516,017.67		-207,211,723.93
（一）综合收益总额										-33,878,110.17		-33,878,110.17
（二）所有者投入和减少资本					7,071,418.74	-1,232,875.00						8,304,293.74
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,071,418.74							7,071,418.74
4. 其他						-1,232,875.00						1,232,875.00
（三）利润分配										-181,637,907.50		-181,637,907.50
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配										-181,637,907.50		-181,637,907.50
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												

2. 盈余公 积转增资本 （或股本）												
3. 盈余公 积弥补亏损												
4. 设定受 益计划变动 额结转留存 收益												
5. 其他综 合收益结转 留存收益												
6. 其他												
（五）专项 储备												
1. 本期提 取												
2. 本期使 用												
（六）其他												
四、本期期 末余额	530,282, 250.00				123,449, 583.81	188,139, 884.36	-9,163,500.00		265,141, 125.00	3,391,989, 309.87		4,113,558,884.32

上年金额

单位：元

项目	2024 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	530,569,250.00				81,747,090.49	78,357,700.00	-9,163,500.00		261,619,625.00	3,676,850,879.72		4,463,265,645.21
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	530,569,250.00				81,747,090.49	78,357,700.00	-9,163,500.00		261,619,625.00	3,676,850,879.72		4,463,265,645.21
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					22,072,462.50	59,422,527.37				125,036,576.82		87,686,511.95
（一）综合收益总额										125,036,576.82		125,036,576.82
（二）所有者投入和减少资本					22,072,462.50							22,072,462.50

1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					22,072,462.50							22,072,462.50
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他						59,422,527.37						-59,422,527.37
四、本期期末余额	530,569,250.00				103,819,552.99	137,780,227.37	-9,163,500.00		261,619,625.00	3,801,887,456.54		4,550,952,157.16

三、公司基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

深圳市京基智农时代股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为深圳康达尔实业总公司，于 1994 年经深圳市人民政府批准，由深圳市龙岗区投资管理有限公司作为独家发起人，向社会公众募集面值 1 元的 2,180 万股普通股而设立的股份有限公司。公司于 1994 年 11 月 1 日在深圳证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 914403001921809577 的营业执照。

经过历年的派送红股、转增股本、股权激励定向增发限制性股及回购注销后，截至 2025 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 530,282,250.00 股，注册地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层，总部地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层，母公司为京基集团有限公司，公司最终实际控制人为自然人陈华先生。

（二）公司实际从事的主要经营活动

公司经营范围为：

一般经营项目：养殖鸡、鸡苗、禽蛋、生产制造肉制品、饮料、鸡场设备、自酿鲜啤、兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房屋租赁。工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；食用农产品初加工；生物饲料研发；农林废物资源化无害化利用技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可经营项目：畜禽养殖、销售；良种繁育；生猪屠宰；肉制品包装、冷藏、运输；饲料加工；食品生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

报告期内公司主营业务包括养殖业、饲料生产及房地产开发等。

（三）合并财务报表范围

公司本期纳入合并范围的子公司共 33 户，详见本附注十、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 4 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注九、合并范围的变更。

（四）财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 8 月 22 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准

则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少 12 个月具有持续经营能力。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

2、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

本公司的主要业务为养殖业、饲料生产及房地产开发等。

房地产行业的营业周期通常从购买土地起到房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准；除房地产行业以外的其他经营业务，营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

☒适用 ☐不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	占相应应收款项金额的 10%以上，且金额超过 100 万元的认定为重要。
本期重要的应收款项核销	占相应应收款项金额的 10%以上，且金额超过 100 万元的认定为重要。
重要的在建工程项目	单个项目预算金额占公司最近一期经审计总资产 3%以上的认定为重要。
重要的账龄超过一年的应付账款及其他应付款	占应付账款或其他应付款余额 10%以上，且金额超过 1000 万元认定为重要。
重要的非全资子公司	营业收入占最近一期经审计营业收入 20%以上认定为重要。
重要的合营企业或联营企业	长期股权投资账面价值占公司最近一期经审计总资产 3%以上的认定为重要。
重要的或有事项	金额超过 1000 万元，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 10%以上认定为重要。
重要的资产负债表日后事项	公司将资产负债表日后利润分配情况认定为重要。

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6.1 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- ④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

6.2 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

6.3 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

- (1) 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- (2) 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- (3) 已办理了必要的财产权转移手续。
- (4) 本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- (5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司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，确认为商誉；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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

6.4 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

7.1 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

7.2 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

7.3 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

7.3.1 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7.3.2 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

7.3.3 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7.3.4 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

8.1 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将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；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

- （1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。
- （3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

8.2 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- （1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- （2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

10、外币业务和外币报表折算

10.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10.2 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

11.1 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所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，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。
- （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。
- （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

11.1.1 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

11.1.2 分类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

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

11.1.3 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

11.1.4 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

11.1.5 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2) 在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

11.2 金融负债的分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

11.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债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负债：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

11.2.2 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 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) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

11.3 金融资产和金融负债的终止确认

11.3.1 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

11.3.2 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

11.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

11.4.1 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

11.4.2 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

11.4.3 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条 11.4.1、11.4.2 之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

（1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

11.5 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

11.6 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产、分类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等以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

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。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该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，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类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外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类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，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

各类金融资产信用损失的确定方法：

1) 应收票据

本公司由收入准则规范的交易形成的 应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，依据信用风险特征将 应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑票据组合	承兑机构	参考历史信用损失经验，结合当前状况及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
商业承兑汇票组合	承兑人	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收票据账龄与整个存续期预期信用损失对照表，计算预期信用损失

2) 应收账款及合同资产

本公司由收入准则规范的交易形成的应收账款及合同资产单独确定其信用损失。

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

1) 按照单项认定单项计提坏账准备的判断标准：

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有应收账款	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

3) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、11、金融工具。

4) 其他应收款

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，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判断，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：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
------	---------	------

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有其他应收款	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未来 12 个月或整个存续期预期信用对照表，计算预期信用损失

11.7 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- （1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- （2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

12、合同资产

本公司已向客户转让商品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的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、11.6 金融工具减值。

13、存货

13.1 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

13.1.1 存货类别

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：开发成本、拟开发土地、开发产品、原材料、库存商品、消耗性生物资产、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

13.1.2 存货发出计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。房地产开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品销售时，按个别计价法计价。

消耗性生物资产具体计价方法详见本附注五、20、生物资产。

13.1.3 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。采用月中抽盘与月末全盘相结合，由仓库保管会同生产部门、财务部门人员对存货进行盘点的方式，主要存货的盘点方法如下：

①公司祖代种猪、父母代种猪、后备种猪及商品生猪等生物资产，采取圈养方式。定位栏饲养的种猪，通过核实栏位卡片和猪只耳牌逐头点数；各养殖单元的商品生猪，将猪只赶至圈舍一头，留出狭窄通道，逐头进行点数。

②大宗饲料包装物料通过盘点包数乘以平均标准包重确定重量；存放于筒仓、油罐、糖蜜罐及原料库等的散装物料通过丈量计算确定重量，根据原料特性、仓储形状，采用吊线法、红外线测量及敲打法辅助等方法进行丈量计算的体积乘以密度确定重量。

③公司父母代种鸡、商品代肉鸡采用笼养方式，每个笼有标准的饲养只数，期末公司对种鸡、商品代肉鸡按笼盘点并计算出实际存养只数。

13.1.4 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法进行摊销；
- 2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

13.2 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

13.3 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

13.4 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“畜禽、水产养殖相关业务”的披露要求

14、持有待售资产

14.1 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- (1) 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；

(2) 出售极可能发生，即本公司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。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

14.2 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，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。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

15、长期股权投资

15.1 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

15.2 后续计量及损益确认

15.2.1 成本法

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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

15.2.2 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于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联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大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，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始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，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

15.3 长期股权投资核算方法的转换

15.3.1 公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

15.3.2 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

15.3.3 权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

15.3.4 成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

15.3.5 成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

15.4 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- （4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15.5 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

16、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	20-50 年	-	2.00-5.00
房屋建筑物	20-35 年	5	2.71-4.75

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

17、固定资产

（1）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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35 年	5%	2.71-4.75
机器设备	年限平均法	10-15 年	5%	6.33-9.50
运输工具	年限平均法	5-12 年	5%	7.92-19.00
电子设备	年限平均法	5-7 年	5%	13.57-19.00
其他设备	年限平均法	5-7 年	5%	13.57-19.00

18、在建工程

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、22、长期资产减值。

19、借款费用

19.1 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。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

19.2 借款费用资本化期间

资本化期间，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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

19.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费

用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

19.4 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

20、生物资产

20.1 生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产、生产性生物资产。消耗性生物资产指为出售而持有的生物资产，包括存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用；生产性生物资产包括产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- （3）该生物资产的成本能够可靠地计量。

20.2 生物资产初始计量

公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，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。

20.3 生物资产后续计量

20.3.1 后续支出

自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定；自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预计生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出根据具体用途分别计入相关资产成本或当期损益。

20.3.2 生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、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。

本公司生产性生物资产的预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值	年折旧率（%）
----	------	-------	---------

果树	20 年	-	5
开产种鸡	10 个月	22 元/只	-
成熟种猪	24-36 个月	1100 元/头	-

20.4 生物资产减值

公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金
额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“畜禽、水产养殖相关业务”的披露要求

21、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件等。

①无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买
无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面
价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换
入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满
足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业
吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的
其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费
用。

②无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

A、使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命
及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	20-50 年	国土部门土地出让协议
软件使用费	5-10 年	受益期限
其他	5 年	受益期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

B、使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

①划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

22、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其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较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

23、长期待摊费用

23.1 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

23.2 摊销年限

类别	摊销方法	摊销期限（年）	年摊销率（%）
办公楼/食堂等装修费及改造	直线法	5-10 年	10.00-20.00
康达尔花园体育馆装修工程	直线法	10 年	10.00
惠州京基智农路面及土地改造	直线法	5 年	20.00
生猪养殖基地土地租金	直线法	约定的租期	-

