

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司公司债券半年度报
告
(2025 年)

2025 年 08 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

本公司 2025 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	5
第一节 公司基本情况	6
一、公司基本信息	6
二、信息披露事务负责人基本信息	6
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	7
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	8
五、公司独立性情况	8
六、公司合规性情况	8
七、公司业务及经营情况	9
第二节 公司信用类债券基本情况	13
一、公司债券基本信息	13
二、公司债券募集资金情况	15
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况	18
四、增信措施情况	18
第三节 重大事项	19
一、审计情况	19
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	19
三、合并报表范围变化情况	19
四、资产情况	19
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	19
六、负债情况	20
七、重要子公司或参股公司情况	22
八、报告期内亏损情况	23
九、对外担保情况	23
十、重大未决诉讼情况	23
十一、信息披露事务管理制度变更情况	23
第四节 向普通投资者披露的信息	24
第五节 财务报告	25
一、财务报表	25
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	42
第七节 备查文件	43
附件一、其他附件	45

释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司/发行人/光明科发	指	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所/深交所	指	深圳证券交易所
投资者/持有人	指	通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的主体
董事会	指	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司董事会
实际控制人	指	深圳市光明区国有资产监督管理局
控股股东	指	深圳市光明区国有资产监督管理局
《公司章程》	指	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司章程
债券本息	指	债券的本金和/或利息
报告期	指	2025 年 1-6 月
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	深交所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
中文简称	光明科发
外文名称（如有）	-
外文名称缩写（如有）	-
法定代表人	傅鑫
注册资本（万元）	500,000
实缴资本（万元）	198,772.22
注册地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2601
办公地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2601
公司网址（如有）	-
电子信箱	kfjtbgs@szgm.gov.cn

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	李芳
在公司所任职务类型	☒ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	董事兼财务总监
联系地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2601
电话	0755-27409056
传真	无
电子信箱	kfjtbgs@szgm.gov.cn

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

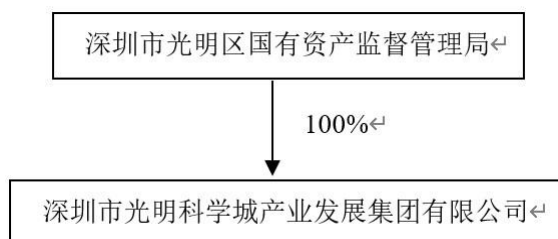
名称	深圳市光明区国有资产监督管理局
主要业务	-
资信情况	-
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	深圳市光明区国有资产监督管理局
主要业务	-
资信情况	-
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



（二）控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
傅鑫	法定代表人、董事长	董事
刘炜	董事	董事
刘铁军	董事兼副总经理	董事、高级管理人员
熊传武	董事兼副总经理	董事、高级管理人员
张细毛	董事兼副总经理	董事、高级管理人员
李芳	董事兼财务总监	董事、高级管理人员
梁华	监事会主席	监事
刘盈盈	专职监事	监事
彭聪	专职监事	监事
黄常浩	职工监事	监事
李志军	工程总监	高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
傅鑫	高级管理人员	总经理	离任	2025 年 03 月 31 日	否	-
傅鑫	董事	董事长	就任	2025 年 03 月 31 日	是	2025 年 04 月 23 日
李芳	董事、高级管理人员	董事兼财务总监	就任	2025 年 02 月 07 日	否	-

报告期内董事、监事（如有）、高级管理人员的离任（含变更）人数：1 人，离任人数占报告期初全体董事、监事（如有）、高级管理人员总人数的 10%。

五、公司独立性情况

发行人严格按照《公司法》的要求，不断完善法人治理结构，规范运作，与控股股东之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

七、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1、经营范围

一般经营项目是：城市更新改造；园区配套基础设施建设；股权投资母基金；投资兴办实业；创业投资以及为创业企业提供孵化、咨询服务；企业管理咨询服务；招商引资服务；产业园区运营管理；出租自有商业用房、办公用房；物业管理；智慧城市技术开发、咨询、转让、推广和服务；提供机动车停放服务，机动车公共停车场管理服务。（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），许可经营项目是：餐饮服务。（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）

2、主营业务情况及经营模式

发行人是深圳市光明区国有资产监督管理局出资设立的国有资产投资和经营主体，定位为“科学城配套设施建设与产业投资运营服务商”。

（1）租赁业务

租赁服务是发行人的核心业务之一，经营主体为发行人子公司深圳市公明实业发展有限公司、深圳市公明经济发展有限公司和深圳市光明区科创中心投资有限公司。发行人持有深圳市光明区内华宏信通工业园、西田工业园、玉律工业区等多个工业园区以及光明科技金融大厦、凤凰广场等写字楼，通过出租厂房、办公场地或商业铺位，获取租金收入。发行人承租业态涵盖了餐饮、批发零售、电信服务、计算机、通信、电子设备制造、新一代信息技术、人工智能、新材料、生物与生命健康、高技术服务、文化创意、新能源与节能环保、银行、证券、基金等多个领域。

（2）客户购买服务业务

客户购买服务业务主要为三块，一是由子公司深圳市光明区产业信息服务有限公司提供的产业信息和招商引资服务，二是由子公司深圳市科发资本私募股权基金管理有限公司提供的基金管理服务，三是由深圳市科发产业发展有限公司提供的园区运营管理服务。

（3）光明科学城配套设施建设业务

光明科学城是 2020 年 7 月国家发展改革委、科技部批复同意的以深圳为主阵地建设第四个综合性国家科学中心的集中承载区，也是“大湾区综合性国家科学中心先行启动区”，是光明区锚定“世界一流科学城和深圳北部中心”总目标定位，实现创新能级的关键跃升，服务高水平科技自立自强的重要战略区域。

目前发行人主要在建的项目属于自建项目，项目建设资金来源主要来自发行人自有资金和外部融资资金。项目建设内容包括科研办公楼、预研中心、中试基地、专家楼、人才宿舍、科技展厅等，建成后将根据项目性质和用途产生租赁收入、场地运营收入、停车位收入、充电桩收入及物业服务收入等。

3、业务发展目标及行业地位

发行人定位为“科学城配套设施建设与产业投资运营服务商”，作为深圳市光明区政府下属企业，重点围绕光明科学城片区统筹和招商引资两条主线开展工作。发行人深入研究国内外标杆企业发展经验，结合粤港澳大湾区和中国特色社会主义先行示范区“双区驱动”带来的发展机遇，在空间、金融、服务三个维度发力，实现大装置集聚区内外联动，助力光明科学城“沿途下蛋”，奋力推动光明科学城建设世界一流科学城。

4、行业状况

产业园区是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施、生产空间（如写字楼/研发楼/产业园/仓库/技术平台等）及综合配套服务，吸引特定类型、特定产业集群的内外资企业投资、入驻，形成技术、知识、资本、产业、劳动力等要素高度集结并向外围辐射的特定区域。

改革开放四十年来，我国各级产业园区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

产业园区积极引进国外先进的资金、技术、管理经验，在经济发展、产业培育、科技进步、土地开发、城市建设、增加出口、创造就业等诸多方面都取得了显著成绩，促进了所在城市产业结构调整和经济实力的增强。在产业园区土地资源不断减少的情况下，逐渐转向土地深度开发、自建物业出租、商品房开发销售、物业管理等行业价值链下游，以及产业园区内高新技术产业和新兴行业的培育和投资。随

着产业园区经济的发展和运作模式逐步成熟，各地产业园区的政策制定越来越规范和透明，传统的政策优惠对投资者的吸引力减弱，产业园区当地的投资环境、资源优势和产业集群优势成为吸引资金投向的主要因素。

5、竞争状况

发行人在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势和良好的发展前景，主要体现在以下几个方面：

（1）政策的有力支持

2019年2月，党中央、国务院印发《粤港澳大湾区发展规划纲要》（以下简称“规划纲要”）指出，建设粤港澳大湾区，既是新时代推动形成全面开放新格局的新尝试，也是推动“一国两制”事业发展的新实践。2019年9月，中共中央国务院发布《关于支持深圳建设中国特色社会主义先行示范区的意见》，提出支持深圳高举新时代改革开放旗帜、建设中国特色社会主义先行示范区。2020年1月，科技部、发展改革委等国家五部委联合印发《加强“从0到1”基础研究工作方案》，进一步提出北京怀柔、上海张江、安徽合肥、深圳综合性国家科学中心应加大基础研究投入力度，加强基础研究能力建设，以此为标志深圳已成为全国第4个综合性国家科学中心，光明科学城则为全国第4个综合性国家科学中心的核心承载区。2020年4月，深圳市委、市政府发布《深圳市人民政府关于支持光明科学城打造世界一流科学城的若干意见》，要求从科研、人才、产业、资金、空间、交通、配套、机制、组织保障等方面，支持光明科学城高标准、高质量、高水平打造世界一流科学城。

（2）良好的区位优势

从地理位置上来看，光明区位于深圳北部，与东莞接壤，地处粤港澳大湾区和广深港澳科技创新走廊重要节点，且与深圳中心城区距离不远，区位优势明显；在城区建设方面，与中心城区相比，光明区属于后发展地区，在城区风貌和基建建设上有更大发展空间，大可放开手脚，按照科学城建设要求进行大刀阔斧的改造；加之光明拥有得天独厚的生态资源，空间潜力巨大，随着生活配套、教育、人才政策、交通等方面逐渐完善，将非常利于高科技企业、科学研究机构等科技创新要素的集聚。

（3）行业垄断地位明显

发行人在光明科学城范围内开展存量产业空间招商运营、社区产业空间开发运营、创新服务、产业孵化以及科技金融等领域具有相对垄断地位。区域内垄断经营地位使得发行人业务稳定，经营稳健，持续盈利能力较强，未来一段时期收益稳定增长和可持续发展有较强的保障。

(二) 公司业务经营情况

1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块 (产品/服务)	收入	收入同 比变动 比例 (%)	收入占 比 (%)	成本	成本同 比变动 比例 (%)	成本占 比 (%)	毛利率 (%)	毛利率 同比变 动比例 (%)	毛利占比 (%)
租赁	14,521.49	11.03%	94.6%	5,233.82	22.63%	84.31%	63.96%	-3.41%	101.59%
客户购买 服务	828.36	-10.68%	5.4%	973.89	21.18%	15.69%	-17.57%	-30.91%	-1.59%
其他	0	-100%	0%	0	-100%	0%	0%	-100%	0%
合计	15,349.85	1.83%	100%	6,207.71	100%	100%	59.56%	-6.61%	100%

业务收入、成本等指标同比变动达 30%以上的情况说明：

其他收入主要系发行人发放的委托贷款已于 2024 年 4 月结清，暂无新增委托贷款所致。

2. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	25 光明科发 K1
债券代码	134277.SZ
债券名称	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券(第一期)
发行日	2025 年 05 月 30 日
起息日	2025 年 05 月 27 日
最近回售日	2028 年 05 月 29 日
到期日	2030 年 05 月 27 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	1.85
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	广发证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	广发证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否

是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 光明科发 01
债券代码	148587.SZ
债券名称	深圳市光明科学城产业发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行粤港澳大湾区专项公司债券(第一期)
发行日	2024 年 01 月 22 日
起息日	2024 年 01 月 24 日
最近回售日	2027 年 01 月 24 日
到期日	2029 年 01 月 24 日
债券余额（亿元）	3
票面利率（%）	2.80
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	国信证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	国信证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款

报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	☐ 是 ☒ 否
是否为可续期公司债券	☐ 是 ☒ 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☒ 否 ☐ 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： ☐ 是 ☐ 否 ☒ 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	25 光明科发 K1
债券代码	134277.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	☒ 是 ☐ 否
专项品种公司债券具体类型	科技创新公司债券
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	3
募集资金约定用途	根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金将不超过 3,500 万元用于偿还有息债务，不超过 21,000 万元用于股权投资（包括置换本期债券发行前 12 个月内用于股权投资的自有资金支出），不超过 5,500 万元用于补充流动资金。
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	0.56
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还有息负债（不含公司债券）、用于补充日常营运资金（不含临时补流）
募集资金用于偿还有息负债金额（亿元）	0.21
募集资金用于补充日常营运资金（不含临时补流）金额（亿元）	0.35
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	2.44
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否

募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
变更募集资金用途履行的程序，以及该程序是否符合募集说明书的约定	根据募集说明书的约定，“发行人调整募集资金用途的，调整金额在募集资金总额 50%以下的，应履行董事会内部程序，并及时进行临时信息披露。调整金额高于募集资金总额 50%，或者可能对债券持有人权益产生重大影响的，应履行董事会内部程序，经债券持有人会议审议通过，并及时进行信息披露。”本次募集资金变更调整金额为 8,000 万元，小于募集资金总额 50%。公司就本次募集资金用途变更已履行相应的董事会内部程序。
变更募集资金用途的信息披露情况	公司于 2025 年 8 月 14 日披露《深圳市光明科学城产业发展集团有限公司关于“25 光明科发 K1”募集资金用途变更的公告》。
变更后的募集资金用途及其合法合规性（如为专项品种，需说明是否仍符合专项品种债券要求）	考虑内部资金统筹安排和对拟投资项目的最终投决结果因素，公司拟变更募集资金约定用途，将原计划用于股权投资的 8,000 万元调整为用于对科技创新领域相关基金出资，剩余募集资金仍按照原计划使用。 根据上述安排变更后，公司通过对科技创新企业进行权益出资、用于科技创新相关项目的建设和运营等方式投向科技创新领域的比例不低于 70%，其中募集资金用于产业园区或者孵化基础设施相关用途的比例不超过 30%。本期债券变更后的募集资金用途依旧符合科技创新公司债券要求。 本次募集资金用途变更符合本期债券募集说明书的约定，不存在违反募集说明书中承诺事项的情况，不会对公司的日常管理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
项目进展情况	根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金将不超过 3,500 万元用于偿还有息债务，不超过 13,000 万元用于股权投资（包括置换本期债券发行前 12 个月内用于股权投资的自有资金支出），不超过 8,000 万元用于对科技创新领域相关基金出资，不超过 5,500 万元用于补充流动资金。截至报告期末，公司暂未将本期债券募集资金用于股权投资和基

