金田 A3

400016

金田实业（集团）股份有限公司

半年度报告

2025

重要提示

一、公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、公司负责人张曙欣、主管会计工作负责人黄锦元及会计机构负责人（会计主管人员）谢本移保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

三、本半年度报告已经两网公司或退市公司董事会审议通过，存在未出席审议的董事。

孙闯、何松溪、马喜南因个人事由缺席

四、本半年度报告未经会计师事务所审计。

五、本半年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异。

六、本半年度报告已在“第二节 会计数据和经营情况”之“六、 公司面临的重大风险分析”对公司报告期内的重大风险因素进行分析，请投资者注意阅读。

七、未按要求披露的事项及原因

不适用

目录

第一节　公司概况 5

第二节　会计数据和经营情况 6

第三节　重大事件 10

第四节　股份变动及股东情况 11

第五节　董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况 13

第六节　财务会计报告 15

附件Ⅰ　会计信息调整及差异情况 45

附件Ⅱ　融资情况 45

备查文件目录	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）。
	报告期内在指定信息披露平台上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
文件备置地址	深圳市罗湖区和平路 1161 号泰山大厦 3 楼 301-303

释义

释义项目		释义
公司、本公司	指	金田实业（集团）股份有限公司
报告期	指	2025 年半年度
上期	指	2024 年半年度

第一节　公司概况

企业情况			
公司中文全称	金田实业（集团）股份有限公司		
英文名称及缩写	GINTIAN INDUSTRY(GROUP) CO.,LTD		
法定代表人	张曙欣	成立时间	1988 年 3 月 10 日
控股股东	控股股东为（深圳四季投资控股有限公司）	实际控制人及其一致行动人	实际控制人为（马钟鸿），一致行动人为（深圳四季投资控股有限公司）
行业（挂牌公司管理型行业分类）	房地产-房地产-物业管理-物业管理		
主要产品与服务项目	物业管理		
挂牌情况			
股票交易场所	全国中小企业股份转让系统有限责任公司代为管理的两网公司及退市公司板块		
证券简称	金田 A3	证券代码	400016
进入退市板块时间	2002 年 6 月 14 日	分类情况	每周交易三次
普通股股票交易方式	集合竞价交易	普通股总股本（股）	400,120,286
主办券商（报告期内）	国信证券股份有限公司	报告期内主办券商是否发生变化	否
主办券商办公地址	深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六至二十六层		
联系方式			
董事会秘书姓名	张雪妮	联系地址	深圳市罗湖区南湖街道和平社区和平路 1161 号泰山大厦 3 层
电话	0755-22745250	电子邮箱	regintian@163.com
传真	0755-22745280		
公司办公地址	深圳市罗湖区和平路 1161 号泰山大厦 3 楼 301-303	邮政编码	518001
公司网址	无		
指定信息披露平台	www.neeq.com.cn		
注册情况			
统一社会信用代码	914403001921782245		
注册地址	广东省深圳市罗湖区和平路 1161 号泰山大厦 3 楼 301-303		
注册资本（元）	400,120,286	注册情况报告期内是否变更	否

第二节　会计数据和经营情况

一、　业务概要

（一）　商业模式

公司主要业务，包括但不限于房地产开发投资、物业管理等业务。

（二）　与创新属性相关的认定情况

□适用 √不适用

（三）　房地产行业经营性信息分析

□适用 √不适用

二、　主要会计数据和财务指标

单位：元

盈利能力	本期	上年同期	增减比例%
营业收入	5,328,986.00	5,471,969.78	-2.61%
毛利率%	11.78%	15.86%	-
归属于两网公司或退市公司股东的净利润	-758,655.50	-811,246.91	6.48%
归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-836,534.08	-898,269.38	6.87%
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的净利润计算）	-12.84%	-2.22%	-
加权平均净资产收益率%（依据归属于两网公司或退市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润计算）	-14.16%	-2.45%	-
基本每股收益	-0.0019	-0.002	-5.00%
偿债能力	**本期期末**	**上年期末**	**增减比例%**
资产总计	10,366,866.01	10,782,250.47	-3.85%
负债总计	16,276,426.17	16,406,794.32	-0.79%
归属于两网公司或退市公司股东的净资产	-5,909,560.16	-5,224,671.57	-13.11%

归属于两网公司或退市公司股东的每股净资产	-0.0148	-0.0141	-4.96%
资产负债率%（母公司）	25.03%	26.23%	-
资产负债率%（合并）	157.00%	152.16%	-
流动比率	53.08%	51.28%	-
利息保障倍数	-	-	-
营运情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
经营活动产生的现金流量净额	292,826.66	-34,399.81	951.24%
应收账款周转率	158.22%	61.40%	-
存货周转率	-	-	-
成长情况	**本期**	**上年同期**	**增减比例%**
总资产增长率%	-76.50%	-2.31%	-
营业收入增长率%	-2.61%	2.21%	-
净利润增长率%	6.48%	65.53%	-

三、 财务状况分析

（一） 资产及负债状况分析

单位：元

项目	本期期末		上年期末		变动比例%
	金额	占总资产的比重%	金额	占总资产的比重%	
货币资金	2,728,129.32	26.32%	2,435,302.66	22.59%	12.02%
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	38,681.98	0.37%	28,681.62	0.27%	34.87%
其他应收款	5,678,675.97	54.78%	5,763,051.58		-1.46%
固定资产	1,736,687.94	16.75%	2,220,629.36	20.6%	-21.79%
其他非流动资产	-		-	-	-
其他应付款	12,869,867.52	124.14%	12,434,611.87	115.32%	3.50%

项目重大变动原因

无重大变动

（二） 营业情况与现金流量分析

单位：元

项目	本期		上年同期		变动比例%
	金额	占营业收入的比重%	金额	占营业收入的比重%	
营业收入	5,328,986.00	-	5,471,969.78	-	-2.61%
营业成本	4,700,977.70	88.22%	4,603,848.24	84.14%	2.11%
毛利率		-	15.86%	-	-