24、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的义务部分确认为合同负债。

25、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将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。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

（3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

（4）其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由公司使用预期累计福利单位法进行精算，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。

26、预计负债

26.1 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

26.2 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

27、股份支付

27.1 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

27.2 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

27.3 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

27.4 会计处理方法

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

28、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

28.1 收入确认的一般原则

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。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

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。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

28.2 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：养殖业；饲料生产；房地产开发

收入确认的具体原则：

（1）养殖业：公司养殖业务属于在某一时点履行的履约义务，已收讫货款（现销方式或预收货款方式）或预计可收回货款（赊销方式），且按照合同约定方式交付商品并由客户签收后，客户取得相关商品控制权后确认收入；

（2）饲料生产：公司饲料生产业务属于在某一时点履行的履约义务，已收讫货款（现销方式或预收货款方式）或预计可收回货款（赊销方式），且按照合同约定方式交付商品并由客户签收后，客户取得相关商品控制权后确认收入；

（3）房地产开发：公司房地产业务属于在某一时点履行的履约义务，开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付，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。

28.3 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

29、政府补助

29.1 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

29.2 政府补助的确认

对期末有证据表明公司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的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

29.3 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

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，在确认相关费用或损失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，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，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。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额（暂时性差异）计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

30.1 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：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。

30.2 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

（1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；

（2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

30.3 同时满足下列条件时，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

（1）企业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；

（2）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。

31、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营的确认标准

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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在利润表中列示。

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

(2) 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

(3) 2025 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

☐适用 ☒不适用

34、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13.00%、9.00%、6.00%、5.00%、1.00%
城市维护建设税	实缴增值税	7.00%、5.00%
企业所得税	应纳税所得额	0.00%、15.00%、16.50%、20.00%、25.00%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
环保税	废水排放口的氨氮、生化需氧量、总磷	2.8%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.20%（或 12.00%）

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
惠州京基智农畜牧有限公司	免征
高州市京基智农时代有限公司	免征
徐闻县京基智农时代有限公司	免征
贺州市京基智农时代有限公司	免征
文昌市京基智农时代有限公司	免征
台山市京基智农时代有限公司	免征
阳江市京基智农时代有限公司	免征
云浮市京基智农时代有限公司	免征
汕尾市京基智农时代有限公司	免征
阳春市京基智农时代有限公司	免征
德庆县京基智农时代有限公司	免征
广东京基智农生态农业有限公司	免征
广东京基智农科技有限公司	15.00%
满旺发展有限公司	16.50%
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	20.00%
深圳市京基智农工业园发展有限公司	20.00%
深圳市京基智农食品有限公司	20.00%
深圳市京基智农研究中心有限公司	20.00%
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

2、税收优惠

- (1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定，农业生产者销售自产农产品免征增值税。公司及其子公司生产、销售生猪和农作物属销售自产农产品，享受免缴增值税优惠政策。
- (2) 根据财政部、国家税务总局财税[2001]121 号《财政部国家税务总局关于饲料产品免征增值税问题的通知》，本公司饲料产品均属免征增值税范围。
- (3) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定,企业的下列所得,可以免征、减征企业所得税,其中包括从事农、林、牧、渔业项目的所得，公司及其子公司从事牲畜、家禽饲养、生猪屠宰业务的所得，免征企业所得税。

(4) 本公司之子公司广东京基智农科技有限公司 2022 年 12 月 19 日通过高新技术企业认定，持有 GR202244004198 号《高新技术企业证书》。根据广东省地方税务局粤科高字[2014]19 号高新技术企业税收优惠，自 2022 年至 2024 年企业所得税可减按 15%计征。

(5) 满旺发展有限公司按香港相关法律规定缴纳利得税，报告期内利得税税率为 16.50%。

(6) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）、《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）相关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。深圳市康达尔金融信息服务有限公司、深圳市京基智农工业园发展有限公司、深圳市京基智农食品有限公司及深圳市京基智农研究中心有限公司享受该项税收优惠。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	53,053.34	36,598.28
银行存款	621,595,190.47	802,429,191.51
其他货币资金	71,594,198.99	71,594,198.99
合计	693,242,442.80	874,059,988.78

其他说明

(1) 受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初金额
履约义务保证金	23,565,193.32	23,565,193.32
定期存款	23,000,000.00	23,000,000.00
银行承兑汇票保证金	10,710,784.08	10,710,784.08
质押借款保证金	8,601,184.14	8,601,184.14
其他使用受限制的存款	5,717,037.45	5,717,037.45
合计	71,594,198.99	71,594,198.99

(2) 本公司编制现金流量表时已将受限制的货币资金从期末现金及现金等价物中扣除。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		50,000,000.00
其中：		
结构性存款		50,000,000.00

其中：		
合计		50,000,000.00

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据		1,000,000.00
合计		1,000,000.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	94,540,467.47	44,026,783.69
1 至 2 年	6,759,782.13	4,309,864.76
2 至 3 年	1,994,730.65	1,778,491.00
3 年以上	43,923,711.25	43,277,036.65
3 至 4 年	6,728,902.82	4,526,474.30
4 至 5 年	290.00	3,073,349.72
5 年以上	37,194,518.43	35,677,212.63
合计	147,218,691.50	93,392,176.10

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,711,694.11	24.94%	36,711,694.11	100.00%		36,711,788.50	39.31%	36,711,788.50	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	110,506,997.39	75.06%	8,693,132.39	7.87%	101,813,865.00	56,680,387.60	60.69%	5,621,445.06	9.92%	51,058,942.54
其中：										

合计	147,218,691.50	100.00%	45,404,826.50	30.84%	101,813,865.00	93,392,176.10	100.00%	42,333,233.56	45.33%	51,058,942.54
----	----------------	---------	---------------	--------	----------------	---------------	---------	---------------	--------	---------------

按单项计提坏账准备类别名称：1

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	账龄较长、预计无法收回
常平正德	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	账龄较长、预计无法收回
占应收账款10%以下的单项小计	31,452,178.11	31,452,178.11	31,452,083.72	31,452,083.72	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	36,711,788.50	36,711,788.50	36,711,694.11	36,711,694.11		

按组合计提坏账准备类别名称：1

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	94,540,467.47	4,733,197.28	5.00%
1-2 年	6,756,849.15	675,684.93	10.00%
2-3 年	1,994,730.65	398,946.13	20.00%
3 年以上	7,214,950.12	2,885,304.05	40.00%
合计	110,506,997.39	8,693,132.39	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

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	
单项计提坏账准备组合	36,711,788.50	-94.39				36,711,694.11
账龄风险组合	5,621,445.06	3,071,687.33				8,693,132.39
合计	42,333,233.56	3,071,592.94				45,404,826.50

（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	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
林泽昌	10,923,286.76		10,923,286.76	7.42%	655,848.13

刘湛荣	9,216,599.50		9,216,599.50	6.26%	460,829.98
朱威	7,309,539.50		7,309,539.50	4.97%	365,476.98
惠州兴泰现代农业有限公司	6,717,443.83		6,717,443.83	4.56%	335,872.19
深圳市好新鲜农产品有限公司	6,615,667.05		6,615,667.05	4.49%	330,783.35
合计	40,782,536.64		40,782,536.64	27.70%	2,148,810.63

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,175,670.89	2,549,694.47
其他应收款	15,984,611.52	16,387,244.88
合计	17,160,282.41	18,936,939.35

（1）应收利息

1）应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,175,670.89	2,549,694.47
合计	1,175,670.89	2,549,694.47

（2）其他应收款

1）其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作及应收暂（垫）付款	50,251,448.83	49,381,536.83
委托理财款	26,000,000.00	26,000,000.00
押金、保证金	4,173,351.83	4,628,338.02
其他款项	3,317,882.10	3,317,882.10
合计	83,742,682.76	83,327,756.95

2）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	4,558,556.42	5,233,407.22
1 至 2 年	1,556,908.67	10,213,716.13
2 至 3 年	9,389,490.72	708,481.06
3 年以上	68,237,726.95	67,172,152.54
3 至 4 年	1,065,574.41	370,019.09
4 至 5 年	370,019.09	2,218,336.51

5 年以上	66,802,133.45	64,583,796.94
合计	83,742,682.76	83,327,756.95

3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	63,368,479.23	75.67%	63,368,479.23	100.00%		63,460,320.53	76.16%	63,460,320.53	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	20,374,203.53	24.33%	4,389,592.00	21.54%	28,819,177.36	19,867,436.42	23.84%	3,480,191.54	17.52%	16,387,244.88
其中：										
合计	83,742,682.76	100.00%	67,758,071.23	80.91%	28,819,177.36	83,327,756.95	100.00%	66,940,512.07	80.33%	16,387,244.88

按单项计提坏账准备类别名称：1

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安庆富春东方投资有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑玉西	5,766,035.29	5,766,035.29	5,766,035.29	5,766,035.29	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
南昌隆博投资有限公司	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市嘉力达实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳金池建材商场	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
中建二局一公司	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元其他应收款项	11,452,620.26	11,452,620.26	11,360,778.96	11,360,778.96	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	63,460,320.53	63,460,320.53	63,368,479.23	63,368,479.23		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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	3,480,191.54		63,460,320.53	66,940,512.07
2025 年 1 月 1 日余额在 本期				
本期计提	909,400.46			909,400.46
本期转回			91,841.30	91,841.30
2025 年 6 月 30 日余额	4,389,592.00		63,368,479.23	67,758,071.23

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

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	
单项计提坏账准备	63,460,320.53		91,841.30			63,368,479.23
账龄风险组合	3,480,191.54	909,400.46				4,389,592.00
合计	66,940,512.07	909,400.46	91,841.30			67,758,071.23

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	款项的性质	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
安庆富春东方投资有限公司	委托理财款	19,000,000.00	3 年以上	22.69%	19,000,000.00
沙井镇实业股份有限公司	合作款	9,654,102.00	3 年以上	11.53%	9,654,102.00
胡阳敏	应收垫付款	9,003,676.45	2-3 年	10.75%	1,800,735.29
郑玉西	应收暂付款	5,678,303.18	3 年以上	6.78%	5,678,303.18
河南康达尔农牧科技有限公司	应收暂付款	4,321,210.57	3 年以上	5.16%	4,321,210.57
合计		47,657,292.20		56.91%	40,454,351.04