	金出资。
项目运营效益/项目支持效果	股权投资拟投资公司运营情况良好，拟出资基金深圳市光明启航战新创业投资基金合伙企业（有限合伙）运作正常。
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不涉及。
基金产品的运作情况（如有设立或者认购基金份额）	拟出资基金深圳市光明启航战新创业投资基金合伙企业（有限合伙）运作正常。

币种：人民币

债券简称	24 光明科发 01
债券代码	148587.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	☒ 是 ☐ 否
专项品种公司债券具体类型	粤港澳大湾区专项公司债券

募集资金使用基本情况

募集资金总额（亿元）	3
募集资金约定用途	不超过 26,933.4750 万元用于对子公司增加实缴资本，剩余部分用于偿还有息债务利息。
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	3
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还有息负债（不含公司债券）、用于股权投资、债权投资或基金出资
募集资金用于偿还有息负债金额（亿元）	0.31
募集资金用于股权投资、债权投资或基金出资金额（亿元）	2.69
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	☐ 是 ☒ 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	☒ 是 ☐ 否

募集资金使用变更情况

是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
------------	--

募集资金使用合规情况

是否设立募集资金专项账户	☒ 是 ☐ 否
--------------	--

募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作规范。
是否存在募集资金违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	☒ 是 ☐ 否
项目进展情况	本次债券募集资金不超过 26,933.4750 万元用于对子公司深圳市光明科学城开发投资有限责任公司增加实缴资本，已对该子公司增加实缴资本 26,933.4750 万元。
项目运营效益/项目支持效果	深圳市光明科学城开发投资有限责任公司运营良好。
项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不涉及。
基金产品的运作情况（如有设立或者认购基金份额）	不涉及。

三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

☐适用 ☒不适用

四、增信措施情况

☐适用 ☒不适用

第三节 重大事项

一、审计情况

本公司 2025 年半年度财务报告未经审计。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超 30%的，说明变动原因
投资性房地产	供出租的产业园区和写字楼等资产	595,154.46	46.79%	595,154.46	0%	-
其他非流动资产	塘尾工业区拆迁资产以及光明科技金融大厦和凤凰广场持有待售资产	189,577.15	14.9%	208,332.99	-9%	-

（二）资产受限情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内不存在受限资产。

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 8,154.69 万元；报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万元，收回 973.69 万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 7,181 万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 1.05%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款和资金拆借总额为 3,480.28 万元。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 176,258.54 万元和 206,166.88 万元，报告期内有息债务余额同比变动 16.97%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	82	82	135,290	135,454	65.7%
公司信用类债券	0	0	0	59,937.66	59,937.66	29.07%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0%
其他有息债务	0	0	0	10,775.22	10,775.22	5.23%
合计	0	82	82	206,002.88	206,166.88	100%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 59,937.66 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万元公司信用类债券在 2025 年 9 月至 2025 年 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 321,318.17 万元和 354,611.34 万元，报告期内有息债务余额同比变动 10.36%。

具体情况如下：

单位：万元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款	0	385.21	385.21	196,269.44	197,039.86	55.57%

公司信用类债券	0	0	0	59,937.66	59,937.66	16.9%
非银行金融机构贷款	0	0	0	0	0	0%
其他有息债务	0	0	0	97,633.82	97,633.82	27.53%
合计	0	385.21	385.21	353,840.92	354,611.34	100%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 59,937.66 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 0 万元，且共有 0 万元公司信用类债券在 2025 年 9 月至 2025 年 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2025 年 9 月至 2025 年 12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

（二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

（三）负债变动情况

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目：

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)	变动原因
预收款项	104.98	0.02%	339.44	-69.07%	主要系结转收入所致。
应付职工薪酬	1,298.7	0.22%	1,984.07	-34.54%	主要系支付上年度计提工资绩效所致。
应交税费	899.77	0.15%	5,404.56	-83.35%	主要系支付上年计提的第四季度企业所得税所致。
其他应付款	5,529.21	0.94%	15,145.57	-63.49%	主要系塘尾工业区安置费转入营业外收入所致。
应付利息	905.85	0.15%	1,372	-33.98%	主要系支付上年度计提的公司债券利息所致。

					致。
一年内到期的非流动负债	1,827.24	0.31%	3,614.48	-49.45%	主要系支付转租赁的租金所致。
应付债券	59,937.66	10.21%	29,947.32	100.14%	主要系发行债券所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深圳市公明实业发展有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	正常运营	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	6,002.09	6,094.47
主营业务利润	2,295.96	2,996.67
净资产	181,666.99	174,542.83
总资产	318,405.51	322,800.96

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深圳市公明经济发展有限公司	
发行人持股比例（%）	100%	
主营业务运营情况	正常运营	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	4,553.49	4,957
主营业务利润	3,958.23	4,386.12
净资产	175,434.26	173,334.28
总资产	264,823.59	264,946.88

单位：万元 币种：人民币

公司名称	深圳市华宏信通科技有限公司	
发行人持股比例（%）	58.87%	
主营业务运营情况	正常运营	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	2,471.87	2,568.22
主营业务利润	2,378.9	2,459.91
净资产	91,799.52	89,884.16
总资产	116,319.42	117,068.56

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 0 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 0 万元，占报告期末净资产比例为 0%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

☐适用 ☒不适用

第五节 财务报告

一、财务报表

（一）合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	676,919,842.44	675,755,366.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	239,733,951.72	251,002,949.12
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	29,939,835.1	15,732,109.15
应收款项融资		
预付款项	389,313.46	241,786.69
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	84,223,071.63	63,190,631.77
其中：应收利息	1,839,520.08	1,687,221.83
应收股利		
买入返售金融资产		
存货		
合同资产		

持有待售资产		
一年内到期的非流动资产	26,693,736.39	27,589,851.83
其他流动资产	74,351,003.68	130,019,542.13
流动资产合计	1,132,250,754.42	1,163,532,237.12
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	190,163,398.84	190,163,398.84
长期股权投资	213,172,287.15	215,984,241.75
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	1,219,884,917.44	1,049,884,916.44
投资性房地产	5,951,544,628.93	5,951,544,628.93
固定资产	51,049,724.95	43,506,186.92
在建工程	1,238,498,042.93	1,016,742,649.74
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	483,889,591.4	503,245,175.06
无形资产	22,928,174.81	3,078,180.22
开发支出		
商誉	21,886,828.09	21,886,828.09
长期待摊费用	121,479,044.12	115,886,087.88
递延所得税资产	176,973,345.63	178,498,837.68
其他非流动资产	1,895,771,475.69	2,083,329,938.72

非流动资产合计	11,587,241,459.98	11,373,751,070.27
资产总计	12,719,492,214.4	12,537,283,307.39
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	315,245,195.34	358,052,075.87
预收款项	1,049,798.69	3,394,412.62
合同负债		
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	12,986,974.13	19,840,676.33
应交税费	8,997,740.03	54,045,618.83
其他应付款	55,292,066.29	151,455,687.58
其中：应付利息	9,058,460.3	13,720,021.21
应付股利	0	11,000,683.47
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	18,272,406.96	36,144,758.88
其他流动负债		
流动负债合计	411,844,181.44	622,933,230.11
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,077,330,820.07	2,043,482,533.61
应付债券	599,376,605.39	299,473,151.75
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	596,027,869.64	596,027,869.64
长期应付款	868,586,004.3	868,586,004.3
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,085,862.51	1,261,001.63
递延所得税负债	1,309,422,218.09	1,314,485,142.9
其他非流动负债	5,445,735.74	4,445,735.74
非流动负债合计	5,457,275,115.74	5,127,761,439.57
负债合计	5,869,119,297.18	5,750,694,669.68
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,987,722,173.86	1,917,722,173.86
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	870,725,737.73	870,725,737.73

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	25,169,292.94	25,169,292.94
一般风险准备		
未分配利润	3,589,184,285.26	3,603,277,898.96
归属于母公司所有者权益合计	6,472,801,489.79	6,416,895,103.49
少数股东权益	377,571,427.43	369,693,534.22
所有者权益合计	6,850,372,917.22	6,786,588,637.71
负债和所有者权益总计	12,719,492,214.4	12,537,283,307.39

法定代表人：傅鑫主管会计工作负责人：李芳会计机构负责人：李勉柯

(二) 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	496,287,860.85	493,326,303.61
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	12,825	1,600
应收款项融资		
预付款项	73,932.09	36,765.82
其他应收款	847,345,657.86	766,015,786.33
其中：应收利息	1,480,000	1,072,222.22
应收股利		
存货		

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	29,007,868.98	100,200,341.7
流动资产合计	1,372,728,144.78	1,359,580,797.46
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	4,520,480,282.53	4,285,857,487.13
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	314,000,000	293,000,000
投资性房地产	826,869,497.82	826,869,497.82
固定资产	1,034,010.42	1,185,777.53
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	267,174.89	615,726.17
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		

非流动资产合计	5,662,650,965.66	5,407,528,488.65
资产总计	7,035,379,110.44	6,767,109,286.11
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	687,870.56	901,932.66
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	6,072,166.22	8,613,762.84
应交税费	371,398.88	410,253.31
其他应付款	1,159,157,929.55	1,190,089,226.36
其中：应付利息	3,962,500	8,889,532.27
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	820,000	1,640,000
其他流动负债		
流动负债合计	1,167,109,365.21	1,201,655,175.17
非流动负债：		
长期借款	1,461,472,200	1,461,472,200
应付债券	599,376,605.39	299,473,151.75
其中：优先股		
永续债		

租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	184,560,507.02	184,560,507.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,245,409,312.41	1,945,505,858.77
负债合计	3,412,518,677.62	3,147,161,033.94
所有者权益：		
实收资本（或股本）	1,987,722,173.86	1,917,722,173.86
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	837,123,949.12	837,123,949.12
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	25,169,292.94	25,169,292.94
未分配利润	772,845,016.9	839,932,836.25
所有者权益合计	3,622,860,432.82	3,619,948,252.17
负债和所有者权益总计	7,035,379,110.44	6,767,109,286.11

（三）合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
----	-----------	-----------

一、营业总收入	153,498,510.26	150,739,538.75
其中：营业收入	153,498,510.26	150,739,538.75
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	164,827,272.63	148,483,838.53
其中：营业成本	62,077,141.04	50,994,269.54
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,512,053.84	1,758,823.89
销售费用		
管理费用	36,204,294.38	37,658,761.73
研发费用		
财务费用	61,033,783.37	58,071,983.37
其中：利息费用	64,621,578.41	63,897,651.47
利息收入	-3,604,183.08	-5,847,526
加：其他收益	681,401.19	1,151,074.16
投资收益（损失以“-”号填列）	-957,261.17	29,871,261.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-957,261.17	-3,647,633.34

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）	-11,268,997.4	-118,802,544.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-22,873,619.75	-85,524,508.61
加：营业外收入	95,362,935.92	888,877.48
减：营业外支出	4,413,096.86	153,184.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	68,076,219.31	-84,788,816.12
减：所得税费用	31,219,327.55	-91,014.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,856,891.76	-84,697,801.27
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	36,856,891.76	-84,697,801.27
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.归属于母公司所有者的净利润	28,978,998.55	-92,344,446.17
2.少数股东损益	7,877,893.21	7,646,644.9
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的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		
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	36,856,891.76	-84,697,801.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,978,998.55	-92,344,446.17
归属于少数股东的综合收益总额	7,877,893.21	7,646,644.9
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：傅鑫主管会计工作负责人：李芳会计机构负责人：李勉柯

（四） 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	20,304,455.37	19,004,985.36
减：营业成本	666,239.44	0

税金及附加	115,474.21	138,182.56
销售费用		
管理费用	18,907,671.36	21,359,384.55
研发费用		
财务费用	23,740,623.36	22,583,299.51
其中：利息费用	26,374,761.11	24,229,110.94
利息收入	-2,636,678.53	-1,655,655.55
加：其他收益	51,846.98	747,620.43
投资收益（损失以“-”号填列）	-957,261.17	-3,197,633.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-957,261.17	-3,647,633.34
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）		
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）	-24,030,967.19	-27,525,894.17
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-24,030,967.19	-27,525,894.17
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-24,030,967.19	-27,525,894.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-24,030,967.19	-27,525,894.17
（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	-24,030,967.19	-27,525,894.17
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

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	148,289,117.71	135,765,748.47
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	7,183,483.52	9,686,660.11
收到其他与经营活动有关的现金	36,178,588.71	34,133,812.44
经营活动现金流入小计	191,651,189.94	179,586,221.02
购买商品、接受劳务支付的现金	21,531,294.59	26,662,784.95
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	55,151,445.72	58,054,492.68
支付的各项税费	89,851,741.83	28,772,854.85
支付其他与经营活动有关的现金	30,658,456.61	32,351,813.8
经营活动现金流出小计	197,192,938.75	145,841,946.28
经营活动产生的现金流量净额	-5,541,748.81	33,744,274.74

