



深圳市京基智农时代股份有限公司

2020 年半年度报告

2020 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人熊伟、主管会计工作负责人黄益武及会计机构负责人（会计主管人员）吴玉金声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 1 号——上市公司从事畜禽、水产养殖业务》和《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求。

请投资者认真阅读本半年度报告全文，并特别注意原材料成本变动风险、生猪价格周期波动风险等风险因素，详见“第四节 经营情况讨论与分析”之“十、公司面临的风险和应对措施”相关内容。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项 .....	19
第六节 股份变动及股东情况 .....	28
第七节 优先股相关情况 .....	31
第八节 可转换公司债券相关情况 .....	32
第九节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	33
第十节 公司债相关情况 .....	34
第十一节 财务报告 .....	35
第十二节 备查文件目录 .....	160

## 释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司	指	深圳市京基智农时代股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
京基集团	指	京基集团有限公司
广东京基智农时代	指	广东京基智农时代有限公司
广东京基智农科技	指	广东京基智农科技有限公司
京基智农食品	指	深圳市京基智农食品有限公司
京基智农工业园	指	深圳市京基智农工业园发展有限公司
惠州京基智农	指	惠州京基智农畜牧有限公司
徐闻京基智农	指	徐闻县京基智农时代有限公司
高州京基智农	指	高州市京基智农时代有限公司
文昌京基智农	指	文昌市京基智农时代有限公司
贺州京基智农	指	贺州市京基智农时代有限公司
徐闻一期/二期项目	指	徐闻县年出栏 100 万头生猪产业链一期/二期项目
高州一期项目	指	高州市年出栏 100 万头生猪产业链一期项目
文昌项目	指	文昌市年出栏 30 万头生猪养殖产业链项目
贺州一期项目	指	贺州市年出栏 500 万头生猪全产业链一期项目
前海投资	指	深圳市康达尔前海投资有限公司
布吉供水	指	深圳市布吉供水有限公司
丰收保险	指	深圳市丰收保险经纪有限公司
未来基金	指	北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）
牧新实业	指	厦门康达尔牧新实业有限公司
伟江发展	指	伟江发展有限公司
京基地产	指	深圳市京基房地产股份有限公司
公司章程	指	《深圳市京基智农时代股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	京基智农	股票代码	000048
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	深圳市京基智农时代股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	京基智农		
公司的外文名称（如有）	SHENZHEN KINGKEY SMART AGRICULTURE TIMES CO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	KINGKEY SMART AGRI		
公司的法定代表人	熊伟		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡琴	
联系地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101	
电话	0755-25425020-6330	
传真	0755-25420155	
电子信箱	a000048@126.com	

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101
公司注册地址的邮政编码	518001
公司办公地址	深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦 A 座 7101
公司办公地址的邮政编码	518001
公司网址	http://www.kingkeyzn.com/
公司电子信箱	a000048@126.com

## 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2019 年年报。

## 四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	834,061,185.07	1,171,741,047.15	-28.82%
归属于上市公司股东的净利润（元）	138,093,760.86	149,692,595.48	-7.75%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	101,327,415.05	140,652,553.83	-27.96%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,138,074,256.29	980,048,792.02	16.12%
基本每股收益（元/股）	0.3431	0.3719	-7.74%
稀释每股收益（元/股）	0.3431	0.3719	-7.74%
加权平均净资产收益率	6.65%	13.73%	-7.08%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	7,399,585,720.16	6,471,993,600.37	14.33%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,021,013,748.50	2,134,846,547.50	-5.33%

注：

按照《企业会计准则第 34 号-每股收益》第十三条“发行在外普通股或潜在普通股的数量因派发股票股利、公积金转增资本、拆股而增加或因并股而减少，但不影响所有者权益金额的，应当按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。”因 2019 年公司实施了 2019 年半年度资本公积转增股本方案，本报告期根据增加后的总股本重新计算上年同期的每股收益。

## 五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

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

适用  不适用

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

## 六、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	21,123,463.01	处置牧新实业房产及伟江发展股权
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,024,954.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	31,439,157.35	理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,057,220.29	
合计	<b>50,530,354.59</b>	
减：所得税影响额	13,014,856.84	
少数股东权益影响额（税后）	749,151.94	
合计	36,766,345.81	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

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

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司从事的主要业务

#### 1、主要业务和产品

报告期内，公司主营业务主要涉及现代农业、房地产业、金融投资业三大板块。主要包括：种猪、肉猪养殖与销售；种鸡、肉鸡养殖与销售；饲料生产与销售；房地产开发、房地产租赁；保险经纪。

#### 2、主要经营模式

现代农业是公司的战略核心业务。公司聚焦农业，在广东及周边地区逐步建设畜禽标准化规模养殖加工基地，重点服务粤港澳大湾区，构建高起点、高标准、高效率、从农场到餐桌的全程可追溯产业链。同时，以京基智农食品为主体开展食品端建设，拥有香鸡、麻黄鸡、鸡蛋、猪肉等自主品牌的优质畜禽产品，已进驻连锁商超、大型食品企业、连锁餐饮、新零售等渠道。

房地产业是公司的战略支持型业务。公司以自行或与第三方专业机构合作等形式对既有的存量土地开发和运营。自2019年6月起，公司与京基地产就房地产开发及运营展开全面深度的战略合作。

金融投资业是公司的战略配套型业务，主要协助农业板块对各项目建设进行风险管理。

### 二、主要资产重大变化情况

#### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
固定资产	主要系报告期完成布吉供水股权合作相关事项，对应资产结转至“其他非流动资产”
无形资产	主要系报告期完成布吉供水股权合作相关事项，对应资产结转至“其他非流动资产”
在建工程	主要系生猪养殖项目建设投入
货币资金	主要系山海上园地产项目按揭回款
其他流动资产	主要系报告期理财产品的购买及可以被销售对价覆盖的资产化销售佣金
长期待摊费用	主要系生猪养殖项目基地租金
生产性生物资产	主要系生猪养殖项目（徐闻一期）购进种猪
其他非流动资产	主要系预付购置非流动资产款项及报告期完成布吉供水股权合作相关事项，对应资产结转至“其他非流动资产”

#### 2、主要境外资产情况

适用  不适用

### 三、核心竞争力分析

公司系中国农牧上市第一股。自创立以来经过40多年的历程，公司已发展成为拥有现代农业、房地产和金融投资等多元

业务的现代化农牧企业。持续供港近40年，公司已健全畜禽发育-饲料-养殖-优质畜禽产品的食品安全产业链，规划在广东省及周边建设多个集饲料生产、育种、养殖、屠宰加工及物流于一体的生猪产业链项目，高起点、高标准、高效率发展智慧农业。

**技术研发方面：**公司拥有以京基智农业科技为主的饲料研发基地、广东省安全环保高效型饲料工程技术研究中心、国家畜禽排泄物重点实验室、广东农牧发酵床养禽技术研发基地和以惠州京基智农为核心的黄鸡育种中心与养殖技术实验基地（其研发的优质黄羽鸡128系列、338麻黄系列是我国首个通过农业部审定的家禽品种），同时，公司长期与中国科学院亚热带农业生态研究所畜禽健康养殖中心、广东省农科院、华南农业大学、华南师范大学、珠江水产研究所、广东海洋大学等建立产学研合作，致力于安全高效环保型饲料的研发及健康生态养殖模式的建立与示范推广，已获国家发明及实用新型专利数十项。此外，公司已与华南农业大学合作成立技术研究院，首期启动实施5个研发项目，围绕种猪繁育、猪场生物安全体系建立与疫病控制、生猪废弃物管理、生猪养殖减抗增效产品研发、优质猪肉专用代谢中间产物营养包研制与应用等方向开展研究。

**品牌荣誉方面：**凭借着优质的产品和行业影响力，公司及旗下产品获颁多项殊荣。公司先后荣获“广东省重点农业龙头企业”“2019深圳500强企业”“深圳质量百强企业”“2019年度深圳市民营领军骨干企业”“深圳知名品牌”“深圳市菜篮子基地”和“广东省守合同重信用企业”称号，且多项产品获得省级“名牌产品”称号；下属子公司京基智农业科技和惠州京基智农也分别荣获“广东省重点农业龙头企业”称号；公司旗下麻黄鸡、香鸡两大肉鸡产品分别获得“圳品”标识，被列为首批“供深食品”。

**食品安全及疫病防控方面：**公司建立了从饲料生产、基地养殖、屠宰加工、冷链物流到终端销售的食品安全可追溯体系，通过高标准供深食品安全评价体系严格进行现场审核及产品检测；公司生猪养殖项目采用自繁自养、全产业链模式，有利于公司对食品安全与产品质量进行全过程控制；所有项目从设计开始充分考虑疫病防控的需要，养殖场建设全程实施循环封闭式管理，并建立严格的生物安全防疫体系，有效降低疫病尤其是非洲猪瘟的风险；华南农业大学京基智农技术研究院重点围绕猪场生物安全体系建立与疫病控制、生猪养殖减抗增效产品等研发方向开展非洲猪瘟防控、现代食品安全体系研究，进一步健全与完善安全生产和疫病防控体系。

## 第四节 经营情况讨论与分析

### 一、概述

#### (一) 宏观经济及行业运行情况

2020年上半年，受新型冠状病毒肺炎疫情（以下简称“新冠疫情”）影响，我国经济经历了先降后升的过程：1-2月，因停工停产，主要经济指标低迷；3月以来，国内新冠疫情逐步得到控制，但经济尚未恢复正常水平；二季度随着复工复产深入推进，生产经营秩序逐步恢复，供需两端持续回暖，主要经济指标实现恢复性增长，经济运行稳步复苏。

农业方面，生猪市场受非洲猪瘟和新冠疫情的影响，在2020年上半年仍然存在较大程度的供需缺口，生猪价格持续高位运行，下半年随着规模企业的复产、扩产，生猪供给有望提高，预计其价格将缓步震荡回落；而肉鸡市场由于2019年肉鸡价格大幅上涨引起大规模产能扩张，导致肉鸡产品供大于求，价格持续走低。

房地产方面，虽然新冠疫情对房地产业造成一定冲击，但随着粤港澳大湾区、先行示范区、深圳都市圈等规划的持续落地，深圳房地产市场快速反弹，2020年一季度因市场停滞积累的大量购房需求自二季度开始集中释放。但随着深圳市住建局陆续采取打击恶意炒作哄抬房价、对热点楼盘出台指导价、下架高价房源等调控措施，加上《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（深建字〔2020〕137号）的发布，预计未来深圳房地产市场需求释放强度将有所减弱，整体将保持平稳，进入良性发展期。

金融方面，国家对金融风险尤其是保险业风险的把控和要求日趋严格，企业面临更多挑战。

#### (二) 报告期内各业务板块实施情况

##### 1、现代农业

生猪养殖项目：大力拓展生猪养殖项目资源，快速建设现代化先进猪场并逐步引种投产。公司报告期内先后与广东省开平市人民政府、新会区人民政府、台山市人民政府及江门市农业农村局、汕尾市农业农村局、广西贺州市人民政府签署关于投资建设生猪养殖项目的框架协议，截至报告期末，规划年出栏生猪量累计达950万头。公司前期已签署的生猪养殖项目均顺利推进，其中：徐闻一期项目（设计年产能36万头）于2019年12月开工，并于2020年5月开始陆续引种投产；徐闻二期（设计年产能36万头）、高州一期（设计年产能54万头）、文昌项目（设计年产能30万头）及贺州一期项目（设计年产能36万头）也已陆续开工。各项目均采用自繁自养的聚落式养殖模式和规模化、集约化、标准化、现代化的运作方式，养殖场设备选型及环保工艺均采用国内乃至国际领先的技术装备，如设备系统配备初效+亚高效的空气过滤系统及进口国外一线品牌环境控制器，搭配气动或大塞盘式主料线+塞盘副料线的饲料输送工艺，结合覆盖全场的高压冲洗系统，有效控制和管理猪舍内的环境，保障猪只健康生长；环保系统配套UASB+两级AO+沉淀消毒等工艺的污水处理设备、喷淋式废气处理设备以及无害化处理+有机肥发酵罐技术等，全域推进畜禽养殖废弃物高效资源化利用，以“无渗漏、无排放、无污染”为导向，实现种养结合的循环生态体系。

饲料业务：报告期内，广东经济智农时代持续进行产品优化，重点推进技改项目实施，完成5吨/10吨膨化机、超微粉碎机改造，产能得以大幅提升。受新冠疫情影响，饲料行情一度低迷，但量利均有所增长，新增客户20位。

禽养殖及渠道：报告期内，鸡苗价格行情波动较大，但惠州京基智农仍抓住短暂上行行情机会，取得较好的业绩，并扩大种蛋储备；京基智农食品在新冠疫情期间持续保障供深食品销售渠道稳定供应，为深圳市保供稳价提供支持。

##### 2、房地产业

报告期内，公司继续围绕存量土地进行开发和运营，地产项目快速去化。截至报告期末，山海上园项目二期2、6、7栋去化率近95%；三期、四期工程则按节点计划推进。

因新冠疫情，京基智农工业园上半年租赁业务受到一定影响，但仍积极响应政府号召，从自身实际出发减免商户租金额，且按计划完成既定的经营目标。

##### 3、金融投资业

目前仅开展保险经纪业务，报告期内继续服务于公司各产业体系的相关企业。

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
深圳 宝安	山海上园	宝安区西乡街道	住宅	100.00%	2013年11月01日	三、四期土石方基坑施工		105,011.94	521,565.38	0	181,454.71	709,650.13	409,987.47

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
深圳	山海上园二期 1、3、5 栋	宝安西乡	住宅	100.00%		105,543.54	105,333.03			102,447.04	7,452.66	42,917.74
深圳	山海上园二期 2、6、7 栋	宝安西乡	住宅	100.00%		78,734.30	74,196.99	50,929.96	335,636.7			

土地一级开发情况

适用  不适用

发展战略和未来一年经营计划

未来公司仍然以存量土地开发和运营为主，将继续按照规划节点进度开发，预计山海上园三期、四期工程将于2021年开盘并封顶。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用  不适用

2017年5月12日，公司第八届董事会2017年第七次临时会议审议通过《关于公司向银行申请楼宇按揭额度的议案》。因销售山海上园项目楼盘需要，公司向银行申请楼宇按揭总额度15亿元人民币，用于楼盘个人住房贷款和个人商业用房贷款，并为该额度项下个人住房贷款提供连带责任保证。

2018年8月29日，公司第九届董事会2018年第六次临时会议审议通过《关于向山海上园各按揭银行增加楼宇按揭额度的议案》。为保证山海上园二期3、5栋的正常销售，公司将原三期开发所需的8.8亿元额度用途调整用于提供山海上园二期三栋及五栋楼宇按揭所需的阶段性担保。

2019年6月13日，公司第九届董事会2019年第四次临时会议审议通过《关于为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的议案》。因销售山海上园二期2、6、7栋商品房需要，公司向银行申请楼宇按揭额度人民币36亿元，用于前述楼盘个人住房贷款和个人商业用房按揭按揭所需的阶段性担保。

报告期内，公司为购买山海上园项目二期2、6、7栋商品房且符合贷款条件的银行按揭贷款客户累计提供担保99,912.80万元，占公司最近一期经审计净资产的46.80%；截至报告期末，公司对外担保余额为102,109.80万元，占公司最近一期经审计净资产的47.83%。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用  不适用

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	834,061,185.07	1,171,741,047.15	-28.82%	2019年下半年处置子公司股权，导致本期相比上年同期合并范围缩小。营业收入同比降低
营业成本	507,754,371.20	767,101,731.54	-33.81%	2019年下半年处置子公司股权，导致本期相比上年同期合并范围缩小。营业成本同比降低
销售费用	16,328,715.94	33,055,823.22	-50.60%	2019年下半年处置子公司股权，导致本期相比上年同期合并范围缩小，销售费用同比降低。
管理费用	74,515,565.65	76,374,141.01	-2.43%	
财务费用	-16,123,285.57	-10,717,162.50	-50.44%	银行理财收益增加
所得税费用	46,396,140.48	41,482,172.08	11.85%	
研发投入	12,446,318.54	12,689,435.92	-1.92%	
经营活动产生的现金流量净额	1,138,074,256.29	980,048,792.02	16.12%	主要系报告期内收到部分山海上园二期 2、6、7 栋售楼回款
投资活动产生的现金流量净额	-202,716,766.03	-192,868,303.20	-5.11%	本期相比上年同期资金更充裕，购买理财产品的频率提高
筹资活动产生的现金流量净额	12,918,992.22	-301,403,653.51	104.29%	主要系上年同期归还银行贷款所致
现金及现金等价物净增加额	948,276,482.51	485,793,629.83	95.20%	

