



深圳市京基智农时代股份有限公司

2025 年年度报告

2026 年 4 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人陈家荣、主管会计工作负责人顾彬及会计机构负责人（会计主管人员）王洪涛声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告如涉及公司未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，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，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中畜禽水产养殖业的披露要求。

请投资者认真阅读本报告全文，并特别注意原料价格及生猪价格波动风险等风险因素，详见“第三节 管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	6
第三节 管理层讨论与分析 .....	10
第四节 公司治理、环境和社会 .....	28
第五节 重要事项 .....	42
第六节 股份变动及股东情况 .....	51
第七节 债券相关情况 .....	57
第八节 财务报告 .....	58

## 备查文件目录

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司	指	深圳市京基智农时代股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
京基集团	指	京基集团有限公司
京基时代	指	深圳市京基时代实业有限公司
广东京基智农时代	指	广东京基智农时代有限公司
广东京基智农科技	指	广东京基智农科技有限公司
京基智农食品	指	深圳市京基智农食品有限公司
惠州京基智农	指	惠州京基智农畜牧有限公司
徐闻京基智农	指	徐闻县京基智农时代有限公司
高州京基智农	指	高州市京基智农时代有限公司
文昌京基智农	指	文昌市京基智农时代有限公司
贺州京基智农	指	贺州市京基智农时代有限公司
《公司章程》	指	《深圳市京基智农时代股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	京基智农	股票代码	000048
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市京基智农时代股份有限公司		
公司的中文简称	京基智农		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN KINGKEY SMART AGRICULTURE TIMES CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	KINGKEY SMART AGRI		
公司的法定代表人	陈家荣		
注册地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101		
注册地址的邮政编码	518001		
公司注册地址历史变更情况	报告期内未发生变更		
办公地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101		
办公地址的邮政编码	518001		
公司网址	<a href="http://www.kingkeyzn.com/">http://www.kingkeyzn.com/</a>		
电子信箱	a000048@126.com		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈家荣	徐永情
联系地址	广东省深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101	
电话	0755-25425020-6368	
传真	0755-25420155	
电子信箱	a000048@126.com	

### 三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所： <a href="http://www.szse.cn">http://www.szse.cn</a>
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》巨潮资讯网（ <a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a> ）
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001921809577
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司上市时的主营业务为“鸡、鸡苗，禽蛋，鸡场设备，肉制品，饮料，建材，自酿鲜啤，兴办实业，兽药，兽医器械，副食品，饲料，粮油，轻工纺织品，果菜，电子产品，五金交电，汽车配件”；上市后先后增加“在合法取得的土地上从事房地产开发经营；货物及技术进出口；房屋租赁”及“畜禽养殖、销售；良种繁育；生猪屠宰；肉制品包装、冷藏、运输；饲料加工；食品生产”；2023年9月，公司2023年第

	一次临时股东大会审议通过《关于修订<公司章程>的议案》，公司经营范围增加“工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；食用农产品初加工；生物饲料研发；农林废物资源化无害化利用技术研发”。
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内未发生变更

## 五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层
签字会计师姓名	李宗昊、魏寿祥

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入（元）	4,871,819,142.45	5,960,479,688.87	-18.26%	12,417,006,232.40
归属于上市公司股东的净利润（元）	152,808,661.82	713,795,295.65	-78.59%	1,746,300,186.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	154,060,428.86	785,517,962.54	-80.39%	1,729,480,945.03
经营活动产生的现金流量净额（元）	597,311,894.42	997,453,274.96	-40.12%	-414,653,912.74
基本每股收益（元/股）	0.2965	1.3770	-78.47%	3.3375
稀释每股收益（元/股）	0.2958	1.3756	-78.50%	3.3314
加权平均净资产收益率	3.63%	17.36%	-13.73%	55.47%
	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产（元）	10,093,191,345.31	10,950,030,198.75	-7.82%	12,127,949,064.02
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,080,421,652.73	4,291,838,163.69	-4.93%	3,852,734,738.27

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,108,082,547.35	1,278,535,667.34	1,283,666,553.75	1,201,534,374.01
归属于上市公司股东的净利润	112,031,779.68	114,065,809.55	71,764,018.26	-145,052,945.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	119,324,229.43	117,130,192.84	57,889,987.27	-140,283,980.68
经营活动产生的现金流量净额	12,824,454.77	298,457,464.52	213,710,017.31	72,319,957.82

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2025 年金额	2024 年金额	2023 年金额	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）	-19,302,036.64	-31,766,898.51	-33,950,204.57	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	23,395,054.83	18,354,317.17	23,181,876.06	
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	232,206.62		83,087.83	
委托他人投资或管理资产的损益	79,166.67	33,497.91		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,878,306.55	-54,337,036.59	-1,872,400.03	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	628,630.00			
减：所得税影响额	-1,003,813.62	3,638,537.83	-23,133,677.02	

少数股东权益影响额（税后）	410,295.59	368,009.04	-6,243,205.33	
合计	-1,251,767.04	-71,722,666.89	16,819,241.64	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### （一）主要业务和产品

报告期内，公司主营业务为生猪养殖与销售；饲料生产与销售；种鸡、肉鸡养殖与销售；房地产开发等。

#### （二）主要经营模式

##### 1、生猪养殖业务

自 2019 年确定战略转型以来，公司聚焦生猪养殖业务，以供应粤港澳大湾区市场为目标，已在广东省及周边地区建成多个现代化、高标准、高效率的楼宇聚落式、自繁自养养殖基地。养殖基地均采用“6750”标准化生产线以及四周批生产模式，实施批次化生产，满负荷均衡运作。同时，为推进生猪养殖业务多元化发展，公司在广东、广西区域拓展布局生猪合同育肥业务，与养殖户开展合同育肥合作。

公司在各生猪养殖项目所在地配建饲料厂，自主研发营养配方并生产饲料以满足项目各阶段生猪的饲养需求。各饲料厂均采用业内领先的生物安全控制技术和先进的智能自动化生产设备，高精度、无残留、自动化、全程可追溯，在保障生产安全、生物安全的前提下，确保产品质量稳定可靠。同时，根据饲料原料的市场行情变化及时优化调整饲料配方，有效控制养殖成本。

公司实施智能化养殖管理，各项目猪舍均配备自动喂料、自动饮水、自动环控、空气过滤新风系统、大数据管理等智慧养殖系统，有效保障猪群健康生长，提升生产运营效率。

在食品终端环节，公司以京基智农食品为载体，联合深圳主要屠宰厂与商超、新零售等渠道，形成了产一屠一销的产业链条。

##### 2、饲料业务

公司以下属公司广东京基智农科技有限公司（以下简称“广东京基智农科技”）为载体开展饲料业务，致力于猪料、鸡料和水产料的研发、生产和销售，年产及销售饲料超过 20 万吨。

##### 3、禽养殖业务

公司以下属公司惠州京基智农畜牧有限公司（以下简称“惠州京基智农”）为载体，以自繁自养方式开展少量种鸡、肉鸡养殖与销售业务。惠州京基智农系省级农业龙头企业、国家指定的肉鸡供港基地、广东省农产品出口示范基地、首批供深食品养殖基地、深圳市无公害农产品示范基地等，现有土地 6,400 多亩、现代化鸡舍 10 万平方米。该基地以国际先进标准为养殖标准，实施完整的可追溯制度，以确保禽类产品质量安全。

##### 4、房地产业务

房地产业是公司的存量去化业务，目前在售产品仅剩余深圳宝安区山海公馆公寓项目及部分商铺。

#### （三）报告期内主要业务经营情况

报告期内，公司始终围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，持续推进精细化管理，全面提升管理水平，发挥企业专业技术和人才优势，通过提升养殖健康度、优化饲喂方案、提高产床利用率、强化科研投入等系列措施，实现高效益发展。报告期内，公司实现营业收入 48.72 亿元，其中生猪养殖业务实现营业收入 37.66 亿元，占比 77.29%。

##### 1、生猪养殖业务

报告期内，公司围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，不断加强生猪养殖项目的运营管理，持续提升项目管理水平与生产效率。报告期内，公司累计销售生猪 231.29 万头（其中仔猪 32.42 万头），实现生猪销售收入 37.66 亿元。截至报告期末，公司生猪养殖项目存栏母猪 11.94 万头，其中能繁母猪 10.29 万头，后备母猪 1.65 万头。

## 2、饲料业务

报告期内，在水产料因牛蛙、生鱼等水产养殖持续亏损的情况下，部分养殖户选择退出或降低养殖规模，销量不及预期，饲料销售收入同比有所下降。报告期内，广东京基智农业科技实现营业收入 68,599.24 万元。

## 3、禽养殖业务

报告期内，因鸡苗行情低迷，鸡苗销售单价下滑；叠加肉鸡销量减少，鸡蛋亏损增加，惠州京基智农全年实现营业收入 5,944.50 万元。

## 4、房地产业务

报告期内，公司继续推进存量地产项目销售工作。山海公馆报告期内销售 6,974.44 平方米（金额 21,617.30 万元），结算面积 7,545.22 平方米（金额 24,730.21 万元）。

## 二、报告期内公司所处行业情况

### （一）宏观经济运行情况

2025 年，面对国内外经济环境的复杂变化，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国经济发展向新向好，经济发展主要目标任务圆满完成，“十四五”规划胜利收官。全年国内生产总值（GDP）达 140.19 万亿元，同比增长 5.0%；市场销售规模持续扩大，服务零售实现较快增长，全年社会消费品零售总额同比增长 3.7%；居民消费价格总体保持平稳，核心居民消费价格指数（核心 CPI）温和回升，全年居民消费价格指数（CPI）与上年持平。总的来看，2025 年国民经济顶住多重压力，保持稳中有进的发展态势，高质量发展取得新的成效。

### （二）生猪行业发展情况

1、2025 年，国内生猪供应充裕，行业仍面临产能过剩问题。国家政策明确去产能目标，要求做好生猪产能监测和调控，促进行业平稳发展。今年以来，国家出台了一系列政策，旨在加强生猪价格监测预警、调控生猪产能，推动生猪产业升级及实现高质量发展。自 2025 年 5 月底以来，官方持续引导头部企业，通过“降低母猪存栏量、降低出栏体重、禁止二次育肥”等措施稳定市场价格，限制新增产能，并配合环保、融资、检疫等手段落实政策，以避免生猪行业陷入“内卷式”竞争，促进行业良性发展。为缓解产能过剩压力，2025 年 8 月至 9 月，农业农村部等部门多次召开生猪产能调控会议与企业座谈会，明确要求全国能繁母猪存栏量调减 100 万头至 3950 万头以下，并配套出台了严禁二次育肥、控制出栏体重等精细化措施，引导行业理性调整产能。头部生猪企业被要求带头控制产能，包括淘汰低效能繁母猪、降低出栏量和出栏体重等。2025 年生猪产能在僵持后逐步去化，前三个季度母猪产能窄幅调整，第四季度去化速度有所加快，但产能未得到实质性去化。截至 2025 年 12 月 31 日，全国能繁母猪存栏量从最高点降至 3,961 万头，年内共调减 116 万头，达到正常保有量的 101.6%。

2、2025 年猪价整体呈现震荡下行态势。国家统计局数据显示，2025 年，全国生猪出栏 71,973 万头，同比增长 2.4%。截至 2025 年 12 月 31 日，全国生猪存栏 42,967 万头，同比增长 0.5%。其中，能繁母猪存栏 3,961 万头，同比下降 2.9%，为能繁母猪正常保有量的 101.6%。受供给压力影响，2025 年国内生猪市场行情整体走弱，价格在波动中持续下行。2025 年生猪均价 13.8 元/kg，10 月低点跌破 11 元/kg，仅年末出现小幅回升。



### (三) 饲料行业发展情况

2025年，在供应偏紧与需求回暖等多重因素的共同影响下，饲料核心原料市场呈现全面上涨态势。玉米全年价格涨幅达 10.78%，年初均价为 2123 元/吨，年末收于 2351 元/吨，整体呈平稳上行趋势。豆粕市场价格波动更为剧烈，从年初的 2971 元/吨攀升至年末的 3172 元/吨。其中，上半年豆粕价格大幅上涨后回落，下半年则温和回升，进一步加大了原料成本压力。



2025年，全国饲料工业实现产值、产量双增长，行业创新发展步伐进一步加快，饲料企业节粮成效持续巩固。中国饲料工业协会数据显示，全国工业饲料总产量 34,225.3 万吨，同比增长 8.6%。其中，配合饲料产量 31,946.0 万吨，同比增长 8.8%；浓缩饲料产量 1,338.1 万吨，同比增长 3.4%；添加剂预混合饲料产量 752.7 万吨，同比增长 8.3%。

### (四) 禽养殖业发展情况

2025年，家禽生产平稳发展。国家统计局数据显示，2025年，全国家禽出栏 183.2 亿只，同比增长 5.6%；禽肉产量 2837 万吨，同比增长 6.7%；禽蛋产量 3498 万吨，同比下降 2.5%。2025年末，全国家禽存栏 62.7 亿只，同比下降 3.2%。2025年禽养殖价格受产能过剩、消费增长乏力、替代产品价格波动等因素影响，整体呈现低位震荡或下行趋势，养殖企业面临较大的经营压力。

### (五) 房地产市场发展情况

2025年，我国房地产行业全面迈入稳市场新周期，发展逻辑从规模扩张转向质效提升。国家统计局数据显示，全国新建商品房销售面积 88,101 万平方米，同比下降 8.7%；新建商品房销售额 83,937 亿元，同比下降 12.6%。2025年，我国房地产行业延续宽松的政策环境，以“稳市场、惠民生、防风险、促转型”为核心，需求端松绑限购限贷、降低购房成本，供给端优化土地供应、盘活存量，房价止跌回稳趋势逐步确立，库存压力正在持续减轻，销售规模、房价等指标也呈现边际向好趋势。

### 三、核心竞争力分析

公司以生猪养殖为核心主业，在广东及周边地区建成多个繁殖育肥一体化楼房养殖基地，产品主要供应粤港澳大湾区市场。

#### （一）养殖模式优势

公司创新性采用“楼宇聚落式+6750 自繁自养一体化”养殖模式，打造高度信息化、工业化、规模化的智能养殖体系。该养殖模式具有集约化、高效化、标准化可复制等优势。

1、集约化方面，项目主要采用 4 层以上楼房模式，与平层养殖相比可显著节约土地。

2、高效化方面，公司采取四周批生产方式，每四周规律且集中地进行配种分娩断奶，保障全场分娩舍的母猪为一个批次，所有的母猪都在 7 天内分娩，仔猪 21 天断奶，每 4 周进行转入、转出销售一次。在此模式下，每批猪都能够做到全进全出，可有效阻隔病原菌的传播；同时，批次化满负荷均衡生产方式可降低管理难度，提高生产效率，实现产出最大化。

3、标准化方面，标准化的养殖模式使得公司在不同养殖基地均可执行统一的操作流程和技术标准。公司以高州项目为样本，从选址标准、生产流程、环保工艺、设备种类、人员配置、用人要求、管理制度等方面进行模式标准化、可复制化，打造集约化楼房养殖模式。通过标准化的养殖管理，公司能够快速把高州的成功经验复制到其他项目，实现规模化扩张，提高整体运营效率。

#### （二）区域价格优势

公司以粤港澳大湾区为核心，在广东、广西及海南地区布局生猪养殖项目，并已与深圳市市场监督管理局就深圳市“菜篮子”产品稳产保供合作事宜签署《战略合作框架协议》，优先向深圳市供应生猪及各类肉制品。从地理位置来看，粤港澳大湾区经济发达，居民消费能力强，对猪肉品质和新鲜度有较高要求，愿意为优质猪肉支付溢价。同时，粤港澳大湾区人口密集，猪肉消费量大，仅广东省就存在超 2,000 万头的生猪供给缺口，因此生猪价格普遍高于全国均价，具有区域价格优势。

#### （三）成本控制优势

公司高度重视成本控制，以三大精准营养（精准的原料营养评估、精准的猪群营养需求供给以及精准的阶段营养调控）为核心打造最经济营养模型，并通过科研创新，结合原料价格波动不断优化饲料配方，其中，公司参与的“仔猪无抗营养及提质增效关键技术推广应用”项目聚焦仔猪精准饲养与科学配方，可大幅减少抗生素使用，有效降低饲料成本、用药成本等；公司组建专业兽医团队，采用先进的疫病防控技术和科学的免疫程序，减少猪群患病概率，优化猪群健康，降低因疫病导致的养殖成本增加；此外，公司通过引进国际先进的种猪繁育技术，建立并不断完善种猪选育体系，提升繁育性能。报告期内，公司持续加强经营管理，有效降低生猪养殖成本，不断提升综合竞争力和抗风险能力。

#### （四）育种优势

公司拥有高学历的专业育种团队，于 2021 年与中国农业科学院（深圳）农业基因组研究所签署产业项目合作协议，共同推进生猪育种、健康养殖关键技术的创新与进步；公司与华南农业大学开展技术合作，持续提升公司在选配选留、种猪测定等方面的基础规范操作能力，并采用数量遗传等工具稳步提升遗传性能；此外，公司与国际知名育种公司 PIC 等达成战略合作，已构建 GGP-GP-PS 一育肥的完整繁育体系。截至报告期末，公司合计存栏母猪 11.94 万头，其中能繁母猪 10.29 万头，后备母猪 1.65 万头。

#### （五）饲料及配方优势

公司在动物营养和饲料配方技术领域拥有丰富的研发经验，长期致力于动物营养需求、饲料配方技术、品种繁殖和优良种质选育等研究，具备高效利用各种原材料的能力。公司可针对不同环境、品种及生长阶段的猪只需求，制定多样化的饲料配方，提供全面、均衡的精准营养，并根据市场行情及时调整配方，确保饲料营养均衡并有效降低养殖成本。

在精准饲养方面，公司通过实时监测猪只生长状况、健康指标及行为习性，制定个性化饲养方案，保障猪只健康成长。在科学配方方面，公司以精准营养为核心，依据猪只不同生长阶段的营养需求，精准调配饲料营养供给，结合低蛋白氨基酸平衡技术，科学使用益生菌、酶制剂与发酵饲料，增强猪只免疫力和抗病能力。此外，公司在各项目所在地均配套自用饲料厂，采用业内领先的生物安全控制技术和先进智能自动化生产设备，闭环制料并通过管道等封闭运输方式直接输送至猪舍，可减少二次运输，有效降低生物安全风险。

#### （六）疾病防控优势

公司采用一体化聚落式楼宇养殖模式，生猪养殖采用全进全出、闭群生产的方式，可有效减少通过引种、运输等环节带来的生物安全威胁，整体防控程度高。公司根据生物安全控制级别，采取“红橙黄绿”四色防控管理，分类消毒、采样，可有效切断疾病传播途径。在选址上，各个项目在建设初期便严格按照《动物防疫法》的防疫标准进行选址，远离居民生活区，周围有天然林、草地，防疫天然条件好；项目配置智能化设备设施，如自动饲喂系统、空气过滤新风系统、自动环控系统等，提高养殖效率，降低疫情发生风险，智慧平台能够及时精准反映一线生产情况，助力疾病防控监测；为更好地防范疾病发生，公司在各项目建立实验室并配备专业兽医技术人员，能及时、快速、高效地检测动物疫病，做好后续防控；此外，公司已制定严格的防疫制度、操作规范流程等，不断完善防疫预警体系，确保公司防疫体系安全、高效。

#### （七）智能化、信息化优势

公司养殖项目采用自动喂料系统、自动饮水系统、自动清粪系统、自动环控系统、空气过滤新风系统、自动除臭系统、粪污无害化处理系统、远程监控信息化系统八大现代化、智能化养殖管理系统，以标准化、数字化和智慧化管理实现降本增效和可持续发展。其中，空气过滤及自动除臭系统在防止非瘟方面证实有效，在一线应用范围不断扩大；远程监控信息化系统可高度整合水、电、网设备设施，通过物联网连接到中央控制室和手机终端，对信息实时监控，智能掌控调节猪舍温度、湿度、氨气浓度、水电供应及周边安防系统。通过智能化、信息化系统，公司可有效提高项目管理效率，降低养殖成本。

#### （八）食品安全优势

公司采用先进的自繁自养楼宇模式，配套建设自有饲料厂，实现严格的封闭管理，并通过引入现代信息技术实现可视化监控，确保全链条全周期可追溯管理；通过建立自有饲料、兽医及食品安全检测实验室，配备先进设备，能够精准、及时地发现风险，严格把控每一道关卡，确保每个环节均符合食品安全标准。此外，公司成立技术研究院，统筹管理食品安全，采用“饲料+兽医+食品”模式，通过先进设备实现高质量自检。同时，公司携手各大院校和专业机构，不断完善标准化管理体系建设，提升生猪肉品品质，定期开展食品质量风险监测，全方位保障食品质量安全。

#### （九）产业链优势

公司顺应“调猪”向“调肉”的政策要求，业务涵盖种猪繁育、饲料生产、生猪养殖及食品流通等领域，建立了全程可追溯的食品安全体系，严格控制产品生产的每一个环节，确保从源头到终端产品的质量，提升了公司的抗风险能力。

#### （十）科研优势

公司重视畜禽智慧养殖、饲料加工、生物安全防控等养殖相关领域的产业研发，截至报告期末，公司已获得实用新型专利 30 项，软件著作权 21 项，发明专利 3 项。同时，公司积极参与了“十四五”国家重点研发计划，并担任“多层（楼房）养猪智能化生物安全与疫病防控关键技术研发”课题牵头单位。此外，公司与华南农业大学合作成立京基智农技术研究院，主要负责畜禽疾病防控技术、兽医技术、动物营养、畜禽养殖废弃物资源化利用等专业方面的研发及技术指导；双方已达成长期的技术与人才合作，充分发挥各自创新资源优势，聚焦畜牧养殖产业前瞻、关键、重大技术研究开发，将专业技术融入现代养殖中，对生猪养殖产业的成本效益、产品质量、生物安全等产生积极影响，助力公司高起点、高标准、高效率构建现代化养殖体系。

#### （十一）企业文化及人才优势

公司注重企业文化的建设和价值观的宣导，强调“诚信、责任、简单、高效、卓越”的企业核心价值观，坚持“把健康送达给您”的经营理念，逐步形成具有核心竞争力的企业文化体系。在人才培养方面，公司注重人才培养和团队建设，坚持“人才资源是企业最具竞争力的核心资源”的理念，通过引进行业内专业人才以及招聘应届毕业生进行培养，打造专业人才团队。截至报告期末，公司已经形成 3,000 余人的现代农业团队，助推公司战略落地。公司高度重视产学研合作，与华南农业大学、广东茂名农林科技职业学院等多所专业院校开展人才合作，确保稳定的技术生源储备及技术人才支持。同时，公司持续常态化开展内部培训，重点开展“京选之秀”“京动力”“京职达人”“智农学堂”等系列培训项目，2025 年全年共计开展 2,096 场培训，累计课时达 2,097.44 小时，累计培训人员达 27,263 人次。

#### （十二）品牌荣誉优势

凭借着优质的产品和行业影响力，公司及旗下产品获颁多项殊荣。公司及子公司先后荣获“广东省重点农业龙头企业”“深圳质量百强企业”“深圳知名品牌”“深圳老字号”“广东省菜篮子基地”“深圳市菜篮子基地”“珠海市‘菜篮子’生产稳供基地”“国家级生猪产能调控基地”“广东省畜禽养殖标准化示范场”“广东省出口示范基地”“广东省标准化示范场”；公司旗下麻黄鸡、香鸡两大肉鸡产品分别获得“圳品”标识，被列为首批“供深食品”；公司旗下四大生猪养殖基地均已获得“无非洲猪瘟小区”荣誉。报告期内，公司获得“广东省现代美丽牧场”“深圳市深圳标准促进会会员单位”“2025 年广东农业企业品牌价值 50 强”“2025 广东企业 500 强”等荣誉称号。

## 四、主营业务分析

### 1、概述

参见“第三节 管理层讨论与分析”中的“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

### 2、收入与成本

#### （1）营业收入构成

单位：元

	2025 年		2024 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	4,871,819,142.45	100%	5,960,479,688.87	100%	-18.26%
分行业					
养殖业	3,829,828,089.94	78.61%	3,977,131,009.16	66.73%	-3.70%
饲料生产	684,616,994.26	14.05%	708,330,350.87	11.88%	-3.35%
房地产开发	228,875,952.25	4.70%	1,233,605,207.60	20.70%	-81.45%
房屋及土地租赁	73,711,437.76	1.51%	34,600,551.99	0.58%	113.04%
酒店业务	47,236,443.00	0.97%	4,948,696.47	0.08%	854.52%
其他	7,550,225.24	0.15%	1,863,872.78	0.03%	305.08%
分产品					
猪业产品	3,765,513,152.80	77.29%	3,901,215,144.56	65.45%	-3.48%
饲料产品	683,847,208.37	14.04%	707,691,038.30	11.87%	-3.37%
商品房	228,875,952.25	4.70%	1,233,605,207.60	20.70%	-81.45%
房屋及土地租赁	73,711,437.76	1.51%	34,600,551.99	0.58%	113.04%
禽业产品	58,594,312.51	1.20%	68,622,336.37	1.15%	-14.61%
酒店业务	47,236,443.00	0.97%	4,948,696.47	0.08%	854.52%
其他	14,040,635.76	0.29%	9,796,713.58	0.16%	43.32%
分地区					
深圳地区	758,051,473.13	15.56%	1,681,911,830.56	28.22%	-54.93%
深圳以外的广东地区	2,992,549,953.79	61.43%	2,857,600,227.49	47.94%	4.72%