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	1,854,693.43	8,082,323.6
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	100,000,000	30,219,974.25
投资活动现金流入小计	101,854,693.43	38,302,297.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	141,372,995.31	377,355,007.92
投资支付的现金	170,000,001	21,000,000
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	59,000,000	129,500,000
投资活动现金流出小计	370,372,996.31	527,855,007.92
投资活动产生的现金流量净额	-268,518,302.88	-489,552,710.07
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	71,000,000	70,000,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,000,000	
取得借款收到的现金	36,935,214.87	111,741,959.67
发行债券收到的现金	299,841,000	299,359,500
收到其他与筹资活动有关的现金	1,043,719	23,969,869.9
筹资活动现金流入小计	408,819,933.87	505,071,329.57
偿还债务支付的现金	3,906,928.41	3,715,630.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,000,436.34	49,431,858.7
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		

支付其他与筹资活动有关的现金	33,688,041.42	84,458,639.27
筹资活动现金流出小计	133,595,406.17	137,606,128.44
筹资活动产生的现金流量净额	275,224,527.7	367,465,201.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,164,476.01	-88,343,234.2
加：期初现金及现金等价物余额	675,755,366.43	534,784,711.79
六、期末现金及现金等价物余额	676,919,842.44	446,441,477.59

(六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

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	20,978,843.89	16,640,328.6
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	31,873,497.92	148,939,617.65
经营活动现金流入小计	52,852,341.81	165,579,946.25
购买商品、接受劳务支付的现金	714,455.72	1,563,665.95
支付给职工以及为职工支付的现金	19,657,522.85	22,416,560.46
支付的各项税费	1,043,641.04	1,103,893.19
支付其他与经营活动有关的现金	109,161,840.87	106,289,122.78
经营活动现金流出小计	130,577,460.48	131,373,242.38
经营活动产生的现金流量净额	-77,725,118.67	34,206,703.87
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	1,854,693.43	2,722,323.6
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	100,000,000	0
投资活动现金流入小计	101,854,693.43	2,722,323.6
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	274,927.78	4,848,645.02
投资支付的现金	258,434,750	212,370,000
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	59,000,000	129,500,000
投资活动现金流出小计	317,709,677.78	346,718,645.02
投资活动产生的现金流量净额	-215,854,984.35	-343,996,321.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	70,000,000	70,000,000
取得借款收到的现金	0	107,752,200
发行债券收到的现金	299,841,000	299,359,500
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	369,841,000	477,111,700
偿还债务支付的现金	820,000	820,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	72,479,339.74	26,228,721.3
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	73,299,339.74	27,048,721.3
筹资活动产生的现金流量净额	296,541,660.26	450,062,978.7
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	2,961,557.24	140,273,361.15
加：期初现金及现金等价物余额	493,326,303.61	30,688,185.36
六、期末现金及现金等价物余额	496,287,860.85	170,961,546.51

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

备查文件查阅

备查文件置备地点	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2601
具体地址	深圳市光明区凤凰街道东坑社区创投路 160 号光明科技金融大厦一单元 2601
查阅网站	-

(本页无正文，为《深圳市光明科学城产业发展集团有限公司公司债券半年度报告（2025 年）》盖章页)

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司



2025年8月28日

附件一、其他附件

合并资产负债表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	676,919,842.44	675,755,366.43
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五、（二）	239,733,951.72	251,002,949.12
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（三）	29,939,835.10	15,732,109.15
应收款项融资			
预付款项	五、（四）	389,313.46	241,786.69
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五、（五）	84,223,071.63	63,190,631.77
其中：应收利息		1,839,520.08	1,687,221.83
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	五、（六）	26,693,736.39	27,589,851.83
其他流动资产	五、（七）	74,351,003.68	130,019,542.13
流动资产合计		1,132,250,754.42	1,163,532,237.12
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	五、（八）	190,163,398.84	190,163,398.84
长期股权投资	五、（九）	213,172,287.15	215,984,241.75
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	五、（十）	1,219,884,917.44	1,049,884,916.44
投资性房地产	五、（十一）	5,951,544,628.93	5,951,544,628.93
固定资产	五、（十二）	51,049,724.95	43,506,186.92
在建工程	五、（十三）	1,238,498,042.93	1,016,742,649.74
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	五、（十四）	483,889,591.40	503,245,175.06
无形资产	五、（十五）	22,928,174.81	3,078,180.22
开发支出			
商誉	五、（十六）	21,886,828.09	21,886,828.09
长期待摊费用	五、（十七）	121,479,044.12	115,886,087.88
递延所得税资产	五、（十八）	176,973,345.63	178,498,837.68
其他非流动资产	五、（十九）	1,895,771,475.69	2,083,329,938.72
非流动资产合计		11,587,241,459.98	11,373,751,070.27
资产总计		12,719,492,214.40	12,537,283,307.39

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款向同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五、（二十）	315,245,195.34	358,062,075.87
预收款项	五、（二十一）	1,049,798.69	3,394,412.62
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五、（二十二）	12,986,974.13	19,840,676.33
应交税费	五、（二十三）	8,997,740.03	54,045,618.83
其他应付款	五、（二十四）	55,292,066.29	151,455,687.58
其中：应付利息		9,058,460.30	13,720,021.21
应付股利		-	11,000,683.47
应付分保账款			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十五）	18,272,406.96	36,144,758.88
其他流动负债			
流动负债合计		411,844,181.44	622,933,230.11
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五、（二十六）	2,077,330,820.07	2,043,482,533.61
应付债券	五、（二十七）	599,376,605.39	299,473,151.75
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	五、（二十八）	596,027,869.64	596,027,869.64
长期应付款	五、（二十九）	868,586,004.30	868,586,004.30
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	五、（三十）	1,085,862.51	1,261,001.63
递延所得税负债		1,309,422,218.09	1,314,485,142.90
其他非流动负债	五、（三十一）	5,445,735.74	4,445,735.74
非流动负债合计		5,457,275,115.74	5,127,761,439.57
负债合计		5,869,119,297.18	5,750,694,669.68
所有者权益：			
实收资本（或股本）	五、（三十二）	1,987,722,173.86	1,917,722,173.86
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（三十三）	870,725,737.73	870,725,737.73
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（三十四）	25,169,292.94	25,169,292.94
一般风险准备			
未分配利润	五、（三十五）	3,589,184,285.26	3,603,277,898.96
归属于母公司所有者权益合计		6,472,801,489.79	6,416,895,103.49
少数股东权益		377,571,427.43	369,693,534.22
所有者权益合计		6,850,372,917.22	6,786,588,637.71
负债和所有者权益总计		12,719,492,214.40	12,537,283,307.39

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（所附附注系财务报表组成部分）

合并利润表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司		单位：人民币元		
项目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月	
一、营业总收入		153,498,510.26	150,739,538.75	
其中：营业收入	五、（三十六）	153,498,510.26	150,739,538.75	
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		164,827,272.63	148,483,838.53	
其中：营业成本	五、（三十六）	62,077,141.04	50,994,269.54	
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	五、（三十七）	5,512,053.84	1,758,823.89	
销售费用				
管理费用	五、（三十八）	36,204,294.38	37,658,761.73	
研发费用				
财务费用	五、（三十九）	61,033,783.37	58,071,983.37	
其中：利息费用		64,621,578.41	63,897,651.47	
利息收入		-3,604,183.08	-5,847,526.00	
加：其他收益	五、（四十）	681,401.19	1,151,074.16	
投资收益（损失以“-”填列）	五、（四十一）	-957,261.17	29,871,261.52	
其中：对联营企业和合营企业投资收益		-957,261.17	-3,647,633.34	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
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）	五、（四十二）	-11,268,997.40	-118,802,544.51	
信用减值损失（损失以“-”号填列）				
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-22,873,619.75	-85,524,508.61	
加：营业外收入	五、（四十三）	95,362,935.92	888,877.48	
其中：非流动资产报废利得				
减：营业外支出	五、（四十四）	4,413,096.86	153,184.99	
其中：非流动资产报废损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		68,076,219.31	-84,788,816.12	
减：所得税费用	五、（四十五）	31,219,327.55	-91,014.85	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,856,891.76	-84,697,801.27	
（一）按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		36,856,891.76	-84,697,801.27	
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类		36,856,891.76	-84,697,801.27	
1.归属于母公司股东的净利润		28,978,998.55	-92,344,446.17	
2.少数股东损益		7,877,893.21	7,646,644.90	
六、其他综合收益的税后净额：				
归属母公司所有者的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.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）				
8.外币财务报表折算差额				
9.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：		36,856,891.76	-84,697,801.27	
归属于母公司所有者的综合收益总额		28,978,998.55	-92,344,446.17	
归属于少数股东的综合收益总额		7,877,893.21	7,646,644.90	
八、每股收益：				
（一）基本每股收益（元/股）				
（二）稀释每股收益（元/股）				

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

合并现金流量表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：	五、（四十六）		
销售商品、提供劳务收到的现金		148,289,117.71	135,765,748.47
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		7,183,483.52	9,686,660.11
收到其他与经营活动有关的现金		36,178,588.71	34,133,812.44
经营活动现金流入小计		191,651,189.94	179,586,221.02
购买商品、接受劳务支付的现金		21,531,294.59	26,662,784.95
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			
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		56,151,445.72	58,054,492.68
支付的各项税费		89,851,741.83	28,772,854.85
支付其他与经营活动有关的现金		30,658,456.61	32,351,813.80
经营活动现金流出小计		197,192,938.75	145,841,946.28
经营活动产生的现金流量净额		-5,541,748.81	33,744,274.74
二、投资活动产生的现金流量：	五、（四十六）		
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,864,693.43	8,082,323.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		100,000,000.00	30,219,974.25
投资活动现金流入小计		101,864,693.43	38,302,297.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		141,372,995.31	377,355,007.92
投资支付的现金		170,000,001.00	21,000,000.00
质押贷款净增加额			
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		59,000,000.00	129,500,000.00
投资活动现金流出小计		370,372,996.31	527,855,007.92
投资活动产生的现金流量净额		-268,518,302.88	-489,552,710.07
三、筹资活动产生的现金流量：	五、（四十六）		
吸收投资收到的现金		71,000,000.00	70,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,000,000.00	
取得借款收到的现金		36,935,214.87	111,741,959.67
发行债券收到的现金		299,841,000.00	299,359,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,043,719.00	23,969,869.90
筹资活动现金流入小计		408,819,933.87	505,071,329.57
偿还债务支付的现金		3,906,928.41	3,715,630.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		96,000,436.34	49,431,858.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		33,688,041.42	84,458,639.27
筹资活动现金流出小计		133,595,406.17	137,606,128.44
筹资活动产生的现金流量净额		275,224,527.70	367,465,201.13
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,164,476.01	-88,343,234.20
加：期初现金及现金等价物余额		675,755,366.43	534,784,711.79
六、期末现金及现金等价物余额		676,919,842.44	446,441,477.59

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司 单位：人民币元

2025年1-6月															
项目	行次	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计			
		实收资本 (或股本)	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	
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1	1,917,722,173.86				870,725,737.73					25,169,292.94		3,603,277,898.96	369,693,534.22	6,786,588,637.71
加：会计政策变更	2														
前期差错更正	3														
同一控制下企业合并	4														
其他	5														
二、本年期初余额	6	1,917,722,173.86				870,725,737.73					25,169,292.94		3,603,277,898.96	369,693,534.22	6,786,588,637.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	7	70,000,000.00											-14,093,613.70	7,877,893.21	63,784,279.51
（一）综合收益总额	8												28,978,998.55	7,877,893.21	36,856,891.76
（二）所有者投入和减少资本	9	70,000,000.00													70,000,000.00
1．股东投入的普通股	10	70,000,000.00													70,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本	11														
3．股份支付计入所有者权益的金额	12														
4．其他	13														
（三）利润分配	14												-41,240,000.00		-41,240,000.00
1．提取盈余公积	15														
2．提取一般风险准备	16														
3．对所有者（或股东）的分配	17												-41,240,000.00		-41,240,000.00
4．其他	18														
（四）所有者权益内部结转	19														
1．资本公积转增资本（或股本）	20														
2．盈余公积转增资本（或股本）	21														
3．盈余公积弥补亏损	22														
4．设定受益计划变动额结转留存收益	23														
5．其他综合收益结转留存收益	24														
6．其他	25														
（五）专项储备	26														
1．本期提取	27														
2．本期使用	28														
（六）其他	29												-1,832,612.25		-1,832,612.25
四、本期期末余额	30	1,987,722,173.86				870,725,737.73					25,169,292.94		3,589,184,285.26	377,571,427.43	6,850,372,917.22

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附注系财务报表组成部分)

合并所有者权益变动表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	2024年1-6月											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本（或股本）	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				
优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,767,722,173.86		870,725,737.73				19,964,299.21		3,563,405,109.25	366,396,964.60	6,588,214,284.65		
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,767,722,173.86		870,725,737.73				19,964,299.21		3,563,405,109.25	366,396,964.60	6,588,214,284.65		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	70,000,000.00		-						-96,725,946.17	6,679,666.81	-20,046,279.36		
（一）综合收益总额									-92,344,446.17	7,646,644.90	-84,697,801.27		
（二）所有者投入和减少资本	70,000,000.00										70,000,000.00		
1. 股东投入的普通股	70,000,000.00										70,000,000.00		
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													
4. 其他													
（三）利润分配									-4,381,500.00		-4,381,500.00		
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									-4,381,500.00		-4,381,500.00		
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										-966,978.09	-966,978.09		
四、本期期末余额	1,837,722,173.86		870,725,737.73				19,964,299.21		3,466,679,163.08	373,076,631.41	6,568,168,005.29		