销售费用	-	-	0	0%	-
管理费用	1,420,991.56	26.67%	1,368,191.37	25%	3.86%
财务费用	32,891.11	0.62%	30,310.24	0.55%	8.51%
信用减值损失	-	-	-353,747.33	-6.46%	-
资产减值损失	-	-	-	-	-
其他收益	-	-	-	-	-
营业利润	-836,534.08	-15.70%	-895,269.38	-16.36%	6.56%
营业外收入	87,878.58	1.65%	119,106.17	2.18%	-26.22%
营业外支出	10,000	0.19%	35,083.7	0.64%	-71.50%
净利润	-758,655.50	14.24%	-811,246.91	-14.83%	6.48%
经营活动产生的现金流量净额	292,826.66	-	-34,399.81	-	951.24%
投资活动产生的现金流量净额	-	-	-2,490	-	-
筹资活动产生的现金流量净额	-	-	-	-	-

项目重大变动原因

无重大变化。

四、 投资状况分析

（一） 主要控股子公司、参股公司情况

√适用 □不适用

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	净利润
深圳市金田物业管理有限公司	子公司	物业管理	40,000,000	12,255,598.36	7,156,832.87	5,328,986.00	-287,788.45
深圳市金田房地产销售有限公司	子公司	房地产销售	20,000,000	37.84	-17,776,955.17	0	0.02
深圳市金田创新投资有限公司	子公司	资产投资	20,000,000	1,063,727.57	1,063,727.57	0	0.20
深圳市雅普商业运营服务有限公司	子公司	资产投资	1,000,000	1,868,688.37	-48,461.65	0	-49325.15

主要参股公司业务分析

□适用 √不适用

（二） 理财产品投资情况

□适用 √不适用

（三） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、 企业社会责任

□适用 √不适用

六、 公司面临的重大风险分析

重大风险事项名称	重大风险事项简要描述
本期重大风险是否发生重大变化	本期重大风险未发生重大变化

第三节 重大事件

一、 重大事件索引

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

二、 重大事件详情（如事项存在选择以下表格填列）

（一） 诉讼、仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

（二） 股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

本报告期公司无股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源的情况

（三） 承诺事项的履行情况

公司无已披露的承诺事项

（四） 失信情况

金田实业（集团）股份有限公司为失信状态。

第四节　股份变动及股东情况

一、　普通股股本情况

（一）　普通股股本结构

单位：股

股份性质		期初		本期变动	期末	
		数量	比例%		数量	比例%
无限售条件股份	无限售股份总数	396,364,402	99.06%		396,364,402	99.06%
	其中：控股股东、实际控制人	35,666,529	8.92%	0	35,666,529	8.92%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
有限售条件股份	有限售股份总数	3,755,884	0.94%	0	3,755,884	0.94%
	其中：控股股东、实际控制人	0	0%	0	0	0%
	董事、监事、高管	0	0%	0	0	0%
	核心员工	0	0%	0	0	0%
总股本		400,120,286	-		400,120,286	-
普通股股东人数		84,420				

股本结构变动情况

□适用　√不适用

（二）　普通股前十名股东情况

单位：股

序号	股东名称	期初持股数	持股变动	期末持股数	期末持股比例%	期末持有限售股份数量	期末持有无限售股份数量	期末持有的质押股份数量	期末持有的司法冻结股份数量
1	深圳市四季投资控股有限公司	35,666,529	0	35,666,529	8.92%	0	35,666,529	0	0
2	四季投资海外有限	22,197,958	0	22,197,958	5.55%	0	22,197,958	0	0

	公司								
3	深圳市纺织（集团）股份有限公司	7,978,422	0	7,978,422	1.99%	0	7,978,422	0	0
4	中国信达资产管理股份有限公司	7,293,040	0	7,293,040	1.82%	0	7,293,040	0	0
5	金田实业(集团)股份有限公司工会委员会	5,722,600		5,722,600	1.43%	0	5,722,600	0	0
6	佛山市新元资产管理有限公司	3,231,418	0	3,231,418	0.81%	0	3,231,418	0	0
7	平安银行股份有限公司	2,888,387	0	2,888,387	0.72%	0	2,888,387	0	0
8	招商银行股份有限公司	2,832,887	0	2,832,887	0.71%	0	2,832,887	0	0
9	BOCI SECURITIES LIMITED	2,723,129	0	2,723,129	0.68%	0	2,723,129	0	0
10	王世学	2,486,284	0	2,486,284	0.62%	0	2,486,284	0	0
合计		93,020,654	-	93,020,654	23.25%	0	93,020,654	0	0

普通股前十名股东情况说明

√适用 □不适用

普通股前十名股东间相互关系说明：第一大股东与第二大股东有关联关系，属于一致行动人，详情已于 2016 年 5 月 16 日在 www.neeq.cc 披露；其他大股东之间的关联关系未知，是否属于《上市公司信息披露管理办法》规定的一致行动人也未知。

二、 控股股东、实际控制人变化情况

报告期内控股股东、实际控制人未发生变化

第五节 董事、监事、高级管理人员及核心员工变动情况

一、 董事、监事、高级管理人员情况

（一） 基本情况

单位：股

姓名	职务	性别	出生年月	任职起止日期		期初持普通股股数	数量变动	期末持普通股股数	期末普通股持股比例%
				起始日期	终止日期				
张曙欣	董事长	男	1972 年 11 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
马喜南	董事	男	1977 年 11 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
何松溪	董事	男	1955 年 1 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
刘志平	董事	男	1963 年 10 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
李振宇	董事	男	1989 年 10 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
马华栋	董事	男	1996 年 4 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
黄智生	独立董事	男	1993 年 8 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
孙闯	独立董事	男	1991 年 5 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
魏洁生	独立董事	男	1962 年 10 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
华远兵	监事会主席	男	1977 年 5 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
陈建昌	监事	男	1992 年 10 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%