广西地区	760,070,430.68	15.60%	1,301,193,382.26	21.83%	-41.59%
海南地区	361,147,284.85	7.41%	119,774,248.56	2.01%	201.52%
分销售模式					
直销	4,871,819,142.45	100.00%	5,960,479,688.87	100.00%	-18.26%

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
养殖业	3,829,828,089.94	3,326,833,579.68	13.13%	-3.70%	9.45%	-10.44%
饲料生产	684,616,994.26	617,484,451.89	9.81%	-3.35%	-0.02%	-3.00%
房地产开发	228,875,952.25	195,985,969.17	14.37%	-81.45%	-68.32%	-35.47%
房屋及土地租赁	73,711,437.76	21,385,759.88	70.99%	113.04%	143.26%	-3.60%
分产品						
猪业产品	3,765,513,152.80	3,263,745,735.55	13.33%	-3.48%	9.63%	-10.36%
饲料产品	683,847,208.37	617,043,488.18	9.77%	-3.37%	-0.08%	-2.97%
商品房	228,875,952.25	195,985,969.17	14.37%	-81.45%	-68.32%	-35.47%
房屋及土地租赁	73,711,437.76	21,385,759.88	70.99%	113.04%	143.26%	-3.60%
分地区						
深圳地区	758,051,473.13	655,689,607.82	13.50%	-54.93%	-36.73%	-24.88%
深圳以外的广东地区	2,992,549,953.79	2,633,300,391.82	12.00%	4.72%	20.71%	-11.66%
广西地区	760,070,430.68	608,314,618.30	19.97%	-41.59%	-38.66%	-3.81%
分销售模式						
直销	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84	13.78%	-18.26%	-2.06%	-14.26%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2025 年	2024 年	同比增减
饲料生产	销售量	吨	205,271.12	181,039.44	13.38%
	生产量	吨	205,534.515	180,413.96	13.92%
	库存量	吨	2,082.879	1,819.49	14.48%
房地产开发	销售量	平方米	7,586.15	23,438.87	-67.63%
	生产量	平方米	0.00	0.00	0.00%
	库存量	平方米	15,329.11	22,915.26	-33.11%
	转自用	平方米	0	30,525.87	-100.00%
生猪	销售量	万头	231.29	214.61	7.77%
	生产量	万头	231.29	214.61	7.77%
	库存量	万头	0.00	0.00	0.00%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

房地产开发（商品房）产、销售量降幅较大，主要系本报告期内房地产仅就存量房产销售，销售量较上年同期大幅减少。

#### （4）公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

#### （5）营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2025 年		2024 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
养殖业	营业成本	3,326,833,579.68	79.20%	3,039,613,510.71	70.87%	9.45%
	其中：原材料	2,372,578,502.07	56.48%	2,180,112,767.20	50.83%	8.83%
	职工薪酬	222,361,807.57	5.29%	191,213,106.29	4.46%	16.29%
	折旧及摊销	436,140,433.83	10.38%	411,947,710.95	9.60%	5.87%
饲料生产	营业成本	617,484,451.89	14.70%	617,613,932.47	14.40%	-0.02%
	其中：原材料	582,343,989.00	13.86%	581,172,393.50	13.55%	0.20%
	职工薪酬	7,614,473.19	0.18%	8,484,346.48	0.20%	-10.25%
	折旧及摊销	4,954,640.78	0.12%	4,780,813.82	0.11%	3.64%
房地产开发	能源消耗	12,094,045.31	0.29%	12,837,155.38	0.30%	-5.79%
	营业成本	195,985,969.17	4.67%	618,732,092.01	14.43%	-68.32%
	其中：土地获得价款及前期开发费	13,106,669.66	0.31%	41,803,161.09	0.97%	-68.65%
	建安成本及基础配套费	170,354,923.86	4.06%	538,178,469.23	12.55%	-68.35%
房屋及土地租赁	开发间接费	12,524,375.64	0.30%	38,750,461.69	0.90%	-67.68%
	营业成本	21,385,759.88	0.51%	8,791,451.23	0.20%	143.26%
	其中：折旧及摊销	21,385,759.88	0.51%	8,791,451.23	0.20%	143.26%
酒店业务	其他	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%
	营业成本	28,159,466.54	0.67%	3,710,769.01	0.09%	658.86%
其他	营业成本	10,632,487.68	0.25%	513,298.78	0.01%	1,971.40%

说明

无

#### （6）报告期内合并范围是否发生变动

是 否

新设子公司

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

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

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

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

2025 年 10 月 22 日，公司通过新设方式成立数科互娱科技传媒（深圳）有限公司。

## (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 不适用

## (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	983,065,191.12
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	20.18%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	粤海港南（中山）食品贸易有限公司	324,913,299.26	6.67%
2	深圳市中龙食品有限公司	203,048,947.24	4.17%
3	广州市民泽优食品有限公司	178,265,038.27	3.66%
4	清远市粤盐鲜生市场管理有限公司	141,457,144.78	2.90%
5	茂名市食品企业集团有限公司	135,380,761.57	2.78%
合计	--	983,065,191.12	20.18%

主要客户其他情况说明

□适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,016,913,074.94
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	28.87%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	273,048,037.94	7.75%
2	供应商 2	249,825,998.49	7.09%
3	供应商 3	214,328,375.62	6.09%
4	供应商 4	156,112,798.84	4.43%
5	供应商 5	123,597,864.05	3.51%
合计	--	1,016,913,074.94	28.87%

主要供应商其他情况说明

□适用 不适用

报告期内公司贸易业务收入占营业收入比例超过 10%

□适用 不适用

## 3、费用

单位：元

	2025 年	2024 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	24,219,460.45	76,346,317.88	-68.28%	公司房地产业务仅为存量销售，存货随销售去化库存递

				减，报告期内房地产项目交付数量较上年同期大幅减少，对应销售费用同步减少。
管理费用	313,151,769.67	304,479,767.60	2.85%	
财务费用	80,693,764.15	113,344,911.38	-28.81%	主要系本报告期内综合融资规模下降，借款利息减少所致。
研发费用	50,019,143.90	52,108,945.63	-4.01%	

#### 4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
饲料中添加植物精油对樱桃谷鸭生长性能和肠道健康影响的研究	樱桃谷鸭饲料添加植物精油，末重预计提高 100g 以上，料肉比降低 0.05，产生良好的生产效益。	已完成	增强技术储备，提升产品性能	提升产品营养研究水平，降低配方成本，逐步提升产品在行业中的竞争力
包被单宁酸对断奶仔猪腹泻和生长性能影响的研究	包被单宁替代 1kg 氧化锌，或者包被单宁配伍低剂量锌，能解决仔猪断奶腹泻及高锌的料肉比高的问题，产生良好的生产效益。	已完成		
饲料中添加蛋白酶对岭南黄肉鸡生长和肉品质影响的研究	岭南黄肉鸡料添加蛋白酶，末重预计提高 50g 以上，料肉比降低 0.05，屠宰率提高 5%以上，肉色好，嫩度高，产生良好的生产效益。	已完成		
酶解血球蛋白粉替代鱼粉对南美白对虾生产性能及免疫功能影响研究	研究酶解猪血球蛋白粉部分替代鱼粉对南美白对虾的生长性能、血清生化、免疫指标、肠道形态、消化酶、微生物群落等的影响，为南美白对虾配合饲料配方设计提供指导。	已完成		
酶解植物蛋白替代鱼粉对牛蛙生长的影响研究	研究酶解植物蛋白替代牛蛙饲料鱼粉的最佳比例。	已完成		
饲料中添加红景天苷对大口黑鲈生长性能和抗炎抗病能力的影响研究	研究饲料红景天苷对大口黑鲈生长性能和抗炎抗病能力的影响，并通过分析与信号通路相关基因，探讨其可能的机制，为大口黑鲈配合饲料的生产提供技术指导。	已完成		
褪黑素对大口黑鲈肠道健康影响的技术研究	研究褪黑素对大口黑鲈（ <i>Micropterus salmoides</i> ）这一经济重要鱼类的影响，并探索褪黑素作为免疫增强剂的潜力。	已完成		
酶解磷脂油对岭南黄母鸡生长性能及肉品质的影响研究	岭南黄母鸡饲料添加酶解磷脂油，末重预计提高 50g 以上，料肉比降低 0.05，改善肉鸡的胴体品质，产生良好的生产效益。	试验中		
不同能量和氨基酸水平对蛋鸭产蛋性能的影响研究	获得现代高产蛋鸭产蛋高峰期最佳的能量和氨基酸（蛋氨酸、赖氨酸）需要量。	试验中		
发酵原料对猪生长性能和肉质的影响研究	获得一套成熟的发酵菠萝渣生产工艺（可量产），并且在肉猪日粮中添加发酵菠萝渣得到较优的生产性能，明确其最适添加比例。	试验中		
冬凌草甲素在高碳水化合物水平下对大口黑鲈生长代谢及免疫调控和抗病毒能力的影响研究	研究冬凌草甲素对高碳水化合物水平下大口黑鲈的生长、糖脂代谢、肝肠健康和免疫力的影响。为大口黑鲈饲料的新型饲料添加剂研发提供研究基础。	试验中		
饲料中添加植物多糖对生鱼生长性能和糖脂代谢等的影响研究	研究枸杞多糖对生鱼这一重要经济鱼类的影响，并探索枸杞多糖作为免疫增强剂的潜力。	试验中		

不同粗蛋白与粗脂肪的比例与来源对牛蛙生长性能的影响研究	研究饲料中蛋白质与脂肪水平对牛蛙生长性能、体成分、肠道健康等的影响，阐明其营养需求规律与作用机理，为牛蛙饲料研发提供研究基础。	试验中		
-----------------------------	---	-----	--	--

## 公司研发人员情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发人员数量（人）	61	64	-4.69%
研发人员数量占比	1.86%	2.00%	-0.14%
研发人员学历结构			
本科	20	21	-4.76%
硕士	21	20	5.00%
博士	3	3	0.00%
大专及以下	17	20	-15.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	16	19	-15.79%
30~40 岁	29	29	0.00%
40 岁以上	16	16	0.00%

## 公司研发投入情况

	2025 年	2024 年	变动比例
研发投入金额（元）	50,019,143.90	52,108,945.63	-4.01%
研发投入占营业收入比例	1.03%	0.87%	0.16%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

## 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

## 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

## 研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

## 5、现金流

单位：元

项目	2025 年	2024 年	同比增减
经营活动现金流入小计	5,389,146,575.14	6,001,209,976.43	-10.20%
经营活动现金流出小计	4,791,834,680.72	5,003,756,701.47	-4.24%
经营活动产生的现金流量净额	597,311,894.42	997,453,274.96	-40.12%
投资活动现金流入小计	207,606,802.43	70,902,191.00	192.81%
投资活动现金流出小计	344,885,358.31	308,754,841.80	11.70%
投资活动产生的现金流量净额	-137,278,555.88	-237,852,650.80	42.28%
筹资活动现金流入小计	831,509,440.42	591,529,349.22	40.57%
筹资活动现金流出小计	1,687,252,114.25	1,603,647,903.89	5.21%
筹资活动产生的现金流量净额	-855,742,673.83	-1,012,118,554.67	15.45%

现金及现金等价物净增加额	-395,709,335.29	-252,517,930.51	-56.71%
--------------	-----------------	-----------------	---------

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

(1) 本报告期经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少的主要原因：生猪综合售价降低，同时地产处于尾盘去化阶段，综合导致；

(2) 本报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加的主要原因：生猪养殖项目建设支出减少以及年初理财产品的回收等综合影响；

(3) 本报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加的主要原因：主要系报告期内不涉及股份回购。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异主要系资产的折旧与摊销等项目调整，详见“第八节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“57、现金流量表补充资料”。

## 五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	311,373.29	0.21%		否
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	-48,508,870.93	-33.31%	主要系报告期内计提固定资产的减值准备	否
营业外收入	12,558,401.50	8.62%	主要系报告期内收到上年度自然灾害（台风）损失的保险赔款	否
营业外支出	38,929,680.49	26.73%	系报告期内生产性生物资产毁损报废损失	否
其他收益	23,704,684.80	16.28%	主要系报告期内公司收到政府补助	否
信用减值损失	-3,856,372.51	-2.65%	主要系报告期内产生的信用减值损失	否
资产处置收益	-19,572,763.39	-13.44%	生物资产正常更新所致	是

## 六、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2025 年末		2025 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	496,811,375.81	4.92%	874,059,988.78	7.98%	-3.06%	主要系降低融资规模、结合报告期分红等综合原因所致
应收账款	47,723,047.42	0.47%	51,058,942.54	0.47%	0.00%	
存货	1,668,963,584.03	16.54%	1,718,786,404.76	15.70%	0.84%	

投资性房地产	798,479,806.34	7.91%	816,649,997.78	7.46%	0.45%	
长期股权投资	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00%	
固定资产	5,194,319,341.62	51.46%	5,523,182,289.66	50.44%	1.02%	
在建工程	126,446,071.21	1.25%	113,764,115.97	1.04%	0.21%	
使用权资产	277,712,165.81	2.75%	291,092,752.42	2.66%	0.09%	
短期借款	564,966,960.51	5.60%	445,401,874.81	4.07%	1.53%	主要系本报告期生猪项目增加短期借款所致
合同负债	40,831,298.68	0.40%	35,814,715.64	0.33%	0.07%	
长期借款	478,636,718.54	4.74%	888,967,774.66	8.12%	-3.38%	主要系报告期内贷款本金归还，公司降低融资规模所致
租赁负债	93,957,074.64	0.93%	97,081,511.21	0.89%	0.04%	
预付款项	33,983,829.09	0.34%	18,530,914.42	0.17%	0.17%	
其他应收款	20,462,169.91	0.20%	18,936,939.35	0.17%	0.03%	
长期待摊费用	88,131,880.86	0.87%	88,060,550.00	0.80%	0.07%	
应交税费	21,741,873.18	0.22%	42,192,305.75	0.39%	-0.17%	
其他流动负债	49,868,726.35	0.49%	50,990,849.39	0.47%	0.02%	

境外资产占比较高

适用 不适用

## 2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	50,000,000.00				120,000,000.00	170,000,000.00		
4.其他权益工具投资	1,500,000.00							1,500,000.00
金融资产小计	51,500,000.00				120,000,000.00	170,000,000.00		1,500,000.00
上述合计	51,500,000.00				120,000,000.00	170,000,000.00		1,500,000.00
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

## 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	90,054,921.31	保证金和被冻结及其他使用受限制的资金
存货	112,337,432.27	存货用于借款抵押

投资性房地产	8,240,013.21	投资性房地产用于借款抵押
固定资产	192,703,700.17	固定资产用于借款抵押
无形资产	34,401,850.14	无形资产用于借款抵押
生产性生物资产	21,023,693.12	生产性生物资产用于借款抵押
合计	458,761,610.22	

## 七、投资状况分析

### 1、总体情况

适用 不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

### 4、金融资产投资

#### (1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

#### (2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十一、公司未来发展的展望

### （一）行业格局与发展趋势

#### 1、生猪养殖市场空间大，养猪规模化、智能化进程加速

猪肉作为中国城乡居民肉类消费的主要品种，其养殖行业市场规模庞大。国家统计局数据显示，2025 年全国生猪出栏 71,973 万头，猪肉产量达 5,938 万吨，占主要畜禽肉类产量的 58.96%，显示出生猪养殖行业市场空间大，规模已达万亿级别。我国生猪养殖行业长期以散养模式为主，目前仍处于规模养殖户与散养户并存的阶段。近年来，在环保政策收紧与非瘟等疫病影响的双重压力下，大量散养户逐步退出市场，生猪养殖规模化水平持续提升，头部企业出栏比重进一步增加，行业集中度显著提高。在这一背景下，中小养殖场在转型过程中承受较大压力，推动智能化、模块化改造已成为技术扩散和产业升级的关键路径。

此外，行业降本增效加速，竞争格局深度演变。在生猪养殖行业，饲料成本约占养殖总成本的 60%—70%，规模化企业通过集中采购、精准饲喂与智能化管理，已形成显著的成本优势。2025 年，行业整体成本下降较为明显，年末头部养殖企业生猪养殖全成本已普遍降至 12-12.5 元/公斤区间。预计 2026 年，在技术提升与管理优化推动下，降本增效将进一步加速，行业平均成本存在进一步下降的可能性，基于此，全成本控制能力依然是决定企业竞争力的核心要素。

#### 2、饲料业务

当前，饲料行业正处于深度变革与格局重塑的关键时期。长期面临的产能过剩压力，叠加主要原材料价格剧烈波动，持续挤压行业利润空间，倒逼企业走向高质量发展道路，行业内部分化趋势日益显著。头部企业依托规模化生产带来的成本优势，以及通过持续研发积累的技术壁垒，积极拓展海外市场，不断提升市场份额，正逐步在全球饲料产业中占据重要地位。未来，拥有资金、技术、渠道等综合优势的大型饲料企业，将在行业整合中获得更多发展机遇。

与此同时，随着科技的不断进步，饲料行业的技术创新持续深化。在饲料配方领域，精准营养技术借助生物技术与大数据分析，不断深化对动物营养需求的研究，致力于开发转化效率更高、环保性更优的新型配方，以提升饲料利用率、减少资源浪费与环境污染，例如推广应用绿色添加剂替代传统抗生素。在生产制造环节，智能化技术应用日趋广泛。通过自动化生产线、物联网及大数据分析平台，企业能够实现生产全流程的智能控制、质量全程可追溯与生产数据的深度挖掘，从而显著提升运营效率与产品稳定性，推动行业向智能化、数字化方向加速转型。

#### 3、房地产业

2026 年，房地产行业销售与投资仍将承压，但在“稳市场、保民生、防风险”的政策导向下，政府预计将出台一系列增量支持政策，着力稳定市场预期，缓解房企流动性压力，并推动市场供求关系逐步改善。此举旨在引导行业逐步摆脱以往高杠杆、高周转的发展模式，转向理性平稳发展。

### （二）公司发展计划

#### 1、养殖业务

夯实生猪养殖主业，持续降本，稳步增效。2026 年是国家实施“十五五”规划的开局之年，公司将继续围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，持续推进精细化管理，全面提升管理水平。公司将充分发挥企业专业技术和人才优势，通过提升养殖健康度、加强蓝耳病血清纯化研究与实施、优化营养方案、提高产床利用率等一系列措施，保持项目精准运营，持续降本，稳步增效。公司将迭代升级“6750”生产模式和育种体系，提高项目产能利用率，在保持自繁自养项目满产满负的同时，稳步推进合同育肥业务。公司将持续提升产品品质和服务，严格把控食品安

全，持续优化提升产供销能力，以提升生猪产品质量与市场服务能力，充分发挥优质产销协作典范的作用，共同守护市民的高品质健康“肉篮子”。此外，公司将借鉴行业成熟经验，发挥产地资源优势，稳步探索并推广“菠萝猪”品牌销售，助力产品溢价。

## 2、饲料业务

2026年，广东京基智农业科技将围绕客户价值创造开展工作，通过高性价比产品助力养殖户降本增效，并凭借优质服务与技术优势赢得市场。具体工作将围绕以下方面展开：1) 持续深挖发酵技术价值，结合低蛋白氨基酸日粮平衡技术，助力提升养殖健康水平与存活率，降低养殖户养殖成本；2) 加速畜禽饲料业务增长，推广低蛋白高能量饲料，显著提升料肉比及料蛋比，通过构建技术壁垒增强客户黏性；3) 拓展产业链布局，提高自用比例，以饲料业务为基础，通过“公司+农户”合作模式延伸养殖板块，并运用“集中采购+期货套保”策略平抑上下游价格波动；4) 持续强化服务体系，为养殖户提供精准金融赋能、养殖过程监控支持及行情资讯建议，助力其经营效益提升。

## 3、房地产业务

2026年，公司将继续推进房地产业务存量去化工作，重点做好山海公馆公寓项目的持续销售工作，实现资金回笼。

### (三) 公司面临的风险

#### 1、生猪行业竞争风险

近些年来，生猪养殖行业朝着规模化、产业化方向迅速发展，吸引了众多资本与企业转型涉足生猪养殖领域。规模化养殖企业凭借成本、技术和品牌优势，挤压中小企业生存空间，行业市场集中度不断提高，竞争程度加剧。公司在市场份额争夺、产品销售等方面面临压力，若不能有效提升自身竞争力，可能在激烈的市场竞争中处于弱势。

为应对该风险，公司将持续优化成本管理，实现降本增效，及时应对行业竞争格局的变化，提升公司综合竞争力。

#### 2、生猪价格波动风险

作为周期性行业，生猪养殖行业发展受生猪价格波动影响较大。2024年，生猪产能去化明显，供需结构改善，生猪价格有所回升，生猪养殖企业盈利能力亦有所提升。2025年，生猪销售价格回落，全年处于低位震荡区间，行业进入深度磨底期。

为应对猪周期风险，公司将持续提升生产管理水平和养殖效率，同时保持稳健经营理念，积极拓宽融资渠道，预留充足现金，提升抗周期风险能力。

#### 3、原料价格波动风险

对生猪养殖企业而言，因饲料成本占生猪养殖成本的比重较大，饲料原料价格波动风险始终存在。豆粕、玉米等主要饲料原料价格受全球气候、农产品产量、国际市场供需等因素影响，波动频繁。原料价格上涨会直接增加养殖成本，压缩利润空间。若公司缺乏有效的成本控制和价格应对策略，易在原料价格波动中陷入经营困境。

对此，公司将持续加强饲料产品研发，根据养殖需求和原材料行情适时调整饲料配方，进而提升产品竞争力和盈利能力；同时通过加强研判、集中采购、供应商谈判等手段降低原材料采购成本；通过自建饲料厂实现生猪饲料自给自足，稳定原材料供应体系。

#### 4、生猪疫病风险

近年来，非洲猪瘟、禽流感等重大动物疫病的爆发，不仅造成了严重的经济损失，还对食品安全和人类健康构成了潜在威胁。因此，深入推进动物疫病净化的策略与实践，对于提高疫病防控能力、保障畜牧业健康发展具有重要意义。公司作为现代化农牧企业，始终将生物安全和食品安全视为公司发展的“生命线”。公司已成立专门的“非洲猪瘟防范与控制领导小组”，建立完善的操作流程和严格的内控制度，但如果相关制度执行不力或养殖项目周边疫病肆虐，公司仍可能面临生猪发生疫病的风险。一旦养殖项目发生重大疫病，将会引发公司生物资产损失、生猪产量下降等风险，导致公司业绩下滑。

未来，公司将持续加强生物安全体系建设，完善猪场内消毒设施设备、物理隔离等防疫硬件配置，坚决落实疫病防控相关制度流程，不断提升生物安全防控水平。

#### 5、自然灾害风险

公司的生猪养殖项目主要布局在广东、广西以及海南等地区。由于这些区域的地理与气候条件，公司的生产经营场所面临着台风、水灾、地震等自然灾害的威胁。一旦公司生产场地及其周边地区发生自然灾害，不仅生猪养殖场的建筑与设施可能遭受严重损坏，生猪也可能因灾死亡，进而给公司带来直接的经济损失。此外，自然灾害引发的通讯、电力中断，交通瘫痪，以及生产设施、设备的损毁，都可能对公司的正常生产经营造成严重的阻碍。

为应对可能发生的自然灾害，公司已建立完善的风险预警机制与详细的风险预案，以最大程度降低自然灾害对公司造成的损失，保障生产经营的连续性与稳定性。

#### 6、地产行业政策风险

地产行业存在政策调控不确定性的风险。近几年，一系列促进房地产市场止跌回稳的政策密集出台，但政策后续走向仍存在不确定性。公司将密切关注市场变化，加强风险管理，及时调整销售策略，以应对未来的不确定性。

## 十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2025年3月30日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、方正证券、光大证券等	主要沟通公司2024年度经营及业务情况等	详见2025年3月30日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-001）
2025年4月17日	网络平台	网络平台线上交流	其他	通过网络远程参与公司2024年度业绩网上说明会的投资者	主要沟通公司2024年整体经营情况和财务状况等	详见2025年4月17日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-002）
2025年5月20日	深圳	其他	机构	西南证券、华源证券、西部证券等	主要沟通公司业务规划等	详见2025年5月20日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-003）
2025年8月26日	电话会议	电话沟通	机构	天风证券、长江证券、长城基金等	主要沟通公司2025年度中期业务发展情况及规划等	详见2025年8月26日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-004）
2025年11月25日	电话会议	电话沟通	机构	天风证券、华福证券、南方基金等	主要沟通公司2025年三季度经营发展情况及未来展望等	详见2025年11月25日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-005）
2025年12月4日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、国泰海通证券、天弘基金、宝盈基金、润晖投资、盈峰资管等	主要沟通公司近期发展情况、各板块业务未来规划等	详见2025年12月4日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2025-006）