公司负责人：主管会计工作负责人：会计机构负责人：



（所附附注系财务报表组成部分）

傅金鑫

母公司资产负债表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动资产：			
货币资金		496,287,860.85	493,326,303.61
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十四、（一）	12,825.00	1,600.00
应收款项融资			
预付款项		73,932.09	36,765.82
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	十四、（二）	847,345,657.86	766,015,786.33
其中：应收利息		1,480,000.00	1,072,222.22
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
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		29,007,868.98	100,200,341.70
流动资产合计		1,372,728,144.78	1,359,580,797.46
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（三）	4,520,480,282.53	4,285,857,487.13
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		314,000,000.00	293,000,000.00
投资性房地产		826,869,497.82	826,869,497.82
固定资产		1,034,010.42	1,185,777.53
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		267,174.89	615,726.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,662,650,965.66	5,407,528,488.65
资产总计		7,035,379,110.44	6,767,109,286.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

母公司资产负债表（续）

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年6月30日	2024年12月31日
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款向同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		687,870.56	901,932.66
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		6,072,166.22	8,613,762.84
应交税费		371,398.88	410,253.31
其他应付款		1,159,157,929.55	1,190,089,226.36
其中：应付利息		3,962,500.00	8,889,532.27
应付股利			
应付分保账款			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		820,000.00	1,540,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,167,109,365.21	1,201,655,175.17
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款		1,461,472,200.00	1,461,472,200.00
应付债券		599,376,605.39	299,473,151.75
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		184,560,507.02	184,560,507.02
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,245,409,312.41	1,945,505,858.77
负债合计		3,412,518,677.62	3,147,161,033.94
所有者权益：			
实收资本（或股本）		1,987,722,173.86	1,917,722,173.86
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		837,123,949.12	837,123,949.12
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		25,169,292.94	25,169,292.94
一般风险准备			
未分配利润		772,845,016.90	839,932,836.25
归属于母公司所有者权益合计		3,622,860,432.82	3,619,948,252.17
少数股东权益			
所有者权益合计		3,622,860,432.82	3,619,948,252.17
负债和所有者权益总计		7,035,379,110.44	6,767,109,286.11

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（所附附注系财务报表组成部分）

母公司利润表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、营业收入	十四、（四）	20,304,455.37	19,004,985.36
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
减：营业成本	十四、（四）	666,239.44	-
税金及附加		115,474.21	138,182.56
销售费用			
管理费用		18,907,671.36	21,359,384.55
研发费用			
财务费用		23,740,623.36	22,583,299.51
其中：利息费用		26,374,761.11	24,229,110.94
利息收入		-2,636,678.53	-1,655,655.55
加：其他收益		51,846.98	747,620.43
投资收益（损失以“-”号填列）	十四、（五）	-957,261.17	-3,197,633.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-957,261.17	-3,647,633.34
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-24,030,967.19	-27,525,894.17
加：营业外收入			
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-24,030,967.19	-27,525,894.17
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-24,030,967.19	-27,525,894.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-24,030,967.19	-27,525,894.17
（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		-24,030,967.19	-27,525,894.17
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



（所附注系财务报表组成部分）

母公司现金流量表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2025年1-6月	2024年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,978,843.89	16,640,328.60
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		31,873,497.92	148,939,617.65
经营活动现金流入小计		52,852,341.81	165,579,946.25
购买商品、接受劳务支付的现金		714,455.72	1,563,665.95
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			
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		19,657,522.85	22,416,560.46
支付的各项税费		1,043,641.04	1,103,893.19
支付其他与经营活动有关的现金		109,161,840.87	106,289,122.78
经营活动现金流出小计		130,577,460.48	131,373,242.38
经营活动产生的现金流量净额		-77,725,118.67	34,206,703.87
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		1,854,693.43	2,722,323.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		100,000,000.00	-
投资活动现金流入小计		101,854,693.43	2,722,323.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		274,927.78	4,848,645.02
投资支付的现金		258,434,750.00	212,370,000.00
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		59,000,000.00	129,500,000.00
投资活动现金流出小计		317,709,677.78	346,718,645.02
投资活动产生的现金流量净额		-215,854,984.35	-343,996,321.42
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		70,000,000.00	70,000,000.00
取得借款收到的现金		-	107,752,200.00
发行债券收到的现金		299,841,000.00	299,359,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		369,841,000.00	477,111,700.00
偿还债务支付的现金		820,000.00	820,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		72,479,339.74	26,228,721.30
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		73,299,339.74	27,048,721.30
筹资活动产生的现金流量净额		296,541,660.26	450,062,978.70
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		2,961,557.24	140,273,361.15
加：期初现金及现金等价物余额		493,326,303.61	30,688,185.36
六、期末现金及现金等价物余额		496,287,860.85	170,961,546.51

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项目	行次	2025年1-6月								
		实收资本（或股本）	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
			优先股	永续债	其他					
一、上年年末余额	1	1,917,722,173.86				837,123,949.12				25,169,292.94
加：会计政策变更	2									839,932,836.25
前期差错更正	3									
其他	4									
二、本年年初余额	5	1,917,722,173.86				837,123,949.12				839,932,836.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	70,000,000.00								-67,087,819.35
（一）综合收益总额	7									-24,030,967.19
（二）所有者投入和减少资本	8	70,000,000.00								
1. 股东投入的普通股	9	70,000,000.00								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10									
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11									
4. 其他	12									
（三）利润分配	13									-41,240,000.00
1. 提取盈余公积	14									
2. 对所有者（或股东）的分配	15									-41,240,000.00
3. 其他	16									
（四）所有者权益内部结转	17									
1. 资本公积转增资本（或股本）	18									
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19									
3. 盈余公积弥补亏损	20									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21									
5. 其他综合收益结转留存收益	22									
6. 其他	23									
（五）专项储备	24									
1. 本期提取	25									
2. 本期使用	26									
（六）其他	27									-1,816,852.16
四、本期期末余额	28	1,987,722,173.86				837,123,949.12				772,845,016.90

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



唐

李

（所附附注系财务报表组成部分）

母公司所有者权益变动表

编制单位：深圳市光明科学城产业发展集团有限公司

单位：人民币元

项目		2024年1-6月											
		实收资本（或股本）	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	所有者权益合计	
			优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1	1,767,722,173.86				837,123,949.12					19,964,299.21	797,469,392.66	3,422,279,814.85
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	1,767,722,173.86				837,123,949.12					19,964,299.21	797,469,392.66	3,422,279,814.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	70,000,000.00										-31,907,394.17	38,092,605.83
（一）综合收益总额	7											-27,525,894.17	-27,525,894.17
（二）所有者投入和减少资本	8	70,000,000.00											70,000,000.00
1. 股东投入的普通股	9	70,000,000.00											70,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10												
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11												
4. 其他	12												
（三）利润分配	13											-4,381,500.00	-4,381,500.00
1. 提取盈余公积	14												
2. 对所有者（或股东）的分配	15											-4,381,500.00	-4,381,500.00
3. 其他	16												
（四）所有者权益内部结转	17												
1. 资本公积转增资本（或股本）	18												
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19												
3. 盈余公积弥补亏损	20												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	21												
5. 其他综合收益结转留存收益	22												
6. 其他	23												
（五）专项储备	24												
1. 本期提取	25												
2. 本期使用	26												
（六）其他	27												
四、本期期末余额	28	1,837,722,173.86				837,123,949.12					19,964,299.21	765,561,998.49	3,460,372,420.68

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(所附附注系财务报表组成部分)

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司 二〇二五年半年度财务报表附注 (除特殊注明外, 金额单位均为人民币元)

一、 公司基本情况

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系于 1996 年 2 月 8 日在深圳市市场监督管理局光明监管局登记注册。统一社会信用代码: 914403001924136935。所属行业为商务服务业类。

本公司实际从事的主要经营活动为: 城市更新改造; 园区配套基础设施建设; 股权投资母基金; 投资兴办实业; 创业投资以及为创业企业提供孵化、咨询服务; 企业管理咨询服务; 招商引资服务; 产业园区运营管理; 出租自有商业用房、办公用房; 物业管理; 智慧城市技术开发、咨询、转让、推广和服务; 提供机动车停放服务, 机动车公共停车场管理服务。本公司的实际控制人为深圳市光明区国有资产监督管理局。

二、 财务报表的编制基础

(一) 编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《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》的相关规定编制。

(二) 持续经营

本财务报表以持续经营为基础编制。

三、 重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示:

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

(一) 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本公司 2025 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年半年度的合并及母公司经营成果

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

和现金流量。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(三) 营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

(四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。本公司下属子公司根据其经营所处的主要经济环境确定其记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：合并方在企业合并中取得的资产和负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉），按照合并日被合并方资产、负债在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础计量。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。

非同一控制下企业合并：合并成本为购买方在购买日为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。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，计入当期损益。在合并中取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债在购买日按公允价值计量。

为企业合并发生的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或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1、 控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，合并范围包括本公司及全部子公司。控制，是指公司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。

2、 合并程序

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

本公司将整个企业集团视为一个会计主体,按照统一的会计政策编制合并财务报表,反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响予以抵销。内部交易表明相关资产发生减值损失的,全额确认该部分损失。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。

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。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内,因同一控制下企业合并增加子公司或业务的,将子公司或业务合并当期期初至报告期末的经营成果和现金流量纳入合并财务报表,同时对合并财务报表的期初数和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。

在报告期内,因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的,以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础自购买日起纳入合并财务报表。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

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,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以后可重分类进损益的其他综合收益、权益法核算下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。

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,通常表明该多次交易事项为一揽子交易:

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

iv. 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。

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并丧失控制权的交易进行会计处理；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。

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。

（3）购买子公司少数股权

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。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 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、金融负债或权益工具。

1、 金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

一 业务模式是以收取合同现金流量为目标；

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

— 合同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。
本公司将同时符合下列条件且未被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，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（债务工具）：

— 业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
— 合同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。
对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产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。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应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不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

- 1) 该项指定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。
- 3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

按照上述条件，本公司指定的这类金融负债主要包括：（具体描述指定的情况）

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。
持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。
收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

(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（债务工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括应收款项融资、其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。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。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。
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。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。
终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3、金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

- 收取金融资产现金流量的合同权利终止；
- 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

本公司与交易对手方修改或者重新议定合同而且构成实质性修改的，则终止确认原金融资产，同时按照修改后的条款确认一项新金融资产。

发生金融资产转移时，如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

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。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）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（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（债务工具）的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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）终止确认部分的账面价值；
- （2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

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(债务工具)的情形)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。

4、 金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的,则终止确认该金融负债或其一部分;本公司若与债权人签定协议,以承担新金融负债方式替换现存金融负债,且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的,则终止确认现存金融负债,并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的,则终止确认现存金融负债或其一部分,同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时,终止确认的金融负债账面价值与支付对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额,计入当期损益。本公司若回购部分金融负债的,在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值,将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新金融负债)之间的差额,计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具,以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具,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,并优先使用相关可观察输入值。只有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,才使用不可观察输入值。

6、 金融工具减值的测试方法及会计处理方法

本公司对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)和财务担保合同等以预期信用损失为基础进行减值会计处理。

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

对于由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于由《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的交易形成的租赁应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。对于其他金融工具，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的变动情况。

本公司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，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。由此形成的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。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

如果有客观证据表明某项金额超过 200 万的重大应收款项已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该应收款项计提减值准备。

除单项计提坏账准备的上述重大应收款项外，本公司依据信用风险特征将其余金融工具划分为若干组合，在组合基础上确定预期信用损失。本公司对应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产、长期应收款等计提预期信用损失的组合类别及确定依据如下：

组合类别	确定依据
账龄组合	见下方
押金组合	不计提坏账准备
集团合并范围内关联往来款项	不计提坏账准备
应收银行利息	不计提坏账准备

其中，账龄计提方法如下：

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

账龄	应收账款计提比例(%)
1 年以内（含，下同）	0.00
1-2 年	5.00
2-3 年	20.00
3-5 年	50.00
5 年以上	100.00

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。

(九) 存货

1、 存货的分类和成本

存货分类为：在途物资、原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、委托加工物资等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

2、 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

3、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

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；
- （2）包装物采用一次转销法。

5、 存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量。当存货成本高于其可变现净值的，应当计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

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

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

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。计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(十) 合同资产

1、 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（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。

2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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“（十）6、金融工具减值的测试方法及会计处理方法”。

(十一) 长期股权投资

1、 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对被投资单位的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

值之间的差额，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时，调整留存收益。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，按上述原则确认的长期股权投资的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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

对于非同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。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，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初始投资成本。

（2）通过企业合并以外的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。

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。

3、 后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，除非投资符合持有待售的条件。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，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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，同时调整长期股权投资的成本。

公司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；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（简称“其他所有者权益变动”），调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润和其他综合收益等进行调整后确

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

认。

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公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益，但投出或出售的资产构成业务的除外。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。

公司对合营企业或联营企业发生的净亏损，除负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(3) 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的差额，计入当期损益。

部分处置权益法核算的长期股权投资，剩余股权仍采用权益法核算的，原权益法核算确认的其他综合收益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结转，其他所有者权益变动按比例结转入当期损益。