张海滨	监事	男	1989 年 3 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
张曙欣	总经理	男	1972 年 11 月	2023 年 7 月 31 日	2026 年 7 月 31 日	0	0	0	0%
谢本移	财务负责人	男	1962 年 9 月	2017 年 4 月 17 日	2020 年 4 月 17 日	0	0	0	0%
张雪妮	董事会秘书	女	1989 年 12 月	2019 年 4 月 26 日	2022 年 4 月 26 日	0	0	0	0%

公司部分高管已满任期，但仍将继续留任并履行现有岗位职责，在选聘新高管前仍承担相应的责任与义务。

董事、监事、高级管理人员与股东之间的关系

无。

（二） 变动情况

□适用 √不适用

报告期内新任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历等情况

□适用 √不适用

（三） 董事、高级管理人员的股权激励情况

□适用 √不适用

二、 员工情况

（一） 在职员工（公司及控股子公司）基本情况

按工作性质分类	期初人数	期末人数
管理人员	29	30
行政人员	55	60
员工总计	84	90

（二） 核心员工（公司及控股子公司）基本情况及变动情况

□适用 √不适用

第六节　财务会计报告

一、　审计报告

是否审计	否

二、　财务报表

（一）　合并资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	一	2,728,129.32	2,435,302.66
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	二	38,681.98	28,681.62
应收款项融资			
预付款项			
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	三	5,678,675.97	5,763,051.58
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,800.00	
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,447,287.27	8,227,035.86
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			

投资性房地产			
固定资产	四	1,736,687.94	2,220,629.36
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五	857.5	857.5
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	六	182,033.3	333,727.75
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,919,578.74	2,555,214.61
资产总计		10,366,866.01	10,782,250.47
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	七		168,520.00
预收款项			
合同负债	八	70,366.70	291,295.10
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	九	2,655,937.29	2,968,206.46
应交税费	十	101,840.36	166,921.89
其他应付款	十一	12,869,867.52	12,434,611.87
其中：应付利息			
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债	十二	215,740	14,564.7
流动负债合计		15,913,751.87	16,044,120.02
非流动负债：			
保险合同准备金			

长期借款			
应付债券			
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	十三	362,674.3	362,674.3
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		362,674.3	362,674.3
负债合计		16,276,426.17	16,406,794.32
所有者权益：			
股本	十四	400,120,286	400,120,286
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	十五	809,677,304.74	809,677,303.84
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		73,765.91	
一般风险准备			
未分配利润	十六	-1,215,780,916.81	-1,215,022,261.31
归属于母公司所有者权益合计		-5,909,560.16	-5,224,671.57
少数股东权益		-	-399,872.28
所有者权益合计		-5,909,560.16	-5,624,543.85
负债和所有者权益总计		10,366,866.01	10,782,250.47

法定代表人：张曙欣　　主管会计工作负责人：黄锦元　　会计机构负责人：谢本移

（二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		35,954.87	14,881.84
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			

其他应收款		16,134,273.61	17,476,893
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		16,170,228.48	17,491,774.84
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		30,000,001	30,000,001
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,127.81	6,127.81
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		857.5	857.5
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
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		30,006,986.31	30,006,986.31
资产总计		46,177,214.79	47,498,761.15
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			
预收款项			
合同负债			
卖出回购金融资产款			

应付职工薪酬		1,842,523.08	2,071,723.08
应交税费		3,803.94	3,187.77
其他应付款		9,348,920.57	10,019,340.96
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		11,195,247.59	12,094,251.81
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		362,674.30	362,674.30
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		362,674.30	362,674.30
负债合计		11,557,921.89	12,456,926.11
所有者权益：			
股本		400,120,286	400,120,286
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		806,029,647.74	806,029,647.74
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		-1,171,530,640.84	-1,171,108,098.7
所有者权益合计		34,619,292.90	35,041,835.04
负债和所有者权益合计		46,177,214.79	47,498,761.15

（三） 合并利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入	十七	5,328,986	5,471,969.78
其中：营业收入		5,328,986	5,471,969.78
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		6,165,520.08	6,013,491.83
其中：营业成本		4,700,977.7	4,603,848.24
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		10,659.71	11,141.98
销售费用			
管理费用	十八	1,420,991.56	1,368,191.37
研发费用			
财务费用	十九	32,891.11	30,310.24
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			-353,747.33
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）		-836,534.08	-895,269.38
加：营业外收入	二十	87,878.58	119,106.17
减：营业外支出	二十一	10,000	35,083.70
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-758,655.50	-811,246.91
减：所得税费用			
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-758,655.50	-811,246.91
其中：被合并方在合并前实现的净利润			

（一）按经营持续性分类：	-	-	-
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-758,655.50	-811,246.91
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：	-	-	-
1.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		0	
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-758,655.50	-811,246.91
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
2.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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-758,655.5	-811,246.91
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-758,655.50	-811,246.91
（二）归属于少数股东的综合收益总额		0	
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：张曙欣　　主管会计工作负责人：黄锦元　　会计机构负责人：谢本移

（四） 母公司利润表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入			
减：营业成本			

税金及附加			
销售费用			
管理费用		421,729.74	421,218.58
研发费用			
财务费用		812.40	969.54
其中：利息费用			
利息收入			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			360,000
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）		-422,542.14	-62,188.12
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）		-422,542.14	-62,188.12
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-422,542.14	-62,188.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-422,542.14	-62,188.12
（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		-422,542.14	-62,188.12
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