## 十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

#### 十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

## 第四节 公司治理、环境和社会

### 一、公司治理的基本状况

公司严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》和《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等相关法律法规、规范性文件的规定，持续完善公司治理结构，建立健全内部管理控制制度和流程体系，推动投资者关系管理工作，确保信息披露的真实、准确、完整、及时性，不断提升公司治理水平。

报告期内，公司根据有关法律法规、规范性文件的要求，并结合公司实际情况，修订完善了《公司章程》及其他治理制度，优化了公司治理模式，进一步夯实了公司治理根基。公司确立了由股东会、董事会和经营管理层组成的权责分明的治理架构，董事会下设审计、战略、提名及薪酬与考核四个专门委员会，各机构权责分明、依法运作。

报告期内，公司共召开了 1 次年度股东会、3 次临时股东会、9 次董事会，会议的召开及表决程序均符合《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关规定。公司全体董事诚信、勤勉地履行职责和义务，并积极参加相关培训，按规定出席董事会等相关会议，认真审议并表决各项议案，切实维护公司和股东的合法权益。公司高度重视信息披露与投资者关系管理工作，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时，确保公司所有股东公平获取公司信息，并通过投资者热线电话、专用邮箱、投资者互动平台、公司官网投资者关系栏目、业绩说明会、现场调研等多样化的沟通渠道与广大投资者保持良好互动，切实保护投资者特别是中小投资者的合法权益。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

报告期内，公司严格按照《公司法》《证券法》等法律法规和《公司章程》的要求规范运作，在资产、人员、财务、机构、业务等方面与控股股东、实际控制人互相独立，拥有完整的业务体系及自主经营能力。

#### （一）资产独立情况

公司资产完整，具备与生产经营有关的主要生产系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关的主要土地、厂房、机器设备以及商标、专利、非专利技术的所有权或使用权，具有独立的原材料采购和产品销售体系，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的资产界定明确、划分清楚，不存在资产、资金被非正常占用而损害公司利益的情形。

#### （二）人员独立情况

公司人员独立，公司总裁、联席总裁、副总裁、财务负责人和董事会秘书等高级管理人员均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且均未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员亦未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

#### （三）财务独立情况

公司设立独立的财务部门，按照企业会计准则的要求建立了独立、完整、规范的财务会计核算体系和制度，对分公司、子公司具有明确的财务管理制度；公司能够根据法律、法规及《公司章程》等相关规定并结合自身的实际情况独立做出财务决策；公司在银行单独开立账户，拥有独立的银行账号，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形；公司作为独立的纳税人，依法独立纳税。

## (四) 机构独立情况

公司拥有独立的生产经营场所和办公场所，根据生产经营的需要设置相应的职能部门，各部门均按规定的职责独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在混合经营、合署办公的情形。

## (五) 业务独立情况

公司具备完整的业务流程及独立的研发、采购、生产和销售体系，在生产经营、内部管理、对外投资、对外担保等方面独立进行决策。公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间不存在严重影响公司独立性或显失公平的关联交易。

## 三、同业竞争情况

适用 不适用

## 四、董事和高级管理人员情况

## 1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
陈家荣	男	37	董事长	现任	2022年11月15日	2027年06月28日	0	0	0	0	0	
			总裁	现任	2025年05月16日	2027年06月28日						
			代行董事会秘书	现任	2025年12月5日	2026年06月04日						
蔡新平	男	52	董事	现任	2018年08月13日	2027年06月28日	250,000	0	62,500	0	187,500	因自身资金需求减持公司限制性股票激励计划授予的公司股份
			联席总裁	现任	2025年05月16日	2027年06月28日						
吴志君	男	64	董事	现任	2025年09月08日	2027年06月28日	500,000	0	125,000	0	375,000	
			副总裁	现任	2021年04月28日	2027年06月28日						
靳庆军	男	68	董事	现任	2018年09月17日	2027年06月28日	0	0	0	0	0	
傅衍	男	67	独立董事	现任	2021年06月28日	2027年06月28日	0	0	0	0	0	
陈建华	男	62	独立董事	现任	2022年11月15日	2027年06月28日	0	0	0	0	0	
刘标	男	52	独立董事	现任	2024年06月29日	2027年06月28日	0	0	0	0	0	
谢永东	男	55	副总裁	现任	2019年01月18日	2027年06月28日	250,000	0	62,500	0	187,500	因自身资金需求减持公司限制性股票激励计划授予的公司股份
王鸿鹤	男	52	副总裁	现任	2020年12月25日	2027年06月28日	200,000	0	50,000	0	150,000	
顾彬	男	41	副总裁	现任	2025年05月16日	2027年06月28日	200,000	0	50,000	0	150,000	
			财务总监	现任	2023年04月28日	2027年06月28日						
尚鹏超	男	35	副总裁	现任	2025年05月	2027年06月	200,000	0	50,000	0	150,000	

					月 16 日	月 28 日						
			董事会秘书	任免	2021 年 03 月 20 日	2025 年 05 月 16 日						
巴根	男	53	董事、总裁	离任	2018 年 08 月 13 日	2025 年 05 月 15 日	0	0	0	0	0	
蓝地	男	50	副总裁	离任	2025 年 04 月 24 日	2025 年 12 月 04 日	0	0	0	0	0	
			董事会秘书	离任	2025 年 05 月 16 日	2025 年 12 月 04 日						
合计	--	--	--	--	--	--	1,600,000	0	400,000	0	1,200,000	--

报告期是否存在任期内董事和高级管理人员离任的情况

是 否

1、巴根先生因个人原因于 2025 年 5 月 15 日辞去公司第十一届董事会董事及公司总裁职务，同时辞去第十一届董事会审计委员会、提名委员会及战略委员会委员职务，辞职后不再担任公司任何职务。详见公司于 2025 年 5 月 17 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《董事、总裁辞职公告》（公告编号：2025-021）。

2、蓝地先生因个人原因于 2025 年 12 月 4 日辞去公司副总裁、董事会秘书职务，辞职后不再担任公司及下属公司任何职务。详见公司于 2025 年 12 月 6 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于公司董事会秘书辞职的公告》（公告编号：2025-064）。

公司董事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
陈家荣	总裁	聘任	2025 年 05 月 16 日	工作调动 <sup>1</sup>
蔡新平	联席总裁	聘任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
吴志君	董事	被选举	2025 年 09 月 08 日	工作调动 <sup>2</sup>
顾彬	副总裁	聘任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
尚鹏超	副总裁	聘任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
	董事会秘书	任免	2025 年 05 月 16 日	工作调动
巴根	董事、总裁	离任	2025 年 05 月 15 日	个人原因 <sup>3</sup>
蓝地	副总裁	聘任	2025 年 04 月 24 日	工作调动
	董事会秘书	聘任	2025 年 05 月 16 日	工作调动
	副总裁、董事会秘书	解聘	2025 年 12 月 04 日	个人原因

注：1 经公司董事会审议，陈家荣先生、蔡新平先生、顾彬先生、尚鹏超先生被聘任为公司高级管理人员。

2 经公司股东会审议，吴志君先生被选举为公司非独立董事。

3 巴根先生、蓝地先生因个人原因于报告期内辞职。

## 2、任职情况

公司现任董事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

### （1）董事主要工作经历：

陈家荣先生：中国香港籍，1988 年出生，英属哥伦比亚大学经济学学士。2012 年起历任平安证券投行部业务经理、深圳市京基房地产股份有限公司总裁助理、京基集团有限公司副总裁、京基实业控股有限公司董事、京基智慧文化控股有限公司非执行董事，2020 年 6 月至今担任美图公司非执行董事，2025 年 9 月至今担任清晰医疗集团控股有限公司非执行董事。2022 年 11 月起任公司董事，2024 年 6 月起任公司董事长，2025 年 5 月起任公司总裁。

蔡新平先生：中国国籍，1973 年出生，人力资源管理专业，学士学位。2001 年 9 月至 2013 年 9 月先后任职于深圳市万科物业发展有限公司、深圳市电信实业公司；2013 年至 2018 年 8 月先后担任深圳市京基百纳商业管理有限公司副

总裁、深圳市京基房地产股份有限公司副总裁、深圳市京基百纳商业管理有限公司常务副总裁。2018年8月起任公司董事、副总裁，2025年5月至今任公司董事、联席总裁。

吴志君先生：中国国籍，1961年出生，畜牧专业，本科学历，中国畜牧业协会猪业分会副会长，广西水产畜牧业协会副理事长，国家生猪产业技术体系综合试验站站长、推广研究员，享受国务院特殊津贴人员。吴志君先生自1983年8月至2019年10月先后担任广西农垦良圻农场有限公司技术员、副总经理，广西农垦永新畜牧集团有限公司董事长、总经理、党委书记；2019年10月至2021年3月任广西农垦集团有限责任公司首席专家。2021年4月起任公司副总裁，2025年9月起任公司董事。

靳庆军先生：中国国籍，1957年出生，法学专业，硕士学位。靳庆军先生曾先后任职于香港孖士打律师行、英国律师行Clyde&Co.、中信律师事务所、信达律师事务所、金杜律师事务所，2014年至2021年6月兼任国泰君安证券股份有限公司独立董事，2016年3月至2024年8月兼任远洋集团控股有限公司独立董事，2017年3月至2025年1月兼任天津银行股份有限公司独立董事，2018年2月至2024年2月兼任深圳市郑中设计股份有限公司独立董事，2024年4月起兼任中泰证券股份有限公司独立董事。2018年9月至今任公司董事。

傅衍先生：中国国籍，1958年10月生，德国柏林工大动物遗传学博士。1995年12月起任浙江大学动物科学学院教授、博士生导师；1996年1月被国家人事部批准为“来华定居专家”；2005年8月至2012年7月任PIC亚洲技术总监及Genus中国技术与研究总监；2012年10月至2022年6月任天邦食品股份有限公司副总裁、首席科学家、研究院院长等；2015年5月至2022年12月任跨国公司Choice Genetics董事。曾任中国畜牧兽医学动物遗传育种分会副理事长、中国遗传学会动物遗传专业委员会委员。现任史记生物技术有限公司首席科学家，兼任国际生态发展联盟中国区副理事长、中国细胞生物学会医学细胞生物学分会理事、中国转化医学联盟理事、浙江省遗传学会理事长。曾获洪堡大学Albrecht-Daniel-Thaer奖，被评为“2009中国农经产业十大科技创新人物”及“2023国际未来农业食品百强榜”TOP10产业科学家。2021年6月起任公司独立董事。

陈建华先生：中国国籍，1963年生，中共党员，经济学博士。曾为深圳大学金融学系创办人之一，曾任深圳大学经济学教授、博士生导师、博士后导师，兼任神州高铁（000008）、岭南股份（002717）、皇庭国际（000056）、中集集团财务公司、摩根士丹利中国基金公司独立董事等。现兼任三湘印象（000863）独立董事，国家一流学科深圳大学金融学科点负责人，中华人民共和国教育部学位中心学位论文评审专家；兼任北京大学光华管理学院博士生导师、武汉大学社会保障研究中心学术委员、宁波诺丁汉大学博士生导师、澳门城市大学博士生导师、中国世界经济学会理事、全国美国经济学会理事等。2022年11月起任公司独立董事。

刘标先生：中国国籍，1973年出生，工商管理博士，具有中国注册会计师资格、高级会计师职称。1994年7月至2023年6月历任深圳市飞亚达（集团）股份有限公司财务部经理，深圳市粮食集团有限公司董事、财务总监，深业集团有限公司董事、财务总监，深圳市投资控股有限公司总会计师，深圳联合金融服务集团股份有限公司副总裁兼董事会秘书、总裁、董事长，深圳市环球易购电子商务有限公司执行总裁，深圳市科陆电子科技股份有限公司总裁、董事长；2017年8月至2024年2月兼任深圳广田集团股份有限公司独立董事；2023年12月至今任深圳市得润电子股份有限公司董事。2024年6月起任公司独立董事。

## （2）高级管理人员主要工作经历：

陈家荣先生、蔡新平先生、吴志君先生的主要工作经历信息详见“董事主要工作经历”部分内容。

谢永东先生：中国国籍，1970年出生，应用生物专业，研究生学历。1992年7月至2012年7月任深圳市康达尔饲料有限公司营销经理、深圳康达尔（江西）饲料有限公司副总经理、深圳康达尔（安徽）饲料有限公司执行董事、广东京基智农科技有限公司总经理；2012年7月至2015年6月担任广东京基智农科技有限公司执行董事；2015年7月至今任广东京基智农科技有限公司董事长。2019年1月至今任公司副总裁。

王鸿鹤先生：中国国籍，1973年出生，工业电气自动化专业，学士学位。1995年至1998年10月任职于中石化集团河南油田设计院；1998年至2002年任深圳庐山置业房地产开发公司机电主管；2002年6月至2018年8月先后任深圳市京基房地产股份有限公司工程主管、工程部经理、工程管理中心总经理、副总裁；2018年9月至2020年12月任公司

监事、房地产业部总裁；2019 年 4 月至今兼任深圳市京基智农房地产开发有限公司总经理。2020 年 12 月至今任公司副总裁。

顾彬先生：中国国籍，1984 年出生，会计学专业，本科学历，曾任职于深圳空间房地产有限公司、中国南玻集团股份有限公司、佳兆业集团控股有限公司、京基集团有限公司。2018 年 9 月加入公司，先后担任公司审计监察中心总经理、徐闻县京基智农时代有限公司总经理。2023 年 4 月起任公司财务总监，2025 年 5 月起任公司副总裁。

尚鹏超先生：中国国籍，1990 年出生，法学专业，硕士学历。曾任职于金杜律师事务所，2018 年 8 月加入公司，先后任证券法务中心总经理、监事会主席、董事会秘书、董事等职务。2025 年 5 月至今任公司副总裁。

控股股东、实际控制人同时担任上市公司董事长和总经理的情况

适用 不适用

在股东单位任职情况

适用 不适用

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈家荣	美图公司	非执行董事	2020 年 06 月 03 日		是
	清晰医疗集团控股有限公司	非执行董事	2025 年 09 月 01 日		是
靳庆军	中泰证券股份有限公司	独立董事	2024 年 04 月 29 日		是
	时代中国控股有限公司	独立董事	2015 年 10 月 28 日		是
	中发展控股有限公司	独立董事	2017 年 10 月 20 日		是
	金涌投资有限公司	独立董事	2019 年 12 月 01 日		是
	浦林成山控股有限公司	独立非执行董事	2023 年 09 月 09 日		是
傅衍	史记生物技术有限公司	首席科学家	2022 年 07 月 01 日		是
陈建华	深圳市皇庭国际企业股份有限公司	独立董事	2019 年 09 月 26 日	2025 年 10 月 16 日	是
	三湘印象股份有限公司	独立董事	2025 年 11 月 14 日		是
刘标	深圳市得润电子股份有限公司	董事	2023 年 12 月 29 日		是
在其他单位任职情况的说明		无			

公司现任及报告期内离任董事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

### 3、董事、高级管理人员薪酬情况

董事、高级管理人员薪酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

#### (1) 决策程序

公司独立董事、外部董事的津贴由薪酬与考核委员会拟定方案经董事会审议后报股东会批准；公司高级管理人员（含兼职董事的高级管理人员）的薪酬由董事会批准。

#### (2) 确定依据

公司相关薪酬管理制度明确了公司独立董事、外部董事和公司高级管理人员（含兼职董事的高级管理人员）的薪酬标准。其中，公司对独立董事和外部董事发放固定津贴，其出席公司董事会和股东会的差旅费以及按《公司章程》及相关规定行使职权所需费用，由公司据实报销。公司对高级管理人员（包括兼职董事的公司高级管理人员，主要包括总裁、联席总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书）实行年薪制，年薪包括基本薪酬和绩效薪酬，不另行发放董事津贴，其薪酬是根据其所担任的公司行政管理职务，按《公司章程》及公司薪酬管理制度确定标准。

#### (3) 实际支付情况

报告期内，公司独立董事/外部董事津贴标准为每人每年 15 万元（税前）。公司高级管理人员（含兼职董事的高级管理人员）的基本薪酬按月支付，绩效薪酬根据公司经营情况及考核结果按年度支付。报告期内，公司实际支付独立董事、外部董事、高级管理人员税前报酬合计为 1,216.74 万元。

公司报告期内董事和高级管理人员薪酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈家荣	男	37	董事长	现任	212.49	否
	男	37	总裁	任免	212.49	否
蔡新平	男	52	董事	现任	184.84	否
	男	52	联席总裁	任免	184.84	否
吴志君	男	64	董事	任免	174.03	否
	男	64	副总裁	现任	174.03	否
靳庆军	男	68	董事	现任	15.00	否
傅衍	男	67	独立董事	现任	15.00	否
陈建华	男	62	独立董事	现任	15.00	否
刘标	男	52	独立董事	现任	15.00	否
谢永东	男	55	副总裁	现任	161.06	否
王鸿鹤	男	52	副总裁	现任	128.84	否
顾彬	男	41	副总裁	任免	92.34	否
	男	41	财务总监	现任	92.34	否
尚鹏超	男	35	副总裁	任免	84.09	否
巴根	男	53	董事、总裁	离任	71.17	否
蓝地	男	50	副总裁、董事会秘书	离任	47.88	否
合计	--	--	--	--	1,216.74	--

报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核依据	董事、高级管理人员的薪酬根据公司具体规章制度、薪酬体系及绩效考核体系确定。
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的考核完成情况	已完成
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的递延支付安排	不适用
报告期末全体董事和高级管理人员实际获得薪酬的止付追索情况	不适用

其他情况说明

适用 不适用

## 五、报告期内董事履行职责的情况

### 1、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈家荣	9	2	7	0	0	否	4
蔡新平	9	3	6	0	0	否	4
吴志君	4	2	2	0	0	否	3
靳庆军	9	2	7	0	0	否	4
傅衍	9	1	8	0	0	否	4
陈建华	9	4	5	0	0	否	4
刘标	9	3	6	0	0	否	4

巴根	2	2	0	0	0	否	1
----	---	---	---	---	---	---	---

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

## 2、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

报告期内，公司全体董事严格按照《公司法》《证券法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，恪尽职守、勤勉尽责，日常保持与管理层的积极沟通，按时出席董事会及股东会，认真审议各项议案，作出决策时能够充分考虑中小股东的利益和诉求。同时，董事本着对公司及全体投资者负责的态度，深入了解公司经营状况和内部控制的建设及董事会决议执行情况，为公司经营管理和未来发展提出意见和建议。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第十一届董事会审计委员会	刘标、傅衍、陈建华	5	2025年03月28日	1、审议通过以下议案： （1）《关于2024年度计提资产减值准备的议案》； （2）《2024年度财务决算报告》； （3）《关于2024年度利润分配预案的议案》； （4）《关于2024年年度报告及摘要的议案》； （5）《2024年度内部控制自我评价报告》； （6）《董事会审计委员会对会计师事务所的履职情况评估及履行监督职责情况报告》； （7）《关于增加对下属公司担保额度的议案》。 2、同时听取了审计监察中心关于2024年内部审计工作及2025年审计工作计划的汇报。	建议公司借助资本市场工具进行赋能，以及通过AI工具提升精细化管理效率和产品附加值。		
			2025年04月24日	1、审议通过《关于2025年第一季度报告的议案》。 2、同时听取了审计监察中心关于2025年第一季度内部审计工作及2025年第二季度审计工作计划的汇报。	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会审计委员会实施细则》开展工作，勤勉		

			2025 年 08 月 22 日	1、审议通过以下议案： （1）《关于 2025 年半年度报告及摘要的议案》； （2）《关于 2025 年半年度利润分配预案的议案》； （3）《关于为下属公司提供担保额度的议案》； （4）《关于续聘会计师事务所的议案》。 2、听取《2025 年第二季度审计监察中心工作报告》。	尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
		2025 年 10 月 28 日	1、审议通过《关于 2025 年三季度报告的议案》。 2、听取《2025 年三季度审计监察中心工作报告》。				
		2025 年 12 月 04 日	审议通过以下议案： （1）《关于使用闲置自有资金进行投资理财的议案》； （2）《关于为下属公司提供担保额度的议案》； （3）《关于开展融资租赁业务暨提供担保的议案》。				
第十一届董事会战略委员会	陈家荣、蔡新平、傅衍	1	2025 年 12 月 30 日	审议通过以下议案： （1）《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》； （2）《关于签署股权投资意向协议的议案》。	战略委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会战略委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
第十一届董事会提名委员会	刘标、陈家荣、傅衍	2	2025 年 04 月 24 日	审议通过《关于提名公司副总裁的议案》。	提名委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会提名委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		
			2025 年 05 月 16 日	审议通过以下议案： （1）《关于提名第十一届董事会非独立董事候选人的议案》； （2）《关于提名公司高级管理人员的议案》。			
第十一届董事会薪酬与考核委员会	傅衍、蔡新平、陈建华	1	2025 年 03 月 28 日	审议通过《关于董事、高级管理人员 2024 年度绩效薪酬方案的议案》。	薪酬与考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会薪酬与考核委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。		

## 七、审计委员会工作情况

审计委员会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

审计委员会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、公司员工情况

### 1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	61
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	3,220
报告期末在职员工的数量合计（人）	3,281
当期领取薪酬员工总人数（人）	3,281
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,615
销售人员	58
技术人员	186
财务人员	182
行政人员	211
工程人员	29
合计	3,281
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	78
本科	528
大专	886
高中、中专	631
高中以下	1,158
合计	3,281

### 2、薪酬政策

报告期内，员工的工资均按照公司薪酬管理制度按月发放。员工的绩效薪酬与公司的经营效益直接挂钩，并结合员工的绩效考评结果和在岗时间进行核发。公司年度薪酬总额计划由总部总裁办公室根据公司主要经济指标完成情况，实施总量控制与管理，同时列入年度预算管理进行有效控制。

### 3、培训计划

公司坚持人才强企战略，构建覆盖全员、贯穿职业生涯的学习型组织。2025年，公司进一步完善培训制度体系，搭建全周期、多维度的人才培育机制，围绕人才梯队与业务发展需求，开展京选之秀、京动力、京职达人、智农学堂等重点培训项目，持续壮大内部讲师队伍。同时，依托线上学习平台完善课程体系与学习地图，实现线上线下培训有机融合，全面提升员工综合能力，推动员工成长与公司战略协同发展，为高质量发展提供坚实人才支撑。

### 4、劳务外包情况

适用 不适用

劳务外包的工时总数（小时）	81,325.29
劳务外包支付的报酬总额（元）	1,818,827.81

## 九、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司于 2025 年 3 月 28 日召开第十一届董事会第二次会议、于 2025 年 4 月 21 日召开 2024 年年度股东会，审议通过了《关于 2024 年度利润分配预案的议案》。截至本报告期末，公司已完成前述 2024 年度权益分派。公司以总股本 530,282,250 股扣除回购专户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.50 元（含税），共计派发现金股利 181,637,907.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。详见公司于 2025 年 4 月 23 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024 年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-017）。

公司于 2025 年 8 月 22 日召开第十一届董事会第三次会议、于 2025 年 9 月 8 日召开 2025 年第一次临时股东会，审议通过了《关于 2025 年半年度利润分配预案的议案》。截至本报告期末，公司已完成前述 2025 年半年度权益分派。公司以总股本 530,282,250 股扣除回购专用证券账户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.80 元（含税），共计派发现金红利 197,206,871.00 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。详见公司于 2025 年 9 月 10 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2025 年半年度权益分派实施公告》（公告编号：2025-046）。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
报告期内，公司持续深化精细化管理，全面提升运营管理效率，各项目产能利用率进一步释放。但受行业周期波动影响，生猪销售价格同比出现较大幅度下降；同时，公司房地产业务处尾盘去化阶段，销售收入同比减少，导致公司 2025 年度营业收入和净利润同比出现较大幅度下降。此外，公司 2025 年度已实施半年度现金分红，共计派发现金红利 197,206,871.00 元（含税）。为保持公司可持续发展，增强公司抵御风险的能力，切实维护全体股东的长远利益，公司根据《公司章程》规定的利润分配政策，综合考虑公司实际情况及未来规划，计划 2025 年度利润分配预案为：不进行现金分红，不送红股，不以公积金转增股本。	公司留存的未分配利润将累积滚存至下一年度，用于支持公司生产经营和未来发展。

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十一、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

### 1、内部控制建设及实施情况

公司按照《公司法》等相关法律法规、规范性文件的规定，结合自身业务特点和内部控制要求设置内部机构，建立了由股东会、董事会、经营管理层和各控股子公司及其职能部门构成的内部控制组织架构，形成了相对有效的职责分工和制衡。报告期内，公司董事会及管理层勤勉尽责，促进公司规范运作、稳健发展。

报告期内，公司修订了《公司章程》及其他治理制度，进一步完善内部控制体系。公司持续加强对关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等活动的控制，并已建立相应的控制政策和程序。