因处置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，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，其他所有者权益变动在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益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比例结转，因采用权益法核算确认的其他所有者权益变动按比例结转入当期损益；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，确认为金融资产，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，对于取得被投资单位控制权之前确认的其他综合收益和其他所有者权益变动全部结转。

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，属于一揽子交易的，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；在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应得长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。

(十二) 投资性房地产

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

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（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

与投资性房地产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠的计量时，计入投资性房地产成本；否则，于发生时计入当期损益。

本公司对现有投资性房地产采用公允价值模式计量。

(十三) 固定资产

1、 固定资产的确认和初始计量

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。

固定资产按成本（并考虑预计弃置费用因素的影响）进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，在与其有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；所有其他后续支出于发生时计入当期损益。

2、 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	10	5	9.5
运输工具	年限平均法	10	5	9.5
电子与办公设备	年限平均法	5	0	20.00
其他	年限平均法	5-10	0	10-20

3、 固定资产处置

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

(十四) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。实际成本包括建筑成本、安装成本、符合资本化条件的借款费用以及其他为使在建工程达到预定可使用状态前所发生的必要支出。在建工程在达到预定可使用状态时，转入固定资产并自次月起开始计提折旧。

(十五) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、 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。

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。

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。

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

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款,以专门借款当期实际发生的借款费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款,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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均实际利率计算确定。

在资本化期间内,外币专门借款本金及利息的汇兑差额,予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本。除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额计入当期损益。

(十六) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量;

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。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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摊销;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,不予摊销。

2、 划分研究阶段和开发阶段的具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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。

3、 开发阶段支出资本化的具体条件

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(十七) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、油气资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

对于因企业合并形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或者资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。

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。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。公司按预计受益期限平均摊销

(十九) 合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(二十) 职工薪酬

1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本，其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2、 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。此外，本公司还参与了由国家相关部门批准的企业年金计划/补充养老保险基金。本公司按职工工资总额的一定比例向年金计划/当地社会保险机构缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、 辞退福利的会计处理方法

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

(二十一) 收入

1、 收入确认和计量所采用的会计政策

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确认收入。取得相关商品或服务控制权，是指能够主导该商品或服务的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。本公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是指本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。本公司根据合同条款，结合其以往的习惯做法确定交易价格，并在确定交易价格时，考虑可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。本公司以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额确定包含可变对价的交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，并在合同期间内采用实际利率法摊销该交易价格与合同对价之间的差额。

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 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。
- 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。
- 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内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用产出法或投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

- 本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品或服务负有现时付款义务。
- 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- 客户已接受该商品或服务。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

2、按照业务类型披露具体收入确认方式及计量方法

营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

（1）在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入集团、相关的已发生或奖

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(2) 在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入集团、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。

(3) 与交易相关的经济利益很可能流入集团、收入的金额能够可靠地计量时，确认让渡资产使用权收入的实现。

(二十二) 合同成本

合同成本包括合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关准则规范范围的，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关。
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源。
- 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- 1、因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- 2、为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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

(二十三) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，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。

2、 确认时点

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

政府补助在本公司能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。

3、 会计处理

与资产相关的政府补助，冲减相关资产账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）；

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失；用于补偿本公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益（与本公司日常活动相关的，计入其他收益；与本公司日常活动无关的，计入营业外收入）或冲减相关成本费用或损失。

本公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司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。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除因企业合并和直接计入所有者权益(包括其他综合收益)的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

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。

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：

- 商誉的初始确认；

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

- 既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损),且初始确认的资产和负债未导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的交易或事项。

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

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

资产负债表日,本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。当拥有以净额结算的法定权利,且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

- 纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;
- 递延所得税资产及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是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及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

(二十五) 租赁

租赁,是指在一定期间内,出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日,本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价,则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的,本公司将合同予以分拆,并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的,承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1、 本公司作为承租人

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(1) 使用权资产

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括:

- 租赁负债的初始计量金额;
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;
- 本公司发生的初始直接费用;
- 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本,但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧;否则,租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照本附注“三、(十七)长期资产减值”所述原则来确定使用权资产是否已发生减值,并对已识别的减值损失进行会计处理。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日,本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括:

- 固定付款额(包括实质固定付款额),存在租赁激励的,扣除租赁激励相关金额;
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额;
- 根据公司提供的担保余值预计应支付的款项;
- 购买选择权的行权价格,前提是公司合理确定将行使该选择权;
- 行使终止租赁选择权需支付的款项,前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率,但如果无法合理确定租赁内含利率的,则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用,并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后,发生下列情形的,本公司重新计量租赁负债,并调整相应

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

- 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择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的，将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。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。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

2、 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁 and 经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，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。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本附注“三、（八）金融工具”进行会计处理。

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。

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：

- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；
- 假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照本附注“三、（八）金融工具”关于修改或重新议定合同的政策进行会计处理。

（二十六）重要性标准确定方法和选择依据

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单个客户逾期应收账款金额超过 3000 万元
重要的应收账款坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占合并报表坏账准备比例超过 10%且金额超过 1500 万元
重要的应收账款核销	单项核销金额占合并报表坏账准备比例超过 10%且金额超过 750 万元
重要的在建工程	单个工程项目投资预算占资产总额比例超过 1.5%且金额超过 20000 万元
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的投资账面价值占合并报表净资产比例超过 1.5%且金额超过 10000 万元

(二十七) 重要会计政策和会计估计的变更

1、 重要会计政策变更

(1) 执行《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 10 月 25 日公布了《企业会计准则解释第 17 号》(财会〔2023〕21 号，以下简称“解释第 17 号”)。

①关于流动负债与非流动负债的划分

解释第 17 号明确：

- 企业在资产负债表日没有将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的实质性权利的，该负债应当归类为流动负债。
- 对于企业贷款安排产生的负债，企业将负债清偿推迟至资产负债表日后一年以上的权利可能取决于企业是否遵循了贷款安排中规定的条件（以下简称契约条件），企业在判断其推迟债务清偿的实质性权利是否存在时，仅应考虑在资产负债表日或者之前应遵循的契约条件，不应考虑企业在资产负债表日之后应遵循的契约条件。
- 对负债的流动性进行划分时的负债清偿是指，企业向交易对手方以转移现金、其他经济资源（如商品或服务）或企业自身权益工具的方式解除负债。负债的条款导致企业在交易对手方选择的情况下通过交付自身权益工具进行清偿的，如果企业按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定将上述选择权分类为权益工具并将其作为复合金融工具的权益组成部分单独确认，则该条款不影响该项负债的流动性划分。

该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行，企业在首次执行该解释规定时，应当按照该解释规定对可比期间信息进行调整。本公司于 2024 年 1 月 1 日起执行解释 17 号的规定。执行解释 17 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无重大影响。

四、 税项

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(一) 主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	上年年末余额
银行存款	676,919,842.44	675,755,366.43
合计	676,919,842.44	675,755,366.43

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	239,733,951.72	251,002,949.12
其中：基金	239,733,951.72	251,002,949.12
合计	239,733,951.72	251,002,949.12

(三) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	17,208,152.59	13,797,734.43
1-2 年	10,803,034.55	47,623.27
2-5 年	41,896.51	
5 年以上	3,927,692.56	3,927,692.56
小计	31,980,776.21	17,773,050.26
减：坏账准备	2,040,941.11	2,040,941.11
合计	29,939,835.10	15,732,109.15

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

2、 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备	
	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	150,000.00	0.47	150,000.00	100.00		150,000.00	0.84	150,000.00	100.00
其中：									
单项金额不重大但单独计提需账准备的应收账款	150,000.00	0.47	150,000.00	100.00		150,000.00	0.84	150,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备	31,830,776.21	99.53	1,890,941.11	5.94	29,939,835.10	17,623,050.26	99.16	1,890,941.11	10.73
其中：									
按照账龄组合	3,819,589.07	11.94	1,890,941.11	49.51	1,928,647.96	3,819,589.07	21.49	1,890,941.11	49.51
无风险组合	28,011,187.14	87.59			28,011,187.14	13,803,461.19	77.67		
合计	31,980,776.21	100.00	2,040,941.11	6.38	29,939,835.10	17,773,050.26	100.00	2,040,941.11	11.48

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
按照账龄组合	3,819,589.07	1,890,941.11	49.51
无风险组合	28,011,187.14		
合计	31,980,776.21	1,890,941.11	5.91

3、 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项金额不重大但单独计提需账准备的应收账款	150,000.00					150,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,890,941.11					1,890,941.11
合计	150,000.00					2,040,941.11

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
深圳市光明区引导基金投资管理有限公司	9,672,183.16		9,672,183.16	32.31	
深圳市光明区中医药传承发展研究院	5,218,595.00		5,218,595.00	17.43	
深圳市红满庭红木文化有限公司	4,749,248.48		4,749,248.48	15.86	
深圳市光明区住房和建设局	3,777,692.56		3,777,692.56	12.62	1,888,846.28
深圳市光明区工业和信息化局	1,663,333.37		1,663,333.37	5.56	
合计	25,081,052.57		25,081,052.57	83.77	1,888,846.28

(四) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	181,110.06	46.52	37,765.82	15.62
1 至 2 年	4,203.40	1.08	204,020.87	84.38
2 至 3 年	204,000.00	52.40		

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

账龄	期末余额		上年年末余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
3 年以上				
合计	389,313.46	100.00	241,786.69	100.00

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
深圳市英联资产评估土地房地产估价顾问有限公司	204,000.00	52.40
滴滴出行科技有限公司	32,541.50	8.36
深圳市燃气集团股份有限公司光明分公司	32,412.93	8.33
深圳供电局有限公司	27,190.38	6.98
中国移动通信集团广东有限公司深圳分公司	6,070.00	1.56
合计	302,214.81	77.63

(五) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,839,520.08	1,687,221.83
应收股利		
其他应收款项	82,383,551.55	61,503,409.94
合计	84,223,071.63	63,190,631.77

1、 应收利息

(1) 应收利息分类

账龄	期末余额	上年年末余额
委托贷款	1,480,000.00	1,072,222.22
其他	359,520.08	614,999.61
小计	1,839,520.08	1,687,221.83
减：坏账准备		
合计	1,839,520.08	1,687,221.83

2、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	35,622,833.78	45,623,851.91
1-2 年	33,304,709.72	10,277,574.99
2-3 年	10,277,574.99	5,249,912.65
3-5 年	3,338,362.67	512,000.00

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

账龄	期末余额	上年年末余额
5 年以上	33,193,340.36	33,193,340.36
小计	115,736,821.52	94,856,679.91
减：坏账准备	33,353,269.97	33,353,269.97
合计	82,383,551.55	61,503,409.94

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	账面价值	金额	比例 (%)	金额	计提比 例 (%)	账面价值
按信用风险特征组 合计提坏账准备	115,736,821.52	100.00	33,353,269.97	28.82	82,383,551.55	94,856,679.91	100.00	33,353,269.97	35.16	61,503,409.94
其中：										
其中：按信用风险特 征组合计提坏账准 备的其他应收款	36,391,932.55	31.44	33,353,269.97	91.65	3,038,662.58	36,391,932.55	38.37	33,353,269.97	91.65	3,038,662.58
无风险组合	79,344,888.97	68.56			79,344,888.97	58,464,747.36	61.63			58,464,747.36
合计	115,736,821.52	100.00	33,353,269.97	28.82	82,383,551.55	94,856,679.91	100.00	33,353,269.97	35.16	61,503,409.94

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	36,391,932.55	33,353,269.97	91.65
无风险组合	79,344,888.97		
合计	115,736,821.52	33,353,269.97	28.82

(3) 坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额			33,353,269.97	33,353,269.97
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			33,353,269.97	33,353,269.97

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额		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)	
上年年末余额				33,353,269.97	33,353,269.97
上年年末余额在本期					
--转入第二阶段					
--转入第三阶段					
--转回第二阶段					
--转回第一阶段					

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

账面余额		第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	合计
本期新增					
本期终止确认					
其他变动					
期末余额				33,353,269.97	33,353,269.97

(4) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况

类别	上年年末余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
其他应收款坏账准备	33,353,269.97					33,353,269.97
合计	33,353,269.97					33,353,269.97

(5) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	68,476,593.31	71,365,590.41
代垫款	97,670.60	2,049,891.09
押金保证金	43,926,778.95	13,309,801.06
其他	3,235,778.66	8,131,397.35
合计	115,736,821.52	94,856,679.91

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市宏发投资集团有限公司	往来款	31,340,910.02	1-2 年	27.08	
广东深汕投资控股集团有限公司	履约保证金	30,000,000.00	1 年以内	25.92	
宝明陶瓷厂	往来款	17,360,505.19	5 年以上	15.00	17,360,505.19
深圳市安佳龙投资发展有限公司	赠偿款	8,445,064.38	5 年以上	7.30	8,445,064.38
深圳宝明盛包装材料有限公司	租金	6,669,243.36	5 年以上	5.76	6,669,243.36
合计		93,815,722.95		81.06	32,474,812.93

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(六) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款	26,693,736.39	27,589,851.83
合计	26,693,736.39	27,589,851.83

(七) 其他流动资产

项目	期末余额	上年年末余额
待抵扣进项税额	45,351,003.68	30,019,542.13
国债逆回购	29,000,000.00	
周转借款		100,000,000.00
合计	74,351,003.68	130,019,542.13