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	834,061,185.07	100%	1,171,741,047.15	100%	-28.82%
分行业					
饲料生产	308,569,323.09	37.00%	471,082,364.93	40.20%	-34.50%
自来水供应	60,090,561.84	7.20%	145,835,811.60	12.45%	-58.80%

房地产开发	408,740,360.01	49.01%	417,017,614.28	35.59%	-1.98%
交通运输			43,378,445.95	3.70%	-100.00%
商业贸易			7,251,077.62	0.62%	-100.00%
养殖业	41,002,089.15	4.92%	59,608,189.31	5.09%	-31.21%
物业管理			11,408,422.32	0.97%	-100.00%
房屋及土地租赁	12,115,822.09	1.45%	12,176,605.31	1.04%	-0.50%
金融	258,741.55	0.03%	281,873.52	0.02%	-8.21%
工程施工			936,300.47	0.08%	-100.00%
其他	3,284,287.34	0.39%	2,764,341.84	0.24%	18.81%
分产品					
全价料	307,137,061.75	36.82%	429,477,191.64	36.65%	-28.49%
浓缩料	324,065.22	0.04%	28,282,459.56	2.41%	-98.85%
预混料	1,108,196.12	0.13%	13,322,713.73	1.14%	-91.68%
自来水	60,090,561.84	7.20%	145,835,811.60	12.45%	-58.80%
出租车客运服务		0.00%	43,378,445.95	3.70%	-100.00%
商业贸易		0.00%	7,251,077.62	0.62%	-100.00%
禽业产品	38,251,691.09	4.59%	33,706,162.25	2.88%	13.49%
猪业产品	5,249,600.00	0.63%	25,902,027.06	2.21%	-79.73%
房屋及土地租赁	12,115,822.09	1.45%	12,176,605.31	1.04%	-0.50%
物业管理		0.00%	11,408,422.32	0.97%	-100.00%
商品房	408,740,360.01	49.01%	417,017,614.28	35.59%	-1.98%
金融	258,741.55	0.03%	281,873.52	0.02%	-8.21%
成品鱼	126,779.00	0.02%		0.00%	
装修		0.00%	936,300.47	0.08%	-100.00%
其他	658,306.40	0.08%	2,764,341.84	0.24%	-76.19%
分地区					
深圳地区	487,361,788.07	58.43%	633,048,269.32	54.03%	-23.01%
深圳以外的广东地区	346,699,397.00	41.57%	358,567,393.65	30.60%	-3.31%
其他地区			180,125,384.18	15.37%	-100.00%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减

分行业						
房地产开发	408,740,360.01	137,900,978.43	66.26%	-1.98%	2.95%	-1.62%
饲料生产	308,569,323.09	279,716,400.55	9.35%	-34.50%	-34.39%	-0.15%
分产品						
商品房	408,740,360.01	137,900,978.43	66.26%	-1.98%	2.95%	-1.62%
全价料	307,137,061.75	278,420,216.36	9.35%	-28.49%	-28.86%	0.47%
分地区						
深圳地区	487,361,788.07	197,824,028.62	59.41%	-23.01%	-31.23%	4.85%
深圳以外的广东地区	346,699,397.00	309,930,342.58	10.61%	-3.31%	-1.04%	-2.04%

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

适用  不适用

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用  不适用

交通运输、物业管理、工程施工等行业营业收入同比减少 100%，以及对对应产品营业收入的变动，主要系 2019 年下半年公司处置下属子公司，导致本报告期及上年同期合并范围不一致；

自来水供应营业收入同比减少 58.80%，以及对对应产品营业收入的变动，主要系因本报告期完成布吉供水的股权合作相关事项后，布吉供水不再纳入合并范围，导致本报告期及上年同期合并期数不一致；

商业贸易营业收入同比减少 100%，以及对对应产品营业收入的变动，主要系由于厦门康达尔圆香食品有限公司业务缩减导致。

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	41,712,998.67	21.89%	主要系报告期内处置伟江发展股权及购买理财产品收益	否
公允价值变动损益	6,433,981.48	3.38%	主要系报告期内购买理财产品的公允价值变动	否
资产减值	3,841,553.86	2.02%	主要系报告期内计提的信用减值损失	否
营业外收入	436,259.13	0.23%		否
营业外支出	3,623,230.83	1.90%	主要系支付诉讼和解款	否

## 四、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,452,249,883.41	33.14%	2,292,904,595.97	37.58%	-4.44%	主要系报告期山海上园二期 2、6、7 栋售楼回款增加的同时，地产项目、生猪养殖项目建设投入增加，货币资金净增长率低于公司总资产增长率
应收账款	49,501,889.15	0.67%	62,481,349.94	1.02%	-0.35%	
存货	2,051,953,629.61	27.73%	1,861,580,892.16	30.51%	-2.78%	
投资性房地产	22,312,252.87	0.30%	24,258,783.91	0.40%	-0.10%	
长期股权投资	965,485.45	0.01%	965,485.45	0.02%	-0.01%	
固定资产	216,398,410.62	2.92%	635,578,820.93	10.42%	-7.50%	主要系报告期完成布吉供水股权合作相关事项，对应资产结转至“其他非流动资产”
在建工程	143,441,681.92	1.94%	12,299,537.48	0.20%	1.74%	主要系生猪养殖项目建设投入
短期借款	65,000,000.00	0.88%	87,500,000.00	1.43%	-0.55%	

### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	688,494,063.89	6,433,981.48			544,400,000.00	681,073,906.07		558,254,139.30
金融资产小计	688,494,063.89	6,433,981.48			544,400,000.00	681,073,906.07		558,254,139.30
上述合计	688,494,063.89	6,433,981.48			544,400,000.00	681,073,906.07		558,254,139.30
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

### 3、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值（元）	受限原因
固定资产-房屋建筑物	25,816,709.33	贷款抵押
无形资产-土地使用权	7,738,374.50	贷款抵押
货币资金	5,996,903.50	保证金及其他受限制导致
<b>合计</b>	<b>39,551,987.33</b>	

## 五、投资状况分析

### 1、总体情况

适用  不适用

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
徐闻一期项目	自建	是	畜禽养殖	235,343,982.46	235,343,982.46	自有及自筹资金	45.54%	-	-	不适用	2020年06月03日	披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于投资建设生猪养殖项目的公告》（公告编号：2020-034）
徐闻二期项目	自建	是	畜禽养殖	11,289,418.10	11,289,418.10	自有及自筹资金	0.60%	-	-	不适用	2020年06月03日	
高州一期项目	自建	是	畜禽养殖	9,753,658.80	9,753,658.80	自有及自筹资金	0.94%	-	-	不适用	2020年06月03日	
合计	--	--	--	256,387,059.36	256,387,059.36	--	--	-	-	--	--	--

注：

根据公司《关于投资建设生猪养殖项目的公告》（公告编号：2020-034）中披露的投资计划，徐闻一期项目预计总投资 53,900 万元（其中固定资产投资 37,700 万元），二期项目预计总投资 86,650 万元（其中固定资产投资 61,580 万元）；高州一期项目预计总投资 136,000 万元（其中固定资产投资 95,800 万元）。

报告期内，公司已就徐闻一期、二期项目及高州一期项目土建工程分别与广东吴川建筑安装工程有限公司（以下简称“吴

川建安公司”) 签订建筑工程施工总承包合同, 合同暂定价款分别为 2.94 亿元、4.51 亿元、6.17 亿元。目前项目建设施工正常进行。

#### 4、以公允价值计量的金融资产

适用  不适用

单位: 元

资产类别	初始投资成本	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	报告期内购入金额	报告期内售出金额	累计投资收益	期末金额	资金来源
其他	688,494,063.89	6,433,981.48	0.00	544,400,000.00	662,046,000.00	19,027,906.07	558,254,139.30	自有资金
合计	688,494,063.89	6,433,981.48	0.00	544,400,000.00	662,046,000.00	19,027,906.07	558,254,139.30	--

#### 5、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

##### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

#### 六、重大资产和股权出售

##### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

##### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大股权。

#### 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2020 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、现代农业

#### (1) 饲料业务

原材料价格波动风险。受新冠疫情、中美贸易战、全球虫灾蝗灾等影响，全球农产品价格波动幅度较大，可能会增加饲料企业的原材料采购成本，降低企业盈利水平。未来，公司将加强原材料采购的战略规划和库存管理，拓宽采购渠道；进一步加大投入研发前期畜禽料、高档水产料，提升产品竞争力和盈利能力。

#### (2) 养殖与终端业务

疫病是生猪养殖行业面临的主要风险之一。生猪养殖过程中一旦发生疫病，可能引发生猪产能下降、市场需求萎缩、价格和销量下降等，导致企业面临经营效益下滑。尤其是2018年8月以来爆发的非洲猪瘟，目前全世界尚无有效的疫苗对其进行防治，防控形势依然严峻。公司一直高度关注防疫问题，并成立了“非洲猪瘟防范与控制领导小组”，建立了完整的疫病防控管理体系。今后，将继续科学养殖，完善猪场内消毒设施设备、物理隔离等防疫硬件配置，在疫情高发时段加强监管和预警，同时学习借鉴行业成功经验，不断提升生物安全防护水平。

生猪价格周期波动风险。我国生猪价格具有较强的周期性波动特征，生猪养殖业的毛利率随之周期性变动。虽然受非洲猪瘟影响，目前生猪价格仍高位运行，但随着同行产能扩张、旧场复产步伐加快，未来生猪供需关系可能发生变化，导致生猪市场价格下滑，对公司生猪养殖项目造成不利影响。未来，公司将持续加大研发投入，提高养殖效率，降低养殖成本；深入研究市场供需情况，合理安排投栏计划；充分发挥公司“圳品”的品牌优势，打造全产业链经营模式，平滑生猪价格的周期波动。

### 2、房地产业

为进一步落实中央“房住不炒”的政策要求，深圳市住建局等八个部门于2020年7月联合印发了《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》（深建字〔2020〕137号），预计房地产行业未来仍将以维稳为主。随着相关调控政策的执行落地，购房门槛将进一步提高，从而削弱需求释放的持续性，房地产企业的资金压力将有所增加。

此外，近年来，深圳相继出台工地实名制、分账制、环保7个100%、智慧工地等新政，住建局安监站的监督要求与处罚力度空前严厉；同时，竣工验收阶段因政策收紧，验收程序更加细致严格，对工程管理与现场协调都带来新的压力。公司将时刻关注政策变化，准确研判市场动态，及时调整经营战略，做好市场定位，延伸地产附加值，加快资金回笼，以规避和应对相关风险。

### 3、金融投资业

目前，保险中介行业已进入风险多发期，违法违规普遍、风险隐患增多，保险经纪公司需深练内功，谋求发展。下一步，保险经纪公司仍将以公司现有产业体系为依托，进一步做好产业链相关企业的服务工作，稳步推动公司步入持续良好发展的轨道。

## 第五节 重要事项

### 一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	71.60%	2020 年 03 月 23 日	2020 年 03 月 24 日	披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2020 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2020-012）
2019 年年度股东大会	年度股东大会	87.82%	2020 年 06 月 23 日	2020 年 06 月 24 日	披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2019 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2020-040）

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
其他未达到重大诉讼披露标准的诉讼事项	2,644.80	否	审理中或已结案	部分诉讼处于审理阶段、部分诉讼已于报告期内作出调解或判决。以上诉讼对公司无重大影响	部分已执行	无	无

## 九、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

## 十、处罚及整改情况

适用  不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
本公司	其他	公司未在法定期限内披露 2017 年年度报告及 2018 年第一季度报告	被中国证监会行政处罚	给予警告，并处以 40 万元的罚款	2020 年 01 月 23 日	披露于《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于收到中国证券监督管理委员会〈行政处罚事先告知书〉的公告》（公告编号：2019-007）、《关于收到中国证券监督管理委员会〈行政处罚决定书〉的公告》（公告编号：2020-005）
陈东	董事	因康得新复合材料集团股份有限公司涉嫌债券市场信息披露违法违规	被中国证监会立案调查	无	2020 年 06 月 11 日	披露于《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于独立董事收到中国证监会立案调查通知书的公告》（公告编号：2020-037）

## 十一、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

√ 适用 □ 不适用

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

## 十二、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

## 十三、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市水务(集团)有限公司	见注(1)	向关联方采购成品水	采购成品水	政府定价	政府定价	1,122.25	21.61%	4,000	否	按月结算	政府定价	2019年12月27日	披露于巨潮资讯网的《关于2020年度日常关联交易预计的公告》(公告编号:2019-109)
深圳市京基房地产股份有限公司	见注(2)	向关联人购买综合服务	购买综合服务	市场定价	市场定价	7,021.51	98.27%		否	按项目开发和销售进度	市场定价	2019年05月15日	2019-036号公告
合计				--	--	8,143.76	--	4,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的,在报告期内的实际履行情况(如有)				公司第九届董事会2019年第九次会议于2019年12月26日审议通过《关于2020年度日常关联交易预计的议案》,预计公司2020年度与深圳市水务(集团)有限公司发生关联交易4,000万元,报告期内实际发生额1,122.25万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因(如适用)				不适用									

注:

(1) 深圳市水务(集团)有限公司为布吉供水另一参股股东深圳市深水龙岗水务集团有限公司的母公司,该公司与本公司的关系并不构成《股票上市规则》第10.1.3条规定的上市公司关联法人关系,公司依据《企业会计准则第36号-关联方披露》的规定,将其纳入关联方。

(2) 深圳市京基房地产股份有限公司为本公司控股股东之控股子公司。

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

适用  不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是  否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

经公司第九届董事会 2020 年第三次临时会议及 2019 年年度股东大会审议通过，公司于 2020 年 7 月与深圳市京基宏达实业有限公司签署《城市更新项目合作协议》，双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于签订城市更新项目合作协议暨关联交易的公告 (公告编号: 2020-032)	2020 年 06 月 03 日	巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)

## 十四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 十五、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

## (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

1、本公司之子公司惠州京基智农与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至 2033 年-2039 年到期不等）租赁合同，租赁土地面积 3,407.60 亩，用于种鸡的养殖；与广东省博罗县观音阁镇伍塘村松元钦村民小组、格田新屋村民小组、格田老屋村民小组及村民签订长期（至 2032 年到期）租赁合同，租赁土地面积 3,000 亩，用于生产运营。

2、2018 年 9 月 30 日，本公司与京基地产签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层，建筑面积为 2,778.57 平方米。双方约定：租赁期限五年，即从 2018 年 10 月 1 日至 2023 年 9 月 30 日。租金为人民币 320 元/m<sup>2</sup>/月（建筑面积），月租金合计为人民币 889,142.40 元。从第四个租赁年度起，每个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增 6%，直至本合同租赁期限终止。

3、本公司之孙公司高州京基智农与广东永丰农业有限公司、高州市永裕企业集团公司、高州市荷花镇人民政府、高州市荷花镇张家堡村民委员会及下属经济合作社、高州市荷花镇高丰村民委员会及下属经济合作社、高州市荷花镇大村村民委员会及下属经济合作社、已分包到户的家庭承包户的代表分别签订共计 2,554.70 亩的《土地经营流转协议》，主要用于高州市年出栏 100 万头生猪产业链项目建设。

4、本公司之孙公司徐闻京基智农与徐闻县新寮镇经济联合总社和徐闻县新寮镇人民政府签订长期（至 2039 年 11 月 5 日到期）共计 175 亩的《土地租赁协议》、与徐闻县西连镇经济合作联合总社及徐闻县西连镇人民政府签订长期（至 2039 年 9 月 27 日到期）的共计 1,121 亩的《土地租赁协议》、与徐闻县前山镇外墩村外墩经济合作社和徐闻县前山镇外墩村民委员会签订长期（至 2039 年 12 月 14 日到期）共计 74.31 亩的《土地经营权流转协议》、与徐闻县西连镇经济联合总社和徐闻县西连镇人民政府签订长期（至 2039 年 11 月 29 日到期）共计 108 亩的《土地租赁协议》，用于商品猪养殖农业产业链项目建设和生产运营。