6、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	25,223,735.57	99.96%	17,949,182.96	96.86%
1 至 2 年	3,298.27	0.01%	381,357.86	2.06%
2 至 3 年	7,592.20	0.03%	200,373.60	1.08%
合计	25,234,626.04		18,530,914.42	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
中粮贸易（深圳）有限公司	15,025,352.67	59.54%	2025 年	合同未执行完毕
泰和县富民生态养殖科技有限公司	1,613,435.00	6.39%	2025 年	合同未执行完毕
广东南瓴饲料有限公司	1,173,378.60	4.65%	2025 年	合同未执行完毕
阜丰营销有限公司	828,000.00	3.28%	2025 年	合同未执行完毕
上海南志世纪文化创意集团有限公司	720,000.00	2.85%	2025 年	合同未执行完毕
合计	19,360,166.27	76.72%		

其他说明：

- (1) 预付款项期末余额中无预付关联方款项。
- (2) 预付款项期末比期初增加 6,703,711.62 元，增幅为 36.18%，主要系本报告期生猪养殖业务原材料预付款增加所致。

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	1,563,573.62		1,563,573.62			
开发产品	398,409,437.75		398,409,437.75	496,434,783.46		496,434,783.46
原材料	190,473,535.57		190,473,535.57	203,423,508.45		203,423,508.45
库存商品	19,624,028.74		19,624,028.74	24,844,890.22		24,844,890.22
包装物	1,017,695.84		1,017,695.84	1,248,570.83		1,248,570.83
低值易耗品	574,221.44		574,221.44	479,285.50		479,285.50
消耗性生物 资产	1,109,136,215.94	988,626.55	1,108,147,589.39	994,345,521.69	1,990,155.39	992,355,366.30
合计	1,720,798,708.90	988,626.55	1,719,810,082.35	1,720,776,560.15	1,990,155.39	1,718,786,404.76

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
山海上园一期					50,000.00		50,000.00				
山海上											

园二期											
山海上园三期					5,597,131.43		7,160,705.05	1,563,573.62			
山海上园四期					404,746.67		404,746.67				
合计					6,051,878.10		7,615,451.72	1,563,573.62			

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
康达尔花园	2009 年 12 月 01 日	678,174.06			678,174.06		
山海上园一期	2014 年 12 月 31 日	52,636.54	50,000.00	102,636.54			
山海上园二期	2020 年 12 月 01 日	120,645,660.99		562,877.21	120,082,783.78		
山海上园三期	2023 年 12 月 08 日	370,772,275.67	5,597,131.43	103,411,710.06	272,957,697.04		
山海上园四期	2022 年 12 月 21 日	4,286,036.20	404,746.67		4,690,782.87		
合计		496,434,783.46	6,051,878.10	104,077,223.81	398,409,437.75		

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
消耗性生物资产	1,990,155.39			1,001,528.84		988,626.55	
合计	1,990,155.39			1,001,528.84		988,626.55	

(3) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
开发产品	112,337,432.27	112,337,432.27	借款抵押
合计	112,337,432.27	112,337,432.27	

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	3,469,750.77	1,788,117.24
待抵扣进项税	90,226,075.33	134,597,055.59

预缴税费	30,869.90	307,087.29
待摊保险	35,715,361.48	30,345,791.15
其他	1,466,031.54	1,605,057.15
合计	130,908,089.02	168,643,108.42

其他说明：本期合同取得成本为公司针对京基地产为山海上园三期、四期项目提供营销策划的管理服务计提的佣金。

期末其他流动资产比期初减少 37,735,019.4 元，减少幅度为 22.38%，主要系智慧园区收到留抵退税所致。

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	期末余额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
河南天和农业股份有限公司（以下简称“天和农业”）					6,784,284.72			出于战略目的而计划长期持有
汕头航空投资股份有限公司（以下简称“汕头航空”）					5,221,500.00			出于战略目的而计划长期持有
深圳市大信实业股份有限公司（以下简称“大信实业”）					2,150,000.00			出于战略目的而计划长期持有
天津轮船实业开发股份有限公司（以下简称“天津轮船”）					1,792,000.00			出于战略目的而计划长期持有
圳品市场运营科技有限公司（以下简称“圳品科技”）	1,500,000.00						1,500,000.00	出于战略目的而计划长期持有
合计	1,500,000.00				15,947,784.72		1,500,000.00	

10、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	879,513,037.60	1,892,100.00		881,405,137.60
2.本期增加金额				
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3.本期减少金额				

(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	879,513,037.60	1,892,100.00		881,405,137.60
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	63,563,551.63	1,191,588.19		64,755,139.82
2.本期增加金额	9,044,702.58	40,393.14		9,085,095.72
(1) 计提或摊销	9,044,702.58	40,393.14		9,085,095.72
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	72,608,254.21	1,231,981.33		73,840,235.54
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	806,904,783.39	660,118.67		807,564,902.06
2.期初账面价值	815,949,485.97	700,511.81		816,649,997.78

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,342,228,429.30	5,523,182,289.66
合计	5,342,228,429.30	5,523,182,289.66

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,931,828,872.18	1,647,209,954.83	54,577,249.60	64,116,604.88	75,611,452.21	6,773,344,133.70
2.本期增加金额	16,770,258.23	7,109,147.23	2,992,763.72	2,177,131.66	4,330,992.21	33,380,293.05
(1) 购置	340,107.40	5,821,676.72	2,992,763.72	2,168,977.66	2,615,067.96	13,938,593.46

(2) 在建工程转入	16,430,150.83	1,287,470.51		8,154.00	1,715,924.25	19,441,699.59
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额	171,989.14	6,192,853.17	1,759,638.52	1,193,925.49	2,132,194.52	11,450,600.84
(1) 处置或报废	171,989.14	6,192,853.17	1,759,638.52	1,193,925.49	2,132,194.52	11,450,600.84
4. 期末余额	4,948,427,141.27	1,648,126,248.89	55,810,374.80	65,099,811.05	77,810,249.90	6,795,273,825.91
二、累计折旧						
1. 期初余额	675,580,303.76	464,082,721.12	30,114,311.29	34,724,094.95	45,660,412.92	1,250,161,844.04
2. 本期增加金额	111,391,910.48	77,191,603.69	4,382,029.76	5,927,514.33	8,933,562.54	207,826,620.80
(1) 计提	111,391,910.48	77,191,603.69	4,382,029.76	5,927,514.33	8,933,562.54	207,826,620.80
3. 本期减少金额	7,045.64	1,800,286.06	1,350,842.14	531,481.48	1,253,412.91	4,943,068.23
(1) 处置或报废	7,045.64	1,800,286.06	1,350,842.14	531,481.48	1,253,412.91	4,943,068.23
4. 期末余额	786,965,168.60	539,474,038.75	33,145,498.91	40,120,127.80	53,340,562.55	1,453,045,396.61
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	4,161,461,972.67	1,108,652,210.14	22,664,875.89	24,979,683.25	24,469,687.35	5,342,228,429.30
2. 期初账面价值	4,256,248,568.42	1,183,127,233.71	24,462,938.31	29,392,509.93	29,951,039.29	5,523,182,289.66

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	11,041,372.45
合计	11,041,372.45

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
坪山金龙市场	37,604.31	历史原因形成

坪山铺位	22,064.00	历史原因形成
办公大楼等其他	557,397.63	历史原因形成
合计	617,065.94	

其他说明

截至 2025 年 6 月 30 日用于抵押的固定资产：

项目	账面原值	净值
房屋建筑物	36,107,284.48	20,099,723.33
机器设备	28,894,596.00	19,665,751.33
合计	65,001,880.48	39,765,474.66

12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	136,848,187.61	113,764,115.97
合计	136,848,187.61	113,764,115.97

(1) 在建工程情况

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
惠州京基智农种鸡养殖项目	1,174,543.00		1,174,543.00	1,883,602.06		1,883,602.06
高州京基智农生猪养殖技改项目	6,856,985.10		6,856,985.10	655,135.15		655,135.15
徐闻京基智农生猪养殖技改项目	32,574,955.88		32,574,955.88	13,641,831.83		13,641,831.83
贺州京基智农生猪养殖技改项目	9,765,257.64		9,765,257.64	6,081,980.29		6,081,980.29
文昌京基智农生猪养殖技改项目	3,127,094.58		3,127,094.58	8,249,890.10		8,249,890.10
台山京基智农生猪养殖基地建设	46,512,023.21		46,512,023.21	46,442,714.21		46,442,714.21
阳江京基智农生猪养殖基地建设	13,378,959.49		13,378,959.49	13,375,292.57		13,375,292.57
云浮京基智农生猪养殖基地建设	18,560,003.09		18,560,003.09	18,544,336.69		18,544,336.69
阳春京基智农生猪养殖基地建设	3,316,260.60		3,316,260.60	3,309,732.32		3,309,732.32
德庆京基智农生猪养殖基地建设	1,488,039.30		1,488,039.30	1,485,535.03		1,485,535.03
其他项目在建工程	94,065.72		94,065.72	94,065.72		94,065.72
合计	136,848,187.61		136,848,187.61	113,764,115.97		113,764,115.97