（五） 合并现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	二十二	5,782,120.52	5,590,741.25
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		859,634.54	843,403.85
经营活动现金流入小计	二十二	6,641,755.06	6,434,145.1
购买商品、接受劳务支付的现金		4,471,531.7	1,584,185.21
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,655,935.69	3,959,945.48
支付的各项税费		235,620.55	252,973.31
支付其他与经营活动有关的现金		-14,159.54	671,440.91
经营活动现金流出小计	二十二	6,348,928.40	6,468,544.91
经营活动产生的现金流量净额		292,826.66	-34,399.81
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			

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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			2,490
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			2490
投资活动产生的现金流量净额			-2,490
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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	二十二	292,826.66	-36,889.81
加：期初现金及现金等价物余额	二十二	2,435,302.66	1,579,403.34
六、期末现金及现金等价物余额	二十二	2,728,129.32	1,542,513.53

法定代表人：张曙欣　　主管会计工作负责人：黄锦元　　会计机构负责人：谢本移

（六） 母公司现金流量表

单位：元

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		410,366.8	390,027.6
经营活动现金流入小计		410,366.8	390,027.6
购买商品、接受劳务支付的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		350,642.51	301,360.76
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		38,651.26	97,398.96
经营活动现金流出小计		389,293.77	398,759.72
经营活动产生的现金流量净额		21,073.03	-8,732.12
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		21,073.03	-8,732.12
加：期初现金及现金等价物余额		14,881.84	20,598.24
六、期末现金及现金等价物余额		35,954.87	11,866.12

三、 财务报表附注

（一） 附注事项索引

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

附注事项索引说明

无

（二） 财务报表项目附注

金田实业（集团）股份有限公司

2025 年上半年度财务报表附注

（金额单位：元 币种：人民币）

一、 公司基本情况

（一）公司概况

公司名称：金田实业（集团）股份有限公司

统一社会信用代码：914403001921782245

法人代表：张曙欣

注册资本：33,343 万元人民币

实收资本：40,012 万元人民币

公司类型：股份有限公司(非上市公众公司)

注册地址：深圳市罗湖区和平路 1161 号泰山大厦 3 楼 301-303

经营范围：兴办实业（具体项目另行申报）；计算机软件、信息系统的设计、集成、运行维护；房地产开发经营；物业管理。

经营期限：1988 年 3 月 10 日至无限期。

（二）历史沿革

1989 年经中国人民银行深圳特区分行批准，公司公开发售 A 股 1,070,000 股，面值 10 元，1991 年 7 月 3 日在深圳证券交易所上市。

1989 年 8 月至 1991 年 10 月期间派发红股 7,507,050.00 股，扩股发行 24,509,280.00 股，每股面值 1 元，合计增加股本 32,016,330.00 元，股本增加至 42,716,330.00 元。

1993 年经中国人民银行深圳经济特区分行深人复字（1993）第 165 号文批准，配售内部职工股 380 万股，每股面值 1 元，配售价人民币 11.45 元。变更后注册资本增加至 46,516,330.00 元。1993 年 5 月，公司经中国人民银行特区分行批准，发行 B 股 38,000,000 股，每股面值 1 元，发行价每股人民币 11.45 元，折港币 10.71 元，变更后注册资本增加至 84,516,330.00 元，并在深圳证券交易所上市。1992 年中国人民银行深圳经济特区分行深人银复字（1992）第 046 号批复“同意公司派发红股 10,679,082 股”，1992 年 3 月派发红股 10,679,082 股；深人银复字（1993）第 159 号批复“同意公司向股东每 10 股普通股送红股 8 股”，1993 年 3 月 27 日派发红股 42,716,329 股；合计实收股本 53,395,411.00 元，变更后股本为 137,911,741.00 元。

1994 年深圳市证券管理办公室深证办复（1994）第 106 号文批复“同意公司以每 10 股送 4 股向股东派发红股”和“同意公司向股东配售新股，每 10 股配售 1 股”。1994 年 5 月派发红股 48,261,364 股，实收 A 股 39,394,695 股，实收 B 股 8,866,669 股；1994 年 7 月配售 B 股 4,686,666 股，每股港币 3.83 元，计港币 17,949,930.81 元，折人民币 20,103,922.51 元，其中股本折人民币 4,686,666.00 元，资本公积 15,417,256.61 元；1994 年 8 月配售 A 股 13,939,642 股，每股人民币 4.3 元，计人民币 59,901,760.6 元，其中股本计人民币 13,939,642.00 元，资本公积 45,971,118.60 元，　　变更后股本为 204,799,543.00 元。

1994 年 12 月 2 日经深圳市经济发展局深经复[1994]381 号文件批复同意，公司由原深圳市金田实业股份有限公司更名为金田实业(集团)股份有限公司。

1995 年深圳证券管理办公室深证办复（1995）67 号文批复“公司 1994 年度分红派息方案，每 10 股送 2 股红股”，共派发红股 40,958,108 股。实收股本人民币 40,958,108.00 元，其中 A 股 30,647,441.00 元，B 股 10,310,667.00 元；1995 年中国证券会证监发审字（1995）69 号文批准“公司 1995 年度向全体股东配售 45,971,162 股普通股（每 10 股配售 2.5 股）”，共配售 32,112,670 股，实收 A 股股本人民币 32,112,670.00 元，溢价 98,920,882.40 元计入资本公积。变更后实收股本为 277,861,321.00 元。

1996 年深圳证券管理办公室深证办复（1996）46 号文批复，同意“公司 1995 年分红派息方案，每 10 股送 0.22 股红股，共计 6,112,949.00 元；资本公积转增股本每 10 股转增 1.78 股，计人民币 49,459,314.00 元。”共计增加股本 55,572,263.00 元，变更后实收股本为 333,433,584.00 元。

公司于 2002 年 6 月 14 日，因公司连年亏损而退出深 A 股主板市场。

2015 年 2 月，根据（2015）深中法破字第 14 号《民事裁定书》，深圳市中级人民法院正式受理本公司破产重整申请，并指定深圳市正源清算事务有限公司为本公司管理人。