报告期内，公司按照相关法律法规及《公司章程》等规定审议关联交易、对外提供担保、回购股份、对外投资等事项，并及时进行披露。报告期内，公司及时组织董事和高级管理人员参加监管机构组织的相关培训，增强管理层的规范运作意识，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

公司内部审计部门定期对公司内部控制制度的建立和实施、公司财务信息的真实性和完整性等情况进行检查监督。报告期内，内部审计部门对公司内部控制进行自查后认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制。

### 2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

## 十二、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
无	无	无	无	无	无	无

对子公司的管理控制存在异常

是 否

## 十三、内部控制评价报告或内部控制审计报告

### 1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2026年04月10日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2025年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		90.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		90.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告

定性标准	a、企业更正已公布的财务报告，或注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或监管部门责令公司对以前年度财务报告存在的差错进行改正，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效，认定为重大缺陷；b、注册会计师发现当期财务报告存在一般错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督存在重要缺陷，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	a、内部控制环境无效，重大决策程序缺失或不科学导致重大失误，或严重违反国家法律法规，或重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，或董事、高级管理人员严重舞弊，或内部控制重大缺陷未得到整改，认定为重大缺陷；b、内部控制环境存在重要缺陷，导致严重失误，或违反国家法律法规较严重，或关键岗位人员严重流失，或重要业务制度控制或系统存在缺陷未及时控制，或内部控制重要缺陷未得到整改，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，视情形认定为一般缺陷。
定量标准	a、影响水平超过评价年度报表利润总额的 5%，或超过评价年度资产总额的 1%，或超过评价年度营业收入的 5%，或超过评价年度所有者权益的 5%，认定为重大缺陷；b、影响水平超过评价年度报表利润总额的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度资产总额的 0.5%，但不超过 1%，或超过评价年度营业收入的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度所有者权益的 3%，但不超过 5%，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	a、影响水平超过评价年度报表资产总额的 0.5%，认定为重大缺陷；b、影响水平超过评价年度资产总额的 0.3%，但不超过 0.5%，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

## 2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，公司于 2025 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2026 年 04 月 10 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2025 年度内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

报告期或上年度是否被出具内部控制非标准审计意见

是 否

## 十四、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

## 十五、环境信息披露情况

上市公司及其主要子公司是否纳入环境信息依法披露企业名单

是 否

## 十六、社会责任情况

详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2025 年度环境、社会和公司治理报告》。

## 十七、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司积极践行社会责任，响应国家乡村振兴战略，以“公益惠农、教育兴农、文化活农”为主线，持续开展节日慰问、捐资助学、捐赠生活物资等多元化公益志愿活动；通过产业扶持、完善乡村基建、丰富文化生活等多维举措深化帮扶，全年累计投入公益资金约 733.27 万元，构建起产业兴、教育优、生态美、文化活的协同发展体系，精准满足社会需求，切实提升民生福祉，助力乡村全面振兴。

### （一）完善乡村基建，赋能当地特色产业，推动农业可持续发展

公司致力于改善乡村基础设施，持续巩固脱贫成果，为乡村全面振兴与农业可持续发展贡献企业力量。报告期内，公司持续投入资源支持乡村基础设施建设与公共服务提升，切实助力乡村振兴，捐赠 25.23 万元用于支持高州市高丰村、大村村、高丰安坡村路灯安装、乡村道路建设和大村村委办公电器设备购置等，显著改善村民出行与公共活动条件；捐赠 4.5 万元用于支持贺州京基智农绿色种养循环项目，推动粪肥还田与土壤改良；捐赠 6.5 万元用于赞助贺州京基智农二期大井村大岩村民人饮项目，有效解决当地安全饮水问题；捐赠 6 万元用于赞助贺州京基智农一期东江村松峨、桂坪寨篮球场维修，可完善东江村桂坪寨、松峨寨篮球场活动场地，为村民身心健康保驾护航；投入 4.2 万元为文昌南排塘村、竹堆村、新居村、村内村四个村庄安装路灯 30 盏，切实提升乡村公共照明水平，保障村民夜间出行的安全与便利，以实际行动助力乡村振兴发展。

报告期内，公司依托各生猪产业链项目，推动绿色农业高质量发展，实现种养循环、联农带农，带动区域高质量发展。一方面，公司旗下贺州京基智农、高州京基智农以有机肥为纽带，共捐赠有机肥 79.2 吨，支持村民春耕及其他果蔬种植工作，助力当地农业生产，以种养循环经济模式推动高质量乡村振兴；另一方面，公司依托技术研究院，联合广东省农科院动科所，因地制宜研发菠萝渣、荔枝渣、橘子粕复合发酵技术，将果渣回收再利用制成饲料，在徐闻县打造“菠萝种植—菠萝渣回收—发酵饲料—畜禽养殖—粪便堆肥—还田种植”的全产业链闭环模式。这一创新实践不仅解决了当地菠萝加工副产品的处理难题，更将果渣“变废为宝”制成优质饲料，带动整个产业链的提质增效。

### （二）践行社会责任，深耕公益助学与老幼关怀

公司积极履行社会责任，持续开展公益捐赠、捐资助学、关爱老年人与儿童等公益行动，以实际行动回馈社会。报告期内，公司捐赠 50 万元用于支持香江社会救助基金会公益事业的发展；捐赠 400 万元用于为华中师范大学宝安附属学校设立教育发展专项基金，旨在奖励做出突出贡献的集体和教职工个人、优秀学生 and 资助困难教职工、特困学生等。报告期内，公司首批爱心图书室落成，以“产业+教育”构建长效帮扶机制，打造乡村振兴高质量模式。2024 年 10 月，公司通过香江社会救助基金会、深圳市慈善会等公益机构捐赠 90 万元，在粤桂琼捐建多间乡村小学爱心图书室；2025 年 6 月，徐闻和高州的四间爱心图书室正式揭牌启用，这四间爱心图书室共配备图书超一万册，包含人文、科技、历史等多种类别，且每间均配置有一体机教学设备、专用教学灯具等。公司捐建首批爱心图书室的落成，是公司践行产业振兴、人才振兴、文化振兴的具体实践，承载着知识火种与助力乡村振兴的期许。

此外，贺州京基智农参与“扬帆起航，未来可期”捐资助学暨教师节慰问活动，捐赠 3 万元，惠及东江村、大井村大学生及信都镇中心校老师；同时，捐赠 1.36 万元为东江村儿童购置书包、饮水杯；徐闻京基智农举办“金秋助学·筑梦未来”捐资助学活动，向项目周边 22 个村庄的多名优秀学子提供助学金 5.44 万元，助力其学业发展，传递企业的关怀与期许；文昌京基智农举办“情系乡邻·教育共荣”公益助学活动，捐赠 2.2 万元，以支持当地学生顺利完成学业，追逐人生梦想，未来为家乡建设和社会发展贡献一份力量。

公司下属各项目公司通过一系列捐赠活动，助力各项目所在地做好关爱老幼等服务，多维度提升乡村生活质量。报告期内，公司在高州市、贺州市、文昌市等地开展春节慰问活动等，资助经费 34.47 万元。

### （三）积极开展文化助力活动，助力乡村文明繁荣振兴

公司积极通过多元形式支持地方文化传承与创新，持续为乡村文化振兴注入活力。报告期内，徐闻京基智农捐赠 111.55 万元用于支持徐闻县土秀湖村村文化楼建设，改善乡村公共文化空间，丰富村民精神文化生活；文昌京基智农捐赠 1.97 万元支持海南琼剧演出活动，助力地方传统文化传承，丰富村民精神文化生活，增强乡村文化自信；文昌京基智农捐赠 0.45 万元赞助昌洒镇凤元村排球比赛活动，有效促进村民健康生活，增强社区凝聚力，营造积极向上的乡村文化氛围；高州京基智农捐赠 0.52 万元赞助项目周边村庄年例文化活动，在传承民俗文化的同时，促进了企地关系和谐，树立了良好的企业形象。通过这些举措，公司切实履行了文化公益责任，助力乡村文化繁荣与社区可持续发展。

## 第五节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### 1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	收购人及实际控制人（陈华先生）	关于规范关联交易的承诺	1、在股东大会对涉及上市公司与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；2、本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免与上市公司发生关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依法签署协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；3、不利用本承诺人在上市公司的地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利或谋求与上市公司达成交易的优先权利；4、本承诺人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为。若上市公司向本承诺人及本承诺人控制的其他企业提供担保的，应当严格按照法律法规的规定履行相关决策及信息披露程序。	2018年11月23日	于承诺人直接或间接控制上市公司且上市公司保持上市地位期间持续有效	正常履行中
其他承诺	董事、高级管理人员（蔡新平、吴志君、谢永东、王鸿鹤、顾彬、尚鹏超）	关于六个月内不减持公司股份的承诺	自2025年12月8日起6个月内（即2025年12月8日至2026年6月7日）不以任何方式减持其持有的公司股份。在上述承诺期间内，如发生资本公积转增股本、派送股票红利、配股等产生新增股份，亦遵守该不减持承诺。若其违反上述承诺，则减持公司股份所得全部收益归公司所有。	2025年12月05日	自2025年12月8日起6个月内（即2025年12月8日至2026年6月7日）	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

#### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

### 3、公司涉及业绩承诺

适用 不适用

### 二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

### 三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

### 五、董事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

### 七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	140
境内会计师事务所审计服务的连续年限	2
境内会计师事务所注册会计师姓名	李宗昊、魏寿祥
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司 2025 年度内部控制审计机构为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙），内部控制审计费用为 40 万元。

## 九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

## 十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
其他未达到重大诉讼披露标准的诉讼事项（包括主张和被主张权益案件）	11,289.36	否	审理中或已结案	部分诉讼处于审理阶段，部分诉讼已作出调解或判决。前述诉讼/仲裁对公司无重大影响。	已执行完成或执行中		

## 十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

## 十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

## 十四、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市京基房地产股份有限公司	本公司控股股东之控股子公司	向关联人购买综合服务	购买综合服务	市场定价	市场定价	514.60	100.00%	0	否	按项目开发和销售进度	市场定价	2019年05月15日	2019-036号公告
合计				--	--	514.60	--	0	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联				不适用									

交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

## 5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司于 2020 年 7 月与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》（以下简称“原协议”），双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地（以下简称“地块一”）以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地（以下简称“地块二”）开展城市更新项目合作。公司于 2025 年 9 月 1 日召开第十一届董事会第九次临时会议，审议通过了《关于签署〈城市更新项目合作协议〉补充协议暨关联交易的议案》，同意公司与京基宏达签署《〈城市更新项目合作协议〉补充协议》（以下简称“补充协议”），对原协议相关事项进行调整，将原协议中约定可获得的商业及办公物业置换为住宅物业（毛坯房交付）。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于签署《城市更新项目合作协议》补充协议暨关联交易的公告	2025 年 9 月 2 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
山海御园购房客户	2021年06月01日	840,000		1,573	连带责任保证	-	-	-	否	否
代养户	2024年02月07日	5,000		0		-	-	-		
饲料采购客户	2024年02月07日	5,000		1,550	连带责任保证	-	有	-	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						1,550
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			850,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						3,123
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
高州京基智农	2020年10月31日	76,000	2020年12月30日	38,756.87	连带责任保证	房屋建筑物	-	-	否	否
文昌京基智农	2020年10月31日	55,000	2021年06月30日	19,707.90	连带责任保证	-	-	-	否	否
贺州京基智农	2022年08月25日	100,000	2022年12月16日	33,333.33	连带责任保证	-	-	-	否	否

广东京基智农	2023年08月19日	50,000	2024年03月26日	9,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
高州京基智农	2023年08月19日	30,000	2024年02月29日	3,060	连带责任保证	房屋建筑物	-	-	否	否
高州京基智农	2023年08月19日	30,000	2024年10月28日	3,000	连带责任保证	房屋建筑物	-	-	否	否
徐闻京基智农、高州京基智农、文昌京基智农、贺州京基智农饲料	2023年08月19日	14,200		5,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
广东京基智农	2024年10月08日	50,000	2025年06月27日	10,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
广东京基智农	2024年10月08日	50,000	2025年09月12日	1,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
深圳京基智农食品	2024年10月08日	10,000	2025年08月29日	1,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
徐闻京基智农	2024年10月08日	30,000	2025年08月29日	9,410.61	连带责任保证	-	-	-	否	否
高州京基智农	2024年10月08日	30,000	2025年11月28日	15,800	连带责任保证	房屋建筑物	-	-	否	否
徐闻京基智农、高州京基智农、文昌京基智农、贺州京基智农饲料	2024年10月08日	5,000		5,000		-	-	-	否	否
贺州京基智农	2025年03月31日	50,000		0		-	-	-		
徐闻京基智农、高州京基智农、文昌京基智农、贺州京基智农饲料	2025年08月23日	6,500		6,500		-	-	-	否	否
广东京基智农	2025年12月06日	50,000		0		-	-	-		
深圳京基智农食品	2025年12月06日	10,000		0		-	-	-		

徐闻京基智农	2025年12月06日	49,000		0	-	-	-			
高州京基智农	2025年12月06日	29,000		0	-	-	-			
文昌京基智农	2025年12月06日	10,000		0	-	-	-			
贺州京基智农	2025年12月06日	10,000		0	-	-	-			
贺州京基智农饲料	2025年12月06日	20,000	2025年12月26日	7,000	连带责任保证	-	-	-	否	否
深圳智慧园区	2025年12月06日	50,000		0	-	-	-			
广东京基智农生态	2025年12月06日	20,000		0	-	-	-			
报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）		304,500			报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				55,710.61	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）		754,700			报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				167,568.71	
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
文昌京基智农	2021年06月28日	47,000	2021年06月30日	19,707.9	质押	股权			否	否
高州京基智农	2024年10月08日	30,000	2025年11月28日	15,800	抵押	房屋建筑物			否	否
高州京基智农	2023年08月19日	30,000	2024年02月29日	3,060	抵押	房屋建筑物			否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0		报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				15,800.00	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			107,000		报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				38,567.90	
公司担保总额（即前三大项的合计）										
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			304,500		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				73,060.61	
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			1,711,700		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				209,259.61	
全部担保余额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例									51.28%	
其中：										
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保余额（E）									72,618.51	
担保总额超过净资产 50%部分的金额（F）									5,238.52	

上述三项担保金额合计（D+E+F）	72,618.51
对未到期担保合同，报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）	无
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	无

采用复合方式担保的具体情况说明

在“子公司对子公司的担保情况”中，担保对象为文昌京基智农、高州京基智农的 3 笔担保，合计担保余额 38,567.90 万元，公司也对其提供了担保，在“公司对子公司的担保情况”中也进行了列示。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### （1）委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

#### （2）委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

## 十六、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 十七、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司于 2020 年 7 月与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》（以下简称“原协议”），双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地（以下简称“地块一”）以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地（以下简称“地块二”）开展城市更新项目合作。公司于 2025 年 9 月 1 日召开第十一届董事会第九次临时会议，审议通过了《关于签署〈城市更新项目合作协议〉补充协议暨关联交易的议案》，同意公司与京基宏达签署《〈城市更新项目合作协议〉补充协议》（以下简称“补充协议”），对原协议相关事项进行调整，将原协议中约定可获得的商业及办公物业置换为住宅物业（毛坯房交付）。详见公司于 2025 年 9 月 2 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署〈城市更新项目合作协议〉补充协议暨关联交易的公告》（公告编号：2025-042）。截至本报告披露日，该项目已取得专项规划批复及实施主体确认书（一、二期）。

2、公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》，同意公司拟将其持有的全资子公司深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“酒店管理公司”）100%股权转让给广东承希科汇投资控股有限公司（以下简称“承希”）。2025 年 12 月 30 日，公司与承希、酒店管理公司签

署了《关于深圳市京基智农酒店管理有限公司股权转让的意向协议》（以下简称“原协议”）；截至本报告披露日，各方签署了《<股权转让合作意向协议>之补充协议》，将原协议约定的交易时间安排顺延三个月（2026年6月30日终止）。具体内容详见公司分别于2025年12月31日、2026年4月2日在巨潮资讯网披露的《关于拟转让下属酒店管理公司股权的公告》（公告编号：2025-079）、《关于拟转让下属酒店管理公司股权进展暨签署补充协议的公告》（公告编号：2026-028）。

3、公司于2025年12月30日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过《关于签署股权投资意向协议的议案》，同意公司拟对江苏汇博机器人技术股份有限公司（以下简称“汇博”）进行增资并取得其控制权事项。2025年12月30日，公司与汇博及其他相关方签署了《股权投资意向协议》；2026年3月31日，各方正式签署了《增资协议》及《一致行动协议》。具体内容详见公司分别于2025年12月31日、2026年2月28日、2026年4月1日在巨潮资讯网披露的《关于签署股权投资意向协议的公告》（公告编号：2025-080）、《关于签署股权投资意向协议进展暨签署补充协议的公告》（公告编号：2026-019）、《关于股权投资的公告》（公告编号：2026-027）。

## 十八、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	3,922,500	0.74%				200	200	3,922,700	0.74%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	3,922,500	0.74%				200	200	3,922,700	0.74%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	3,922,500	0.74%				200	200	3,922,700	0.74%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	526,359,750	99.26%				-200	-200	526,359,550	99.26%
1、人民币普通股	526,359,750	99.26%				-200	-200	526,359,550	99.26%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	530,282,250	100.00%				0	0	530,282,250	100.00%

股份变动的原因

□适用 不适用

股份变动的批准情况

□适用 不适用

股份变动的过户情况

□适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

## 2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
黄丽芳	0	200	0	200	高管锁定股	根据相关规定解除限售
合计	0	200	0	200	--	--

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

## 三、股东和实际控制人情况

### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	18,044	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	21,181	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
深圳市京基时代实业有限公司	境内非国有法人	29.45%	156,183,392	0	0	156,183,392	质押	156,085,311
京基集团有限公司	境内非国有法人	19.80%	104,987,633	-41,879,924	0	104,987,633	质押	104,049,049
深圳市中恒通私募证券投资基金管理有限	其他	5.00%	26,515,000	26,515,000	0	26,515,000	不适用	0

公司一中恒通启航1号私募证券投资基金								
杭州锆石私募基金管理有限公司-锆石凡宇1号私募证券投资基金	其他	2.43%	12,899,105	-12,742,904	0	12,899,105	不适用	0
武汉正奇资产管理有限公司-正奇资产稳健优选3号私募证券投资基金	其他	2.04%	10,820,713	-2,747,887	0	10,820,713	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.59%	8,411,508	3,876,103	0	8,411,508	不适用	0
前海人寿保险股份有限公司-分红保险产品	其他	1.43%	7,600,000	7,200,000	0	7,600,000	不适用	0
中信证券资产管理(香港)有限公司-客户资金-人民币资金汇入	境外法人	1.28%	6,805,156	6,805,156	0	6,805,156	不适用	0
MORGAN STANLEY&CO.IN TERNATIONAL PLC.	境外法人	0.55%	2,901,120	2,513,462	0	2,901,120	不适用	0
杨新飞	境内自然人	0.53%	2,789,000	2,789,000	0	2,789,000	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	京基集团持有深圳市京基时代实业有限公司100%股权,二者为一致行动人;公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)	截至报告期末,公司回购专用证券账户持有公司股份11,316,800股,占公司总股本的2.13%,不纳入前10名股东列示。							
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市京基时代实业有限公司	156,183,392	人民币普通股	156,183,392					
京基集团有限公司	104,987,633	人民币普通股	104,987,633					
深圳市中恒通私募证券投资基金管理有限公司-中恒通启航1号私募证券投资基金	26,515,000	人民币普通股	26,515,000					
杭州锆石私募基金管理有限公司-锆石凡宇1号私募证券投资基金	12,899,105	人民币普通股	12,899,105					
武汉正奇资产管理有限公司-正奇资产稳健优选3号私募证券投资基金	10,820,713	人民币普通股	10,820,713					
香港中央结算有限公司	8,411,508	人民币普通股	8,411,508					
前海人寿保险股份有限公司-分红保险产品	7,600,000	人民币普通股	7,600,000					
中信证券资产管理(香港)有限公司-客户资金-人民币资金汇入	6,805,156	人民币普通股	6,805,156					

MORGAN STANLEY&CO.INTERNATIONAL PLC.	2,901,120	人民币普通股	2,901,120
杨新飞	2,789,000	人民币普通股	2,789,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	京基集团持有深圳市京基时代实业有限公司 100% 股权，二者为一致行动人；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	1、深圳市中恒通私募证券投资基金管理有限公司—中恒通启航 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 26,515,000 股； 2、杭州锆石私募基金管理有限公司—锆石凡宇 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 12,899,105 股； 3、武汉正奇资产管理有限公司—正奇资产稳健优选 3 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 10,820,713 股。		

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用  不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用  不适用

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
京基集团有限公司	陈华	1997 年 09 月 16 日	91440300279381452A	投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）；会所管理及咨询；高新科技建筑材料的技术开发，各类经济信息咨询（不含限制项目）；游艇租赁；从事广告业务；酒店管理、餐饮管理；日用百货、副食的内部零售及相关配套服务；会议服务（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）；健身服务；电子商务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）^棋牌、茶艺、游泳池、健身房、保健、按摩、足浴；附属商务中心、商场；美容美发、桑拿；机动车辆停放服务；旅业、住宿；咖啡厅、咖啡制售；酒吧、KTV、公共浴室；销售烟酒、饮料；中西餐制售；餐饮服务；房地产经纪。（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）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，京基集团持有阳光新业地产股份有限公司（股票简称：“*ST 阳光”，股票代码：000608，以下简称“阳光”）股份 149,779,669 股，占阳光总股本的 19.97%，系阳光控股股东。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

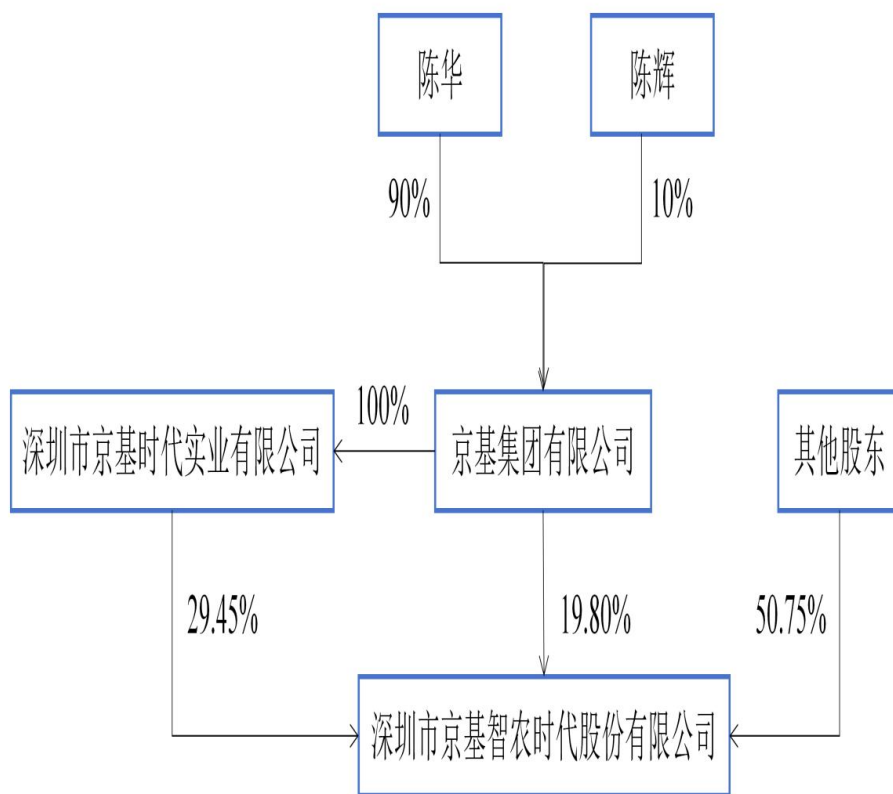
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈华	本人	中国	是
主要职业及职务	京基集团董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	截至报告期末，陈华先生通过京基集团持有阳光新业地产股份有限公司（股票简称：“*ST 阳光”，股票代码：000608，以下简称“阳光”）股份 149,779,669 股，占阳光总股本的 19.97%，系阳光实际控制人。		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

### 4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

名称	股东类别	股票质押 融资总额 (万元)	具体用途	偿还 期限	还款资金来源	是否存在 偿债或平 仓风险	是否影响 公司控制 权稳定
京基集团有限公司	控股股东	387,400	补充流动资金		日常业务收入	否	否
深圳市京基时代实业有限公司	控股股东一致行动人	275,400	补充流动资金		日常业务收入	否	否

## 5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市京基时代实业有限公司	陈华	1996年05月28日	80,000 万元人民币	兴办实业（具体项目另行申报）；股权投资；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有房屋租赁。

