

广州高新区投资集团有限公司

2025 年度财务报表合并

审计报告

中天粤审字[2026]100126号





广东中天粤会计师事务所（特殊普通合伙）

GUANGDONG ZHONGTIANYUE CPAS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

中天粤审字[2026]100126号

广州高新区投资集团有限公司董事会：

一、审计意见

我们审计了广州高新区投资集团有限公司（以下简称“高新集团”）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、合并及母公司所有者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，公允反映了高新集团2025年12月31日的合并及母公司财务状况以及2025年度的合并及母公司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职业道德守则，我们独立于高新集团，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、管理层和治理层对财务报表的责任

高新集团管理层（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，管理层负责评估高新集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划进行清算高新集团、终止





运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督高新集团的财务报告过程。

四、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做出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（1）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。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计及相关披露的合理性。

（4）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，就可能导致对高新集团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高新集团不能持续经营。

（5）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。

（6）就高新集团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





务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并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）。

广东中天粤会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国·广州

2026 年 4 月 10 日

中国注册会计师：





合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	3,974,214,563.97	3,579,729,525.25
交易性金融资产	八、（二）	305,655,043.99	71,622,981.56
衍生金融资产		-	-
应收票据	八、（三）	61,067,144.77	113,155,325.48
应收账款	八、（四）	2,249,620,708.58	1,708,939,363.26
应收款项融资	八、（五）	10,289,421.49	2,553,161.99
预付款项	八、（六）	78,982,529.88	60,801,124.91
其他应收款	八、（七）	3,092,032,074.12	4,065,256,937.52
其中：应收利息		-	-
应收股利		12,269,489.71	12,285,380.12
存货	八、（八）	7,667,139,044.24	6,927,529,558.13
合同资产	八、（九）	69,191,681.54	40,320,000.00
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	八、（十）	1,050,943,766.70	1,155,216,396.39
其他流动资产	八、（十一）	1,119,974,394.86	1,110,476,456.79
流动资产合计		19,679,110,374.14	18,835,600,831.28
非流动资产：			
债权投资	八、（十二）	73,000,000.00	143,561,000.00
其他债权投资		-	-
长期应收款	八、（十三）	989,566,744.06	1,035,053,733.36
长期股权投资	八、（十四）	6,015,757,565.70	3,118,331,387.67
其他权益工具投资	八、（十五）	529,906,697.87	576,087,461.22
其他非流动金融资产	八、（十六）	2,669,521,664.28	2,894,408,455.97
投资性房地产	八、（十七）	36,100,563,205.08	34,491,683,863.42
固定资产	八、（十八）	2,281,927,111.78	2,305,046,255.03
在建工程	八、（十九）	12,487,171,672.75	13,852,804,892.88
生产性生物资产	八、（二十）	1,071,415.82	3,016,510.27
油气资产		-	-
使用权资产	八、（二十一）	976,444,973.87	215,148,981.87
无形资产	八、（二十二）	1,650,278,680.52	4,480,032,203.17
开发支出	八、（二十三）	1,306,709.60	-
商誉	八、（二十四）	32,973,233.52	32,973,233.52
长期待摊费用	八、（二十五）	498,637,828.43	591,888,729.93
递延所得税资产	八、（二十六）	477,268,732.36	237,434,755.89
其他非流动资产	八、（二十七）	481,327,550.49	1,028,294,664.53
非流动资产合计		65,266,723,786.13	65,005,766,128.73
资产总计		84,945,834,160.27	83,841,366,960.01

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成文

郑正

林



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	八、（二十八）	7,518,049,303.59	7,959,523,506.11
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	八、（二十九）	258,112,440.46	144,673,861.19
应付账款	八、（三十）	1,667,497,937.83	1,535,461,977.49
预收款项	八、（三十一）	293,009,569.34	297,218,318.44
合同负债	八、（三十二）	231,199,921.94	59,670,215.62
应付职工薪酬	八、（三十三）	94,140,052.31	80,442,844.83
应交税费	八、（三十四）	169,710,496.24	208,744,675.77
其他应付款	八、（三十五）	805,201,380.55	1,232,745,481.40
其中：应付利息		312,207,548.91	298,576,773.92
应付股利		1,302,556.08	3,139,165.87
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	八、（三十六）	1,235,347,952.84	669,867,371.10
其他流动负债	八、（三十七）	4,071,980,947.65	4,066,534,219.90
流动负债合计		16,344,250,002.75	16,254,882,471.85
非流动负债：			
长期借款	八、（三十八）	27,884,262,150.03	24,712,404,056.07
应付债券	八、（三十九）	12,627,954,078.61	14,717,375,987.63
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八、（四十）	448,527,630.68	149,176,224.57
长期应付款	八、（四十一）	1,414,344,124.20	2,589,038,379.37
预计负债	八、（四十二）	6,322,469.23	-
递延收益	八、（四十三）	66,346,719.08	90,158,960.90
递延所得税负债	八、（四十六）	4,123,522,994.23	3,615,015,035.44
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		46,571,280,166.06	45,873,168,643.98
负债合计		62,915,530,168.81	62,128,051,115.83
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	八、（四十四）	4,828,453,198.28	4,855,625,399.90
其他权益工具	八、（四十五）	6,000,000,000.00	3,500,000,000.00
其中：优先股		-	-
永续债		6,000,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积	八、（四十六）	2,000,506,083.70	4,084,380,511.72
减：库存股		-	-
其他综合收益	八、（四十七）	2,507,205,828.98	2,469,008,256.11
专项储备	八、（四十八）	-	-
盈余公积	八、（四十九）	354,294,346.24	350,187,861.47
未分配利润	八、（五十）	5,715,053,067.05	5,831,663,558.60
归属于母公司所有者权益合计		21,405,512,524.25	21,090,865,587.80
少数股东权益		624,791,467.21	622,450,256.38
所有者权益（或股东权益）合计		22,030,303,991.46	21,713,315,844.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计		84,945,834,160.27	83,841,366,960.01

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成红

林正

陈





合并利润表

2025年度

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	八、（五十一）	3,801,843,281.99	3,797,371,071.60
减：营业成本	八、（五十二）	2,894,388,019.06	2,819,298,447.57
税金及附加	八、（五十三）	174,770,725.63	133,834,015.96
销售费用	八、（五十四）	127,600,552.65	103,172,733.84
管理费用	八、（五十五）	302,312,854.21	261,130,697.06
研发费用	八、（五十六）	20,118,498.97	40,605,586.53
财务费用	八、（五十七）	792,642,846.70	613,583,817.91
其中：利息费用		806,449,809.85	693,804,256.45
利息收入		31,000,004.67	96,649,239.69
加：其他收益	八、（五十八）	15,940,436.35	41,146,726.30
投资收益（损失以“-”号填列）	八、（五十九）	2,527,352,465.48	178,595,331.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-95,968,279.30	-5,846,192.48
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、（六十）	-886,339,461.36	63,922,003.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、（六十一）	-695,958,022.65	-23,999,022.69
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、（六十二）	-86,643,653.91	-9,265,163.86
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、（六十三）	110,611,479.65	24,545,651.17
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		474,973,028.33	100,691,298.46
加：营业外收入	八、（六十四）	133,730,830.59	80,508,872.01
减：营业外支出	八、（六十五）	39,382,171.59	23,366,301.52
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		569,321,687.33	157,833,868.95
减：所得税费用	八、（六十六）	549,875,590.62	90,819,388.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		19,446,096.71	67,014,480.57
（一）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		19,446,096.71	67,014,480.57
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类：			
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		41,064,847.70	70,151,843.14
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-21,618,750.99	-3,137,362.57
五、其他综合收益的税后净额		44,084,134.71	-66,563,334.33
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		44,036,184.71	-67,193,334.33
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-1,484,953.47	11,048,798.37
（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		-4,500,127.39	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		3,015,173.92	11,048,798.37
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益		45,521,138.18	-78,242,132.70
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-1,494,575.69	-5,052,767.78
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
（6）其他债权投资信用减值准备		-	-
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
（8）外币财务报表折算差额		-2,150,525.44	5,548,633.54
（9）其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		49,166,239.31	-78,737,998.46
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		47,950.00	630,000.00
六、综合收益总额		63,530,231.42	451,146.24
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益总额		85,101,032.41	2,958,508.81
（二）归属于少数股东的其他综合收益总额		-21,570,800.99	-2,507,362.57
七、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并现金流量表

2025年度

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		4,883,057,609.93	5,172,473,105.69
收到的税费返还		9,983,435.46	46,292,759.88
收到其他与经营活动有关的现金		417,918,915.59	900,340,995.52
经营活动现金流入小计		5,310,959,960.98	6,119,106,861.09
购买商品、接受劳务支付的现金		3,747,261,934.59	3,690,184,246.69
支付给职工以及为职工支付的现金		313,057,945.85	348,000,492.13
支付的各项税费		410,413,581.86	386,360,835.38
支付其他与经营活动有关的现金		634,012,366.11	638,457,544.12
经营活动现金流出小计		5,104,745,828.41	5,063,003,118.32
经营活动产生的现金流量净额		206,214,132.57	1,056,103,742.77
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		265,758,106.37	543,851,363.28
取得投资收益收到的现金		201,134,313.83	254,743,612.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		76,707,612.63	6,824,778.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	548,895.85
收到其他与投资活动有关的现金		165,613,089.04	142,639,884.53
投资活动现金流入小计		709,213,121.87	948,608,534.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,577,107,055.84	2,396,473,752.90
投资支付的现金		553,821,463.69	629,548,799.38
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	240,381,480.00
支付其他与投资活动有关的现金		397,489,337.98	528,603,271.76
投资活动现金流出小计		2,528,417,857.51	3,795,007,304.04
投资活动产生的现金流量净额		-1,819,204,735.64	-2,846,398,769.73
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		27,491,700.00	68,135,104.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		27,491,700.00	34,115,104.00
取得借款收到的现金		28,332,325,642.08	29,910,618,789.38
收到其他与筹资活动有关的现金		4,912,436,072.34	973,835,005.10
筹资活动现金流入小计		33,272,253,414.42	30,952,588,898.48
偿还债务所支付的现金		26,707,714,443.70	23,936,507,776.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,005,041,079.85	2,052,285,819.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,465,637.35	2,748,954.52
支付其他与筹资活动有关的现金		2,580,630,080.78	3,537,445,850.51
筹资活动现金流出小计		31,293,385,604.33	29,526,239,446.70
筹资活动产生的现金流量净额		1,978,867,810.09	1,426,349,451.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-1,139,464.33	947,122.92
五、现金及现金等价物净增加额		364,737,742.69	-362,998,452.26
加：期初现金及现金等价物余额		3,539,804,170.55	3,902,802,622.81
六、期末现金及现金等价物余额		3,904,541,913.24	3,539,804,170.55

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成红

林江

陈



合并所有者权益变动表
2025年度

金额单位：元（列示角分）

归属于母公司所有者权益															少数股东权益	所有者权益合计
项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计			
		优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	4,855,625,399.90	-	3,500,000,000.00	-	4,084,380,511.72	-	2,469,008,256.11	-	350,187,861.47	5,831,663,558.60	21,090,865,587.80	622,450,256.38	21,713,315,844.18			
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
二、本年年年初余额	4,855,625,399.90	-	3,500,000,000.00	-	4,084,380,511.72	-	2,469,008,256.11	-	350,187,861.47	5,831,663,558.60	21,090,865,587.80	622,450,256.38	21,713,315,844.18			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-27,172,201.62	-	2,500,000,000.00	-	-2,083,874,428.02	-	38,197,572.87	-	4,106,484.77	-116,610,491.55	314,646,936.45	2,341,210.83	316,988,147.28			
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	44,036,184.71	-	-	41,064,847.70	85,101,032.41	-21,570,800.99	63,530,231.42			
（二）所有者投入和减少资本	-27,172,201.62	-	2,500,000,000.00	-	-2,083,874,428.02	-	-	-	-	-	388,953,370.36	29,577,934.86	418,531,305.22			
1、所有者投入的普通股	-27,172,201.62	-	-	-	27,172,201.62	-	-	-	-	-	-	-	-			
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	2,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,500,000,000.00	-	2,500,000,000.00			
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
4、其他	-	-	-	-	-2,111,046,629.64	-	-	-	-	-	-2,111,046,629.64	-	-2,111,046,629.64			
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	347,447.08	-	-	347,447.08	-	347,447.08			
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-347,447.08	-	-	-347,447.08	-	-347,447.08			
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	4,106,484.77	-164,148,013.82	-160,041,529.05	-5,665,923.04	-165,707,452.09			
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	4,106,484.77	-4,106,484.77	-	-	-			
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,255,638.65	-1,255,638.65	-5,665,923.04	-6,921,561.69			
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-158,785,890.40	-158,785,890.40	-	-158,785,890.40			
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-5,838,611.84	-	-	6,472,674.57	634,062.73	-	634,062.73			
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	-	-	-	-	-	-	-5,838,611.84	-	-	5,838,611.84	-	-	-			
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	634,062.73	634,062.73	-	634,062.73			
四、本年年末余额	4,828,453,198.28	-	6,000,000,000.00	-	2,000,506,083.70	-	2,507,205,828.98	-	354,294,346.24	5,715,953,067.05	21,405,512,524.25	624,791,467.21	22,030,303,991.46			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：元（列于附注）



编制单位：广州盛泽投资集团有限公司

项 目	上年金额					归属于母公司所有者权益					小计			少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	永续债	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	少数股东权益
一、上年年末余额	4,890,453,203.37	-	-	-	-	4,017,723,686.69	-	2,543,555,802.01	-	-	4,017,723,686.69	-	2,543,555,802.01	-	24,657,159,135.27
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	4,890,453,203.37	-	-	-	-	4,017,723,686.69	-	2,543,555,802.01	-	-	4,017,723,686.69	-	2,543,555,802.01	-	24,657,159,135.27
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-34,827,803.47	-	-	-	-	66,656,825.03	-	-74,547,545.90	-	-	66,656,825.03	-	-74,547,545.90	-	-79,882,002.39
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-67,193,334.33	-	-	-	-	-67,193,334.33	-	-2,507,362.57
（二）所有者投入和减少资本	-34,827,803.47	-	-	-	-	66,656,825.03	-	-	-	-	66,656,825.03	-	-	-	451,146.24
1、所有者投入的普通股	-34,827,803.47	-	-	-	-	66,648,376.71	-	-	-	-	66,648,376.71	-	-	-	-2,537,631,816.45
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-41,956,053.20
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,500,000,000.00
4、其他	-	-	-	-	-	-2,191,551.68	-	-	-	-	-2,191,551.68	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,378,013.38
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-7,354,211.57	-	-	-	-	-7,354,211.57	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-7,354,211.57	-	-	-	-	-7,354,211.57	-	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,855,625,399.90	-	-	-	-	4,084,380,511.72	-	2,469,008,256.11	-	-	4,084,380,511.72	-	2,469,008,256.11	-	21,713,315,844.18

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





资产负债表

2025年12月31日

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,896,417,763.13	2,430,398,030.26
交易性金融资产		21,472,044.00	11,486,020.70
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十六、（一）	17,932,073.56	9,391,856.16
应收款项融资		-	-
预付款项	十六、（二）	6,106,443.48	5,284,452.00
其他应收款	十六、（三）	20,581,966,830.03	20,556,353,594.71
其中：应收利息		-	-
应收股利		12,269,489.71	17,121,623.73
存货		132,554,445.39	132,554,445.39
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		53,999.13	595,836.19
流动资产合计		23,656,503,598.72	23,146,064,235.41
非流动资产：			
债权投资		-	-
其他债权投资		-	-
长期应收款		135,735,897.20	283,925,897.20
长期股权投资	十六、（四）	19,381,386,334.83	15,787,279,298.16
其他权益工具投资		475,573,630.37	521,004,393.72
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		4,419,407,233.00	4,461,284,600.00
固定资产		202,900,400.82	214,733,332.43
在建工程		342,009,396.53	565,975,186.61
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	-
无形资产		722,209.92	67,476,310.87
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		153,029,382.31	5,376,798.91
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计		25,110,764,484.98	21,907,055,817.90
资产总计		48,767,268,083.70	45,053,120,053.31

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成玉

林玉

陈



资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		6,470,000,000.00	7,668,000,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		317,284,579.33	189,159,500.71
预收款项		-	-
合同负债		2,459,870.06	2,213,397.38
应付职工薪酬		31,636,598.36	24,389,448.86
应交税费		49,982,712.00	58,384,350.44
其他应付款		398,840,159.47	838,278,337.73
其中：应付利息		291,704,388.34	274,275,259.89
应付股利		121,948.88	-
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		-	-
其他流动负债		4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
流动负债合计		11,270,203,919.22	12,780,425,035.12
非流动负债：			
长期借款		11,983,125,000.00	9,230,830,000.00
应付债券		9,069,637,159.52	10,726,891,887.63
其中：优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债		-	-
长期应付款		300,000,000.00	844,232,263.46
预计负债		-	-
递延收益		-	23,897,139.79
递延所得税负债		1,171,163,323.70	541,955,848.23
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		22,523,925,483.22	21,367,807,139.11
负 债 合 计		33,794,129,402.44	34,148,232,174.23
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		4,828,453,198.28	4,855,625,399.90
其他权益工具		6,000,000,000.00	3,500,000,000.00
其中：优先股		-	-
永续债		6,000,000,000.00	3,500,000,000.00
资本公积		295,235,268.96	189,637,066.28
减：库存股		-	-
其他综合收益		-226,664,367.35	-223,723,599.01
专项储备		-	-
盈余公积		354,294,346.24	350,187,861.47
未分配利润		3,721,820,235.13	2,233,161,150.44
所有者权益（或股东权益）合计		14,973,138,681.26	10,904,887,879.08
负债和所有者权益（或股东权益）总计		48,767,268,083.70	45,053,120,053.31

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成文

张王

陈



利润表

2025年度

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十六、（五）	73,009,409.78	88,723,594.12
减：营业成本	十六、（五）	41,248,550.91	18,158,992.94
税金及附加		36,072,062.02	17,815,066.13
销售费用		24,442,507.59	17,050,994.74
管理费用		58,132,451.03	49,974,389.06
研发费用		-	-
财务费用		104,705,678.91	-2,376,674.90
其中：利息费用		1,026,075,399.21	1,087,319,932.75
利息收入		932,010,627.61	1,093,234,039.75
加：其他收益		51,333.81	19,082,562.46
投资收益（损失以“-”号填列）	十六、（六）	3,296,640,971.52	190,614,492.90
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-91,770,983.05	21,831,920.79
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-445,207,198.75	-21,627,179.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-590,610,333.57	-5,409,214.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,069,282,932.33	170,761,487.32
加：营业外收入		79,298,384.27	232,622.71
减：营业外支出		7,159,546.68	7,099,536.22
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,141,421,769.92	163,894,573.81
减：所得税费用		495,087,345.98	1,239,371.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,646,334,423.94	162,655,201.82
（一）按经营持续性分类：			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,646,334,423.94	162,655,201.82
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		2,897,843.50	4,826,030.59
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-1,484,953.47	11,048,798.37
（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		-4,500,127.39	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动		3,015,173.92	11,048,798.37
（4）企业自身信用风险公允价值变动		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		4,382,796.97	-6,222,767.78
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-1,494,575.69	-6,222,767.78
（2）其他债权投资公允价值变动		-	-
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-
（6）其他债权投资信用减值准备		-	-
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		-	-
（8）外币财务报表折算差额		-	-
（9）其他资产转换为公允价值模式计量的投资性房地产		5,877,372.66	-
六、综合收益总额		1,649,232,267.44	167,481,232.41

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成红

林江

陈



现金流量表

2025年度

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

金额单位：元（列至角分）

项 目	附注	本期金额	上期金额
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		217,274,746.00	231,074,223.65
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		21,161,495.22	82,980,201.23
经营活动现金流入小计		238,436,241.22	314,054,424.88
购买商品、接受劳务支付的现金		6,054,578.97	9,588,986.18
支付给职工以及为职工支付的现金		61,059,263.41	57,308,052.83
支付的各项税费		118,144,645.16	74,552,768.47
支付其他与经营活动有关的现金		37,022,827.26	27,849,476.02
经营活动现金流出小计		222,281,314.80	169,299,283.50
经营活动产生的现金流量净额		16,154,926.42	144,755,141.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		163,533,591.29	215,130,000.00
取得投资收益收到的现金		201,046,053.18	212,993,214.24
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		76,581,843.00	6,747,389.15
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		441,161,487.47	434,870,603.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		39,649,046.94	140,952,827.12
投资支付的现金		716,082,300.00	632,816,900.00
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		222,589.57	7,693,762.70
投资活动现金流出小计		755,953,936.51	781,463,489.82
投资活动产生的现金流量净额		-314,792,449.04	-346,592,886.43
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	34,020,000.00
取得借款收到的现金		24,847,999,999.78	24,337,029,408.90
收到其他与筹资活动有关的现金		8,346,884,304.71	1,973,862,446.76
筹资活动现金流入小计		33,194,884,304.49	26,344,911,855.66
偿还债务所支付的现金		25,150,332,874.57	20,109,613,092.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,428,082,356.63	1,384,638,633.26
支付其他与筹资活动有关的现金		5,851,802,836.06	4,510,107,803.00
筹资活动现金流出小计		32,430,218,067.26	26,004,359,529.22
筹资活动产生的现金流量净额		764,666,237.23	340,552,326.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-26,568.72	17,620.41
五、现金及现金等价物净增加额		466,002,145.89	138,732,201.80
加：期初现金及现金等价物余额		2,422,314,930.43	2,283,582,728.63
六、期末现金及现金等价物余额		2,888,317,076.32	2,422,314,930.43

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周成红

郑

陈



所有者权益变动表

2025年度

金额单位：元（列至角分）

编制单位：广州高新投资集团有限公司

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,855,625,399.90	-	3,500,000,000.00	-	189,637,066.28	-	-223,723,599.01	-	350,187,861.47	2,233,161,150.44	10,904,887,879.08
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	4,855,625,399.90	-	3,500,000,000.00	-	189,637,066.28	-	-223,723,599.01	-	350,187,861.47	2,233,161,150.44	10,904,887,879.08
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-27,172,201.62	-	2,500,000,000.00	-	105,598,202.68	-	-2,940,768.34	-	4,106,484.77	1,488,659,084.69	4,068,250,802.18
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	2,897,843.50	-	-	1,646,334,423.94	1,649,232,267.44
（二）所有者投入和减少资本	-27,172,201.62	-	2,500,000,000.00	-	105,598,202.68	-	-	-	-	-	2,578,426,001.06
1、所有者投入的普通股	-27,172,201.62	-	-	-	105,999,973.27	-	-	-	-	-	78,827,771.65
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	2,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	2,500,000,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-401,770.59	-	-	-	-	-	-401,770.59
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	4,106,484.77	-164,148,013.82	-160,041,529.05
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	4,106,484.77	-4,106,484.77	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,255,638.65	-1,255,638.65
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-5,838,611.84	-	-	6,472,674.57	634,062.73
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	-	-	-	-	-	-	-5,838,611.84	-	-	5,838,611.84	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	634,062.73	634,062.73
四、本年年末余额	4,828,453,198.28	-	6,000,000,000.00	-	295,235,268.96	-	-228,664,367.35	-	354,294,346.24	3,721,820,235.13	14,973,138,681.26

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表（续）

2024年度

金额单位：元（列于附分）

编制单位：广州高新区投资集团有限公司

项 目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	4,890,453,203.37	-	6,000,000,000.00	-	212,910,548.55	-	-221,195,418.03	-	343,172,677.16	2,323,726,884.02	13,549,069,895.07
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年初余额	4,890,453,203.37	-	6,000,000,000.00	-	212,910,548.55	-	-221,195,418.03	-	343,172,677.16	2,323,726,884.02	13,549,069,895.07
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-34,827,803.47	-	-2,500,000,000.00	-	-23,273,482.27	-	-2,528,180.98	-	7,015,184.31	-90,567,733.58	-2,644,182,015.99
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	4,826,030.59	-	-	162,555,201.82	167,481,232.41
（二）所有者投入和减少资本	-34,827,803.47	-	-2,500,000,000.00	-	-23,273,482.27	-	-	-	-	6,515,788.43	-2,551,585,497.31
1、所有者投入的普通股	-34,827,803.47	-	-	-	68,847,803.47	-	-	-	-	-	34,020,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-92,121,285.74	-	-	-	-	6,515,788.43	-85,605,497.31
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2、使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	7,015,184.31	-267,092,935.40	-260,077,751.09
2、对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	7,015,184.31	-7,015,184.31	-
3、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-55,355,888.09	-55,355,888.09
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-204,721,863.00	-204,721,863.00
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	-	-	-	-	-	-	-7,354,211.57	-	-	7,354,211.57	-
6、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	4,855,625,399.90	-	3,500,000,000.00	-	189,637,066.28	-	-223,723,599.01	-	350,187,861.47	2,233,161,150.44	10,904,887,879.08

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



广州高新区投资集团有限公司

2025年度合并财务报表附注

一、企业的基本情况

（一）公司概况

广州高新区投资集团有限公司（以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”）成立于1984年8月3日，原名为广州开发区工业发展集团有限公司，于1984年8月3日经广州市委、市政府批准成立。

2003年4月25日经广州开发区国资委穗开国资委【2003】4号文批准，变更登记为国有独资有限责任公司。

2004年10月18日经广州开发区国资委穗开国资办【2004】62号文批准更名为“广州开发区工业发展集团有限公司”，变更后公司注册号为440101000057644。

2017年8月10日根据《区深化国企改革领导小组办公室关于印发广州市黄埔区、广州开发区区属国有企业重组整合实施方案的通知》（穗开国资〔2017〕1号）文件，并经广州开发区国有资产监督管理局《关于同意广州开发区工业发展集团有限公司变更名称的批复》（穗开国资〔2017〕9号）文件批复，公司更名为“广州高新区投资集团有限公司”，注册资本：肆拾捌亿贰仟捌佰肆拾伍万叁仟壹佰玖拾捌元贰角捌分。

2024年2月23日，注册资本由479,771.48万元增资至479,974.01万元。

2024年11月21日，注册资本由479,974.01万元增资至482,160.54万元。

2025年11月20日，注册资本由482,160.54万元482,845.32万元。

截至2025年12月31日，实收资本：4,828,453,198.28元。法定代表人：周成就，社会信用代码：91440101190671576K。

本公司注册地址为：广州市黄埔区映日路1号。

本公司组织形式：有限责任公司（国有控股）。



（二）合并财务报表范围

本年度纳入合并范围的公司共71家，与上年度相比增加2家，减少8家。

投资设立增加2家，分别是广州恒新产业投资有限公司、广州生物岛二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）；

集团公司吸收合并减少2家，分别是广州市黄埔丰域有限公司、广州开发区才筑房地产开发有限公司；

股权被稀释失去控制权减少2家，分别是广州生物岛新药临床研究有限公司、广州广微生物制品有限公司；股权方式收购减少2家，分别是广州黄陂投资有限公司、广州市天鹿农牧经济发展有限公司；法院强制清算减少1家，是广州高投安全应急科技有限公司；注销1家，是广州高新餐饮管理有限公司。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注所述会计政策和会计估计编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本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于2025年12月31日合并及母公司的财务状况以及合并及母公司的2025年度经营成果和合并及母公司的2025年度现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

（二）营业周期

本公司营业周期为12个月，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准的。

1.确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。



（三）记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

1. 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。

在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

2. 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。

合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。



3.合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

参与合并的各方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。

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

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。



购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。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，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，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，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；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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

4. 本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- (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) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(五) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。



子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

现金及现金等价物

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

（六）外币业务和外币财务报表折算

1. 外币交易



本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。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，在现金流量表中单独列示。

（七）金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产、金融负债或权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- （1）业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- （2）合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）：

- （1）业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；
- （2）合同现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。



对于非交易性权益工具投资，本公司可以在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1) 该项指定能够消除或显著减少会计错配。

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

3) 该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2.金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以摊余成本计量的金融资产

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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。



(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(债务工具)

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

终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入当期损益。

(3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(权益工具)

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

终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出,计入留存收益。

(4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

(5) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。

终止确认时,其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

(6) 以摊余成本计量的金融负债



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

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3.金融资产终止确认和金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一时，本公司终止确认金融资产：

(1) 收取金融资产现金流量的合同权利终止；

(2) 金融资产已转移，且已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

(3) 金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对金融资产的控制。

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

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。



金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的情形）之和。

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

4.金融负债终止确认

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

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

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5.金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负



债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6.金融工具减值的测试方法及会计处理方法

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

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

对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项和合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

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

对于其他金融工具，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。通常逾期超过30日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

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

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入



当期损益。对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具），在其他综合收益中确认其损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。

7.应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项、应收票据发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

（1） 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据:	按照对财务报表数据的影响程度，单项金额重大标准采用单笔金额超过该科目余额的一定比例确定。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:	单独进行减值测试，如有客观证据表明其已发生减值，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入按信用风险特征组合计提坏账准备。

（2） 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
应收融资租赁款	以应收款项的风险等级划分组合
合并范围内关联方公司	以应收款项与交易对象的关系为信用风险特征划分组合
项目运行款项	以应收款项对应项目的运行状况为信用风险特征划分组合
押金、保证金、备用金组合	以应收款项的款项性质为信用风险特征划分组合
政府性质款项、代扣代缴及预缴款项	以应收款项的交易对象信誉为信用风险特征划分组合



按组合计提坏账准备的计提方法

确定组合的依据	
账龄组合	账龄分析法
应收融资租赁款	风险等级分类法
合并范围内关联方公司	不计提坏账准备
项目运行款项	不计提坏账准备
押金、保证金、备用金组合	不计提坏账准备
政府性质款项、代扣代缴及预缴款项	不计提坏账准备

(3) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1年以内（含1年）	0.50	0.50
1至2年（含2年）	10.00	10.00
2至3年（含3年）	20.00	20.00
3至4年（含4年）	50.00	50.00
4至5年（含5年）	70.00	70.00
5年以上	100.00	100.00