2016 年 2 月，公司收到深圳市中级人民法院（2015）深中法破字第 14-5 号《民事裁定书》，宣告本公司破产重整计划已执行完毕。

2017 年 2 月，公司启动股权分置改革工作。2 月 27 日，本公司召开股权分置改革 A 股市场相关股东会议，审议通过了《关于公司股权分置改革方案的议案》等议案和修改后的章程规定，本公司采用“现金捐赠+资本公积金定向转增股本”增加注册资本人民币 66,686,702 元，股权分置改革完成后，流通 A 股股份每 10 股将新增 2.7 股，流通 B 股股份每 10 股将新增 2.0 股，原非流通股股份每 10 股将新增 0 股，即原非流通股股份数量不变但获得流通权。

股权分置改革方案实施股份变更登记日 2018 年 11 月 20 日，2018 年 12 月 10 日公司 A 股非流通股股份性质变更为限售股，变更后注册资本为人民币 400,120,286 元。

公司第一大股东为：深圳市四季投资控股有限公司。

（三）公司的实际控制人

自然人马钟鸿持有深圳市四季投资控股有限公司（以下简称“四季投资”）80%的股权，四季投资持有四季投资海外有限公司（以下简称“四季海外”）100%股权。马钟鸿通过四季投资和四季海外合计持有金田实业 11.65%的股权，为公司的实际控制人。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报告业经本公司第十一届董事局第六次会议批准于 2025 年 8 月 29 日对外报出。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制；按照中国证监会《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》（2014 年修订）披露有关财务信息。

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

（二）持续经营

截止 2025 年 6 月，本公司仍处持续亏损状态，同时本公司总部存在严重拖欠工资情况。这些事项和情况，表明存在可能导致对本公司总部的持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策及会计估计

（一）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。

（二）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（四）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	单项收回或转回金额占各类应收款项总额的 10%以上且金额大于 100 万元
本期重要的应收款项核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 100 万元

（五）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

五、税项

（一）本公司及子公司适用的主要税种和税率如下：

税　种	计税依据	税率
增值税	应税服务收入	3%和 6%
	电费收入	13%
	水费收入	3%
	不动产租赁收入	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%

地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

报告期内无。

六、合并财务报表主要项目注释

（一）货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	168,934.65	340,134.88
银行存款	2,559,194.67	2,095,167.78
其他货币资金		-
合计	2,728,129.32	2,435,302.66
其中：存放在境外的款项总额	0	0

注：截至 2025 年 06 月 30 日货币资金不存在抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

（二）应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	18,164.28	10,766.42
1 至 2 年	5,500.00	-
2 至 3 年	20,169.40	23,066.90
小计	43,833.68	33,833.32
减：坏账准备	5,151.70	5,151.70
合计	38,681.98	28,681.62

（三）其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	5,678,675.97	5,763,051.58
合计	5,678,675.97	5,763,051.58

1、其他应收款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,039,392.88	6,123,768.49
1 至 2 年	180,000.00	180,000.00
2 至 3 年	2,500,000.00	2,500,000.00

账　龄	期末余额	期初余额
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	-	-
5 年以上	41,936,634.00	41,936,634.00
小　计	50,656,026.88	50,740,402.49
减：坏账准备	44,977,350.91	44,977,350.91
合　计	5,678,675.97	5,763,051.58

（2）按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	50,615,721.62	50,690,972.28
代缴社保款	40,305.26	49,430.21
小　计	50,656,026.88	50,740,402.49
减：坏账准备	44,977,350.91	44,977,350.91
合　计	5,678,675.97	5,763,051.58

（3）本期无实际核销的其他应收款情况

单位名称	账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
深圳市丹青投资有限公司	往来款	1,850,000.00	丹青公司被注销	董事会	否
合计	-	1,850,000.00	-	-	-

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

类别	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
北京中投创展置业有限公司	往来款	37,764,784.00	5 年以上	74.55	37,764,784.00
深圳市雅路智能投资发展有限公司	往来款	3,261,850.00	5 年以上	6.44	3,011,850.00
深圳市万刚投资管理有限公司	往来款	180,000.00	1-2 年	0.36	180,000.00
		1,200,000.00	2-3 年	2.37	1,200,000.00
		900,000.00	5 年以上	1.78	900,000.00
深圳市丹青投资有限公司	往来款	1,850,000.00	5 年以上	3.65	1,850,000.00
深圳夕阳红投资发展有限公司	往来款	1,360,000.00	3 年以上	2.68	70,716.91
合计	—	46,516,634.00	—	91.83	44,977,350.91

（5）无涉及政府补助的应收款项；

（6）无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

（7）无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

（四） 固定资产

1、明细情况

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,736,687.94	2,220,629.36
固定资产清理	-	-
合计	1,736,687.94	2,220,629.36

2、固定资产情况

项目	房屋建筑物	其他设备	合计
一、账面原值：			
1.期初余额	3,647,657.00	660,931.63	4,308,588.63
2.本年增加金额	-		
（1）购置	-		
（2）在建工程转入	-		
（3）企业合并增加	-		
3.本年减少金额	-		
（1）处置或报废	-		
（2）其他	-		
4.期末余额	3,647,657.00	660,931.63	4,308,588.63
二、累计折旧	-	-	-
1.期初余额	1,834,488.00	253,471.27	2,087,959.27
2.本年增加金额	443,195.38	40,746.04	483,941.42
（1）计提	443,195.38	40,746.04	483,941.42
（2）企业合并增加	-	-	-
3.本年减少金额	-		
（1）处置或报废	-		
4.期末余额	2,277,683.38	294,217.31	2,571,900.69
三、减值准备	-	-	-
1.期初余额	-	-	-
2.本年增加金额	-	-	-
（1）计提	-	-	-
3.本年减少金额	-	-	-
（1）处置或报废	-	-	-
4.期末余额	-	-	-
四、账面价值	-	-	-
1.期末账面价值	1,369,973.62	366,714.32	1,736,687.94
2.期初账面价值	1,813,169.00	407,460.36	2,220,629.36