## 6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

## 四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量 (股)	占总股本的比例	拟回购金额 (万元)	拟回购 期间	回购 用途	已回购 数量 (股)	已回购数量占 股权激励计划 所涉及的标的 股票的比例 (如有)
2025 年 12 月 09 日	按本次回购价格上限 23.70 元/股测算，本次拟回购股份的数量不低于 421.94 万股且不超过 843.88 万股。	按本次回购价格上限 23.70 元/股测算，本次拟回购股份的数量占公司总股本的比例为 0.80% 至 1.59%。	本次拟回购股份的资金总额不低于人民币 10,000 万元，且不超过人民币 20,000 万元。	自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起不超过 6 个月。	拟用于股权激励或员工持股计划。	0 <sup>1</sup>	

注：1 公司于 2025 年 12 月 5 日召开第十一届董事会第十二次临时会议，审议通过了《关于回购公司股份方案的议案》。截至 2025 年 12 月 31 日，公司尚未实施股份回购，前述进展符合相关法律法规的规定及公司回购股份方案的要求。目前公司正在回购期限内实施回购计划，相关回购进展情况详见公司披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于回购公司股份的进展公告》等相关公告。

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

## 五、优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第七节 债券相关情况

适用 不适用

## 第八节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2026年04月09日
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	中兴华审字（2026）第 590003 号
注册会计师姓名	李宗昊、魏寿祥

#### 审计报告正文

深圳市京基智农时代股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了深圳市京基智农时代股份有限公司（以下简称“京基智农公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了京基智农公司 2025 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2025 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于京基智农公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、关键审计事项

关键审计事项是根据我们的职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们确定下列事项是需要我们在审计报告中沟通的关键审计事项。

#### 生猪养殖营业收入的确认：

##### 1、事项描述

如附注五、注释 40 营业收入，2025 年度京基智农公司生猪养殖营业收入 376,551.32 万元，占合并营业收入的 77.29%。

由于京基智农公司生猪养殖的客户比较分散，且营业收入是京基智农公司关键业绩指标之一，存在可能操纵收入时点以达到特定目标或预期的固有风险，因此我们将生猪养殖收入确定为关键审计事项。

##### 2、审计应对

对生猪养殖营业收入的确认，我们执行的主要审计程序如下：

（1）评价京基智农公司与生猪养殖项目收入确认相关的主要内部控制的设计和运行有效性；

（2）选取销售合同或订单，检查商品控制权转移相关的主要合同条款，评价相关生猪养殖营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求；

（3）分别从财务账簿和销售台账双向选取样本，检查销售合同、发货单、销售结算单等支持性文件，以评价相关生猪养殖收入是否符合京基智农公司的收入确认政策；

（4）结合对应收账款的审计，选择主要客户函证当期销售额；

（5）对营业收入实施截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间；

（6）实施分析程序，分析销售收入、销售单价是否与市场行情趋势吻合，分析毛利率变动是否异常，与同行业是否存在较大差异。

#### 四、其他信息

京基智农公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 五、管理层和治理层对财务报表的责任

京基智农公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估京基智农公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算京基智农公司、停止营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督京基智农公司的财务报告过程。

#### 六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计的过程中，我们运用了职业判断，并保持了职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对京基智农公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致京基智农公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就京基智农公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李宗昊（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：魏寿祥

2026年4月9日

## 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市京基智农时代股份有限公司

2025年12月31日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	496,811,375.81	874,059,988.78
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0.00	50,000,000.00

衍生金融资产		
应收票据	0.00	1,000,000.00
应收账款	47,723,047.42	51,058,942.54
应收款项融资		
预付款项	33,983,829.09	18,530,914.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	20,462,169.91	18,936,939.35
其中：应收利息	1,175,670.89	2,549,694.47
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,668,963,584.03	1,718,786,404.76
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	121,955,882.57	168,643,108.42
流动资产合计	2,389,899,888.83	2,901,016,298.27
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	0.00	0.00
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	798,479,806.34	816,649,997.78
固定资产	5,194,319,341.62	5,523,182,289.66
在建工程	126,446,071.21	113,764,115.97
生产性生物资产	300,606,712.44	309,815,208.98
油气资产		
使用权资产	277,712,165.81	291,092,752.42
无形资产	39,524,014.03	42,922,563.96
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	88,131,880.86	88,060,550.00
递延所得税资产	823,292,510.68	813,500,493.74
其他非流动资产	53,278,953.49	48,525,927.97
非流动资产合计	7,703,291,456.48	8,049,013,900.48

资产总计	10,093,191,345.31	10,950,030,198.75
流动负债：		
短期借款	564,966,960.51	445,401,874.81
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债		
应付票据	22,265,937.11	19,342,613.60
应付账款	498,901,843.46	647,824,223.93
预收款项	512,112.60	553,489.15
合同负债	40,831,298.68	35,814,715.64
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	90,330,085.03	102,175,530.84
应交税费	21,741,873.18	42,192,305.75
其他应付款	3,494,089,722.59	3,544,510,714.36
其中：应付利息	28,503,333.57	27,936,780.89
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	563,485,358.55	687,554,901.97
其他流动负债	49,868,726.35	50,990,849.39
流动负债合计	5,346,993,918.06	5,576,361,219.44
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	478,636,718.54	888,967,774.66
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	93,957,074.64	97,081,511.21
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	9,174,089.56	10,643,194.11
递延所得税负债	18,605,113.75	20,211,088.55
其他非流动负债	4,450,000.00	4,550,000.00
非流动负债合计	604,822,996.49	1,021,453,568.53
负债合计	5,951,816,914.55	6,597,814,787.97
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,282,250.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	166,328,902.20	155,181,589.28
减：库存股	186,801,334.36	189,372,759.36
其他综合收益	-9,148,694.25	-10,049,562.05
专项储备		
盈余公积	265,141,125.00	265,141,125.00
一般风险准备		
未分配利润	3,314,619,404.14	3,540,655,520.82
归属于母公司所有者权益合计	4,080,421,652.73	4,291,838,163.69
少数股东权益	60,952,778.03	60,377,247.09
所有者权益合计	4,141,374,430.76	4,352,215,410.78
负债和所有者权益总计	10,093,191,345.31	10,950,030,198.75

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	48,577,454.22	424,139,523.11
交易性金融资产	0.00	50,000,000.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,522,377.72	1,614,578.39
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	15,754.01	576,666.96
其他应收款	4,010,194,558.77	3,722,608,105.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	309,923,364.63	496,225,740.02
其中：数据资源	0.00	
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	3,720,385.36	3,556,895.19
流动资产合计	4,373,953,894.71	4,698,721,508.84
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	2,846,693,730.18	2,912,259,430.18
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	4,920,485.54	5,569,230.02

固定资产	43,170,292.93	18,043,276.22
在建工程	0.00	94,065.72
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	27,209,141.59	38,314,859.11
无形资产	3,172,014.43	5,538,643.84
其中：数据资源		
开发支出	0.00	0.00
其中：数据资源		
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	4,941,242.21	6,575,485.41
递延所得税资产	823,292,510.68	813,500,493.74
其他非流动资产	39,081,980.10	36,517,768.60
非流动资产合计	3,793,981,397.66	3,837,913,252.84
资产总计	8,167,935,292.37	8,536,634,761.68
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	62,985,331.75	282,479,043.40
预收款项	4,779.00	47,465.55
合同负债	10,095,952.29	15,913,571.52
应付职工薪酬	15,557,367.87	28,005,809.98
应交税费	11,032,384.83	21,304,957.24
其他应付款	4,180,289,160.96	3,788,579,516.36
其中：应付利息		
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	11,377,872.11	10,350,279.77
其他流动负债	15,868,635.71	16,230,019.48
流动负债合计	4,307,211,484.52	4,162,910,663.30
非流动负债：		
长期借款	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	17,976,899.34	29,259,438.32
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	1,297,199.99	1,482,963.26

递延所得税负债	16,675,106.55	20,211,088.55
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计	37,949,205.88	52,953,490.13
负债合计	4,345,160,690.40	4,215,864,153.43
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,282,250.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	127,525,477.99	116,378,165.07
减：库存股	186,801,334.36	189,372,759.36
其他综合收益	-9,163,500.00	-9,163,500.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	265,141,125.00	265,141,125.00
未分配利润	3,095,790,583.34	3,607,505,327.54
所有者权益合计	3,822,774,601.97	4,320,770,608.25
负债和所有者权益总计	8,167,935,292.37	8,536,634,761.68

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	4,871,819,142.45	5,960,479,688.87
其中：营业收入	4,871,819,142.45	5,960,479,688.87
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,651,877,828.45	4,970,184,356.23
其中：营业成本	4,200,481,714.84	4,288,975,054.21
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	-16,688,024.56	134,929,359.53
销售费用	24,219,460.45	76,346,317.88
管理费用	313,151,769.67	304,479,767.60
研发费用	50,019,143.90	52,108,945.63
财务费用	80,693,764.15	113,344,911.38
其中：利息费用	73,835,222.19	106,062,201.67
利息收入	5,086,676.67	11,869,210.05
加：其他收益	23,704,684.80	18,122,677.37
投资收益（损失以“-”号填列）	311,373.29	-6,662,696.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收	0.00	-714,569.64

益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,856,372.51	-6,172,012.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-48,508,870.93	-102,610,302.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-19,572,763.39	-26,331,906.44
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	172,019,365.26	866,641,091.45
加：营业外收入	12,558,401.50	2,401,083.29
减：营业外支出	38,929,680.49	82,510,112.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	145,648,086.27	786,532,062.67
减：所得税费用	-10,546,106.49	51,359,136.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	156,194,192.76	735,172,926.25
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	156,194,192.76	735,172,926.25
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	152,808,661.82	713,795,295.65
2.少数股东损益	3,385,530.94	21,377,630.60
六、其他综合收益的税后净额	900,867.80	-782,436.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	900,867.80	-782,436.45
（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	900,867.80	-782,436.45
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	900,867.80	-782,436.45
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	157,095,060.56	734,390,489.80
归属于母公司所有者的综合收益总额	153,709,529.62	713,012,859.20
归属于少数股东的综合收益总额	3,385,530.94	21,377,630.60
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.2965	1.3770
（二）稀释每股收益	0.2958	1.3756

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
----	---------	---------

一、营业收入	245,387,545.52	1,901,897,497.73
减：营业成本	196,996,274.51	1,271,861,978.02
税金及附加	-22,379,025.80	127,586,653.07
销售费用	13,115,423.03	65,408,737.09
管理费用	109,240,944.25	129,423,945.30
研发费用	27,003,255.97	23,571,957.92
财务费用	499,437.44	-1,134,500.86
其中：利息费用	3,450,024.62	4,268,383.07
利息收入	3,415,287.59	7,138,156.49
加：其他收益	1,997,703.86	7,243,078.79
投资收益（损失以“-”号填列）	232,206.62	8,964,568.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	-714,569.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-869,910.54	-3,527,921.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-70,515,700.00	-116,222,767.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-148,244,463.94	181,635,685.81
加：营业外收入	102,501.01	370,449.94
减：营业外支出	48,293.07	3,186,778.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-148,190,256.00	178,819,357.28
减：所得税费用	-15,320,290.30	47,404,960.46
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-132,869,965.70	131,414,396.82
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-132,869,965.70	131,414,396.82
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
4.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
5.现金流量套期储备	0.00	0.00
6.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
7.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	-132,869,965.70	131,414,396.82
七、每股收益		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 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	5,001,007,911.51	5,664,231,706.79
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	43,704,226.40	54,000.00
收到其他与经营活动有关的现金	344,434,437.23	336,924,269.64
经营活动现金流入小计	5,389,146,575.14	6,001,209,976.43
购买商品、接受劳务支付的现金	3,818,761,636.60	3,507,302,475.21
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		
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	514,133,825.98	440,429,706.40
支付的各项税费	38,207,033.08	618,528,409.86
支付其他与经营活动有关的现金	420,732,185.06	437,496,110.00
经营活动现金流出小计	4,791,834,680.72	5,003,756,701.47
经营活动产生的现金流量净额	597,311,894.42	997,453,274.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	0.00	12,600,000.00
取得投资收益收到的现金	311,373.29	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	880,429.14	3,051,720.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	10,680,997.21
收到其他与投资活动有关的现金	206,415,000.00	44,569,472.91
投资活动现金流入小计	207,606,802.43	70,902,191.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	204,192,709.81	240,754,841.80
投资支付的现金	0.00	0.00
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	140,692,648.50	68,000,000.00
投资活动现金流出小计	344,885,358.31	308,754,841.80
投资活动产生的现金流量净额	-137,278,555.88	-237,852,650.80
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,990,000.00	0.00

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	822,320,098.71	581,029,349.22
收到其他与筹资活动有关的现金	2,199,341.71	10,500,000.00
筹资活动现金流入小计	831,509,440.42	591,529,349.22
偿还债务支付的现金	1,192,461,930.54	1,085,761,309.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	457,091,713.39	309,146,529.66
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,800,000.00	9,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	37,698,470.32	208,740,064.75
筹资活动现金流出小计	1,687,252,114.25	1,603,647,903.89
筹资活动产生的现金流量净额	-855,742,673.83	-1,012,118,554.67
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	-395,709,335.29	-252,517,930.51
加：期初现金及现金等价物余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30
六、期末现金及现金等价物余额	406,756,454.50	802,465,789.79

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2025 年度	2024 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	259,944,288.86	830,824,904.40
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	5,496,960,894.45	6,332,326,044.00
经营活动现金流入小计	5,756,905,183.31	7,163,150,948.40
购买商品、接受劳务支付的现金	239,050,892.33	337,778,484.25
支付给职工以及为职工支付的现金	83,858,610.84	66,302,957.69
支付的各项税费	30,229,482.16	607,045,550.20
支付其他与经营活动有关的现金	5,382,834,773.31	6,065,781,239.04
经营活动现金流出小计	5,735,973,758.64	7,076,908,231.18
经营活动产生的现金流量净额	20,931,424.67	86,242,717.22
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	0.00	12,600,000.00
取得投资收益收到的现金	232,206.62	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	250.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	120,000,000.00	0.00
投资活动现金流入小计	120,232,206.62	12,600,250.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	33,295,787.67	3,685,322.69
投资支付的现金	4,950,000.00	10,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	70,000,000.00	50,000,000.00
投资活动现金流出小计	108,245,787.67	63,685,322.69
投资活动产生的现金流量净额	11,986,418.95	-51,085,072.69
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	0.00	0.00
取得借款收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	378,146,025.66	197,391,276.50
支付其他与筹资活动有关的现金	11,987,337.78	170,333,963.38
筹资活动现金流出小计	390,133,363.44	367,725,239.88
筹资活动产生的现金流量净额	-390,133,363.44	-367,725,239.88
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-357,215,519.82	-332,567,595.35
加：期初现金及现金等价物余额	397,775,523.11	730,343,118.46
六、期末现金及现金等价物余额	40,560,003.29	397,775,523.11

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度														
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计	
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减：库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他			小 计
	优 先 股	永 续 债	其 他												
一、上年期末余额	530,282,250.00				155,181,589.28	189,372,759.36	-10,049,562.05		265,141,125.00		3,540,655.52	0.82	4,291,838,163.69	60,377,247.09	4,352,215,410.78
加：会计政策变更															
期差错更正															
他															
二、本年期初余额	530,282,250.00				155,181,589.28	189,372,759.36	-10,049,562.05		265,141,125.00		3,540,655.52	0.82	4,291,838,163.69	60,377,247.09	4,352,215,410.78
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）					11,147,312.92	-2,571,425.00	900,867.80				-226,036,116.68		-211,416,510.96	575,530.94	-210,840,980.02
（一）综							900,867.80				152,808,661.		153,709,529.62	3,385,530.94	157,095,060.

合收益总额											82				56
(二) 所有者投入和减少资本					11,147,312.92								11,147,312.92	6,990,000.00	18,137,312.92
1. 所有者投入的普通股														6,990,000.00	6,990,000.00
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					11,147,312.92								11,147,312.92		11,147,312.92
4. 其他															
(三) 利润分配											-378,844,778.50		-378,844,778.50	-9,800,000.00	-388,644,778.50
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00		
3. 对所有者(或股东)的分配											-378,844,778.50		-378,844,778.50	-9,800,000.00	-388,644,778.50

4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本															

期使用															
(六) 其他						- 2,571,425.00							2,571,425.00		2,571,425.00
四、本期期末余额	530,282,250.00				166,328,902.20	186,801,334.36	- 9,148,694.25		265,141,125.00		3,314,619,404.14		4,080,421,652.73	60,952,778.03	4,141,374,430.76

上期金额

单位：元

项目	2024 年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减： 库存 股	其他综 合收益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未分 配利 润	其 他	小 计		
优 先 股		永 续 债	其 他												
一、上年期末余额	530,569,250.00				120,550,514.70	78,357,700.00	- 9,267,125.60		261,619,625.00		3,027,620,174.17		3,852,734,738.27	54,320,429.66	3,907,055,167.93
加：会计政策变更															
期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	530,569,250.00				120,550,514.70	78,357,700.00	- 9,267,125.60		261,619,625.00		3,027,620,174.17		3,852,734,738.27	54,320,429.66	3,907,055,167.93
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	- 287,000.00				34,631,074.58	111,015,059.36	- 782,436.45		3,521,500.00		513,035,346.65		439,103,425.42	6,056,817.43	445,160,242.85
(一) 综合收益总							- 782,436.45				713,795,295.65		713,012,859.20	21,377,630.60	734,390,489.80

额																		
(二) 所有者投入和减少资本	-				34,631,074.58	-	42,040,725.00					76,384,799.58	-	4,500.00	71,884,799.58			
1. 所有者投入的普通股	-				2,781,030.00	-	42,040,725.00					38,972,695.00	-	4,500.00	34,472,695.00			
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					37,412,104.58							37,412,104.58			37,412,104.58			
4. 其他																		
(三) 利润分配								3,521,500.00		-	200,759,949.00	-	197,238,449.00	-	9,800.00	-	207,038,449.00	
1. 提取盈余公积								3,521,500.00		-	3,521,500.00							
2. 提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00				
3. 对所有者(或股东)的分配										-	197,238,449.00	-	197,238,449.00	-	9,800.00		-	207,038,449.00

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						153,055,784.36							-153,055,784.36	-1,020,813.17	-154,076,597.53
四、本期期末余额	530,282,250.00				155,181,589.28	189,372,759.36	-10,049,562.05	265,141,125.00	3,540,655,520.82	4,291,838,163.69	60,377,247.09	4,352,215,410.78			

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2025 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	530,282,250.00	0.00	0.00	0.00	116,378,165.07	189,372,759.36	-9,163,500.00	0.00	265,141,125.00	3,607,505,327.54		4,320,770,608.25
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
前期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
二、本年期初余额	530,282,250.00	0.00	0.00	0.00	116,378,165.07	189,372,759.36	-9,163,500.00	0.00	265,141,125.00	3,607,505,327.54		4,320,770,608.25
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00	11,147,312.92	-2,571,425.00	0.00	0.00	0.00	511,714,744.20		-497,996,006.28
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	132,869,965.70		-132,869,965.70
（二）所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	11,147,312.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		11,147,312.92
1. 所有者投入的普通股	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		0.00

2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	11,147,312.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		11,147,312.92
4. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(三) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-378,844,778.50		-378,844,778.50
1. 提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-378,844,778.50		-378,844,778.50
3. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1. 资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2. 盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00	0.00	0.00	0.00		2,571,4

他		0				2,571,425.00		0				25.00
四、本期末余额	530,282,250.00	0.00	0.00	0.00	127,525,477.99	186,801,334.36	9,163,500.00	-0.00	265,141,125.00	3,095,790,583.34		3,822,774,601.97

上期金额

单位：元

项目	2024 年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	530,569,250.00	0.00	0.00	0.00	81,747,090.49	78,357,700.00	9,163,500.00	-0.00	261,619,625.00	3,676,850,879.72		4,463,265,645.21
加：会计政策变更	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
期差错更正	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
二、本年期初余额	530,569,250.00	0.00	0.00	0.00	81,747,090.49	78,357,700.00	9,163,500.00	-0.00	261,619,625.00	3,676,850,879.72		4,463,265,645.21
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-287,000.00	0.00	0.00	0.00	34,631,074.58	111,015,059.36	0.00	0.00	3,521,500.00	69,345,552.18		-142,495,036.96
（一）综合收益总额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	131,414,396.82		131,414,396.82
（二）所有者投入和减	-287,000.00	0.00	0.00	0.00	34,631,074.58	42,040,725.00	0.00	0.00	0.00	0.00		76,384,799.58

少资本												
1. 所有者投入的普通股	- 287,00 0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	- 2,781,03 0.00	- 42,040,72 5.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		38,972,69 5.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	37,412,1 04.58	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		37,412,10 4.58
4. 其他	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		
(三) 利润分配	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	3,521,5 00.00	- 200,759, 949.00		- 197,238,4 49.00
1. 提取盈余公积	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	3,521,5 00.00	- 3,521,50 0.00		
2. 对所有者(或股东)的分配	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	- 197,238, 449.00		- 197,238,4 49.00
3. 其他	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		
(四) 所有者权益内部结转	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		
1. 资本公积转增资本(或	0.00	0.0 0	0.0 0	0.0 0	0.00	0.00	0.00	0.0 0	0.00	0.00		

股本)												
2. 盈余公积转增资本 (或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
3. 盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
4. 设定受益计划变动额结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
5. 其他综合收益结转留存收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
6. 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(五) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1. 本期提取	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
2. 本期使用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
(六) 其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	153,055,784.36	0.00	0.00	0.00	0.00		- 153,055,784.36
四、本期末余额	530,282,250.00	0.00	0.00	0.00	116,378,165.07	189,372,759.36	9,163,500.00	- 0.00	265,141,125.00	3,607,505,327.54		4,320,770,608.25

### 三、公司基本情况

#### 1、公司注册地、组织形式和总部地址

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

经过历年的派送红股、转增股本、股权激励定向增发限制性股票，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 530,282,250.00 股，注册地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101，总部地址：深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101，母公司为京基集团有限公司，公司最终实际控制人为自然人陈华先生。

## 2、公司实际从事的主要经营活动

本公司经营范围为：

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

许可经营项目：畜禽养殖、销售；良种繁育；生猪屠宰；肉制品包装、冷藏、运输；饲料加工；食品生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

报告期内本公司主营业务包括养殖业、饲料生产及房地产开发等。

## 3、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 4 月 9 日批准报出。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定编制。

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

### 2、持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

## 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

## 2、会计期间

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

## 3、营业周期

本公司的主要业务为养殖业、饲料生产及房地产开发等。

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

## 4、记账本位币

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

## 5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

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

## 6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量；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，资本公积中股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## （2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对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，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注五、19“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 7、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予以确定。控制是指本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该回报金额。通常包括母公司拥有其半数以上的表决权的被投资单位和公司虽拥有其半数以下的表决权但通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上表决权；根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营决策；有权任免被投资单位的董事会的多数成员；在

被投资单位董事会占多数表决权。

## （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注五、19“长期股权投资”或本附注五、11“金融工具”。

本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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注五、19（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 9、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为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、价值变动风险很小的投资。

## 10、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### （2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

### （3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上年年末未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产

负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 11、金融工具

### 1、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

#### (1) 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以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；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产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之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

#### (2) 金融负债的分类、确认和计量

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其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### ①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（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## ②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

## （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

## 2、金融工具减值

本公司需确认减值损失的金融资产系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债务工具投资，主要包括应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

### （1）减值准备的确认方法

本公司以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长

时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

### (3) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等，在组合的基础上评估信用风险。

### (4) 金融资产减值的会计处理方法

期末，本公司计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

## 12、应收票据

本公司对应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
银行承兑票据组合	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票组合	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

## 13、应收账款

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

对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产，本公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
账龄风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

a、本公司应收款项账龄从发生日开始计算。

对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

b、按照单项认定单项计提的坏账准备的判断标准：

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

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

## 14、应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、11“金融工具”。

## 15、其他应收款

本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据
账龄风险组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征

## 16、合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、13 应收账款。

## 17、存货

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中畜禽水产养殖业的披露要求

### （1）存货的分类

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

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

### （2）发出计价方法

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

消耗性生物资产具体计价方法详见附注五、24“生物资产”。

### （3）存货的盘存制度

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

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

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

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

#### （4）低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

#### （5）存货跌价准备的确认标准和计提方法

存货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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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。

#### （6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

#### （7）质量保证金的核算方法

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

## 18、持有待售资产

### （1）持有待售的非流动资产和处置组

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当

期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2）可收回金额。

## （2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营是指满足下列条件之一、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关计划的一部分；3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

公司在利润表中列报相关终止经营损益并在附注披露终止经营的影响。

## 19、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本公司在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注五、11“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### （1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合

并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本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。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### ③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注五、6、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、26“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 21、固定资产

### （1）确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。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。

### （2）折旧方法

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

## 22、在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

## 23、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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。

## 24、生物资产

### （1）生物资产分类

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

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

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

### （2）生物资产初始计量

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

### （3）生物资产后续计量

#### ①后续支出

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

产成本或当期损益。

### ②生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司生产性生物资产的预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值	年折旧率（%）
果树	20 年	---	5
开产种鸡	10 个月	22 元/只	---
成熟种猪	24-36 个月	1100 元/头	---