(4) 组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

对融资租赁业务应收款项采用风险等级分类法计提坏账准备。具体如下：

组合名称	应收账款计提比例（%）
低风险	-
正常类	0.20
关注类	2.00
次级类	25.00
可疑类	50.00
损失类	100.00

(5) 采用其他方法计提坏账准备的其他情况：

A、预付账款如有确凿证据表明其不符合预付账款性质，或者因供货单位破产、撤销等原因已无望再收到所购货物的，应当将原计入预付账款的金额先转入其他应收款，并按规定计提坏账准备。



B、如有确凿证据表明不能收回或者收回可能性不大（如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足或其它非持续经营情况出现）的应收款项实行单项全额计提坏账准备。

C、对应收款项中合并范围内正常经营关联方公司、正常运行的项目款项、服务期内押金、正常期限备用金、合同期内保证金、正常政府性质款项、代扣代缴及预缴款项等不计提坏账准备。

D、对于应收票据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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

（6）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由

按信用风险特征组合不明显，已有客观证据表明可能发生了减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍不能收回、现金流量严重不足等情况的。

（7）坏账准备的计提方法

对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，确认减值损失。

（八）存货

1. 存货的分类

存货按房地产开发产品、非开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品为原材料、自制半成品及在产品、库存商品（产成品）、周转材料（包装物、低值易耗品等）及其他。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发产品是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地。项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。

2. 存货取得和发出的计价方法



存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

房地产开发形成的存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。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。存货发出时，采用先进先出法确定其实际成本。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

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。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法或分次摊销法摊销（其中酒店公寓采用一次摊销法）；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

6. 开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务费等。



前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

（九）长期股权投资

1. 长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据：



控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

②确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。



向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

③投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2. 长期股权投资初始成本的确定

（1）同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。



合并方或购买方为企业合并面发生的审计、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。

(3) 其他方式取得的长期股权投资

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3. 长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司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；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。



本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，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等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

4.长期股权投资的变更

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会[2017]7号）》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（财会[2017]7号）》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。



本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

5.长期股权投资的处置

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

6.共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

（十）投资性房地产

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：



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。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货一意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

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

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

（十一）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

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

2. 固定资产分类、计价方法和折旧方法



固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率（%）	年折旧率（%）	折旧方法
房屋及建筑物	20-40年	5.00	2.4-4.8	年限平均法
机器设备	5-10年	5.00	9.50-19.00	年限平均法
运输工具	5年	5.00	19.00	年限平均法
电子设备	5年	5.00	19.00	年限平均法
其他设备	5年	5.00	19.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3. 固定资产后续支出的会计处理方法

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。



5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法及折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

6. 固定资产的处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十二）在建工程

1. 在建工程以立项项目分类核算

（1）在建工程的初始计量

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

2. 在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司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。

3.在建工程减值准备的确认标准、计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

（十三）借款费用

1.借款费用资本化和费用化的确认原则

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

2.借款费用资本化的条件

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

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；



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

3. 资本化金额的确定方法

(1) 资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内；

(2) 暂停资本化期间：在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：(1) 借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；(2) 占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；

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

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十四) 无形资产

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

1. 无形资产的确认

无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

(1) 与该无形资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该无形资产的成本能够可靠地计量。



2.无形资产的计价方法、摊销方法和摊销年限

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，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。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

3.本公司无形资产后续计量

本公司无形资产后续计量，分别为：（1）使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；（2）使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

4.无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

（十五）长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指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。

出现减值的迹象如下：



(1) 资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

(6) 企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（十六）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（十七）合同负债

合同负债反映本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本集团在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

（十八）职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利。

1. 短期薪酬



短期薪酬，是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。因解除与职工的劳动关系给予的补偿属于辞退福利的范畴。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

2. 离职后福利

离职后福利，是指企业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，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

3. 辞退福利

辞退福利，是指企业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。

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提出给予补偿，在（1）本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和（2）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。

辞退福利预期在其确认的年度报告结束后十二个月内完全支付的，应当按照短期薪酬的相关规定处理；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，应当按照其他长期职工福利的有关规定处理。

（十九）预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。



于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

1. 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

2. 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

3. 质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

4. 回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

（二十）应付债券

本公司应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

（二十一）收入确认原则和计量方法



本公司的营业收入主要包括销售商品收入、代建房屋和工程业务、出租物业、物业管理等有关收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入，收入确认原则如下：

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的控制权时，确认收入。

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

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。预期将退还给客户的款项作为负债不计入交易价格。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

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

（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）在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。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，并按照已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定履约进度。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。

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



- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- ⑤客户已接受该商品或服务。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收取应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

（二十二）政府补助

1.政府补助的类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

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

2.政府补助会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：（1）用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；（2）用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，应当分别下列情况处理：

- ①存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；
- ②不存在相关递延收益的，直接计入当期损益；
- ③政府补助的确认时点。



按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

（二十三）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。



资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十四）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，本集团将合同予以分拆，并分别对各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团将租赁和非租赁部分分拆后进行会计处理。

1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激励相关金额），发生的初始直接费用以及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。本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租



赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，本集团采用增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新确定租赁付款额，并按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债：对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化、续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致等导致租赁期变化；根据担保余值预计的应付金额发生变动，或者用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

2. 本公司作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。



融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。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。

经营租赁下，在租赁期内各个期间，本集团采用直线法（或其他系统合理的方法），将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（二十五）持有待售

1. 本公司将同时符合下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的需要获得相关批准。本集团将非流动资产或处置组首次划分为持有待售类别前，按照相关会计准则规定计量非流动资产或处置组中各项资产和负债的账面价值。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，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。

2. 本集团专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。在初始计量时，比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。



3.本集团因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本集团是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

4.后续资产负债表日持有待售的非流动资产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确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

5.对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

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相关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。已抵减的商誉账面价值，以及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。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外，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。

6.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。

7.持有待售的非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件，而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，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。

8.终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

（二十六）公允价值计量

1.公允价值的初始计量



本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债，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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值的层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更：

本报告期无重要的会计政策变更。

（二）会计估计变更：

本报告期无重要的会计估计变更。

（三）前期重大差错更正



1、前期会计差错更正的原因

子公司广州创泽投资有限公司（下称“创泽公司”）2021年向生物岛实验室出售4栋楼宇，2021年12月27日广州国家实验室发来《关于购买生物岛标四相关物业的函》，明确“2021年5月，广州国家实验室已陆续开始使用B1栋和M1栋部分楼层，现广州国家实验室明确承接生物岛实验室在《标四物业买卖合同》及《补充协议》的权利义务”，标四B1、M1、C1栋由广州国家实验室承接使用。

根据2025年3月3日会议，上述交易发生业务变更，广州国家实验室将以支付租金方式使用标四B1、M1、C1栋物业，创泽公司出售事项发生重大变化，出售楼宇由4栋变更为1栋，进行会计调整。

2、前期会计差错更正事项对合并财务报表的财务状况和经营成果的影响

本公司对上述前期差错采用追溯重述法进行更正，追溯调整对合并财务报表相关科目的影响具体如下：

项目	更正前金额（2021 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2021 年 12 月 31 日）
应收账款	969,866,661.05	-413,724,288.80	556,142,372.25
其他流动资产	577,448,680.21	92,065,887.81	669,514,568.02
流动资产合计	11,274,253,988.80	-321,658,400.99	10,952,595,587.81
投资性房地产	23,871,185,481.47	314,951,302.16	24,186,136,783.63
非流动资产合计	52,220,122,364.23	314,951,302.16	52,535,073,666.39
资产总计	63,494,376,353.03	-6,707,098.83	63,487,669,254.20
应付账款	1,092,410,337.98	-500,000.00	1,091,910,337.98
预收款项	5,676,934.07	273,415,480.20	279,092,414.27
合同负债	101,625,692.90	-60,375,486.24	41,250,206.66
应交税费	294,964,121.56	-68,051,333.87	226,912,787.69
其他流动负债	2,549,070,799.53	-5,433,793.76	2,543,637,005.77
流动负债合计	12,745,351,637.73	139,054,866.33	12,884,406,504.06
负债合计	40,639,746,012.37	139,054,866.33	40,778,800,878.70
未分配利润	6,381,524,709.11	-145,761,965.16	6,235,762,743.95
归属于母公司所有者权益合计	20,902,590,611.56	-145,761,965.16	20,756,828,646.40
所有者权益合计	22,854,630,340.66	-145,761,965.16	22,708,868,375.50



项目	更正前金额（2021 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2021 年 12 月 31 日）
负债和所有者权益合计	63,494,376,353.03	-6,707,098.83	63,487,669,254.20
资产处置损益	309,810,016.17	-186,525,335.53	123,284,680.64
利润总额	867,182,090.85	-186,525,335.53	680,656,755.32
所得税费用	255,985,355.08	-40,763,370.37	215,221,984.71
净利润	611,196,735.77	-145,761,965.16	465,434,770.61
归属于母公司所有者的净利润	611,713,267.01	-145,761,965.16	465,951,301.85

(续)

项目	更正前金额（2022 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2022 年 12 月 31 日）
应收账款	2,025,979,447.83	-413,724,288.80	1,612,255,159.03
其他流动资产	494,391,375.74	92,065,887.81	586,457,263.55
流动资产合计	13,782,552,865.28	-321,658,400.99	13,460,894,464.29
投资性房地产	27,980,922,335.07	314,951,302.16	28,295,873,637.23
非流动资产合计	56,661,442,481.06	314,951,302.16	56,976,393,783.22
资产总计	70,443,995,346.34	-6,707,098.83	70,437,288,247.51
应付账款	1,945,592,886.70	-500,000.00	1,945,092,886.70
预收款项	33,281,469.59	273,415,480.20	306,696,949.79
合同负债	93,353,648.81	-60,375,486.24	32,978,162.57
应交税费	445,155,071.16	-68,051,333.87	377,103,737.29
其他流动负债	4,828,666,958.84	-5,433,793.76	4,823,233,165.08
流动负债合计	14,313,730,550.62	139,054,866.33	14,452,785,416.95
负债合计	49,888,578,619.25	139,054,866.33	50,027,633,485.58
未分配利润	6,262,597,639.60	-145,761,965.16	6,116,835,674.44
归属于母公司所有者权益合计	19,817,580,259.35	-145,761,965.16	19,671,818,294.19
所有者权益合计	20,555,416,727.09	-145,761,965.16	20,409,654,761.93
负债和所有者权益合计	70,443,995,346.34	-6,707,098.83	70,437,288,247.51
年初未分配利润	6,381,524,709.11	-145,761,965.16	6,235,762,743.95

(续)

项目	更正前金额（2023 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2023 年 12 月 31 日）
应收账款	2,054,485,958.26	-413,724,288.80	1,640,761,669.46



项目	更正前金额（2023 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2023 年 12 月 31 日）
其他流动资产	828,092,689.03	92,065,887.81	920,158,576.84
流动资产合计	18,596,608,231.36	-321,658,400.99	18,274,949,830.37
投资性房地产	34,213,885,511.37	314,951,302.16	34,528,836,813.53
非流动资产合计	822,140,859.45	314,951,302.16	1,137,092,161.61
资产总计	81,337,928,661.75	-6,707,098.83	81,331,221,562.92
应付账款	1,693,583,092.79	-500,000.00	1,693,083,092.79
预收款项	7,813,966.58	273,415,480.20	281,229,446.78
合同负债	140,791,974.50	-60,375,486.24	80,416,488.26
应交税费	342,413,712.58	-68,051,333.87	274,362,378.71
其他流动负债	5,040,363,104.42	-5,433,793.76	5,034,929,310.66
流动负债合计	14,584,507,128.28	139,054,866.33	14,723,561,994.61
负债合计	56,680,169,526.48	139,054,866.33	56,819,224,392.81
未分配利润	6,160,541,507.27	-145,761,965.16	6,014,779,542.11
归属于母公司所有者权益合计	23,955,446,876.50	-145,761,965.16	23,809,684,911.34
所有者权益合计	24,657,759,135.27	-145,761,965.16	24,511,997,170.11
负债和所有者权益合计	81,337,928,661.75	-6,707,098.83	81,331,221,562.92
年初未分配利润	6,240,653,825.33	-145,761,965.16	6,094,891,860.17

(续)

项目	更正前金额（2024 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2024 年 12 月 31 日）
应收账款	2,213,760,158.50	-413,724,288.80	1,800,035,869.70
其他流动资产	1,018,410,568.98	92,065,887.81	1,110,476,456.79
流动资产合计	19,157,259,232.27	-321,658,400.99	18,835,600,831.28
投资性房地产	34,176,732,561.26	314,951,302.16	34,491,683,863.42
非流动资产合计	64,690,814,826.57	314,951,302.16	65,005,766,128.73
资产总计	83,848,074,058.84	-6,707,098.83	83,841,366,960.01
应付账款	1,535,961,977.49	-500,000.00	1,535,461,977.49
预收款项	23,802,838.24	273,415,480.20	297,218,318.44
合同负债	120,045,701.86	-60,375,486.24	59,670,215.62
应交税费	276,796,009.64	-68,051,333.87	208,744,675.77
其他流动负债	4,071,968,013.66	-5,433,793.76	4,066,534,219.90
流动负债合计	16,115,827,605.52	139,054,866.33	16,254,882,471.85



项目	更正前金额（2024 年 12 月 31 日）	更正影响数	更正后金额（2024 年 12 月 31 日）
负债合计	61,988,996,249.50	139,054,866.33	62,128,051,115.83
未分配利润	5,977,425,523.76	-145,761,965.16	5,831,663,558.60
归属于母公司所有者权益合计	21,236,627,552.96	-145,761,965.16	21,090,865,587.80
所有者权益合计	21,859,077,809.34	-145,761,965.16	21,713,315,844.18
负债和所有者权益合计	83,848,074,058.84	-6,707,098.83	83,841,366,960.01
年初未分配利润	6,160,541,507.27	-145,761,965.16	6,014,779,542.11

六、税项

1、本年度主要税项及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	按税法规定计算的销售货物或者加工、修理修配劳务，销售服务、无形资产、不动产收入为基础计算的销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、13%
消费税	计税销售额	12%
城市维护建设税	实缴增值税、消费税	5%、7%
教育费附加	实缴增值税、消费税	3%
地方教育费附加	实缴增值税、消费税	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的70%-90%为计税依据	1.20%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

2、税收优惠

小型微利企业所得税优惠

根据财政部、税务总局于2023年8月2日发布的《关于将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》（财税〔2023〕12号），对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。以下公司享受小型微利企业所得税优惠：

序号	公司名称
1	广州一新投资有限公司
2	广州市黄埔丰镐有限公司
3	广州新能投资开发有限公司



序号	公司名称
4	广州高新区生物研究和实验发展有限公司
5	广州华辉会议酒店有限公司
6	广州官洲物业管理有限公司
7	广州生物岛医学科技有限公司
8	益可维（广州）生物工程有限公司
9	广州高新城投智能科技有限公司
10	广州高新长璟建材有限公司
11	广佛（佛冈）产业园高新医药有限公司
12	广佛（佛冈）产业园高新产投有限公司

七、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

本公司子公司的情况如下：

序号	企业名称	层级	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	广州高新城市开发投资有限公司	2级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
2	穗港智造（广州）投资有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
3	广州开发区尚尊房地产开发有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产开发经营
4	西区振兴（广州）园区开发有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	物业管理
5	广州玉澍项目投资有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
6	广州高新城投智能科技有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
7	广州开发区保盈投资运营有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
8	广州开发区揽新投资有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产开发经营
9	广州高新知识产业投资集团有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
10	广州开发区才政投资运营有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
11	广州国创投资开发有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
12	益可维（广州）生物工程有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	医学研究和试验发展
13	广州城源建设发展有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
14	广州价值创新园投资开发有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
15	广州高新区投资控股有限公司	2级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
16	广州市黄埔区大沙投资发展有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
17	广州市黄埔区南岗投资发展有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
18	广州一新投资有限公司	3级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	其他组织管理服务



序号	企业名称	层级	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
19	广州市黄埔丰泽有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
20	广州市黄埔丰镐有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
21	广州高新创新投资有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
22	广州云埔工业区东诚实业有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产租赁经营
23	广州市黄埔区大沙信联投资有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
24	广州太平洋马口铁有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产租赁经营
25	越通货运有限公司	3 级	3	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
26	永裕长企业有限公司	3 级	3	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
27	广州恒新产业投资有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
28	广州黄埔粮储投资有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
29	广州国际生物岛集团有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
30	官洲生命科学（广州）有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
31	广州市惠璟投资有限公司	4 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
32	广州创泽投资有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
33	广州腾泽商务管理有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
34	广州生物岛医学科技有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	医学研究和试验发展
35	广州高腾生物技术有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	工程和技术研究和试验发展
36	广州鹰仕达有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
37	广州高新生物产业服务集团有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	园区管理服务
38	广州高新酒店管理有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	旅游饭店
39	广州华辉会议酒店有限公司	3 级	1	广州市从化区	广州市从化区	旅游饭店
40	广州官洲物业管理有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	物业管理
41	广州高新物业服务服务有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	物业管理
42	广州高新城市运营服务有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	物业管理
43	广州市和生房地产开发有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产开发经营
44	广州市微生物研究所集团股份有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	检测服务
45	广东省华微检测股份有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	检测服务
46	广州广微计量检测技术有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	计量服务
47	广东广微检验检测有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	检测服务
48	广东农环检验检测有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	检测服务
49	广州衡创测试技术服务有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	检测服务
50	广州高新广微生物技术有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	工程和技术研究和试验发展



序号	企业名称	层级	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
51	广州生物岛产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
52	广州高新建设开发集团有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	其他房屋建筑业
53	广州鑫业投资发展有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产租赁经营
54	广州高新长璟建材有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	建材批发
55	广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	2 级	1	清远市佛冈县	清远市佛冈县	房地产开发经营
56	广佛（佛冈）产业园高新生物有限公司	3 级	1	清远市佛冈县	清远市佛冈县	商业综合体管理服务
57	广佛（佛冈）产业园高新医药有限公司	3 级	1	清远市佛冈县	清远市佛冈县	生物药品制造
58	广佛（佛冈）产业园高新产投有限公司	2 级	1	清远市佛冈县	清远市佛冈县	商业综合体管理服务
59	广州高新药业有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	西药批发
60	广州高新区生物研究和实验发展有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	工程和技术研究和试验发展
61	广州高新区融资租赁有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	融资租赁服务
62	广州高新区工程装备服务有限公司	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	建筑工程机械与设备经营租赁
63	广州国聚创业投资有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
64	广州聚观股权投资基金合伙企业（有限合伙）	3 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
65	北京聚道企业管理合伙企业（有限合伙）	3 级	1	北京市通州区	北京市通州区	其他组织管理服务
66	广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
67	广州厦广仕有限责任公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	房地产开发经营
68	广州新能投资开发有限公司	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理
69	恒域实业有限公司	2 级	3	广州市黄埔区	广州市黄埔区	商务代理代办服务
70	广州生物岛二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	2 级	1	广州市黄埔区	广州市黄埔区	投资与资产管理

(续表)

序号	企业名称	实收资本	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额	取得方式
1	广州高新城市开发投资有限公司	540,746,900.00	100.00	100.00	100.00	2,101,567,602.28	1
2	穗港智造（广州）投资有限公司	350,000,000.00	100.00	100.00	100.00	589,114,258.76	2
3	广州开发区尚尊房地产开发有限公司	10,000,000.00	51.00	51.00	51.00	451,496,400.00	4
4	西区振兴（广州）园区开发有限公司	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	8,085,479.37	2
5	广州玉澍项目投资有限公司	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,466,000,000.00	1
6	广州高新城投智能科技有限公司	25,050,000.00	67.00	67.00	67.00	20,100,000.00	1
7	广州开发区保盈投资运营有限公司	7,500,000.00	100.00	100.00	100.00	1,001,619,200.00	3



序号	企业名称	实收资本	认缴持 股比例 (%)	实缴持 股比例 (%)	享有表 决权(%)	投资额	取得方 式
8	广州开发区揽新投资有限公司	-	100.00	100.00	100.00	-	1
9	广州高新知识产业投资集团有限公司	400,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,335,553,657.74	2
10	广州开发区才政投资运营有限公司	200,000,000.00	100.00	100.00	100.00	576,951,675.33	2
11	广州国创投资开发有限公司	550,000,000.00	100.00	100.00	100.00	548,364,954.56	2
12	益可维(广州)生物工程有限公司	25,778,500.00	60.00	60.00	60.00	-	4
13	广州城源建设发展有限公司	10,000,000.00	65.00	65.00	65.00	6,500,000.00	1
14	广州价值创新园投资开发有限公司	876,000,000.00	100.00	100.00	100.00	808,413,924.92	2
15	广州高新区投资控股有限公司	781,160,000.00	100.00	100.00	100.00	1,324,122,796.68	4
16	广州市黄埔区大沙投资发展有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	100.00	125,031,975.56	1
17	广州市黄埔区南岗投资发展有限公司	17,000,000.00	100.00	100.00	100.00	144,775,205.62	1
18	广州一新投资有限公司	500,000.00	100.00	100.00	100.00	500,000.00	1
19	广州市黄埔丰泽有限公司	3,000,000.00	100.00	100.00	100.00	3,000,000.00	1
20	广州市黄埔丰镐有限公司	13,500,000.00	100.00	100.00	100.00	13,223,158.46	1
21	广州高新创新投资有限公司		100.00	100.00	100.00	21,644.78	1
22	广州云埔工业区东诚实业有限公司	355,000,000.00	100.00	100.00	100.00	433,916,352.45	1
23	广州市黄埔区大沙信联投资有限公司	2,000,000.00	65.00	65.00	65.00	7,354,596.72	1
24	广州太平洋马口铁有限公司	303,757,200.00	100.00	100.00	100.00	158,727,252.55	3
25	越通货运有限公司	84,580.00	100.00	100.00	100.00	84,580.00	1
26	永裕长企业有限公司	8,458.00	100.00	100.00	100.00	9,032.20	1
27	广州恒新产业投资有限公司	-	100.00	100.00	100.00	-	1
28	广州黄埔粮储投资有限公司	30,000,000.00	100.00	100.00	100.00	78,827,771.65	1
29	广州国际生物岛集团有限公司	1,235,345,700.00	100.00	100.00	100.00	3,090,706,333.16	4
30	官洲生命科学(广州)有限公司	50,000,000.00	100.00	100.00	100.00	50,000,000.00	2
31	广州市惠璟投资有限公司	593,856,200.00	100.00	100.00	100.00	3,154,201,959.11	2
32	广州创泽投资有限公司	620,000,000.00	100.00	100.00	100.00	616,118,342.23	1
33	广州腾泽商务管理有限公司	90,000,000.00	100.00	100.00	100.00	90,000,000.00	1
34	广州生物岛医学科技有限公司	3,714,200.00	70.00	70.00	70.00	2,600,000.00	1
35	广州高腾生物技术有限公司	100,000,000.00	90.00	90.00	90.00	90,000,000.00	1
36	广州鹰仕达有限公司	446,373,695.19	100.00	100.00	100.00	876,794,106.92	1
37	广州高新生物产业服务集团有限公司	28,000,000.00	100.00	100.00	100.00	29,722,000.00	1
38	广州高新酒店管理有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1.00	4
39	广州华辉会议酒店有限公司	1,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,404,175.89	4



序号	企业名称	实收资本	认缴持 股比例 (%)	实缴持 股比例 (%)	享有表 决权(%)	投资额	取得方 式
40	广州官洲物业管理有限公司	10,000,000.00	51.00	51.00	51.00	9,951,660.30	1
41	广州高新物业服务有限公司	6,800,000.00	100.00	100.00	100.00	7,286,466.32	4
42	广州高新城市运营服务有限公司	6,800,000.00	51.00	51.00	51.00	3,468,000.00	1
43	广州市和生房地产开发有限公司	120,000,000.00	100.00	100.00	100.00	132,661,185.03	3
44	广州市微生物研究所集团股份有限公司	63,596,000.00	84.36	84.36	84.36	297,388,200.00	4
45	广东省华微检测股份有限公司	29,290,000.00	53.00	53.00	53.00	16,500,000.00	1
46	广州广微计量检测技术有限公司	5,000,000.00	63.00	63.00	63.00	10,710,000.00	3
47	广东广微检验检测有限公司		100.00	100.00	100.00	1,575.00	1
48	广东农环检验检测有限公司	13,132,700.00	47.21	47.21	47.21	6,200,000.00	1
49	广州衡创测试技术服务有限公司	12,000,000.00	55.00	55.00	55.00	33,396,000.00	3
50	广州高新广微生物技术有限公司	87,089,939.33	100.00	100.00	100.00	38,697,440.83	1
51	广州生物岛产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,958,772,000.00	100.00	100.00	100.00	1,957,799,794.71	1
52	广州高新建设开发集团有限公司	196,500,000.00	100.00	100.00	100.00	971,250,822.38	1
53	广州鑫业投资发展有限公司	750,000,000.00	100.00	100.00	100.00	729,118,081.49	2
54	广州高新长璟建材有限公司	20,000,000.00	51.00	51.00	51.00	10,200,000.00	1
55	广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	765,000,000.00	94.38	94.38	94.38	720,000,000.00	1
56	广佛（佛冈）产业园高新生物有限公司	45,000,000.00	100.00	100.00	100.00	45,000,000.00	1
57	广佛（佛冈）产业园高新医药有限公司	40,000,000.00	100.00	100.00	100.00	40,000,000.00	1
58	广佛（佛冈）产业园高新产投有限公司	3,600,000.00	100.00	100.00	100.00	3,600,000.00	4
59	广州高新药业有限公司	54,400,000.00	100.00	100.00	100.00	82,407,600.00	3
60	广州高新区生物研究和实验发展有限公司	54,373,000.00	54.75	54.75	54.75	28,007,600.00	1
61	广州高新区融资租赁有限公司	600,000,000.00	100.00	100.00	100.00	629,955,188.05	1
62	广州高新区工程装备服务有限公司	6,336,493.00	100.00	100.00	100.00	7,165,237.09	4
63	广州国聚创业投资有限公司	544,052,500.00	100.00	100.00	100.00	544,052,500.00	4
64	广州聚观股权投资基金合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	80.00	80.00	80.00	4,000,000.00	1
65	北京聚道企业管理合伙企业（有限合伙）	42,010,000.00	100.00	100.00	100.00	42,010,000.00	1
66	广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	252,530,000.00	80.20	80.20	80.20	200,000,000.00	1
67	广州厦广仕有限责任公司	496,500,000.00	100.00	100.00	100.00	496,500,000.00	1
68	广州新能投资开发有限公司	6,189,000.00	70.00	70.00	70.00	4,332,300.00	1
69	恒域实业有限公司	1,004,990.00	100.00	100.00	100.00	1,004,990.00	4
70	广州生物岛二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	16,060,600.00	100.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1



注：①企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

②取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因：无。

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	广州昊正投资有限公司	51%	51%	5000 万元	2550 万元	3 级	未取得控制权

4、重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益 (%)	当年向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	广州开发区尚尊房地产开发有限公司	49.00	1,228,293.10	-	418,986,881.41
2	广州市黄埔区大沙信联投资有限公司	35.00	3,957,850.94	-	22,386,563.34
3	广州市微生物研究所集团股份有限公司	15.64	1,895,412.73	1,659,239.70	37,272,050.81
4	广州高新长璟建材有限公司	49.00	803.45	-	10,249,239.96
5	广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	5.62	-957,083.09	-	42,106,144.65
6	广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	19.80	-4,234,950.81	-	45,604,489.26

注：以上均为单体层面数据。

(2) 主要财务信息

企业名称	项目	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
广州开发区尚尊房地产开发有限公司	本期数	266,756,244.34	2,021,725,597.84	2,288,481,842.18	516,869,061.21	916,537,512.79
	上期数	108,353,807.87	1,929,011,258.98	2,037,365,066.85	221,100,029.46	963,696,489.83
广州市黄埔区大沙信联投资有限公司	本期数	16,059,915.64	73,724,467.35	89,784,382.99	6,925,837.42	18,896,936.04
	上期数	16,431,406.58	74,912,057.97	91,343,464.55	13,173,978.25	17,359,175.00
广州市微生物研究所集团股份有限公司	本期数	93,719,200.28	180,878,789.09	274,597,989.37	22,335,653.84	13,949,990.20
	上期数	134,835,731.34	168,736,596.69	303,572,328.03	40,110,302.59	33,124,661.49
广州高新长璟建材有限公司	本期数	25,798,397.45	627,816.70	26,426,214.15	5,509,397.91	-
	上期数	47,997,042.60	400,949.43	48,397,992.03	27,482,815.48	-



企业名称	项目	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	本期数	790,296,307.78	320,342,550.40	1,110,638,858.18	159,177,783.66	202,241,418.76
	上期数	785,734,234.89	337,130,210.70	1,122,864,445.59	399,793,789.76	221,712,144.30
广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本期数	46,273,315.50	185,170,211.40	231,443,526.90	1,117,823.56	-
	上期数	56,101,252.08	96,430,034.17	152,531,286.25	816,942.46	-

(续)

企业名称	项目	负债合计	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广州开发区尚尊房地产开发有限公司	本期数	1,433,406,574.00	146,680,495.52	2,506,720.62	2,506,720.62	1,499,505.83
	上期数	1,184,796,519.29	101,763.69	-2,609,101.68	-2,609,101.68	-620,503.60
广州市黄埔区大沙信联投资有限公司	本期数	25,822,773.46	1,691,374.33	4,045,252.88	4,045,252.88	13,478,163.20
	上期数	30,533,153.25	471,493.56	2,605,074.32	2,605,074.32	43,542,520.08
广州市微生物研究所集团股份有限公司	本期数	36,285,644.04	77,664,822.13	12,119,007.23	12,119,007.23	102,068,783.92
	上期数	73,234,964.08	85,989,809.27	13,864,502.32	13,864,502.32	115,368,882.94
广州高新长璟建材有限公司	本期数	5,509,397.91	19,878,699.65	1,639.69	1,639.69	2,720,482.36
	上期数	27,482,815.48	12,056,477.07	53,301.20	53,301.20	-7,012,695.20
广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	本期数	361,419,202.42	14,775,190.92	-17,029,948.23	-17,029,948.23	-17,421,210.84
	上期数	621,505,934.06	33,546,836.39	27,421.07	27,421.07	28,477,912.58
广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	本期数	1,117,823.56	-	-21,388,640.45	-21,388,640.45	172,063.42
	上期数	816,942.46	-	-335,513.33	-335,513.33	-146,899.63