3、无暂时闲置的固定资产。

4、未办妥产权证书的固定资产的情况

根据深房地字 4202697 号《房地产证》，泰山大厦三楼权利人为深圳市航运总公司。根据 1986 年 1 月深圳市航运总公司与深圳市纺织工业公司签订的《关于修改购买房产合同的协议》，深圳市航运总公

司以 374,325.00 元将泰山大厦三楼出售给深圳市纺织工业公司，且深圳市航运总公司于 2006 年 5 月回复佛山市中级人民法院《有关“泰山大厦”第三层房产情况说明》中显示，深圳市航运总公司已于 1986 年将泰山大厦转让给深圳市轻纺工业公司。根据 1989 年 4 月深圳市纺织工业公司（深圳市轻纺公司分立重组而成）开具的收据显示，其收到金田实业关于泰山大厦三楼房款一百万元整。根据深圳市纺织（集团）股份有限公司（由深圳市纺织工业公司改组而成）2004 年 8 月出具的证明显示，泰山大厦三楼已于 1989 年转让给金田实业，且房款已付清，其产权属于金田实业。

从以上材料分析，金田实业相关合同权利义务已完成，但未进行产权登记变更。

2015 年 12 月 11 日，通过合法的竞拍程序，深圳市雍锦投资公司竞得金田实业持有金田物业 90%股权和位于深圳市罗湖区和平路 44 号泰山大厦第三层房地产（深房地字 4202697 号）在内的资产。

根据深圳市雍锦投资有限公司与金田物业签订的财务资助协议，深圳市雍锦投资有限公司为了支持金田实业的资产重组，将已竞得的泰山大厦第三层房地产（深房地字 4202697 号），无偿捐赠给金田物业。

目前泰山大厦由金田物业实际使用，并通过国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的评估报告中对泰山大厦第三层评估 3,647,657.00 元，进行账务处理。

5、无通过融资租赁租入的固定资产情况。

6、无通过经营租赁租出的固定资产情况

（五）无形资产

1、 无形资产情况

项目	软件使用权	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	22,809.30	22,809.30
2.本年增加金额	-	-
（1）购置	-	-
（2）在建工程转入	-	-
（3）企业合并增加	-	-
3.本年减少金额	15,459.30	15,459.30
（1）处置	15,459.30	15,459.30
4. 期末余额	7,350.00	7,350.00
二、累计摊销	-	-
1. 期初余额	21,216.80	21,216.80
2.本年增加金额	735.00	735.00
（1）计提	735.00	735.00
3.本年减少金额	15,459.30	15,459.30
（1）处置	15,459.30	15,459.30
4. 期末余额	6,492.50	6,492.50
三、减值准备	-	-

项目	软件使用权	合计
1. 期初余额	-	-
2.本年增加金额	-	-
（1）计提	-	-
3.本年减少金额	-	-
（1）处置	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1. 期末账面价值	857.50	857.50
2. 期初账面价值	1,592.50	1,592.50

（六） 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公室装修费	-	-	-		-
金枫花园路面改造	333,727.75	-	151,694.45	-	182,033.30
合计	333,727.75	-	151,694.45	-	182,033.30

（七）应付账款

1、明细情况

项目	期末余额	期初余额
应付采购及服务款		168,520.00
合计		168,520.00

2、应付账款按账龄列示如下：

项目	期末余额	期初余额
1 年以内		168,520.00
合计		168,520.00

（八）合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收物业服务费	70,366.70	52,276.00
预收停车费	0	239,019.10
合计	70.366.370	291,295.10

（九）应付职工薪酬

应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	2,968,206.46		312,269.17	2,655,937.29
二、离职后福利-设定提存计划	-			-
三、辞退福利	-	-	-	-

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合 计	2,968,206.46		312,269.17	2,655,937.29

（十）应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	97,335.68	158,399.52
个人所得税	2,012.30	4,739.13
城市维护建设税	1,260.05	2,200.03
教育费附加	821.76	942.87
地方教育费附加	402.98	628.59
印花税	7.59	11.75
合计	101,840.36	166,921.89

（十一）其他应付款

项目	期末余额	年初余额
应付利息	-	-
其他应付款	12,869,867.52	12,434,611.87
合计	12,869,867.52	12,434,611.87

1、应付利息

无

2、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
预提费用	616,333.63	595,489.38
押金及保证金	2,913,256.57	2,814,730.98
本体维修基金	332,981.04	321,719.70
代收代付款	607,158.11	586,624.18
往来款	8,387,426.80	8,103,766.16
员工应付款	-	-
其他	12,711.37	12,281.47
合计	12,869,867.52	12,434,611.87

（十二）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	215,740.00	14,564.70
合计	215,740.00	14,564.70

（十三）预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行诉讼判决	362,674.30	362,674.30	法院裁定执行中
合计	362,674.30	362,674.30	

本公司待执行诉讼判决详见本附注十三、（一）。

（十四）股本

项目	年初余额	本期变动增（+）减（－）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总额	400,120,286.00	-	-	-	-	-	400,120,286.00

说明：详见附注一、公司基本情况之（一）公司概况。

（十五）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	730,003,084.20	-	-	730,003,084.20
其他	79,674,219.54	-	-	79,674,219.54
合计	809,677,303.74	-	-	809,677,303.74

（十六）未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上期末未分配利润	-1,215,022,261.31	-1,210,567,974.85
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	-1,215,022,261.31	-1,210,567,974.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-758,655.50	-4,454,286.46
减：提取法定盈余公积	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
期末未分配利润	-1,215,780,916.81	-1,215,022,261.31