### ③生物资产处置

生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

#### （4）生物资产减值

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

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

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中畜禽水产养殖业的披露要求

## 25、无形资产

### （1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

有限使用寿命的无形资产项目的使用寿命、确定依据及摊销方法如下：

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

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

本公司研发支出归集范围包括研发领用的材料、人工及劳务成本、研发设备摊销、在开发过程中使用的其他无形资产及固定资产的摊销、水电等费用。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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

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。

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

## 26、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应

的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 27、长期待摊费用

### (1) 摊销方法

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

### (2) 摊销年限

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

## 28、合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 29、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。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职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

## 30、预计负债

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

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

## 31、股份支付

### (1) 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

#### (2) 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

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

## 32、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

#### (1) 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

#### (2) 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：养殖业、饲料生产及房地产开发。

收入确认的具体原则：

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

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

房地产开发：公司房地产业务属于在某一时点履行的履约义务，开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

#### (3) 特定交易的收入处理原则

##### ① 附有销售退回条款的合同

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

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

#### ②附有质量保证条款的合同

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

#### ③附有客户额外购买选择权的销售合同

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

#### ④向客户收取无需退回的初始费的合同

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

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

### 33、合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

- （1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- （2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- （3）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；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

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。

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，本公司将对于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。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

## 34、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益或冲减相关资产的账面价值。与收益相关的政府补助，用于补偿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或冲减相关成本费用；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本费用。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

## 35、递延所得税资产/递延所得税负债

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

资产负债表日，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，转回减记的金额。

本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：企业合并；直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

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，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

## 36、租赁

### （1）作为承租方租赁的会计处理方法

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

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和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

#### 1) 使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②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；③承租人发生的初始直接费用；④承租人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。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，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《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

## 2) 租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日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：①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；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人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；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，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

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。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的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，并相应调整使用权资产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按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，并相应调整使用权资产的账面价值。

## 3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产（单项租赁资产为全新资产时价值较低）租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## (2) 作为出租方租赁的会计处理方法

### 1) 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### 2) 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

## 37、其他重要的会计政策和会计估计

### 终止经营的确认标准

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

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

### 38、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用 不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

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

适用 不适用

### 39、其他

无

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13.00%、9.00%、6.00%、5.00%、1.00%
城市维护建设税	实缴增值税	7.00%、5.00%
企业所得税	应纳税所得额	0.00%、15.00%、16.50%、20.00%、25.00%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
环保税	废水排放口的氨氮、生化需氧量、总磷	0.028
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.20%（或 12.00%）

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
惠州京基智农畜牧有限公司	免征
高州市京基智农时代有限公司	免征
徐闻县京基智农时代有限公司	免征
贺州市京基智农时代有限公司	免征
文昌市京基智农时代有限公司	免征
台山市京基智农时代有限公司	免征
阳江市京基智农时代有限公司	免征
云浮市京基智农时代有限公司	免征

汕尾市京基智农时代有限公司	免征
阳春市京基智农时代有限公司	免征
德庆县京基智农时代有限公司	免征
广东京基智农生态农业有限公司	免征
广东京基智农科技有限公司	15.00%
满旺发展有限公司	16.50%
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	20.00%
深圳市京基智农工业园发展有限公司	20.00%
深圳市京基智农食品有限公司	20.00%
深圳市京基智农研究中心有限公司	20.00%
除上述以外的其他纳税主体	25.00%

## 2、税收优惠

(1) 根据《中华人民共和国增值税暂行条例》第十五条规定，农业生产者销售自产农产品免征增值税。公司及其子公司生产、销售生猪和农作物属销售自产农产品，享受免缴增值税优惠政策。

(2) 根据财政部、国家税务总局财税[2001]121号《财政部国家税务总局关于饲料产品免征增值税问题的通知》，本公司饲料产品均属免征增值税范围。

(3) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定，企业的下列所得，可以免征、减征企业所得税，其中包括从事农、林、牧、渔业项目的所得，公司及其子公司从事牲畜、家禽饲养、生猪屠宰业务的所得，免征企业所得税。

(4) 本公司之子公司广东京基智农科技有限公司 2025 年 12 月 19 日通过高新技术企业认定，持有 GR202544008858 号《高新技术企业证书》。根据广东省地方税务局粤科高字[2014]19 号高新技术企业税收优惠，自 2025 年至 2027 年企业所得税可减按 15% 计征。

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

(6) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）、《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）相关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。深圳市康达尔金融信息服务有限公司、深圳市京基智农工业园发展有限公司、深圳市京基智农食品有限公司及深圳市京基智农研究中心有限公司 2025 年度享受该项税收优惠。

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	42,260.86	36,598.28
银行存款	406,190,935.31	802,429,191.51
其他货币资金	90,578,179.64	71,594,198.99
存放财务公司款项	0.00	0.00
合计	496,811,375.81	874,059,988.78
其中：存放在境外的款项总额	0.00	0.00

其他说明：

(1) 受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初金额
履约义务保证金	28,936,262.77	23,565,193.32
定期存款	---	23,000,000.00
银行承兑汇票保证金	14,626,781.14	10,710,784.08
质押借款保证金	6,401,842.43	8,601,184.14
被冻结的资金	35,000,000.00	---
其他使用受限制的存款	5,090,034.97	5,717,037.45
合计	90,054,921.31	71,594,198.99

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

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	50,000,000.00
其中：		
结构性存款	0.00	50,000,000.00
其中：		
合计	0.00	50,000,000.00

## 3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	0.00	0.00
商业承兑票据	0.00	1,000,000.00
合计	0.00	1,000,000.00

## 4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	38,402,109.90	44,026,783.69
1 至 2 年	3,634,157.61	4,309,864.76
2 至 3 年	3,825,925.52	1,778,491.00
3 年以上	44,904,321.51	43,277,036.65

3 至 4 年	1,627,284.86	4,526,474.30
4 至 5 年	4,526,474.30	3,073,349.72
5 年以上	38,750,562.35	35,677,212.63
合计	90,766,514.54	93,392,176.10

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,711,282.99	40.45%	36,711,282.99	100.00%	0.00	36,711,788.50	39.31%	36,711,788.50	100.00%	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	54,055,231.55	59.55%	6,332,184.13	11.71%	47,723,047.42	56,680,387.60	60.69%	5,621,445.06	9.92%	51,058,942.54
其中：										
合计	90,766,514.54	100.00%	43,043,467.12	47.42%	47,723,047.42	93,392,176.10	100.00%	42,333,233.56	45.33%	51,058,942.54

按单项计提坏账准备：36,711,282.99

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	账龄较长、预计无法收回
常平正德	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于 100 万元客户汇总	31,451,672.60	31,451,672.60	31,451,672.60	31,451,672.60	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	36,711,282.99	36,711,282.99	36,711,282.99	36,711,282.99		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	38,402,109.90	1,920,105.50	5.00%

1-2年	3,634,157.61	363,415.77	10.00%
2-3年	3,825,925.52	765,185.11	20.00%
3年以上	8,193,038.52	3,283,477.75	40.08%
合计	54,055,231.55	6,332,184.13	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

### (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	36,711,788.50	0.00	505.51	0.00	0.00	36,711,282.99
账龄风险组合	5,621,445.06	718,481.09	7,742.02	0.00	0.00	6,332,184.13
合计	42,333,233.56	718,481.09	8,247.53	0.00	0.00	43,043,467.12

### (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市中荟高级中学有限公司	7,720,028.79	0.00	7,720,028.79	8.51%	386,001.44
惠州兴泰现代农业有限公司	6,702,730.01	0.00	6,702,730.01	7.38%	441,550.25
朱威	5,000,326.50	0.00	5,000,326.50	5.51%	250,016.33
刘湛荣	4,999,451.50	0.00	4,999,451.50	5.51%	249,972.58
深圳市金地物业管理有限公司	4,569,232.96	0.00	4,569,232.96	5.03%	1,709,680.88
合计	28,991,769.76	0.00	28,991,769.76	31.94%	3,037,221.48

## 5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,175,670.89	2,549,694.47
其他应收款	19,286,499.02	16,387,244.88
合计	20,462,169.91	18,936,939.35

### (1) 应收利息

#### 1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收存款利息	1,175,670.89	2,549,694.47
合计	1,175,670.89	2,549,694.47

## (2) 其他应收款

### 1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作及应收暂（垫）付款	54,117,126.53	49,381,536.83
押金、保证金	5,938,141.41	4,628,338.02
其他	29,317,882.10	29,317,882.10
合计	89,373,150.04	83,327,756.95

### 2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	10,129,956.14	5,233,407.22
1 至 2 年	1,518,845.46	10,213,716.13
2 至 3 年	9,930,351.03	708,481.06
3 年以上	67,793,997.41	67,172,152.54
3 至 4 年	621,844.87	370,019.09
4 至 5 年	370,019.09	2,218,336.51
5 年以上	66,802,133.45	64,583,796.94
合计	89,373,150.04	83,327,756.95

### 3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	65,376,440.75	73.15%	65,376,440.75	100.00%		63,460,320.53	76.16%	63,460,320.53	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	23,996,709.29	26.85%	4,710,210.27	19.63%	19,286,499.02	19,867,436.42	23.84%	3,480,191.54	17.52%	16,387,244.88
其中：										
合计	89,373,150.04	100.00%	70,086,651.02	78.42%	19,286,499.02	83,327,756.95	100.00%	66,940,512.07	80.33%	16,387,244.88

						.95				
--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--

按单项计提坏账准备：65,376,440.75

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安庆富春东方投资有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑西玉	5,766,035.29	5,766,035.29	5,623,945.39	5,623,945.39	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
南昌隆博投资有限公司	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市嘉力达实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
黑鱼漫行（北京）文化发展集团有限公司及段妍、王子涵、李牧之			2,064,865.31	2,064,865.31	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳金池建材商场	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
中建二局一公司	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元款项单位小计	11,445,965.07	11,445,965.07	11,445,965.07	11,445,965.07	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	63,460,320.53	63,460,320.53	65,376,440.75	65,376,440.75		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	3,480,191.54		63,460,320.53	66,940,512.07
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	1,231,320.01		2,064,865.31	3,296,185.32
本期转回	1,301.28		148,745.09	150,046.37
2025 年 12 月 31 日余额	4,710,210.27		65,376,440.75	70,086,651.02

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额	期末余额
----	------	--------	------

		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备的其他应收款	63,460,320.53	2,064,865.31	148,745.09			65,376,440.75
账龄风险组合	3,480,191.54	1,231,320.01	1,301.28			4,710,210.27
合计	66,940,512.07	3,296,185.32	150,046.37			70,086,651.02

### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
安庆富春东方投资有限公司	委托理财款	19,000,000.00	3年以上	21.26%	19,000,000.00
沙井镇实业股份有限公司	合作款	9,654,102.00	3年以上	10.80%	9,654,102.00
胡阳敏（二期6栋A座1203）	应收垫付款	9,003,676.45	2-3年	10.07%	1,800,735.29
郑西玉	应收暂付款	5,623,945.39	3年以上	6.29%	5,623,945.39
河南康达尔农牧科技有限公司	应收暂付款	4,321,210.57	3年以上	4.84%	4,321,210.57
合计		47,602,934.41		53.26%	40,399,993.25

## 6、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	33,718,024.32	99.22%	17,949,182.96	96.86%
1至2年	262,132.90	0.77%	381,357.86	2.06%
2至3年	3,298.27	0.01%	200,373.60	1.08%
3年以上	373.60	0.00%	0.00	0.00%
合计	33,983,829.09		18,530,914.42	

### (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)	预付款时间	未结算原因
中粮贸易（深圳）有限公司	7,521,214.40	22.13	2025年	合同未执行完毕
青澜科技传媒（深圳）有限公司	4,440,000.00	13.07	2025年	合同未执行完毕
茂名广粮饲料有限公司	2,720,660.00	8.01	2025年	合同未执行完毕
中国供销粮油有限公司	1,544,349.24	4.54	2025年	合同未执行完毕
广东西瓴饲料有限公司	1,468,259.46	4.32	2025年	合同未执行完毕
合计	17,694,483.10	52.07		

其他说明：

预付款项期末余额中无预付关联方款项。

预付款项期末余额比期初增加 15,452,914.67 元，增幅为 83.39%，主要系本报告期内饲料业务原材料预付款增加所致。

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

### (1) 存货分类

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

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发产品	310,160,254.13		310,160,254.13	496,434,783.46		496,434,783.46
原材料	180,887,104.52		180,887,104.52	203,423,508.45		203,423,508.45
库存商品	20,709,601.52		20,709,601.52	24,844,890.22		24,844,890.22
包装物	1,006,468.15		1,006,468.15	1,248,570.83		1,248,570.83
低值易耗品	441,284.56		441,284.56	479,285.50		479,285.50
消耗性生物资产	1,171,432,653.30	15,673,782.15	1,155,758,871.15	994,345,521.69	1,990,155.39	992,355,366.30
合计	1,684,637,366.18	15,673,782.15	1,668,963,584.03	1,720,776,560.15	1,990,155.39	1,718,786,404.76

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
康达尔花园	2009 年 12 月 01 日	678,174.06			678,174.06		
山海上园一期	2014 年 12 月 31 日	52,636.54		52,636.54			
山海上园二期	2020 年 12 月 01 日	120,645,660.99	113,747.06	562,877.23	120,196,530.82		
山海上园三期	2023 年 12 月 08 日	370,772,275.67	9,453,201.20	195,643,238.95	184,582,237.92		
山海上园四期	2022 年 12 月 21 日	4,286,036.20	417,275.13		4,703,311.33		
合计	--	496,434,783.46	9,984,223.39	196,258,752.72	310,160,254.13		

**(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备**

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
消耗性生物资产	1,990,155.39	15,007,898.39		1,324,271.63		15,673,782.15	
合计	1,990,155.39	15,007,898.39		1,324,271.63		15,673,782.15	

**(3) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

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

**8、其他流动资产**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,107,569.37	1,788,117.24
待抵扣增值税	88,109,659.84	134,597,055.59
预缴税费		307,087.29
待摊保险	31,752,562.11	30,345,791.15
其他	986,091.25	1,605,057.15
合计	121,955,882.57	168,643,108.42

**9、其他权益工具投资**

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
河南天和农业股份有限公司						-6,784,284.72		出于战略目的而计划长期持有
汕头航空投资股份有限公司						-5,221,500.00		出于战略目的而计划长期持有
深圳市大信实业股份有限公司						-2,150,000.00		出于战略目的而计划长期持有

天津轮船实业开发股份有限公司						-1,792,000.00		出于战略目的而计划长期持有
圳品市场运营科技有限公司	1,500,000.00	1,500,000.00						出于战略目的而计划长期持有
合计	1,500,000.00	1,500,000.00				-15,947,784.72		

## 10、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

适用 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值	879,513,037.60	1,892,100.00		881,405,137.60
1.期初余额	879,513,037.60	1,892,100.00		881,405,137.60
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	879,513,037.60	1,892,100.00		881,405,137.60
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	63,563,551.63	1,191,588.19		64,755,139.82
2.本期增加金额	18,089,405.16	80,786.28		18,170,191.44
(1) 计提或摊销	18,089,405.16	80,786.28		18,170,191.44
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	81,652,956.79	1,272,374.47		82,925,331.26
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	797,860,080.81	619,725.53		798,479,806.34

2.期初账面价值	815,949,485.97	700,511.81		816,649,997.78
----------	----------------	------------	--	----------------

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

其他说明：

## 11、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,194,319,341.62	5,523,182,289.66
固定资产清理		
合计	5,194,319,341.62	5,523,182,289.66

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	4,931,828,872.18	1,647,209,954.83	54,577,249.60	64,116,604.88	75,611,452.21	6,773,344,133.70
2.本期增加金额	66,947,487.90	46,545,002.19	4,818,103.88	3,759,666.70	7,621,288.90	129,691,549.57
1) 购置	29,902,653.07	12,074,045.95	4,818,103.88	3,751,512.70	4,306,212.99	54,852,528.59
2) 在建工程转入	37,044,834.83	34,470,956.24		8,154.00	3,315,075.91	74,839,020.98
3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	138,090.60	9,916,357.41	3,739,706.37	1,636,887.05	3,044,321.83	18,475,363.26
1) 处置或报废	138,090.60	9,916,357.41	3,739,706.37	1,636,887.05	3,044,321.83	18,475,363.26
4.期末余额	4,998,638,269.48	1,683,838,599.61	55,655,647.11	66,239,384.53	80,188,419.28	6,884,560,320.01
二、累计						

折旧						
1.期初余额	675,580,303.76	464,082,721.12	30,114,311.29	34,724,094.95	45,660,412.92	1,250,161,844.04
2.本期增加金额	223,627,033.82	154,596,210.00	8,643,845.42	11,715,343.77	16,631,811.21	415,214,244.22
1) 计提	223,627,033.82	154,596,210.00	8,643,845.42	11,715,343.77	16,631,811.21	415,214,244.22
3.本期减少金额	57,358.90	3,397,332.93	2,857,955.66	1,142,153.44	2,505,553.11	9,960,354.04
1) 处置或报废	57,358.90	3,397,332.93	2,857,955.66	1,142,153.44	2,505,553.11	9,960,354.04
4.期末余额	899,149,978.68	615,281,598.19	35,900,201.05	45,297,285.28	59,786,671.02	1,655,415,734.22
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额	32,132,497.41	2,582,501.69	31,906.22	28,051.31	50,287.54	34,825,244.17
1) 计提	32,132,497.41	2,582,501.69	31,906.22	28,051.31	50,287.54	34,825,244.17
3.本期减少金额						
1) 处置或报废						
4.期末余额	32,132,497.41	2,582,501.69	31,906.22	28,051.31	50,287.54	34,825,244.17
四、账面价值						
1.期末账面价值	4,067,355,793.39	1,065,974,499.73	19,723,539.84	20,914,047.94	20,351,460.72	5,194,319,341.62
2.期初账面价值	4,256,248,568.42	1,183,127,233.71	24,462,938.31	29,392,509.93	29,951,039.29	5,523,182,289.66

## (2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	10,450,067.13

## (3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
坪山金龙市场	37,604.31	历史原因形成
坪山铺位	22,064.00	历史原因形成
办公大楼等其他	536,506.83	历史原因形成

截至 2025 年 12 月 31 日用于抵押的固定资产：

单位：元

项目	账面原值	净值
房屋建筑物	148,748,093.12	115,907,665.28
机器设备	113,399,807.36	76,796,034.89
合计	262,147,900.48	192,703,700.17

## 12、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	126,446,071.21	113,764,115.97
合计	126,446,071.21	113,764,115.97

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
惠州智农种鸡养殖项目	966,215.00		966,215.00	1,883,602.06		1,883,602.06
高州智农生猪养殖技改项目	5,820,420.72		5,820,420.72	655,135.15		655,135.15
徐闻智农生猪养殖技改项目	20,539,823.03		20,539,823.03	13,641,831.83		13,641,831.83
贺州智农生猪养殖技改项目	13,945,070.06		13,945,070.06	6,081,980.29		6,081,980.29
文昌智农生猪养殖技改项目	974,019.71		974,019.71	8,249,890.10		8,249,890.10
台山智农生猪养殖基地建设	46,945,985.28		46,945,985.28	46,442,714.21		46,442,714.21
阳江智农生猪养殖基地建设	13,465,033.10		13,465,033.10	13,375,292.57		13,375,292.57
云浮智农生猪养殖基地建设	18,833,904.78		18,833,904.78	18,544,336.69		18,544,336.69
阳春智农生猪养殖基地建设	3,388,071.68		3,388,071.68	3,309,732.32		3,309,732.32
德庆智农生猪养殖基地建设	1,555,950.35		1,555,950.35	1,485,535.03		1,485,535.03
其他项目在建工程	11,577.50		11,577.50	94,065.72		94,065.72

合计	126,446,071.21		126,446,071.21	113,764,115.97		113,764,115.97
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

**(2) 在建工程的减值测试情况**□适用  不适用**13、生产性生物资产****(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产** 适用 □ 不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业		林业	水产业	合计
	果树	种猪	种鸡			
一、账面原值：						
1.期初余额	1,615,361.99	426,962,971.05	14,274,607.69			442,852,940.73
2.本期增加金额		219,718,860.08	63,784,025.67			283,502,885.75
(1) 外购		7,012,695.71	255,000.00			7,267,695.71
(2) 自行培育		212,706,164.37	63,529,025.67			276,235,190.04
3.本期减少金额		262,762,153.47	64,676,062.60			327,438,216.07
(1) 处置		262,762,153.47	64,676,062.60			327,438,216.07
(2) 其他						
4.期末余额	1,615,361.99	383,919,677.66	13,382,570.76			398,917,610.41
二、累计折旧						
1.期初余额	1,484,409.23	130,258,844.21	1,294,478.31			133,037,731.75
2.本期增加金额		77,412,915.57	5,928,777.19			83,341,692.76
(1) 计提		77,412,915.57	5,928,777.19			83,341,692.76
3.本期减少金额		111,874,928.08	6,193,598.46			118,068,526.54
(1) 处置		111,874,928.08	6,193,598.46			118,068,526.54
(2) 其他						
4.期末余额	1,484,409.23	95,796,831.70	1,029,657.04			98,310,897.97
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
(2) 其他						

4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	130,952.76	288,122,845.96	12,352,913.72		300,606,712.44
2.期初账面价值	130,952.76	296,704,126.84	12,980,129.38		309,815,208.98

## (2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## 14、使用权资产

### (1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	89,394,519.35	293,766,626.59	383,161,145.94
2.本期增加金额	1,185,108.50	9,240,560.37	10,425,668.87
本期租赁	1,185,108.50	9,240,560.37	10,425,668.87
3.本期减少金额			
4.期末余额	90,579,627.85	303,007,186.96	393,586,814.81
二、累计折旧			
1.期初余额	50,514,531.25	41,553,862.27	92,068,393.52
2.本期增加金额	11,499,329.54	12,306,925.94	23,806,255.48
(1) 计提	11,499,329.54	12,306,925.94	23,806,255.48
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额	62,013,860.79	53,860,788.21	115,874,649.00
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	28,565,767.06	249,146,398.75	277,712,165.81
2.期初账面价值	38,879,988.10	252,212,764.32	291,092,752.42

## (2) 使用权资产的减值测试情况

□适用  不适用

## 15、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	44,201,192.86			21,678,894.17	75,000.00	65,955,087.03
2.本期增加金额				138,500.00		138,500.00
(1) 购置				138,500.00		138,500.00
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	44,201,192.86			21,817,394.17	75,000.00	66,093,587.03
二、累计摊销						
1.期初余额	7,299,138.72			15,658,384.35	75,000.00	23,032,523.07
2.本期增加金额	906,116.04			2,630,933.89		3,537,049.93
(1) 计提	906,116.04			2,630,933.89		3,537,049.93
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	8,205,254.76			18,289,318.24	75,000.00	26,569,573.00
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	35,995,938.10			3,528,075.93		39,524,014.03
2.期初账面价值	36,902,054.14			6,020,509.82		42,922,563.96

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 确认为无形资产的数据资源

□适用  不适用

其他说明：

截至 2025 年 12 月 31 日用于抵押的无形资产

单位：元

项目	账面原值	净值
土地使用权	40,572,248.81	34,401,850.14
合计	40,572,248.81	34,401,850.14

## 16、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

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

### (2) 商誉减值准备

单位：元

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

### (4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

### (5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

## 17、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼/食堂等装	60,644,340.58	11,130,000.52	10,032,572.93		61,741,768.17

修费及改造				
惠州智农装修及改造	4,990,197.75	1,363,968.92	1,598,866.54	4,755,300.13
其他装修改造费等	22,426,011.67	13,089,467.97	13,880,667.08	21,634,812.56
合计	88,060,550.00	25,583,437.41	25,512,106.55	88,131,880.86

## 18、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣亏损	72,341,927.60	18,085,481.90		
未发放年终奖	6,325,961.40	1,581,490.35	10,006,429.20	2,501,607.30
暂估成本及计提税金	3,186,485,807.24	796,621,451.81	3,225,187,607.32	806,296,901.83
预售收入计算的预计利润	369,056.48	92,264.12	2,307,961.36	576,990.34
股权激励费用	27,647,290.00	6,911,822.50	16,499,977.08	4,124,994.27
租赁负债	27,209,141.60	6,802,285.40	38,314,859.12	9,578,714.78
合计	3,320,379,184.32	830,094,796.08	3,292,316,834.08	823,079,208.52

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
搬迁收入再投资购置的资产	64,634,173.52	16,158,543.38	77,831,760.68	19,457,940.17
固定资产折旧	2,066,252.68	516,563.17	3,012,593.52	753,148.38
使用权资产	27,209,141.60	6,802,285.40	38,314,859.12	9,578,714.78
直线法确认租金收入	7,720,028.79	1,930,007.20		
合计	101,629,596.59	25,407,399.15	119,159,213.32	29,789,803.33

### (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	6,802,285.40	823,292,510.68	9,578,714.78	813,500,493.74
递延所得税负债	6,802,285.40	18,605,113.75	9,578,714.78	20,211,088.55