5、本公司之孙公司文昌京基智农与文昌市凤元村民委员会昌烈一村民小组、文昌市凤元村民委员会昌烈二村民小组、文昌市凤元村民委员会昌烈三村民小组、文昌市昌洒镇凤元村民委员会、文昌市昌洒镇人民政府、文昌市昌洒镇东群村民委员会南排塘村民小组、昌市昌洒镇东群村民委员会、文昌市昌洒镇人民政府签订《土地经营权流转协议》（2050 年 5 月 1 日到期），租赁土地共计 1,411.56 亩，用于文昌 30 万头商品猪养殖农业产业链项目建设和生产运营使用。

6、本公司之孙公司贺州京基智农与土地承包经营权人或所有权人、贺州市八步区仁义镇东江村民委员会、贺州市八步区仁义镇人民政府签订长期（至 2040 年 3 月 2 日到期）的《土地经营流转协议书》，租赁土地共计 1,136.53 亩，主要用于贺州市生猪产业链项目建设。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的租赁项目。

## 2、重大担保

适用  不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
康达尔山海上园二期 3、5 栋购房客户	2018 年 10 月 31 日	208,000		187,252	连带责任保证		否	否
康达尔山海上园二期 2、6、7 栋购房客户	2019 年 06 月 15 日	360,000		99,912.8	连带责任保证		否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		99,912.8		
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		568,000		报告期末实际对外担保余额合计（A4）		102,109.8		
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生 日期	实际担保 金额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）		0		报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）		99,912.8		
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）		568,000		报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）		102,109.8		
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				50.52%				
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额（D）				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额（E）				0				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）				0				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				0				
对未到期担保，报告期内已发生担保责任或可能承担连带清偿责任的情况说明（如有）				无				
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）				无				

## (2) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

## 3、委托理财

适用  不适用

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	自有资金	149,400	117,825.41	0
合计		149,400	117,825.41	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

## 4、其他重大合同

适用  不适用

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同标的	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值(万元)	合同涉及资产的评估价值(万元)	评估机构名称	评估基准日	定价原则	交易价格(万元)	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况	披露日期	披露索引
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	广西建工集团第四建筑工程有限公司	康达尔山海上园二期2栋主体施工总承包	2019年02月28日			无		市场定价	18,295.46	否	无	截至报告期末累计已付9492.71万元	2019年01月19日	巨潮资讯网上披露的《关于与广西建工集团第四建筑工程有限责任公司签订项目总承包合同的公告》(公告编号: 2019-003)
深圳市康达尔(集团)股份有限公司	广西建工集团第四建筑工程有限公司	康达尔山海上园二期6、7栋主体施工总承包	2019年02月28日			无		市场定价	39,883.57	否	无	截至报告期末累计已付18160.2万元	2019年01月19日	巨潮资讯网上披露的《关于与广西建工集团第四建筑工程有限责任公司签订项目总承包合同的公告》(公告编号: 2019-003)

深圳市康达尔(集团)股份有限公司	深圳市京基房地产股份有限公司	房地产项目开发建设及策划营销综合服务合同	2019年06月21日			无	市场定价		是	控股股东	截至报告期末累计已付12923.5万元	2019年05月15日	巨潮资讯网上披露的《关于签订房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同暨关联交易的公告》(公告编号: 2019-036)
深圳市京基智农时代股份有限公司	广东吴川建筑安装工程公司	山海上园三期施工总承包工程	2020年05月13日			无	市场定价	68,014.31	否	无	截至报告期末未付款		-
深圳市京基智农时代股份有限公司	广东吴川建筑安装工程公司	山海上园四期施工总承包工程	2020年05月13日			无	市场定价	129,818.31	否	无	截至报告期末未付款		-

## 十六、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位  
否

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告期暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划

## 十七、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、2020年1月，公司与深圳市规划和自然资源局宝安管理局(以下简称“宝安管理局”)就公司位于西乡街道的A108-1159、A108-1160宗地处置事宜签订《土地使用权出让补充合同书》(深地合字(2016)1010号补充合同一、深地合字(2016)1011号补充合同一)，主要补充约定：公司应于2020年12月30日前按规定完善有关手续并按批准的施工设计图动土施工，上述两宗地地块上建设项目应分别于2022年12月30日、2023年5月30日前竣工，逾期未开工或竣工的，按有关规定依法处置。

2020年6月，公司与宝安管理局就A108-1159宗地土地利用要求调整事宜签订《土地使用权出让补充合同书》(深地合字(2016)1010号之补充合同二)，约定将该地块土地利用要求调整为：总建筑面积(计算容积率面积)88,730平方米，其中：住宅39,790平方米、商务公寓17,720平方米、酒店30,480平方米、商业560平方米、物业管理用房180平方米。

以上内容详见公司分别于2020年1月14日、6月3日在《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于签订〈土地使用权出让补充合同书〉的公告》(公告编号：2020-003、2020-036)。

2、公司于2020年1月20日分别与广东省开平市人民政府及江门市农业农村局、新会区人民政府及江门市农业农村局、台山市人民政府及江门市农业农村局就建设生猪养殖基地项目签署《战略合作框架协议》；于2020年5月18日与汕尾市农业农村

局签署《京基智农汕尾市年出栏60万头生猪养殖产业链项目投资框架协议》；于2020年5月22日与广西贺州市人民政府签署《京基智农贺州市年出栏500万头生猪全产业链项目合作框架协议》。

以上内容详见公司分别于2020年1月22日、5月19日、5月23日在《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于签署战略合作框架协议的公告》（公告编号：2020-004）及《关于签署项目投资框架协议的公告》（公告编号：2020-028、2020-029）。

## 十八、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

1、经公司第九届董事会2020年第二次临时会议审议，公司于2020年4月13日与深圳市众鹏实业有限公司（以下简称“众鹏实业”）签署《关于深圳市布吉供水有限公司之合作协议》，约定将公司持有的布吉供水70%股权对应的表决权及由此产生的相关股东权利委托给众鹏实业行使。详见公司2020年4月14日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于签署深圳市布吉供水有限公司有关合作协议的公告》（公告编号：2020-017）。

2、经公司第九届董事会2020年第二次临时会议审议，公司于2020年4月13日与罗爱华、伟江发展有限公司（以下简称“伟江发展”）签署《伟江发展有限公司股权转让协议》，约定将公司持有的伟江发展100%股权以人民币210万元（大写：人民币贰佰壹拾万元整）的价格转让给罗爱华。详见公司2020年4月14日披露于《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《关于转让子公司股权暨关联交易的公告》（公告编号：2020-018）。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	63,060	0.02%				21,020	21,020	84,080	0.02%
3、其他内资持股	63,060	0.02%				21,020	21,020	84,080	0.02%
境内自然人持股	63,060	0.02%				21,020	21,020	84,080	0.02%
二、无限售条件股份	402,428,671	99.98%				-21,020	-21,020	402,407,651	99.98%
1、人民币普通股	402,428,671	99.98%				-21,020	-21,020	402,407,651	99.98%
三、股份总数	402,491,731	100.00%						402,491,731	100.00%

股份变动的原因

适用  不适用

公司原执行副总裁黄馨先生于2020年6月30日离任，按照《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》的相关规定，其所持有的84,080股公司股份在其离任后六个月内全部锁定，因此有限售条件股增加21,020股。

股份变动的批准情况

适用  不适用

股份变动的过户情况

适用  不适用

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

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

适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用  不适用

#### 2、限售股份变动情况

适用  不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
黄馨	63,060	0	21,020	84,080	高管所持股份在其离任后六个月内全部锁定	其离任满 6 个月后每年可减持其所持股份的 25%，至其原任期届满 6 个月后，全部股份解除限售
合计	63,060	0	21,020	84,080	--	--

## 二、证券发行与上市情况

适用  不适用

## 三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	10,880		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0				
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
京基集团有限公司	境内非国有法人	41.65%	167,637,483			167,637,483	质押	121,230,863
深圳市京基时代实业有限公司	境内非国有法人	29.85%	120,141,071			120,141,071	质押	116,641,816
卢诗玮	境内自然人	3.04%	12,232,119	3,171,800		12,232,119		
王世忱	境内自然人	2.47%	9,933,492			9,933,492		
高春雷	境内自然人	1.88%	7,561,673			7,561,673		
季圣智	境内自然人	1.81%	7,299,515			7,299,515		
深圳宝达金融服务有限公司	境内非国有法人	1.22%	4,892,500			4,892,500		
罗豫西	境外自然人	0.86%	3,448,253			3,448,253		
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	境内非国有法人	0.77%	3,081,305			3,081,305		
梁留生	境内自然人	0.43%	1,740,127	-167,000		1,740,127		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	无							

上述股东关联关系或一致行动的说明	公司控股股东京基集团持有第二大股东深圳市京基时代实业有限公司 100% 股权，二者为一致行动人；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。		
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
京基集团有限公司	167,637,483	人民币普通股	167,637,483
深圳市京基时代实业有限公司	120,141,071	人民币普通股	120,141,071
卢诗玮	12,232,119	人民币普通股	12,232,119
王世忱	9,933,492	人民币普通股	9,933,492
高春雷	7,561,673	人民币普通股	7,561,673
季圣智	7,299,515	人民币普通股	7,299,515
深圳宝达金融服务有限公司	4,892,500	人民币普通股	4,892,500
罗豫西	3,448,253	人民币普通股	3,448,253
深圳市吴川联合企业家投资有限公司	3,081,305	人民币普通股	3,081,305
梁留生	1,740,127	人民币普通股	1,740,127
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	公司控股股东京基集团持有第二大股东深圳市京基时代实业有限公司 100% 股权，二者为一致行动人；公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	自然人股东梁留生通过招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户参与融资融券业务持有公司 198 股。		

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

是  否

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

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 可转换公司债券相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

## 第九节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2019 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
杨玉雄	董事	离任	2020 年 06 月 11 日	因个人原因辞职
陈家俊	董事	被选举	2020 年 06 月 23 日	经 2019 年年度股东大会审议通过当选
黄馨	执行副总裁	离任	2020 年 06 月 30 日	因个人原因辞职

## 第十节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券  
否

## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：深圳市京基智农时代股份有限公司

单位：元

项目	2020 年 6 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,452,249,883.41	1,505,032,201.19
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	558,254,139.30	688,494,063.89
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	49,501,889.15	40,354,716.36
应收款项融资	20,000,000.00	20,000,000.00
预付款项	42,466,997.45	41,616,774.56
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	83,054,112.25	76,598,146.30
其中：应收利息	14,147,634.99	9,038,609.58
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	2,051,953,629.61	2,491,032,982.29
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	949,018,314.60	440,498,912.58
流动资产合计	6,206,498,965.77	5,303,627,797.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	965,485.45	965,485.45
其他权益工具投资	6,005,929.92	6,784,284.72
其他非流动金融资产		
投资性房地产	22,312,252.87	23,285,518.39
固定资产	216,398,410.62	505,784,189.04
在建工程	143,441,681.92	37,348,111.58
生产性生物资产	62,672,075.66	11,856,376.17
油气资产		
使用权资产		
无形资产	20,033,689.34	46,033,455.73
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	77,070,805.78	35,168,648.15
递延所得税资产	464,257,272.69	475,336,977.37
其他非流动资产	179,929,150.14	25,802,756.60
非流动资产合计	1,193,086,754.39	1,168,365,803.20
资产总计	7,399,585,720.16	6,471,993,600.37
流动负债：		
短期借款	65,000,000.00	43,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	261,093,741.93	657,691,464.59

预收款项		1,070,649,380.88
合同负债	2,859,421,478.99	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	70,109,559.07	109,879,049.33
应交税费	95,888,258.79	579,175,525.33
其他应付款	1,704,989,481.65	1,441,420,216.03
其中：应付利息	26,831,213.97	36,260,963.39
应付股利	307,987,449.49	10,648,240.28
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	55,172,065.96	62,141,293.40
流动负债合计	5,111,674,586.39	3,963,956,929.56
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,419,222.23	2,919,120.07
递延所得税负债	136,202,421.33	119,563,850.02
其他非流动负债	4,100,000.00	7,819,741.29
非流动负债合计	142,721,643.56	130,302,711.38
负债合计	5,254,396,229.95	4,094,259,640.94
所有者权益：		
股本	402,491,731.00	402,491,731.00

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	42,165,327.20	42,165,327.20
减：库存股		
其他综合收益	-3,635,089.55	-2,500,714.35
专项储备		
盈余公积	186,811,885.60	181,706,045.22
一般风险准备		
未分配利润	1,393,179,894.25	1,510,984,158.43
归属于母公司所有者权益合计	2,021,013,748.50	2,134,846,547.50
少数股东权益	124,175,741.71	242,887,411.93
所有者权益合计	2,145,189,490.21	2,377,733,959.43
负债和所有者权益总计	7,399,585,720.16	6,471,993,600.37

法定代表人：熊伟

主管会计工作负责人：黄益武

会计机构负责人：吴玉金

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年6月30日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,375,289,985.10	1,397,602,320.54
交易性金融资产	503,433,409.44	650,392,070.45
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	864,528.84	510,238.84
应收款项融资		
预付款项	748,455.55	38,654,933.00
其他应收款	620,916,366.12	383,378,792.27
其中：应收利息	14,147,634.99	8,518,164.37
应收股利		32,497,047.15
存货	2,012,732,893.55	2,448,152,242.69
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	847,016,099.78	293,317,151.52
流动资产合计	6,361,001,738.38	5,212,007,749.31
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	719,250,785.63	718,977,352.63
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	14,709,644.13	15,350,027.37
固定资产	75,558,941.19	77,082,057.24
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	11,664,787.50	12,288,021.85
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	16,542,625.60	13,046,607.34
递延所得税资产	464,257,272.69	475,336,977.37
其他非流动资产	50,773,669.98	12,377,102.98
非流动资产合计	1,352,757,726.72	1,324,458,146.78
资产总计	7,713,759,465.10	6,536,465,896.09
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	215,253,631.30	580,666,777.72
预收款项		1,061,305,451.90
合同负债	2,835,369,061.77	
应付职工薪酬	62,776,883.78	86,428,792.56
应交税费	58,997,556.10	532,765,977.84
其他应付款	2,383,389,164.27	2,030,205,106.52

其中：应付利息		
应付股利	307,987,449.49	6,136,861.04
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债	14,960,000.00	14,960,000.00
流动负债合计	5,570,746,297.22	4,306,332,106.54
非流动负债：		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		100,000.00
递延所得税负债	136,202,421.33	119,563,850.02
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计	138,202,421.33	121,663,850.02
负债合计	5,708,948,718.55	4,427,995,956.56
所有者权益：		
股本	402,491,731.00	402,491,731.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,361,902.99	3,361,902.99
减：库存股		
其他综合收益	-9,163,500.00	-9,163,500.00
专项储备		
盈余公积	186,811,885.60	181,706,045.22
未分配利润	1,421,308,726.96	1,530,073,760.32
所有者权益合计	2,004,810,746.55	2,108,469,939.53
负债和所有者权益总计	7,713,759,465.10	6,536,465,896.09

## 3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业总收入	834,061,185.07	1,171,741,047.15
其中：营业收入	834,061,185.07	1,171,741,047.15
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	690,195,770.54	982,327,060.18
其中：营业成本	507,754,371.20	767,101,731.54
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	95,274,084.79	103,823,090.99
销售费用	16,328,715.94	33,055,823.22
管理费用	74,515,565.65	76,374,141.01
研发费用	12,446,318.54	12,689,435.92
财务费用	-16,123,285.57	-10,717,162.50
其中：利息费用	1,264,180.52	3,485,013.99
利息收入	17,654,869.41	15,031,964.52
加：其他收益	1,024,954.52	764,671.21
投资收益（损失以“-”号填列）	41,712,998.67	14,577,513.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-25,000.00
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以		