(八) 长期应收款

1、 长期应收款情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	217,753,250.65		217,753,250.65	217,753,250.65		217,753,250.65
其中：未实现融资收益	217,753,250.65		217,753,250.65	217,753,250.65		217,753,250.65
小计	217,753,250.65		217,753,250.65	217,753,250.65		217,753,250.65
减：一年内到期部分	27,589,851.81		27,589,851.81	27,589,851.81		27,589,851.81
合计	190,163,398.84		190,163,398.84	190,163,398.84		190,163,398.84

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资情况

被投资单位	上年年末余额	减值准备上 年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期 末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润		
1. 联营企业										
深圳石璟烯 创新中心有 限公司	40,255,271.56				-1,176,470.05					39,078,801.51
深圳市力合 科技融资担 保有限公司	92,060,769.16				365,301.34			1,854,693.43		90,571,377.07
深圳市光明 致远私募股 权投资基金 合伙企业（有 限合伙）	83,668,201.03				-146,092.46					83,522,108.57
深圳市公明 经济发展有 限公司果场	221,882.00	221,882.00								221,882.00
公明种鸡场	73,285.62	73,285.62								73,285.62
公明渔场	65,088.72	65,088.72								65,088.72
深圳天极光 技术股份公 司	823,100.00	823,100.00								823,100.00
银地投资有 限公司	3,750,000.00	3,750,000.00								3,750,000.00
深圳宝明盛 包装材料有 限公司	14,738,611.93	14,738,611.93								14,738,611.93
小计	235,656,210.02	19,671,968.27			-957,261.17			1,854,693.43		19,671,968.27
合计	235,656,210.02	19,671,968.27			-957,261.17			1,854,693.43		19,671,968.27

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(十) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	上年年末余额
深圳市欧菲投资控股有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
深圳红土渝富新能源合伙企业（有限合伙）	600,000,000.00	600,000,000.00
深圳市震有软件科技有限公司	140,000,000.00	100,000,000.00
深圳能发新能源科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
中科融合感知智能研究院（苏州工业园区）有限公司	27,884,916.44	27,884,916.44
深圳光明沪农商村镇银行股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
深圳市光明科学城发展建设有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00
深圳市柯力智能传感产业发展有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
深圳生物制造产业创新中心有限公司	42,000,000.00	21,000,000.00
深圳数联天下智能科技有限公司	100,000,000.00	
山东高新医疗器械创新中心有限公司	9,000,001.00	
合计	1,219,884,917.44	1,049,884,916.44

(十一) 投资性房地产

1、 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
1. 上年年末余额	5,677,317,723.04	274,226,905.89	5,951,544,628.93
2. 本期变动			
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
企业合并增加			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动			
3. 期末余额	5,677,317,723.04	274,226,905.89	5,951,544,628.93

2、 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
房屋、建筑物	2,150,412,678.12	办理流程较长
土地使用权	274,226,905.89	办理流程较长
合计	2,424,639,584.01	

(十二) 固定资产

1、 固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产	51,049,724.95	43,249,819.87

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
固定资产清理		256,367.05
合计	51,049,724.95	43,506,186.92

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

2、 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公及其他设备	合计
1. 账面原值						
(1) 上年年末余额	46,037,993.61	358,215.38	2,860,265.68	3,996,323.13	8,221,812.30	61,474,610.10
(2) 本期增加金额		7,828,093.19	2,967,882.12		40,247.78	10,836,223.09
—购置			135,719.00		40,247.78	175,966.78
—在建工程转入		7,828,093.19	2,832,163.12			10,660,256.31
—企业合并增加						
—投资性房地产转入						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
—其外币报表折算差额						
—转入投资性房地产						
—其他转出						
(4) 期末余额	46,037,993.61	8,186,308.57	5,828,147.80	3,996,323.13	8,262,060.08	72,310,833.19
2. 累计折旧						
(1) 上年年末余额	7,267,082.30	69,670.05	1,895,788.25	3,628,488.01	5,363,761.62	18,224,790.23
(2) 本期增加金额	1,615,755.54	397,850.19	442,735.96	16,965.06	563,011.26	3,036,318.01
—计提	1,615,755.54	397,850.19	442,735.96	16,965.06	563,011.26	3,036,318.01
—其他转入						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
—其他转出						

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	办公及其他设备	合计
—其外币报表折算差额						
(4) 期末余额	8,882,837.84	467,520.24	2,338,524.21	3,645,453.07	5,926,772.88	21,261,108.24
3. 减值准备						
(1) 上年年末余额						
(2) 本期增加金额						
—计提						
(3) 本期减少金额						
—处置或报废						
(4) 期末余额						
4. 账面价值						
(1) 期末账面价值	37,155,155.77	7,718,788.33	3,489,623.59	350,870.06	2,335,287.20	51,049,724.95
(2) 上年年末账面价值	38,770,911.31	288,545.33	964,477.43	367,835.12	2,858,050.68	43,249,819.87

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

(十三) 在建工程

1、 在建工程及工程物资

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	1,238,498,042.93		1,238,498,042.93	1,016,742,649.74		1,016,742,649.74
合计	1,238,498,042.93		1,238,498,042.93	1,016,742,649.74		1,016,742,649.74

2、 在建工程情况

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
桥头工业区综合项目（楼村工业区土地确权工作）	1,142,000.00		1,142,000.00	1,142,000.00		1,142,000.00
大科学装置集群一号道路项目	201,506,750.09		201,506,750.09	199,917,589.24		199,917,589.24
科旅之家与多功能馆项目	263,886,778.32		263,886,778.32	234,495,162.85		234,495,162.85
光明科学城大科学装置集群二号道路项目	89,649,720.63		89,649,720.63	58,559,306.87		58,559,306.87
光明科学城大科学装置集群给水加压泵站项目	39,848,870.23		39,848,870.23	39,781,350.75		39,781,350.75
光明科学城大科学装置集群凤尾路项目	81,716,117.10		81,716,117.10	54,659,050.69		54,659,050.69
光明科学城大科学装置集群科学公馆项目	174,221,425.53		174,221,425.53	123,373,353.24		123,373,353.24
科学城大科学装置集群中试转化基地项目	380,800,959.49		380,800,959.49	261,548,931.78		261,548,931.78
光明科学城数字化工业创新中心项目				36,433,643.54		36,433,643.54
光明凤凰广场场地改造项目	1,766,000.08		1,766,000.08	1,023,820.68		1,023,820.68
光明凤凰广场下沉广场外立面工程				2,625,037.31		2,625,037.31
光明科技金融大厦与凤凰广场无线信号增强项目	1,131,550.88		1,131,550.88	1,131,550.88		1,131,550.88
其他项目	2,827,870.58		2,827,870.58	2,051,851.91		2,051,851.91
合计	1,238,498,042.93		1,238,498,042.93	1,016,742,649.74		1,016,742,649.74

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

3、重要的在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
科旅之家与多功能馆项目	300,000,000.00	234,495,162.85	29,391,615.47			263,886,778.32	87.96		273,361.11	38,262.60		自筹、募集
科学城大科学装置集群中试转化基地项目	420,000,000.00	261,548,931.78	119,252,027.71			380,800,959.49	90.67		463,017.73	53,504.78		自筹、募集
合计	720,000,000.00	496,044,094.63	148,643,643.18			644,687,737.81			736,378.84	91,767.38		

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(十四) 使用权资产

1、 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
1. 账面原值		
(1) 上年年末余额	580,667,509.70	580,667,509.70
(2) 本期增加金额		
—新增租赁		
—企业合并增加		
—重估调整		
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
—外币报表折算差额		
—其他转出		
(4) 期末余额	580,667,509.70	580,667,509.70
2. 累计折旧		
(1) 上年年末余额	77,422,334.64	77,422,334.64
(2) 本期增加金额	38,711,167.32	38,711,167.32
—计提	38,711,167.32	38,711,167.32
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
—外币报表折算差额		
—其他转出		
(4) 期末余额	116,133,501.96	116,133,501.96
3. 减值准备		
(1) 上年年末余额		
(2) 本期增加金额		
—计提		
(3) 本期减少金额		
—转出至固定资产		
—处置		
(4) 期末余额		
4. 账面价值		
(1) 期末账面价值	483,889,591.40	483,889,591.40
(2) 上年年末账面价值	503,245,175.06	503,245,175.06

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(十五) 无形资产

1、 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
1. 账面原值			
(1) 上年年末余额	5,676,737.86	4,380,489.41	10,057,227.27
(2) 本期增加金额		22,815,307.02	22,815,307.02
—购置		12,654.87	12,654.87
—其他科目转入		22,802,652.15	22,802,652.15
—企业合并增加			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
—外币报表折算差额			
—其他转出			
(4) 期末余额	5,676,737.86	27,195,796.43	32,872,534.29
2. 累计摊销			
(1) 上年年末余额	3,240,470.98	3,738,576.07	6,979,047.05
(2) 本期增加金额	286,619.58	2,678,692.85	2,965,312.43
—计提	286,619.58	2,678,692.85	2,965,312.43
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
—外币报表折算差额			
(4) 期末余额	3,527,090.56	6,417,268.92	9,944,359.48
3. 减值准备			
(1) 上年年末余额			
(2) 本期增加金额			
—计提			
(3) 本期减少金额			
—处置			
—失效且终止确认的部分			
(4) 期末余额			
4. 账面价值			
(1) 期末账面价值	2,149,647.30	20,778,527.51	22,928,174.81
(2) 上年年末账面价值	2,436,266.88	641,913.34	3,078,180.22

2、 未办妥产权证书的土地使用权情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
土地使用权	5,676,737.86	办理流程较长
合计	5,676,737.86	

(十六) 商誉

1、 商誉变动情况

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	其他	处置	其他	
账面原值						
深圳市华宏信通科技有限公司	21,886,828.09					21,886,828.09
小计	21,886,828.09					21,886,828.09
减值准备						
深圳市华宏信通科技有限公司						
小计						
账面价值	21,886,828.09					21,886,828.09

2、 商誉所属资产组或资产组组合的构成、所属经营分部的相关信息

名称	所属资产组或资产组组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
深圳市华宏信通科技有限公司资产组	经营性长期资产以及分摊至该资产组的商誉，依据为能够产生独立现金流的最小资产组合	内部组织结构划分	是

(十七) 长期待摊费用

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
南方科技大学高等研究院项目	76,383,960.14		4,629,330.90		71,754,629.24
光明科技金融大厦创投共享服务平台	7,610,772.50		394,966.54		7,215,805.96
光明科技金融大厦办公场地及职工食堂装修费用	6,015,381.67	2,413,933.57	402,067.51		8,027,247.73
长春花园商住楼电线改造项目	369,172.47		316,433.40		52,739.07
办公室环境提升改造项目	373,267.53		225,371.64		147,895.89
玉律第六工业区综合提升改造项目	25,133,533.57	659,819.80	966,674.34		24,826,679.03
光明科学城数字化工业创新		6,062,378.09	303,118.92		5,759,259.17

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
中心					
光明凤凰广场下沉广场外立面工程		3,764,678.48	69,890.45		3,694,788.03
合计	115,886,087.88	12,900,809.94	7,307,853.70		121,479,044.12

(十八) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
资产减值准备			35,064,741.64	8,766,185.41
交易性金融资产亏损	67,636,377.16	16,909,094.29	48,997,050.88	12,249,262.72
其他（租赁负债）	640,257,005.36	160,064,251.34	630,532,628.52	157,483,389.55
合计	707,893,382.52	176,973,345.63	714,594,421.04	178,498,837.68

2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		上年年末余额	
	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
投资性房地产公允价值变动	4,537,491,502.36	1,134,372,875.59	4,537,491,501.40	1,134,372,875.59
其他（使用权资产）	483,889,591.24	120,972,397.81	503,245,175.06	125,811,293.77
其他（应收融资租赁款）	216,307,778.76	54,076,944.69	217,753,250.67	54,300,973.55
合计	5,237,688,872.36	1,309,422,218.09	5,258,489,927.13	1,314,485,142.90

3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	期末		上年年末	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		176,973,345.63		178,498,837.68
递延所得税负债		1,309,422,218.09		1,314,485,142.90

(十九) 其他非流动资产

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
第一工业区第 5-13 栋	2,263,885.22		2,263,885.22	2,263,885.22		2,263,885.22

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产款	503,111,340.28		503,111,340.28	690,669,803.31		690,669,803.31
塘尾工业区	670,612,209.01		670,612,209.01	670,612,209.01		670,612,209.01
光明科技金融大厦	300,745,571.09		300,745,571.09	300,745,571.09		300,745,571.09
凤凰广场	419,038,470.09		419,038,470.09	419,038,470.09		419,038,470.09
合计	1,895,771,475.69		1,895,771,475.69	2,083,329,938.72		2,083,329,938.72

(二十) 应付账款

1、 应付账款列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	6,941,075.08	31,427,030.01
1-2 年	24,542,580.37	312,152,089.99
2-3 年	283,588,078.53	9,886,750.11
3 年以上	173,461.36	4,586,205.76
合计	315,245,195.34	358,052,075.87

(二十一) 预收款项

1、 预收款项列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	980,523.27	2,057,588.42
1-2 年	69,275.42	1,336,824.20
合计	1,049,798.69	3,394,412.62

(二十二) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	19,347,249.93	43,080,371.70	50,079,956.25	12,347,665.38
离职后福利-设定提存计划	493,426.40	7,450,835.73	7,304,953.38	639,308.75
辞退福利		191,675.60	191,675.60	
合计	19,840,676.33	50,722,883.03	57,576,585.23	12,986,974.13

2、 短期薪酬列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	--------	------	------	------