（十七）营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,989,996.36	4,352,101.92	5,106,625.63	5,106,625.63
其他业务	338,989.64	348,875.78	365,344.15	365,344.15
合计	5,328,986.00	4,700,977.70	5,471,969.78	5,471,969.78

（十八）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额

职工薪酬	1,030,696.71	992,393.92
折旧及摊销	106,820.41	102,849.24
办公费	108,385.56	103,468.79
修理费		831.07
业务招待费	69,419.33	66,837.10
水电费	4,806.09	4,074.64
审计费	35,000.00	32,000.00
交通费	19,906.54	19,166.17
其他	45,956.92	46,570.44
合计	1,420,991.56	1,368,191.37

（十九）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	-95.74	-86.28
其中：银行贷款	-	-
减：利息收入	95.74	86.28
银行手续费	32,986.85	30,396.52
合计	32,891.11	30,310.24

（二十）营业外收入

项目	本期金额	上期金额	
政府补贴			
减免税额	87,878.58	117,448.81	
其他		1,657.36	
合　计	87,878.58	119,106.17	

（二十一）营业外支出

项目	本期金额	上期金额	
滞纳金支出	-		
前期增值税免税调整	-		
坏账损失	-		
赔偿款	-	-	
其他	10,000.00	35,083.70	
合　计	10,000.00	35,083.70	

（二十二）现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	-758,655.50	-811,246.91
加：信用减值准备	-	353,747.33
少数股东本期收益	-	
资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	483,941.42	105,561.24
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销		-
长期待摊费用及长期资产摊销	151,694.45	182,033.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-	-
固定资产报废损失	-	-
公允价值变动损失（减：收益）	-	-
财务费用	-	-
投资损失（减：收益）	-	-
递延所得税资产减少（减：增加）	-	-
递延所得税负债增加（减：减少）	-	-
存货的减少（减：增加）	-1,800.00	-
经营性应收项目的减少（减：增加）	374,375.25	365,651.85
经营性应付项目的增加（减：减少）	43,271.04	-230,146.66
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	292,826.66	-34,399.81
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-	-
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3、现金及现金等价物净增加情况：	-	-
现金的期末余额	2,728,129.32	1,542,513.53
减：现金的期初余额	2,435,302.66	1,579,403.34
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	292,826.66	-36,889.81

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

未发生非同一控制下企业合并。

（二）同一控制下企业合并

未发生同一控制下企业合并。

（三）其他原因的合并范围变动

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
深圳市金田物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理、咨询、租赁	100.00	-	投资设立
深圳市金田创新投资有限公司	深圳	深圳	信息系统设计、集成及维护	100.00	-	投资设立
深圳市金田房地产销售有限公司	深圳	深圳	房地产	100.00	-	投资设立
深圳市金田互联网房产销售服务有限公司	深圳	深圳	房产经纪	-	100.00	投资设立
深圳市雅普商业运营服务有限公司	深圳	深圳	商业综合体管理服务	100.00	-	投资设立

1、 重要的非全资子公司

无

（二） 在合营企业或联营企业中的权益：

1、无重要的合营企业或联营企业

九、金融工具及其风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、应付款项等。

截止 2025 年 06 月 30 日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

账龄	账面余额	减值准备
应收账款	43,833.68	5,151.70
其他应收款	50,650,875.18	44,972,199.21
合计	50,694,708.86	44,977,350.91

本公司管理层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势，认为自该部分财务担保合同初始确认后，相关信用风险未显著增加。因此，本公司按照相当于上述财务担保合同未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。报告期内，本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。

十、本企业的关联方情况

（一）关联方关系

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	所持股份或权益（%）	与本公司关系
深圳市四季投资控股有限公司	9.02%	本公司第一大股东

自然人马钟鸿持有深圳市四季投资控股有限公司（以下简称“四季投资”）80%的股权，四季投资持有四季投资海外有限公司（以下简称“四季海外”）100%股权。马钟鸿通过四季投资和四季海外合计持有金田实业 11.65%的股权，为公司的实际控制人。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注八、在其他主体中的权益。

3、本公司的合营企业和联营企业情况：无。

4、董事、监事、高级管理人员及其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
深圳市四季投资控股有限公司	控股股东
金田实业（集团）股份有限公司工会	股东
张曙欣	公司董事长，董事，总经理以及法定代表人
马华栋	董事；深圳市雅普商业运营服务有限公司、火石娱乐管理（深圳）有限公司、雅普城堡（深圳）商业有限公司等公司法定代表人

（二）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）出售商品/提供劳务情况表

无

（2）采购商品/接受劳务情况表

无

3、关联租赁情况

无

4、关联担保情况

无

5、关联方资金拆借

无

（三）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	年末数	年初数
其他应付款			
	深圳市四季投资控股有限公司	230,906.16	230,906.16
	金田实业（集团）股份有限公司工会	177,000.00	80,000.00

十一、承诺及或有事项

（一）承诺事项

报告期内无。

（二）或有事项

报告期内无。

十二、资产负债表日后事项

报告期内无。

十三、其他重要事项

（一）重大诉讼

序号	案件编号	原告（申请人）	被告（被申请人）及第三人	受理机构	收到起诉书或诉讼时间	诉讼事项	诉讼影响	案件进展
1	（2019）粤03 执恢 170 号之一	深圳市丹青投资有限公司	被告一：金田实业（集团）股份有限公司 被告二：金田实业（集团）股份有限公司工会委员会	深圳市中级人民法院	2019 年 3 月 14 日	借款合同纠纷	约 1,476.89 万元	已判决，待执行

诉讼案件主要情况：

（1）案件基本情况

深圳市丹青投资有限公司和金田实业、金田实业工会委员会借款合同纠纷一案已经深圳市中院出具(2001)深中法经一初字第 136 号民事判决书并发生法律效力。2014 年金田实业以公司资产不足以清偿全部债务为由向深圳市中级人民法院申请破产重整，但深圳市丹青投资有限公司并未及时向金田实业及其管理人申报该债权，未参与重整计划的第一次财产分配及追加分配。