“—”号填列)		
公允价值变动收益(损失以“—”号填列)	6,433,981.48	
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-3,841,553.87	1,196,381.16
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)	4,545,391.62	2,900,494.88
三、营业利润(亏损以“—”号填列)	193,741,186.95	208,853,047.40
加:营业外收入	436,259.13	3,333,540.92
减:营业外支出	3,623,230.83	11,984,846.25
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)	190,554,215.25	200,201,742.07
减:所得税费用	46,396,140.48	41,482,172.08
五、净利润(净亏损以“—”号填列)	144,158,074.77	158,719,569.99
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“—”号填列)	144,158,074.77	158,719,569.99
2.终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	138,093,760.86	149,692,595.48
2.少数股东损益	6,064,313.91	9,026,974.51
六、其他综合收益的税后净额	-1,134,375.20	-115,696.69
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,134,375.20	-115,696.69
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		

5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-1,134,375.20	-115,696.69
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-716,984.73	-115,696.69
7.其他	-417,390.47	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	143,023,699.57	158,603,873.30
归属于母公司所有者的综合收益总额	136,959,385.66	149,576,898.79
归属于少数股东的综合收益总额	6,064,313.91	9,026,974.51
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益	0.3431	0.3719
(二) 稀释每股收益	0.3431	0.3719

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

法定代表人：熊伟

主管会计工作负责人：黄益武

会计机构负责人：吴玉金

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、营业收入	417,085,888.55	425,196,349.78
减：营业成本	139,271,523.99	135,302,379.95
税金及附加	94,671,780.50	101,267,871.75
销售费用	11,261,973.86	11,300,730.24
管理费用	54,444,503.69	37,874,371.11

研发费用		
财务费用	-19,607,609.24	-16,610,653.16
其中：利息费用		
利息收入	19,871,296.74	16,741,065.93
加：其他收益	359,188.38	100,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	55,807,368.95	5,487,561.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-25,000.00
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）	5,709,573.82	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,461,494.48	1,705,998.85
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-53,484.22	16,000.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	196,404,868.20	163,371,209.96
加：营业外收入	412,010.00	2,067,156.06
减：营业外支出	3,588,332.52	11,016,789.20
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	193,228,545.68	154,421,576.82
减：所得税费用	46,095,554.00	32,913,486.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	147,132,991.68	121,508,090.79
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	147,132,991.68	121,508,090.79
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		

1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
六、综合收益总额	147,132,991.68	121,508,090.79
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,588,433,806.00	2,405,862,891.15
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	122,857,165.85	54,783,635.06
经营活动现金流入小计	2,711,290,971.85	2,460,646,526.21
购买商品、接受劳务支付的现金	755,901,495.73	995,230,284.55
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	92,866,210.97	123,776,922.67
支付的各项税费	604,815,516.17	234,805,099.99
支付其他与经营活动有关的现金	119,633,492.69	126,785,426.98
经营活动现金流出小计	1,573,216,715.56	1,480,597,734.19
经营活动产生的现金流量净额	1,138,074,256.29	980,048,792.02
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	226,465,759.90	
取得投资收益收到的现金	49,649,780.94	3,811,090.61

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,873,491.14	15,052,239.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,299,806.28	10,010,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	3,331,999,434.94	
投资活动现金流入小计	3,616,288,273.20	28,873,329.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	262,685,544.23	13,146,783.05
投资支付的现金		207,022,222.76
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		1,572,627.00
支付其他与投资活动有关的现金	3,556,319,495.00	
投资活动现金流出小计	3,819,005,039.23	221,741,632.81
投资活动产生的现金流量净额	-202,716,766.03	-192,868,303.20
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	22,000,000.00	25,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	22,000,000.00	25,500,000.00
偿还债务支付的现金	8,795.68	290,816,219.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,072,212.10	26,985,984.06
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		9,101,450.00
筹资活动现金流出小计	9,081,007.78	326,903,653.51
筹资活动产生的现金流量净额	12,918,992.22	-301,403,653.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.03	16,794.52
五、现金及现金等价物净增加额	948,276,482.51	485,793,629.83

加：期初现金及现金等价物余额	1,497,976,497.40	1,248,685,776.50
六、期末现金及现金等价物余额	2,446,252,979.91	1,734,479,406.33

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年半年度	2019 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,160,111,306.86	1,683,897,236.70
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	155,707,604.46	46,512,476.54
经营活动现金流入小计	2,315,818,911.32	1,730,409,713.24
购买商品、接受劳务支付的现金	322,796,516.01	394,490,543.72
支付给职工以及为职工支付的现金	52,222,618.67	41,880,165.31
支付的各项税费	596,046,037.93	208,495,009.81
支付其他与经营活动有关的现金	416,642,144.79	179,453,078.14
经营活动现金流出小计	1,387,707,317.40	824,318,796.98
经营活动产生的现金流量净额	928,111,593.92	906,090,916.26
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	276,426,982.87	
取得投资收益收到的现金	49,253,063.83	3,330,506.42
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	75,000.00	516,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,300,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金	3,235,588,440.70	
投资活动现金流入小计	3,563,643,487.40	3,846,506.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,546,921.79	7,923,805.15
投资支付的现金	40,000,000.00	120,000,000.00

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	3,468,520,495.00	
投资活动现金流出小计	3,514,067,416.79	127,923,805.15
投资活动产生的现金流量净额	49,576,070.61	-124,077,298.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		
偿还债务支付的现金		228,606,219.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,658,827.89
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计		230,265,047.34
筹资活动产生的现金流量净额		-230,265,047.34
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.03	0.03
五、现金及现金等价物净增加额	977,687,664.56	551,748,570.22
加：期初现金及现金等价物余额	1,397,602,320.54	722,643,674.81
六、期末现金及现金等价物余额	2,375,289,985.10	1,274,392,245.03

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度														
	归属于母公司所有者权益													少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股 本	其他权益工具			资 本 公 积	减： 库 存 股	其 他 综 合 收 益	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险 准 备	未 分 配 利 润	其 他	小 计		
优 先 股	永 续 债	其 他													
一、上年期末	402				42,1		-2,5		181,		1,51		2,13	242,	2,37

余额	,49 1,7 31. 00				65,3 27.2 0		00,7 14.3 5		706, 045. 22		0,98 4,15 8.43		4,84 6,54 7.50	887, 411. 93	7,73 3,95 9.43
加：会计 政策变更									5,10 5,84 0.38		45,9 52,5 63.4 1		51,0 58,4 03.7 9		51,0 58,4 03.7 9
前期 差错更正															
同一 控制下企 业合并															
其他															
二、本年期 初余额	402 ,49 1,7 31. 00				42,1 65,3 27.2 0		-2,5 00,7 14.3 5		186, 811, 885. 60		1,55 6,93 6,72 1.84		2,18 5,90 4,95 1.29	242, 887, 411. 93	2,42 8,79 2,36 3.22
三、本期增 减变动金 额（减少 以“-”号 填列）							-1,1 34,3 75.2 0				-163 ,756, 827. 59		-164 ,891, 202. 79	-118 ,711, 670. 22	-283 ,602, 873. 01
（一）综合 收益总额							-1,1 34,3 75.2 0				138, 093, 760. 86		136, 959, 385. 66	6,06 4,31 3.91	143, 023, 699. 57
（二）所有 者投入和 减少资本															
1. 所有者 投入的普 通股															
2. 其他权 益工具持 有者投入 资本															
3. 股份支 付计入所 有者权益 的金额															
4. 其他															

(三) 利润分配												-301,850,588.45		-301,850,588.45	-15,391,344.28	-317,241,932.73
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配												-301,850,588.45		-301,850,588.45	-15,391,344.28	-317,241,932.73
4. 其他																
(四) 所有者权益内部结转																
1. 资本公积转增资本(或股本)																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																
5. 其他综合收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他															-109,384,639.85	-109,384,639.85

四、本期期末余额	402,491,731.00				42,165,327.20		-3,635,089.55		186,811,885.60		1,393,179,842.25		2,021,013,748.50	124,175,741.71	2,145,189,949.02
----------	----------------	--	--	--	---------------	--	---------------	--	----------------	--	------------------	--	------------------	----------------	------------------

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
优先股		永续债	其他												
一、上年期末余额	390,768,671.00				46,058,771.13		7,319,126.52	3,692,616.94	60,047,945.31		507,370,999.91		1,015,258,130.81	210,122,719.53	1,225,380,850.34
加：会计政策变更							-74,163,500.00		7,416,350.00		66,747,150.00				
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	390,768,671.00				46,058,771.13		-66,844,373.48	3,692,616.94	67,464,295.31		574,118,149.91		1,015,258,130.81	210,122,719.53	1,225,380,850.34
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)					7,829,616.07		-115,696.69	166,518.94			149,692,595.48		157,573,033.80	-11,975,919.63	145,597,114.17
(一)综合收益总额							-115,696.69				149,692,595.48		149,576,576.80	9,026,974.00	158,603,870.88

							69				595. 48		898. 79	51	3.30
(二)所有者投入和减少资本				7,829,616.07									7,829,616.07	-21,002,894.14	-13,173,278.07
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他				7,829,616.07									7,829,616.07	-21,002,894.14	-13,173,278.07
(三)利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收															

益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五)专项储备							166,518.94					166,518.94		166,518.94
1. 本期提取							679,294.44					679,294.44		679,294.44
2. 本期使用							512,775.50					512,775.50		512,775.50
(六)其他														
四、本期期末余额	390,768.671.00			53,888.387.20		-66,960.070.17	3,859.135.88	67,464.295.31		723,810.745.39		1,172,831.164.61	198,146.799.90	1,370,977,964.51

### 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	402,491,731.00				3,361,902.99		-9,163,500.00		181,706,045.22	1,530,073.760.32		2,108,469,939.53
加：会计政策变更									5,105,840.38	45,952.563.41		51,058,403.79
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	402,491,731.00				3,361,902.99				-9,163,500.00			186,811,885.60	1,576,026,323.73		2,159,528,343.32
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）													-154,717,596.77		-154,717,596.77
（一）综合收益总额													147,132,991.68		147,132,991.68
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配													-301,850,588.45		-301,850,588.45
1.提取盈余公积															
2.对所有者（或股东）的分配													-301,850,588.45		-301,850,588.45
3.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															

2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	402,491,731.00				3,361,902.99		-9,163,500.00		186,811,885.60	1,421,308.72		2,004,810,746.55

上期金额

单位：元

项目	2019 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	390,768,671.00				15,084,962.99				60,047,945.31	435,150,861.09		901,052,440.39
加：会计政策变更							-74,163,500.00		7,416,350.00	66,747,150.00		
前期差错更正												
其他												

二、本年期初余额	390,768,671.00				15,084,962.99		-74,163,500.00		67,464,295.31	501,898,011.09		901,052,440.39
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)										121,508,090.79		121,508,090.79
(一)综合收益总额										121,508,090.79		121,508,090.79
(二)所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												

3. 盈余公积 弥补亏损												
4. 设定受益 计划变动额 结转留存收 益												
5. 其他综合 收益结转留 存收益												
6. 其他												
(五) 专项储 备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末 余额	390, 768, 671. 00				15,08 4,962. 99		-74,16 3,500. 00		67,46 4,295 .31	623,40 6,101.8 8		1,022,56 0,531.18

### 三、公司基本情况

#### 1、基本情况

深圳市京基智农时代股份有限公司（原名深圳市康达尔（集团）股份有限公司，以下简称“本公司”或“公司”）系于1994年11月1日在深圳证券交易所挂牌上市，现持有统一社会信用代码为914403001921809577的营业执照；注册地址：深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦A座71层；注册资本：402,491,731.00元；法定代表人：熊伟。

#### 2、历史沿革

本公司系于1994年根据深圳市人民政府批准在深圳康达尔实业总公司的基础上进行股份制改组，由深圳市龙岗区投资管理有限公司作为独家发起人，向社会公众募集面值1元的2,180万股普通股而成立的股份有限公司，本公司于1994年11月1日在深圳证券交易所挂牌上市。

本公司曾于1999年12月8日更名为深圳市中科创业（集团）股份有限公司，于2001年8月6日变更为深圳市康达尔（集团）股份有限公司。

2003年1月3日，本公司收到财政部《关于深圳市康达尔（集团）股份有限公司国有股权转让有关问题的批复》（财政部财企字[2003]63号文），同意深圳市龙岗区投资管理公司将持有本公司36.16%的股权，即14,129.13万股，分别转让给深圳市华超投资发展有限公司（以下简称“华超投资”）和深圳市众泉建设监理有限公司（以下简称“众泉公司”）。转让后，深圳市龙岗区投资管理公司不再持有本公司的股权，华超投资和众泉公司分别持有本公司26.36%和9.80%的股权。

2006年1月，本公司完成股权分置改革，公司所有股份全部转为流通股。

2018年10月22日，京基集团有限公司（以下简称“京基集团”）向本公司除京基集团外的其他股东发出部分要约收购，于2018年11月23日完成后，京基集团直接持有本公司股份的41.65%，深圳市华超投资控股集团有限公司（后更名为“深圳市京基时代实业有限公司”，以下简称“京基时代”）持有本公司股份的29.85%，京基集团成为本公司控股股东。2019年10月，京基集团收购完成京基时代全部股权，并实施完毕新一轮要约收购，京基集团及其一致行动人持有本公司的股份比例达

到71.50%。

本公司于2019年8月29日召开第九届董事会2019年第二次会议，审议通过《关于2019年半年度资本公积金转增股本预案的议案》，同意本公司以2019年6月30日的股份总数390,768,671股为基数，向全体股东每10股转增股份0.3股；不送红股，不进行现金分配。该资本公积金转增股本方案于2019年9月16日经本公司2019年第二次临时股东大会审议通过，并于2019年11月8日实施完成，本公司总股本由390,768,671股增至402,491,731股，其中京基集团有限公司及其一致行动人合计持有本公司股份合计287,780,202.00股，占本公司股份总数的71.50%。

本公司分别于2019年12月26日、2020年3月23日召开第九届董事会2019年第九次临时会议、2020年第一次临时股东大会，审议通过《关于增加公司注册资本的议案》。2020年4月7日，本公司完成了增加注册资本的工商变更登记，公司注册资本由39,076.87万元变更为40,249.1731万元，及本公司名称由“深圳市康达尔（集团）股份有限公司”变更为“深圳市京基智农时代股份有限公司”。

### 3、公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围为：养殖鸡、鸡苗、禽蛋、生产制造肉制品、饮料、鸡场设备、自酿鲜啤、兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；货物及技术进出口；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房屋租赁。

所处行业：报告期内，本公司是集房地产开发、饲料生产、自来水供应、养殖业、房屋及土地租赁、金融等多种产业于一体的多元化集团公司。

报告期内，本公司主营业务包括：饲料生产、自来水供应、房地产开发、养殖业、房屋及土地租赁、金融等。

### 4、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于2020年8月27日批准报出。

本期纳入合并财务报表范围的子公司主体共28户，详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本公司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——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

### 2、持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

财政部于2017年7月5日修订并发布《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。根据上述文件要求，公司对原采用的相关会计政策进行相应变更，自2020年1月1日起执行新收入准则。

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

## 3、营业周期

本公司的主要业务为房地产业务、饲料生产、养殖业和金融业等。

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

## 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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

### 5.2 同一控制下的企业合并

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

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

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

### 5.3 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日

期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

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

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

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

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

#### 5.4 为合并发生的相关费用

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

## 6、合并财务报表的编制方法

### 6.1 合并范围

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

### 6.2 合并程序

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

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

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

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

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

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

#### 6.2.1 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当

期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

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

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

## 6.2.2 处置子公司或业务

### 1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 2) 分步处置子公司

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

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

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

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

## 6.2.3 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 6.2.4 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中

的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

### 7.1 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

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

### 7.2 共同经营会计处理方法

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

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

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

## 8、现金及现金等价物的确定标准

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

## 9、外币业务和外币报表折算

### 9.1 外币业务

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损

益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

## 9.2 外币财务报表的折算

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

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

## 10、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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

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

### 10.1 金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- （1）以摊余成本计量的金融资产。
- （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- （3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