(2) 在建工程的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

13、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业		林业	水产业	合计
	果树	种猪	种鸡			
一、账面原值						
1.期初余额	1,615,361.99	426,962,971.05	14,274,607.69			442,852,940.73
2.本期增加金额		190,026,172.77	11,219,828.21			201,246,000.98
(1)外购		30,052,066.40	1,079,250.00			31,131,316.40
(2)自行培育		159,974,106.37	10,140,578.21			170,114,684.58
3.本期减少金额		218,388,178.66	12,315,997.46			230,704,176.12
(1)处置		218,388,178.66	12,315,997.46			230,704,176.12
(2)其他						
4.期末余额	1,615,361.99	398,600,965.16	13,178,438.44			413,394,765.59
二、累计折旧						
1.期初余额	1,484,409.23	130,258,844.21	1,294,478.31			133,037,731.75
2.本期增加金额		40,022,968.16	3,110,424.29			43,133,392.45
(1)计提		40,022,968.16	3,110,424.29			43,133,392.45
3.本期减少金额		60,063,971.99	3,230,002.02			63,293,974.01
(1)处置		60,063,971.99	3,230,002.02			63,293,974.01
(2)其他						
4.期末余额	1,484,409.23	110,217,840.38	1,174,900.58			112,877,150.19
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1)计提						
3.本期减少金额						
(1)处置						
(2)其他						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	130,952.76	288,383,124.78	12,003,537.86			300,517,615.40
2.期初账面价值	130,952.76	296,704,126.84	12,980,129.38			309,815,208.98

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

☐适用 ☒不适用

14、使用权资产

(1) 使用权资产情况

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	89,394,519.35	293,766,626.50	383,161,145.94
2.本期增加金额	998,338.44	2,132,957.38	3,131,295.82
(1) 租赁	998,338.44	2,132,957.38	3,131,295.82
3.本期减少金额			
4.期末余额	90,392,857.79	295,899,583.97	386,292,441.76
二、累计折旧			
1.期初余额	50,514,531.25	41,553,862.27	92,068,393.52
2.本期增加金额	5,700,423.45	5,831,437.77	11,531,861.22
(1) 计提	5,700,423.45	5,831,437.77	11,531,861.22
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	56,214,954.70	47,385,300.04	103,600,254.74
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	34,177,903.09	248,514,283.93	282,692,187.02
2.期初账面价值	38,879,988.10	252,212,764.32	291,092,752.42

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 □不适用

15、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	44,201,192.86			21,678,894.17	75,000.00	65,955,087.03
2.本期增加金额				66,000.00		66,000.00
(1) 购置				66,000.00		66,000.00

（2）内部研发						
（3）企业合并增加						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额	44,201,192.86			21,744,894.17	75,000.00	66,021,087.03
二、累计摊销						
1.期初余额	7,299,138.72			15,658,384.35	75,000.00	23,032,523.07
2.本期增加金额	453,058.02			1,351,349.09		1,804,407.11
（1）计提	453,058.02			1,351,349.09		1,804,407.11
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额	7,752,196.74			17,009,733.44	75,000.00	24,836,930.18
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
（1）计提						
3.本期减少金额						
（1）处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	36,448,996.12			4,735,160.73		41,184,156.85
2.期初账面价值	36,902,054.14			6,020,509.82		42,922,563.96

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%

16、商誉

（1）商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
惠州京基智农畜牧有限公司	18,338,709.67					18,338,709.67
深圳市京基智农食品有限公司	3,972,661.84					3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79					5,139,730.79
合计	27,451,102.30					27,451,102.30

（2）商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		

惠州京基智农畜牧有限公司	18,338,709.67					18,338,709.67
深圳市京基智农食品有限公司	3,972,661.84					3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79					5,139,730.79
合计	27,451,102.30					27,451,102.30

17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼/食堂等装修费及改造	60,644,340.58	8,946,035.47	5,615,823.65		63,974,552.40
惠州智农路面及土地改造	4,990,197.75	210,752.00	775,982.06		4,424,967.69
其他装修改造费等	22,426,011.67	1,707,424.21	5,883,869.03		18,249,566.85
合计	88,060,550.00	10,864,211.68	12,275,674.74		86,649,086.94

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
未发放年终奖	6,325,961.40	1,581,490.35	10,006,429.20	2,501,607.30
暂估成本及计提税金	3,219,674,568.32	804,918,642.08	3,225,187,607.32	806,296,901.83
预售收入计算的预计利润	5,010,217.48	1,252,554.37	2,307,961.36	576,990.34
股权激励费用	16,499,977.08	4,124,994.27	16,499,977.08	4,124,994.27
租赁负债	32,762,000.35	8,190,500.09	38,314,859.12	9,578,714.78
合计	3,280,272,724.63	820,068,181.16	3,292,316,834.08	823,079,208.52

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
搬迁收入再投资购置的资产	74,348,259.68	18,587,064.92	77,831,760.68	19,457,940.17
固定资产折旧	3,304,901.44	826,225.36	3,012,593.52	753,148.38
使用权资产	32,762,000.35	8,190,500.09	38,314,859.12	9,578,714.78
合计	110,415,161.47	27,603,790.37	119,159,213.32	29,789,803.33

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

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	8,190,500.09	811,877,681.07	9,578,714.78	813,500,493.74
递延所得税负债	8,190,500.09	19,413,290.28	9,578,714.78	20,211,088.55

(4) 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
可抵扣亏损	833,973,550.23	374,423,768.24
资产减值准备	141,602,626.59	138,715,003.32
合计	975,576,176.82	513,138,771.56

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年度	12,420,769.04	23,359,981.35	
2026 年度	217,651,083.49	193,680,173.04	
2027 年度	12,367,691.44	28,760,511.53	
2028 年度	500,952,743.68	515,341,619.01	
2029 年度	69,769,163.78	74,417,057.62	
2030 年度	20,812,098.80		
合计	833,973,550.23	835,559,342.55	

19、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
征地款、基建协调款	1,804,455.00		1,804,455.00	1,804,455.00		1,804,455.00
预付购置非流动资产款项	20,899,713.22		20,899,713.22	11,314,643.13		11,314,643.13
待处置资产	32,485,234.11		32,485,234.11	32,485,234.11		32,485,234.11
其他	2,921,595.73		2,921,595.73	2,921,595.73		2,921,595.73
合计	58,110,998.06		58,110,998.06	48,525,927.97		48,525,927.97

其他说明：

本公司于 2020 年 7 月与深圳市京基宏达实业有限公司签署《城市更新项目合作协议》，双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作，对应资产结转至“其他非流动资产”。

20、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况

货币资金	71,594,198.99	71,594,198.99		保证金及其他使用受限的存款	71,594,198.99	71,594,198.99		保证金及其他使用受限的存款
存货	112,337,432.27	112,337,432.27		存货用于借款抵押	112,337,432.27	112,337,432.27		存货用于借款抵押
固定资产	65,001,880.48	39,765,474.66		固定资产用于借款抵押	65,001,880.48	41,710,408.26		固定资产用于借款抵押
无形资产	9,795,450.50	6,758,814.50		无形资产用于借款抵押	9,795,450.50	6,856,770.50		无形资产用于借款抵押
投资性房地产	38,133,781.28	8,743,758.81		投资性房地产用于借款抵押	38,133,781.28	9,247,504.41		投资性房地产用于借款抵押
生产性生物资产	25,018,566.51	18,868,642.44		生产性生物资产用于借款抵押	26,788,609.51	19,672,220.54		生产性生物资产用于借款抵押
合计	321,881,310.03	258,068,321.67			323,651,353.03	261,418,534.97		

21、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	7,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	241,997,367.81	152,997,367.81
抵押加保证借款	250,000,000.00	220,000,000.00
票据融资	18,970,000.00	17,360,000.00
质押加保证借款	15,490,000.00	25,044,507.00
合计	533,457,367.81	445,401,874.81

短期借款分类的说明：

1) 抵押借款期末余额：

系本公司之控股孙公司广东京基智农科技有限公司向东莞农村商业银行股份有限公司麻涌支行借款 700.00 万元，该借款由广东京基智农科技有限公司持有的位于东莞市麻涌镇产权房产及相应的国有土地使用权作为抵押。抵押资产情况详见附注七、11.固定资产和 15.无形资产。

2) 保证借款期末余额：

①本公司之子公司广东京基智农时代有限公司向中国银行股份有限公司深圳东门支行借款 9,000.00 万元，由本公司提供保证；

②本公司之子公司广东京基智农时代有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行借款 10,000.00 万元，由本公司提供保证；

③本公司子公司徐闻京基智农时代有限公司向广发银行股份有限公司湛江分行借款 4,999.74 万元，由本公司提供保证；

④本公司子公司深圳市京基智农食品有限公司向中国银行股份有限公司深圳东门支行借款 200.00 万元，由本公司提供保证；

3) 抵押加保证借款期末余额：

①本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东茂名农村商业银行股份有限公司和广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款总额 20,000.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，同时由本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司以其机器设备及种猪提供抵押，抵押资产情况详见附注七、10.投资性房地产、11.固定资产和 13.生产性生物资产；

②本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款 4,000.00 万元，由本公司保证同时以本公司名下房产提供抵押，详见附注七、注释 7.存货；

③本公司之孙公司徐闻县京基智农时代有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款 1,000.00 万元，由本公司保证同时以本公司名下房产提供抵押，详见附注七、注释 7.存货。

4) 票据融资期末余额：

本公司之孙公司贺州市京基智农饲料有限公司将附有追索权的未到期银行承兑汇票 1,897.00 万元向中国农业银行股份有限公司贺州分行贴现融资，以应收票据提供质押，并由本公司提供保证。

5) 质押加保证期末余额：

系本公司控股孙公司广东京基智农科技有限公司之下游客户向浙商银行股份有限公司东莞分行申请使用智合贷余额 340.00 万元、向交通银行股份有限公司东莞分行申请使用饲料贷余额 1,209.00 万元，并由广东京基智农科技有限公司提供保证，同时其以其他货币资金提供质押。

22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	16,450,044.90	19,342,613.60
合计	16,450,044.90	19,342,613.60

23、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	158,656,584.98	286,842,720.65
货款	388,012,460.98	360,981,503.28
合计	546,669,045.96	647,824,223.93

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西建工集团第四建筑工程有限公司	18,785,915.60	质保金
合计	18,785,915.60	

其他说明：

期末应付账款中应付其他关联方款项详见附注十四、6、关联方应收应付款项。

24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	27,300,790.20	27,936,780.89
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
其他应付款	3,465,023,613.92	3,510,437,072.43
合计	3,498,461,265.16	3,544,510,714.36