5、子公司与母公司会计期间不一致的，母公司编制合并财务报表的处理方法：无。

6、本年不再纳入合并范围的原子公司

企业名称	级次	企业类别	年末持股比例	减少的原因
广州市黄埔丰域有限公司	3 级	境内子企业	-	集团公司吸收合并
广州开发区才筑房地产开发有限公司	4 级	境内子企业	-	集团公司吸收合并
广州生物岛新药临床研究有限公司	3 级	境内子企业	49.00%	股权被稀释，失去控制权
广州高投安全应急科技有限公司	3 级	境内子企业	-	法院强制清算
广州高新餐饮管理有限公司	3 级	境内子企业	-	注销
广州广微生物制品有限公司	3 级	境内子企业	40.00%	股权被稀释，失去控制权
广州黄陂投资有限公司	2 级	境内子企业	-	股权方式收购
广州市天鹿农牧经济发展有限公司	3 级	境内子企业	-	股权方式收购

7、本年新纳入合并范围的主体



本期新纳入合并范围的主体的情况如下：

序号	企业名称	期末净资产	本期净利润	控制的性质	纳入合并范围的原因
1	广州恒新产业投资有限公司	163.79	163.79	绝对控制	新设
2	广州生物岛二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	15,388,256.26	-672,343.74	绝对控制	新设

8、本期发生的同一控制下企业合并情况：无。

9、本期发生的非同一控制下企业合并情况：无。

10、本期发生的反向购买：无。

11、本期发生的吸收合并：无。

12、子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

13、纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息：无。

14、母公司在子企业的所有者权益份额发生重大变化的情况：无。

15、子公司向母公司转移资金的能力受到严格限制的情况：无。

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元：“期初”指2025年1月1日，“期末”指2025年12月31日，“上期”指2024年度，“本期”指2025年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	173,546.75	91,058.86
银行存款	3,933,680,203.20	3,557,406,775.18
其他货币资金	40,360,814.02	22,231,691.21
合计	3,974,214,563.97	3,579,729,525.25
其中：存放在境外的款项总额	45,293,948.72	45,161,933.31

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	13,966,421.92	-
信用证保证金	22,801,515.86	-



项目	期末余额	期初余额
履约保证金	31,918,505.21	26,939,547.62
存单质押款	-	12,000,000.00
涉诉冻结	425,800.00	425,800.00
复垦保证金	560,407.74	560,007.08
合计	69,672,650.73	39,925,354.70

(二) 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	305,655,043.99	71,622,981.56
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	304,655,043.99	70,622,981.56
其他	1,000,000.00	1,000,000.00
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	-	-
合计	305,655,043.99	71,622,981.56

注：本公司持有的交易性金融资产于资产负债表日按公允价值计量。存在活跃市场的金融工具，以资产负债表日公开市场报价确定公允价值；无活跃市场的金融工具，采用估值技术（包括市场法、收益法等）确定公允价值，估值参数选取市场可观察输入值，估值方法与前期保持一致。

(三) 应收票据

1、应收票据分类

种类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	976,369.94	-	976,369.94	17,285,074.02	-	17,285,074.02
商业承兑汇票	60,090,774.83	-	60,090,774.83	95,870,251.46	-	95,870,251.46
合计	61,067,144.77	-	61,067,144.77	113,155,325.48	-	113,155,325.48

2、应收票据坏账准备

类别	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	61,067,144.77	100.00	-	-	61,067,144.77
合计	61,067,144.77	100.00	-	-	61,067,144.77



续表：

类别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	113,155,325.48	100.00	-	-	113,155,325.48
合计	113,155,325.48	100.00	-	-	113,155,325.48

(1) 按单项计提坏账准备的应收票据：无。

(2) 按组合计提坏账准备的应收票据

名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率（%）
商业承兑汇票小计	60,090,774.83	-	-
中铁城建集团有限公司广州分公司	380,000.00	-	-
中建八局华南建设有限公司	48,000,000.00	-	-
中国建筑第四工程局有限公司	6,165,754.99	-	-
中建四局物流发展有限公司	1,767,700.09	-	-
中建桥梁有限公司	500,000.00	-	-
中铁十二局集团有限公司	1,500,000.00	-	-
中铁城建集团有限公司	1,300,000.00	-	-
广东省工业设备安装有限公司	329,319.75	-	-
广州智通工程机械租赁有限公司	148,000.00	-	-
银行承兑汇票小计	976,369.94	-	-
广发银行股份有限公司汕头长平支行	41,524.80	-	-
广东华兴银行股份有限公司惠州分行	51.00	-	-
兴业银行股份有限公司上海分行	78,001.63	-	-
招商银行股份有限公司北京朝外大街支行	59,822.79	-	-
深圳前海微众银行股份有限公司	6,082.91	-	-
台州银行股份有限公司	7,237.50	-	-
广发银行股份有限公司揭阳普宁支行	5,840.70	-	-
徽商银行股份有限公司北京常营支行	33,568.00	-	-
广州农村商业银行股份有限公司天河支行	500,000.00	-	-
浙江泰隆商业银行股份有限公司金华磐安支行	9,455.00	-	-
浙江民泰商业银行股份有限公司杭州富阳支行	23,557.94	-	-
兴业银行股份有限公司上海分行	7,067.46	-	-
四川天府银行股份有限公司成都金牛支行	99,041.21	-	-
汇丰银行（中国）有限公司深圳分行	25,119.00	-	-



名称	期末数		
	应收票据	坏账准备	预期信用损失率（%）
中国工商银行股份有限公司常熟支行	80,000.00	-	-
合计	61,067,144.77	-	-

(3) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况：无。

3、期末已质押的应收票据：无。

4、期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	83,488,935.94	-
商业承兑汇票	-	-
合计	83,488,935.94	-

5、期末因出票人未履约而转为应收账款的票据：无。

(四) 应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	1,589,730,518.35	13,089,991.31	1,171,879,271.88	4,023,071.08
1 至 2 年	438,157,366.17	43,390,425.28	426,982,916.40	33,713,754.95
2 至 3 年	305,340,585.17	62,433,904.44	122,043,858.64	4,369,433.24
3 至 4 年	17,283,986.08	6,471,732.16	57,732,455.22	44,814,354.86
4 至 5 年	55,516,406.20	46,294,286.56	2,404,748.08	706,123.65
5 年以上	18,846,510.93	3,574,324.57	18,992,619.48	3,469,768.66
合计	2,424,875,372.90	175,254,664.32	1,800,035,869.70	91,096,506.44

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	108,094,470.20	4.46	105,982,172.62	98.05	2,112,297.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,316,780,902.70	95.54	69,272,491.70	2.99	2,247,508,411.00
账龄组合	1,224,104,478.00	52.84	69,272,491.70	5.66	1,154,831,986.30
政府性质款项	4,482,409.39	0.19	-	-	4,482,409.39



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
正常运行的项目款项	1,088,194,015.31	46.97	-	-	1,088,194,015.31
合计	2,424,875,372.90	100.00	175,254,664.32	7.23	2,249,620,708.58

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	56,366,807.41	3.13	56,366,807.41	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,743,669,062.29	96.87	34,729,699.03	1.99	1,708,939,363.26
账龄组合	1,173,684,702.93	67.31	34,729,699.03	2.96	1,138,955,003.90
政府性质款项	4,922,559.67	0.28	-	-	4,922,559.67
正常运行的项目款项	565,061,799.69	32.41	-	-	565,061,799.69
合计	1,800,035,869.70	100.00	91,096,506.44	5.06	1,708,939,363.26

(1) 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
佛山市金赛富塑胶制品有限公司	16,896,943.11	16,896,943.11	100.00	已全部逾期，已起诉。
冷能（广东）科技有限公司	3,573,267.20	3,573,267.20	100.00	已全部逾期，已起诉。
广州思创通信技术公司	3,000.00	3,000.00	100.00	已全部逾期，账龄超 15 年。
搜于特集团股份有限公司	40,803,529.42	40,803,529.42	100.00	已全部逾期，已起诉。
广州名扬物业管理服务有限公司	12,117,516.63	12,117,516.63	100.00	经采取多方执行措施，未发现被执行人有可供执行的财产
中科神护科技（北京）有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	无法收回
江门鑫肤生物蛋白有限公司	660,340.00	660,340.00	100.00	无法收回
武思泽	16,800.00	1,680.00	10.00	官洲物业破产清算，将还未收回的款项转给产服继续催收，但是预计收不回来
普瑞纯证医疗科技（广州）有限公司	106,706.51	843.03	0.79	官洲物业破产清算，将还未收回的款项转给产服继续催收，但是预计收不回来
广州誉百生物科技有限公司	402,621.78	269,155.75	66.85	官洲物业破产清算，将还未收回的款项转给产服继续催收，但是预计收不回来
广东爱尚餐饮科技有限公司	2,272,425.97	454,485.19	20.00	有诉讼，现在爱尚公司正按民事调解书按期支付租金等款项
谢杰锋	663,591.15	663,591.15	100.00	预计收不回来
广州瑞华物联科技有限公司	372,427.72	372,427.72	100.00	失信被执行人，25 年审全额计提坏账
广州瑞查森医学检验实验室有限公司	3,646,514.09	3,646,514.09	100.00	失信被执行人，25 年审全额计提坏账
广州智恺生物科技有限公司	127,216.44	127,216.44	100.00	失信被执行人
广东雅梵健康咨询服务股份有限公司	27,945.94	27,945.94	100.00	已注销
广州市国际生物岛芝味道餐厅	68,074.14	68,074.14	100.00	已注销



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广州市拜沃思生物科技有限公司	453,379.77	453,379.77	100.00	经营异常
广州奇辉生物科技有限公司	99,364.86	99,364.86	100.00	经营异常
广州三升生物科技有限公司	172,772.24	172,772.24	100.00	法院已终审判决
广州赛哲生物科技股份有限公司	229,725.51	229,725.51	100.00	经营异常、失信被执行人
广州新诚生物科技有限公司	499,398.62	499,398.62	100.00	法院已终审判决
广州莲和医学检验实验室有限公司	7,374.88	7,374.88	100.00	法院已终审判决
广州蓝日生物科技有限公司	883,348.95	883,348.95	100.00	法院已终审判决
广州金赛途中西医结合医院有限公司	6,474,268.75	6,474,268.75	100.00	法院已终审判决
原农业站款项	35,806.30	35,806.30	100.00	历史遗留问题
广州和力物流有限公司	314.47	314.47	100.00	无法收回
罗杰斌	3,219.00	3,219.00	100.00	预计无法收回
广州番禺美特包装有限公司	247,355.47	247,355.47	100.00	超 5 年坏账, 预计无法收回
深圳华特容器股份有限公司	32,257.15	32,257.15	100.00	超 5 年坏账, 预计无法收回
东莞市三和物流有限公司	540.46	540.46	100.00	无法收回
广州天麓画苑文化传播有限公司	5,721,647.83	5,721,647.83	100.00	预计申请诉讼强制执行, 预计收不回来
广东全景商业运营有限公司	7,981,458.44	7,941,551.15	99.50	经核实, 该债务人名下预计只有极少量有效可供执行财产, 且相关款项逾期时间较长, 该笔款项已存在明显无法收回的迹象
广州瑞贝斯药业有限公司	16,857.53	16,857.53	100.00	债务人资金已不足偿还债务
广州瑞贝斯药业有限公司	869,800.00	869,800.00	100.00	债务人资金已不足偿还债务
广州中尔翰货运代理有限公司	368.94	368.94	100.00	客户已注销
广州瑞查森医学检验实验室有限公司	958,543.83	958,543.83	100.00	官洲物业破产清算, 将还未收回的款项转给产服继续催收, 但是预计收不回来
黑曼巴(广州)投资有限公司	1,111,206.12	1,111,206.12	100.00	已全部逾期, 已起诉。
兴企旺(深圳)实业有限公司	486,540.98	486,540.98	100.00	多次发起催款函未果
合计	108,094,470.20	105,982,172.62	98.05	—

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	863,337,239.24	70.53	4,316,686.24	805,677,520.20	68.65	4,022,216.15
1至2年	160,259,029.39	13.09	16,025,902.90	335,212,703.15	28.56	19,258,529.72
2至3年	180,608,415.84	14.75	36,121,683.15	21,293,879.91	1.81	4,258,775.97
3至4年	9,479,356.49	0.77	4,739,678.26	8,015,623.49	0.68	4,007,825.44
4至5年	7,839,653.03	0.64	5,487,757.14	1,008,748.08	0.09	706,123.65
5年以上	2,580,784.01	0.22	2,580,784.01	2,476,228.10	0.21	2,476,228.10
合计	1,224,104,478.00	100.00	69,272,491.70	1,173,684,702.93	100.00	34,729,699.03



2) 不计提坏账准备组合

组合名称	期末数		期初数	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
政府性质款项	4,482,409.39	0.41	4,922,559.67	0.87
正常运行的项目款项-金融类业务版块	17,614,365.96	1.61	8,755,701.24	1.54
正常运行的项目款项-物业租赁版块	271,658,614.81	24.86	159,240,802.13	27.94
正常运行的项目款项-工程建设与管理版块	357,305,101.03	32.70	269,456,084.19	47.27
正常运行的项目款项-房地产销售版块	432,248,777.66	39.56	53,369,632.00	9.36
正常运行的项目款项-住宿及餐饮版块	2,311,708.96	0.21	11,480,112.53	2.01
正常运行的项目款项-生物医药版块	871,260.00	0.08	45,450,222.27	7.97
正常运行的项目款项-农业土地业务版块	-	-	3,695,258.97	0.65
正常运行的项目款项-粮油销售版块	6,184,186.89	0.57	13,613,986.36	2.39
合计	1,092,676,424.70	100.00	569,984,359.36	100.00

3、应收账款收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
项目工程款	1,891,691.78	1,891,691.78	收回项目款
冯爱兰	1,497.00	1,497.00	收回商铺租金
曾亮	1,818.00	1,818.00	收回商铺租金
陈志斌	2,193.34	2,193.34	收回商铺租金
陈志健	281.00	281.00	收回商铺租金
魏瑾	441,000.00	441,000.00	收回魏瑾房款
北京直客通科技有限公司	96.27	96.27	转账
广州国家实验室	6,326.13	6,326.13	转账
广州新诚生物科技有限公司	57,370.93	57,370.93	收到执行款项
广州东一堂食品工业有限公司	200,000.00	200,000.00	现金收回款项
田保双	1,808.00	1,808.00	收回商铺租金
合计	2,604,082.45	2,604,082.45	——

4、本报告期实际核销的应收账款情况：无。

5、期末应收账款余额大额列示如下

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
广州国家实验室	268,875,677.03	11.09	-
中国建筑第四工程局有限公司	253,366,687.64	10.45	8,134,204.12
广州广合科技股份有限公司	226,689,783.73	9.35	-
中国建筑第八工程局有限公司	160,040,627.83	6.60	14,072,308.55
广东长建控股有限公司	157,666,550.00	6.50	-



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
合计	1,066,639,326.23	43.99	22,206,512.67

6、由金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

7、应收账款转移，继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

（五）应收款项融资

1、应收款项融资情况

种类	期末余额	期初余额
应收票据	10,289,421.49	2,553,161.99
应收账款	-	-
合计	10,289,421.49	2,553,161.99

2、应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

项目	期初余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
兴业银行安徽自贸试验区芜湖片区支行	-	18,400.00	-	-	18,400.00	-
中国农业银行股份有限公司上海东方枢纽支行	-	2,000.00	-	-	2,000.00	-
中信银行股份有限公司扬州支行	-	24,988.06	-	-	24,988.06	-
中国银行股份有限公司珠海斗门支行	-	14,290.00	-	-	14,290.00	-
兴业银行股份有限公司石家庄分行	-	14,820.00	-	-	14,820.00	-
招商银行股份有限公司郑州经三路支行	-	83,166.00	-	-	83,166.00	-
平安银行股份有限公司广州分行营业部	-	29,145.60	-	-	29,145.60	-
中国民生银行股份有限公司沈阳黄河大街支行	-	4,160.00	-	-	4,160.00	-
中国建设银行股份有限公司湛江市分行	-	270,223.83	-	-	270,223.83	-
浙商银行股份有限公司	468,105.80	18,450.10	486,555.90	-	-	-
中信银行股份有限公司	2,085,056.19	20,974,339.80	20,809,267.99	-	2,250,128.00	-
交通银行	-	19,795,200.00	19,795,200.00	-	-	-
平安银行	-	2,293,498.75	2,293,498.75	-	-	-



项目	期初余额	本期新增	本期终止确认	其他变动	期末余额	累计在其他综合收益中确认的损失准备
上海浦东发展银行股份有限公司	-	2,704,303.27	2,704,303.27	-	-	-
兴业银行股份有限公司	-	1,208,148.45	1,208,148.45	-	-	-
招商银行股份有限公司	-	101,906,579.74	101,906,579.74	-	-	-
中国工商银行股份有限公司	-	787,404.00	787,404.00	-	-	-
中国光大银行股份有限公司	-	306,965.90	306,965.90	-	-	-
中国民生银行股份有限公司	-	9,341,756.72	9,341,756.72	-	-	-
中国农业银行股份有限公司	-	6,327,977.21	6,327,977.21	-	-	-
中国银行股份有限公司	-	435,000.00	435,000.00	-	-	-
华夏银行股份有限公司	-	93,715.28	93,715.28	-	-	-
贵州省医疗物资控股(集团)有限公司	-	7,578,100.00	-	-	7,578,100.00	-
合计	2,553,161.99	174,232,632.71	166,496,373.21	-	10,289,421.49	-

- 3、应收款项融资减值准备：无。
- 4、期末已质押的应收款项融资：无。
- 5、期末已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收款项融资：无。
- 6、期末因出票人未履约而转为应收账款的应收款项融资：无。

(六) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	52,189,240.47	66.09	-	24,165,608.84	39.75	-
1 至 2 年	8,130,972.71	10.29	-	26,418,946.90	43.45	-
2 至 3 年	11,673,742.41	14.78	-	4,610,213.60	7.58	-
3 至 4 年	1,382,218.72	1.75	-	4,986,940.19	8.20	-
4 年 5 年	4,986,940.19	6.31	-	23,482.53	0.04	-
5 年以上	619,415.38	0.78	-	595,932.85	0.98	-
合计	78,982,529.88	100.00	-	60,801,124.91	100.00	-

2、账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
------	------	------	----	--------



债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
广州高新生物产业服务集团有限公司	广州市汉成信息科技有限公司	219,750.00	3-4 年	待结算
广州高新生物产业服务集团有限公司	广州赛梵格家具有限公司	310,000.00	3-4 年	待结算
广州高新生物产业服务集团有限公司	富加网络科技（东莞）有限公司	297,169.81	2-3 年	待结算
广州高新生物产业服务集团有限公司	广东众班建设有限公司	116,536.00	1-2 年	待结算
广州创泽投资有限公司	广东电网有限责任公司广州供电局	5,340,538.52	2-3 年	标四一期代垫水电费，待使用方划分清晰后归还
广州腾泽商务管理有限公司	广州永安工程管理有限公司	35,120.12	3 年以上	对方未与我司结算尾款
广州创泽投资有限公司	国家税务总局广州市黄埔区税务局	4,225,325.74	1-2 年	标四一期土地出让金，其中一栋出售，暂未分割
广州市黄埔区大沙投资发展有限公司	广东电网有限责任公司广州供电局	169,523.52	4-5 年	未偿还
广州市黄埔丰泽有限公司	广东联合电子服务股份有限公司	8,000.00	5 年以上	历史遗留问题
广州市黄埔丰泽有限公司	广州供电局有限公司	15,482.53	5 年以上	历史遗留问题
广州价值创新园投资开发有限公司	深圳市小海龟运营服务有限公司	726,108.00	3-4 年、4-5 年	未结算
广州高新区投资集团有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	650,442.48	2 至 3 年	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广东宇晟建设工程有限公司	3,525,396.10	4 至 5 年	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广东省广州市南沙公证处	213,600.00	5 年以上	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广东祺商建设集团有限公司	662,003.71	4 至 5 年	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广州半间文化传播有限公司	233,009.71	5 年以上	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资控股有限公司	广州市黄埔区水务局	110,220.14	5 年以上	历史遗留问题
广州高新生物产业服务集团有限公司	广州科米智家家具有限公司	732,468.72	3-4 年	待结算
广州高新物业服务集团有限公司	富加网络科技（东莞）有限公司	219,000.00	1 至 2 年	项目尚未完成。
广州高新建设开发集团有限公司	广州凯得建筑工程有限公司	3,583,091.87	2-3 年	尚未达结算周期
广州高腾生物技术有 限公司	楚天科技股份有限公司	398,000.00	1-2 年	履行中



债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
合计		21,790,786.97	—	—

3、期末预付款项余额大额列示如下

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
广西双蚁药业有限公司	10,080,000.00	12.76	-
江西中进药业有限公司	9,987,640.00	12.65	-
广东电网有限责任公司广州供电局	6,616,153.72	8.38	-
深药控股（广东）有限公司	5,601,991.81	7.09	-
全擎健康产业（湖北）有限公司	4,898,012.56	6.20	-
合计	37,183,798.09	47.08	-

（七）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	12,269,489.71	12,285,380.12
其他应收款项	3,079,762,584.41	4,052,971,557.40
合计	3,092,032,074.12	4,065,256,937.52

1、应收利息：无。

2、应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	5,800,000.00	5,815,890.41	—	—
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,800,000.00	5,815,890.41	当年宣告分红，未收回	否
账龄一年以上的应收股利	6,469,489.71	6,469,489.71	—	—
广州市恒祥投资有限公司	6,469,489.71	6,469,489.71	资金紧张	否
合计	12,269,489.71	12,285,380.12	—	—

3、其他应收款项

（1）按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	552,864,960.21	288,629.65	946,522,626.17	1,028,140.12
1 至 2 年	369,401,863.76	5,485,947.32	1,227,010,495.86	6,924,633.28
2 至 3 年	983,517,415.46	10,122,378.27	159,387,063.67	18,955,314.08



账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
3 至 4 年	120,372,801.76	19,505,296.40	1,645,868,376.58	6,398,779.51
4 至 5 年	1,595,519,504.50	592,606,982.05	108,524,618.19	10,580,617.81
5 年以上	171,977,982.13	85,882,709.72	81,195,449.59	71,649,587.86
合计	3,793,654,527.82	713,891,943.41	4,168,508,630.06	115,537,072.66

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款项	818,651,679.79	21.58	678,841,179.79	82.92	139,810,500.00
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款项	2,975,002,848.03	78.42	35,050,763.62	1.18	2,939,952,084.41
账龄组合	148,857,731.20	5.00	35,050,763.62	23.55	113,806,967.58
不计提坏账组合	2,826,145,116.83	95.00	-	-	2,826,145,116.83
合计	3,793,654,527.82	100.00	713,891,943.41	18.82	3,079,762,584.41

续表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/ 计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他 应收款项	90,217,386.97	2.16	85,716,831.36	95.01	4,500,555.61
按信用风险特征组合计提 坏账准备的其他应收款项	4,078,291,243.09	97.84	29,820,241.30	0.73	4,048,471,001.79
账龄组合	129,959,037.43	3.19	29,820,241.30	22.95	100,138,796.13
不计提坏账组合	3,948,332,205.66	96.81	-	-	3,948,332,205.66
合计	4,168,508,630.06	100.00	115,537,072.66	2.77	4,052,971,557.40

1) 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广州市黄埔区德豪种养场	980,000.00	980,000.00	100.00	违约解除合同，押金无法收回
中国电信股份有限公司广州分公司	200.00	200.00	100.00	账龄已超3年
陈跃玲	1,200.00	1,200.00	100.00	账龄已超20年
余少强	11,107.53	11,107.53	100.00	账龄已超20年
吴安娜	12,819.22	12,819.22	100.00	账龄已超20年
刘宏	14,151.41	14,151.41	100.00	账龄已超20年



债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
吴春明	19,175.02	19,175.02	100.00	账龄已超20年
大峡谷饮用水公司	300.00	300.00	100.00	账龄已超20年
广州思创通信技术公司	6,596.41	6,596.41	100.00	账龄已超20年
开发区房地产业务有限公司	10,320.00	10,320.00	100.00	账龄已超20年
待转基金	262,000.00	262,000.00	100.00	账龄已超20年
广州经济技术开发区宜进实业有限公司	350,000.00	350,000.00	100.00	账龄已超20年
黄埔新港海关	1,100,000.00	1,100,000.00	100.00	账龄已超20年
香港宜发实业有限公司	67,946.80	67,946.80	100.00	账龄已超20年
广州开发区人才工作集团有限公司	65,192.56	65,192.56	100.00	吸收合并才筑公司新增单项计提坏账, 预计无法收回
广州市政府采购中心	12,000.00	12,000.00	100.00	预计无法收回
三和公司	2,976,562.34	2,976,562.34	100.00	债权债务重组预计无法收回
云埔工业区园区零星工程项目	386,356.81	386,356.81	100.00	客户已注销
广东福银建预应力工程有限公司	142,917.25	142,917.25	100.00	客户已注销
镇政府	142,176.80	142,176.80	100.00	历史遗留问题
原农业站应付款项	24,687.77	24,687.77	100.00	历史遗留问题
香港税局	361.29	361.29	100.00	历史遗留问题
广州市白云农业综合服务有限公司	150,000.00	150,000.00	100.00	历史坏账
广州诚挚物业管理有限公司	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
租金水电费	30,958.44	30,958.44	100.00	预计无法收回
深井古民居	300,000.00	300,000.00	100.00	预计无法收回
广州三石化工有限公司	14,020.00	14,020.00	100.00	历史坏账
广州市黄埔区农机公司兴建装饰家具厂	293,420.00	293,420.00	100.00	历史坏账
广州市黄埔区穗华花卉种植场	950,000.00	950,000.00	100.00	历史坏账
广州市黄埔区长洲镇新星服装厂	2,502,948.28	2,502,948.28	100.00	历史坏账
乡企公司	4,447,589.31	4,447,589.31	100.00	历史坏账
旭升公司	4,347,652.00	4,347,652.00	100.00	历史坏账
提宝利工程	211,020.00	211,020.00	100.00	历史坏账
富华工程	278,190.00	278,190.00	100.00	历史坏账
黄埔农村合作基金会融资业务部	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	历史坏账
阳光酒店	558,155.00	558,155.00	100.00	历史坏账
西樵铝厂	593,603.00	593,603.00	100.00	历史坏账
广州哲彦机械有限公司	111,576.68	111,576.68	100.00	客户已注销
广州市黄埔纸制品有限公司	68,000.00	68,000.00	100.00	客户已注销
黄埔区财政局	143,937.14	143,937.14	100.00	历史原因
中华电力有限公司	361.29	361.29	100.00	历史原因
水务监督办事处	1,670.96	1,670.96	100.00	历史原因



债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
CABLETV（有限电视）	451.61	451.61	100.00	历史原因
广州建莱铜业有限公司（原广州黄埔钢管材有限公司）	26,196,530.52	26,196,530.52	100.00	历史原因
按金	3,883.84	3,883.84	100.00	历史遗留问题
水利会专项工程款-一般工程	2,755,374.49	2,755,374.49	100.00	历史遗留问题
原农业站应付款项	480,935.35	480,935.35	100.00	历史遗留问题
水利会专项工程款-姬堂上堂水坑工程	208,390.46	208,390.46	100.00	历史遗留问题
乙烯工程-周女恩	131,819.02	131,819.02	100.00	历史遗留问题
原水利会款项-发展公司	113,861.80	113,861.80	100.00	历史遗留问题
裕丰工贸公司	73,450.38	73,450.38	100.00	历史遗留问题
水利会专项工程款-横沙白水田	39,916.76	39,916.76	100.00	历史遗留问题
乙烯工程-李四华	13,098.46	13,098.46	100.00	历史遗留问题
黄埔区检察院	11,529.00	11,529.00	100.00	历史遗留问题
原水利会款项-其他款项	7,200.00	7,200.00	100.00	历史遗留问题
广州市东都建筑实业有限公司	1,461,115.00	1,461,115.00	100.00	客户已注销
广州开发区才锐房屋租赁有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	挂账已久，无法联系对方公司进行有效对账，预计无法收回
广州市香雪制药股份有限公司	290,000,000.00	290,000,000.00	100.00	香雪项目进入预重组阶段
广州瑞贝斯药业有限公司	48,349,553.89	48,349,553.89	100.00	债务人资金已不足偿还债务
广州瑞贝斯药业有限公司	156,821,038.77	17,010,538.77	10.85	债务人资金已不足偿还债务
广州市香雪制药股份有限公司	234,213,132.13	234,213,132.13	100.00	香雪项目进入预重组阶段
广州微型轴承厂	13,915,765.74	13,915,765.74	100.00	预计无法收回
广州海联公司	248,640.87	248,640.87	100.00	账龄已超20年
余穗锐	11,107.53	11,107.53	100.00	账龄已超20年
佛山市中金圣源仓储管理有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	该公司经营异常
贵州臻灵生物科技有限公司	581,352.11	581,352.11	100.00	司法诉讼，对方已无力偿还
广东永士达医疗科技有限公司-李百灵	2,372,358.75	2,372,358.75	100.00	收到法院终本裁定书李百灵无可供执行财产，全额计提坏账
合计	818,651,679.79	678,841,179.79	82.92	——

2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1 年以内（含 1 年）	44,687,417.85	30.02	223,437.09	39,264,770.29	30.21	196,323.85
1 至 2 年	37,184,158.42	24.98	3,718,415.84	67,226,332.69	51.73	6,924,633.28