#### 10.1.1 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款等。

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

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

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

#### 10.1.2 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

#### 10.1.3 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

#### 10.1.4 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

#### 10.1.5 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

(1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

### 10.2 金融负债分类和计量

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

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接

计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

#### 10.2.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

（1）能够消除或显著减少会计错配。

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

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

#### 10.2.2 其他金融负债

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

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

（2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

（3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

### 10.3 金融资产和金融负债的终止确认

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

（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

（2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

#### 10.3.2 金融负债终止确认条件

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

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

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

#### 10.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

10.4.1 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务

单独确认为资产或负债。

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

10.4.3 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

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

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

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

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

（1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

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

（1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

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

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

#### 10.5 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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

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

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

#### 10.6 金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

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

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

信用损失的有利变动确认为减值利得。

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

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

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

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

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

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

#### 10.6.1 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

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

#### 10.6.2 已发生信用减值的金融资产

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

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

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

#### 10.6.3 预期信用损失的确定

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

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

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

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

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

#### 10.6.4 减记金融资产

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

#### 10.7 金融资产及金融负债的抵销

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

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

## 11、应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.6 金融工具减值。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收票据单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

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

## 12、应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.6 金融工具减值。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据

如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，单独评估预期信用损失的应收账款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### 13、应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.6 金融工具减值。

### 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、10.6 金融工具减值。

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

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，单独评估预期信用损失的其他应收款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有其他应收款	根据参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

### 15、存货

#### 15.1 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、合同履约成本、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

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

#### 15.2 存货的计价方法

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。领用和发出时按月末一次加权平均法计价。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品销售时，采用个别计价法确定其实际成本。

消耗性生物资产具体计价方法详见附注五、23、生物资产。

合同履约成本具体计价方法详见附注五、16、合同成本。

### 15.3 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

### 15.4 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

### 15.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品于领用时采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法。

### 15.6 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

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

### 15.7 质量保证金的核算方法

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

## 16、合同成本

合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等）于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- (3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。

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

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

## 17、持有待售资产

### 17.1 划分为持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，并已获得监管部门批准，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

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

### 17.2 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

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

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

## 18、长期股权投资

### 18.1 初始投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注五、5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 18.2 后续计量及损益确认

#### 18.2.1 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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

#### 18.2.2 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

### 18.3 长期股权投资核算方法的转换

#### 18.3.1 公允价值计量转权益法核算

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

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。

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

#### 18.3.2 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

#### 18.3.3 权益法核算转公允价值计量

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

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

#### 18.3.4 成本法转权益法

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

#### 18.3.5 成本法转公允价值计量

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

#### 18.4 长期股权投资的处置

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

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

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

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

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

(2) 在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相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（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

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

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

#### 18.5 共同控制、重大影响的判断标准

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

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

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

## 19、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

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

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

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

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

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

## 20、固定资产

### （1）确认条件

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

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

### （2）折旧方法

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

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：

(1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。

(2) 本公司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本公司将会行使这种选择权。

(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) 本公司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，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提融资租入固定资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

## 21、在建工程

### 21.1 在建工程初始计量

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。

### 21.2 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## 22、借款费用

### 22.1 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

### 22.2 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 22.3 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 22.4 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

## 23、生物资产

### 23.1 生物资产分类

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

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

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

### 23.2 生物资产初始计量

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

### 23.3 生物资产后续计量

#### 23.3.1 后续支出

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

#### 23.3.2 生产性生物资产折旧

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

本公司生产性生物资产的预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值	年折旧率 (%)
果树	20年	-	5
开产种鸡	10个月	22元/只	-
成熟种猪	40个月	1000/头	-

### 23.3.3 生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

### 23.4 生物资产减值

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

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

## 24、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

#### ①无形资产的初始计量

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

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

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

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

#### ②无形资产的后续计量

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

#### 使用寿命有限的无形资产

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

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

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

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

## 25、长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

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

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

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

## 26、长期待摊费用

### 26.1 摊销方法

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

### 26.2 摊销年限

类别	摊销方法	摊销期限（年）	年摊销率（%）
办公楼/食堂等装修费及改造	直线法	5-10年	10.00-20.00
康达尔花园体育馆	直线法	10年	10.00
惠州京基智农土地及鱼塘租金	直线法	约定的租期	---
惠州京基智农路面及土地改造	直线法	5年	20.00
徐闻县京基智农生猪养殖基地土地租金	直线法	约定的租期	---
高州市京基智农生猪养殖基地土地租金	直线法	约定的租期	---
贺州市京基智农生猪养殖基地土地租金	直线法	约定的租期	---
规模化高效猪场生物安全体系	直线法	3年	33.33
能繁种猪专用代谢中间产物营业包研制应用	直线法	3年	33.33
生猪养殖减抗增效产品研发	直线法	3年	33.33
优质高效种猪繁育体系建设	直线法	3年	33.33
猪场粪污处理关键技术集成及处理	直线法	3年	33.33

## 27、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

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

### (2) 离职后福利的会计处理方法

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

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

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

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

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

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

## 28、预计负债

### 28.1 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 28.2 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

## 29、股份支付

### 29.1 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

### 29.2 权益工具公允价值的确定方法

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

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

### 29.3 确定可行权权益工具最佳估计的依据

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

### 29.4 会计处理方法

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

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

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

## 30、优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法

律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

30.1 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

30.2 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

30.3 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

## 31、收入

31.1 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。

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

满足下列条件之一时，本公司属于在某一段时间内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- (1) 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- (2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- (3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

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。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，本公司会考虑下列迹象：

- (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实物转移给客户；
- (3) 本公司已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- (4) 客户已接受该商品或服务。

### 31.2 本公司以下行业收入确认依据：

房地产：开发项目房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明，合同约定的开发产品移交条件已经达到，已按合同约定的方式交付，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现；

饲料行业：商品货物已经发出，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现；

养殖业：商品货物已发出，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现；

物业出租：本公司在租赁合同约定的租赁期内按直线法确认收入。

31.3 本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）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（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或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。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

## 32、政府补助

### 32.1 类型

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

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注七之递延收益、营业外收入项目注释。

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

### 32.2 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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

### 32.3 会计处理方法

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

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

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

### 33、递延所得税资产/递延所得税负债

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

#### 33.1 确认递延所得税资产的依据

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

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

#### 33.2 确认递延所得税负债的依据

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

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

#### 33.3 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示：

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

### 34、租赁

#### （1）经营租赁的会计处理方法

##### ①经营租入资产

公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

##### ②经营租出资产

公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

#### （2）融资租赁的会计处理方法

①融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。融资租入资产的认定依据、计价和折

旧方法详见本附注五、20、固定资产。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

②融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### 35、其他重要的会计政策和会计估计

#### 终止经营

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

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

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

### 36、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
财政部于 2017 年 7 月 5 日修订并发布《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），	经第九届董事会 2020 年第一次会议审议通过	

财政部于2017年7月5日修订并发布《企业会计准则第14号——收入》（以下简称“新收入准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2020年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。根据上述文件要求，公司对原采用的相关会计政策进行相应变更，自2020年1月1日起执行新收入准则。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

单位：元

列报项目	列报变更前金额	影响金额	列报变更后金额	备注
其他流动资产	440,498,912.58	68,077,871.72	508,576,784.30	
预收款项	1,070,649,380.88	-1,070,649,380.88	--	
合同负债		1,070,649,380.88	1,070,649,380.88	
递延所得税负债	119,563,850.02	17,019,467.93	136,583,317.95	
盈余公积	181,706,045.22	5,105,840.38	186,811,885.60	
未分配利润	1,510,984,158.43	45,952,563.41	1,556,936,721.84	

(2) 重要会计估计变更

适用  不适用

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

是  否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,505,032,201.19	1,505,032,201.19	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	688,494,063.89	688,494,063.89	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	40,354,716.36	40,354,716.36	
应收款项融资	20,000,000.00	20,000,000.00	
预付款项	41,616,774.56	41,616,774.56	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	76,598,146.30	76,598,146.30	
其中：应收利息	9,038,609.58	9,038,609.58	
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	2,491,032,982.29	2,491,032,982.29	
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	440,498,912.58	508,576,784.30	68,077,871.72
流动资产合计	5,303,627,797.17	5,371,705,668.89	68,077,871.72

非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	965,485.45	965,485.45	
其他权益工具投资	6,784,284.72	6,784,284.72	
其他非流动金融资产			
投资性房地产	23,285,518.39	23,285,518.39	
固定资产	505,784,189.04	505,784,189.04	
在建工程	37,348,111.58	37,348,111.58	
生产性生物资产	11,856,376.17	11,856,376.17	
油气资产			
使用权资产			
无形资产	46,033,455.73	46,033,455.73	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	35,168,648.15	35,168,648.15	
递延所得税资产	475,336,977.37	475,336,977.37	
其他非流动资产	25,802,756.60	25,802,756.60	
非流动资产合计	1,168,365,803.20	1,168,365,803.20	
资产总计	6,471,993,600.37	6,540,071,472.09	68,077,871.72
流动负债：			
短期借款	43,000,000.00	43,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	657,691,464.59	657,691,464.59	
预收款项	1,070,649,380.88		-1,070,649,380.88
合同负债		1,070,649,380.88	1,070,649,380.88
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			

代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	109,879,049.33	109,879,049.33	
应交税费	579,175,525.33	579,175,525.33	
其他应付款	1,441,420,216.03	1,441,420,216.03	
其中：应付利息	36,260,963.39	36,260,963.39	
应付股利	10,648,240.28	10,648,240.28	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	62,141,293.40	62,141,293.40	
流动负债合计	3,963,956,929.56	3,963,956,929.56	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	2,919,120.07	2,919,120.07	
递延所得税负债	119,563,850.02	136,583,317.95	17,019,467.93
其他非流动负债	7,819,741.29	7,819,741.29	
非流动负债合计	130,302,711.38	147,322,179.31	17,019,467.93
负债合计	4,094,259,640.94	4,111,279,108.87	17,019,467.93
所有者权益：			
股本	402,491,731.00	402,491,731.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积	42,165,327.20	42,165,327.20	
减：库存股			
其他综合收益	-2,500,714.35	-2,500,714.35	
专项储备			
盈余公积	181,706,045.22	186,811,885.60	5,105,840.38
一般风险准备			
未分配利润	1,510,984,158.43	1,556,936,721.84	45,952,563.41
归属于母公司所有者权益合计	2,134,846,547.50	2,185,904,951.29	51,058,403.79
少数股东权益	242,887,411.93	242,887,411.93	
所有者权益合计	2,377,733,959.43	2,428,792,363.22	51,058,403.79
负债和所有者权益总计	6,471,993,600.37	6,540,071,472.09	68,077,871.72

调整情况说明

公司2020年1月1日开始首次执行新收入准则，据新旧准则衔接规定，公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整首次执行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,397,602,320.54	1,397,602,320.54	
交易性金融资产	650,392,070.45	650,392,070.45	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	510,238.84	510,238.84	
应收款项融资			
预付款项	38,654,933.00	38,654,933.00	
其他应收款	383,378,792.27	383,378,792.27	
其中：应收利息	8,518,164.37	8,518,164.37	
应收股利	32,497,047.15	32,497,047.15	
存货	2,448,152,242.69	2,448,152,242.69	
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	293,317,151.52	361,395,023.24	68,077,871.72

流动资产合计	5,212,007,749.31	5,280,085,621.03	68,077,871.72
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	718,977,352.63	718,977,352.63	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	15,350,027.37	15,350,027.37	
固定资产	77,082,057.24	77,082,057.24	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	12,288,021.85	12,288,021.85	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	13,046,607.34	13,046,607.34	
递延所得税资产	475,336,977.37	475,336,977.37	
其他非流动资产	12,377,102.98	12,377,102.98	
非流动资产合计	1,324,458,146.78	1,324,458,146.78	
资产总计	6,536,465,896.09	6,604,543,767.81	68,077,871.72
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	580,666,777.72	580,666,777.72	
预收款项	1,061,305,451.90	-9,343,928.98	-1,070,649,380.88
合同负债		1,070,649,380.88	1,070,649,380.88
应付职工薪酬	86,428,792.56	86,428,792.56	
应交税费	532,765,977.84	532,765,977.84	
其他应付款	2,030,205,106.52	2,030,205,106.52	
其中：应付利息			

应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04	
持有待售负债			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	14,960,000.00	14,960,000.00	
流动负债合计	4,306,332,106.54	4,306,332,106.54	
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	100,000.00	100,000.00	
递延所得税负债	119,563,850.02	136,583,317.95	17,019,467.93
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00	
非流动负债合计	121,663,850.02	138,683,317.95	17,019,467.93
负债合计	4,427,995,956.56	4,445,015,424.49	17,019,467.93
所有者权益：			
股本	402,491,731.00	402,491,731.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	3,361,902.99	3,361,902.99	
减：库存股			
其他综合收益	-9,163,500.00	-9,163,500.00	
专项储备			
盈余公积	181,706,045.22	186,811,885.60	5,105,840.38
未分配利润	1,530,073,760.32	1,576,026,323.73	45,952,563.41
所有者权益合计	2,108,469,939.53	2,159,528,343.32	51,058,403.79
负债和所有者权益总计	6,536,465,896.09	6,604,543,767.81	68,077,871.72

## 调整情况说明

公司2020年1月1日开始首次执行新收入准则，据新旧准则衔接规定，公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整首次

执行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

**(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明**

适用  不适用

**六、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	产品（商品）销售收入	13.00%
增值税	自来水销售收入	3.00%
增值税	农产品销售收入、饲料销售收入	免征
增值税	房地产收入、租赁收入	5.00%、9.00%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7.00%
教育费附加	实缴流转税税额	3.00%
地方教育附加	实缴流转税税额	2.00%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
环保税	废水排放口的氨氮、生化需氧量、总磷	2.80
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.20%（或 12.00%）
企业所得税	应纳税所得额-注册于中国境内	15.00%、25.00%
企业所得税	应纳税所得额-注册于中国香港	16.50%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广东京基智农科技有限公司	15.00%
厦门康达尔牧新实业有限公司	免征
惠州京基智农畜牧有限公司	免征
广东京基智农时代有限公司	免征
高州市京基智农时代有限公司	免征
徐闻县京基智农时代有限公司	免征
贺州市京基智农时代有限公司	免征
文昌市京基智农时代有限公司	免征
兴宁市京基智农时代有限公司	免征
台山市京基智农时代有限公司	免征

## 2、税收优惠

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

(2) 财政部国家税务总局发布《关于免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税政策的通知》(财税〔2012〕75号)，批准自2012年10月1日起，免征部分鲜活肉蛋产品流通环节增值税。

(3) 本公司之子公司广东京基智农业科技通过高新技术企业认定，公告持有GR201944004552号《高新技术企业证书》。根据广东省地方税务局粤科高字[2014]19号高新技术企业税收优惠，广东京基智农业科技自2019年至2021年企业所得税可减按15%计征。

(4) 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十七条规定，企业的下列所得，可以免征、减征企业所得税，其中就包括从事农、林、牧、渔业项目的所得，广东京基智农时代等农牧相关公司享受减半征收或免税优惠政策。

## 3、其他

本公司农产品依据税法规定免征增值税、企业所得税，饲料产品经批准报备后免征增值税。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,755.06	9,636.97
银行存款	2,452,245,128.35	1,505,022,564.22
合计	2,452,249,883.41	1,505,032,201.19

其他说明：

受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	年初余额
履约保证金的存款	5,000,000.00	6,042,917.30
其他使用受限制的存款	996,903.50	1,012,786.09
合计	5,996,903.50	7,055,703.39

### 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	558,254,139.30	688,494,063.89
其中：		

结构性存款及银行理财产品等	558,254,139.30	688,494,063.89
其中：		
合计	558,254,139.30	688,494,063.89

### 3、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	37,825,438.19	41.83%	37,825,438.19	100.00%		41,264,947.49	49.09%	41,264,947.49	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	52,596,455.76	58.17%	3,094,566.60	5.88%	49,501,889.15	42,786,280.07	50.91%	2,431,563.71	5.68%	40,354,716.36
其中：										
合计	90,421,893.95	100.00%	40,920,004.79	45.25%	49,501,889.15	84,051,227.56	100.00%	43,696,511.20	51.99%	40,354,716.36

按单项计提坏账准备：37,825,438.19 元

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳中鹏石油公司	1,300,000.00	1,300,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
常平正德	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	账龄较长、预计无法收回
其他低于 100 万客户汇总	31,265,827.80	31,265,827.80	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	37,825,438.19	37,825,438.19	--	--