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	533,202.62	976,452.23
短期借款应付利息	73,855.54	111,469.25
其他	26,693,732.04	26,848,859.41
合计	27,300,790.20	27,936,780.89

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
薪宝发展公司	10,040,341.13	满旺发展公司无资产可清偿
南山财政局	16,653,390.91	前湾电力公司无资产可清偿
合计	26,693,732.04	

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6,136,861.04	6,136,861.04
合计	6,136,861.04	6,136,861.04

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00	历史原因导致
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00	历史原因导致
其他	1,118,311.04	1,118,311.04	历史原因导致

合计	6,136,861.04	6,136,861.04
----	--------------	--------------

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	3,202,598,802.19	3,218,497,679.64
押金及保证金	90,353,211.49	104,137,660.94
固定资产建造及改造工程款	60,355,255.27	62,822,937.46
往来款	24,048,634.85	20,605,972.75
预提费用	40,674,035.04	52,820,855.69
限制性股票回购义务	35,084,100.00	36,316,975.00
其他	11,909,575.08	15,234,990.95
合计	3,465,023,613.92	3,510,437,072.43

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算备付金	3,202,598,802.19	土地增值税清算准备金
深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	押金
合计	3,222,598,802.19	

25、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金等	700,991.33	553,489.15
合计	700,991.33	553,489.15

26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售楼款	3,506,866.97	15,913,571.52
货款	16,129,222.50	19,094,575.14
住宿款	1,354,380.74	806,568.98
合计	20,990,470.21	35,814,715.64

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中“房地产业”的披露要求

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	山海上园一期			2014 年 12 月 31 日	100.00%

2	山海上园二期			2020 年 12 月 01 日	95.74%
3	山海上园三期		3,231,637.61	2023 年 12 月 08 日	88.24%
4	山海上园四期		275,229.36	2022 年 12 月 21 日	99.93%

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	102,175,161.84	240,504,872.80	264,979,079.95	77,700,954.69
二、离职后福利-设定提存计划	369.00	19,449,724.78	19,450,093.78	
三、辞退福利		1,520,603.44	1,520,603.44	
合计	102,175,530.84	261,475,201.02	285,949,777.17	77,700,954.69

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	94,429,992.39	191,190,495.60	215,958,629.74	69,661,858.25
2、职工福利费	1,797,009.89	36,078,743.71	35,781,231.63	2,094,521.97
3、社会保险费	0.00	7,635,271.55	7,635,271.55	0.00
其中：医疗保险费	0.00	5,888,228.65	5,888,228.65	0.00
工伤保险费	0.00	658,960.27	658,960.27	0.00
生育保险费	0.00	1,088,082.63	1,088,082.63	0.00
4、住房公积金	0.00	5,397,192.40	5,397,192.40	0.00
5、工会经费和职工教育经费	5,948,159.56	203,169.54	206,754.63	5,944,574.47
合计	102,175,161.84	240,504,872.80	264,979,079.95	77,700,954.69

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	369.00	18,740,980.17	18,741,349.17	
2、失业保险费		708,744.61	708,744.61	
合计	369.00	19,449,724.78	19,450,093.78	

28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	11,889,536.70	17,243,854.13
企业所得税	12,512,832.51	14,796,073.69
个人所得税	908,490.23	1,089,624.33

城市维护建设税	3,497,022.13	3,803,287.14
教育费附加	2,509,445.02	2,731,549.37
房产税	369,949.28	118,229.62
土地使用税	30,038.79	
印花税	699,485.21	1,078,973.71
其他	4,226,153.24	1,330,713.76
合计	36,642,953.11	42,192,305.75

29、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	664,977,154.05	664,977,153.93
一年内到期的租赁负债	22,640,879.32	22,577,748.04
合计	687,618,033.37	687,554,901.97

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他单位借款	49,095,407.39	49,313,805.21
待转销项税	315,618.03	1,318,413.62
其他	499,362.80	358,630.56
合计	49,910,388.22	50,990,849.39

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	
抵押借款	0.00	
保证借款	583,442,599.98	833,541,366.64
信用借款	0.00	
质押加保证	179,769,001.65	222,913,561.95
抵押加保证	458,250,000.00	497,490,000.00
减：一年内到期的长期借款	-664,977,154.05	-664,977,153.93
合计	556,484,447.58	888,967,774.66

长期借款分类的说明：

1) 保证借款期末余额：

①本公司之孙公司徐闻县京基智农时代有限公司向招商银行股份有限公司湛江分行借款，借款起止日期为 2020 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 24 日，总授信额度为 10.00 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2025 年 6 月 30 日借款本金为 8,344.26 万元，该借款由本公司及本公司之母公司京基集团有限公司提供保证；

②本公司之孙公司贺州市京基智农时代有限公司向招商银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2022 年 12 月 15 日至 2026 年 12 月 15 日，总授信额度为 10.00 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2025 年 6 月 30 日借款本金为 50,000.00 万元，该借款由本公司及本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。

2) 质押加保证借款期末余额:

系本公司之孙公司文昌市京基智农时代有限公司向平安银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2021 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 27 日，总授信额度 4.70 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2025 年 6 月 30 日借款本金 17,976.90 万元，该借款由本公司之全资子公司广东京基智农时代有限公司持有文昌市京基智农时代有限公司 100% 的股权提供质押，并由本公司提供保证。

3) 抵押加保证借款期末余额:

①本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向中国农业发展银行高州市支行借款，借款期限为 2020 年 12 月 30 日至 2030 年 12 月 27 日，授信总金额为 7.60 亿元，截至 2025 年 6 月 30 日借款本金为 42,585.00 万元，该借款由本公司提供保证及本公司名下存货中的房产提供抵押，并由本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。详见附注七、7.存货。

②本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款，借款期限为 2024 年 2 月 26 日至 2027 年 2 月 25 日，授信总金额为 3,600.00 万元，截至 2025 年 6 月 30 日借款本金为 3,240.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，详见附注七、7.存货和 10.投资性房地产。

32、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	150,845,149.01	150,035,575.99
减：未确认融资费用	-29,179,573.01	-30,376,316.74
减：一年内到期的租赁负债	-22,640,879.32	-22,577,748.04
合计	99,024,696.68	97,081,511.21

33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	10,643,194.11		1,012,220.02	9,630,974.09	详见下表
合计	10,643,194.11	0.00	1,012,220.02	9,630,974.09	

34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
财政等政府部门借款	100,000.00	100,000.00
经济联合社借款	2,000,000.00	2,000,000.00
以前年度供水公司集资款	2,000,000.00	2,000,000.00
联农带农资金	400,000.00	450,000.00
合计	4,500,000.00	4,550,000.00

35、股本

单位：元

	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	530,282,250.00						530,282,250.00

36、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	96,516,285.00			96,516,285.00
其他资本公积	58,665,304.28	7,071,418.74		65,736,723.02
合计	155,181,589.28	7,071,418.74		162,253,008.02

37、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	36,316,975.00		1,232,875.00	35,084,100.00
回购公司股份	153,055,784.36			153,055,784.36
合计	189,372,759.36		1,232,875.00	188,139,884.36

38、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	-15,947,784.72							-15,947,784.72
其他权益工具投资公允价值变动	-15,947,784.72							-15,947,784.72
二、将重分类进损益的其他综合收益	5,898,222.67	556,232.57				556,232.57		6,454,455.24
外币财务报表折算差额	5,898,222.67	556,232.57				556,232.57		6,454,455.24
其他综合收益合计	-10,049,562.05	556,232.57				556,232.57		-9,493,329.48

39、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	265,141,125.00	0.00		265,141,125.00
合计	265,141,125.00	0.00	0.00	265,141,125.00

40、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17
调整后期初未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	226,097,589.23	713,795,295.65
减：提取法定盈余公积	0.00	3,521,500.00
减：对股东现金股利分配	181,637,907.50	197,238,449.00
期末未分配利润	3,585,115,202.55	3,540,655,520.82

41、营业收入和营业成本

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	2,352,047,634.35	1,913,772,775.85	2,686,298,899.00	2,049,606,092.66
其他业务	34,570,580.34	11,796,774.67	13,877,818.25	1,483,652.97
合计	2,386,618,214.69	1,925,569,550.52	2,700,176,717.25	2,051,089,745.63

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	合并		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
猪业产品	1,894,532,141.09	1,518,605,993.85	1,894,532,141.09	1,518,605,993.85
饲料产品	278,525,733.90	247,204,912.63	278,525,733.90	247,204,912.63
商品房	128,414,845.38	103,676,333.34	128,414,845.38	103,676,333.34
房屋及土地租赁	32,516,025.89	10,361,718.48	32,516,025.89	10,361,718.48
禽业产品	30,677,067.36	31,064,054.96	30,677,067.36	31,064,054.96
酒店业务	19,897,846.62	13,221,481.07	19,897,846.62	13,221,481.07
金融	334,193.67	226,840.29	334,193.67	226,840.29
商业贸易	76,754.45	66,549.29	76,754.45	66,549.29
其他	1,643,606.33	1,141,666.61	1,643,606.33	1,141,666.61
按经营地区分类				
其中：				
深圳以外的广东地区	1,394,481,463.03	1,121,738,867.07	1,394,481,463.03	1,121,738,867.07
广西地区	439,127,032.08	340,277,785.52	439,127,032.08	340,277,785.52
深圳地区	393,298,354.26	338,721,073.35	393,298,354.26	338,721,073.35
海南地区	159,711,365.32	124,831,824.58	159,711,365.32	124,831,824.58

其他地区				
市场或客户类型				
其中：				
合同类型				
其中：				
按商品转让的时间分类				
其中：				
按合同期限分类				
其中：				
按销售渠道分类				
其中：				
直销	2,386,618,214.69	1,925,569,550.52	2,386,618,214.69	1,925,569,550.52
合计	2,386,618,214.69	1,925,569,550.52	2,386,618,214.69	1,925,569,550.52

其他说明

（1）履约义务的说明

销售商品合同：本公司与客户之间的销售商品合同主要包含商品房销售、饲料销售、猪业及禽业产品销售的履约义务。本公司以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、已将该商品的实物转移给客户，客户接受该商品。