账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
2至3年	44,680,994.43	30.02	8,936,198.89	349,376.32	0.27	69,875.27
3至4年	221,397.60	0.15	110,698.81	909,197.48	0.70	454,598.74
4至5年	72,499.70	0.05	50,749.79	115,168.30	0.09	80,617.81
5年以上	22,011,263.20	14.78	22,011,263.20	22,094,192.35	17.00	22,094,192.35
合计	148,857,731.20	100.00	35,050,763.62	129,959,037.43	100.00	29,820,241.30

②不计提坏账准备组合

组合名称	期末数		期初数	
	账面余额	比例（%）	账面余额	比例（%）
政府性质款项	2,785,038.77	0.10	884,880.34	0.02
正常运行的项目款项	1,240,935,907.60	43.91	1,208,806,366.88	30.61
正常期限备用金押金保证金	264,962,899.37	9.38	266,348,245.33	6.75
正常代扣代缴款项	11,429,957.14	0.40	16,113,971.64	0.41
对外借款	1,306,031,313.95	46.21	2,456,178,741.47	62.21
合计	2,826,145,116.83	100.00	3,948,332,205.66	100.00

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
期初余额	196,323.85	29,623,917.45	85,716,831.36	115,537,072.66
期初余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	1,742,210.74	3,488,311.58	593,124,348.43	598,354,870.75
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	1,938,534.59	33,112,229.03	678,841,179.79	713,891,943.41

(4) 其他应收款项收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
-------	---------	-------------------	------------



债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
中国石化销售股份有限公司广东广州石油分公司	48.59	77.57	转账
广州高投安全应急科技有限公司	181,898.47	181,898.47	转账
张雪谊	500.00	500.00	转账
曾凤枝	800.00	800.00	转账
合计	183,247.06	183,276.04	——

(5) 本报告期实际核销的其他应收款项情况：无。

(6) 期末其他应收款余额大额列示如下

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
广州开发区美芯科技发展有限公司	资金拆借	700,000,000.00	4-5 年	18.45	
广州昊正投资有限公司	资金拆借	614,939,102.82	1-3 年	16.21	5,115,702.28
广州市香雪制药股份有限公司	资金拆借	524,213,132.13	4-5 年	13.82	524,213,132.13
广州西盛城市更新有限公司	归垫款	429,057,217.42	1-3 年	11.31	
广州墩城顺建设发展有限公司	归垫款、资金拆借	406,387,290.63	1-3 年	10.71	
合计	——	2,674,596,743.00	——	70.50	529,328,834.41

(7) 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项：无。

(8) 其他应收款项转移，继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

(9) 涉及政府补助的应收款项：无。

(八) 存货

存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	9,835,055.16	-	9,835,055.16	7,345,428.13	-	7,345,428.13
自制半成品及在产品	6,655,796,839.70	-	6,655,796,839.70	5,991,439,509.97	-	5,991,439,509.97
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	6,655,796,839.70	-	6,655,796,839.70	5,991,439,509.97	-	5,991,439,509.97
库存商品（产成品）	924,364,794.22	193,509.69	924,171,284.53	861,489,904.64	558,239.00	860,931,665.64
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	812,140,924.76	-	812,140,924.76	832,439,860.84	-	832,439,860.84
周转材料（包装物、低	265,920.19	-	265,920.19	249,919.92	-	249,919.92



项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
值易耗品等)						
合同履约成本	1,129,848.29	-	1,129,848.29	2,851,450.33	-	2,851,450.33
其他	75,940,096.37	-	75,940,096.37	64,711,584.14	-	64,711,584.14
合计	7,667,332,553.93	193,509.69	7,667,139,044.24	6,928,087,797.13	558,239.00	6,927,529,558.13

(九) 合同资产

1、合同资产情况

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
黄埔区沧联社区城市更新改造项目	44,800,000.00	8,960,000.00	35,840,000.00	44,800,000.00	4,480,000.00	40,320,000.00
项目工程款	33,351,681.54	-	33,351,681.54	-	-	-
合计	78,151,681.54	8,960,000.00	69,191,681.54	44,800,000.00	4,480,000.00	40,320,000.00

2、合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
单项计提	-	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-	-
组合计提	-	-	-	-	-	-	-
黄埔区沧联社区城市更新改造项目	4,480,000.00	4,480,000.00	-	-	-	8,960,000.00	参照应收账款按 2-3 年的坏账比例 20%计提
小计	4,480,000.00	4,480,000.00	-	-	-	8,960,000.00	——
合计	4,480,000.00	4,480,000.00	-	-	-	8,960,000.00	——

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	1,050,943,766.70	1,155,216,396.39
合计	1,050,943,766.70	1,155,216,396.39

注：为一年内到期的应收融资租赁款。

(十一) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	915,008,563.35	879,714,535.42



项目	期末余额	期初余额
预缴税金	46,727,692.55	9,924,218.08
待认证进项税额	107,840,638.95	141,051,036.63
定期存款	50,000,000.00	78,000,000.00
应收利息	397,500.01	1,786,666.66
合计	1,119,974,394.86	1,110,476,456.79

（十二）债权投资

1、债权投资情况

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
广发-广州高新知识产业投资集团资产支持专项计划	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1,000,000.00	-	1,000,000.00
企业债券	72,000,000.00	-	72,000,000.00	142,561,000.00	-	142,561,000.00
合计	73,000,000.00	-	73,000,000.00	143,561,000.00	-	143,561,000.00

2、期末重要的债权投资情况

债券项目	面值	票面利率%	实际利率%	到期日
国君一广州高新区租赁资产支持专项计划二期	40,000,000.00	3.30	3.30	2026-9-26
国君一广州高新区租赁资产支持专项计划四期	32,000,000.00	2.15	2.15	2028-6-27
合计	72,000,000.00	—	—	—

（十三）长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	1,040,592,906.30	187,019,865.06	853,573,041.24	931,378,124.81	180,250,288.65	751,127,836.16	6.11%-18.03%
其中：未实现融资收益	193,628,888.03	-	193,628,888.03	191,271,956.26	-	191,271,956.26	6.11%-18.03%
安置房回购款	137,348,532.82	1,354,830.00	135,993,702.82	285,314,957.20	1,389,060.00	283,925,897.20	9.6%
合计	1,177,941,439.12	188,374,695.06	989,566,744.06	1,216,693,082.01	181,639,348.65	1,035,053,733.36	—

（十四）长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	29,090,815.65		130,271.65	28,960,544.00
对联营企业投资	3,100,673,084.45	2,906,998,614.01	3,570,000.00	6,004,101,698.46
小计	3,129,763,900.10	2,906,998,614.01	3,700,271.65	6,033,062,242.46



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
减：长期股权投资减值准备	11,432,512.43	45,364,603.19	39,492,438.86	17,304,676.76
合计	3,118,331,387.67	—	—	6,015,757,565.70

2、长期股权投资明细

(1) 对子企业的投资：无。

(2) 对合营企业与联营企业的投资

被投资单位	投资成本	期初余额	减值准备期初 余额	本期增减变动			
				追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整
合计	5,589,466,745.14	3,129,763,900.10	11,432,512.43	3,042,203,175.96	-	-95,968,279.30	-6,047,189.08
一、合营企业	27,475,184.11	29,090,815.65	463,020.00	-	-	2,061,739.41	-11,410.00
丰乐中综合批发市场 经营管理有限公司	3,050,000.00	3,050,000.00	-	-	-	-	-
广州市黄埔货运码头	1,152,277.11	1,152,277.11	-	-	-	-	-
广州市黄埔区大沙经 济发展实业有限公司	500,000.00	2,971,355.84	-	-	-	2,086,728.93	-
富都酒店	12,409,887.00	12,409,887.00	-	-	-	-	-
广州建长汽车机械修 配有限公司	463,020.00	463,020.00	463,020.00	-	-	-	-11,410.00
广州西盛城市更新有 限公司	9,900,000.00	9,044,275.70	-	-	-	-24,989.52	-
二、联营企业	5,561,991,561.03	3,100,673,084.45	10,969,492.43	3,042,203,175.96	-	-98,030,018.71	-6,035,779.08
广州怡华实业有限公 司	9,246,892.16	14,898,910.74	-	-	-	827,184.71	-
广东华南新药创制有 限公司	35,000,000.00	34,780,941.33	-	-	-	149,098.65	-
广银国际投资发展有 限公司	70,000,000.00	64,644,905.74	-	-	-	-622,664.37	-
广州迅佳投资管理有 限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	-	-	850,000.00	-
高州协鑫燃气分布式 能源有限公司	47,100,000.00	15,686,364.62	-	-	-	-7,165,185.55	-
穗港澳航空服务（广 州）有限公司	8,000,000.00	3,959,934.32	-	-	-	-3,959,934.32	-
广州高新区现代能源 集团有限公司	561,361,216.83	1,102,172,616.67	-	-	-	5,922,679.72	-5,994,703.08
广州科锦投资开发有 限公司	1,380,000,000.00	1,391,542,187.22	-	-	-	550,762.33	-



被投资单位	投资成本	期初余额	减值准备期初 余额	本期增减变动			
				追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整
广州新景运营管理有限公司	1,000,000.00	1,133,608.48	-	-	-	-427,173.64	-
广州瑞贝斯药业有限公司	50,483,000.00	35,770,750.16	-	-	-	-35,770,750.16	-
广州玻思韬控释药业有限公司	113,500,000.00	120,396,366.44	-	-	-	5,253,951.71	-
广东威尔登酒店有限公司	54,870,000.00	54,870,000.00	-	-	-	-54,870,000.00	-
广州森瑞春生物科技有限公司	26,100,000.00	23,715,617.35	-	-	-	-2,508,952.13	-
广州黄埔绿美产业发展有限公司	2,969,736,627.03	-	-	2,969,736,627.03	-	-	-
广州墩诚顺建设发展有限公司	26,596,220.31	3,404,441.45	-	23,096,220.31	-	-270,400.38	-
广州衡丰投资开发有限公司	6,000,000.00	32,450,992.26	-	12,770,328.62	-	-65,603.09	-
广州广船游船有限公司	3,800,000.00	3,943,770.68	-	-	-	39,692.46	-
广州昊正投资有限公司	25,500,000.00	20,232,533.01	-	-	-	-3,866,700.56	-
广州华新高新技术产业有限公司	1,500,000.00	1,518,124.34	-	-	-	26,451.69	-
广州市黄埔区大沙三联实业公司	5,000,000.00	5,882,678.34	-	-	-	2,613,853.23	-
广州市黄埔文化用品有限公司	25,000.00	25,000.00	25,000.00	-	-	-	-
大沙屠宰场	311,500.00	311,500.00	311,500.00	-	-	-	-
广东三和化工科技有限公司	500,000.00	500,000.00	500,000.00	-	-	-	-
水利会投农金会	150,000.00	150,000.00	150,000.00	-	-	-	-
兽医站投农金会	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-	-	-
兽医站投屠宰场	50,000.00	50,000.00	50,000.00	-	-	-	-
农业站投农金会	100,000.00	100,000.00	100,000.00	-	-	-	-
农金会	1,891,332.31	1,891,332.31	1,891,332.31	-	-	-	-
广州市黄埔淇安健身中心	927,307.50	927,307.50	927,307.50	-	-	-	-
广州南电纸制品有限公司	2,196,721.15	2,196,721.15	2,196,721.15	-	-	-	-



被投资单位	投资成本	期初余额	减值准备期初 余额	本期增减变动			
				追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整
广州泉发云石工程有 限公司	2,612,621.76	2,612,621.76	2,612,621.76	-	-	-	-
广州市南岗农村合作 社	1,000.00	1,000.00	1,000.00	-	-	-	-
广州云埔工业区鸿福 房地产开发公司	154,009.71	154,009.71	154,009.71	-	-	-	-
广州丹水坑旅游开发 有限公司	13,861,193.43	23,523,193.44	-	-	-	-419,402.01	-
广州市黄埔区农村合 作基金会（购物中心）	2,000,000.00	2,000,000.00	2,000,000.00	-	-	-	-
广州市易来物流有限 公司	167,500.00	167,500.00	-	-	-	-	-
广州丰和城改有限公 司	-	2,200,415.41	-	-	-	-12.13	-
广州雄资丰盛实业贸 易有限公司	-	3,483,460.43	-	-	-	-667.23	-
广州金诚城市更新有 限公司	26,170,000.00	26,170,000.00	-	-	-	-	-
广州怡翔辉房地产有 限公司	11,157,100.00	9,156,444.16	-	-	-	-479,379.07	-
广州诚业城市更新投 资有限公司	9,600,000.00	9,600,000.00	-	-	-	-	-
广州神昌金属制品有 限公司	2,325,000.00	2,325,000.00	-	-	-	-	-
建莱（集团）有限公司	1,522,440.00	1,666,872.00	-	-	-	-	-41,076.00
广州以琳生物产业创 业投资管理有限公司	1,170,454.25	1,419,289.72	-	-	-	253,855.39	-
广州以生投资有限公 司	4,500,000.00	1,995,421.77	-	-	-	-574,931.08	-
广州生物岛生物医药 知识产权运营中心有 限公司	3,200,000.00	1,977,429.21	-	-	-	-	-
广州生物岛新药临床 研究有限公司	10,200,000.00	-	-	-	-	-513,044.63	-
广州海丝智链科技服 务有限公司	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00	-	-1,273,920.24	-
广州南方美谷产业发 展有限公司	200,000.00	135,986.25	-	-	-	-135,986.25	-
广州市智昇电力工程 有限公司	2,252,000.00	2,667,609.07	-	-	-	-1,278,217.73	-



被投资单位	投资成本	期初余额	减值准备期初 余额	本期增减变动			
				追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收益 调整
佛冈协鑫分布式能源 有限公司	8,400,000.00	8,370,619.02	-	-	-	-110,391.60	-
佛冈协鑫分布式能源 有限公司	14,100,000.00	14,073,234.61	-	-	-	-185,300.18	-
广东中科天机医疗装 备有限公司	6,052,424.59	5,883,574.33	-	-	-	-	-
广州开发区晟运投资 有限公司	3,600,000.00	-	-	3,600,000.00	-	-61,531.86	-
广州航新农业科技有 限责任公司	-	39,481,028.86	-	-	-	-	-
广州广微生物制品有 限公司	600,000.00	-	-	600,000.00	-	-	-
广州华南新药注册申 报服务有限公司	250,000.00	401,770.59	-	-	-	-	-
广东华南新药创制有 限公司	14,400,000.00	-	-	14,400,000.00	-	42,599.61	-
广州瑞查森医学检验 实验室有限公司	500,000.00	-	-	-	-	-	-

续表

被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末 余额
	其他权 益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	减值准备其他影 响（汇率变动、 处置）	其他		
合计	-	5,750,601.06	-45,376,013.19	39,503,848.86	-31,138,764.16	6,033,062,242.46	17,304,676.76
一、合营企业	-	2,180,601.06	-11,410.00	22,820.00	-	28,960,544.00	451,610.00
丰乐中综合批发市场 经营管理有限公司	-	-	-	-	-	3,050,000.00	-
广州市黄埔货运码头	-	-	-	-	-	1,152,277.11	-
广州市黄埔区大沙经 济发展实业有限公司	-	2,180,601.06	-	-	-	2,877,483.71	-
富都酒店	-	-	-	-	-	12,409,887.00	-
广州建长汽车机械修 配有限公司	-	-	-11,410.00	22,820.00	-	451,610.00	451,610.00
广州西盛城市更新有 限公司	-	-	-	-	-	9,019,286.18	-
二、联营企业	-	3,570,000.00	-45,364,603.19	39,481,028.86	-31,138,764.16	6,004,101,698.46	16,853,066.76
广州怡华实业有限公	-	-	-	-	-	15,726,095.45	-



被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	减值准备其他影响（汇率变动、处置）	其他		
司							
广东华南新药创制有限公司	-	-	-	-	-	34,930,039.98	-
广银国际投资发展有限公司	-	-	-	-	-	64,022,241.37	-
广州迅佳投资管理有限公司	-	850,000.00	-	-	-	4,000,000.00	-
高州协鑫燃气分布式能源有限公司	-	-	-	-	-	8,521,179.07	-
穗港澳航空服务（广州）有限公司	-	-	-	-	-	-	-
广州高新区现代能源集团有限公司	-	-	-	-	-	1,102,100,593.31	-
广州科锦投资开发有限公司	-	-	-	-	-	1,392,092,949.55	-
广州新景运营管理有限公司	-	-	-	-	-	706,434.84	-
广州瑞贝斯药业有限公司	-	-	-	-	-	-	-
广州玻思韬控释药业有限公司	-	-	-	-	-	125,650,318.15	-
广东威尔登酒店有限公司	-	-	-	-	-	-	-
广州森瑞春生物科技有限公司	-	-	-	-	-	21,206,665.22	-
广州黄埔绿美产业发展有限公司	-	-	-	-	-	2,969,736,627.03	-
广州墩诚顺建设发展有限公司	-	-	-	-	-	26,230,261.38	-
广州衡丰投资开发有限公司	-	-	-	-	-	45,155,717.79	-
广州广舶游船有限公司	-	-	-	-	-	3,983,463.14	-
广州昊正投资有限公司	-	-	-	-	-	16,365,832.45	-
广州华新高新技术产业有限公司	-	-	-	-	-	1,544,576.03	-
广州市黄埔区大沙三联实业公司	-	2,720,000.00	-	-	-	5,776,531.57	-



被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	减值准备其他影响（汇率变动、处置）	其他		
广州市黄埔文化用品有限公司	-	-	-	-	-	25,000.00	25,000.00
大沙屠宰场	-	-	-	-	-	311,500.00	311,500.00
广东三和化工科技有限公司	-	-	-	-	-	500,000.00	500,000.00
水利会投农金会	-	-	-	-	-	150,000.00	150,000.00
兽医站投农金会	-	-	-	-	-	50,000.00	50,000.00
兽医站投屠宰场	-	-	-	-	-	50,000.00	50,000.00
农业站投农金会	-	-	-	-	-	100,000.00	100,000.00
农金会	-	-	-	-	-	1,891,332.31	1,891,332.31
广州市黄埔淇安健身中心	-	-	-	-	-	927,307.50	927,307.50
广州南电纸制品有限公司	-	-	-	-	-	2,196,721.15	2,196,721.15
广州泉发云石工程有限公司	-	-	-	-	-	2,612,621.76	2,612,621.76
广州市南岗农村合作社	-	-	-	-	-	1,000.00	1,000.00
广州云埔工业区鸿福房地产开发公司	-	-	-	-	-	154,009.71	154,009.71
广州丹水坑旅游开发有限公司	-	-	-	-	-	23,103,791.43	-
广州市黄埔区农村合作基金会（购物中心）	-	-	-	-	-	2,000,000.00	2,000,000.00
广州市易来物流有限公司	-	-	-	-	-	167,500.00	-
广州丰和城改有限公司	-	-	-	-	-	2,200,403.28	-
广州雄资丰盛实业贸易有限公司	-	-	-	-	-	3,482,793.20	-
广州金诚城市更新有限公司	-	-	-	-	-	26,170,000.00	-
广州怡翔辉房地产有限公司	-	-	-	-	-	8,677,065.09	-
广州诚业城市更新投资有限公司	-	-	-	-	-	9,600,000.00	-
广州神昌金属制品有	-	-	-	-	-	2,325,000.00	-



被投资单位	本期增减变动					期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	减值准备其他影响（汇率变动、处置）	其他		
限公司							
建莱（集团）有限公司	-	-	-	-	-	1,625,796.00	-
广州以琳生物产业创业投资管理有限公司	-	-	-	-	-	1,673,145.11	-
广州以生投资有限公司	-	-	-	-	-	1,420,490.69	-
广州生物岛生物医药知识产权运营中心有限公司	-	-	-	-	-	1,977,429.21	-
广州生物岛新药临床研究有限公司	-	-	-	-	8,131,851.95	7,618,807.32	-
广州海丝智链科技服务有限公司	-	-	-	-	-	16,726,079.76	-
广州南方美谷产业发展有限公司	-	-	-	-	-	-	-
广州市智昇电力工程有限公司	-	-	-	-	-	1,389,391.34	-
佛冈协鑫分布式能源有限公司	-	-	-	-	-	8,260,227.42	-
佛冈协鑫分布式能源有限公司	-	-	-	-	-	13,887,934.43	-
广东中科天机医疗装备有限公司	-	-	-5,883,574.33	-	-	5,883,574.33	5,883,574.33
广州开发区晟运投资有限公司	-	-	-	-	-	3,538,468.14	-
广州航新农业科技有限责任公司	-	-	-39,481,028.86	39,481,028.86	-39,481,028.86	-	-
广州广微生物制品有限公司	-	-	-	-	-	600,000.00	-
广州华南新药注册申报服务有限公司	-	-	-	-	210,412.75	612,183.34	-
广东华南新药创制有限公司	-	-	-	-	-	14,442,599.61	-
广州瑞查森医学检验实验室有限公司	-	-	-	-	-	-	-

3、重要合营企业的主要财务信息

企业名称	项目	流动资产	非流动资	资产合计	流动负债	非流动	负债合计	所有者权益总
------	----	------	------	------	------	-----	------	--------



			产			负债		额
广州市黄埔区 大沙经济发展 实业有限公司	本期数	7,553,501.49	3,629.93	7,557,131.42	1,802,164.00	-	1,802,164.00	5,754,967.42
	上期数	7,844,112.87	5,979.77	7,850,092.64	1,907,380.96	-	1,907,380.96	5,942,711.68

(续)

企业名称	项目	按持股比例计 算的净资产份 额	调整事项	对合营企业权 益投资的账面 价值	存在公开报价的 权益投资的 公允价值	营业收入	财务费用
广州市黄埔区大沙经济 发展实业有限公司	本期数	2,877,483.71	-	2,877,483.71	-	2,971,355.84	-5,642.67
	上期数	2,971,355.84	-	2,971,355.84	-	7,561,949.98	-13,712.77

(续)

企业名称	项目	所得税费用	净利润	其他综合收益	综合收益总额	企业本期收到的来自合 营企业的股利
广州市黄埔区大沙经济 发展实业有限公司	本期数	1,391,397.10	4,174,191.31	-	4,174,191.31	2,180,601.06
	上期数	1,453,978.53	4,361,935.58	-	4,361,935.58	2,013,383.89

4、重要联营企业的主要财务信息

企业名称	项目	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
广东华南新药创 制有限公司	本期数	41,701,436.34	83,405,543.98	125,106,980.32	357,337.55	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州南方美谷产 业发展有限公司	本期数	2,745,775.93	-	2,745,775.93	2,614,150.25	-
	上期数	2,250,423.15	-	2,250,423.15	2,194,599.14	-
广州海丝智链科 技服务有限公司	本期数	57,009,584.39	50,000.00	57,059,584.39	1,305,985.18	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州丹水坑旅 游开发有限公司	本期数	14,144,327.90	41,726,733.93	55,871,061.83	1,836,131.14	6,928,435.70
	上期数	18,283,838.23	41,777,704.12	60,061,542.35	4,181,159.24	7,725,383.10
广州市黄埔区 大沙三联实业公 司	本期数	25,192,256.46	95,151.84	25,287,408.30	10,846,079.38	-
	上期数	25,802,665.15	95,151.84	25,897,816.99	9,982,346.13	-
广州衡丰投资 开发有限公司	本期数	27,017,223.78	209,016,982.22	236,034,206.00	5,531,924.75	-
	上期数	18,289,175.98	143,980,387.00	162,269,562.98	14,601.71	-
广州黄埔绿美产 业发展有限公司	本期数	-	-	-	-	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州玻思韬控释	本期数	498,794,209.14	436,857,345.28	935,651,554.42	280,359,693.81	187,034,777.87



企业名称	项目	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债
药业有限公司	上期数	463,332,057.82	495,813,464.68	959,145,522.50	292,661,861.99	244,269,060.59
广州科锦投资开发有限公司	本期数	2,220,678,496.18	7,228,600,942.19	9,449,279,438.37	16,368,522.30	63,108,470.08
	上期数	2,244,333,164.24	7,209,592,675.77	9,453,925,840.01	26,075,884.41	61,719,258.49
广州高新区现代能源集团有限公司	本期数	3,825,436,617.39	21,639,851,321.43	25,465,287,938.82	4,661,171,510.91	12,730,591,712.71
	上期数	4,404,168,210.28	20,854,942,846.20	25,259,111,056.48	8,374,492,133.20	9,088,554,574.32
广东华南新药创制有限公司	本期数	41,701,436.34	83,405,543.98	125,106,980.32	357,337.55	-
	上期数	42,716,436.58	81,898,589.33	124,615,025.91	397,378.32	-
广州昊正投资有限公司	本期数	1,268,939,329.59	109,361.32	1,269,048,690.91	1,236,958,823.36	-
	上期数	1,132,520,834.97	170,956.36	1,132,691,791.33	1,093,020,157.99	-
广州广微生物制品有限公司	本期数	794,480.07	6,076.27	800,556.34	44,983.33	-
	上期数	-	-	-	-	-
佛冈协鑫分布式能源有限公司	本期数	1,820,846.94	62,985,340.16	64,806,187.10	19,872,966.90	-
	上期数	2,461,726.79	61,320,677.29	63,782,404.08	17,932,190.59	-
广州开发区晟运投资有限公司	本期数	450,657,761.85	20,000,000.00	470,657,761.85	450,042,336.00	-
	上期数	-	-	-	-	-

(续)

企业名称	项目	负债合计	所有者权益总额	按持股比例计算的净资产份额	调整事项	对联营企业权益投资的账面价值	存在公开报价的权益投资的公允价值
广东华南新药创制有限公司	本期数	357,337.55	124,749,642.77	9,979,971.42	-	14,442,599.61	-
	上期数	-	-	-	-	-	-
广州南方美谷产业发展有限公司	本期数	2,614,150.25	131,625.68	44,752.73	-	-	-
	上期数	2,194,599.14	55,824.01	18,980.16	-	135,986.25	-
广州海丝智链科技服务有限公司	本期数	1,305,985.18	55,753,599.21	16,726,079.76	-	16,726,079.76	-
	上期数	-	-	-	-	-	-
广州丹水坑旅游开发有限公司	本期数	8,764,566.84	47,106,494.99	-	-	23,103,791.43	-
	上期数	11,906,542.34	48,155,000.01	-	-	23,523,193.44	-
广州市黄埔区大沙三联实业公司	本期数	10,846,079.38	14,441,328.92	-	-	5,776,531.57	-
	上期数	9,982,346.13	15,915,470.86	-	-	5,882,678.34	-
广州衡丰投资开发有限公司	本期数	5,531,924.75	230,502,281.25	-	-	45,155,717.79	-
	上期数	14,601.71	162,254,961.27	-	-	32,450,992.26	-
广州黄埔绿美产	本期数	-	-	2,969,736,627.03	-	2,969,736,627.03	-



企业名称	项目	负债合计	所有者权益总额	按持股比例计算的 净资产份额	调整事 项	对联营企业权益 投资的账面价值	存在公开报价 的权益投资的 公允价值
业发展有限公司	上期数	-	-	-	-	-	-
广州玻思韬控释 药业有限公司	本期数	467,394,471.68	468,257,082.74	125,650,318.15	-	125,650,318.15	-
	上期数	536,930,922.58	422,214,599.92	120,396,366.44	-	120,396,366.44	-
广州科锦投资开 发有限公司	本期数	79,476,992.38	9,369,802,445.99	1,392,092,949.55	-	1,392,092,949.55	-
	上期数	87,795,142.90	9,366,130,697.11	1,391,542,187.22	-	1,391,542,187.22	-
广州高新区现代 能源集团有限公 司	本期数	17,391,763,223.62	8,073,524,715.20	1,102,100,593.31	-	1,102,100,593.31	-
	上期数	17,463,046,707.52	7,796,064,348.96	1,102,172,616.67	-	1,102,172,616.67	-
广东华南新药创 制有限公司	本期数	357,337.55	124,749,642.77	34,930,039.98	-	34,930,039.98	-
	上期数	397,378.32	124,217,647.59	34,780,941.33	-	34,780,941.33	-
广州昊正投资有 限公司	本期数	1,236,958,823.36	32,089,867.55	-	-	16,365,832.45	-
	上期数	1,093,020,157.99	39,671,633.34	-	-	20,232,533.01	-
广州广微生物制 品有限公司	本期数	44,983.33	755,573.01	302,229.20	-	600,000.00	-
	上期数	-	-	-	-	-	-
佛冈协鑫分布式 能源有限公司	本期数	19,872,966.90	44,933,220.20	10,559,306.75	-	13,887,934.43	-
	上期数	17,932,190.59	45,850,213.49	10,774,800.17	-	14,073,234.61	-
广州开发区晟运 投资有限公司	本期数	450,042,336.00	20,615,425.85	3,298,468.14	-	3,538,468.14	-
	上期数	-	-	-	-	-	-

(续)

企业名称	项目	营业收入	净利润	其他综合收益	综合收益总额	企业本期收到的来 自联营企业的股利
广东华南新药创制有限 公司	本期数	1,152,079.20	532,495.18	-	532,495.18	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州南方美谷产业发 展有限公司	本期数	418,165.39	-425,754.31	-	-425,754.31	-
	上期数	419,162.52	-151,152.04	-	-151,152.04	-
广州海丝智链科技服 务有限公司	本期数	-	-4,246,400.79	-	-4,246,400.79	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州丹水坑旅游开 发有限公司	本期数	1,625,864.04	-1,048,505.02	-	-1,048,505.02	-
	上期数	2,170,403.61	777,575.51	-	777,575.51	-
广州市黄埔区大沙三 联实业公司	本期数	11,302,894.14	6,941,857.03	-	6,941,857.03	-
	上期数	10,865,606.99	-479,813.97	-	-479,813.97	-