### (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	334,616,729.73	374,423,768.24
资产减值准备	191,080,246.76	138,715,003.32

合计	525,696,976.49	513,138,771.56
----	----------------	----------------

## (5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2025 年度		4,779,123.91	
2026 年度	43,722,062.41	46,009,534.34	
2027 年度	3,633,441.84	13,235,533.10	
2028 年度	182,889,435.51	263,795,593.90	
2029 年度	66,076,638.90	46,603,982.99	
2030 年度	38,295,151.07		
合计	334,616,729.73	374,423,768.24	

## 19、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公益性生物资产-绿化林	288,146.50		288,146.50	288,146.50		288,146.50
征地款、基建协调款	1,804,462.59		1,804,462.59	1,804,455.00		1,804,455.00
预付购置非流动资产款项	16,067,661.06		16,067,661.06	11,314,643.13		11,314,643.13
待处置资产	32,485,234.11		32,485,234.11	32,485,234.11		32,485,234.11
其他	2,633,449.23		2,633,449.23	2,633,449.23		2,633,449.23
合计	53,278,953.49		53,278,953.49	48,525,927.97		48,525,927.97

其他说明：

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

## 20、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	90,054,921.31	90,054,921.31		保证金和被冻结及其他使用受限的资金	48,594,198.99	48,594,198.99		保证金和被冻结及其他使用受限的资金
存货	112,337,432.27	112,337,432.27		存货用于借款抵押	112,337,432.27	112,337,432.27		存货用于借款抵押
固定资产	262,147,900.48	192,703,700.17		固定资产用于借款抵押	65,001,880.48	41,710,408.26		固定资产用于借款抵押
无形资产	40,572,248.81	34,401,850.14		无形资产	9,795,450.50	6,856,770.50		无形资产

				用于借款抵押				用于借款抵押
投资性房地产	38,133,781.28	8,240,013.21		投资性房地产用于借款抵押	38,133,781.28	9,247,504.41		投资性房地产用于借款抵押
生产性生物资产	26,886,775.79	21,023,693.12		投资性房地产用于借款抵押	26,788,609.51	19,672,220.54		生产性生物资产用于借款抵押
合计	570,133,059.94	458,761,610.22			300,651,353.03	238,418,534.97		

## 21、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	65,000,000.00	30,000,000.00
保证借款	210,000,000.00	152,997,367.81
抵押加保证借款	188,000,000.00	220,000,000.00
质押加保证借款	75,476,960.51	25,044,507.00
票据融资	26,490,000.00	17,360,000.00
合计	564,966,960.51	445,401,874.81

短期借款分类的说明：

#### 1) 保证借款期末余额：

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

②本公司之子公司广东京基智农时代有限公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款 1,000.00 万元，由本公司提供保证；

③本公司之子公司广东京基智农时代有限公司向上海浦东发展银行股份有限公司深圳分行借款 10,000.00 万元，由本公司提供保证；

④本公司子公司深圳市京基智农食品有限公司向中国银行股份有限公司深圳东门支行借款 1,000.00 万元，由本公司提供保证；

2) 抵押借款期末余额：系本公司之控股孙公司广东京基智农科技有限公司向东莞农村商业银行股份有限公司麻涌支行借款 6,500.00 万元，该借款由广东京基智农科技有限公司持有的位于东莞市麻涌镇产权房产及相应的国有土地使用权作为抵押。抵押资产情况详见附注七、11.固定资产和 15.无形资产。

#### 3) 抵押加保证借款期末余额：

①本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东茂名农村商业银行股份有限公司和广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款总额 15,800.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，同时由本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司以其机器设备及种猪提供抵押，抵押资产情况详见附注七、10.投资性房地产、11.固定资产和 13.生产性生物资产；

②本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款 3,000.00 万元，由本公司保证同时以本公司名下房产提供抵押，详见附注七、注释 7.存货。

## 4) 质押加保证期末余额:

①本公司子公司徐闻京基智农时代有限公司向广发银行股份有限公司湛江分行借款 5,997.70 万元，由本公司提供保证，同时以徐闻京基智农时代有限公司其他货币资金提供质押；

②本公司控股孙公司广东京基智农科技有限公司之下游客户向浙商银行股份有限公司东莞分行申请使用智合贷余额 200.00 万元、向交通银行股份有限公司东莞厚街支行申请使用饲料贷余额 1,350.00 万元，并由广东京基智农科技有限公司提供保证，同时其以其他货币资金提供质押；

5) 票据融资期末余额：本公司之孙公司贺州市京基智农饲料有限公司将附有追索权的未到期银行承兑汇票 2,649.00 万元向上海浦东发展银行股份有限公司南宁分行贴现融资，以应收票据提供质押，并由本公司提供保证。

## 22、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		19,342,613.60
信用证	22,265,937.11	
合计	22,265,937.11	19,342,613.60

## 23、应付账款

## (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	65,295,883.26	286,842,720.65
货款	403,041,312.67	338,656,150.40
其他	30,564,647.53	22,325,352.88
合计	498,901,843.46	647,824,223.93

其他说明:

期末应付账款中应付关联方款项详见附注十四、5、关联方交易情况。

## 24、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	28,503,333.57	27,936,780.89
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
其他应付款	3,459,449,527.98	3,510,437,072.43
合计	3,494,089,722.59	3,544,510,714.36

## (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

分期付息到期还本的长期借款利息	1,372,023.55	976,452.23
短期借款应付利息	533,693.09	111,469.25
其他	26,597,616.93	26,848,859.41
合计	28,503,333.57	27,936,780.89

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
薪宝发展公司	9,944,226.02	满旺发展公司无资产可清偿
南山财政局	16,653,390.91	前湾电力公司无资产可清偿
合计	26,597,616.93	

## (2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00
其他	1,118,311.04	1,118,311.04
合计	6,136,861.04	6,136,861.04

## (3) 其他应付款

### 1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	3,186,799,432.50	3,218,497,679.64
押金及保证金	94,671,799.78	104,137,660.94
固定资产建造及改造工程款	58,401,133.91	62,822,937.46
往来款	23,535,534.83	20,605,972.75
预提费用	37,455,000.62	52,820,855.69
限制性股票回购义务	33,745,550.00	36,316,975.00
其他	24,841,076.34	15,234,990.95
合计	3,459,449,527.98	3,510,437,072.43

### 2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提费用 土地增值税清算备付金	3,186,799,432.50	土地增值税清算准备金
深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	押金
深圳中荟国际教育管理有限公司	12,500,000.00	押金
合计	3,219,299,432.50	

其他说明：

其他应付款期末余额中应付关联方款项详见附注十四、5、关联方交易情况。

## 25、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金等	512,112.60	553,489.15
合计	512,112.60	553,489.15

## 26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售楼款	10,095,952.29	15,913,571.52
货款	28,529,040.09	19,094,575.14
住宿款等	2,206,306.30	806,568.98
合计	40,831,298.68	35,814,715.64

## 27、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	102,175,161.84	479,920,362.80	491,765,439.61	90,330,085.03
二、离职后福利-设定提存计划	369.00	39,532,378.71	39,532,747.71	
三、辞退福利		1,606,553.07	1,606,553.07	
合计	102,175,530.84	521,059,294.58	532,904,740.39	90,330,085.03

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	94,429,992.39	383,042,372.03	393,458,743.61	84,013,620.81
2、职工福利费	1,797,009.89	70,377,576.35	70,874,637.97	1,299,948.27
3、社会保险费		15,476,221.86	15,476,221.86	
其中：医疗保险费		12,403,662.61	12,403,662.61	
工伤保险费		1,347,217.61	1,347,217.61	
生育保险费		1,725,341.64	1,725,341.64	
4、住房公积金		11,003,911.25	11,003,911.25	
5、工会经费和职工教育经费	5,948,159.56	20,281.31	951,924.92	5,016,515.95
合计	102,175,161.84	479,920,362.80	491,765,439.61	90,330,085.03

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	369.00	38,088,735.09	38,089,104.09	
2、失业保险费		1,443,643.62	1,443,643.62	
合计	369.00	39,532,378.71	39,532,747.71	

## 28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,971,584.44	17,243,854.13
城市维护建设税	3,289,605.01	3,803,287.14
教育费附加	2,364,967.72	2,731,549.37
企业所得税	6,976,245.18	14,796,073.69
个人所得税	1,147,855.23	1,089,624.33
房产税	118,229.62	118,229.62
印花税	832,334.79	1,078,973.71
其他	41,051.19	1,330,713.76
合计	21,741,873.18	42,192,305.75

## 29、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	539,944,272.32	664,977,153.93
一年内到期的租赁负债	23,541,086.23	22,577,748.04
合计	563,485,358.55	687,554,901.97

## 30、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他单位借款	48,960,090.64	49,313,805.21
待转销项税	908,635.71	1,318,413.62
其他		358,630.56
合计	49,868,726.35	50,990,849.39

其他单位借款明细如下：

单位名称	期末余额	备注
龙岗区财政局等政府部门	23,370,000.00	已逾期
深圳市农业局、国投农业公司、宝安县国土局等单位	6,540,000.00	已逾期
香港公司借款	14,000,090.64	已逾期
龙岗区工业发展基金会等单位	5,050,000.00	已逾期

合计	48,960,090.64
----	---------------

### 31、长期借款

#### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	333,333,333.32	833,541,366.64
质押加保证借款	197,078,986.69	222,913,561.95
抵押加保证借款	488,168,670.85	497,490,000.00
减：一年内到期的长期借款	-539,944,272.32	-664,977,153.93
合计	478,636,718.54	888,967,774.66

长期借款分类的说明：

##### 1) 保证借款期末余额：

本公司之孙公司贺州市京基智农时代有限公司向招商银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2022 年 12 月 15 日至 2026 年 12 月 15 日，总授信额度为 10.00 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截止 2025 年 12 月 31 日借款本金为 33,333.33 万元，该借款由本公司及本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。

2) 质押加保证借款期末余额：系本公司之孙公司文昌市京基智农时代有限公司向平安银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2021 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 27 日，总授信额度 4.70 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截止 2025 年 12 月 31 日借款本金 19,707.90 万元，该借款由本公司之全资子公司广东京基智农时代有限公司持有文昌市京基智农时代有限公司 100% 的股权提供质押，并由本公司提供保证。

##### 3) 抵押加保证借款期末余额：

① 本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向中国农业发展银行高州市支行借款，借款期限为 2020 年 12 月 30 日至 2030 年 12 月 27 日，授信总金额为 7.60 亿元，截止 2025 年 12 月 31 日借款本金为 38,756.87 万元，该借款由本公司提供保证及本公司名下存货中的房产提供抵押，并由本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。详见附注七、7.存货。

② 本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款，借款期限为 2024 年 2 月 26 日至 2027 年 2 月 25 日，授信总金额为 3,600.00 万元，截止 2025 年 12 月 31 日借款本金为 3,060.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，详见附注七、7.存货和 10.投资性房地产。

③ 本公司之孙公司贺州市京基智农饲料有限公司向广西贺州桂东农村合作银行步头支行借款，借款期限为 2025 年 12 月 23 日至 2028 年 12 月 22 日，授信总金额为 8,000.00 万元，截止 2025 年 12 月 31 日借款本金为 7,000.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由贺州市京基智农饲料有限公司名下房产提供抵押，详见附注七、11.固定资产和 15.无形资产。

### 32、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	145,132,458.15	150,035,575.99
减：未确认融资费用	-27,634,297.28	-30,376,316.74
减：一年内到期的租赁负债	-23,541,086.23	-22,577,748.04
合计	93,957,074.64	97,081,511.21

## 33、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	10,643,194.11	490,250.00	1,959,354.55	9,174,089.56	详见下表
合计	10,643,194.11	490,250.00	1,959,354.55	9,174,089.56	--

其他说明：

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
农机补贴	5,931,495.77	---	---	767,000.04	5,164,495.73	与资产相关
环保工程补贴	628,735.10	---	---	216,341.24	412,393.86	与资产相关
装修补助款	341,715.00	---	---	341,715.00	---	与资产相关
高州生猪跨县集群产业园补贴	750,000.04	---	---	99,999.96	650,000.08	与资产相关
贺州畜牧业项目补助	1,849,999.94	---	---	200,000.04	1,649,999.90	与资产相关
其他	1,141,248.26	490,250.00	---	334,298.27	1,297,199.99	与资产相关
合计	10,643,194.11	490,250.00	---	1,959,354.55	9,174,089.56	

## 34、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
财政等政府部门借款	100,000.00	100,000.00
经济联合社借款	2,000,000.00	2,000,000.00
以前年度供水公司集资款	2,000,000.00	2,000,000.00
联农带农资金	350,000.00	450,000.00
合计	4,450,000.00	4,550,000.00

## 35、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	530,282,250.00						530,282,250.00

## 36、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	96,516,285.00			96,516,285.00
其他资本公积	58,665,304.28	11,147,312.92		69,812,617.20
合计	155,181,589.28	11,147,312.92		166,328,902.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

资本公积本期增减的说明：

资本公积——其他资本公积本期增加系限制性股票激励成本本期增加所致。

### 37、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	36,316,975.00		2,571,425.00	33,745,550.00
回购公司股份	153,055,784.36			153,055,784.36
合计	189,372,759.36		2,571,425.00	186,801,334.36

### 38、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-15,947,784.72						-15,947,784.72
其他权益工具投资公允价值变动	-15,947,784.72						-15,947,784.72
二、将重分类进损益的其他综合收益	5,898,222.67	900,867.80				900,867.80	6,799,090.47
外币财务报表折算差额	5,898,222.67	900,867.80				900,867.80	6,799,090.47
其他综合收益合计	-10,049,562.05	900,867.80				900,867.80	-9,148,694.25

### 39、盈余公积

单位：元

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

## 40、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17
调整后期初未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17
加：本期归属于母公司所有者的净利润	152,808,661.82	713,795,295.65
减：提取法定盈余公积		3,521,500.00
减：对股东现金股利分配	378,844,778.50	197,238,449.00
期末未分配利润	3,314,619,404.14	3,540,655,520.82

## 41、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,784,067,068.93	4,167,048,427.41	5,916,082,423.30	4,279,147,753.64
其他业务	87,752,073.52	33,433,287.43	44,397,265.57	9,827,300.57
合计	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21

公司报告期内经审计利润总额、净利润、扣除非经常性损益后的净利润三者孰低为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	合并		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
饲料产品	683,847,208.37	617,058,771.80	683,847,208.37	617,058,771.80
禽业产品	58,594,312.51	60,802,767.22	58,594,312.51	60,802,767.22
猪业产品	3,765,513,152.80	3,265,041,452.68	3,765,513,152.80	3,265,041,452.68
房屋及土地租赁	73,711,437.76	21,385,759.88	73,711,437.76	21,385,759.88
商品房	228,875,952.25	195,985,969.17	228,875,952.25	195,985,969.17
酒店业务	47,236,443.00	28,159,466.54	47,236,443.00	28,159,466.54
其他	14,040,635.76	12,047,527.55	14,040,635.76	12,047,527.55
按经营地区分类				
其中：				
深圳地区	758,051,473.13	655,689,607.82	758,051,473.13	655,689,607.82
深圳以外的广东地区	2,992,549,953.79	2,633,300,391.82	2,992,549,953.79	2,633,300,391.82
广西地区	760,070,430.68	608,314,618.30	760,070,430.68	608,314,618.30
海南地区	361,147,284.85	303,177,096.90	361,147,284.85	303,177,096.90
按商品转让的时间分类				
其中：				
在某一时点转让	4,770,141,621.14	4,169,507,199.20	4,770,141,621.14	4,169,507,199.20
在某一时段内转让	101,677,521.31	30,974,515.64	101,677,521.31	30,974,515.64
按销售渠道分类				

其中：				
直销	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84
合计	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84	4,871,819,142.45	4,200,481,714.84

其他说明

- 履约义务的说明

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

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

- 分摊至剩余履约义务的说明

2025年12月31日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币72,049,080.33元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1-2年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

## 42、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	719,719.61	5,705,648.77
教育费附加	523,343.22	4,082,072.48
房产税	2,671,030.80	2,660,753.50
土地使用税	956,635.59	955,381.43
印花税	3,573,105.88	6,028,463.54
土地增值税	-25,201,646.77	115,472,179.51
其他	69,787.11	24,860.30
合计	-16,688,024.56	134,929,359.53

## 43、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	96,389,235.24	89,305,407.18
折旧费	37,451,038.02	30,895,930.14
无形资产摊销	2,945,085.82	3,196,446.75
长期待摊费用摊销	10,745,757.00	4,181,526.95
业务招待费	19,079,524.34	17,432,773.38
办公费	2,048,021.40	1,856,192.13
租赁、水电、物业管理费	7,988,683.38	6,080,238.64
车辆使用费	1,781,871.73	2,025,388.34
审计/评估费/咨询费	4,173,181.36	5,880,593.89
律师费、诉讼费	461,783.62	1,282,180.53
差旅费	2,964,085.40	2,259,166.77

会议费	4,262,385.77	2,370,173.16
财产保险费	98,316,906.58	69,459,277.33
停工损失	275,215.52	21,148,987.96
股权激励费用	11,147,312.92	37,412,104.58
其他	13,121,681.57	9,693,379.87
合计	313,151,769.67	304,479,767.60

#### 44、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,562,675.97	9,335,371.76
广告费、宣传费	681,480.49	838,910.14
业务招待费	1,027,262.36	1,355,892.05
办公费	144,906.56	656,015.10
差旅费	1,834,294.26	1,540,468.80
企业管理服务费	8,733,834.11	57,929,242.04
其他	2,235,006.70	4,690,417.99
合计	24,219,460.45	76,346,317.88

#### 45、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,670,331.40	22,714,112.58
材料费用	13,433,747.31	18,468,340.62
折旧与摊销	5,363,615.33	4,827,532.95
机物料消耗	1,772,106.28	2,476,261.70
办公费及其他	6,779,343.58	3,622,697.78
合计	50,019,143.90	52,108,945.63

#### 46、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	70,175,153.73	101,616,141.23
租赁负债利息支出	3,660,068.46	4,446,060.44
减：利息收入	-5,086,676.67	-11,869,210.05
汇兑损益	325,066.41	-282,984.98
手续费及其他	12,294,352.22	20,092,504.74
财政贴息冲减的利息支出	-674,200.00	-657,600.00
合计	80,693,764.15	113,344,911.38

#### 47、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	22,720,854.83	17,695,387.90
其他	983,829.97	427,289.47
合计	23,704,684.80	18,122,677.37

#### 48、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-714,569.64
处置长期股权投资产生的投资收益		-5,981,624.86
处置交易性金融资产取得的投资收益	232,206.62	
其他	79,166.67	33,497.91
合计	311,373.29	-6,662,696.59

#### 49、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,856,372.51	-6,172,012.61
合计	-3,856,372.51	-6,172,012.61

#### 50、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-13,683,626.76	-102,610,302.92
四、固定资产减值损失	-34,825,244.17	
合计	-48,508,870.93	-102,610,302.92

#### 51、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	190,935.80	-13,281.46
生物资产处置利得或损失	-19,763,699.19	-26,318,624.98
合计	-19,572,763.39	-26,331,906.44

#### 52、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,006,016.41	617,559.53	1,006,016.41
其中：固定资产	1,006,016.41	617,559.53	1,006,016.41
罚款或赔偿收入	606,193.81	124,748.81	606,193.81
违约金收入	1,565,691.20	318,894.43	1,565,691.20
保险理赔净收益	7,271,367.13		7,271,367.13
其他	2,109,132.95	1,339,880.52	2,109,132.95
合计	12,558,401.50	2,401,083.29	12,558,401.50

其他说明：

营业外收入保险理赔净收益本期发生额系本公司之孙公司文昌市京基智农时代有限公司因台风受损保险理赔净收益。

### 53、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	6,887,151.84	3,510,360.70	6,887,151.84
非流动资产毁损报废损失	20,498,988.85	26,389,551.72	20,498,988.85
其中：固定资产	8,064,957.22	5,267,614.08	8,064,957.22
生产性生物资产	12,434,031.63	21,121,937.64	12,434,031.63
罚款支出	17,647.02	702,901.24	17,647.02
赔偿支出	131,000.00	3,865,631.20	131,000.00
违约及滞纳金	1,479.96	1,640,267.11	1,479.96
非常损失	11,247,946.58	42,928,406.54	11,247,946.58
其他	145,466.24	3,472,993.56	145,466.24
合计	38,929,680.49	82,510,112.07	38,929,680.49

其他说明：

营业外支出非常损失本期发生额系本公司之子公司广东京基智农生态农业有限公司和孙公司贺州市京基智农时代有限公司之生猪非正常死亡损失等。

### 54、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	851,885.25	26,946,414.64
递延所得税费用	-11,397,991.74	24,412,721.78
合计	-10,546,106.49	51,359,136.42

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	145,648,086.27
按法定/适用税率计算的所得税费用	36,412,021.57
子公司适用不同税率的影响	-62,586,526.59
调整以前期间所得税的影响	-1,159,532.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,063,973.59
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-775,972.19
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	18,945,932.38
研究开发费加计扣除	-3,446,002.68
所得税费用	-10,546,106.49

## 55、其他综合收益

详见附注七、38、其他综合收益。

## 56、现金流量表项目

### (1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	6,460,700.25	21,055,869.01
政府补助收入	21,900,450.28	16,486,205.20
往来款及其他	316,073,286.70	299,382,195.43
合计	344,434,437.23	336,924,269.64

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	6,929,839.27	45,859,292.32
付现管理费用	136,313,543.30	104,717,956.62
付现研发费用	7,110,061.11	7,280,856.99
付现财务费用	696,511.16	2,488,372.77
往来款及其他	269,682,230.22	277,149,631.30
合计	420,732,185.06	437,496,110.00

### (2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的委托理财款	170,000,000.00	18,000,000.00
其他	36,415,000.00	26,569,472.91
合计	206,415,000.00	44,569,472.91

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托理财款	120,000,000.00	68,000,000.00
其他	20,692,648.50	
合计	140,692,648.50	68,000,000.00

### (3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

与筹资相关的受限货币资金	2,199,341.71	10,500,000.00
合计	2,199,341.71	10,500,000.00

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与筹资相关的受限货币资金	3,915,997.06	10,488,968.22
融资担保费	11,597,241.06	17,708,807.51
支付的租赁负债	21,925,232.20	24,527,534.66
回购公司股份		153,055,784.36
注销公司股份		2,958,970.00
其他与筹资有关支出	260,000.00	
合计	37,698,470.32	208,740,064.75

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	445,401,874.81	682,320,098.71	15,717,486.80	517,097,992.81	61,374,507.00	564,966,960.51
一年内到期的非流动负债	687,554,901.97		559,759,535.06	680,483,938.37	3,345,140.11	563,485,358.55
长期借款	888,967,774.66	140,000,000.00		10,386,783.80	539,944,272.32	478,636,718.54
租赁负债	97,081,511.21		16,016,677.45	6,418,447.76	12,722,666.26	93,957,074.64
合计	2,119,006,062.65	822,320,098.71	591,493,699.31	1,214,387,162.74	617,386,585.69	1,701,046,112.24

## 57、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	156,194,192.76	735,172,926.25
加：资产减值准备	52,365,243.44	108,782,315.53
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	516,726,128.42	515,768,578.81
使用权资产折旧	23,806,255.48	23,271,192.52
无形资产摊销	3,537,049.93	3,773,941.86
长期待摊费用摊销	25,512,106.55	11,695,060.36
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）	19,572,763.39	26,331,906.44
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	19,492,972.44	25,771,992.19
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	81,772,394.79	119,356,361.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-311,373.29	6,662,696.59
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,015,587.56	46,782,243.46

递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-4,382,404.18	-22,369,521.68
存货的减少（增加以“-”号填列）	36,139,193.97	1,212,360,223.43
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	28,814,579.65	-18,923,463.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-366,058,934.29	-1,834,395,283.94
其他	11,147,312.92	37,412,104.58
经营活动产生的现金流量净额	597,311,894.42	997,453,274.96
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	406,756,454.50	802,465,789.79
减：现金的期初余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-395,709,335.29	-252,517,930.51

## （2）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	406,756,454.50	802,465,789.79
其中：库存现金	42,260.86	36,598.28
可随时用于支付的银行存款	406,714,193.64	802,429,191.51
三、期末现金及现金等价物余额	406,756,454.50	802,465,789.79

## 58、外币货币性项目

### （1）外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其他应付款			
其中：港元	5,208,893.26	0.90322	4,704,776.57
应付利息			
其中：港元	11,009,749.58	0.90322	9,944,226.02
其他流动负债			
其中：港元	15,500,200.00	0.90322	14,000,090.64

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

适用 不适用

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

## 59、租赁

### (1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

项目	本期发生额	上期发生额
短期租赁费用	1,403,224.11	1,751,017.73
低价值资产租赁费用	178,661.49	116,570.00

涉及售后租回交易的情况

### (2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋出租	73,711,437.76	
合计	73,711,437.76	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

## 八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发支出	50,019,143.90	52,108,945.63
合计	50,019,143.90	52,108,945.63
其中：费用化研发支出	50,019,143.90	52,108,945.63