按组合计提坏账准备：3,094,566.60 元

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
非关联方组合货款	52,596,455.76	3,094,566.60	5.88%

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	49,458,673.08
1 至 2 年	1,489,606.63
2 至 3 年	932,009.11
3 年以上	38,541,605.13
3 至 4 年	272,403.49
4 至 5 年	225,915.54
5 年以上	38,043,286.10
合计	90,421,893.95

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失组合	41,264,947.49				3,439,509.30	37,825,438.19
账龄风险组合	2,431,563.71	1,139,415.21			476,412.32	3,094,566.60
合计	43,696,511.20	1,139,415.21			3,915,921.62	40,920,004.79

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

无

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
珠海年丰水产养殖有限公司（顾春官）	15,505,056.95	17.15%	775,252.85
佛山顺德唐志强	4,433,969.00	4.90%	221,698.45
南海镇南饲料店区叙安	4,203,851.30	4.65%	210,192.57
广东顺德启航农业有限公司	3,504,670.75	3.88%	175,233.54
惠州市鸣丰家禽有限公司	1,887,638.50	2.09%	94,381.93
合计	29,535,186.50	32.67%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

4、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	20,000,000.00	20,000,000.00
合计	20,000,000.00	20,000,000.00

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

适用  不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

适用  不适用

其他说明：

本公司视资金管理的需要将商业承兑汇票在到期前贴现，因此将这部分商业承兑汇票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。

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
已贴现但尚未到期的应收款项融资	---	20,000,000.00
其中：银行承兑汇票	---	---
商业承兑汇票	---	20,000,000.00
合计	---	20,000,000.00

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	42,466,989.86	100.00%	41,121,251.56	98.81%
1 至 2 年		0.00%	495,523.00	1.19%
2 至 3 年	7.59	0.00%		
合计	42,466,997.45	--	41,616,774.56	--

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	期末余额	占总额的比	预付时间	未结算原因
广西来宾鑫安畜牧有限公司	15,185,460.00	35.76%	2020年	合同未执行完毕
中粮贸易有限公司	10,991,219.80	25.88%	2020年	合同未执行完毕
广西农垦永新畜牧集团有限公司良圻原种猪场	5,828,010.00	13.72%	2020年	合同未执行完毕
广州市华壬谷物贸易有限公司	1,395,000.00	3.28%	2020年	合同未执行完毕
广东俊杰农产品有限公司	1,045,000.00	2.46%	2020年	合同未执行完毕
合计	34,444,689.80	81.11%		

6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,147,634.99	9,038,609.58
其他应收款	68,906,477.26	67,559,536.72
合计	83,054,112.25	76,598,146.30

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托理财利息	14,147,634.99	9,038,609.58
合计	14,147,634.99	9,038,609.58

2) 重要逾期利息

无

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收暂付款	52,143,743.62	67,778,361.72
委托理财款	26,000,000.00	26,000,000.00
合作及股权款	3,317,882.10	3,527,882.10
押金、保证金	61,949,283.64	49,193,483.19
合计	143,410,909.36	146,499,727.01

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2020 年 1 月 1 日余额	7,134,531.40		71,805,658.89	78,940,190.29
2020 年 1 月 1 日余额在本期	---	---	---	---
本期计提			3,667,486.74	3,667,486.74
本期转回	851,832.58			851,832.58
其他变动	-5,922.20		-7,245,490.15	-7,251,412.35
2020 年 6 月 30 日余额	6,276,776.62		68,227,655.48	74,504,432.10

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内 (含 1 年)	25,415,724.56
1 至 2 年	46,579,653.25
2 至 3 年	78,045.60
3 年以上	71,337,485.95
3 至 4 年	83,865.66
4 至 5 年	140,659.68
5 年以上	71,112,960.61
合计	143,410,909.36

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
中粮集团（深圳）有限公司	保证金	43,862,550.00	1-2 年	30.59%	4,386,255.00
安庆富春东方投资有限公司	委托理财款	19,000,000.00	5 年以上	13.25%	19,000,000.00
沙井镇实业股份有限公司	应收暂付款	3,405,640.59	5 年以上	2.37%	3,405,640.59
河南康达尔农牧科技有限公司	应收暂付款	8,897,490.33	1 年以内	6.20%	444,874.52
郑玉西	应收暂付款	5,687,331.68	5 年以上	3.97%	5,687,331.68
合计	--	80,853,012.60	--	56.38%	32,924,101.79

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求  
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	1,866,571,004.88		1,866,571,004.88	2,180,333,466.46		2,180,333,466.46
开发产品	146,840,062.73		146,840,062.73	268,496,950.29		268,496,950.29
原材料	22,947,723.60		22,947,723.60	26,276,670.50		26,276,670.50
库存商品	7,453,720.09		7,453,720.09	8,604,893.78		8,604,893.78
消耗性生物资产	6,233,603.90	665,883.76	5,567,720.14	6,658,575.92	665,883.76	5,992,692.16
包装物	905,804.15		905,804.15	1,151,659.16		1,151,659.16
低值易耗品	1,667,594.02		1,667,594.02	176,649.94		176,649.94
合计	2,052,619,513.37	665,883.76	2,051,953,629.61	2,491,698,866.05	665,883.76	2,491,032,982.29

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工 时间	预计竣 工时间	预计总 投资	期初余额	本期转入开发 产品	本期其他减少 金额	本期（开发成 本）增加	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本 期利息资 本化金额	资金 来源
西乡项目 二期				694,752,729.46	16,244,090.87		70,571,349.51	749,079,988.10	63,881,245.41		银行 贷款
西乡项目 三期				265,780,103.07			2,849,909.89	268,630,012.96			
西乡项目 四期				1,210,461,308.07		433,934,800.45	62,466,679.77	838,993,187.39			
沙井工业 园城市更 新项目				9,339,325.86			528,490.57	9,867,816.43			
合计	--	--		2,180,333,466.46	16,244,090.87	433,934,800.45	136,416,429.74	1,866,571,004.88	63,881,245.41		--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工 时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金额
康达尔花园		678,174.06			678,174.06		
西乡项目二 期 1 栋		95,222,395.90	2,048,671.13	16,074,554.12	81,196,512.91		
西乡项目二 期 3、5 栋		172,596,380.33	14,195,419.74	121,826,424.31	64,965,375.76		
合计	--	268,496,950.29	16,244,090.87	137,900,978.43	146,840,062.73		

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
消耗性生物资产	665,883.76					665,883.76	
合计	665,883.76					665,883.76	--

## (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

山海上园二期1栋的利息资本化率5.97%，二期3、5栋的利息资本化率7.38%。

## (4) 存货受限情况

无

## 8、一年内到期的非流动资产

无

## 9、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	126,131,292.90	68,077,871.72
出租车保险费		
待摊房租费		
投资理财款	620,000,000.00	285,150,000.00
待抵扣进项税	35,447,856.75	21,425,943.43
预缴税费	65,564,202.99	32,006,168.91
投资款返还*	100,272,391.30	100,272,391.30
预付待摊费用	1,602,570.66	
其他		1,644,408.94
合计	949,018,314.60	508,576,784.30

其他说明：

注\*：投资款返还系本公司之控股子公司未来基金于 2019 年 12 月 17 日形成合伙人会议决议，全体合伙人一致同意终止并清算注销未来基金，根据合伙企业截至 2019 年 11 月 30 日的净资产情况，按照各合伙人实缴出资额的比例对全体合伙人进行先行分配，分配给北京顺义科技创新集团有限公司 100,272,391.30 元。

## 10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
深圳信兴实业公司*	965,485.45										965,485.45	
小计	965,485.45										965,485.45	
合计	965,485.45										965,485.45	

其他说明

注\*：本公司联营公司深圳信兴实业公司（以下简称“信兴公司”）经营期限自1988年5月3日起至2008年6月30日止，由于经营期限已满，2010年信兴公司营业执照已被吊销，截至报告日，信兴公司已进入强制清算阶段，详见本附注14.2本公司与深圳信兴实业公司、第三人中粮集团（深圳）有限公司强制清算纠纷案

## 11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
汕头航空投资股份有限公司（以下简称“汕头航空”）		
深圳大信实业股份有限公司（以下简称“大信实业”）		
天津轮船实业开发股份有限公司（以下简称“天津轮船”）		
河南天和农业股份有限公司（以下简称“天和农业”）	6,005,929.92	6,784,284.72
合计	6,005,929.92	6,784,284.72

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
汕头航空			5,221,500.00		出于战略目的而计划长期持有	---
大信实业			2,150,000.00		出于战略目的而计划长期持有	---
天津轮船			1,792,000.00		出于战略目的而计划长期持有	---
天和农业			778,354.80		出于战略目的而计划长期持有	---

其他说明：

本公司出于战略目的而计划长期持有的上述权益投资，本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

## 12、投资性房地产

### (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	60,247,319.51	1,892,100.00		62,139,419.51
2.本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	60,247,319.51	1,892,100.00		62,139,419.51
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	38,066,239.93	787,661.19		38,853,901.12
2.本期增加金额	932,872.98	40,392.54		973,265.52
(1) 计提或摊销	932,872.98	40,392.54		973,265.52
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	38,999,112.91	828,053.73		39,827,166.64
三、减值准备				
1.期初余额				

2.本期增加金额				
（1）计提				
3、本期减少金额				
（1）处置				
（2）其他转出				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	21,248,206.60	1,064,046.27		22,312,252.87
2.期初账面价值	22,181,079.58	1,104,438.81		23,285,518.39

### （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用  不适用

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是  否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是  否

### （3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

无

## 13、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	216,398,410.62	505,784,189.04
合计	216,398,410.62	505,784,189.04

### （1）固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	供水管网	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	519,332,482.16	197,938,974.57	136,652,039.47	21,877,303.21	20,806,343.74	10,769,790.45	907,376,933.60
2.本期增加	23,461,832.71		17,722,492.00	3,405,193.76	2,066,733.76	1,463,745.00	48,119,997.23

金额							
(1) 购置			1,128,270.00	3,405,193.76	2,066,733.76	157,424.00	6,757,621.52
(2) 在建工程转入	23,461,832.71		16,594,222.00			1,306,321.00	41,362,375.71
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额	311,043,101.24	197,938,974.57	81,149,244.83	5,423,532.11	11,004,718.09	1,060,795.00	607,620,365.84
(1) 处置或报废	2,204,758.00		1,142,505.10	583,851.56	389,375.89	1,060,795.00	5,381,285.55
(2) 布吉供水	308,838,343.24	197,938,974.57	80,006,739.73	4,839,680.55	10,615,342.20		602,239,080.29
4.期末余额	231,751,213.63		73,225,286.64	19,858,964.86	11,868,359.41	11,172,740.45	347,876,564.99
二、累计折旧							
1.期初余额	171,950,190.16	118,160,594.16	75,862,437.67	9,152,442.86	14,537,622.91	6,832,722.04	396,496,009.80
2.本期增加金额	6,083,893.84	1,696,987.44	3,730,683.96	780,644.75	818,196.32	526,389.93	13,636,796.24
(1) 计提	6,083,893.84	1,696,987.44	3,730,683.96	780,644.75	818,196.32	526,389.93	13,636,796.24
3.本期减少金额	105,187,830.33	119,857,581.60	46,247,647.40	3,252,752.24	8,227,911.37	977,663.49	283,751,386.43
(1) 处置或报废	1,091,280.72			1,132,461.26	41,607.64	958,515.78	3,223,865.40
(2) 布吉供水	104,096,549.61	119,857,581.60	46,247,647.40	2,120,290.98	8,186,303.73	19,147.71	280,527,521.03
4.期末余额	72,846,253.67		33,345,474.23	6,680,335.37	7,127,907.86	6,381,448.48	126,381,419.61
三、减值准备			25,695.56	-26,507.16	811.60		0.00
1.期初余额	5,096,734.76						5,096,734.76
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							

4.期末余额	5,096,734.76						5,096,734.76
四、账面价值							
1.期末账面价值	153,808,225.20		39,879,812.41	13,178,629.49	4,740,451.55	4,791,291.97	216,398,410.62
2.期初账面价值	342,285,557.24	79,778,380.41	60,789,601.80	12,724,860.35	6,268,720.83	3,937,068.41	505,784,189.04

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

无

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	10,269,379.50

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
工业区宿舍 B	3,047,089.72	部分建设档案遗失
工业区宿舍 A	1,467,533.10	部分建设档案遗失
工业区期厂房	1,925,766.14	部分建设档案遗失
坪山金龙市场	139,026.69	历史原因形成
坪山铺位	22,064.00	历史原因形成
办公大楼等其他	629,775.31	历史原因形成
合计	7,231,254.96	

(6) 固定资产清理

无

## 14、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	143,441,681.92	37,348,111.58
合计	143,441,681.92	37,348,111.58

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
布吉供水污水处理工程				2,151,245.48		2,151,245.48
惠州京基智农种鸡养殖项目	3,058,605.24		3,058,605.24	2,377,016.44		2,377,016.44
布吉供水优质饮用水入户工程				808,023.15		808,023.15
布吉供水龙岗区社区给水管网改造六期工程				5,815,271.56		5,815,271.56
布吉供水 GIS 系统				1,551,000.00		1,551,000.00
布吉供水坂雪岗工程设备安装				725,200.00		725,200.00
烘干机维修工程	696,822.51		696,822.51			
高州市京基智农生猪养殖基地建设	13,289,522.92		13,289,522.92	4,168,000.00		4,168,000.00
徐闻县京基智农生猪养殖基地建设	121,364,520.24		121,364,520.24	19,752,354.95		19,752,354.95
贺州市京基智农生猪养殖基地建设	5,020,211.01		5,020,211.01			
文昌市京基智农生猪养殖基地建设	12,000.00		12,000.00			
合计	143,441,681.92		143,441,681.92	37,348,111.58		37,348,111.58

### (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

高州市京基智农生猪养殖基地建设	4,168,000.00	16,103,422.92	877,140.00	6,104,760.00	13,289,522.92						其他
徐闻县京基智农生猪养殖基地建设	19,752,354.95	167,833,300.49	34,647,855.20	31,573,280.00	121,364,520.24						其他
贺州市京基智农生猪养殖基地建设		5,020,211.01			5,020,211.01						其他
合计	23,920,354.95	188,956,934.42	35,524,995.20	37,678,040.00	139,674,254.17	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

(4) 工程物资

无

15、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	种植业	畜牧养殖业		林业	水产业	合计
	果树	种猪	种鸡			
一、账面原值						
1.期初余额	1,615,361.99	1,896,229.07	11,330,636.02			14,842,227.08
2.本期增加金额						
(1) 外购		50,905,396.04	12,294,971.61			63,200,367.65
(2) 自行培育						
3.本期减少金额						
(1) 处置		2,719,036.13	9,629,317.56			12,348,353.69
(2) 其他						

4.期末余额	1,615,361.99	50,082,588.98	13,996,290.07			65,694,241.04
二、累计折旧						
1.期初余额	1,484,409.23	280,034.14	1,221,407.54			2,985,850.91
2.本期增加 金额						
(1) 计提		117,829.24	2,987,449.05			3,105,278.29
3.本期减少 金额						
(1) 处置		397,863.38	2,671,100.44			3,068,963.82
(2) 其他						
4.期末余额	1,484,409.23		1,537,756.15			3,022,165.38
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置						
(2) 其他						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	130,952.76	50,082,588.98	12,458,533.92			62,672,075.66
2.期初账面 价值	130,952.76	1,616,194.93	10,109,228.48			11,856,376.17

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用  不适用

## 16、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	出租车运营 专营权	软件使用费	其他	合计
一、账面原 值							
1.期初 余额	56,679,623.15				9,166,149.15	75,000.00	65,920,772.30
2.本期 增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增 加							
3.本期减 少金额	29,530,228.60				2,358,464.00		31,888,692.60
(1) 处置							
(2) 布吉供 水	29,530,228.60				2,358,464.00		31,888,692.60
4.期末 余额	27,149,394.55				6,807,685.15	75,000.00	34,032,079.70
二、累计摊 销							
1.期初 余额	15,177,105.78				4,635,210.79	75,000.00	19,887,316.57
2.本期 增加金额	97,956.00				630,784.50	150,290.64	879,031.14
(1) 计提	97,956.00				630,784.50	150,290.64	879,031.14
3.本期 减少金额	5,315,972.77				1,451,984.58		6,767,957.35
(1)					7,550.15		7,550.15