企业名称	项目	营业收入	净利润	其他综合收益	综合收益总额	企业本期收到的来自联营企业的股利
广州衡丰投资开发有限公司	本期数	-	-328,015.46	-	-328,015.46	-
	上期数	739,146.12	483,828.40	-	483,828.40	-
广州黄埔绿美产业发展有限公司	本期数	-	-	-	-	-
	上期数	-	-	-	-	-
广州玻思韬控释药业有限公司	本期数	383,768,326.73	42,226,191.94	-	42,226,191.94	-
	上期数	369,737,458.01	70,260,158.18	-	70,260,158.18	-
广州科锦投资开发有限公司	本期数	-	3,671,748.88	-	3,671,748.88	-
	上期数	-	80,455,799.95	-	80,455,799.95	-
广州高新区现代能源集团有限公司	本期数	4,604,584,184.59	17,409,405.41	-17,621,114.28	-211,708.87	-
	上期数	4,525,568,285.60	37,215,935.10	-21,388,246.49	15,827,688.61	-
广东华南新药创制有限公司	本期数	1,152,079.20	532,495.18	-	532,495.18	-
	上期数	1,131,485.15	687,236.86	-	687,236.86	-
广州昊正投资有限公司	本期数	-	-7,581,765.79	-	-7,581,765.79	-
	上期数	-	-611,399.80	-	-611,399.80	-
广州广微生物制品有限公司	本期数	33,018.88	-212,028.90	-	-212,028.90	-
	上期数	-	-	-	-	-
佛冈协鑫分布式能源有限公司	本期数	-	-786,399.26	-	-786,399.26	-
	上期数	469,820.30	-95,908.07	-	-95,908.07	-
广州开发区晟运投资有限公司	本期数	-	-384,574.15	-	-384,574.15	-
	上期数	-	-	-	-	-

5、不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
合营企业：	—	—
投资账面价值合计	26,083,060.29	26,119,459.81
下列各项按持股比例计算的合计数	17,063,774.11	17,075,184.11
净利润	-9,206.48	-765,696.94
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-9,206.48	-765,696.94
联营企业：	—	—
投资账面价值合计	228,573,112.83	344,049,842.45
下列各项按持股比例计算的合计数	190,812,279.45	296,166,515.78
净利润	-27,458,734.49	-59,974,560.25
其他综合收益	-	-



项目	本期数	上期数
综合收益总额	-27,458,734.49	-59,974,560.25

6、在合营企业和联营企业中权益的相关风险，包括对转移资金能力的重大限制，超额亏损，对合营企业投资相关的未确认承诺，或有负债等：无。

7、未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息：无。

（十五）其他权益工具投资

1、其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
广州高新合成生物产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,250,000.00	-
广州开发区贰号城市更新合伙企业（有限合伙）	153,747,316.30	90,000,000.00
搜于特集团股份有限公司	-	-
广州协鑫蓝天然气热电有限公司	45,085,889.28	45,567,385.59
广州农村商业银行股份有限公司	12,565,087.87	13,730,082.84
康方药业有限公司	-	100,000,000.00
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	40,839,497.04	40,839,497.04
永丰余纸业(广州)有限公司	8,671,712.67	9,116,434.55
阿克苏诺贝尔太古漆油(广州)有限公司	65,349,102.38	64,468,658.71
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	100,616,465.88	100,887,913.82
施耐德(广州)母线有限公司	46,088,558.95	45,338,483.90
欧文斯-科宁(广州)玻璃纤维有限公司	-	8,445,937.27
广东森探体育发展有限责任公司	-	2,000,000.00
仙妮蕾德(广州)有限公司	2,610,000.00	2,610,000.00
增城新和自来水有限公司	51,673,067.50	51,673,067.50
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	1,410,000.00	1,410,000.00
合计	529,906,697.87	576,087,461.22

2、期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
广州高新合成生物产业投资基金合伙企业（有限合伙）	-	-	-	-	
广州开发区贰号城市更新合伙企业（有限合伙）	2,324,131.31	3,747,316.30	3,747,316.30	-	
搜于特集团股份有限公司	-	-	-613,156,328.40	-	
广州协鑫蓝天然气热电有限公司	-	-481,496.31	19,441,489.28	-	
广州农村商业银行股份有限公司	411,851.75	-1,164,994.97	-15,434,912.13	-	
康方药业有限公司	-	-	-	-	



项目名称	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	-	-	-1,820,502.96	-	
永丰余纸业(广州)有限公司	229,039.23	-444,721.88	5,099,013.04	-	
阿克苏诺贝尔太古漆油(广州)有限公司	7,537,938.01	880,443.67	52,227,102.38	-	
广州开发区国企产业投资基金合伙企业(有限合伙)	5,800,000.00	-271,447.94	616,465.88	-	
施耐德(广州)母线有限公司	7,759,939.39	750,075.05	43,050,337.95	-	
欧文斯-科宁(广州)玻璃纤维有限公司	-	-	-	5,838,611.84	股权出售
广东森探体育发展有限责任公司	-	-	-	-	
仙妮蕾德(广州)有限公司	1,044,000.00	-	-	-	
增城新和自来水有限公司	9,000,000.00	-	26,070,080.63	-	
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	-	-	-	-	
合计	34,106,899.69	3,015,173.92	-480,159,938.03	5,838,611.84	—

(十六) 其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
广州中以生物产业投资基金合伙企业	134,533,768.90	148,327,019.77
广州中以二期产业投资基金合伙企业(有限合伙)	95,369,587.84	99,486,362.49
广州生物岛生命科学创新创业投资基金合伙企业(有限合伙)	5,936,899.56	3,000,000.00
高新达安健康产业投资有限公司	2,050,228.07	17,979,930.47
广州优辉康生物科技有限公司	225,893.51	290,422.84
广州原点壹号创业投资企业(有限合伙)	66,750,522.47	44,941,766.60
广州威生医药科技有限公司	13,000,000.00	13,000,000.00
广州领晟医疗科技有限公司	-	1,431,611.68
广州市金阁股权投资管理合伙企业	91,834,476.78	76,676,595.60
冷泉港(广州)生物医药产业投资基金合伙企业(有限合伙)	27,802,475.68	27,889,554.57
广州夫生德产业投资基金管理合伙企业(有限合伙)	12,841,209.64	12,841,209.64
广州元禾原点贰号创业投资合伙企业(有限合伙)	59,578,380.16	51,436,462.26
广州开发区星聚股权投资基金合伙企业(有限合伙)	-	238,007.28
广州汇聚新星股权投资合伙企业(有限合伙)	22,348,184.86	35,553,693.15
广州凯得一期生物医药产业投资基金合伙企业(有限合伙)	42,837,280.88	41,725,421.87
广东中医药大健康股权投资基金合伙企业(有限合伙)	63,157,382.67	75,678,727.45
广州中以二期产业投资基金合伙企业(有限合伙)	928,277.01	1,022,890.74
易方达资产管理有限公司	-	269,758,404.00
Yunkang Group Limited	61.93	61.93



项 目	期末公允价值	期初公允价值
广州生物岛生命科学创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	158,552.65	78,054.64
广州派真生物技术有限公司	6,840,400.00	6,840,400.00
EnCureGen Holding Company Limited	42,000,000.00	35,000,000.00
广州海博特医药科技有限公司	10,111,134.17	10,111,134.17
广东中星智能科技有限公司	-	1,718,900.00
广州女娲生命科技有限公司	440,054.09	10,000,000.00
广州市恒诺康医药科技有限公司	19,023.14	10,000,000.00
广州美央创新科技有限公司	29,600,000.00	29,600,000.00
深圳市一湾生命科技有限公司	20,000,000.00	10,000,000.00
广州艾奇西新药研究有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
飞秒激光研究中心（广州）有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
安徽中盛溯源生物科技有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
Yunkang Group Limited	30.21	30.21
广州阿格纳生物医药制造有限公司	194,374,196.02	200,000,000.00
广东益可维生物技术有限公司	-	25,000,000.00
成都威斯克生物医药有限公司	258,853,021.05	400,000,000.00
广州瑞派医疗器械有限责任公司	25,735,421.21	25,735,421.21
广东众生睿创生物科技有限公司	-	4,990,000.00
国信医药科技（北京）有限公司	16,162,343.64	20,000,000.00
广州派真生物技术有限公司	20,521,200.00	20,521,200.00
智泽童康（广州）生物科技有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
广州瑞风生物科技有限公司	10,838,500.00	10,642,500.00
广州来恩生物医药有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
惠正奇医药（广州）有限公司	-	7,000,000.00
广州广金睿德捌号股权投资合伙企业（有限合伙）（纽福斯）	20,000,000.00	20,000,000.00
盛元医药广州有限公司	-	20,000,000.00
深圳市合木千行科技有限公司	12,608,873.28	25,000,000.00
广州世纪之光医疗设备有限公司	-	500,000,000.00
广州中以二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	185,714,415.13	204,664,927.04
广州市松禾成长创业投资合伙企业（有限合伙）	52,865,359.73	51,833,758.40
广州黄埔经纬穗元创业投资合伙企业（有限合伙）	130,781,783.54	88,978,895.72
广州元禾原点叁号创业投资合伙企业（有限合伙）	46,027,381.86	33,110,486.00
广州广金生命健康产业投资基金合伙企业（有限合伙）	30,529,928.86	31,151,258.67



项 目	期末公允价值	期初公允价值
广州越秀康健二期创业投资基金合伙企业（有限合伙）	13,692,132.99	23,504,031.50
广州三才幂方康健创业投资合伙企业（有限合伙）	21,459,601.81	21,032,534.64
广州生物岛生命科学创新创业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,261,318.51	3,053,702.21
广州科创智汇三号创业投资合伙企业（有限合伙）	30,965,828.28	30,563,079.22
广州高新合成生物产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,750,048.32	-
广开科技产业融合(广州)创业投资基金合伙企业(有限合伙)	22,220,000.00	-
广州黄埔开投智星创业投资基金合伙企业(有限合伙)	113,575,235.83	-
广东碳云晶芯智能科技有限公司	20,000,000.00	-
北京中关村水木医疗科技有限公司	50,000,000.00	-
朗目生命(温州)科技有限公司	5,000,000.00	-
广州普世利华科技有限公司	25,000,000.00	-
广州迈胜医疗设备有限公司	510,221,250.00	-
合 计	2,669,521,664.28	2,894,408,455.97

注：本公司持有的其他非流动金融资产以公允价值进行后续计量。对于存在活跃市场的金融工具，按照资产负债表日公开市场报价确定其公允价值；对于不存在活跃市场的金融工具，采用市场法、收益法等估值技术确定公允价值，估值模型中优先使用可观察市场参数，估值方法前后期保持一致。

（十七）投资性房地产

1、以公允价值计量

项 目	期初公允价值	本期增加		
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益
一、成本合计	20,640,751,247.16	-	3,484,510,629.30	—
其中：1.房屋、建筑物	19,130,455,417.41	-	3,484,510,629.30	—
2.土地使用权	1,510,295,829.75	-	-	—
二、公允价值变动合计	13,850,932,616.26	-	49,879,772.95	-461,767,863.29
其中：1.房屋、建筑物	13,722,173,797.78	-	49,879,772.95	-455,692,563.29
2.土地使用权	128,758,818.48	-	-	-6,075,300.00
三、投资性房地产账面价值合计	34,491,683,863.42	-	3,534,390,402.25	-461,767,863.29
其中：1.房屋、建筑物	32,852,629,215.19	-	3,534,390,402.25	-455,692,563.29
2.土地使用权	1,639,054,648.23	-	-	-6,075,300.00



(续)

项 目	本期减少		期末公允价值
	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	511,984,872.76	50,277,359.01	23,562,999,644.69
其中：1.房屋、建筑物	510,309,905.45	50,277,359.01	22,054,378,782.25
2.土地使用权	1,674,967.31	-	1,508,620,862.44
二、公允价值变动合计	901,480,965.53	-	12,537,563,560.39
其中：1.房屋、建筑物	900,888,132.84	-	12,415,472,874.60
2.土地使用权	592,832.69	-	122,090,685.79
三、投资性房地产账面价值合计	1,413,465,838.29	50,277,359.01	36,100,563,205.08
其中：1.房屋、建筑物	1,411,198,038.29	50,277,359.01	34,469,851,656.85
2.土地使用权	2,267,800.00	-	1,630,711,548.23

注：本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，资产负债表日以公允价值计量。其公允价值由具备专业资质的第三方资产评估机构采用市场法、收益法等评估方法确定，估值方法前后期保持一致。

2、未办妥产权证书的投资性房地产账面价值及原因：无重大未办妥产权证书的投资性房地产。

(十八) 固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	2,275,643,611.78	2,298,762,472.98
固定资产清理	6,283,500.00	6,283,782.05
合计	2,281,927,111.78	2,305,046,255.03

1、固定资产情况

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,622,355,166.10	125,436,729.83	69,453,229.43	2,678,338,666.50
其中：房屋及建筑物	1,934,718,498.13	52,876,828.88	47,526,593.08	1,940,068,733.93
机器设备	414,197,250.40	66,274,041.99	10,328,760.41	470,142,531.98
运输工具	19,797,982.40	642,794.60	3,659,287.18	16,781,489.82
电子设备	20,603,101.86	1,170,146.59	2,458,104.38	19,315,144.07
办公设备	26,288,637.55	2,386,161.22	4,392,566.58	24,282,232.19



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具	46,850,311.48	1,448,744.10	278,865.94	48,020,189.64
其他	159,899,384.28	638,012.45	809,051.86	159,728,344.87
二、累计折旧合计	315,230,184.27	105,146,111.69	32,689,656.63	387,686,639.33
其中：房屋及建筑物	94,353,774.83	49,358,410.47	13,064,565.76	130,647,619.54
机器设备	119,346,366.78	47,030,906.91	9,474,376.66	156,902,897.03
运输工具	15,942,628.91	1,120,564.28	3,126,555.95	13,936,637.24
电子设备	13,491,851.43	2,679,760.03	2,164,949.05	14,006,662.41
办公设备	20,306,625.20	1,920,033.22	4,013,989.73	18,212,668.69
酒店业家具	40,740,165.07	2,633,894.50	104,779.14	43,269,280.43
其他	11,048,772.05	402,542.28	740,440.34	10,710,873.99
三、固定资产账面净值合计	2,307,124,981.83	—	—	2,290,652,027.17
其中：房屋及建筑物	1,840,364,723.30	—	—	1,809,421,114.39
机器设备	294,850,883.62	—	—	313,239,634.95
运输工具	3,855,353.49	—	—	2,844,852.58
电子设备	7,111,250.43	—	—	5,308,481.66
办公设备	5,982,012.35	—	—	6,069,563.50
酒店业家具	6,110,146.41	—	—	4,750,909.21
其他	148,850,612.23	—	—	149,017,470.88
四、减值准备合计	8,362,508.85	6,659,687.10	13,780.56	15,008,415.39
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	8,346,051.41	6,512,917.74	13,780.56	14,845,188.59
运输工具	-	5,476.17	-	5,476.17
电子设备	10,667.35	59,528.11	-	70,195.46
办公设备	5,790.09	81,765.08	-	87,555.17
酒店业家具	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计	2,298,762,472.98	—	—	2,275,643,611.78
其中：房屋及建筑物	1,840,364,723.30	—	—	1,809,421,114.39
机器设备	286,504,832.21	—	—	298,394,446.36
运输工具	3,855,353.49	—	—	2,839,376.41
电子设备	7,100,583.08	—	—	5,238,286.20
办公设备	5,976,222.26	—	—	5,982,008.33
酒店业家具	6,110,146.41	—	—	4,750,909.21



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	148,850,612.23	—	—	149,017,470.88

2、本期固定资产增减变动情况

项目	房屋及建筑物	生产器具及 机器设备	运输设备	电子设备	办公设备	酒店业家具	其他	合计
本期增加合计	52,876,828.88	66,274,041.99	642,794.60	1,170,146.59	2,386,161.22	1,448,744.10	638,012.45	125,436,729.83
其中：购置	-	41,435,518.87	642,794.60	1,170,146.59	2,386,161.22	1,448,744.10	633,496.35	47,716,861.73
在建工程及 其他资产转入	52,876,828.88	24,838,523.12	-	-	-	-	-	77,715,352.00
其他	-	-	-	-	-	-	4,516.10	4,516.10
本期减少合计	47,526,593.08	10,328,760.41	3,659,287.18	2,458,104.38	4,392,566.58	278,865.94	809,051.86	69,453,229.43
其中：处置 或报废	-	4,826,160.09	762,514.68	1,179,849.70	3,745,949.12	278,865.94	633,604.85	11,426,944.38
转投资性房 地产	37,079,872.25	-	-	-	-	-	-	37,079,872.25
处置子公司 减少	10,352,106.34	5,502,600.32	2,896,772.50	1,278,254.68	646,508.39	-	172,543.80	20,848,786.03
汇率变动影 响	-94,614.49	-	-	-	-109.07	-	-2,903.21	-97,626.77

3、暂时闲置的固定资产情况：无重大暂时闲置的固定资产。

4、未办妥产权证书的固定资产情况：无重大未办妥产权证书的固定资产。

5、固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
投房旧改	6,283,500.00	6,283,500.00	未整改完毕
固定资产清理	-	282.05	处置固定资产
合计	6,283,500.00	6,283,782.05	—

(十九) 在建工程

1、在建工程基本情况

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
天鹿湖森林公园禾雀花景区	7,451,659.10	-	7,451,659.10
萝峰村改造工程	300,000.00	-	300,000.00
牛头山治理工程	3,598,668.53	-	3,598,668.53
知识城首期安置房	314,095,111.57	-	314,095,111.57
知识城二期安置房	213,643.00	-	213,643.00
从化产业园	108,641.51	-	108,641.51



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
友谊路 97、99 号旧厂全面改造实施工程	380,000.00	-	380,000.00
集团总部大楼及食街全面改造工程	233,207.54	-	233,207.54
长岭居地块项目	-	-	-
网球中心整体升级改造项目	9,847,989.41	-	9,847,989.41
华辉度假村地块健康驿站项目	1,544,157.63	-	1,544,157.63
丝路新贸易创新中心项目	1,090,078,246.64	-	1,090,078,246.64
碧华街 5 号项目	978,127.82	-	978,127.82
众源城市更新项目	14,150.94	-	14,150.94
大湾区科创走廊新光谱项目	4,774,212,950.52	-	4,774,212,950.52
建筑物联网环境传感器 GPU 控制器产业园暨广东中星总部项目	24,139,810.50	-	24,139,810.50
中国原生益生菌研发平台及产业化基地项目建设工程	27,793,826.85	-	27,793,826.85
GE-Lonza 生物制药项目	-	-	-
知识城创新型疫苗生产基地项目	-	-	-
中新广州知识城环九龙湖地区生物塔项目	537,028.30	-	537,028.30
防疫应急工程项目	11,657,350.38	-	11,657,350.38
中国原生益生菌研发平台及产业化基地项目	152,830.18	-	152,830.18
赛默飞项目	54,767,468.65	-	54,767,468.65
粤港澳大湾区（广州）合成生物学产业孵化基地总部中试验证平台装修项目	2,200,716.54	-	2,200,716.54
国际生物医药价值创新中心项目	1,261,381,634.58	-	1,261,381,634.58
绿地城 J 地块项目	748,220.84	-	748,220.84
领峯中心	2,048,391,779.63	-	2,048,391,779.63
保盈大道摩天工坊项目	1,175,437,005.00	-	1,175,437,005.00
穗港合作创新中心	108,318,846.41	-	108,318,846.41
黄埔客运站西南地块	60,573.00	60,573.00	-
体育中心项目	60,400.00	60,400.00	-
原检察院地块项目	918,000.30	918,000.30	-
南海神庙历史文化综合发展区外贸博物馆和文化总部中心项目	-	-	-
南岗商业街南片动迁项目	3,166,432.88	-	3,166,432.88
国际高端智能检测产业园	3,683,619.94	-	3,683,619.94
粤港澳大湾区协同创新中心	1,318,650,611.02	-	1,318,650,611.02
标四配套升级改造项目	4,545,485.96	-	4,545,485.96



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
生物智造创新中心项目	4,294,724.16	-	4,294,724.16
水月宫和德胜陈公祠修缮项目	2,190,394.94	-	2,190,394.94
生物岛企业总部社区保障性住房维修项目	1,226,268.00	-	1,226,268.00
标一二三期监控设备提升改造项目	1,681,838.70	-	1,681,838.70
生物岛水墨园滨水广场停车场	432,172.37	-	432,172.37
创新转化空间电力增容项目	238,789.53	-	238,789.53
临时码头	39,600.00	-	39,600.00
产业园五期项目	-	-	-
总部公寓配套文体项目	-	-	-
生物岛实验室	-	-	-
更新改造工程	3,010,630.42	-	3,010,630.42
生物医药摩天工场	-	-	-
粤港澳大湾区知识产权创新中心（首期）项目	203,014,754.98	-	203,014,754.98
广佛（佛冈）产业园统建管道接入工程	1,289,822.87	-	1,289,822.87
生物岛拓展区一期	21,123,454.91	-	21,123,454.91
大动物实验平台 EPC	3,714,694.68	3,714,694.68	-
基因治疗和细胞治疗 CDMO 平台建设	-	-	-
中国航天现代农业创新中心	-	-	-
工程物资	-	-	-
合计	12,491,925,340.73	4,753,667.98	12,487,171,672.75

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
天鹿湖森林公园禾雀花景区	7,451,659.10	-	7,451,659.10
萝峰村改造工程	300,000.00	-	300,000.00
牛头山治理工程	3,598,668.53	-	3,598,668.53
知识城首期安置房	316,492,751.10	-	316,492,751.10
知识城二期安置房	213,643.00	-	213,643.00
从化产业园	108,641.51	-	108,641.51
友谊路 97、99 号旧厂全面改造实施工程	380,000.00	-	380,000.00
集团总部大楼及食街全面改造工程	233,207.54	-	233,207.54



项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
长岭居地块项目	216,033,647.72	-	216,033,647.72
网球中心整体升级改造项目	9,847,989.41	-	9,847,989.41
华辉度假村地块健康驿站项目	1,544,157.63	-	1,544,157.63
丝路新贸易创新中心项目	946,856,062.62	-	946,856,062.62
碧华街 5 号项目	-	-	-
众源城市更新项目	-	-	-
大湾区科创走廊新光谱项目	4,891,649,771.27	-	4,891,649,771.27
建筑物联网环境传感器 GPU 控制器产业园暨广东中星总部项目	11,266,373.00	-	11,266,373.00
中国原生益生菌研发平台及产业化基地项目建设工程	22,546,975.08	-	22,546,975.08
GE-Lonza 生物制药项目	43,154,138.10	-	43,154,138.10
知识城创新型疫苗生产基地项目	308,190,276.67	-	308,190,276.67
中新广州知识城环九龙湖地区生物塔项目	537,028.30	-	537,028.30
防疫应急工程项目	18,949,256.78	-	18,949,256.78
中国原生益生菌研发平台及产业化基地项目	152,830.18	-	152,830.18
赛默飞项目	-	-	-
粤港澳大湾区（广州）合成生物学产业孵化基地总部中试验证平台 装修项目	-	-	-
国际生物医药价值创新中心项目	1,088,797,729.96	-	1,088,797,729.96
绿地城 J 地块项目	5,794.02	-	5,794.02
领峯中心	1,955,654,972.09	-	1,955,654,972.09
保盈大道摩天工坊项目	971,419,316.76	-	971,419,316.76
穗港合作创新中心	62,151,712.66	-	62,151,712.66
黄埔客运站西南地块	60,573.00	60,573.00	-
体育中心项目	60,400.00	60,400.00	-
原检察院地块项目	918,000.30	918,000.30	-
南海神庙历史文化综合发展区外贸博物馆和文化总部中心项目	771,812,589.60	-	771,812,589.60
南岗商业街南片动迁项目	3,166,432.88	-	3,166,432.88
国际高端智能检测产业园	-	-	-
粤港澳大湾区协同创新中心	1,096,445,459.53	-	1,096,445,459.53
标四配套升级改造项目	6,270,119.18	-	6,270,119.18
生物智造创新中心项目	29,326.62	-	29,326.62
水月宫和德胜陈公祠修缮项目	825,585.54	-	825,585.54



项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
生物岛企业总部社区保障性住房维修项目	1,040,079.44	-	1,040,079.44
标一二三期监控设备提升改造项目	367,603.60	-	367,603.60
生物岛水墨园滨水广场停车场	432,172.37	-	432,172.37
创新转化空间电力增容项目	-	-	-
临时码头	39,600.00	-	39,600.00
产业园五期项目	68,056,112.07	-	68,056,112.07
总部公寓配套文体项目	59,686,216.34	-	59,686,216.34
生物岛实验室	333,238,426.95	-	333,238,426.95
更新改造工程	458,075.33	-	458,075.33
生物医药摩天工场	396,529,487.35	-	396,529,487.35
粤港澳大湾区知识产权创新中心（首期）项目	188,990,395.38	-	188,990,395.38
广佛（佛冈）产业园统建管道接入工程	442,899.40	-	442,899.40
生物岛拓展区一期	10,587,376.98	-	10,587,376.98
大动物实验平台 EPC	3,714,694.68	3,714,694.68	-
基因治疗和细胞治疗 CDMO 平台建设	25,091,072.57	-	25,091,072.57
中国航天现代农业创新中心	11,759,258.72	-	11,759,258.72
工程物资	-	-	-
合计	13,857,558,560.86	4,753,667.98	13,852,804,892.88

2、重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	其他减少原因
生物医药摩天工场项目	463,550,000.00	396,529,487.35	20,890,013.99	-	417,419,501.34	-	子公司无偿划出
生物智造创新中心项目	617,533,800.00	363,018.87	3,931,705.29	-	-	4,294,724.16	
粤港澳大湾区协同创新中心	1,959,190,000.00	1,100,883,577.78	222,205,151.49	-	-	1,323,088,729.27	
穗港合作创新中心	1,281,800,000.00	64,931,937.19	59,131,667.10	-	-	124,063,604.29	
保盈大道摩天工坊项目	2,024,000,000.00	983,261,097.83	208,987,724.58	-	6,274,744.34	1,185,974,078.07	转中国图书进出口广州有限公司 B 栋 1-3 层建设成本
领峯中心	2,723,132,900.00	1,928,895,977.71	228,603,748.15	-	135,866,940.61	2,021,632,785.25	在建工程对外



项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	其他减少原因
							出售
国际生物医药价值创新中心项目	2,410,000,000.00	1,098,579,637.01	172,583,904.62	-	-	1,271,163,541.63	
知识城创新型疫苗生产基地项目	769,000,000.00	315,296,342.75	23,732,849.70	-	339,029,192.45	-	转入投资性房地产
大湾区科创走廊新光谱项目	4,886,000,000.00	4,899,552,730.26	318,335,059.88	-	435,771,880.63	4,782,115,909.51	商品房销售结转销售成本、转入投资性房地产、收到的政府专项补贴采用净额法冲减在建工程成本
丝路新贸易创新中心项目	1,500,000,000.00	952,196,597.63	143,222,184.02	-	-	1,095,418,781.65	
长岭居地块项目	390,632,600.00	221,568,150.55	1,477,550.93	-	223,045,701.48	-	转到投资性房地产
知识城首期安置房	1,380,185,400.00	319,490,748.53	-	-	2,397,639.53	317,093,109.00	安置房项目回购款总包分包差额计税
海神庙历史文化综合发展区外贸博物馆和文化总部中心项目	1,489,890,000.00	773,551,379.11	47,140,884.57	-	820,692,263.68	-	转入投资性房地产
粤港澳大湾区知识产权创新中心（首期）	300,000,000.00	188,990,395.38	14,024,359.60	-	-	203,014,754.98	
生物岛拓展区一期	621,780,000.00	10,587,376.98	10,536,077.93	-	-	21,123,454.91	
细胞和基因治疗 CDMO 平台建设	28,249,000.00	26,197,586.52	21,822,819.78	21,649,692.04	26,370,714.26	-	转入长期待摊费用科目
合计	22,844,943,700.00	13,280,876,041.45	1,496,625,701.63	21,649,692.04	2,406,868,578.32	12,348,983,472.72	

(续)

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本率 (%)	资金来源
------	-----------------	----------	-----------	--------------	-------------	------



项目名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计 金额	其中：本期利息资本 化金额	本期利息资本 率 (%)	资金来源
生物医药摩天工场项目	90.10	100.00	37,322,586.04	8,098,860.13	3.51	自筹+借款
生物智造创新中心项目	2.00	2.00	-	-	-	自有资金
粤港澳大湾区协同创新 中心	90.00	95.00	383,593,174.83	86,783,791.87	5.30	自有资金及银行 贷款
穗港合作创新中心	41.23	11.62	75,758,231.56	34,475,789.85	7	借款
保盈大道摩天工坊项目	100.00	95.00	152,312,981.52	1,047,184.18	1.82%	股东借款、银行 贷款
领峯中心	77.74	89.00	322,621,910.50	104,154,461.91	99.7	股东借款、银行 贷款
国际生物医药价值创新 中心项目	85.00	90.00	201,684,849.75	52,147,004.43	83.88	银行借款及集团 调剂
知识城创新型疫苗生产 基地项目	100.00	100.00	49,979,293.29	-	-	银行贷款
大湾区科创走廊新光谱 项目	97.87	95.00	691,559,496.38	123,580,963.66	80.18	贷款及股东借款
丝路新贸易创新中心项 目	97.57	95.00	103,770,620.40	28,579,959.37	80.98%	集团调剂、贷款
长岭居地块项目	90.00	100.00	-	-	-	银行贷款
知识城首期安置房	96.00	100.00	-	-	-	银行贷款
海神庙历史文化综合发 展区外贸博物馆和文化 总部中心项目	100.00	100.00	157,624,422.25	31,545,480.89	6.5	集团内部借款
粤港澳大湾区知识产权 创新中心（首期）	67.70	98.00	21,699,307.00	5,667,958.25	3.51	自筹+借款
生物岛拓展区一期	3.40	3.40	-	-	-	自有资金
细胞和基因治疗 CDMO 平台建设	80.79	80.79	-	-	-	银行贷款、股东 借款
合计	—	—	2,197,926,873.52	476,081,454.54	—	—

3、本期计提在建工程减值准备情况：无。

（二十）生产性生物资产

1、以成本计量

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
畜牧养殖业	3,016,510.27	256,554.70	2,201,649.15	1,071,415.82
食蟹猴	1,691,476.00	198,695.64	1,172,345.20	717,826.44
恒河猴	1,325,034.27	57,859.06	1,029,303.95	353,589.38
合计	3,016,510.27	256,554.70	2,201,649.15	1,071,415.82