（2）原告执行请求

A、金田实业偿还原告借款人民币 650 万元及相应利息（利息按人民银行的有关规定计算，从欠款之日起至还清之日止）；

B、原告对处分金田实业持有的深万科普通股 265,193 股股票所得的价款有优先受偿权；

C、金田实业工会委员会以其质押给原告的金田 A 合计 1,221,175 股股票对金田实业的上述债务承担担保责任。

（3）案件进展情况

2019 年 3 月，深圳市丹青投资有限公司向深圳市中级人民法院申请恢复执行，法院已受理并出具（2019）粤执恢 170 号之一执行文件。

截止 2024 年 12 月 31 日，该案尚未执行完毕，公司自 2001 年初起算利息，截至 2015 年 2 月法院受理破产之日止停止计息，按照重整计划的清偿比例预计应付现金人民币 325,000 元并交付金田实业股票 A 股 109,941.00 股和 B 股 21,026.00 股。因股票赔偿部分所涉股票无法评估，可能将采用现金清偿方

式，公司按截止 2025 年 06 月 30 日金田实业 A 股及 B 股股票市价预计股票清偿额，该案共预计负债人民币 362,674.30 元。

（二）已处置的发生亏损的对外投资主体未完成工商变更登记手续

根据金田实业与重组方的协议约定，重组方将无条件以不低于评估价值收购金田实业的下属公司，公司于 2015 年度将除金田物业外的其他所有投资从账面予以清理。但截止 2025 年 06 月 30 日，仍有部分对外投资主体未完成股权工商变更手续，可能形成或有损失。

未完成变更手续的亏损投资主体如下：（以下数据来自“天眼查”）

序号	公司名称	成立日期	注册资本（万元）	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）
1	天津金田实业有限公司	1992 年 10 月 30 日	500.00	100.00	
2	深圳市金田房地产开发有限公司	1989 年 2 月 17 日	4,500.00	90.00	
3	深圳市长通实业有限公司	1993 年 4 月 20 日	300.00	30.00	69.125
4	湖北金天贸工农股份有限公司	1997 年 9 月 9 日	2,709.00	17.3431	16.4625
5	深圳市金田大厦物业管理有限公司	1995 年 4 月 17 日	150.00	30.00	70.00

十四、母公司财务报表的主要项目附注

（一） 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
其他应收款	16,134,273.61	17,476,893.00
合计	16,134,273.61	17,476,893.00

1、其他应收款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	-	-
1 至 2 年	-	-
2 至 3 年	1,400.00	1,400.00
3 至 4 年	-	-
4 至 5 年	210,000.00	210,000.00
5 年以上	18,934,723.61	20,527,343.00
小　计	19,146,123.61	20,738,743.00
减：坏账准备	3,011,850.00	3,261,850.00
合　计	16,134,273.61	17,476,893.00

（2）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）	
2025 年 1 月 1 日余额	-	-	3,261,850.00	
2025 年 1 月 1 日余额在本年：	-	-	-	
——转入第二阶段	-	-	-	
——转入第三阶段	-	-	3,261,850.00	
——转回第二阶段	-	-	-	
——转回第一阶段	-	-	-	
本年计提	-	-	-	
本年转回	-	-	250,000.00	
本年转销	-	-	-	
本年核销	-	-	-	
其他变动	-	-	-	
2025 年 06 月 30 日余额	-	-	3,011,850.00	

（3）本期无实际核销的其他应收款情况

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

类别	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
深圳市金田房地产销售有限公司	关联方往来	1,400.00	2-3 年	0.01%	-
		210,000.00	4-5 年	1.70%	-
		9,137,520.57	5 年以上	73.92%	-
深圳市雅路智能投资发展有限公司	往来款	3,011,850.00	5 年以上	24.37%	3,011,850.00
合　计		12,360,770.57		100%	3,011,850.00

（6）无涉及政府补助的应收款项；

（7）无因金融资产转移而终止确认的其他应收款；

（8）无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额。

（二）长期股权投资

1、长期股权投资情况

项　目	期末余额	期初余额
对子公司的投资	30,000,001.00	30,000,001.00
小　计	30,000,001.00	30,000,001.00

2、对子公司投资明细情况

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备期末余额
深圳市金田房地产销售有限公司	20,000,000.00	-	-	20,000,000.00	-
深圳市金田创新投资有	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00	-

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备期末余额
限公司					
深圳市金田物业管理有限公司	1.00	-	-	1.00	-
合计	30,000,001.00	-	-	30,000,001.00	-

十五、补充资料

1、净资产收益率和每股收益

指标计算基础	加权平均净资产收益率%	每股收益（元/股）	
		基本	稀释
归属于公司普通股股东的净利润	-12.84	-0.00190	-0.00190
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-12.84	-0.00190	-0.00190

金田实业（集团）股份有限公司

（加盖公章）

2025 年 8 月 29 日

附件 I 会计信息调整及差异情况

一、 会计政策变更、会计估计变更或重大差错更正等情况

(一) 会计数据追溯调整或重述情况

□会计政策变更 □会计差错更正 □其他原因 _____ √不适用

(二) 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响

□适用 √不适用

二、 非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
营业外收入	87,878.58
营业外支出	10,000.00
非经常性损益合计	77,878.58
减：所得税影响数	
少数股东权益影响额（税后）	
非经常性损益净额	77,878.58

三、 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

附件 II 融资情况

一、 报告期内的普通股股票发行及募集资金使用情况

（一） 报告期内的股票发行情况

□适用 √不适用

（二） 存续至报告期的募集资金使用情况

□适用 √不适用

二、 存续至本期的债券融资情况

□适用 √不适用

三、 存续至本期的可转换债券情况

□适用 √不适用