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	18,541,277.63	33,886,282.33	40,521,665.48	11,905,894.48
(2) 职工福利费	37,948.46	1,668,025.57	1,705,974.03	
(3) 社会保险费	128.27	1,842,163.17	1,842,291.44	
其中：医疗保险费		1,557,543.63	1,557,543.63	
工伤保险费	128.27	128,885.29	129,013.56	
生育保险费		155,734.25	155,734.25	
(4) 住房公积金		3,939,302.73	3,939,302.73	
(5) 工会经费和职工教育经费	99,485.93	651,731.99	640,928.69	110,289.23
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 其他	668,409.64	1,115,577.39	1,452,505.36	331,481.67
合计	19,347,249.93	43,103,083.18	50,102,667.73	12,347,665.38

3、 设定提存计划列示

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	66,198.11	4,882,676.07	4,948,874.18	
失业保险费		261,199.16	261,199.16	
企业年金缴费	427,228.29	2,306,960.50	2,094,880.04	639,308.75
合计	493,426.40	7,450,835.73	7,304,953.38	639,308.75

(二十三) 应交税费

税费项目	期末余额	上年年末余额
增值税	2,438,426.06	3,275,191.31
企业所得税	5,381,424.55	50,133,935.05
个人所得税	272,892.27	412,360.75
城市维护建设税	50,274.07	48,070.73
教育费附加	21,546.02	20,601.73
地方教育费附加	14,364.06	13,721.16
印花税	43,326.68	61,346.65
房产税	700,511.64	
城镇土地使用税	74,974.68	
契税		80,391.45
合计	8,997,740.03	54,045,618.83

(二十四) 其他应付款

项目	期末余额	上年年末余额
应付利息	9,058,460.30	13,720,021.21

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
应付股利		11,000,683.47
其他应付款项	46,233,605.99	126,734,982.90
合计	55,292,066.29	151,455,687.58

1、 应付利息

项目	期末余额	上年年末余额
利息	9,058,460.30	13,720,021.21
合计	9,058,460.30	13,720,021.21

2、 应付股利

项目	期末余额	上年年末余额
普通股股利		11,000,683.47
合计		11,000,683.47

3、 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	期末余额	上年年末余额
往来款	317,473.49	80,501,566.88
押金保证金	39,938,537.27	37,718,111.51
代扣/代收款	840,703.25	639,283.53
工程结算款	3,480,281.41	6,928,118.70
其他	1,656,610.57	947,902.28
合计	46,233,605.99	126,734,982.90

(2) 按账龄列示

项目	期末余额	上年年末余额
1 年以内	4,185,451.81	62,629,988.16
1-2 年	12,423,448.78	53,667,457.53
2-3 年	19,589,659.57	5,459,648.91
3 年以上	10,035,045.83	4,977,888.30
合计	46,233,605.99	126,734,982.90

(二十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	820,000.00	1,640,000.00
一年内到期的租赁负债	17,452,406.96	34,504,758.88

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
合计	18,272,406.96	36,144,758.88

(二十六) 长期借款

项目	期末余额	上年年末余额
信用借款	2,077,330,820.07	2,043,482,533.61
合计	2,077,330,820.07	2,043,482,533.61

(二十七) 应付债券

1、应付债券明细

项目	期末余额	上年年末余额
应付债券	599,376,605.39	299,473,151.75
合计	599,376,605.39	299,473,151.75

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	票面利率	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额
24 光明科发 01	300,000,000.00	2.80%	2024-1-24	5 年	300,000,000.00	299,473,151.75
25 光明科发 K1	300,000,000.00	1.85%	2025-5-23	5 年	300,000,000.00	
合计	300,000,000.00				300,000,000.00	

续上表

本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	重分类至应付利息	期末余额	是否违约
	4,101,835.24	59,899.75	4,041,935.49	299,533,051.50	否
299,841,000.00	465,053.89	2,553.89	462,500.00	299,843,553.89	否
299,841,000.00	4,566,889.13	62,453.64	4,504,435.49	599,376,605.39	

(二十八) 租赁负债

项目	期末余额	上年年末余额
未支付的租赁付款额	780,670,930.83	780,670,930.83
减：未确认融资费用	184,643,061.19	184,643,061.19
合计	596,027,869.64	596,027,869.64

(二十九) 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
长期应付款	868,586,004.30	868,586,004.30

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
合计	868,586,004.30	868,586,004.30

1、 长期应付款

项目	期末余额	上年年末余额
专项债	868,586,004.30	868,586,004.30
合计	868,586,004.30	868,586,004.30

(三十) 递延收益

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关的政府补助	1,261,001.63		175,139.12	1,085,862.51	政府补助
合计	1,261,001.63		175,139.12	1,085,862.51	

(三十一) 其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
其他非流动负债	5,445,735.74	4,445,735.74
合计	5,445,735.74	4,445,735.74

(三十二) 实收资本

股东名称	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
深圳市光明区国有资产监督管理局	1,917,722,173.86	70,000,000.00		1,987,722,173.86
合计	1,917,722,173.86	70,000,000.00		1,987,722,173.86

(三十三) 资本公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	870,725,737.73			870,725,737.73
合计	870,725,737.73			870,725,737.73

(三十四) 盈余公积

项目	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	25,169,292.94			25,169,292.94
合计	25,169,292.94			25,169,292.94

(三十五) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	3,603,277,898.96	3,563,405,109.25

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,603,277,898.96	3,563,405,109.25
加：本期归属于母公司所有者的净利润	28,978,998.55	49,459,283.44
减：提取法定盈余公积		5,204,993.73
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	41,240,000.00	4,381,500.00
转作股本的普通股股利		
其他	1,832,612.25	
期末未分配利润	3,589,184,285.26	3,603,277,898.96

(三十六) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	147,287,561.02	61,232,014.60	140,061,923.08	50,716,388.75
其他业务	6,210,949.24	845,126.44	10,677,615.67	277,880.79
合计	153,498,510.26	62,077,141.04	150,739,538.75	50,994,269.54

本期客户合同产生的收入情况如下：

项目	本期金额	上期金额
租赁、物业管理	145,214,865.74	130,788,180.83
客户购买服务	8,283,644.52	9,273,742.25
其他		10,677,615.67
合计	153,498,510.26	150,739,538.75

(三十七) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	388,316.00	403,155.13
教育费附加	166,421.13	172,780.76
地方教育费附加	110,960.83	115,187.23
房产税	3,805,170.06	701,130.74
土地使用税	938,994.13	74,974.68
印花税	101,531.69	291,595.35
车船税	660.00	
合计	5,512,053.84	1,758,823.89

(三十八) 管理费用

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	29,474,259.04	29,233,834.61
中介机构服务费	695,613.05	1,127,161.94
租赁费	586,834.95	1,177,771.65
办公费	564,308.30	1,344,208.53
劳务服务费	728,028.39	675,636.04
折旧及摊销	2,461,758.61	1,422,283.61
安全生产费	8,084.14	
车辆使用费	96,156.59	112,436.23
广告宣传费	5,982.48	45,973.83
招聘费	30,064.15	38,227.10
党建经费	40,047.89	40,838.93
群团经费	93,039.28	90,102.65
维修费	14,366.52	18,295.55
退休人员工资	482,548.00	493,851.00
水电费	148,306.66	190,338.29
其他费用	774,896.33	1,647,801.77
合计	36,204,294.38	37,658,761.73

(三十九) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息费用	64,621,578.41	63,897,651.47
其中：租赁负债利息费用	14,453,342.15	15,221,098.61
减：利息收入	3,604,183.08	5,847,526.00
手续费及其他	16,388.04	21,857.90
合计	61,033,783.37	58,071,983.37

(四十) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
个税手续费返还	92,433.01	
政府补助	588,968.18	1,151,074.16
合计	681,401.19	1,151,074.16

(四十一) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-957,261.17	-3,647,633.34
处置交易性金融资产取得的投资收益		33,068,894.86
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		450,000.00

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	-957,261.17	29,871,261.52

(四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	-11,268,997.40	-118,802,544.51
合计	-11,268,997.40	-118,802,544.51

(四十三) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	12,932.74		12,932.74
征地补偿	94,175,383.36		94,175,383.36
违约赔偿收入	1,174,619.82	888,877.48	1,174,619.82
合计	95,362,935.92	888,877.48	95,362,935.92

(四十四) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠		9,960.00	
非流动资产毁损报废损失	37,051.25		37,051.25
其他	4,376,045.61	143,224.99	4,376,045.61
合计	4,413,096.86	153,184.99	4,413,096.86

(四十五) 所得税费用

1、 所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	34,756,760.31	21,299,236.38
递延所得税费用	-3,537,432.76	-21,390,251.23
合计	31,219,327.55	-91,014.85

(四十六) 现金流量表项目

1、 与经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
政府补助	588,968.18	
利息收入	3,604,183.08	4,482,462.26
营业外收入	21,339,716.22	933,321.35

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
往来款及其他	10,645,721.23	28,718,028.83
合计	36,178,588.71	34,133,812.44

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
财务费用手续费	32,148.14	21,857.90
管理费用	3,540,248.34	7,002,643.51
营业外支出	4,413,096.86	153,184.99
往来款及其他	22,672,963.27	25,174,127.40
合计	30,658,456.61	32,351,813.80

2、 与投资活动有关的现金

(1) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到往来拆借款	100,000,000.00	
收回国债逆回购款		29,500,000.00
其他		719,974.25
合计	100,000,000.00	30,219,974.25

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付往来拆借款		100,000,000.00
支付国债逆回购款	29,000,000.00	29,500,000.00
履约保证金	30,000,000.00	
合计	59,000,000.00	129,500,000.00

3、 与筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收到使用权资产融资租赁款项	1,043,719.00	23,969,869.90
合计	1,043,719.00	23,969,869.90

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付租赁本金及利息	33,688,041.42	30,989,639.27
支付子公司少数股东分配款		53,469,000.00

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	本期金额	上期金额
合计	33,688,041.42	84,458,639.27

(四十七) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

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	36,856,891.76	-84,697,801.27
加：信用减值损失		
资产减值准备		
固定资产折旧、投资性房地产折旧	3,036,318.01	23,255,605.32
使用权资产折旧	19,355,583.66	19,355,583.66
无形资产摊销	2,965,312.43	719,642.70
长期待摊费用摊销	7,326,285.34	1,265,150.44
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）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	11,268,997.40	118,802,544.51
财务费用（收益以“－”号填列）	61,033,783.37	58,071,983.37
投资损失（收益以“－”号填列）	957,261.17	-29,871,261.52
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	1,525,492.05	-11,939,373.47
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-5,062,924.81	-9,450,877.76
存货的减少（增加以“－”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-16,236,077.80	-62,317,430.05
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-128,568,671.39	10,550,508.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,541,748.81	33,744,274.74
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		
承担租赁负债方式取得使用权资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	676,919,842.44	446,441,477.59
减：现金的期初余额	675,755,366.43	534,784,711.79
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,164,476.01	-88,343,234.20

2、 现金和现金等价物的构成

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	期末余额	上年年末余额
一、现金	676,919,842.44	675,755,366.43
其中：库存现金		
可随时用于支付的数字货币		
可随时用于支付的银行存款	676,919,842.44	675,755,366.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	676,919,842.44	675,755,366.43
其中：持有但不能由母公司或集团内其他子公司使用的现金和现金等价物		

(四十八) 租赁

1、 作为承租人

项目	本期金额	上期金额
租赁负债的利息费用	14,453,342.15	15,221,098.61
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用		
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）		
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		
其中：售后租回交易产生部分		
转租使用权资产取得的收入		
与租赁相关的总现金流出	33,688,041.42	30,989,639.27
售后租回交易产生的相关损益		
售后租回交易现金流入		
售后租回交易现金流出		

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

六、 在其他主体中的权益
(一) 在子公司中的权益

1、 企业集团的构成

子公司名称	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	
深圳市光明科学城开发投资有限责任公司	300000 万元	深圳市	深圳市	投资与资产管理	100.00		设立
深圳市光明区科创中心投资有限公司	60000 万元	深圳市	深圳市	物业管理	100.00		划拨
深圳市科发创新投资有限公司	40000 万元	深圳市	深圳市	投资与资产管理	100.00		设立
深圳市光明区社区产业开发运营有限公司	10000 万元	深圳市	深圳市	商务服务业	100.00		设立
深圳市科发资本私募股权基金管理有限公司	5000 万元	深圳市	深圳市	创业投资基金	100.00		设立
深圳市公明物业发展有限公司	1300 万元	深圳市	深圳市	物业管理		100.00	设立
深圳市公明经济发展有限公司	1209 万元	深圳市	深圳市	商务服务业	100.00		设立
深圳市公明实业发展有限公司	1000 万元	深圳市	深圳市	商务服务业	100.00		设立
深圳市光明区产业信息服务有限公司	1000 万元	深圳市	深圳市	互联网其他信息服务	100.00		设立
深圳市科裕达同富裕实业有限公司	450 万元	深圳市	深圳市	商务服务业		100.00	设立
深圳市科发产业发展有限公司	400 万元	深圳市	深圳市	商务服务业	100.00		设立
深圳市公明农业发展有限公司	300 万元	深圳市	深圳市	商务服务业		100.00	设立
深圳市启航共赢私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	29800 万元	深圳市	深圳市	资本投资服务	95.92	2.04	设立
深圳市光明区震启汇智投资合伙企业（有限合伙）	20000 万元	深圳市	深圳市	投资与资产管理		97.50	设立
深圳市华宏信通科技有限公司	14230 万元	深圳市	深圳市	商务服务业		58.87	非同一控制下企业合并