提供服务合同：本公司与客户之间的提供服务合同主要为物业出租等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

（2）分摊至剩余履约义务的说明

2025 年 6 月 30 日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 35,978,228.01 元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来 1-2 年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

42、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	413,637.74	2,632,749.55
教育费附加	299,880.86	1,884,005.29
房产税	824,963.31	980,222.59
土地使用税	119,248.50	120,598.50
车船使用税	17,078.84	
印花税	1,769,234.15	2,113,965.70
土地增值税	-11,424,561.92	58,305,272.50
其他	2,572.07	16,698.32
合计	-7,977,946.45	66,053,512.45

43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	50,096,251.01	41,779,982.11
折旧费	18,335,643.18	18,458,914.56
无形资产摊销	1,510,298.88	1,630,493.02
长期待摊费用摊销	5,442,560.69	2,220,817.95
业务招待费	14,310,118.46	7,874,126.78
办公费	1,702,762.62	541,333.91
租赁、水电、物业管理费	3,924,192.36	1,665,378.96
车辆使用费	786,763.70	868,973.00
审计/评估费/咨询费	2,939,323.19	3,867,391.63
律师费、诉讼费	280,712.03	440,695.48
差旅费	1,067,532.85	625,911.72
会议费	1,657,415.32	1,110,725.47
财产保险费	37,778,990.97	39,477,668.15
停工损失	275,215.52	10,825,006.26
股权激励费用	7,071,418.74	22,072,462.50
其他	2,445,028.43	232,987.21
合计	149,624,227.95	153,692,868.71

44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	4,932,044.54	2,854,667.05
广告费、宣传费	849,858.86	841,718.13
业务招待费	491,824.90	550,191.44
办公费	16,744.88	5,892.41
差旅费	770,400.29	606,227.54
企业管理服务费	4,602,415.01	31,646,564.40
其他	886,782.36	2,803,113.88
合计	12,550,070.84	39,308,374.85

45、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	10,300,040.66	10,713,560.25
材料费用	7,960,008.68	9,161,143.05
折旧与摊销	2,434,127.06	2,392,042.96
机物料消耗	843,343.55	1,096,526.43
办公费及其他	2,398,989.27	1,229,931.07
合计	23,936,509.22	24,593,203.76

46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	36,945,419.43	54,481,085.61
租赁负债利息支出	1,770,672.44	2,244,904.85
减：利息收入	-3,145,303.33	-5,913,171.72
汇兑损益	109,094.19	-92,264.82
手续费及其他	6,806,008.93	10,401,198.05

财政贴息冲减的利息支出	-580,000.00	
合计	41,905,891.66	61,121,751.97

47、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	6,167,369.56	8,866,644.21
其他	353,379.36	471,646.50
合计	6,520,748.92	9,338,290.71

48、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		-714,569.64
处置长期股权投资产生的投资收益		5,517,705.68
理财产品收益	234,289.96	
其他		
合计	234,289.96	4,803,136.04

49、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-3,060,862.22	-4,577,214.25
其他应收款坏账损失	-920,225.58	-319,966.09
合计	-3,981,087.80	-4,897,180.34

50、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	1,001,528.84	10,331,748.01
合计	1,001,528.84	10,331,748.01

51、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	193,681.04	-13,254.80
生物资产处置利得或损失	1,730,505.73	-17,410,518.12
使用权资产处置利得或损失	0.00	
合计	1,924,186.77	-17,423,772.92

52、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
报废处理固定资产	716,075.79	269,076.51	716,075.79
罚款或赔偿收入	34,005.31		34,005.31
违约金收入	0.00	18,894.43	0.00
其他	1,340,722.47	278,360.23	1,340,722.47
合计	2,090,803.57	566,331.17	2,090,803.57

53、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	4,375,718.12	413,724.55	4,375,718.12
非流动资产毁损报废损失	9,926,280.72	14,572,072.01	9,926,280.72
其中：固定资产毁损报废损失	4,420,859.22	3,027,491.61	4,420,859.22
其中：生产性生物资产毁损报废损失	5,505,421.50	11,544,580.40	5,505,421.50
罚款支出	111.53	680,050.00	111.53
赔偿支出	1,000.00		1,000.00
违约及滞纳金	1,479.96	1,643,626.07	1,479.96
非常损失	4,844,120.93		4,844,120.93
其他	84,563.88	1,726,972.16	84,563.88
合计	19,233,275.14	19,036,444.79	19,233,275.14

54、所得税费用**(1) 所得税费用表**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	-1,307,587.27	62,223,434.83
递延所得税费用	825,014.40	-15,437,324.91
合计	-482,572.87	46,786,109.92

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	229,567,106.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	57,391,776.52
子公司适用不同税率的影响	-65,852,677.16
调整以前期间所得税的影响	-1,167,276.96
非应税收入的影响	0.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,746,113.83
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,427,109.35
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	9,485,063.21

研究开发费加计扣除	-1,658,462.96
所得税费用	-482,572.87

55、其他综合收益

详见附注

56、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

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	4,570,589.13	16,452,060.60
政府补助收入	3,623,590.10	7,337,621.73
往来款及其他	122,570,157.47	219,679,701.61
合计	130,764,336.70	243,469,383.94

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
付现销售费用	7,618,026.30	28,068,977.68
付现管理费用	66,892,839.93	38,828,551.19
付现研发费用	2,398,989.27	890,218.97
付现财务费用	230,597.17	808,180.36
往来款及其他	98,905,161.77	131,641,446.90
合计	176,045,614.44	200,237,375.10

(2) 与投资活动有关的现金

收到的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
收到的委托理财款	120,000,000.00	
其他	23,374,500.00	15,458,975.00
合计	143,374,500.00	15,458,975.00

支付的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
支付的委托理财款	70,000,000.00	4,000,000.00
其他		
合计	70,000,000.00	4,000,000.00

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的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
与筹资相关的受限货币资金		15,222,471.04
票据贴现（贴现融资）		4,964,883.33
合计	0.00	20,187,354.37

支付的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
与筹资相关的受限货币资金		2,200,000.00
融资担保费	6,575,411.76	9,592,813.89
支付的租赁负债	8,242,408.96	9,559,508.05
回购公司股份		59,422,527.37
合计	14,817,820.72	80,774,849.31

筹资活动产生的各项负债变动情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	445,401,874.81	271,738,532.37		173,340,000.00	10,343,039.37	533,457,367.81
一年内到期的非流动负债	687,554,901.97		332,546,458.48	332,483,327.08		687,618,033.37
长期借款	888,967,774.66				332,483,327.08	556,484,447.58
租赁负债	97,081,511.21		10,809,078.49	8,802,761.62	63,131.40	99,024,696.68
合计	2,119,006,062.65	271,738,532.37	343,355,536.97	514,626,088.70	342,889,497.85	1,876,584,545.44

57、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	230,049,678.94	241,213,257.84
加：资产减值准备	2,979,558.96	-5,434,567.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	260,045,108.97	265,721,327.20
使用权资产折旧	11,531,861.22	11,652,269.57
无形资产摊销	1,804,407.11	1,928,988.61
长期待摊费用摊销	12,275,674.74	4,307,797.69
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）	-1,924,186.77	17,423,772.92
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	9,210,204.93	14,302,995.50
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		
财务费用（收益以“－”号填列）	43,520,831.19	64,073,899.50
投资损失（收益以“－”号填列）	-234,289.96	-4,803,136.04
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,622,812.67	-7,915,384.95
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-797,798.27	-7,521,939.96

存货的减少（增加以“－”号填列）	-22,148.75	73,128,203.87
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-59,571,129.25	-12,794,436.23
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-206,280,085.18	-763,179,260.47
其他	7,071,418.74	22,072,462.50
经营活动产生的现金流量净额	311,281,919.29	-85,823,750.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	621,648,243.81	547,999,919.43
减：现金的期初余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30
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	-180,817,545.98	-506,983,800.87

（2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	621,648,243.81	802,465,789.79
其中：库存现金	53,053.34	36,598.28
可随时用于支付的银行存款	621,595,190.47	802,429,191.51
三、期末现金及现金等价物余额	621,648,243.81	802,465,789.79

58、外币货币性项目

（1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其他应付款			
其中：港元	5,208,893.26	0.91195	4,750,250.21
应付利息			
其中：港元	11,009,749.58	0.91195	10,040,341.13
其他流动负债			
其中：港元	15,500,200.00	0.91195	14,135,407.39

（2）境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☒适用 ☐不适用

本公司下属子公司有一家境外实体，为满旺发展，注册地为香港，截至报告日，此境外公司未实际经营。

59、租赁

（1）本公司作为承租方

☒适用 ☐不适用
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额
☐适用 ☒不适用
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用
☒适用 ☐不适用

	单位：元
项目	本期发生额
短期租赁费用	1,232,279.84
低价值资产的租赁费用	46,043.00
合计	1,278,322.84

（2）本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁
☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋出租	32,516,025.89	
合计	32,516,025.89	

作为出租人的融资租赁
☐适用 ☒不适用
未来五年每年未折现租赁收款额
☐适用 ☒不适用
未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

（3）作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发支出	23,936,509.22	24,593,203.76
合计	23,936,509.22	24,593,203.76
其中：费用化研发支出	23,936,509.22	24,593,203.76