处置							
(2) 布吉供水	5,315,972.77				1,444,434.43		6,760,407.20
4.期末余额	9,959,089.01				3,814,010.71	225,290.64	13,998,390.36
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值	17,190,305.54				2,993,674.44	-150,290.64	20,033,689.34
2.期初账面价值	41,502,517.37				4,530,938.36		46,033,455.73

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

## 17、开发支出

无

## 18、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
惠州京基智农畜牧有限公司	18,338,709.67					18,338,709.67
厦门康达尔圆香食品有限公司	11,131,573.85					11,131,573.85
厦门康达尔牧新实业有限公司	11,146,669.87					11,146,669.87
深圳市京基智农食品有限公司	3,972,661.84					3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79					5,139,730.79
深圳市丰收投资管理有限公司	398,595.33					398,595.33
合计	50,127,941.35					50,127,941.35

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
惠州京基智农畜牧有限公司	18,338,709.67					18,338,709.67
厦门康达尔圆香食品有限公司	11,131,573.85					11,131,573.85
厦门康达尔牧新实业有限公司	11,146,669.87					11,146,669.87
深圳市京基智农食品有限公司	3,972,661.84					3,972,661.84
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	5,139,730.79					5,139,730.79
深圳市丰收投资管理有限公司	398,595.33					398,595.33
合计	50,127,941.35					50,127,941.35

19、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼/食堂等装修费及改造	13,045,579.50	320,000.00	989,620.51		12,375,958.99
惠州京基智农土地及鱼塘租金	4,450,374.72	128,275.00	563,633.72		4,015,016.00
惠州京基智农路面及土地改造	3,304,099.21	66,578.35	42,488.72		3,328,188.84
康达尔花园体育馆装修工程	632,988.71		49,135.48		583,853.23
徐闻县京基智农生猪养殖基地土地租金	13,735,606.01	31,313,680.00	940,616.75	144,300.00	43,964,369.26
高州市京基智农生猪养殖基地土地租金		985,717.54	255,269.15		730,448.39
贺州市京基智农生猪养殖基地土地租金		8,085,674.71	179,370.24		7,906,304.47

规模化高效猪场生物安全体系		1,000,000.00	166,666.68		833,333.32
能繁种猪专用代谢中间产物营 业包研制应用		1,000,000.00	166,666.68		833,333.32
生猪养殖减抗增效产品研发		1,000,000.00	166,666.68		833,333.32
优质高效种猪繁育体系建设		1,000,000.00	166,666.68		833,333.32
猪场粪污处理关键技术集成及 处理		1,000,000.00	166,666.68		833,333.32
合计	35,168,648.15	45,899,925.60	3,853,467.97	144,300.00	77,070,805.78

## 20、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
暂估成本及计提税金	1,389,751,795.64	347,437,948.91	1,350,969,306.55	337,742,326.63
预售收入计算的预计利 润	414,076,144.84	103,519,036.21	550,378,602.97	137,594,650.74
不可抵扣成本	53,201,150.28	13,300,287.57		
合计	1,857,029,090.76	464,257,272.69	1,901,347,909.52	475,336,977.37

### (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资 产评估增值				
其他债权投资公允价值 变动				
其他权益工具投资公允 价值变动				
搬迁收入再投资购置的 资产	469,275,199.92	117,318,799.98	478,255,400.08	119,563,850.02

合同取得成本	68,077,871.72	17,019,467.93	68,077,871.72	17,019,467.93
固定资产折旧	7,456,613.68	1,864,153.42		
合计	544,809,685.32	136,202,421.33	546,333,271.80	136,583,317.95

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

适用  不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	50,721,901.88	73,169,494.65
资产减值准备	171,314,996.77	178,527,261.36
合计	222,036,898.65	251,696,756.01

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年	5,760,457.20	10,900,322.84	
2021 年	9,549,738.16	11,736,739.56	
2022 年	10,876,873.36	9,862,265.53	
2023 年	12,515,430.96	20,130,972.56	
2024 年	12,019,402.20	20,539,194.16	
合计	50,721,901.88	73,169,494.65	--

21、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公益性生物资产-绿化林	248,146.50		248,146.50	228,146.50		228,146.50
征地款、基建协调款				4,788,880.00		4,788,880.00
预付购置非流动资产款项	92,603,339.51		92,603,339.51	18,169,987.12		18,169,987.12
其他	2,615,742.98		2,615,742.98	2,615,742.98		2,615,742.98

布吉供水	84,461,921.15		84,461,921.15			
合计	179,929,150.14		179,929,150.14	25,802,756.60		25,802,756.60

## 22、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	20,000,000.00	20,000,000.00
信用借款	10,000,000.00	
抵押借款	35,000,000.00	23,000,000.00
合计	65,000,000.00	43,000,000.00

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

## 23、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	216,212,108.64	599,962,100.23
货款	44,881,633.29	53,983,121.60
营销代理费		3,746,242.76
合计	261,093,741.93	657,691,464.59

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
深圳筑造建设有限公司	5,339,314.01	工程款尚未结算
深圳市东深工程有限公司	2,396,163.01	工程款尚未结算
深圳市文科园林股份有限公司	2,521,779.02	工程款尚未结算
深圳市艾可米文化传播有限公司	2,400,000.00	工程款尚未结算
深圳市恒安兴人防工程有限公司	1,000,000.00	工程款尚未结算
深圳市风华企业管理咨询有限公司	2,000,000.00	工程款尚未结算

缔博建筑设计咨询公司（深圳分公司）	1,031,230.74	工程款尚未结算
深圳圳通工程公司	3,385,000.00	工程款尚未结算
深圳市中外建建筑设计有限公司	2,583,495.08	工程款尚未结算
沙县谢氏养殖兽药经营部	1,428,420.94	尚未结算
台湾博得生科技股份有限公司	1,413,086.10	收购子公司前形成的货款
深圳市雅蓝图景观工程设计有限公司	1,140,000.00	工程款尚未结算
合计	26,638,488.90	--

## 24、预收款项

无

## 25、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售楼款	2,558,828,312.00	1,061,677,917.45
货款	24,166,184.12	8,828,183.53
基金管理费		
布吉供水股权合作相关款项	276,426,982.87	
其他		143,279.90
合计	2,859,421,478.99	1,070,649,380.88

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
布吉供水股权合作相关款项	276,426,982.87	经公司第九届董事会 2020 年第二次临时会议审议，公司于 2020 年 4 月 13 日与众鹏实业签署《关于深圳市布吉供水有限公司之合作协议》，约定将公司持有的布吉供水 70% 股权对应的表决权及由此产生的相关股东权利委托给众鹏实业行使。
合计	276,426,982.87	—

## 26、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	109,562,850.89	46,031,373.46	85,590,547.16	70,003,677.19
二、离职后福利-设定提存计划	215,509.44	584,085.16	783,712.72	15,881.88
三、辞退福利	100,689.00	1,137,145.93	1,147,834.93	90,000.00
合计	109,879,049.33	47,752,604.55	87,522,094.81	70,109,559.07

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	103,617,699.21	39,654,887.90	79,455,230.95	63,817,356.16
2、职工福利费		3,855,365.54	3,799,825.30	55,540.24
3、社会保险费	128,830.63	772,880.63	735,761.08	165,950.18
其中：医疗保险费	117,193.40	706,402.31	670,262.90	153,332.81
工伤保险费	2,472.66	5,019.79	7,466.44	26.01
生育保险费	9,164.57	61,458.53	58,031.74	12,591.36
4、住房公积金	59.79	1,515,953.13	1,246,197.89	269,815.03
5、工会经费和职工教育经费	5,816,261.26	232,286.26	353,531.94	5,695,015.58
合计	109,562,850.89	46,031,373.46	85,590,547.16	70,003,677.19

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	213,775.15	553,183.39	758,784.45	8,174.09
2、失业保险费	1,734.29	30,901.77	24,928.27	7,707.79
4、补充养老保险				
合计	215,509.44	584,085.16	783,712.72	15,881.88

27、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

增值税	3,836,223.65	9,041,069.77
企业所得税	85,040,846.72	566,269,501.79
个人所得税	1,993,364.62	2,173,916.51
城市维护建设税	85,031.77	145,206.60
教育费附加	5,821.12	111,303.83
地方教育费附加	1,461.81	
房产税	476,118.79	99,270.91
土地使用税	105,551.51	3,285.39
印花税	36,438.82	40,762.35
其他	4,307,399.98	1,291,208.18
合计	95,888,258.79	579,175,525.33

## 28、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	26,831,213.97	36,260,963.39
应付股利	307,987,449.49	10,648,240.28
其他应付款	1,370,170,818.19	1,394,511,012.36
合计	1,704,989,481.65	1,441,420,216.03

### (1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	26,831,213.97	31,822,163.39
集资款利息		4,438,800.00
合计	26,831,213.97	36,260,963.39

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因
薪宝发展公司	10,056,305.27	满旺发展有限公司无资产可清偿
南山财政局	16,659,111.12	深圳市前湾电力发展有限公司无资产可清偿
合计	26,715,416.39	--

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	301,850,588.45	
分红基金	389,068.00	389,068.00
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00
民乐燕园投资管理有限公司	147,000.00	147,000.00
国有转配股	246,741.04	246,741.04
社会公众股	335,502.00	335,502.00
深圳市深水龙岗水务集团有限公司		4,511,379.24
合计	307,987,449.49	10,648,240.28

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	1,305,714,816.00	1,248,002,353.01
押金及保证金	22,910,399.67	25,780,851.67
固定资产建造及改造工程款	2,631,781.13	6,649,998.81
往来款	28,076,698.79	77,606,612.15
代收排污费及垃圾清理费		29,258,545.05
预提费用	10,837,122.60	7,106,654.91
代垫社保费		105,996.76
合计	1,370,170,818.19	1,394,511,012.36

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
计提的土地增值税	509,925,555.58	山海上园土地增值税尚未清算
兆安国际实业有限公司	4,078,740.21	历史遗留款，对方未提出支付请求
深圳市信树实业有限公司	2,650,000.00	历史遗留款，对方未提出支付请求
合计	516,654,295.79	--

## 29、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他单位借款	55,172,065.96	62,141,293.40
其他		
合计	55,172,065.96	62,141,293.40

其他单位借款明细如下：

单位：元

单位名称	期末数	说明
财政局等政府部门	23,370,000.00	已逾期
深圳市农业局、国投农业公司、宝安县国土局等单位	6,540,000.00	已逾期
香港公司借款	14,158,430.72	已逾期
徐闻西连镇经济联合总社	6,053,635.24	一年以内
龙岗区工业发展基金会等单位	5,050,000.00	已逾期
合计	55,172,065.96	

## 30、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助	2,919,120.07		499,897.84	2,419,222.23	与资产相关的政府补助
合计	2,919,120.07		499,897.84	2,419,222.23	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
农机补贴	1,838,504.57			113,282.34			1,725,222.23	与资产相关
环保工程补贴	706,000.00			12,000.00			694,000.00	与资产相关
战略性新兴产业发展专项资金项目	100,000.00			100,000.00				与资产相关
智能供水漏损智能管理系统项目	274,615.50					274,615.50		与资产相关
合计	2,919,120.07			225,282.34		274,615.50	2,419,222.23	

### 31、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
财政等政府部门借款	100,000.00	100,000.00
经济联合社借款	2,000,000.00	1,500,000.00
以前年度供水公司集资款	2,000,000.00	6,219,741.29
合计	4,100,000.00	7,819,741.29

### 32、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	402,491,731.00						402,491,731.00

### 33、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	42,165,327.20			42,165,327.20
合计	42,165,327.20			42,165,327.20

### 34、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-9,163,500.00							-9,163,500.00
其他权益工具投资公允价值变动	-9,163,500.00							-9,163,500.00
二、将重分类进损益的其他综合收益	6,662,785.65	-716,984.73	417,390.47			-1,134,375.20		5,528,410.45
外币财务报表折算差额	6,662,785.65	-716,984.73	417,390.47			-1,134,375.20		5,528,410.45
其他综合收益合计	-2,500,714.35	-716,984.73	417,390.47			-1,134,375.20		-3,635,089.55

### 35、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	186,811,885.60			186,811,885.60
合计	186,811,885.60			186,811,885.60

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

公司2020年1月1日开始首次执行新收入准则，据新旧准则衔接规定，公司根据首次执行新收入准则的累积影响数，调整首次执行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。

### 36、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,510,984,158.43	507,370,999.91
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	45,952,563.41	66,747,150.00
调整后期初未分配利润	1,556,936,721.84	574,118,149.91
加：本期归属于母公司所有者的净利润	138,093,760.86	149,692,595.48
应付普通股股利	301,850,588.45	
期末未分配利润	1,393,179,894.25	723,810,745.39

调整期初未分配利润明细：

由于会计政策变更，影响期初未分配利润 45,952,563.41 元。

### 37、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	834,061,185.07	507,754,371.20	1,158,604,549.11	758,896,608.59
其他业务			13,136,498.04	8,205,122.95
合计	834,061,185.07	507,754,371.20	1,171,741,047.15	767,101,731.54

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	合并	合计
商品类型				
其中：				
全价料			307,137,061.75	307,137,061.75

浓缩料			324,065.22	324,065.22
预混料			1,108,196.12	1,108,196.12
自来水			60,090,561.84	60,090,561.84
禽业产品			38,251,691.09	38,251,691.09
猪业产品			5,249,600.00	5,249,600.00
房屋及土地租赁			12,115,822.09	12,115,822.09
商品房			408,740,360.01	408,740,360.01
金融			258,741.55	258,741.55
成品鱼			126,779.00	126,779.00
其他			658,306.40	658,306.40
按经营地区分类				
其中：				
深圳地区			487,361,788.07	487,361,788.07
深圳以外的广东地区			346,699,397.00	346,699,397.00
合计			834,061,185.07	834,061,185.07

与履约义务相关的信息：

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

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

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

2020年6月30日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币49.84亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1~3年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	山海上园二期 1 栋	61,907,600.96
2	山海上园二期 3、5 栋	346,832,759.05
3		
4		
5		

### 38、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,586,176.64	1,931,611.37
教育费附加	1,132,941.24	1,385,950.90
房产税	442,169.01	785,727.11
土地使用税	604,625.11	1,116,575.48
印花税	422,571.96	507,121.67
土地增值税	91,084,959.34	98,043,095.02
其他	641.49	53,009.44
合计	95,274,084.79	103,823,090.99

### 39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,692,912.10	12,878,805.51
广告费、宣传费	1,125,306.65	8,346,205.47
折旧费	38,134.56	180,532.61
业务招待费	27,648.00	145,904.16
办公费	128,272.23	161,707.68
差旅费	442,987.00	2,613,346.61
车辆使用费	170,887.34	48,171.41
运输费	397,906.30	3,287,317.84
促销费	34,284.30	32,210.85
营业耗品费		502,124.31
营销设施建造及租赁费	1,566,785.50	1,737,821.01
销售代理费	9,435,846.43	1,477,418.47
市场拓展费	2,749.40	80.00
其他	264,996.13	1,644,177.29
合计	16,328,715.94	33,055,823.22

### 40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,397,232.09	37,259,012.51
折旧费	3,577,937.89	5,208,153.27
无形资产摊销	762,937.72	1,205,580.49
长期待摊费用摊销	3,873,327.95	2,617,622.43
业务招待费	7,342,621.52	5,277,055.80
办公费	1,373,505.06	1,394,049.60
租赁、水电、物业管理费	6,879,500.04	9,142,448.89
车辆使用费	1,012,121.17	1,284,543.83
审计/评估费/咨询费	5,609,208.50	4,518,806.81
劳动补偿费		552,154.29
律师费、诉讼费	392,565.98	3,471,510.93
财产保险费	782,353.48	
修理费	101,964.80	152,154.21
存货盘盈亏报废	95,488.68	1,123,454.07
差旅费	1,546,828.02	918,934.09
会议费	777,309.56	1,120,051.08
邮电/通讯费	141,723.87	
招聘费	870,438.00	
其他	3,978,501.32	1,128,608.71
合计	74,515,565.65	76,374,141.01