2、本期生产性生物资产增减变动情况

项目	食蟹猴	恒河猴	合计
本期增加合计	198,695.64	57,859.06	256,554.70
其中：资本化计入	198,695.64	57,859.06	256,554.70
本期减少合计	1,172,345.20	1,029,303.95	2,201,649.15
其中：减值准备	868,888.96	852,431.27	1,721,320.23
其中：折旧	303,456.24	176,872.68	480,328.92

(二十一) 使用权资产

1、使用权资产分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	320,362,369.23	879,280,712.05	62,268,617.14	1,137,374,464.14
其中：房屋及建筑物	305,135,591.99	875,919,380.15	62,268,617.14	1,118,786,355.00
机器运输办公设备	15,226,777.24	3,361,331.90		18,588,109.14
二、累计折旧合计	105,213,387.36	80,299,822.64	24,583,719.73	160,929,490.27
其中：房屋及建筑物	101,025,512.41	77,560,064.61	24,583,719.73	154,001,857.29
机器运输办公设备	4,187,874.95	2,739,758.03		6,927,632.98
三、使用权资产账面净值合计	215,148,981.87	—	—	976,444,973.87
其中：房屋及建筑物	204,110,079.58	—	—	964,784,497.71
机器运输办公设备	11,038,902.29	—	—	11,660,476.16
四、减值准备合计	-	-	-	-
其中：房屋及建筑物	-	-	-	-
机器运输办公设备	-	-	-	-
五、使用权资产账面价值合计	215,148,981.87	—	—	976,444,973.87
其中：房屋及建筑物	204,110,079.58	—	—	964,784,497.71
机器运输办公设备	11,038,902.29	—	—	11,660,476.16

2、本期使用权资产增减变动情况

项目	房屋及建筑物	机器运输办公设备	合计
本期增加合计	875,919,380.15	3,361,331.90	879,280,712.05
其中：新增租赁	875,919,380.15	3,361,331.90	879,280,712.05
本期减少合计	62,268,617.14	-	62,268,617.14
其中：终止或租赁变更	60,835,514.48	-	60,835,514.48



项目	房屋及建筑物	机器运输办公设备	合计
处置子公司减少	1,433,102.66	-	1,433,102.66

(二十二) 无形资产

1、无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	4,773,703,185.53	9,206,882.67	2,862,355,002.57	1,920,555,065.63
其中：软件	11,826,910.28	2,319,612.47	381,970.57	13,764,552.18
土地使用权	4,726,247,353.61	1,498,200.00	2,861,712,632.00	1,866,032,921.61
专利权	21,310,792.08	5,382,830.20	-	26,693,622.28
非专利技术	6,209,220.56	6,240.00	260,400.00	5,955,060.56
邮箱域名使用权	5,850.00	-	-	5,850.00
公司标志设计	14,300.00	-	-	14,300.00
建筑工程施工资质	7,600,000.00	-	-	7,600,000.00
永和商业大楼收益权	488,759.00	-	-	488,759.00
二、累计摊销合计	293,670,982.36	47,590,453.50	87,443,971.63	253,817,464.23
其中：软件	6,530,766.48	1,325,836.14	384,420.84	7,472,181.78
土地使用权	278,721,752.75	43,711,460.17	87,040,021.60	235,393,191.32
专利权	5,647,224.07	1,890,819.24	-	7,538,043.31
非专利技术	2,265,070.57	660,907.91	19,529.19	2,906,449.29
邮箱域名使用权	5,850.00	-	-	5,850.00
公司标志设计	11,559.49	1,430.04	-	12,989.53
建筑工程施工资质	-	-	-	-
永和商业大楼收益权	488,759.00	-	-	488,759.00
三、无形资产减值准备合计	-	16,458,920.88	-	16,458,920.88
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
专利权	-	16,458,920.88	-	16,458,920.88
非专利技术	-	-	-	-
邮箱域名使用权	-	-	-	-
公司标志设计	-	-	-	-
建筑工程施工资质	-	-	-	-
永和商业大楼收益权	-	-	-	-



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
四、账面价值合计	4,480,032,203.17	—	—	1,650,278,680.52
其中：软件	5,296,143.80	—	—	6,292,370.40
土地使用权	4,447,525,600.86	—	—	1,630,639,730.29
专利权	15,663,568.01	—	—	2,696,658.09
非专利技术	3,944,149.99	—	—	3,048,611.27
邮箱域名使用权	-	-	-	-
公司标志设计	2,740.51	—	—	1,310.47
建筑工程施工资质	7,600,000.00	—	—	7,600,000.00
永和商业大楼收益权	-	—	—	-

2、本期无形资产增减变动情况

项目	软件	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
本期增加合计	2,319,612.47	1,498,200.00	5,382,830.20	6,240.00	9,206,882.67
其中：购置	2,319,612.47	1,498,200.00	-	6,240.00	3,824,052.47
内部资产转入	-	-	5,382,830.20	-	5,382,830.20
本期减少合计	381,970.57	2,861,712,632.00	-	260,400.00	2,862,355,002.57
其中：处置	381,970.57	72,464,142.25	-	-	72,846,112.82
转投资性房地产	-	805,483,959.27	-	-	805,483,959.27
处置子公司减少	-	1,983,764,530.48	-	260,400.00	1,984,024,930.48

(二十三) 开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
麦考酚钠肠溶片项目	-	-	1,272,990.19	-	-	-	1,272,990.19
知识产权事务费	-	-	33,719.41	-	-	-	33,719.41
合计	-	-	1,306,709.60	-	-	-	1,306,709.60

(二十四) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值				商誉减值准备			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广东衡创技术检测有限公司	26,691,570.02	-	-	26,691,570.02	-	-	-	-
广州高新区工程装备服务有限公司	200,000.00	-	-	200,000.00	-	-	-	-



被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值				商誉减值准备			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州广微计量检测技术有限公司	6,081,663.50	-	-	6,081,663.50	-	-	-	-
合计	32,973,233.52	-	-	32,973,233.52	-	-	-	-

(二十五) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
办公室装修	777,862.82	241,476.01	326,386.71	-	692,952.12	
其他长期待摊费用	184,632,737.08	16,490,784.35	34,944,922.67	340,849.18	165,837,749.58	应急公司破产清算，不并表
健芯酒店	3,143,416.08	1,043,058.37	1,182,726.62	-	3,003,747.83	
赛默飞项目	53,776,528.82	3,476,816.89	-	57,253,345.71	-	调账，调整至在建工程
国创中心公区、道路及卸货平台升级改造项目	2,127,374.50	29,947.00	247,683.99	-	1,909,637.51	
国际生物医药创新中心垃圾房新建及警务室、物业办公室提升改造项目	3,735,402.81	535,515.60	1,043,656.06	-	3,227,262.35	
海归小镇展厅	-	601,349.61	8,870.34	-	592,479.27	
固定资产修理支出	1,996,630.37	213,854.68	686,529.44	817,623.50	706,332.11	调整入在建工程
开办费	110,380,557.42	27,238,052.36	9,501,870.65	-	128,116,739.13	
黄埔区 JG 站内装修工程(丰泽园)	3,674,739.00	16,854.00	96,236.42	-	3,595,356.58	
人才交接工程项目	3,572,157.08	-	549,562.68	-	3,022,594.40	
工程改造	5,711,013.68	-	798,536.95	-	4,912,476.73	
创新转化空间工程项目	3,687,610.52	-	395,101.08	-	3,292,509.44	
官洲创新中心光亮工程	17,070,921.05	-	3,584,699.28	-	13,486,221.77	
九佛项目	10,937,934.95	-	1,756,296.84	-	9,181,638.11	
配套公寓装修改造工程	69,071,814.18	-	4,923,370.22	-	64,148,443.96	
集团 13 处物业家具采购款	1,171,669.72	1,204,351.54	331,978.38	-	2,044,042.88	
办公室租赁费用	-	12,935.29	10,779.40	-	2,155.89	
健芯中央空调改造摊销	-	2,001,311.74	351,107.30	-	1,650,204.44	
羽毛球馆消防管道维修费	-	35,030.00	2,335.32	-	32,694.68	
安评中心项目装修	79,111,046.60	-	12,193,450.68	-	66,917,595.92	
科研楼首层展厅装修工程	2,204,831.05	-	367,602.03	3,433.87	1,833,795.15	原为暂估入账，现



项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
						结算后价格调整
装修费用	786,985.91	-	243,725.16	-	543,260.75	
城市远程消防系统装修改造	-	28,810.00	4,321.62	-	24,488.38	
钧恒广场 2#01 层爱心驿站玻璃隔断工程	-	44,830.22	6,724.71	-	38,105.51	
天鹿花园五套公房维修改造	-	45,642.52	4,564.32	-	41,078.20	
珑韵花园消防监控中心改造	-	69,531.01	4,635.48	-	64,895.53	
钧恒广场 2 号楼充电站建设工程项目	-	878,978.48	29,298.12	-	849,680.36	
公司总部消防指挥中心主控平台设施设备建设工程	-	84,713.40	5,647.68	-	79,065.72	
珑韵花园扫地机器人	-	231,858.41	7,728.76	-	224,129.65	
办公场地装修改造	2,423,688.73	130,034.52	485,380.73	-	2,068,342.52	
其他零星安装工程	9,490,515.63	1,127,853.79	1,349,274.97	17,149.14	9,251,945.31	支付质保金
实验室装修改造工程	8,556,009.66	155,252.04	1,697,807.26	-	7,013,454.44	
邻里中心一期家具拆装搬运费	-	144,000.00	12,000.00	-	132,000.00	
邻里中心一期一批二手家具	-	105,132.74	4,380.53	-	100,752.21	
非人灵长类研究中心 EPC	11,054,449.14	-	11,054,449.14	-	-	
广州天鹿湖空中草莓园项目温室工程建设费用	1,029,954.72	-	1,029,954.72	-	-	
广州天鹿湖空中草莓园项目种植系统工程建设费用	1,762,878.41	-	1,762,878.41	-	-	
合计	591,888,729.93	56,187,974.57	91,006,474.67	58,432,401.40	498,637,828.43	—

(二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
一、递延所得税资产	1,915,832,393.69	477,268,732.36	951,364,327.18	237,434,755.89
信用减值准备	959,539,382.12	239,481,269.44	309,106,947.68	76,870,410.99
资产减值准备	73,423,630.73	18,355,907.70	69,308,360.04	17,327,090.01
租赁负债	462,103,299.96	114,240,035.00	103,430,132.56	25,857,533.15
可抵扣亏损	214,813,016.12	53,703,254.03	381,779,651.88	95,444,912.97
应付职工薪酬	4,001,159.86	1,000,289.96	9,551,948.88	2,387,987.22



项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债
内部交易未实现利润	4,028,584.99	1,007,146.25	-	-
金融资产公允价值变动	127,826,551.43	31,956,637.86	77,146,286.14	19,286,571.55
投资性房地产公允价值变动	70,096,768.48	17,524,192.12	1,041,000.00	260,250.00
二、递延所得税负债	16,509,966,878.54	4,123,522,994.23	14,470,987,460.63	3,615,015,035.44
非同一控制下企业合并资产评估增值	1,052,261.13	157,839.17	1,231,873.67	184,781.05
公允价值变动、交易性金融工具、衍生金融工具的估值	172,139,799.05	43,034,949.76	1,021,058,665.47	255,264,666.36
使用权资产	417,971,152.38	103,237,931.16	91,616,522.39	22,904,130.60
500 万以下的固定资产一次性折旧抵扣转入	23,456,402.20	3,255,458.17	23,456,402.20	3,255,458.17
投资性房地产公允价值变动	12,927,108,751.27	3,231,777,187.84	13,329,572,111.42	3,332,393,027.89
内部交易未实现损益	4,051,885.48	1,012,971.37	4,051,885.48	1,012,971.37
绿美公司股权重组计税基础与账面成本的差额	2,964,186,627.03	741,046,656.76	-	-

2、递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示：无。

3、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	73,739,466.57	71,609,042.88
可抵扣亏损	1,052,522,178.60	964,549,445.88
合计	1,126,261,645.17	1,036,158,488.76

4、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2025年	—	160,014,603.39	
2026年	217,165,842.07	218,437,462.20	
2027年	250,351,742.41	190,648,714.96	
2028年	240,898,450.57	260,565,555.75	
2029年	241,113,006.35	134,883,109.58	
2030年	102,993,137.20	-	
合计	1,052,522,178.60	964,549,445.88	—

(二十七) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
预付长期资产购置款	5,644,521.38	3,696,242.62
受让首航项目抵债的信托份额	21,852,433.75	21,888,502.89
永和楼及周边环境整治工程项目	156,684,801.63	156,684,801.63
横沙项目	26,672,119.36	562,983,575.21
高新产业园边坡挡土墙加固修缮项目	3,504,351.70	-
三旧改造工程款	1,081,351.79	1,081,351.79
待处理固定资产损益	764,234.02	764,234.02
珠江城旧村	64,346,600.00	64,346,600.00
智慧园区可视化信息系统开发	-	92,264.15
横沙一期A2栋第五层、第十层装修工程项目	2,329,816.93	-
粤港澳大湾区智能传感器产业园一期联合办公项目	235,849.05	235,849.05
横沙数字经济产业园一期空调安装工程（A1栋15-19层、A2栋8层）	858,300.49	-
办公楼周边环境整饰项目	408,492.07	-
粤港澳大湾区智能传感器产业园食堂机体育场配套设施建设项目	2,933,145.33	-
横沙数字经济产业园展厅项目	-	2,383,803.12
粤港澳大湾区智能传感器产业园一期A2栋6、7层升级改造工程项目	-	8,131,847.06
南海神庙“一路一带”国际大酒店	981,132.07	981,132.07
南海神庙文旅城整体方案	1,290,000.00	1,290,000.00
丹水坑风景区升级改造项目	16,644,897.32	16,638,957.32
鱼珠煤场项目	43,165.04	43,165.04
凯香菜地块	843,410.03	843,410.03
大寮口地块	199,088.50	199,088.50
投房征拆改造	135,417,201.00	135,417,201.00
河源86套房地产	25,092,639.03	25,092,639.03
代管理资产-广州领晟医疗科技有限公司	13,500,000.00	13,500,000.00
代管理资产-广州达博生物制品有限公司	-	12,000,000.00
合计	481,327,550.49	1,028,294,664.53

（二十八）短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	383,570,289.72	144,005,373.00
信用借款	7,134,479,013.87	7,815,518,133.11
合计	7,518,049,303.59	7,959,523,506.11

2、已逾期未偿还的短期借款情况：无。

（二十九）应付票据



种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	197,017,803.26	144,673,861.19
银行承兑汇票	61,094,637.20	-
合计	258,112,440.46	144,673,861.19

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

（三十）应付账款

1、按账龄披露应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	934,594,131.88	501,646,678.47
1-2年（含2年）	114,757,833.06	387,543,522.11
2-3年（含3年）	261,608,981.23	227,558,967.89
3年以上	356,536,991.66	418,712,809.02
合计	1,667,497,937.83	1,535,461,977.49

2、账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广州都华机电设备有限公司	10,431,169.41	未结算
海南蔚兴供应链管理有限公司	10,847,624.14	未结算
福建省德杉建设工程有限公司	10,108,329.42	未结算
广东浩和建筑股份有限公司	28,564,386.96	资金不足
广州工程总承包集团有限公司	17,317,697.88	资金不足
广州协安建设工程有限公司	46,169,700.01	资金不足
广东电白建设集团有限公司	36,390,173.52	未结算
广州工程总承包集团有限公司	106,008,438.14	未结算
合计	265,837,519.48	—

3、余额应付账款期末大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
广州工程总承包集团有限公司	123,326,136.02	1-5年	工程款
物产中大金属集团（广东）有限公司	93,168,346.38	1年以内	工程款
广州协安建设工程有限公司	46,169,700.01	2-3年	工程款
广东电白建设集团有限公司	37,302,964.29	1-5年	服务费、劳务费、工程款
建华供应链集团有限公司	32,390,674.99	1年以内	工程款
合计	332,357,821.69	—	—

（三十一）预收款项



1、按账龄披露预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	9,901,004.84	11,604,037.57
1年以上	283,108,564.50	285,614,280.87
合计	293,009,569.34	297,218,318.44

2、账龄超过1年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
生物岛实验室	273,415,480.20	标四一期三栋物业由买转租，缴纳的多余房款转为预收款
合计	273,415,480.20	—

3、期末预收款项余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
生物岛实验室	273,415,480.20	1-2 年	物业业务预收款
生物岛公司停车场租户	14,113,803.73	1-3 年	物业业务预收款
广州天麓画苑文化传播有限公司	1,000,000.00	2-3 年	物业业务预收款
广州市公安局黄埔区分局	999,908.26	1-2 年	物业业务预收款
广东省食品药品职业技术学校	373,750.00	1 年以内	物业业务预收款
合计	289,902,942.19	—	—

（三十二）合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
预收销售货款	13,867,089.55	17,673,709.36
预收工程项目款	59,246,320.66	4,013,240.16
物业销售/房屋销售	145,522,610.98	21,724,914.06
预收商业物业管理费	6,102,453.02	12,717,195.38
物业业务预收款	6,368,176.46	3,045,426.41
预收服务费	13,460.41	476,906.97
其它预收款	79,810.86	18,823.28
合计	231,199,921.94	59,670,215.62

（三十三）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	78,479,720.27	281,390,428.79	267,624,227.04	92,245,922.02
二、离职后福利-设定提存计划	1,124,685.65	38,477,947.58	38,535,634.68	1,066,998.55



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、辞退福利	838,438.91	12,578,314.04	12,589,621.21	827,131.74
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-
合计	80,442,844.83	332,446,690.41	318,749,482.93	94,140,052.31

2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	77,767,233.95	220,581,192.88	206,703,737.50	91,644,689.33
二、职工福利费	18,087.62	19,116,631.28	19,134,718.90	-
三、社会保险费	-	15,176,310.38	15,176,310.38	-
其中：医疗保险费及生育保险费	-	9,825,552.77	9,825,552.77	-
工伤保险费	-	893,334.28	893,334.28	-
其他	-	4,457,423.33	4,457,423.33	-
四、住房公积金	178,398.00	22,175,884.00	22,311,383.00	42,899.00
五、工会经费和职工教育经费	485,730.87	3,873,641.75	3,801,038.93	558,333.69
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	30,269.83	466,768.50	497,038.33	-
合计	78,479,720.27	281,390,428.79	267,624,227.04	92,245,922.02

3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	65,757.93	28,483,625.72	28,549,383.65	-
二、失业保险费	2,109.75	1,463,282.24	1,465,391.99	-
三、企业年金缴费	1,056,817.97	8,531,039.62	8,520,859.04	1,066,998.55
合计	1,124,685.65	38,477,947.58	38,535,634.68	1,066,998.55

(三十四) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	32,856,756.36	53,492,412.51
消费税	2,650.00	12,807.50
资源税	1,914.00	-
企业所得税	28,400,819.95	35,329,010.43
城市维护建设税	4,870,614.03	5,240,337.60
房产税	32,872,281.89	24,460,729.39
个人所得税	2,575,389.66	2,486,964.23



项目	期末余额	期初余额
教育费附加（含地方教育费附加）	3,478,935.45	3,741,801.14
其他税费	64,651,134.90	83,980,612.97
合计	169,710,496.24	208,744,675.77

（三十五）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	312,207,548.91	298,576,773.92
应付股利	1,302,556.08	3,139,165.87
其他应付款项	491,691,275.56	931,029,541.61
合计	805,201,380.55	1,232,745,481.40

1、应付利息情况

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	18,161,749.52	22,636,843.93
企业债券利息	284,169,140.82	261,686,193.28
短期借款应付利息	5,601,658.57	8,562,154.70
其他利息	4,275,000.00	5,691,582.01
合计	312,207,548.91	298,576,773.92

2、应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,302,556.08	3,139,165.87
合计	1,302,556.08	3,139,165.87

3、其他应付款项

（1）按账龄披露其他应付款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	218,674,502.45	322,344,839.94
1-2年	32,922,641.85	92,092,335.66
2-3年	62,356,143.56	310,378,461.40
3-4年	94,258,878.22	119,774,354.54
4-5年	52,175,753.24	63,888,990.45
5年以上	31,303,356.24	22,550,559.62
合计	491,691,275.56	931,029,541.61

（2）按款项性质列示其他应付款项



项目	期末余额	期初余额
应付往来款	144,726,255.99	525,352,470.56
应付保证金及押金	291,691,632.61	314,992,992.46
代收代付款	15,634,567.15	43,336,848.56
工程款	23,522,521.47	29,552,930.45
其他	16,116,298.34	17,794,299.58
合计	491,691,275.56	931,029,541.61

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广州尚业商业经营管理有限公司	5,241,346.14	未到期
广东智慧城市投资有限公司	5,058,091.43	未结算
水韵雅庭项目应付工程款	11,581,165.53	未结算
广州弘安投资有限公司	20,000,000.00	未到期
广州开发区财政国库集中支付中心	8,105,503.23	未结算
财政基建专户	16,514,254.78	未结算
广州墩城顺建设发展有限公司	7,211,844.73	未结算
广州市黄埔区南岗街南岗股份经济联合社	5,560,000.00	未到期
广州市黄埔区南岗街南岗股份经济联合社	20,000,000.00	未到期
广东长宏建设集团有限公司	60,240,000.00	未到期
合计	159,512,205.84	—

4、期末其他应付款项余额大额列示如下

债权单位名称	所欠金额	欠款时间	款项内容
广东长宏建设集团有限公司	60,240,000.00	1-3 年	保证金
广州开发区人才工作集团有限公司	32,490,881.95	1 年以内	资金拆借、保证金
广州市黄埔区南岗街南岗股份经济联合社	28,376,916.66	2-5 年	资金拆借、保证金
广州弘安投资有限公司	20,000,000.00	4-5 年	保证金
广州墩城顺建设发展有限公司	10,713,689.46	2-5 年	资金归集款
合计	151,821,488.07	—	—

(三十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,098,933,112.50	594,123,330.77
1年内到期的长期应付款	112,500,000.00	50,000,000.00
1年内到期的租赁负债	23,914,840.34	25,744,040.33
合计	1,235,347,952.84	669,867,371.10

(三十七) 其他流动负债



项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00
待转销项税	71,980,947.65	66,534,219.90
合计	4,071,980,947.65	4,066,534,219.90

(三十八) 长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	76,055,990.75	5,370,000.00	2.96-3.2
抵押借款	14,514,925,170.68	14,159,260,117.59	2.4-3.95
保证借款	1,411,256,874.48	1,923,867,486.48	2.4-3.95
信用借款	11,882,024,114.12	8,623,906,452.00	2.45-3.95
合计	27,884,262,150.03	24,712,404,056.07	——

(三十九) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
国君—广州高新区租赁第 2 期大湾区资产支持专项计划	67,600,000.00	188,114,000.00
华泰—建投—高新投—生物岛生命科学中心资产支持专项计划	1,991,505,900.00	1,995,725,500.00
25 穗高新控 01	299,351,819.09	-
广发—广州高新知识产业投资集团资产支持专项计划之资产支持证券	952,000,000.00	952,000,000.00
24 广州高新 MTN002B	398,895,283.47	398,628,788.69
24 广州高新 MTN002A	1,198,013,792.01	1,197,532,053.81
24 广州高新 MTN001	998,367,618.02	997,966,563.40
23 广州高新 MTN004（102382152）	998,853,520.24	998,442,077.19
23 广州高新 MTN003（102380911）	399,598,875.45	399,432,674.32
23 广州高新 MTN002（102380459）	999,033,084.77	998,616,536.53
23 广州高新 MTN001（102380028）	599,457,969.48	599,206,644.48
21 穗高债 02（转售）	75,000,000.00	75,000,000.00
21 穗高债（转售）	924,879,697.54	420,000,000.00
21 穗高债 02（133048）	420,000,000.00	924,670,459.71
21 穗高债（防疫债）（133019）	579,899,243.91	579,688,612.88
20 广州高新 PPN 002（032000913）	-	969,537,956.96
20 广州高新 PPN 001（032000865）	-	819,609,123.64
20 广州高新 MTN002（102001016）	-	349,524,257.51



项 目	期末余额	期初余额
22 广州高新 MTN001 (102280456)	479,466,948.76	999,036,138.51
25 广州高新 MTN001	998,171,125.87	-
国君—广州高新区租赁第 1 期大湾区资产支持专项计划	-	119,355,000.00
国君—广州高新区租赁第 3 期大湾区资产支持专项计划	-	105,289,600.00
国君—广州高新区租赁第 4 期大湾区资产支持专项计划	247,859,200.00	630,000,000.00
合 计	12,627,954,078.61	14,717,375,987.63

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限 (年)	发行金额	期初余额
国君—广州高新区租赁第 2 期大湾区资产支持专项计划	198,013,759.19	2022-1-26	4.16	720,000,000.00	188,114,000.00
华泰—建投—高新投—生物岛生命科学中心资产支持专项计划	2,001,000,000.00	2023-3-7	3	2,001,000,000.00	1,995,725,500.00
25 穗高新控 01	300,000,000.00	2025-10-22	3	300,000,000.00	-
25 广州高新 MTN001	1,000,000,000.00	2025-4-28	5	1,000,000,000.00	-
24 广州高新 MTN002B	400,000,000.00	2024-11-26	5	400,000,000.00	398,628,788.69
24 广州高新 MTN002A	1,200,000,000.00	2024-11-26	3	1,200,000,000.00	1,197,532,053.81
24 广州高新 MTN001	1,000,000,000.00	2024-11-4	3	1,000,000,000.00	997,966,563.40
23 广州高新 MTN004 (102382152)	1,000,000,000.00	2023-8-17	5	1,000,000,000.00	998,442,077.19
23 广州高新 MTN003 (102380911)	400,000,000.00	2023-4-13	5	400,000,000.00	399,432,674.32
23 广州高新 MTN002 (102380459)	1,000,000,000.00	2023-3-8	5	1,000,000,000.00	998,616,536.53
22 广州高新 MTN001 (102280456)	1,000,000,000.00	2022-3-14	5	1,000,000,000.00	999,036,138.51
21 穗高债 02 (转售)	75,000,000.00	2024-8-23	2	75,000,000.00	75,000,000.00
21 穗高债 (转售)	420,000,000.00	2024-7-2	2	420,000,000.00	420,000,000.00
21 穗高债 02 (133048)	1,000,000,000.00	2021-7-27	5	1,000,000,000.00	924,670,459.71
21 穗高债 (防疫债) (133019)	1,000,000,000.00	2021-6-28	5	1,000,000,000.00	579,688,612.88
20 广州高新 PPN 002 (032000913)	1,000,000,000.00	2020-10-29	5	1,000,000,000.00	969,537,956.96
20 广州高新 PPN 001 (032000865)	1,000,000,000.00	2020-10-15	5	1,000,000,000.00	819,609,123.64
20 广州高新 MTN002 (102001016)	400,000,000.00	2020-5-20	5	400,000,000.00	349,524,257.51
23 广州高新 MTN001 (102380028)	600,000,000.00	2023-1-9	5	600,000,000.00	599,206,644.48
广发—广州高新知识产业投资集团资产支持专项计划	952,000,000.00	2024-10-9	3	952,000,000.00	952,000,000.00
国君—广州高新区租赁第 1 期大湾区资产支持专项计划	126,653,291.65	2021-11-23	3.59	779,561,000.00	119,355,000.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限（年）	发行金额	期初余额
国君—广州高新区租赁第 3 期大湾区资产支持专项计划	113,736,926.76	2022-12-20	2.52	615,000,000.00	105,289,600.00
国君—广州高新区租赁第 4 期大湾区资产支持专项计划	630,000,000.00	2024-11-5	2.46	630,000,000.00	630,000,000.00
合 计	16,816,403,977.60	—	—	18,492,561,000.00	14,717,375,987.63

续表

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
国君—广州高新区租赁第 2 期大湾区资产支持专项计划	-	569,338.88	-	121,083,338.88	67,600,000.00
华泰-建投-高新投-生物岛生命科学中心资产支持专项计划	-	-	-	4,219,600.00	1,991,505,900.00
25 穗高新控 01	299,292,893.55	-	-58,925.54	-	299,351,819.09
25 广州高新 MTN001	997,900,000.00	-	-271,125.87	-	998,171,125.87
24 广州高新 MTN002B	-	-	-266,494.78	-	398,895,283.47
24 广州高新 MTN002A	-	-	-481,738.20	-	1,198,013,792.01
24 广州高新 MTN001	-	-	-401,054.62	-	998,367,618.02
23 广州高新 MTN004（102382152）	-	-	-411,443.05	-	998,853,520.24
23 广州高新 MTN003（102380911）	-	-	-166,201.13	-	399,598,875.45
23 广州高新 MTN002（102380459）	-	-	-416,548.24	-	999,033,084.77
22 广州高新 MTN001（102280456）	-	-	-430,810.25	520,000,000.00	479,466,948.76
21 穗高债 02（转售）	-	-	-	-	75,000,000.00
21 穗高债（转售）	-	-	-209,237.83	-	420,209,237.83
21 穗高债 02（133048）	-	-	-	-	924,670,459.71
21 穗高债（防疫债）（133019）	-	-	-210,631.03	-	579,899,243.91
20 广州高新 PPN 002（032000913）	-	-	-462,043.04	970,000,000.00	-
20 广州高新 PPN 001（032000865）	-	-	-390,876.36	820,000,000.00	-
20 广州高新 MTN002（102001016）	-	-	-475,742.49	350,000,000.00	-
23 广州高新 MTN001（102380028）	-	-	-251,325.00	-	599,457,969.48
广发-广州高新知识产业投资集团资产支持专项计划	-	-	-	-	952,000,000.00
国君—广州高新区租赁第 1 期大湾区资产支持专项计划	-	227,847.34	-	119,582,847.34	-
国君—广州高新区租赁第 3 期大湾区资产支持专项计划	-	178,317.64	-	105,467,917.64	-
国君—广州高新区租赁第 4 期大湾区	-	1,449,574.59	-	383,590,374.59	247,859,200.00