九、合并范围的变更

1、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

（1）新设公司

2025 年 2 月 24 日，公司通过新设方式成立广东京基智农生态农业科技有限公司。

2025 年 3 月 25 日，公司通过新设方式成立深圳市九天之上科技传媒有限公司。

2025 年 3 月 31 日，公司通过新设方式成立深圳市应允之地文化科技有限公司。

2025 年 5 月 30 日，公司通过新设方式成立海南应允地文化科技有限公司。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市京基智农房地产开发有限公司（以下简称“京基智农地产”）	80,000,000.00	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳市京基智农工业园发展有限公司（以下简称“京基智农工业园”）	2,000,000.00	深圳市	深圳市	物业出租	100.00%		投资设立
深圳市前湾电力发展有限公司（以下简称“前湾电力”）	80,000,000.00	深圳市	深圳市	电力	90.00%		投资设立
深圳市京基智农实业有限公司（以下简称“京基智农实业”）	30,000,000.00	深圳市	深圳市	种猪、猪苗等	100.00%		投资设立
深圳市京基智农贸易有限公司（以下简称“京基智农贸易”）	8,200,000.00	深圳市	深圳市	国内商业、进出口	100.00%		投资设立
广东京基智农科技有限公司（以下简称“广东京基智农科技”）	10,000,000.00	广东	东莞市	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
惠州京基智农畜牧有限公司（以下简称“惠州京基智农”）	3,000,000.00	广东	惠州市	养殖	70.00%		非同一控制下收购
深圳市京基智农食品有限公司（以下简称“京基智农食品”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	农产品销售	98.00%	2.00%	非同一控制下收购
深圳市丰收保险经纪有限公司（以下简称“丰收保险”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
深圳市京基智农投资有	100,000,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资

限公司（以下简称“京基智农投资”）							设立
深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“金融信息”）	10,000,000.00	深圳市	深圳市	投资咨询、信息咨询		51.00%	非同一控制下收购
广东京基智农时代有限公司（以下简称“广东京基智农时代”）	1,000,000,000.00	深圳市	深圳市	养殖	100.00%		投资设立
高州市京基智农时代有限公司（以下简称“高州京基智农”）	420,000,000.00	高州市	高州市	养殖		100.00%	投资设立
徐闻县京基智农时代有限公司（以下简称“徐闻京基智农”）	710,000,000.00	徐闻县	徐闻县	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农时代有限公司（以下简称“贺州京基智农”）	670,000,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
文昌市京基智农时代有限公司（以下简称“文昌京基智农”）	320,000,000.00	文昌市	文昌市	养殖		100.00%	投资设立
台山市京基智农时代有限公司（以下简称“台山京基智农”）	10,000,000.00	台山市	台山市	养殖		100.00%	投资设立
阳江市京基智农时代有限公司（以下简称“阳江智农”）	10,000,000.00	阳江市	阳江市	养殖		100.00%	投资设立
云浮市京基智农时代有限公司（以下简称“云浮京基智农”）	10,000,000.00	云浮市	云浮市	养殖		100.00%	投资设立
汕尾市京基智农时代有限公司（以下简称“汕尾京基智农”）	10,000,000.00	汕尾市	汕尾市	养殖		100.00%	投资设立
阳春市京基智农时代有限公司（以下简称“阳春京基智农”）	10,000,000.00	阳春市	阳春市	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农饲料有限公司（以下简称“贺州京基智农饲料”）	120,000,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
深圳市康达尔饲料有限公司（以下简称“康达尔饲料”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	饲料生产及销售	100.00%		投资设立
德庆县京基智农时代有限公司（以下简称“德庆京基智农”）	10,000,000.00	德庆县	德庆县	养殖		100.00%	投资设立
满旺发展有限公司（以下简称“满旺发展”）	0.00	香港	香港	物业出租	68.00%		投资设立
深圳市京基智农智慧园区运营有限公司（以下简称“智慧园区”）	900,000,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农研究中心有限公司（以下简称“京基智农研究中心”）	10,000,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“京基智农酒店”）	720,515,700.00	深圳市	深圳市	酒店管理等	100.00%		投资设立
广东京基智农生态农业	5,000,000.00	肇庆市	肇庆市	养殖	99.00%	1.00%	投资

有限公司（以下简称“京基智农生态农业”）							设立
深圳市九天之上科技传媒有限公司	50,000,000.00	深圳市	深圳市	文化艺术	100.00%		投资设立
深圳市应允之地文化科技有限公司	1,000,000.00	深圳市	深圳市	文化艺术		51.00%	投资设立
海南应允地文化科技有限公司	1,000,000.00	文昌市	文昌市	文化艺术		51.00%	投资设立
广东京基智农生态农业科技有限公司	5,000,000.00	广东	东莞市	养殖		51.00%	投资设立

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用
未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因
☐适用 ☒不适用

2、涉及政府补助的负债项目

☐适用 ☒不适用

3、计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入递延收益的政府补助		804,750.00
财政贴息冲减的利息支出	580,000.00	
计入其他收益的政府补助	5,155,149.54	6,586,871.73
合计	5,735,149.54	7,391,621.73

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、股权投资、借款、应收款项、应付款项等。在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括信用风险、流动性风险、市场风险。与这些金融工具相关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述：

董事会负责规划并建立本公司的风险管理架构，制定本公司的风险管理政策和相关指引并监督风险管理措施的执行情况。本公司已制定风险管理政策以识别和分析本公司所面临的风险，这些风险管理政策对特定风险进行了明确规定，涵盖了市场风险、信用风险和流动性风险管理等诸多方面。本公司定期评估市场环境及本公司经营活动的变化以决定是否对风险管理政策及系统进行更新。本公司的风险管理会按照董事会批准的政策开展，并与本公司其他业务部门的紧密合作来识别、评价和规避相关风险。本公司内部审计部门就风险管理控制及程序进行定期的审核，并将审核结果上报本公司的审计委员会。本公司通过适当的多样化投资及业务组合来分散金融工具风险，并通过制定相应的风险管理政策减少集中于单一行业、特定地区或特定交易对手的风险。

（一）信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款、债权投资等，这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

（二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面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。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

（三）市场风险

1、汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为港元、美元）依然存在汇率风险。本公司监控公司外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险；为此，本公司可能会以签署远期外汇合约或货币互换合约来达到规避汇率风险的目的。

（1）本年度公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

（2）截至 2025 年 6 月 30 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

单位：港元

项目	期末余额	
	港币项目	美元项目
其他应付款	4,750,250.21	

应付利息	10,040,341.13	
其他流动负债	14,135,407.39	

2、利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

3、价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			1,500,000.00	1,500,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
京基集团有限公司	深圳市	兴办实业，自有物业租赁	10,000.00	57.15%	57.15%

本企业的母公司情况的说明

京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）注册资本 10,000.00 万元，陈华持股 90.00%，陈辉持股 10.00%。

截至 2025 年 6 月 30 日，京基集团及其一致行动人合计持有本公司股权比例为 57.15%。

本公司的控股股东为京基集团，实际控制人为自然人陈华先生。

本企业最终控制方是陈华先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注七、10、长期股权投资。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	受母公司控制的公司
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基房地产股份有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基时代实业有限公司	受母公司控制的公司、持有本公司 29.45%的股权
谢永东	本公司高管，持有子公司广东智农科技 49%股权
京基集团有限公司大梅沙酒店	受母公司控制的公司
深圳市京基房地产股份有限公司京基一百大厦一期停车场	受母公司控制的公司
深圳市京基宏达实业有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基百纳商业管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基物业管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基海湾酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳瑞和新业企业管理有限公司	受母公司控制的公司

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	综合管理费	3,284,048.54		否	27,665,078.90
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	酒店服务	194,318.46		否	56,509.58
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	酒店服务	25,500.00		否	
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	餐饮	252,667.90		否	417,251.10
北京京基餐饮有限公司	餐饮	15,830.90		否	
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	物业服务	783,029.35		否	765,740.87
京基集团有限公司	担保费	6,575,411.76		否	9,592,813.89
京基集团有限公司大梅	酒店服务	230,344.33		否	41,096.01

沙酒店					
深圳市京基物业管理有 限公司	物业服务	17,100.00		否	15,300.00
深圳市京基海湾酒店管 理有限公司	酒店服务	3,834.00		否	
合计		11,382,085.24			38,553,790.35

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

2019 年度，本公司与深圳市京基房地产股份有限公司（以下简称“京基地产”）签署《房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同》，本公司应向京基地产支付的管理费用由建设管理费与销售佣金组成，具体如下：（1）建设管理费：代建费按本项目开发建设总价的 5%收取。（注：本项目开发建设总价包含除土地出让金以外的所有开发建设费用，包括但不限于临时设施费、设计勘察费、报建报审费、人防费用、建安费）（2）销售佣金：销售佣金=销售收入总金额×5%+超额收益（即销售承诺达成后，甲方向乙方支付超额收益=（销售收入总金额-保底单价*实际销售面积）×25%）（注：物业销售收入总金额是指本项目各期楼盘实际签署的物业销售合同含税总价款）。

2024 年 4 月 9 日本公司与京基地产签订《房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同》之补充协议：1）委托销售内容调整为山海公馆楼盘（即山海上园三期）住宅、商务公寓及商业物业进行销售，酒店物业由本公司自行安排；2）销售模式调整：山海公馆项目取消原合同约定的保底单价销售模式，实行市场化销售政策，销售价格在合法合规的前提下根据市场情况进行调整，同时约定销售佣金由 5%调整为 4%；3）委托期限：调整为自该项目楼盘首次达到预售条件并取得预售许可证（按深圳市届时预售标准）起至该项目所有楼盘销售完成之日止。

2025 年 1-6 月，本公司与京基地产结算的山海上园企业管理服务费为 3,284,048.54 元。

（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	简化处理的短期 租赁和低价值资 产租赁的租金费 用（如适用）		未纳入租赁负债 计量的可变租赁 付款额（如适 用）		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	本期发 生额	上期发 生额	本期发 生额	上期发 生额
深圳市 京基房 地产股 份有限 公司	房屋建 筑物					4,594,6 43.34	4,334,5 69.20				
深圳市 京基百 纳商业 管理有 限公司	房屋建 筑物					1,007,7 69.00	1,007,7 69.00				
合计						5,602,4 12.34	5,342,3 38.20				