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

2、 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
深圳市华宏信通科技有限公司	41.13%	7,877,893.21		377,571,427.43

3、 重要非全资子公司的主要财务信息

3、重要非全资子公司的主要财务信息									
子公司名称	期末余额					非流动负债	负债合计		
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债				
深圳市华宏信通科技有限 公司	139,159,089.88	1,024,035,145.22	1,163,194,235.10	11,732,503.65	233,466,527.35		245,199,031.00		
续									
子公司名称	上年年末余额					非流动负债	负债合计		
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债				
深圳市华宏信通科技有限 公司	146,649,870.93	1,024,035,686.72	1,170,685,557.65	38,377,468.83	233,466,527.35		271,843,996.18		
子公司名称	本期金额				上期金额				
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现 金流量	
深圳市华宏信通科技有限公司	24,718,679.35	19,153,642.63	19,153,642.63	19,255,349.45	25,682,183.22	18,591,405.06	18,591,405.06	19,461,099.65	

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1、 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	期末余额/本期金额	上年年末余额/上期金额
联营企业：		
投资账面价值合计	213,172,287.15	215,984,241.75
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-957,261.17	-3,647,633.34
—其他综合收益		
—综合收益总额	-957,261.17	-3,647,633.34

七、 政府补助

(一) 政府补助的种类、金额和列报项目

1、 计入当期损益的政府补助

与资产相关的政府补助

计入当期损益或冲减相关成本费用损失的列报项目	政府补助金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额	
		本期金额	上期金额
老旧电梯更新改造大修补助	411,177.70	411,177.70	702,713.90
合计	411,177.70	411,177.70	702,713.90

与收益相关的政府补助

计入当期损益或冲减相关成本费用损失的列报项目	政府补助金额	计入当期损益或冲减相关成本费用损失的金额	
		本期金额	上期金额
国有资本经营预算政策性补贴	175,139.12	175,139.12	300,865.55
其他	2,651.36	2,651.36	147,494.71
合计	177,790.48	177,790.48	448,360.26

2、 涉及政府补助的负债项目

负债项目	上年年末余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益	1,261,001.63			175,139.12			1,085,862.51	与资产相关

八、 与金融工具相关的风险

(一) 金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等。与这些金融工具有关的风险，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。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

定的范围之内。

本公司采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此这些分析是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、流动性风险和市场风险（包括汇率风险、利率风险和其他价格风险）。上述金融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：

1、 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发生财务损失的风险。截至 2025 年 6 月 30 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。

为降低信用风险，本公司通过信用额度管理、进行信用审批，并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收债权。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此，本公司管理层认为本公司所承担的信用风险已经大为降低。

2、 流动性风险

流动性风险是指本公司在履行与金融负债有关的义务时无法及时获得充足资金，满足业务发展需要或偿付到期债务以及其他支付义务的风险，其可能原于无法及时按公允价值出售金融资产，或源于合同对方无法按合同约定偿还债务、或源于提前到期的债务、或源于无法合理预期的现金流量。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

3、 市场风险

金融工具的市场风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

（1）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率。

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(2) 汇率风险

汇率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，除本公司的国外销售以美元、日元计价销售外，本公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。截止 2025 年 6 月 30 日，除附注五、(六十) 所述项目外，本公司的资产及负债均为人民币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生影响。

(3) 其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因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。

九、 公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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				
◆交易性金融资产			239,733,951.72	239,733,951.72
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			239,733,951.72	239,733,951.72
(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			239,733,951.72	239,733,951.72
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

◆应收款项融资				
◆其他债权投资				
◆其他权益工具投资				
◆其他非流动金融资产			1,219,884,917.44	1,219,884,917.44
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			1,219,884,917.44	1,219,884,917.44
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			1,219,884,917.44	1,219,884,917.44
(3) 衍生金融资产				
(4) 其他				
2.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				
(1) 债务工具投资				
(2) 其他				
◆投资性房地产		5,951,544,628.93		5,951,544,628.93
1.出租用的土地使用权		274,226,905.89		274,226,905.89
2.出租的建筑物		5,677,317,723.04		5,677,317,723.04
3.持有并准备增值后转让的土地使用权				
◆生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		5,951,544,628.93	1,459,618,869.16	7,411,163,498.09
◆交易性金融负债				
1.交易性金融负债				
(1) 发行的交易性债券				
(2) 衍生金融负债				
(3) 其他				
2.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				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
◆持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
◆持有待售负债				
非持续以公允价值计量的负债总额				

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(二) 持续和非持续第二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

收益还原法是预计估价对象未来的正常收益，选用适当的折现率将其折现到估价时点后累加，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。

1、收益还原法的计算公式：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t}$$

公式中：P——评估值

Ft——未来第 t 个收益期的预期收益额 i——资本化率

n——剩余收益年限

Ft=月租金(不含税)×12×(1-空置率)×建筑面积+保证金利息收入-房产税-城建税和教育费附加-维修费-业主管理费-保险费；

租赁保证金取三个月租金，利息按中国人民银行于评估基准日执行的一年期定期存款利率 1.1%计取；

2、折现率考虑国债利率、市场上租金价格、承担成本费用以及风险等确定。

3、年纯收益递增率：根据各评估对象所在区域类似物业的出租情况及未来房地产市场行情的趋势确定其对应的年纯收益递增率。

(三) 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

对于持有的权益工具投资，因被投资单位的经营环境和经营情况、财务状况未发生重大变化，所以公司按照持股比例享有的被投资单位期末净资产份额作为公允价值的合理估计进行计量。

十、 关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
深圳市光明区国有资产监督管理局	深圳市光明区	政府部门		100.00	100.00

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

合营或联营企业名称	与本公司关系
深圳石墨烯创新中心有限公司	联营企业
深圳市力合科技融资担保有限公司	联营企业
深圳市光明致远私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市光明区投资控股集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区保安服务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区建设发展集团有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区建兴创新型产业园区投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市宏发投资集团有限公司	子公司少数股东
深圳市元睿城市智能发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区引导基金投资管理有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区建兴创新型产业园区投资有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市建辰投资发展有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市元祺物业服务服务有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市光明区交通控股有限公司	受同一母公司控制的其他企业
深圳市元安投资开发有限公司	受同一母公司控制的其他企业

(五) 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

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
深圳市元祺物业服务服务有限公司	服务	3,489,049.00	

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
深圳市光明区引导基金投资管理有限公司	基金管理费	4,082,879.71	3,261,096.40
深圳市元祺物业服务服务有限公司	水电、餐费	35,402.66	31,641.54

2、 关联租赁情况

本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
深圳市力合科技融资担保有限公司	房屋建筑物	213,954.40	

(六) 关联方应收应付等未结算项目

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

1、 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		上年年末余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳市光明区引导基金投资管理有限公司	9,672,183.16		5,344,330.67	
	深圳市元睿城市智能发展有限公司	75,205.91			
其他非流动资产					
	深圳市建辰投资发展有限公司	244,263,716.20		426,259,909.67	
其他应收款					
	深圳市宏发投资集团有限公司	31,340,910.02		42,341,593.49	
	深圳市光明区建设发展集团有限公司	2,048,592.19		568,592.19	
	深圳市光明区建兴创新产业园区投资有限公司	7,116.00		7,116.00	
	深圳市元安投资开发有限公司	2,630,000.00		2,630,000.00	
其他流动资产					
	深圳市光明区建设发展集团有限公司			100,000,000.00	

2、 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	上年年末账面余额
应付账款			
	深圳市建辰投资发展有限公司	368,277.21	368,277.21
应付股利			
	深圳市宏发投资集团有限公司		11,000,683.47
其他应付款			
	深圳市力合科技融资担保有限公司	84,609.00	84,609.00

十一、 承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十二、 资产负债表日后事项

公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

十三、 其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十四、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	12,825.00	1,600.00
小计	12,825.00	1,600.00
减：坏账准备		
合计	12,825.00	1,600.00

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	12,825.00		
合计	12,825.00		

(二) 其他应收款

项目	期末余额	上年年末余额
应收利息	1,480,000.00	1,072,222.22
其他应收款项	845,865,657.86	764,943,564.11
合计	847,345,657.86	766,015,786.33

1、 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内	84,198,701.12	176,244,869.66
1-2 年	176,968,262.29	586,588,914.45
2-3 年	584,818,914.45	2,011,280.00
3-5 年	11,280.00	230,000.00
小计	845,997,157.86	765,075,064.11
减: 坏账准备	131,500.00	131,500.00
合计	845,865,657.86	764,943,564.11

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额					上年年末余额				
	账面余额		坏账准备			账面价值	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备	845,997,157.86	100.00	131,500.00	0.02	845,865,657.86	765,075,064.11	765,075,064.11	100.00	131,500.00	0.02
账龄组合	2,630,000.00	0.34	131,500.00	5.00	2,498,500.00	2,630,000.00	2,630,000.00	0.34	131,500.00	5.00
无风险组合	843,367,157.86	99.66			843,367,157.86	762,445,064.11	762,445,064.11	99.66		
合计		100.00	131,500.00		845,865,657.86	765,075,064.11	765,075,064.11	100.00	131,500.00	

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

按信用风险特征组合计提坏账准备:

组合计提项目:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	2,630,000.00	131,500.00	5.00
无风险组合	843,367,157.86		
合计	845,997,157.86	131,500.00	

(3) 坏账准备计提情况

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)	
上年年末余额			131,500.00	131,500.00
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			131,500.00	131,500.00

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	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)	
上年年末余额			2,630,000.00	2,630,000.00
上年年末余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期新增				
本期终止确认				
其他变动				
期末余额			2,630,000.00	2,630,000.00

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	上年年末账面余额
往来款	815,304,373.37	764,377,951.22
保证金	30,348,283.30	348,283.30
其他	344,501.19	348,829.59
合计	845,997,157.86	765,075,064.11

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
深圳市公明经济发展有限公司	往来款	405,271,379.53	1 年以内、1-2 年	47.90	
深圳市光明区科创中心投资有限公司	往来款	154,689,353.74	1 年以内、1-2 年	18.28	
深圳市科裕达同富裕实业有限公司	往来款	124,879,780.00	1-2 年	14.76	
深圳市科发产业发展有限公司	往来款	58,627,906.50	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-5 年	6.93	
深圳市科发创新投资有限公司	往来款	69,193,667.88	1 年以内、1-2 年	8.18	
合计		812,662,087.65		96.06	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			上年年末余额		
	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	4,307,307,995.38		4,307,307,995.38	4,069,873,245.38		4,069,873,245.38
对联营、合营企业投资	213,172,287.15		213,172,287.15	215,984,241.75		215,984,241.75
合计	4,520,480,282.53		4,520,480,282.53	4,285,857,487.13		4,285,857,487.13

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五半年度
财务报表附注

1、 对子公司投资

被投资单位	上年年末账面价值	减值准备上年年末余额	本期增减变动				期末价值	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	本期计提减值准备	其他		
深圳市公明经济发展有限公司	431,367,043.77						431,367,043.77	
深圳市公明实业发展有限公司	31,884,657.68						31,884,657.68	
深圳市科发创新投资有限公司	411,694,023.39						411,694,023.39	
深圳市光明区产业信息服务有限公司	2,886,572.42						2,886,572.42	
深圳市科发产业发展有限公司	4,000,000.00						4,000,000.00	
深圳市光明区社区产业开发运营有限公司	13,000,000.00						13,000,000.00	
深圳市光明科学城开发投资有限公司	2,393,000,000.00		81,334,750.00				2,474,334,750.00	
深圳市科发资本私募股权基金管理有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
深圳市启航共赢私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	143,100,000.00		156,100,000.00				299,200,000.00	
深圳市光明区科创中心投资有限公司	588,940,948.12						588,940,948.12	
合计	4,069,873,245.38		237,434,750.00				4,307,307,995.38	

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

2、 对联营、合营企业投资

被投资单位	上年年末余额	减值准备上 年年末余额	本期增减变动						期末余额	减值准备期末 余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备	其他
1. 联营企业										
深圳石墨烯 创新中心有 限公司	40,255,271.56				-1,176,470.05					39,078,801.51
深圳市力合 科技融资担 保有限公司	92,060,769.16				365,301.34			1,854,693.43		90,571,377.07
深圳市光明 致远私募股 权投资基金 合伙企业(有 限合伙)	83,668,201.03				-146,092.46					83,522,108.57
小计	215,984,241.75				-957,261.17			1,854,693.43		213,172,287.15
合计	215,984,241.75				-957,261.17			1,854,693.43		213,172,287.15

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入和营业成本情况

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,936,904.19	663,643.55	19,004,985.36	
其他业务	367,551.18			
合计	20,304,455.37	663,643.55	19,004,985.36	

本期客户合同产生的收入情况如下：

项目	本期金额	上期金额
租赁、物业管理	19,936,904.19	19,004,985.36
其他	367,551.18	
合计	20,304,455.37	19,004,985.36

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-957,261.17	-3,647,633.34
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益		450,000.00
合计	-957,261.17	-3,197,633.34

十五、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	588,968.18	
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	-11,268,997.40	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
二〇二五年半年度
财务报表附注

项目	金额	说明
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	90,949,839.06	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	80,269,809.84	
所得税影响额	20,067,452.46	
少数股东权益影响额（税后）		
合计	60,202,357.38	

深圳市光明科学城产业发展集团有限公司
(加盖公章)
2025年8月28日