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
区资产支持专项计划					
合 计	1,297,192,893.55	2,425,078.45	-4,904,197.43	3,393,944,078.45	12,627,954,078.61

(四十) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	733,909,961.41	218,174,845.43
减：未确认的融资费用	261,467,490.39	43,254,580.53
重分类至一年内到期的非流动负债	23,914,840.34	25,744,040.33
租赁负债净额	448,527,630.68	149,176,224.57

(四十一) 长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款项	1,375,389,837.06	2,160,422,687.42
专项应付款	38,954,287.14	428,615,691.95
合 计	1,414,344,124.20	2,589,038,379.37

1、长期应付款项期末余额最大的前5项

项目	期末余额	期初余额
广州开发区交通投资集团有限公司	459,860,826.45	299,164,290.00
玉树项目土地出让返还款	351,355,150.83	685,525,774.18
广州开发区控股集团有限公司	300,000,000.00	300,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	262,500,000.00	375,000,000.00
宁乡市现代农业投资开发有限公司	800,000.00	800,000.00
合计	1,374,515,977.28	1,660,490,064.18

2、专项应付款期末余额最大的前5项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
开发区金融局	33,935,035.69	719,000.00	-	34,654,035.69
黄埔区财局拨付工程项目款	4,300,251.45	-	-	4,300,251.45
合计	38,235,287.14	719,000.00	-	38,954,287.14

(四十二) 预计负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
待执行的亏损合同	2,221,499.11	-
其他	4,100,970.12	-
合计	6,322,469.23	-

注：其他为子公司安全应急强制清算，未完成对其实缴，预计要承担的出资额。

（四十三）递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
高活性高稳定性益生菌规模化制备 技术开发与示范（财政资金）	264,531.41	-	264,531.41	-
中以重大项目发展基金	4,800,000.00	-	-	4,800,000.00
标二建设资金政府补助	4,239,375.00	-	142,500.00	4,096,875.00
生物岛平台建设资金	13,229,330.00	-	449,548.00	12,779,782.00
区级储备粮油补贴	649,352.00	6,684,651.75	4,701,930.75	2,632,073.00
粮油差价补助	3,064,312.05	2,150,310.41	4,526,502.88	688,119.58
跨境贸易电商经费	108,253.98	-	-	108,253.98
出口企业开拓国际市场专项资金	2,500,000.00	-	-	2,500,000.00
黄埔贸易广场装修	4,766,666.84	-	399,999.96	4,366,666.88
长岭居地块项目奖补	23,897,139.79	5,891,512.11	29,788,651.90	-
黄埔贸易广场西区（购物城二期） 建设基金	20,925,000.00	-	1,350,000.00	19,575,000.00
中以生物产业孵化基地专项资金	10,242,599.83	-	1,915,051.19	8,327,548.64
2023年中央财政城镇保障性安居工程 补助资金	1,322,400.00	-	-	1,322,400.00
酸奶发酵专用菌种挖掘培育与发酵 剂产业化关键技术集成（财政经费）	150,000.00	-	-	150,000.00
吉赞保税仓项目专项工作经费	-	5,000,000.00	-	5,000,000.00
合 计	90,158,960.90	19,726,474.27	43,538,716.09	66,346,719.08

（四十四）实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
广州经济技术开发区管理委员会	4,386,681,196.83	90.34	-	27,172,201.62	4,359,508,995.21	90.29
广东省财政厅	468,944,203.07	9.66	-	-	468,944,203.07	9.71
合计	4,855,625,399.90	100.00	-	27,172,201.62	4,828,453,198.28	100.00



注：本期减少 27,172,201.62 元，系实收资本调整至资本公积形成，由广州经济技术开发区管理委员会增资 34,020,000.00 元，其中 6,847,798.38 元计入注册资本，其余 27,172,201.62 元计入资本公积。

（四十五）其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
25 穗高 Y1	-	-	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 穗高 Y5（115898）	300,000,000.00	300,000,000.00	-	-
23 穗高 Y4（115833.SH）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-
23 穗高 Y3(115832.SH)	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-
23 穗高 Y2	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-
23 穗高 Y6（115899）	700,000,000.00	700,000,000.00	-	-
25 穗高 Y2	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
25 穗高 Y3	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	—	3,500,000,000.00	—	3,500,000,000.00

（续）

发行在外的金融工具	本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
25 穗高 Y1	-	-	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 穗高 Y5（115898）	-	-	300,000,000.00	300,000,000.00
23 穗高 Y4（115833.SH）	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 穗高 Y3(115832.SH)	-	-	500,000,000.00	500,000,000.00
23 穗高 Y2	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-
23 穗高 Y6（115899）	-	-	700,000,000.00	700,000,000.00
25 穗高 Y2	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
25 穗高 Y3	-	-	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	—	1,000,000,000.00	—	6,000,000,000.00

（四十六）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	1,829,450,162.57	27,172,201.62	1,124.00	1,856,621,240.19
二、其他资本公积	2,254,930,349.15	-	2,111,045,505.64	143,884,843.51



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	4,084,380,511.72	27,172,201.62	2,111,046,629.64	2,000,506,083.70
其中：国有独享资本公积	4,084,380,511.72	27,172,201.62	2,111,046,629.64	2,000,506,083.70

注：本期增加 27,172,201.62 系实收资本调整至资本公积形成；本期减少 2,111,046,629.64 元，其中 2,111,045,505.64 元系处置黄陂公司形成、1,124.00 元系生物岛的新药临床少数股东增资导致失去控制权形成。

（四十七）其他综合收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-477,336,500.11	-	7,323,565.31	-484,660,065.42
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	4,500,127.39	-4,500,127.39
其他权益工具投资公允价值变动	-477,336,500.11	-	2,823,437.92	-480,159,938.03
二、将重分类进损益的其他综合收益	2,946,344,756.22	49,166,239.31	3,645,101.13	2,991,865,894.40
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,123,170.34	-	1,494,575.69	-371,405.35
外币财务报表折算差额	-56,547,381.12	-	2,150,525.44	-58,697,906.56
由资产转换成投资性房地产	3,001,768,967.00	49,166,239.31	-	3,050,935,206.31
合计	2,469,008,256.11	49,166,239.31	10,968,666.44	2,507,205,828.98

（四十八）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	-	347,447.08	347,447.08	-	
合 计	-	347,447.08	347,447.08	-	—

（四十九）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	331,324,738.84	4,106,484.77	-	335,431,223.61
任意盈余公积金	18,863,122.63	-	-	18,863,122.63
合计	350,187,861.47	4,106,484.77	-	354,294,346.24

注：本年法定盈余公积金增加为本公司按当期合并归属于母公司净利润 41,064,847.70 元的 10%计提形成。

（五十）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
----	------	------



项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	5,831,663,558.60	6,160,541,507.27
期初调整金额		-145,761,965.16
本期期初余额	5,831,663,558.60	6,014,779,542.11
本期增加额	47,537,522.27	84,021,843.14
其中：本期净利润转入	41,064,847.70	70,151,843.14
其他调整因素		
其他综合收益结转留存收益	6,472,674.57	13,870,000.00
本期减少额	164,148,013.82	267,137,826.65
其中：本期提取盈余公积数	4,106,484.77	7,015,184.31
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	1,255,638.65	55,355,888.09
转增资本		
其他减少		44,891.25
永续债利息计提	158,785,890.40	204,721,863.00
本期期末余额	5,715,053,067.05	5,831,663,558.60

(五十一) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,774,985,701.74	2,876,282,933.01	3,764,607,105.61	2,795,630,303.34
仓储物流服务	388,679.26	26,210.37	481,745.30	19,427.65
大宗贸易	58,209,145.40	57,071,895.84	729,165,386.79	721,829,295.12
动产租赁业务	7,925,386.42	11,168,598.42	15,850,772.84	8,310,225.23
房地产销售	488,305,673.93	396,431,696.78	93,627,144.69	48,799,929.93
工程管理及建材销售业务	949,805,730.43	909,853,471.07	1,088,703,635.17	1,050,573,098.25
基金管理	335,132.76	-	27,623.37	-
金融类业务	131,877,263.56	62,741,353.23	154,249,477.82	75,984,663.38
农业、土地业务	8,106,333.06	4,614,168.44	7,466,421.50	6,655,595.37
生物及医药	839,714,631.05	788,874,726.61	350,887,926.16	275,628,579.10
市政拆迁及代建	27,921,543.36	4,162,898.80	22,771,388.22	12,060.21
文化服务	4,272,307.48	5,584,684.55	3,811,537.75	3,207,221.68
物业管理服务	109,008,660.27	93,342,420.50	156,807,968.92	132,774,794.99
不动产、物业租赁	789,846,748.78	231,469,918.70	805,124,964.25	188,713,633.69
招商引资	1,725,781.42	-	-	2,890,000.00
住宿及餐饮	121,244,079.10	119,543,350.79	143,024,017.86	129,628,592.20



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
咨询服务	4,565,506.88	882,752.97	3,856,817.79	1,564,267.10
粮油销售（政策性轮换业务）	14,345,349.99	17,883,675.43	7,179,725.22	10,394,959.45
利息收入（资金占用费）	43,537,085.06	-	41,380,171.64	-
粮油销售（正常销售业务）	173,850,663.53	172,631,110.51	140,190,380.32	138,643,959.99
2. 其他业务小计	26,857,580.25	18,105,086.05	32,763,965.99	23,668,144.23
劳务费收入	7,217,870.83	95,526.02	5,359,907.08	1,503,273.91
其他综合业务收入	19,639,709.42	18,009,560.03	27,404,058.91	22,164,870.32
合计	3,801,843,281.99	2,894,388,019.06	3,797,371,071.60	2,819,298,447.57

(五十二) 税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	7,678,282.24	6,876,632.63
教育费附加	3,315,792.86	2,963,698.31
地方教育附加	2,210,528.39	1,955,810.86
印花税	8,804,387.20	5,304,901.29
房产税	110,517,522.83	101,307,052.35
土地增值税	31,594,217.04	6,905,145.08
土地使用税	10,380,539.13	8,309,126.54
车船使用税	34,868.76	30,302.24
资源税	10,458.00	24.00
消费税	76,130.00	86,202.50
环境保护税	88,512.62	23,303.37
其他税费	59,486.56	71,816.79
合计	174,770,725.63	133,834,015.96

(五十三) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
包装费	75,034.47	26,709.11
运输费	807,343.24	627,003.84
仓储保管费	1,145,509.44	644,000.00
保险费	263,810.48	204,652.49
广告费	4,744,192.99	4,486,395.21
销售服务费	21,294,752.12	14,725,020.88
职工薪酬	69,972,134.58	55,234,915.83
业务经费	1,254,488.14	1,953,999.57



项目	本期发生额	上期发生额
折旧费	1,676,387.48	2,024,510.64
修理费	19,521.64	-27,248.81
样品及产品损耗	38,221.77	14,494.09
其他	26,309,156.30	23,258,280.99
合计	127,600,552.65	103,172,733.84

(五十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	201,998,228.14	177,554,513.74
保险费	1,976,473.54	2,281,590.27
折旧费	15,124,216.98	10,219,514.30
修理费	497,846.58	3,988,482.90
无形资产摊销	4,085,883.65	4,233,198.15
业务招待费	941,148.89	1,151,279.18
差旅费	1,243,229.78	1,459,409.58
其中：因公出国（境）费用	52,071.46	351,380.78
办公费	6,989,196.74	5,651,516.72
会议费	100,885.00	-
诉讼费	-1,736,146.50	-1,530,753.20
聘请中介机构费	12,798,830.57	14,287,057.82
其中：年度决算审计费用	926,962.76	1,111,958.51
咨询费	1,520,497.08	2,152,712.33
董事会费	50,490.00	-
排污费	202,863.38	87,105.93
其他	56,519,210.38	39,595,069.34
合计	302,312,854.21	261,130,697.06

(五十五) 研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	7,658,881.44	10,090,930.23
固定资产折旧	863,974.05	10,549,035.50
无形资产摊销	579,672.02	714,142.20
长期待摊费用摊销	331,801.27	520,016.30
水电费	-	1,983,578.35
直接投入材料	128,507.31	570,039.15
中介机构服务费	10,800.00	146,333.32
劳务费	3,533,444.28	2,786,366.12



项目	本期发生额	上期发生额
试验外协费	2,541,198.17	5,951,929.50
材料易耗品费	2,522,448.48	2,802,553.47
燃料及动力费	286,607.82	1,091,765.00
其他费用	1,661,164.13	3,398,897.39
合计	20,118,498.97	40,605,586.53

(五十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	806,449,809.85	693,804,256.45
减：利息收入	31,000,004.67	96,649,239.69
汇兑损益	-527,431.51	387,459.82
经营手续费支出	6,633,216.97	10,350,989.32
其他融资费用	11,087,256.06	5,690,352.01
合计	792,642,846.70	613,583,817.91

(五十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
代扣代缴个人所得税手续费返还	95,460.69	190,983.46
稳岗补贴	39,673.47	646,475.12
专精特新补贴	1,770,000.00	2,110,000.00
递延收益结转收入(孵化器项目资金)	449,548.00	449,548.00
美妆工作站经费补助	-	242,300.00
招用退役士兵减免增值税	-	18,000.00
YXSB 推荐企业奖励资金	120,000.00	-
2021 年度高新技术企业培育专题补贴	-	100,000.00
2023 年度第十二届中国创新创业大赛（广州）奖励后补助	-	20,000.00
2023 年展会补贴政策兑现资金	30,000.00	-
2024 年国家“启明计划”有效申报推荐企业奖励资金	20,000.00	-
22 年度质量强区专项资金测量管理体系奖励款政策兑现：SZ20240506	-	100,000.00
保摩项目	-	9,239.65
标二建设资金政府补助	142,500.00	142,500.00
博汇商务区一期物业项目贷款贴息	-	18,968,769.99
成长壮大奖励	-	100,000.00
房产税退税	67,190.90	-



项目	本期发生额	上期发生额
高活性高稳定性益生菌规模化制备技术开发与示范项目	264,531.41	-
高企的市级奖励补贴	-	200,000.00
高新企业奖励款政策兑现：KC20240307	-	400,000.00
广州开发区财政国库集中支付中心补助	61,391.00	1,263,397.00
广州开发区知识产权局补贴款，政策兑现：ZS20240522	-	9,793.00
广州开发区知识产权局付贷款贴息补贴款（政策兑现：ZS20240522）	8,396.34	9,794.00
广州开发区质量强区专项资金测量管理体系认证补助款，政策兑现：JX20240729	-	10,000.00
广州科普游活动经费补助	-	5,148.00
广州市黄埔区市场监督管理局美妆项目补贴	-	641,100.00
广州市科学技术局研发服务补助	112,400.00	26,500.00
广州市市场监督管理局关于“空气净化器”标准修订奖励	-	51,000.00
华南农业大学植物源功能性微生物菌种挖掘、高密度培养与应用示范科研经费	-	150,000.00
黄埔区贸促会 2023 年拓展销售渠道扶持补助	-	8,185.50
扩大规模奖励	350,000.00	-
粮油补贴	9,226,381.69	6,282,984.51
农业科技项目扶持资金	75,000.00	-
融资租赁专项补贴	-	1,000,000.00
商务局 2023 年四季度批发企业扶持资金	30,358.00	-
社保返还	481,032.42	443,176.57
收街道办事处 2023 年 10-12 月物业小区分类厨余垃圾奖励（天鹿小区）	-	11,040.00
税费减免	-	2,966,701.01
酸奶发酵专用菌种挖掘培育与发酵剂产业化关键技术集成项目	-	53,896.44
以工代训	-	38,000.00
永兴轻工园智能电表升级改造费用补贴	42,750.00	-
招用港澳青年补贴	-	5,000.00
征地拆迁补偿款	434,469.37	-
政府减免广州市补助	-	260,000.00
政府租金补助	-	1,499,617.00
制定《重整催化剂中铂含量的测定电感耦合等离子体发射光谱法》标准，标准编号 HG/T6054-2022	-	67,642.35
中国国际贸易促进委员会广州市黄埔区委员会 23 年贸促会政策兑现款	-	100,000.00
中山大学附属第六医院“优选逆转结直肠癌化疗耐受性的肠道微生物剂	-	80,000.00



项目	本期发生额	上期发生额
型"项目拨款		
中以生物产业孵化基地专项资金	1,915,051.19	2,465,934.70
人保利中珺才房补贴（钧恒广场）	55,500.00	-
税费减免-六税两费减免	148,801.87	-
合计	15,940,436.35	41,146,726.30

(五十八) 投资收益

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	-95,968,279.30	-5,846,192.48
处置长期股权投资产生的投资收益	2,563,495,779.77	127,896,182.03
交易性金融资产持有期间的投资收益	12,049,898.69	3,322,832.88
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,771,659.90	2,533,199.52
其他权益工具投资持有期间的投资收益	34,106,899.69	31,298,018.52
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	30,314.79	3,787,999.50
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	9,150,648.64	14,040,364.31
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	550.75	-
其他	1,714,992.55	1,562,927.47
合计	2,527,352,465.48	178,595,331.75

(五十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-18,022,900.66	-29,114,960.09
其他非流动金融资产	-220,427,633.71	8,089,510.15
按公允价值计量的投资性房地产	-647,888,926.99	84,947,453.00
合计	-886,339,461.36	63,922,003.06

(六十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-695,958,022.65	-23,999,022.69
合计	-695,958,022.65	-23,999,022.69

(六十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-193,509.69	-558,239.00
合同资产减值损失	-4,486,354.10	-4,256,000.00
长期股权投资减值损失	-45,364,603.19	-



项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失	-6,659,687.10	-39,443.64
在建工程减值损失	-11,759,258.72	-3,714,694.68
生产性生物资产减值损失	-1,721,320.23	-696,786.54
无形资产减值损失	-16,458,920.88	-
合计	-86,643,653.91	-9,265,163.86

(六十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	109,279,314.65	24,459,618.39
其他	1,332,165.00	86,032.78
合计	110,611,479.65	24,545,651.17

(六十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得	-	28,705.19
接受捐赠	-	2,530,759.74
与企业日常活动无关的政府补助	349,213.00	-
罚款收入	75,226.37	9,384.11
违约赔偿收入	3,844,676.45	2,000,190.29
不用支付的款项	2,979,491.05	228,628.86
其他收入	3,865,650.66	2,477,487.24
拆迁征地补偿款	30,438,856.03	71,493,633.68
废品处理收入	-	1,740,082.90
资产收储	92,177,717.03	-
合计	133,730,830.59	80,508,872.01

(六十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	7,133,970.38	516,494.39
公益性捐赠支出	403,859.43	2,054,845.00
行政性罚款、滞纳金	14,061,831.81	1,775,987.66
预计负债	2,221,499.11	-
其他支出	6,422,640.04	9,445,219.43
项目工程款	-	9,573,755.04
资产收储	8,781,644.95	-
无法收回的款项	144,500.00	-
非公益性对外捐赠支出	212,225.87	-



项目	本期发生额	上期发生额
合计	39,382,171.59	23,366,301.52

(六十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	115,611,009.13	73,023,609.86
递延所得税调整	434,264,581.49	15,915,608.66
其他		1,880,169.86
合计	549,875,590.62	90,819,388.38

会计利润和所得税调整过程

项 目	本期金额
利润总额	569,321,687.33
按法定/适用税率计算的所得税费用	142,330,421.83
子公司适用不同税率的影响	69,372,869.03
加：调整以前期间所得税的影响	31,152,008.52
加：非应税收入的影响（负数列示）	-5,748,449.09
加：不可抵扣的成本、费用和损失的影响	237,577,277.80
加：使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损和暂时性差异的影响（负数列示）	-42,797,638.20
加：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	123,018,725.47
加：税率调整导致年初递延所得税资产/负债余额的变化	-
加：研发费用加计扣除影响（负数列示）	-5,029,624.74
加：免税期影响	-
所得税费用	549,875,590.62

(六十六) 归属于母公司所有者的其他综合收益

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,484,953.47	-	-1,484,953.47	11,048,798.37	-	11,048,798.37
权益法下不能转损益的其他综合收益	-4,500,127.39	-	-4,500,127.39	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	3,015,173.92	-	3,015,173.92	11,048,798.37	-	11,048,798.37
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	45,521,138.18	-	45,521,138.18	-78,225,417.33	36,302.52	-78,242,132.70



项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
权益法下可转损益的其他综合收益	-1,494,575.69	-	-1,494,575.69	-5,052,767.78	-	-5,052,767.78
外币财务报表折算差额	-2,150,525.44	-	-2,150,525.44	5,548,633.54	-	5,548,633.54
其他（其他资产转为投资性房地产）	55,672,649.13	-	55,672,649.13	-78,721,283.09	36,302.52	-78,737,998.46
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	6,506,409.82	-	6,506,409.82	-	-	-
三、其他综合收益合计	44,036,184.71	-	44,036,184.71	-67,176,618.96	36,302.52	-67,193,334.33

（六十七）债务重组

债务人披露情况

债务重组方式	债务账面价值	债务重组利得金额	股本等所有者权益增加金额
以低于债务账面价值的现金清偿债务	18,678.40	-	—
以非现金资产清偿债务	107,458,861.06	-	—
债务转为资本	-	-	-
修改其他债务条件	107,477,539.46	-	—
混合重组方式	-	-	-
合计	214,955,078.92	-	-

（六十八）租赁

1、融资租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	—
销售损益	111,408,860.33
租赁投资净额的融资收益	-
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	-
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	2,285,165,561.03
第1年	1,139,829,333.71
第2年	700,100,291.50
第3年	276,994,196.93
第4年	106,021,576.74
第5年	54,747,107.57
5年以上	7,473,054.58
三、未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节	—
剩余年度将收到的未折现租赁收款额小计	2,285,165,561.03



项目	金额
减：未实现融资收益	193,628,888.03
加：未担保余值的现值	-
租赁投资净额	2,091,536,673.00

2、经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	148,042,800.02
租赁收入	148,042,800.02
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	-
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	-
第1年	-
第2年	-
第3年	-
第4年	-
第5年	-
5年以上	-

3、承租人信息披露

承租人承租信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	19,799,995.64
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	2,014,213.21
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	-
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中：售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	4,491,204.30
与租赁相关的总现金流出	4,290,191.46
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

（六十九）合并现金流量表

1、间接法现金流量表

补充资料	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------



补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	19,446,096.71	67,014,480.57
加：资产减值准备	86,643,653.91	9,265,163.86
信用减值损失	695,958,022.65	23,999,022.69
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	105,621,924.51	43,746,748.99
使用权资产折旧	80,299,822.64	51,860,158.33
无形资产摊销	35,911,591.18	73,020,251.38
长期待摊费用摊销	91,006,474.67	11,408,959.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	-110,611,479.65	-24,545,651.17
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	-62,934,027.67	764,639.43
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	886,339,461.36	-63,922,003.06
财务费用（收益以“—”号填列）	800,800,915.52	1,752,893,783.18
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,527,352,465.48	-178,595,331.75
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-239,833,976.47	33,619,303.45
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	508,507,958.79	113,490,765.08
存货的减少（增加以“—”号填列）	-739,609,486.11	-773,296,583.53
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-1,176,821,947.07	-2,439,103,883.51
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	1,752,841,593.08	2,354,483,919.14
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	206,214,132.57	1,056,103,742.77
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	3,904,541,913.24	3,539,804,170.55
减：现金的期初余额	3,539,804,170.55	3,902,802,622.81
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	364,737,742.69	-362,998,452.26

2、本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额：无。

3、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	3,904,541,913.24	3,539,804,170.55
其中：库存现金	173,546.75	91,058.86
可随时用于支付的银行存款	3,880,715,251.54	3,528,564,166.77



项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的其他货币资金	1,020,486.76	1,045,257.95
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	3,904,541,913.24	3,539,804,170.55
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

(七十) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	—	—	—
其中：美元	166,476.92	7.0288	1,170,132.98
港币	50,148,136.79	0.9032	45,293,797.15
澳元	2.45	4.6892	11.49

(七十一) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	69,672,650.73	履约保证金、复垦保证金、诉讼冻结、房地产预售监管账户资金、放在境外且资金汇回受到限制的款项
存货	1,480,963,701.15	资产抵押贷款
固定资产	83,271,928.65	资产抵押贷款
无形资产	926,759,769.77	资产抵押贷款
在建工程	10,786,989,798.71	资产抵押贷款
其他	31,401,612,962.43	资产抵押贷款

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项：无。

(二) 或有事项：无。

十、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项：无。

(二) 利润分配情况：无。

(三) 其他：无。



十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
广州经济技术开发区管理委员会	广州	机关单位	/	90.2879	90.2879

2、合营企业及联营企业情况

关联企业名称	企业性质	所属行业	与本企业关系
丰乐中综合批发市场经营管理有限公司	其他	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州市黄埔货运码头	其他	其他	联营企业、合营企业
广州市黄埔区大沙经济发展实业有限公司	其他	房地产租赁经营	联营企业、合营企业
富都酒店	其他	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州建长汽车机械修配有限公司	其他	其他未列明日用产品修理业	联营企业、合营企业
广州西盛城市更新有限公司	其他	其他房地产业	联营企业、合营企业
广州怡华实业有限公司	私营	房地产租赁经营	联营企业、合营企业
康方药业有限公司	私营	生物药品制造	联营企业、合营企业
广东华南新药创制有限公司	私营	化学药品原料药制造	联营企业、合营企业
广银国际投资发展有限公司	国有控股	投资与资产管理	联营企业、合营企业
广州迅佳投资管理有限公司	私营	房地产租赁经营	联营企业、合营企业
高州协鑫燃气分布式能源有限公司	私营	热力生产和供应	联营企业、合营企业
穗港澳航空服务（广州）有限公司	国有控股	其他通用航空服务	联营企业、合营企业
广州高新区现代能源集团有限公司	国有控股	新能源技术推广服务	联营企业、合营企业
广州科锦投资开发有限公司	国有控股	房地产开发经营	联营企业、合营企业
广州新景运营管理有限公司	国有控股	投资与资产管理	联营企业、合营企业
广州瑞贝斯药业有限公司	私营	化学药品原料药制造	联营企业、合营企业
广州玻思韬控释药业有限公司	私营	化学药品原料药制造	联营企业、合营企业
广东威尔登酒店有限公司	私营	旅游饭店	联营企业、合营企业
广州森瑞春生物科技有限公司	私营	化学药品原料药制造	联营企业、合营企业
广州华南新药注册申报服务有限公司	国有控股	科技中介服务	联营企业、合营企业
广州黄埔绿美产业发展有限公司	国有独资	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州墩诚顺建设发展有限公司	其他	房屋建筑业	联营企业、合营企业
广州衡丰投资开发有限公司	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业



关联企业名称	企业性质	所属行业	与本企业关系
广州广舶游船有限公司	国有独资	其他娱乐业	联营企业、合营企业
广州昊正投资有限公司	国有控股	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州华新高新技术产业有限公司	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
广州市黄埔区大沙三联实业公司	其他	房地产租赁经营	联营企业、合营企业
广州市黄埔文化用品有限公司	其他	其他文教办公用品制造	联营企业、合营企业
广州百鲜酒楼有限公司	其他	其他	联营企业、合营企业
日大（香港）有限公司	其他	其他	联营企业、合营企业
大沙屠宰场	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
广东三和化工科技有限公司	私营	涂料制造	联营企业、合营企业
水利会投农金会	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
兽医站投农金会	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
兽医站投屠宰场	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
农业站投农金会	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
农金会	其他	其他未列明服务业	联营企业、合营企业
广州市黄埔淇安健身中心	私营	其他室内娱乐活动	联营企业、合营企业
广州南电纸制品有限公司	私营	其他未列明制造业	联营企业、合营企业
广州泉发云石工程有限公司	私营	其他土木工程建筑施工	联营企业、合营企业
广州市南岗农村合作社	私营	其他未包括金融业	联营企业、合营企业
广州云埔工业区鸿福房地产开发公司	其他	其他	联营企业、合营企业
广州丹水坑旅游开发有限公司	私营	旅行社及相关服务	联营企业、合营企业
广州市黄埔区农村合作基金会（购物中心）	私营	其他未包括金融业	联营企业、合营企业
广州市易来物流有限公司	私营	其他仓储业	联营企业、合营企业
广州丰和城改有限公司	国有控股	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州雄资丰盛实业贸易有限公司	国有控股	石油及制品批发	联营企业、合营企业
广州金诚城市更新有限公司	私营	房地产开发经营	联营企业、合营企业
广州怡翔辉房地产有限公司	外商	房地产租赁经营	联营企业、合营企业
广州诚业城市更新投资有限公司	私营	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州神昌金属制品有限公司	其他	金属结构制造	联营企业、合营企业
建莱（集团）有限公司	其他	投资与资产管理	联营企业、合营企业
广州以琳生物产业创业投资管理有限公司	国有实际控制	投资与资产管理	联营企业、合营企业
广州以生投资有限公司	国有实际控制	投资与资产管理	联营企业、合营企业
广州生物岛生物医药知识产权运营中心有限公司	国有实际控制	企业总部管理	联营企业、合营企业



关联企业名称	企业性质	所属行业	与本企业关系
广州生物岛新药临床研究有限公司	私营	医学研究和试验发展	联营企业、合营企业
广州海丝智链科技服务有限公司	国有控股	运输代理业	联营企业、合营企业
广州南方美谷产业发展有限公司	其他	科技推广和应用服务业	联营企业、合营企业
广州市智昇电力工程有限公司	私营	电气安装	联营企业、合营企业
佛冈协鑫分布式能源有限公司	私营	热力生产和供应	联营企业、合营企业
广东中科天机医疗装备有限公司	私营	其他医疗设备及器械制造	联营企业、合营企业
广州开发区晟运投资有限公司	国有控股	其他未列明商务服务业	联营企业、合营企业
广州航新农业科技有限责任公司	其他	其他农业	联营企业、合营企业
广州广微生物制品有限公司	私营	化学药品原料药制造	联营企业、合营企业