（3）关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
京基集团	63,667,100.00	2020 年 12 月 30 日	2028 年 12 月 24 日	否
京基集团	7,520,000.00	2021 年 03 月 23 日	2028 年 12 月 24 日	否
京基集团	11,111,100.00	2021 年 03 月 24 日	2028 年 12 月 24 日	否
京基集团	1,144,400.00	2021 年 03 月 25 日	2028 年 12 月 24 日	否
京基集团	242,883,377.28	2021 年 05 月 07 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	55,166,622.72	2023 年 01 月 13 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	77,000,000.00	2023 年 02 月 03 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	4,810,000.00	2023 年 03 月 20 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	1,320,000.00	2023 年 05 月 12 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	150,000,000.00	2022 年 12 月 16 日	2029 年 12 月 15 日	否
京基集团	100,000,000.00	2023 年 01 月 16 日	2029 年 12 月 15 日	否
京基集团	249,999,999.98	2023 年 04 月 27 日	2029 年 12 月 15 日	否
京基集团	8,210,000.00	2024 年 02 月 04 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	9,310,000.00	2024 年 03 月 06 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	19,150,000.00	2024 年 03 月 28 日	2032 年 12 月 27 日	否
京基集团	8,000,000.00	2024 年 07 月 08 日	2032 年 12 月 27 日	否
合计	1,009,292,599.98			

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	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
其他应收款	深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	374,712.48	149,884.99	374,712.48	149,884.99
其他应收款	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	20,000.00	8,000.00	20,000.00	8,000.00
其他应收款	深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	1,824,131.21	720,483.20	1,824,131.21	729,652.48
其他应收款	深圳市京基百纳商业管理有限公司	529,078.74	211,631.50	529,078.74	202,813.51
其他应收款	合计	2,747,922.43	1,089,999.69	2,747,922.43	1,090,350.98

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	28,450,048.63	28,816,363.64
应付账款	合计	28,450,048.63	28,816,363.64
其他应付款	深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款	合计	20,000,000.00	20,000,000.00

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

☐适用 ☒不适用

2、以权益结算的股份支付情况

☒适用 ☐不适用

单位：元

可行权权益工具数量的确定依据	公司采用获授限制性股票与对应年度是否达到绩效考核目的确定
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	51,841,010.82
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	7,071,418.74

3、本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

（1）资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重要未决诉讼或仲裁。

2、对外提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司因房地产项目山海御园、山海公馆商品房销售之需要，报告期末已审批的对外担保额度合计 1,090,000.00 万元。报告期末，山海御园购房客户按揭贷款实际担保余额 5,262.00 万元，山海公馆购房客户按揭贷款实际担保余额 1,475.00 万元。

除存在上述或有事项外，截至 2025 年 6 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

（2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	3.80
-----------------	------

拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	3.80
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	以公司现有总股本 530,282,250 股扣除回购专用证券专户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.80 元（含税），共计派发现金红利 197,206,871.00 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。本次利润分配预案披露后至实施期间，若公司总股本发生变动，公司将按照每股分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

十八、其他重要事项

1、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

（1）沙井地块城市更新计划进展情况

2020 年 6 月，公司与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》，双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作，约定由京基宏达负责项目开发并承担所有开发成本及风险，公司则可获得物业补偿面积共计 123,000 平方米，该项目城市更新单元计划已在市规划和自然资源局完成备案及计划立项工作。截至本报告报出日该项目仍处于项目开发阶段。

（2）控股股东及其一致行动人股份质押情况

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司之控股股东京基集团有限公司及其一致行动人深圳市京基时代实业有限公司累计质押所持有的本公司股份 289,634,360 股，占本公司总股本的 54.62%。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	1,118,580.25	958,841.07
1 至 2 年	1,134,943.25	462,350.00
3 年以上	3,965,555.04	3,962,622.06
5 年以上	3,965,555.04	3,962,622.06
合计	6,219,078.54	5,383,813.13

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,481,487.74	55.98%	3,481,487.74	100.00%		3,481,582.13	64.67%	3,481,582.13	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	2,737,590.80	44.02%	363,050.26	13.26%	2,374,540.54	1,902,231.00	35.33%	287,652.61	15.12%	1,614,578.39
其中：										
合计	6,219,078.54	100.00%	3,844,538.00	61.82%	2,374,540.54	5,383,813.13	100.00%	3,769,234.74	70.01%	1,614,578.39

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于 100 万元客户汇总	1,781,582.13	1,781,582.13	1,781,487.74	1,781,487.74	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	3,481,582.13	3,481,582.13	3,481,487.74	3,481,487.74		

按组合计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,118,580.25	55,929.01	5.00%
1-2 年	1,134,943.25	113,494.33	10.00%
3 年以上	484,067.30	193,626.92	40.00%
合计	2,737,590.80	363,050.26	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

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	

单项计提预期信用损失组合	3,481,582.13	-94.39				3,481,487.74
账龄风险组合	287,652.61	75,397.65				363,050.26
合计	3,769,234.74	75,303.26				3,844,538.00

(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	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00		1,700,000.00	27.34%	1,700,000.00
时代华娱（深圳）电影电视节目制作营业文化发展集团有限公司	888,224.19		888,224.19	14.28%	88,822.42
深圳市金咏石材有限公司	484,067.30		484,067.30	7.78%	193,626.92
黄德基	360,059.00		360,059.00	5.79%	360,059.00
深圳市万科物业服务股份有限公司山海御园物业服务中心	353,280.00		353,280.00	5.68%	17,664.00
合计	3,785,630.49		3,785,630.49	60.87%	2,360,172.34

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,030,351,489.42	3,722,608,105.17
合计	4,030,351,489.42	3,722,608,105.17

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联公司往来款	4,054,210,585.31	3,745,755,949.40
应收暂付款	36,741,044.69	36,635,121.94
押金、保证金	2,242,151.84	2,242,151.84
合计	4,093,193,781.84	3,784,633,223.18

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	308,560,558.66	204,966,948.77
1 至 2 年	204,966,948.77	2,139,205,423.60

2 至 3 年	2,139,205,423.60	1,000,854,463.65
3 年以上	1,440,460,850.81	439,606,387.16
3 至 4 年	1,000,854,463.65	439,606,387.16
4 至 5 年	439,606,387.16	
合计	4,093,193,781.84	3,784,633,223.18

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	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
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	24,661,040.80	0.50%	24,661,040.80	100.00%		24,752,882.10	0.65%	24,752,882.10	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,068,532,741.04	99.50%	38,181,251.62	0.94%	4,030,351,489.42	3,759,880,341.08	99.35%	37,272,235.91	0.99%	3,722,608,105.17
其中：										
合计	4,093,193,781.84	100.00%	62,842,292.42	1.54%	4,030,351,489.42	3,784,633,223.18	100.00%	62,025,118.01	1.64%	3,722,608,105.17

按单项计提坏账准备类别名称：

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑玉西	5,766,035.29	5,766,035.29	5,678,303.18	5,678,303.18	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元款项单位小计	5,011,534.24	5,011,534.24	5,007,425.05	5,007,425.05	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	24,752,882.10	24,752,882.10	24,661,040.80	24,661,040.80		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

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	37,272,235.91		24,752,882.10	62,025,118.01
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	909,015.71			909,015.71
本期转回			91,841.30	91,841.30
2025 年 6 月 30 日余额	38,181,251.62		24,661,040.80	62,842,292.42

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

☐适用 ☒不适用

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	款项的性质	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
广东京基智农时代有限公司	关联方往来款	3,633,838,904.95	2 年以内	88.78%	
贺州市京基智农时代有限公司	关联方往来款	165,448,384.50	2 年以内	4.04%	
台山市京基智农时代有限公司	关联方往来款	48,395,037.99	1-2 年	1.18%	
阳江市京基智农时代有限公司	关联方往来款	43,081,785.00	1-2 年	1.05%	
深圳市九天之上科技传媒有限公司	关联方往来款	25,684,210.43	2 年以内	0.63%	
合计		3,916,448,322.87		95.68%	

3、长期股权投资

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
对子公司投资	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18
合计	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
京基智农贸易		8,200,000.00						8,200,000.00
京基智农地产	16,793,730.18	63,206,269.82					16,793,730.18	63,206,269.82
京基智农工业园	2,000,000.00						2,000,000.00	
前湾电力		58,470,000.00						58,470,000.00
京基智农实业		30,000,000.00						30,000,000.00
康达尔饲料	50,000,000.00						50,000,000.00	
满旺发展		10,918.00						10,918.00
前海投资	100,000,000.00						100,000,000.00	
惠州京基智农	24,850,000.00						24,850,000.00	
京基智农食品	48,100,000.00						48,100,000.00	
丰收保险	50,000,000.00						50,000,000.00	
广东京基智农时代	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00	
智慧园区	900,000,000.00						900,000,000.00	
京基智农酒店	720,515,700.00						720,515,700.00	

合计	2,912,259,430.18	159,887,187.82					2,912,259,430.18	159,887,187.82
----	------------------	----------------	--	--	--	--	------------------	----------------

4、营业收入和营业成本

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	129,234,273.96	103,705,601.16	627,965,148.13	303,322,937.65
其他业务	7,368,973.89	652,675.28	8,273,861.88	649,793.43
合计	136,603,247.85	104,358,276.44	636,239,010.01	303,972,731.08

其他说明

(1) 履约义务的说明

销售商品合同：本公司与客户之间的销售商品合同主要为商品房销售的履约义务。本公司以控制权转移时点确认收入：取得商品的现时收款权利、商品所有权上的主要风险和报酬的转移、已将该商品的实物转移给客户，客户接受该商品。

提供服务合同：本公司与客户之间的提供服务合同主要为物业出租的履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(2) 分摊至剩余履约义务的说明

2025 年 6 月 30 日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 18,494,624.77 元，为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来 1-2 年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

5、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		-714,569.64
处置长期股权投资产生的投资收益		10,358,573.33
理财产品收益	155,123.29	
合计	155,123.29	9,644,003.69

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

☒适用 ☐不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-9,403,885.97	
计入当期损益的政府补助（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）	6,747,369.56	
除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	234,289.96	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,932,266.64	
减：所得税影响额	675.03	
少数股东权益影响额（税后）	1,664.92	
合计	-10,356,833.04	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

☐适用 ☒不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

☐适用 ☒不适用

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.20%	0.4292	0.4261
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.44%	0.4489	0.4456

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐适用 ☒不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

☐适用 ☒不适用