## 九、合并范围的变更

### 1、其他原因的合并范围变动

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

### 新设子公司

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

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

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

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

2025 年 10 月 22 日，公司通过新设方式成立数科互娱科技传媒（深圳）有限公司。

## 十、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市京基智农房地产开发有限公司（以下简称“房地产开发”）	80,000,000.00	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳市京基智农工业园发展有限公司（以下简称“智农工业园”）	2,000,000.00	深圳市	深圳市	物业出租	100.00%		投资设立
深圳市前湾电力发展有限公司（以下简称“前湾电力”）	80,000,000.00	深圳市	深圳市	电力	90.00%		投资设立
深圳市京基智农实业有限公司（以下简称“智农实业”）	30,000,000.00	深圳市	深圳市	种猪、猪苗等	100.00%		投资设立
深圳市京基智农贸易有限公司（以下简称“智农贸易”）	8,200,000.00	深圳市	深圳市	国内商业、进出口	100.00%		投资设立
广东京基智农科技有限公司（以下简称“广东智农科技”）	10,000,000.00	广东	东莞市	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
惠州京基智农畜牧有限公司（以下简称“惠州智农”）	3,000,000.00	广东	惠州市	养殖	70.00%		非同一控制下收购
深圳市京基智农食品有限公司（以下简称“智农食品”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	农产品销售	98.00%	2.00%	非同一控制下收购
深圳市丰收保险经纪有限公司（以下简称“丰收保险”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
深圳市京基智农投资有限公司（以下简称“智农投资”）	100,000,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“金融信息”）	10,000,000.00	深圳市	深圳市	投资咨询、信息咨询		51.00%	非同一控制下收购
广东京基智农时代有限公司（以下简称“广东智农时代”）	1,000,000,000.00	深圳市	深圳市	养殖	100.00%		投资设立
高州市京基智农时代有	420,000,000.00	高州市	高州市	养殖		100.00%	投资设立

限公司（以下简称“高州智农”）							
徐闻县京基智农时代有限公司（以下简称“徐闻智农”）	710,000,000.00	徐闻县	徐闻县	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农时代有限公司（以下简称“贺州智农”）	670,000,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
文昌市京基智农时代有限公司（以下简称“文昌智农”）	320,000,000.00	文昌市	文昌市	养殖		100.00%	投资设立
台山市京基智农时代有限公司（以下简称“台山智农”）	10,000,000.00	台山市	台山市	养殖		100.00%	投资设立
阳江市京基智农时代有限公司（以下简称“阳江智农”）	10,000,000.00	阳江市	阳江市	养殖		100.00%	投资设立
云浮市京基智农时代有限公司（以下简称“云浮智农”）	10,000,000.00	云浮市	云浮市	养殖		100.00%	投资设立
汕尾市京基智农时代有限公司（以下简称“汕尾智农”）	10,000,000.00	汕尾市	汕尾市	养殖		100.00%	投资设立
阳春市京基智农时代有限公司（以下简称“阳春智农”）	10,000,000.00	阳春市	阳春市	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农饲料有限公司（以下简称“贺州饲料”）	120,000,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
深圳市康达尔饲料有限公司（以下简称“康达尔饲料”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	饲料生产及销售	100.00%		投资设立
德庆县京基智农时代有限公司（以下简称“德庆智农”）	10,000,000.00	德庆县	德庆县	养殖		100.00%	投资设立
满旺发展有限公司（以下简称“满旺发展”）		香港	香港	物业出租	68.00%		投资设立
深圳市京基智农智慧园区运营有限公司（以下简称“智慧园区”）	900,000,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农研究中心有限公司（以下简称“智农研究”）	10,000,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“智农酒店”）	720,515,700.00	深圳市	深圳市	酒店管理等	100.00%		投资设立
广东京基智农生态农业有限公司（以下简称“智农生态”）	5,000,000.00	肇庆市	肇庆市	养殖	99.00%	1.00%	投资设立
广东京基智农生态农业科技有限公司（以下简称“广东智农生态”）	5,000,000.00	韶关市	韶关市	养殖		100.00%	投资设立
深圳市九天之上科技传媒有限公司（以下简称“科技传媒”）	50,000,000.00	深圳市	深圳市	文化艺术	100.00%		投资设立
深圳市应允之地文化科技有限公司（以下简称	50,000,000.00	深圳市	深圳市	文化艺术		51.00%	投资设立

“深圳应允之地”)							
海南应允地文化科技有限公司（以下简称“海南应允之地”）	1,000,000.00	文昌市	文昌市	文化艺术		51.00%	投资设立
数科互娱科技传媒（深圳）有限公司（以下简称“数科传媒”）	1,000,000.00	深圳市	深圳市	文化艺术		51.00%	投资设立

## 十一、政府补助

### 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

### 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

### 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入财务费用	674,200.00	657,600.00
计入递延收益的政府补助	490,250.00	1,509,750.00
计入其他收益的政府补助	20,761,500.28	14,372,855.20
合计	21,925,950.28	16,540,205.20

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、金融工具产生的各类风险

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

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

#### （一）信用风险

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

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

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

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

## （二）流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

## （三）市场风险

### 1、汇率风险

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

（1）本年度公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

（2）截至 2025 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

单位：港元

项目	期末余额	
	港币项目	美元项目
其他应付款	4,704,776.57	
应付利息	9,944,226.02	
其他流动负债	14,000,090.64	

### 2、利率风险

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

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

### 3、价格风险

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

## 十三、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（三）其他权益工具投资			1,500,000.00	1,500,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			1,500,000.00	1,500,000.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

### 2、持续和非持续第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

公司第三层次以公允价值计量的其他权益工具投资系公司持有无控制、共同控制和重大影响的“三无”股权投资，由于被投资单位成立时间短且财务状况等未发生重大变化，故公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量。

## 十四、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
京基集团有限公司	深圳市	兴办实业，自有物业租赁	10,000.00	49.25%	49.25%

本企业的母公司情况的说明

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

截止 2025 年 12 月 31 日，京基集团及其一致行动人合计持有本公司股权比例为 49.25%。

本公司的控股股东为京基集团，实际控制人为自然人陈华先生。

本企业最终控制方是陈华先生。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1、在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

报告期本公司无合营和联营企业。

## 4、其他关联方情况

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

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市京基房地产股份有限公司	综合服务费	5,146,019.20		否	48,743,770.99
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	酒店服务	230,264.29		否	122,588.93
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	酒店服务	55,080.00		否	
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	餐饮	596,824.90		否	1,049,543.20
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	物业服务	1,578,850.29		否	1,578,003.39
京基集团有限公司	担保费	11,597,241.06		否	17,708,807.51
京基集团有限公司大梅沙酒店	酒店服务	463,875.03		否	488,651.01
深圳市京基物业管理有限公司	物业服务	36,000.00		否	34,200.00
深圳市京基海湾酒店	酒店服务	10,677.00		否	58,224.77

管理有限公司					
北京京基餐饮有限公司	酒店服务	15,830.90		否	
合计		19,730,662.67		否	69,783,789.80

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市京基百纳商业管理有限公司	禽类等商品	1,500.60	
深圳瑞和新业企业管理有限公司	酒店服务	22,582.16	4,320.00
合计		24,082.76	4,320.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

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

2024 年 4 月 9 日本公司与京基地产签订《房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同》之补充协议：1）委托销售内容调整为山海公馆楼盘(即山海上园三期)住宅、商务公寓及商业物业进行销售，酒店物业由本公司自行安排；2）销售模式调整：山海公馆项目取消原合同约定的保底单价销售模式(均 5.75 万元/平方米)，实行市场化销售政策，销售价格 在合法合规的前提下根据市场情况进行调整，同时约定销售佣金由 5%调整为 4%；3）委托期限：调整为自该项目楼盘首次达到预售条件并取得预售许可证(按深圳市届时预售标准)起至该项目所有楼盘销售完成之日止。

2025 年度，与京基地产结算的山海上园代建管理服务费和企业管理服务费合计 5,146,019.20 元。

(2) 关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
深圳市京基房地产股份有限公司	房屋建筑物					9,373,16.88	8,842,521.16				
深圳市京基百纳商业管理有限公司	房屋建筑物					2,015,538.00	1,847,576.50				
合计						11,388,654.88	10,690,097.66				

### (3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
京基集团	220,733,377.28	2021年05月07日	2032年12月27日	否
京基集团	50,166,622.72	2023年01月13日	2032年12月27日	否
京基集团	70,000,000.00	2023年02月03日	2032年12月27日	否
京基集团	4,410,000.00	2023年03月20日	2032年12月27日	否
京基集团	1,200,000.00	2023年05月12日	2032年12月27日	否
京基集团	100,000,000.00	2022年12月16日	2029年12月15日	否
京基集团	66,666,666.67	2023年01月16日	2029年12月15日	否
京基集团	166,666,666.66	2023年04月27日	2029年12月15日	否
京基集团	7,500,000.00	2024年02月04日	2032年12月27日	否
京基集团	8,500,000.00	2024年03月06日	2032年12月27日	否
京基集团	18,400,000.00	2024年03月28日	2032年12月27日	否
京基集团	6,658,670.85	2024年07月08日	2032年12月27日	否
合计	720,902,004.17			

### (4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	12,167,400.00	14,539,200.00

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	375,112.48	150,044.99	374,712.48	149,884.99
其他应收款	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	20,000.00	8,000.00	20,000.00	8,000.00
其他应收款	深圳市京基房地产股份有限公司	1,824,131.21	729,652.48	1,824,131.21	729,652.48
其他应收款	深圳市京基百纳商业管理有限公司	529,078.74	204,073.22	529,078.74	202,813.51
其他应收款	合计	2,748,322.43	1,091,770.69	2,747,922.43	1,090,350.98

### (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市京基房地产股份有限公司	1,321,435.74	28,816,363.64
应付账款	合计	1,321,435.74	28,816,363.64
其他应付款	深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款	合计	20,000,000.00	20,000,000.00

## 十五、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司以授予日为基准日确定限制性股票的公允价值
可行权权益工具数量的确定依据	公司采用获授限制性股票与对应年度是否达到绩效考核目的确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	55,916,905.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	11,147,312.92

### 3、本期股份支付费用

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	以权益结算的股份支付费用	以现金结算的股份支付费用
员工	11,147,312.92	
合计	11,147,312.92	

## 十六、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

罗福常诉广东吴川建筑安装工程有限公司、徐闻智农、广东智农时代、本公司等建设工程施工合同纠纷案

2025 年 11 月 15 日，本公司收到应诉材料。原告罗福常主张：1、判令被告广东吴川建筑安装工程有限公司及徐闻智农等向原告支付工程欠款 4,000.00 万元及利息；2、判令被告广东智农时代及本公司对第一项诉讼请求的债务承担连带责任；3、判令被告承担本案全部诉讼费用。

同时，原告罗福常向徐闻县人民法院申请诉前财产保全。2025 年 9 月 17 日，徐闻县人民法院作出(2025)粤 0825 财保 40 号《民事裁定书》，裁定冻结徐闻智农银行存款 3,000.00 万元，冻结本公司银行存款 500.00 万元等，冻结期限均为一年。截止本报告报出日，案件尚在审理中。

## 2) 对外提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司因房地产项目山海御园商品房销售之需要，报告期末已审批的对外担保额度合计 840,000.00 万元。报告期末，山海御园购房客户按揭贷款实际担保余额 1,573.00 万元。

除存在上述或有事项外，截止 2025 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

## (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

# 十七、资产负债表日后事项

## 1、其他资产负债表日后事项说明

### (1) 公司 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件成就及回购注销部分限制性股票相关情况

本公司于 2026 年 1 月 15 日召开第十一届董事会第十四次临时会议，审议通过《关于 2023 年限制性股票激励计划第二个解除限售期解除限售条件成就的议案》。根据公司《2023 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的相关规定，公司本激励计划第二个解除限售期解除限售条件已经成就，对第二个解除限售期符合条件的 134 名激励对象申请解除限售的限制性股票总数为 344.30 万股，公司将按规定为符合条件的激励对象办理第二个解除限售期的解除限售相关事宜。本激励计划 8 名激励对象因离职不再具备激励资格，其已获授但尚未解除限售的限制性股票 7.75 万股不得解除限售；1 名激励对象第二个限售期绩效考核结果为“待改进”，当期个人层面可解除限售比例为 80%，当期未能解除限售的限制性股票共计 0.20 万股不得解除限售。因此，公司拟回购注销前述已授予但尚未解除限售的限制性股票共计 7.95 万股。

2026 年 2 月 2 日，本公司 2026 年第一次临时股东大会决议审议通过了《关于回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》和《关于减少注册资本并修订〈公司章程〉的议案》，同意公司回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分已授予但尚未解除限售的限制性股票共计 7.95 万股。

本次回购注销完成后，公司股份总数将由 530,282,250 股减少至 530,202,750 股，注册资本将由 530,282,250 元相应减少至 530,202,750 元。最终股份变动情况以中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认的数据为准。

### (2) 对子公司减资情况

公司于 2026 年 3 月 13 日召开第十一届董事会第十五次临时会议，审议通过了《关于对全资子公司减资的议案》。公司为进一步优化资源配置，提高资金使用效率，拟将其全资子公司智慧园区的注册资本由人民币 90,000 万元减少至人民币 45,000 万元。减资完成后，公司仍持有智慧园区 100% 股权。截止本报告报出日，减资尚未完成。

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

# 十八、其他重要事项

## 1、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

### (1) 沙井地块城市更新计划进展情况

2020 年 6 月，公司与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》（以下简称“原协议”），双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作，约定由京基宏达负责项目开发并承担所有开发成本及风险，公司则可获得物业补偿面积共计 123,000 平方米，其中住宅面积 93,500 平方米，商业面积 9,500 平方米，办公面积 20,000 平方米，均为毛坯房交付。

根据 2025 年 4 月 11 日深圳市规划和自然资源局宝安管理局关于《宝安区新桥街道 107 发展带康达尔工业园城市更新单元（草案）》的公示，项目建设内容发生变更，其中规划住宅面积 367,500 平方米、商业面积 7,500 平方米，无办公面积。基于该变更，公司无法按原协议获得相应面积的商业和办公物业补偿，因此公司与京基宏达签署补充协议，将原协议中约定可获得的商业及办公物业置换为住宅物业（毛坯房交付）。置换后公司共计可获得物业补偿面积 115,916 平方米，其中住宅面积 109,416 平方米，商业面积 6,500 平方米，同为毛坯交付。如政府部门对于规划建设内容另有调整的，双方同意按照各业态评估单价标准予以调剂。截止本报告报出日，该项目仍处于项目开发阶段。

#### （2）拟转让子公司股权情况

公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于拟转让下属酒店管理公司股权的议案》。同日，公司（以下简称“甲方”）与广东承希科汇投资控股有限公司（以下简称“乙方”）、智农酒店（以下简称“丙方”）签订《关于深圳市京基智农酒店管理有限公司股权转让的意向协议》。协议书约定：甲方拟将其持有的丙方 100%股权转让给乙方，乙方有意受让该股权；各方初步确认本次交易的预计总金额为 6.50 亿元。最终交易对价以甲方聘请的、符合《中华人民共和国证券法》规定的资产评估机构出具的正式评估报告结果为核心依据，评估价格经双方认可由各方在正式股权转让协议中明确约定。

2026 年 3 月 31 日，甲方与乙方、丙方签署了《<股权转让合作意向协议>之补充协议》（以下简称“补充协议”），补充协议约定：鉴于标的公司处于初始运营阶段，为便于受让方对标的公司开展全面业务尽调、经营状况评估及未来收益预期研判，各方一致同意将原协议约定的交易时间安排顺延三个月（2026 年 6 月 30 日终止）；本补充协议生效后构成原协议不可分割的组成部分，本补充协议约定与原协议约定不一致的以本补充协议的约定为准，本补充协议未尽事宜以原协议的约定为准。截止本报告报出日，交易尚未完成。

#### （3）拟收购公司股权情况

①公司于 2025 年 12 月 30 日召开第十一届董事会第十三次临时会议，审议通过了《关于签署股权投资意向协议的议案》。

同日，公司与江苏汇博机器人技术股份有限公司（以下简称“标的公司”）及标的公司股东团队成锐、王振华、孙立宁、秦磊、禹鑫焱（前述股东团队合称“标的公司股东”）在深圳签署了《股权投资意向协议》。

各方一致同意，在本公司完成对标的公司的尽职调查、审计、评估或估值工作后，以标的公司评估或估值报告确定的价值为交易价格参考基础，由本公司对标的公司实施现金增资，并收购标的公司部分现有股东的股权；如前述增资和受让老股完成后，本公司对标的公司的持股比例少于 51%的，则由标的公司股东与本公司签署一致行动协议，同时确保本公司有权向标的公司委派超过半数以上董事席位，实现本公司对标的公司的控制及合并报表。

②公司于 2026 年 3 月 31 日召开第十一届董事会第十六次临时会议，审议通过了《关于股权投资的议案》。同日，公司与标的公司股东、标的公司及上海德汇集团有限公司等标的公司现有的其他股东在深圳签署了《增资协议》及《一致行动协议》。

公司拟通过增资、签署一致行动协议等方式，合计取得标的公司的控制权并将其纳入并表范围。公司拟自行或通过其指定的全资/控股子公司对标的公司进行增资，各方同意标的公司本轮增资的投前整体估值为 15.00 亿元，公司出资 6.50 亿元增资认购标的公司新增注册资本。预计本次增资完成后，本公司将成为标的公司第一大股东，持有其 30.23%股权。此外，公司与标的公司股东签署《一致行动协议》，根据《一致行动协议》约定，公司将取得标的公司股东共约 20.54%的标的公司表决权，并由此合计享有对标的公司约 50.77%的表决权。截止本报告报出日，交易尚未完成。

#### （4）控股股东及其一致行动人股份质押情况

截止 2025 年 12 月 31 日，本公司之控股股东京基集团有限公司及其一致行动人深圳市京基时代实业有限公司累计质押所持有的本公司股份 260,134,360 股，占本公司总股本 49.06%。

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

## 1、应收账款

## (1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	269,346.51	958,841.07
1至2年	676,193.25	462,350.00
2至3年	462,350.00	
3年以上	3,962,622.06	3,962,622.06
5年以上	3,962,622.06	3,962,622.06
合计	5,370,511.82	5,383,813.13

## (2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,481,076.62	64.82%	3,481,076.62	100.00%		3,481,582.13	64.67%	3,481,582.13	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,889,435.20	35.18%	367,057.48	19.43%	1,522,377.72	1,902,231.00	35.33%	287,652.61	15.12%	1,614,578.39
其中：										
合计	5,370,511.82	100.00%	3,848,134.10	71.65%	1,522,377.72	5,383,813.13	100.00%	3,769,234.74	70.01%	1,614,578.39

按单项计提坏账准备：3,481,076.62

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于100万元客户汇总	1,781,582.13	1,781,582.13	1,781,076.62	1,781,076.62	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	3,481,582.13	3,481,582.13	3,481,076.62	3,481,076.62		

按组合计提坏账准备：367,057.48

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	266,824.65	13,341.23	5.00%
1-2年	676,193.25	67,619.33	10.00%
2-3年	462,350.00	92,470.00	20.00%
3年以上	484,067.30	193,626.92	40.00%
合计	1,889,435.20	367,057.48	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	3,481,582.13		505.51			3,481,076.62
账龄风险组合	287,652.61	81,544.87	2,140.00			367,057.48
合计	3,769,234.74	81,544.87	2,645.51			3,848,134.10

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00		1,700,000.00	31.65%	1,700,000.00
时代华娱（深圳）电影电视节目制作影业文化发展集团有限公司	888,224.19		888,224.19	16.54%	67,378.71
深圳市金咏石材有限公司	484,067.30		484,067.30	9.01%	193,626.92
黄德基	360,059.00		360,059.00	6.70%	360,059.00
富福（祥）饲料店	219,531.24		219,531.24	4.09%	219,531.24
合计	3,651,881.73		3,651,881.73	67.99%	2,540,595.87

**2、其他应收款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	4,010,194,558.77	3,722,608,105.17

合计	4,010,194,558.77	3,722,608,105.17
----	------------------	------------------

(1) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联公司往来款	4,034,101,391.87	3,745,755,949.40
应收暂付款	36,638,844.67	36,635,121.94
押金、保证金	2,270,451.42	2,242,151.84
合计	4,073,010,687.96	3,784,633,223.18

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	752,302,255.97	204,966,948.77
1至2年	158,718,078.45	2,139,205,423.60
2至3年	2,089,936,695.40	1,000,854,463.65
3年以上	1,072,053,658.14	439,606,387.16
3至4年	632,447,270.98	439,606,387.16
4至5年	439,606,387.16	
合计	4,073,010,687.96	3,784,633,223.18

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	24,604,137.01	0.60%	24,604,137.01	100.00%		24,752,882.10	0.65%	24,752,882.10	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备	4,048,406,550.95	99.40%	38,211,992.18	0.94%	4,010,194,558.77	3,759,880,341.08	99.35%	37,272,235.91	0.99%	3,722,608,105.17
其中：										
合计	4,073,010,687.96	100.00%	62,816,129.19	1.54%	4,010,194,558.77	3,784,633,223.18	100.00%	62,025,118.01	1.64%	3,722,608,105.17

按单项计提坏账准备：24,604,137.01

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑西玉	5,766,035.29	5,766,035.29	5,623,945.39	5,623,945.39	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元款项单位小计	5,011,534.24	5,011,534.24	5,004,879.05	5,004,879.05	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	24,752,882.10	24,752,882.10	24,604,137.01	24,604,137.01		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	37,272,235.91		24,752,882.10	62,025,118.01
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	939,756.27			939,756.27
本期转回			148,745.09	148,745.09
2025 年 12 月 31 日余额	38,211,992.18		24,604,137.01	62,816,129.19

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

#### 4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备的其他应收款	24,752,882.10		148,745.09			24,604,137.01
账龄风险组合	37,272,235.91	939,756.27				38,211,992.18
合计	62,025,118.01	939,756.27	148,745.09			62,816,129.19

#### 5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广东京基智农时代有限公司	关联方往来款	3,674,023,745.01	1 年以内 541,685,543.70 元，其余为 1 年以上	90.20%	
贺州市京基智农时	关联方往来款	158,079,108.83	1 年以内 157,789,108.83	3.88%	

代有限公司			元，其余为 1 年以上		
台山市京基智农时代有限公司	关联方往来款	48,407,037.99	1 年以内 12,500.00 元，其余为 1 年以上	1.19%	
阳江市京基智农时代有限公司	关联方往来款	43,081,785.00	2-3 年	1.06%	
深圳市九天之上科技传媒有限公司	关联方往来款	31,596,484.40	1 年以内	0.78%	
合计		3,955,188,161.23		97.11%	

### 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,077,096,618.00	230,402,887.82	2,846,693,730.18	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18
合计	3,077,096,618.00	230,402,887.82	2,846,693,730.18	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18

#### (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
智农贸易		8,200,000.00				0.00	8,200,000.00	
房地产开发	16,793,730.18	63,206,269.82				16,793,730.18	63,206,269.82	
智农工业园	2,000,000.00					2,000,000.00		
前湾电力		58,470,000.00				0.00	58,470,000.00	
智农实业		30,000,000.00				0.00	30,000,000.00	
康达尔饲料	50,000,000.00					50,000,000.00		
满旺发展		10,918.00				0.00	10,918.00	
前海投资	100,000,000.00					100,000,000.00		
惠州智农	24,850,000.00					24,850,000.00		
智农食品	48,100,000.00					48,100,000.00		
丰收保险	50,000,000.00					50,000,000.00		
广东智农时代	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00		
智慧园区	900,000,000.00					900,000,000.00		
智农酒店	720,515,700.00				70,515,700.00	650,000,000.00	70,515,700.00	
智农生态			4,950,000.00			4,950,000.00		

			0			0	
合计	2,912,259,430.18	159,887,187.82	4,950,000.00		70,515,700.00	2,846,693,730.18	230,402,887.82

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	228,875,952.25	195,985,969.17	1,885,454,473.66	1,270,581,358.07
其他业务	16,511,593.27	1,010,305.34	16,443,024.07	1,280,619.95
合计	245,387,545.52	196,996,274.51	1,901,897,497.73	1,271,861,978.02

其他说明

##### (1) 履约义务的说明

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

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

##### (2) 分摊至剩余履约义务的说明

2025年12月31日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币41,313,733.94元，为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1-2年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-714,569.64
处置长期股权投资产生的投资收益		9,679,138.10
处置交易性金融资产取得的投资收益	232,206.62	
合计	232,206.62	8,964,568.46

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动性资产处置损益	-19,302,036.64	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	23,395,054.83	
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	232,206.62	
委托他人投资或管理资产的损益	79,166.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,878,306.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	628,630.00	
减：所得税影响额	-1,003,813.62	
少数股东权益影响额（税后）	410,295.59	
合计	-1,251,767.04	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	3.63%	0.2965	0.2958
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.66%	0.2989	0.2982

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

## 4、其他