3、其他关联方

单位名称	关联方关系
广州高新合成生物产业投资基金合伙企业（有限合伙）	其他参股公司
广州开发区贰号城市更新合伙企业（有限合伙）	其他参股公司
搜于特集团股份有限公司	其他参股公司
广州协鑫蓝天燃气热电有限公司	其他参股公司
广州农村商业银行股份有限公司	其他参股公司
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	其他参股公司
永丰余纸业(广州)有限公司	其他参股公司
阿克苏诺贝尔太古漆油(广州)有限公司	其他参股公司
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	其他参股公司
施耐德(广州)母线有限公司	其他参股公司
欧文斯-科宁(广州)玻璃纤维有限公司	其他参股公司
广东森探体育发展有限责任公司	其他参股公司
仙妮蕾德(广州)有限公司	其他参股公司
增城新和自来水有限公司	其他参股公司
广州黄埔生物医药产业投资基金管理有限公司	其他参股公司

4、与关联方的主要余额和重要交易

（1）主要余额

科目名称	单位名称	期末数	期初数
其他应付款	广银国际投资发展有限公司	2,745,643.59	2,745,643.59
其他应付款	广州玻思韬控释药业有限公司	8,964.00	4,704.00
其他应付款	广州华南新药注册申报服务有限公司	-	56,424.30



科目名称	单位名称	期末数	期初数
其他应付款	广州农村商业银行股份有限公司	285,048.00	285,048.00
其他应付款	广州生物岛新药临床研究有限公司	17,700.00	17,700.00
其他应付款	广州市智昇电力工程有限公司	41,096.31	89,042.01
其他应付款	广州西盛城市更新有限公司	1,534,747.18	1,534,747.18
其他应付款	广州怡华实业有限公司	-	10,773.00
其他应付款	广州怡翔辉房地产有限公司	56,000.00	56,000.00
其他应付款	广州以琳生物产业创业投资管理有限公司	16,798.55	16,798.55
其他应付款	增城新和自来水有限公司	-	4,500,000.00
其他应付款	广州海丝智链科技服务有限公司	58,268.85	-
其他应付款 汇总		4,764,266.48	9,316,880.63
其他应收款	广州瑞贝斯药业有限公司	205,170,592.66	205,171,592.66
其他应收款	广州森瑞春生物科技有限公司	11,913,020.12	11,913,020.12
其他应收款	广州市黄埔区大沙三联实业公司	4,432,994.66	4,432,994.66
其他应收款	广州市智昇电力工程有限公司	16,438.53	16,438.53
其他应收款	广州西盛城市更新有限公司	429,057,217.42	395,099,803.99
其他应收款	广州怡华实业有限公司	-	2,000.00
其他应收款	广州怡翔辉房地产有限公司	20,336,597.52	19,327,692.01
其他应收款	广州以琳生物产业创业投资管理有限公司	933.25	933.25
其他应收款	康方药业有限公司	-	506,616,780.85
其他应收款	广州昊正投资有限公司	614,939,102.82	532,764,244.60
其他应收款	广州墩诚顺建设发展有限公司	406,387,290.63	327,492,190.47
其他应收款	广州金诚城市更新有限公司	9,181.21	-
其他应收款	广州诚业城市更新投资有限公司	34,433,264.51	34,433,264.51
其他应收款	广州海丝智链科技服务有限公司	4,747.83	-
其他应收款 汇总		1,726,701,381.16	2,037,270,955.65
应付账款	广州森瑞春生物科技有限公司	1,082,038.00	765,861.48
应付账款	广州市智昇电力工程有限公司	276,063.37	-
应付账款	广州新景运营管理有限公司	1,451,231.20	-
应付账款	施耐德(广州)母线有限公司	133,207.23	-
应付账款 汇总		2,942,539.80	765,861.48
应收账款	广州南方美谷产业发展有限公司	2,593,993.00	1,621,205.00
应收账款	广州农村商业银行股份有限公司	7,518.42	7,759.53
应收账款	广州瑞贝斯药业有限公司	886,657.53	578,200.00



科目名称	单位名称	期末数	期初数
应收账款	广州森瑞春生物科技有限公司	1,260,002.72	1,000,002.72
应收账款	广州生物岛新药临床研究有限公司	6,805.21	-
应收账款	广州市黄埔区大沙三联实业公司	840.00	-
应收账款	广州市智昇电力工程有限公司	7,899.01	80,000.00
应收账款	广州西盛城市更新有限公司	4,803,236.20	2,908,794.86
应收账款	欧文斯-科宁(广州)玻璃纤维有限公司	-	75,000.00
应收账款	搜于特集团股份有限公司	40,803,529.42	40,803,529.42
应收账款	仙妮蕾德(广州)有限公司	82,496.78	-
应收账款	广州昊正投资有限公司	1,640.00	1,206.00
应收账款	广州墩诚顺建设发展有限公司	495,358.33	-
应收账款 汇总		50,949,976.62	47,075,697.53
预收账款	广州玻思韬控释药业有限公司	4,482.00	-
预收账款 汇总		4,482.00	-
合同资产	广州诚业城市更新投资有限公司	44,800,000.00	44,800,000.00
合同资产 汇总		44,800,000.00	44,800,000.00

(2) 重要交易：无。

十二、金融工具及其风险

本公司作为广州市黄埔区重要的国有资产运营主体，核心业务围绕以生物医药产业为主的高新技术产业投资、园区开发与运营等展开，金融工具主要服务于主业经营、项目投资及资金管理需求。本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险及市场风险。本公司结合国有资产管理要求、行业特点及自身业务布局，制定了完善的风险管理政策，具体概述如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来源于应收账款、其他应收款、长期应收款（含融资租赁应收款）及对外投资相关权益工具，其中融资租赁业务相关应收款项是信用风险的主要集中领域。按照本公司的政策，在接受新客户（含融资租赁客户、合作方）时，将综合评估客户的信用资质、经营状况、偿债能力及行业前景，建立客户信用评级体系，并对单个客户信用风险敞口设定明确限额，定期对客户信用状况进行复核及更新。为规范融资租赁业务、



防范业务风险, 本公司下属高新租赁公司根据租赁资产按时、足额回收的可能性, 将租赁资产划分为正常、关注、次级、可疑和损失五个类别, 后三类资产合称为风险类资产, 并按照对应比例计提坏账准备, 降低信用风险损失。

本公司管理层通过定期分析客户信用集中度、逾期款项回收情况及风险类资产变动, 确定信用风险集中度水平。本公司存在一定信用风险集中, 主要系公司园区开发、融资租赁等业务客户集中度较高所致, 该等客户多为区域内优质企业与合作单位, 信用资质良好, 整体信用风险可控。

本公司各项金融资产的最大信用风险敞口等于其账面金额, 未计提信用风险缓释准备。下属高新租赁公司已及时跟进风险类客户经营情况, 针对违约客户积极开展诉讼等处置措施或协商新的还款计划, 并审慎计提坏账准备, 有效控制信用风险蔓延。

(二) 流动性风险

本公司的目标是保持充足的资金和信用额度以满足流动性要求, 保障公司经营活动、项目投资、债务偿还及资本性支出的顺利开展。本公司作为国有资产运营主体, 业务具有投入资金量大、投资建设周期长的特点, 非流动资产占比较高, 主要为投资性房地产、在建工程等, 资产变现能力偏弱, 因此流动性风险管理是公司风险管理的重点内容。

本公司通过多元化渠道保障资金供给, 一方面通过工程建设与管理、园区运营、融资租赁等主营业务产生稳定现金流, 为经营融资提供支撑; 另一方面通过银行借款、发行超短期融资券、中期票据、可续期公司债券等方式筹集资金, 已从多家商业银行取得银行授信额度, 同时已成功发行多期债券, 有效补充营运资金及资本性支出需求。

本公司管理层建立了完善的流动资金监控机制, 定期编制资金收支计划, 密切监察公司流动资金状况、债务到期情况及授信额度使用情况, 合理调配资金资源, 确保备有足够流动资金应付一切到期之财务债务, 同时优化资金配置, 将公司财务资源发挥最大效益, 有效防范流动性风险。

(三) 市场风险

1、利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的银行借款、发行



债券及存放于银行的大额活期存款有关。部分借款及债券采用浮动利率计息，利率波动将直接影响公司利息支出及资金成本；同时，公司大额活期存款的利息收入也会受市场利率变动影响。

本公司通过密切监控市场利率变化趋势、定期审阅借款及债券条款、优化债务结构等方式管理利率风险，合理搭配固定利率与浮动利率债务比例，降低利率波动对公司经营业绩的影响。固定和浮动利率利息收入及支出均于发生时计入当期损益。

2、汇率风险

由于本公司的业务主要在中国大陆运营，核心业务集中在广州开发区，主要为园区开发、产业投资、融资租赁等，公司的收入、支出及全部金融资产和金融负债均以人民币计值，无外币资产及负债，亦无境外经营业务。因此，人民币对外币汇率的波动对本公司经营业绩、财务状况及现金流量无影响，公司未针对汇率风险采取专门的套期保值等风险管理措施。

3、其他价格风险

其他价格风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险。本公司其他价格风险主要产生于各类权益工具投资、投资性房地产公允价值变动，其中权益工具投资主要为对生物医药、健康产业及区内相关企业的股权投资，存在权益工具价格变动风险；同时，公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，投资性房地产公允价值波动也会带来一定价格风险。

在所有其他变量保持不变的情况下，如果权益工具的价值发生合理波动，则本公司净利润及其他综合收益将相应发生变动。管理层参考近期资本市场波动情况、生物医药及相关行业发展趋势，确定了权益工具价值可能发生变动的合理范围。此外，投资性房地产公允价值若发生合理波动，将影响公司净利润及其他综合收益，管理层通过定期评估投资性房地产公允价值、优化物业运营管理等方式，降低相关价格风险。

十三、公允价值

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值
----	--------



	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	305,655,043.99	39,299,991,567.23	-	39,605,646,611.22
◆交易性金融资产	305,655,043.99	-	-	305,655,043.99
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	305,655,043.99	-	-	305,655,043.99
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	305,655,043.99	-	-	305,655,043.99
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-
◆应收款项融资	-	-	-	-
◆其他债权投资	-	-	-	-
◆投资性房地产	-	36,100,563,205.08	-	36,100,563,205.08
◆其他权益工具投资	-	529,906,697.87	-	529,906,697.87
◆其他非流动金融资产	-	2,669,521,664.28	-	2,669,521,664.28
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	2,669,521,664.28	-	2,669,521,664.28
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 权益工具投资	-	2,669,521,664.28	-	2,669,521,664.28
(3) 衍生金融资产	-	-	-	-
(4) 其他	-	-	-	-
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
(1) 债务工具投资	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-
持续以公允价值计量的资产总额	305,655,043.99	39,299,991,567.23	-	39,605,646,611.22
◆交易性金融负债	-	-	-	-
1.交易性金融负债	-	-	-	-
(1) 发行的交易性债券	-	-	-	-
(2) 衍生金融负债	-	-	-	-
(3) 其他	-	-	-	-
2.指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-
二、非持续的公允价值计量	-	-	-	-
◆持有待售资产	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的资产总额	-	-	-	-
◆持有待售负债	-	-	-	-
非持续以公允价值计量的负债总额	-	-	-	-



（二）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况：无。

十四、分部信息：无。

十五、其他重要事项：无。

十六、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、按账龄披露应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	16,992,861.58	88.65	339,284.63	6,045,472.00	63.03	-
1-2年（含2年）	291,600.00	1.52	291,600.00	3,346,384.16	34.89	-
2-3年（含3年）	1,884,720.76	9.83	606,224.15	-	-	-
3-4年（含4年）	-	-	-	-	-	-
4-5年（含5年）	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	200,000.00	2.09	200,000.00
合计	19,169,182.34	100.00	1,237,108.78	9,591,856.16	100.00	200,000.00

2、按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	886,657.53	4.63	886,657.53	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	18,282,524.81	95.37	350,451.25	1.92	17,932,073.56
账龄组合	7,763,541.48	42.46	350,451.25	4.51	7,413,090.23
不计提坏账组合	10,518,983.33	57.54	-	-	10,518,983.33
合计	19,169,182.34	100.00	1,237,108.78	6.45	17,932,073.56

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-



类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/ 计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	9,591,856.16	100.00	200,000.00	2.09	9,391,856.16
账龄组合	2,617,984.16	27.29	200,000.00	7.64	2,417,984.16
不计提坏账组合	6,973,872.00	72.71	-	-	6,973,872.00
合计	9,591,856.16	100.00	200,000.00	2.09	9,391,856.16

3、期末单项计提坏账准备的应收账款：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
广州瑞贝斯药业有限公司	869,800.00	869,800.00	100.00	债务人资金已不足偿还债务
广州瑞贝斯药业有限公司	16,857.53	16,857.53	100.00	债务人资金已不足偿还债务
合计	886,657.53	886,657.53	100.00	——

4、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

（1）账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	6,165,420.72	79.42	30,827.10	491,600.00	18.78	-
1至2年	-	-	-	1,926,384.16	73.58	-
2至3年	1,598,120.76	20.58	319,624.15	-	-	-
3至4年	-	-	-	-	-	-
4至5年	-	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	200,000.00	7.64	200,000.00
合计	7,763,541.48	100.00	350,451.25	2,617,984.16	100.00	200,000.00

（2）不计提坏账准备组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例（%）	坏账准备	账面余额	计提比例（%）	坏账准备
合并范围内关联方	10,518,983.33	-	-	6,973,872.00	-	-
合计	10,518,983.33	-	-	6,973,872.00	-	-

5、应收账款收回或转回的坏账准备情况：



债务人名称	转回或收回金额	收回或转回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
广州东一堂食品工业有限公司	200,000.00	200,000.00	现金收回款项
合 计	200,000.00	200,000.00	—

6、本报告期实际核销的应收账款情况：无。

7、期末应收账款余额大额列示如下：

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
广州高新生物产业服务集团有限公司	10,518,983.33	54.87	-
广州开发区财政投资建设项目管理中心	5,709,965.49	29.79	32,218.05
广州开发区国际网球学校	1,000,000.00	5.22	200,000.00
广州瑞贝斯药业有限公司	886,657.53	4.63	886,657.53
广州开发区财政国库集中支付中心	520,760.30	2.72	104,152.06
合计	18,636,366.65	97.23	1,223,027.64

8、由金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

9、应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

（二）预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例（%）		金额	比例（%）	
1年以内（含1年）	821,991.48	13.46	-	-	-	-
1-2年（含2年）	-	-	-	650,442.48	12.31	-
2-3年（含3年）	650,442.48	10.65	-	-	-	-
3-4年（含4年）	-	-	-	4,187,399.81	79.24	-
4-5年（含5年）	4,187,399.81	68.57	-	-	-	-
5年以上	446,609.71	7.32	-	446,609.71	8.45	-
合计	6,106,443.48	100.00	-	5,284,452.00	100.00	-

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
广州高新区投资集团有限公司	广州半间文化传播有限公司	233,009.71	5年以上	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广东祺商建设集团有限公司	662,003.71	4至5年	业务人员未提供资料结转



债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
广州高新区投资集团有限公司	广东省广州市南沙公证处	213,600.00	5 年以上	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广东宇晟建设工程有限公司	3,525,396.10	4 至 5 年	业务人员未提供资料结转
广州高新区投资集团有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	650,442.48	2 至 3 年	业务人员未提供资料结转
合计		5,284,452.00	—	—

3、期末预付款项余额大额列示如下

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	坏账准备
广东宇晟建设工程有限公司	3,525,396.10	57.73	-
广东祺商建设集团有限公司	662,003.71	10.84	-
广州高新区融资租赁有限公司	650,442.48	10.65	-
广东广昱信息科技有限公司	378,827.85	6.20	-
广州半间文化传播有限公司	233,009.71	3.82	-
合计	5,449,679.85	89.24	-

（三）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	-	-
应收股利	12,269,489.71	17,121,623.73
其他应收款项	20,569,697,340.32	20,539,231,970.98
合计	20,581,966,830.03	20,556,353,594.71

1、应收利息：无。

2、应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	5,800,000.00	10,652,134.02	—	—
广州开发区国企产业投资基金合伙企业（有限合伙）	5,800,000.00	5,815,890.41	当年宣告分红，未收回	否
广州市微生物研究所集团股份有限公司	-	4,836,243.61	当年宣告分红，未收回	否
账龄一年以上的应收股利	6,469,489.71	6,469,489.71	—	—
广州市恒祥投资有限公司	6,469,489.71	6,469,489.71	资金紧张	否
合计	12,269,489.71	17,121,623.73	—	—

3、其他应收款项

（1）按账龄披露



账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,943,607,534.39	9.18	-	18,985,552,193.96	92.38	-
1-2 年 (含 2 年)	17,664,943,119.01	83.44	-	23,104,634.92	0.11	-
2-3 年 (含 3 年)	20,145,769.61	0.10	-	-	-	-
3-4 年 (含 4 年)	-	-	-	1,529,384,724.79	7.44	-
4-5 年 (含 5 年)	1,529,383,724.79	7.22	589,573,224.79	-	-	-
5 年以上	13,314,747.53	0.06	12,124,330.22	13,314,747.53	0.07	12,124,330.22
合计	21,171,394,895.33	100.00	601,697,555.01	20,551,356,301.20	100.00	12,124,330.22

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项	729,383,724.79	3.45	589,573,224.79	97.98	139,810,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	20,442,011,170.54	96.55	12,124,330.22	2.02	20,429,886,840.32
账龄组合	12,124,330.22	0.06	12,124,330.22	2.02	-
不计提坏账组合	20,429,886,840.32	99.94	-	-	20,429,886,840.32
合计	21,171,394,895.33	100.00	601,697,555.01	100.00	20,569,697,340.32

(续)

种类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,551,356,301.20	100.00	12,124,330.22	0.06	20,539,231,970.98
账龄组合	12,124,330.22	0.06	12,124,330.22	100.00	-
不计提坏账组合	20,539,231,970.98	99.94	-	-	20,539,231,970.98
合计	20,551,356,301.20	100.00	12,124,330.22	0.06	20,539,231,970.98

1) 期末单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
广州瑞贝斯药业有限公司	156,821,038.77	17,010,538.77	4-5 年	10.85	债务人资金已不足偿还债务
广州瑞贝斯药业有限公司	48,349,553.89	48,349,553.89	4-5 年	100.00	债务人资金已不足偿还债务



债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
广州市香雪制药股份有限公司	290,000,000.00	290,000,000.00	4-5 年	100.00	香雪项目进入预重组阶段
广州市香雪制药股份有限公司	234,213,132.13	234,213,132.13	4-5 年	100.00	香雪项目进入预重组阶段
合计	729,383,724.79	589,573,224.79	—	80.83	—

2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	-	-	-	-	-	-
1 至 2 年	-	-	-	-	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-	-	-
3 至 4 年	-	-	-	-	-	-
4 至 5 年	-	-	-	-	-	-
5 年以上	12,124,330.22	100.00	12,124,330.22	12,124,330.22	100.00	12,124,330.22
合计	12,124,330.22	100.00	12,124,330.22	12,124,330.22	100.00	12,124,330.22

②不计提坏账准备组合

组合名称	期末数		期初数	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
正常运行的项目款项	36,341,132.74	0.18	78,922,359.93	0.38
正常期限备用金押金保证金	100,006,716.00	0.49	100,005,795.00	0.49
正常代扣代缴款项	2,301,888.55	0.01	2,301,915.84	0.01
对外借款	710,714,843.82	3.48	1,946,716,349.46	9.48
合并范围内关联方组合	19,580,522,259.21	95.84	18,411,285,550.75	89.64
合计	20,429,886,840.32	100.00	20,539,231,970.98	100.00

(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
期初余额	-	12,124,330.22	-	12,124,330.22
期初余额在本期	-	-	-	-
-转入第二阶段	-	-	-	-
-转入第三阶段	-	-	-	-



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）	
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	-	-	589,573,224.79	589,573,224.79
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	-	12,124,330.22	589,573,224.79	601,697,555.01

(4) 收回或转回的坏账准备情况：无。

(5) 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

(6) 期末其他应收款余额大额列示如下

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例（%）	坏账准备
广州高新城市开发投资有限公司	资金拆借	7,784,152,841.03	1 年以内、1-2 年	36.77	-
广州厦广仕有限责任公司	资金拆借	5,923,539,967.88	1 年以内、1-2 年	27.98	-
官洲生命科学（广州）有限公司	资金拆借	1,935,411,383.74	1 年以内、1-2 年	9.14	-
广州开发区才政投资运营有限公司	资金拆借	1,138,983,534.06	1 年以内、1-2 年	5.38	-
广州开发区美芯科技发展有限公司	资金拆借	700,000,000.00	4-5 年	3.30	-
合计	—	17,482,087,726.71	—	82.57	-

(7) 由金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(8) 其他应收款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债金额：无。

(9) 涉及政府补助的其他应收款：无。

(四) 长期股权投资

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	12,919,305,324.50	892,794,721.65	169,406,855.29	13,642,693,190.86
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	2,867,973,973.66	2,870,719,170.31	-	5,738,693,143.97



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
小计	15,787,279,298.16	3,763,513,891.96	169,406,855.29	19,381,386,334.83
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	15,787,279,298.16	3,763,513,891.96	169,406,855.29	19,381,386,334.83

(1) 对子公司的投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		期末余额
		账面余额	追加投资	减少投资	账面余额
广州高新城市开发投资有限公司	2,101,567,602.28	2,051,567,602.28	50,000,000.00	-	2,101,567,602.28
广州高新区投资控股有限公司	1,324,122,796.68	1,216,238,146.68	107,884,650.00	-	1,324,122,796.68
广州黄埔粮储投资有限公司	78,827,771.65	-	78,827,771.65	-	78,827,771.65
广州国际生物岛集团有限公司	3,090,706,333.16	3,090,706,333.16	-	-	3,090,706,333.16
广州鹰仕达有限公司	876,794,106.92	876,794,106.92	-	-	876,794,106.92
广州高新生物产业服务集团有限公司	29,722,000.00	11,722,000.00	18,000,000.00	-	29,722,000.00
广州市和生房地产开发有限公司	132,661,185.03	132,661,185.03	-	-	132,661,185.03
广州市微生物研究所集团股份有限公司	297,388,200.00	297,388,200.00	-	-	297,388,200.00
广州生物岛产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,957,799,794.71	1,862,922,000.00	150,850,000.00	55,972,205.29	1,957,799,794.71
广州高新建设开发集团有限公司	971,250,822.38	971,250,822.38	-	-	971,250,822.38
广佛（佛冈）产业园高新投资开发有限公司	720,000,000.00	455,000,000.00	265,000,000.00	-	720,000,000.00
广佛（佛冈）产业园高新产投有限公司	3,600,000.00	-	3,600,000.00	-	3,600,000.00
广州高新药业有限公司	82,407,600.00	82,407,600.00	-	-	82,407,600.00
广州黄陂投资有限公司	-	5,550,000.00	-	5,550,000.00	-
广州高新区融资租赁有限公司	629,955,188.05	629,955,188.05	-	-	629,955,188.05
广州国聚创业投资有限公司	544,052,500.00	544,052,500.00	-	-	544,052,500.00
广州聚合股权投资基金合伙企业（有限合伙）	200,000,000.00	120,000,000.00	80,000,000.00	-	200,000,000.00
广州厦广仕有限责任公司	496,500,000.00	371,500,000.00	125,000,000.00	-	496,500,000.00
广州新能投资开发有限公司	4,332,300.00	700,000.00	3,632,300.00	-	4,332,300.00



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		期末余额
		账面余额	追加投资	减少投资	账面余额
恒域实业有限公司	1,004,990.00	1,004,990.00	-	-	1,004,990.00
广州高腾生物技术有限公司	90,000,000.00	90,000,000.00	-	-	90,000,000.00
广州生物岛二期产业投资基金合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00
广州太平洋马口铁有限公司	-	107,884,650.00	-	107,884,650.00	-
合计	13,642,693,190.86	12,919,305,324.50	892,794,721.65	169,406,855.29	13,642,693,190.86

(2) 对合营企业与联营企业的投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	5,330,397,736.02	2,867,973,973.66	2,969,736,627.03	-	-91,770,983.05	-5,994,703.08
一、合营企业	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	5,330,397,736.02	2,867,973,973.66	2,969,736,627.03	-	-91,770,983.05	-5,994,703.08
广州怡华实业有限公司	9,246,892.16	14,898,910.74	-	-	827,184.71	-
广东华南新药创制有限公司	35,000,000.00	34,780,941.33	-	-	149,098.65	-
广银国际投资发展有限公司	70,000,000.00	64,644,905.74	-	-	-622,664.37	-
广州迅佳投资管理有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	-	-	850,000.00	-
高州协鑫燃气分布式能源有限公司	47,100,000.00	15,686,364.62	-	-	-7,165,185.55	-
穗港澳航空服务（广州）有限公司	8,000,000.00	3,959,934.32	-	-	-3,959,934.32	-
广州高新区现代能源集团有限公司	561,361,216.83	1,102,172,616.67	-	-	5,922,679.72	-5,994,703.08
广州科锦投资开发有限公司	1,380,000,000.00	1,391,542,187.22	-	-	550,762.33	-
广州瑞贝斯药业有限公司	50,483,000.00	35,770,750.16	-	-	-35,770,750.16	-
广州玻思韬控释药业有限公司	113,500,000.00	120,396,366.44	-	-	5,253,951.71	-
广东威尔登酒店有限公司	54,870,000.00	54,870,000.00	-	-	-54,870,000.00	-
广州森瑞春生物科技有限公司	26,100,000.00	23,715,617.35	-	-	-2,508,952.13	-
广州华南新药注册申报服务有限公司	-	401,770.59	-	-	-	-
广州新景运营管理有限公司	1,000,000.00	1,133,608.48	-	-	-427,173.64	-
广州黄埔绿美产业发展有限公司	2,969,736,627.03	-	2,969,736,627.03	-	-	-
合计	5,330,397,736.02	2,867,973,973.66	2,969,736,627.03	-	-91,770,983.05	-5,994,703.08



(续表)

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-	850,000.00	-	-401,770.59	5,738,693,143.97	-
一、合营企业	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	-	850,000.00	-	-401,770.59	5,738,693,143.97	-
广州怡华实业有限公司	-	-	-	-	15,726,095.45	-
广东华南新药创制有限公司	-	-	-	-	34,930,039.98	-
广银国际投资发展有限公司	-	-	-	-	64,022,241.37	-
广州迅佳投资管理有限公司	-	850,000.00	-	-	4,000,000.00	-
高州协鑫燃气分布式能源有限公司	-	-	-	-	8,521,179.07	-
穗港澳航空服务（广州）有限公司	-	-	-	-	-	-
广州高新区现代能源集团有限公司	-	-	-	-	1,102,100,593.31	-
广州科锦投资开发有限公司	-	-	-	-	1,392,092,949.55	-
广州瑞贝斯药业有限公司	-	-	-	-	-	-
广州玻思韬控释药业有限公司	-	-	-	-	125,650,318.15	-
广东威尔登酒店有限公司	-	-	-	-	-	-
广州森瑞春生物科技有限公司	-	-	-	-	21,206,665.22	-
广州华南新药注册申报服务有限公司	-	-	-	-401,770.59	-	-
广州新景运营管理有限公司	-	-	-	-	706,434.84	-
广州黄埔绿美产业发展有限公司	-	-	-	-	2,969,736,627.03	-
合计	-	850,000.00	-	-401,770.59	5,738,693,143.97	-

(五) 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
物业租赁	50,804,908.04	25,955,421.31	59,496,947.54	1,411,933.87
物业管理服务	3,894,576.60	3,894,576.68	4,674,339.64	4,674,339.64
物业销售	-	-	6,545,908.35	88,632.81
市政拆迁及代建收入	6,009,269.04	220,520.54	41,852.15	783,861.39
投资服务收入	2,649,488.26	9,433.96	2,113,773.60	-
动产租赁业务收入	7,925,386.42	11,168,598.42	15,850,772.84	8,310,225.23



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
招商引资	1,725,781.42	-	-	2,890,000.00
合计	73,009,409.78	41,248,550.91	88,723,594.12	18,158,992.94

（六）投资收益

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	-91,770,983.05	21,831,920.79
成本法核算的长期股权投资收益（子公司分红）	339,382,327.85	21,857,715.74
处置长期股权投资产生的投资收益	3,023,922,727.03	120,126,837.85
其他权益工具投资持有期间的投资收益	25,106,899.69	26,798,018.52
合计	3,296,640,971.52	190,614,492.90

（七）现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息：

补充资料	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	1,646,334,423.94	162,655,201.82
加：资产减值准备	-	-
信用减值损失	590,610,333.57	5,409,214.73
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,952,421.32	8,851,971.42
使用权资产折旧	-	-
无形资产摊销	188,341.14	1,596,300.26
长期待摊费用摊销	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-	-
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-70,067,998.05	23,037.81
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	445,207,198.75	21,627,179.46
财务费用（收益以“-”号填列）	109,422,656.91	1,087,319,932.75
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,296,640,971.52	-190,614,492.90
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-147,652,583.40	-2,704,607.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	629,207,475.47	-1,759,327.84
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-9,557,440.92	-739,580,190.11
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	107,151,069.21	-208,069,078.65
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	16,154,926.42	144,755,141.38
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本	-	-



补充资料	本期发生额	上期发生额
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	2,888,317,076.32	2,422,314,930.43
减：现金的期初余额	2,422,314,930.43	2,283,582,728.63
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	466,002,145.89	138,732,201.80

2、本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额：无。

3、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,888,317,076.32	2,422,314,930.43
其中：库存现金	-	-
可随时用于支付的银行存款	2,888,317,076.32	2,422,314,930.43
可随时用于支付的其他货币资金	-	-
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	2,888,317,076.32	2,422,314,930.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

十七、财务报表的批准

本合并财务报表业经本公司董事会决议批准。



(此页无正文,为广州高新区投资集团有限公司 2025 年度合并财务报表附注盖章页)