#### 41、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,560,000.00	1,500,000.00
材料费用	7,961,238.05	7,708,412.35
折旧与摊销	1,001,591.27	1,114,772.01
机物料消耗	1,577,344.18	1,592,806.86
科研仪器费用		305,000.00
办公费	346,145.04	401,414.50
其他		67,030.20
合计	12,446,318.54	12,689,435.92

#### 42、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,264,180.52	3,485,013.99
减：利息收入	17,654,869.41	14,568,779.88
汇兑损益	112,203.15	3,399.04
手续费及其他	155,200.17	720,388.99
融资担保费		106,000.00
资金占用利息收入		463,184.64
合计	-16,123,285.57	-10,717,162.50

#### 43、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
日常经营活动中产生的与资产相关的政府补助	225,282.34	582,398.10
日常经营活动中产生的与收益相关的政府补助	799,672.18	182,273.11
合计	1,024,954.52	764,671.21

#### 44、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益		-25,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	16,707,822.80	5,609,367.77
交易性金融资产等在持有期间的投资收益	25,005,175.87	8,993,145.41
合计	41,712,998.67	14,577,513.18

#### 45、公允价值变动收益

单位：元

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	6,433,981.48	
合计	6,433,981.48	

#### 46、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据及应收账款坏账损失		
信用减值损失	-3,841,553.87	1,196,381.16
合计	-3,841,553.87	1,196,381.16

#### 47、资产减值损失

无

#### 48、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失）	4,545,391.62	2,900,494.88
合计	4,545,391.62	2,900,494.88

#### 49、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	50,000.00	7,090.60	50,000.00
赔偿款收入		2,950,081.05	
滞纳金收入		5,642.50	
无法支付的款项		109,327.50	
其他	386,259.13	261,356.70	386,259.13
非同一控制下可辨认净资产公允价值份额超出合并成本计入损益的金额		42.57	
合计	436,259.13	3,333,540.92	436,259.13

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
防疫补贴		补助		否	是	50,000.00		与收益相关

## 50、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	70,000.00	10,010,000.00	70,000.00
固定资产毁损报废损	129,751.41		129,751.41
违约金损失		1,063,066.51	
非常损失		149,942.88	
盘亏损失		549,078.65	
罚款支出	160,662.62	84,938.33	160,662.62
滞纳金		2,691.08	
诉讼和解款	3,262,816.80		3,262,816.80
其他		125,128.80	
合计	3,623,230.83	11,984,846.25	3,623,230.83

## 51、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,677,864.49	89,576,555.53
递延所得税费用	27,718,275.99	-48,094,383.45
合计	46,396,140.48	41,482,172.08

### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	190,554,215.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	47,638,553.81
子公司适用不同税率的影响	-3,538,078.08
调整以前期间所得税的影响	808,930.09
非应税收入的影响	940,548.83
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,151,944.49
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-385,295.46
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	1,646,214.58

亏损的影响	
加计扣除影响	-1,866,677.78
所得税费用	46,396,140.48

## 52、其他综合收益

详见附注 34。

## 53、现金流量表项目

### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	10,068,088.41	14,568,779.88
政府补助收入	1,175,381.28	189,363.71
往来款及其他	111,613,696.16	40,025,491.47
合计	122,857,165.85	54,783,635.06

### (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
付现销售费用	8,239,796.49	18,770,787.24
付现管理费用	30,293,858.39	30,083,772.31
付现财务费用	336,054.78	720,388.99
往来款及其他	80,763,783.03	77,210,478.44
合计	119,633,492.69	126,785,426.98

### (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到委托理财款	3,331,999,434.94	
合计	3,331,999,434.94	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付委托理财款	3,556,319,495.00	
合计	3,556,319,495.00	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
购买子公司少数股权		9,101,450.00
合计		9,101,450.00

54、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	144,158,074.77	158,719,569.99
加：资产减值准备	3,594,514.59	-1,196,381.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,742,074.53	32,126,226.83
无形资产摊销	879,031.14	3,783,526.46
长期待摊费用摊销	3,853,467.97	4,088,992.62
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）	-4,538,875.84	-2,900,494.88
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-6,433,981.48	
财务费用（收益以“－”号填列）	1,264,180.52	3,021,829.35
投资损失（收益以“－”号填列）	-41,712,998.67	-14,577,513.18

列)		
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	11,079,704.68	-47,511,985.36
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	16,638,571.31	-4,724,970.52
存货的减少（增加以“－”号填列）	439,079,352.68	-178,219,423.87
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	3,399,941.24	51,313,927.88
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	550,071,198.85	976,125,487.86
经营活动产生的现金流量净额	1,138,074,256.29	980,048,792.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	2,446,252,979.91	1,734,479,406.33
减：现金的期初余额	1,497,976,497.40	1,248,685,776.50
现金及现金等价物净增加额	948,276,482.51	485,793,629.83

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

无

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,446,252,979.91	1,497,976,497.40
其中：库存现金	4,755.06	9,636.97
可随时用于支付的银行存款	2,446,248,224.85	1,497,966,860.43
可随时用于支付的其他货币资金		
三、期末现金及现金等价物余额	2,446,252,979.91	1,497,976,497.40

## 55、所有者权益变动表项目注释

无

## 56、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	5,996,903.50	保证金及其他受限制导致
固定资产	25,816,709.33	贷款抵押
无形资产	7,738,374.50	贷款抵押
合计	39,551,987.33	--

## 57、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
应收账款	--	--	
其中：美元	3,167.38	7.0795	22,423.47
欧元			
港币			
长期借款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			
其中：港元	7,261,634.87	0.8199	5,953,714.39
其他应付款			
其中：港元	4,465,448.00	0.8199	3,661,159.30

应付利息			
其中：港元	11,009,749.58	0.8199	9,026,742.00
其他流动负债			
其中：美元	2,000,000.00	7.0795	14,159,002.08

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

适用  不适用

## 58、政府补助

### (1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
计入递延收益的政府补助			225,282.34
计入其他收益的政府补助	799,672.18		799,672.18
计入营业外收入的政府补助	50,000.00		50,000.00

### (2) 政府补助退回情况

适用  不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

无

### 2、同一控制下企业合并

无

### 3、反向购买

无

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是  否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
伟江发展有限公司	2,100,000.00	100.00%	转让	2020年04月13日	控制权转移	988,356.28						

其他说明：

公司于2020年4月13日与罗爱华及伟江发展有限公司（以下简称“伟江发展”）签署《伟江发展有限公司股权转让协议》，将公司持有的伟江发展100%股权以人民币210万元（大写：人民币贰佰壹拾万元整）的价格转让给罗爱华。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是  否

## 5、其他原因的合并范围变动

（1）兴宁市京基智农时代有限公司成立：2020年1月14日，广东京基智农时代有限公司通过新设方式成立全资子公司兴宁市康达尔农牧有限公司；2020年6月15日，该公司更名为“兴宁市京基智农时代有限公司”。

（2）台山市京基智农时代有限公司成立：2020年3月25日，广东京基智农时代有限公司通过新设方式成立全资子公司台山市康达尔农牧有限公司；2020年6月23日，该公司更名为“台山市京基智农时代有限公司”。

（3）北京丰收未来资产管理有限公司注销：2020年6月，公司完成北京丰收未来资产管理有限公司工商注销工作，该公司不再纳入合并范围。

（4）布吉供水股权合作相关事项：公司于2020年4月13日与众鹏实业签署《关于深圳市布吉供水有限公司之合作协议》，约定将公司持有的布吉供水70%股权对应的表决权及由此产生的相关股东权利委托给众鹏实业行使。布吉供水不再纳入合并范围。

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
深圳市康达尔贸易有限公司	深圳市	深圳市	国内商业、进出口	100.00%		投资设立
深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳市京基智农工业园发展有限公司	深圳市	深圳市	物业出租	100.00%		投资设立

深圳市前湾电力发展有限公司	深圳市	深圳市	电力	90.00%		投资设立
深圳市康达尔养猪有限公司	深圳市	深圳市	种猪、猪苗等	100.00%		投资设立
深圳市康达尔饲料有限公司	深圳市	深圳市	饲料生产及销售	100.00%		投资设立
广东京基智农科技有限公司	广东东莞	广东东莞	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
满旺发展有限公司	香港	香港	物业出租	68.00%		投资设立
深圳市康达尔前海投资有限公司	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
惠州京基智农畜牧有限公司	广东惠州	广东惠州	养殖	70.00%		收购
厦门康达尔牧新实业有限公司	福建厦门	福建厦门	养殖	75.81%	10.00%	收购
厦门康达尔圆香食品有限公司	福建厦门	福建厦门	批零禽畜产品	70.00%	10.00%	收购
深圳市京基智农食品有限公司	深圳市	深圳市	农产品销售	95.00%	5.00%	收购
黑龙江省康达尔农业金融租赁有限公司	黑龙江	黑龙江	国内商业、进出口	90.00%	10.00%	投资设立
深圳市康达尔金融信息服务有限公司	深圳市	深圳市	投资咨询、信息咨询		51.00%	收购
通用前海投资（深圳）有限公司	深圳市	深圳市	房地产开发、投资咨询		45.00%	投资设立
深圳市丰收投资管理有限公司	深圳市	深圳市	项目投资；资产管理		100.00%	收购
北京丰收壹号投资管理有限公司	北京市	北京市	受托管理股权投资基金		80.00%	投资设立
深圳市丰收保险经纪有限公司	深圳市	深圳市	投资管理	100.00%		投资设立
深圳远流投资管理有限公司	深圳市	深圳市	租赁和商务服务业		100.00%	收购
北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）	北京市	北京市	投资	66.23%	0.66%	投资设立
广东京基智农时代有限公司	深圳市	深圳市	畜禽养殖、销售，饲料加工	100.00%		投资设立
徐闻县京基智农时代	徐闻县	徐闻县	畜禽养殖、销售，饲料		100.00%	投资设立

有限公司			加工			
高州市京基智农时代有限公司	高州市	高州市	畜禽养殖、销售，饲料加工		100.00%	投资设立
贺州市京基智农时代有限公司	贺州市	贺州市	畜禽养殖、销售，饲料加工		100.00%	投资设立
兴宁市京基智农时代有限公司	兴宁市	兴宁市	畜禽养殖、销售，饲料加工		100.00%	投资设立
文昌市京基智农时代有限公司	文昌市	文昌市	畜禽养殖、销售，饲料加工		100.00%	投资设立
台山市京基智农时代有限公司	台山市	台山市	畜禽养殖、销售，饲料加工		100.00%	投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

通用前海投资（深圳）有限公司（以下简称“通用前海”）：公司与该公司股东之一通用地产有限公司（持有通用前海10%股权）于2016年5月20日签订了表决权不可撤销委托书，自委托书签订之日起，公司有权按照该公司章程规定行使其对应的股东会全部表决权，有权按照自主意愿依法行使目标权利，无需其本人另行授权。本公司共计拥有55%的表决权，可以控制通用前海董事会，故将通用前海纳入合并范围。

其他说明：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
深圳康达尔（安徽）饲料有限公司*①	安徽萧县	安徽萧县	饲料生产及销售	51.00	49.00	投资设立
绥化康达尔食品有限公司*②	黑龙江绥化	黑龙江绥化	养鸡、饲料	51.00	---	投资设立

①深圳康达尔（安徽）饲料有限公司2015年度已进入破产清算程序，不再纳入合并报表范围；

②2001年4月，因绥化康达尔食品有限公司（以下简称“绥化食品公司”）没有业务可经营，本公司与绥化市食品有限公司签订了终止经营的协议，协议中已对绥化食品公司的资产进行了分配：厂房和土地使用权全部留给绥化市食品有限公司，用于偿还所有债务；绥化食品公司的所有债权债务全部由绥化市食品有限公司承接，本公司对该公司的债权债务不再享有权利和义务，并委托绥化市食品有限公司办理公司终止手续。本公司已不再对绥化食品公司拥有实际控制权，因此未将该公司纳入合并报表范围。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
广东京基智农科技有限公司	49.00%	4,844,625.42	9,800,000.00	37,704,051.73
惠州京基智农畜牧有限公司	30.00%	1,729,754.20		8,505,218.81

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
广东京基智农科技有限公司	190,397,939.37	52,710,977.87	243,108,917.24	166,161,872.89		166,161,872.89	186,763,737.23	55,306,559.13	242,070,296.36	155,010,242.67		155,010,242.67
惠州京基智农畜牧有限公司	34,335,175.98	64,501,628.58	98,836,804.56	68,066,852.93	2,419,222.23	70,486,075.16	40,370,852.24	59,858,990.74	100,229,842.98	73,600,456.35	4,044,504.57	77,644,960.92

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
广东京基智农科技有限公司	313,271,647.67	9,886,990.66	9,886,990.66	-3,690,310.78	277,163,040.99	9,607,829.82	9,607,829.82	12,114,578.52
惠州京基智农畜牧有限公司	43,867,948.39	5,765,847.34	5,765,847.34	-1,407,075.64	43,686,977.85	9,809,743.03	9,809,743.03	6,794,908.38

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

无

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

无

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
深圳信兴实业公司	深圳市	深圳市	饲料、进出口业务等	49.00%		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

无

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

无

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

6、其他

公司名称及证券简称变更的说明

(1) 本公司分别于2019年12月26日、2020年3月23日召开第九届董事会2019年第九次临时会议、2020年第一次临时股东大会，审议通过《关于拟变更公司名称及证券简称的议案》。2020年4月7日，本公司完成工商变更登记，公司名称由“深圳市康达尔（集团）股份有限公司”变更为“深圳市京基智农时代股份有限公司”，证券简称变更为“京基智农”。

(2) 下属公司名称变更汇总如下：

原名称	变更后名称	变更时间
-----	-------	------

广东康达尔农牧有限公司	广东京基智农时代有限公司	2020年6月28日
高州市康达尔农牧有限公司	高州市京基智农时代有限公司	2020年6月23日
徐闻县康达尔农牧有限公司	徐闻县京基智农时代有限公司	2020年6月30日
贺州市康达尔农牧有限公司	贺州市京基智农时代有限公司	2020年7月2日
文昌市康达尔农牧有限公司	文昌市京基智农时代有限公司	2020年7月1日
兴宁市康达尔农牧有限公司	兴宁市京基智农时代有限公司	2020年6月15日
台山市康达尔农牧有限公司	台山市京基智农时代有限公司	2020年6月23日
深圳市康达尔工业园发展有限公司	深圳市京基智农工业园发展有限公司	2020年5月21日
广东康达尔农牧科技有限公司	广东京基智农科技有限公司	2020年7月6日
惠州正顺康畜牧发展有限公司	惠州京基智农畜牧有限公司	2020年7月30日
深圳市康达尔都市农场有限公司	深圳市京基智农食品有限公司	2020年5月15日

## 十、与金融工具相关的风险

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

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

### 1、信用风险

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

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

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

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

### 2、流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，

以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。

### 3、市场风险

#### (1) 汇率风险

本公司的主要经营位于中国境内，主要业务以人民币结算。但本公司已确认的外币资产和负债及未来的外币交易（外币资产和负债及外币交易的计价货币主要为港元、美元）依然存在汇率风险。本公司监控公司的外币交易和外币资产及负债的规模，以最大程度降低面临的汇率风险。

#### (2) 利率风险

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

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

#### (3) 价格风险

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

### 4、金融资产转移

于2020年6月30日，本公司将金额为人民币20,000,000.00元的应收票据向银行贴现以换取货币资金。本公司认为其保留了与该等背书或贴现应收票据所有权上几乎所有的风险和报酬，包括相关的违约风险，因此，本公司继续确认该等背书或贴现票据及相关已清偿应付账款的账面价值。应收票据背书或贴现后，本公司并未保留使用该等背书或贴现票据的任何权利，包括向任何第三方出售、转让或抵押该等背书或贴现票据。

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（一）交易性金融资产			558,254,139.30	558,254,139.30
（1）债务工具投资			558,254,139.30	558,254,139.30
持续以公允价值计量的资产总额			558,254,139.30	558,254,139.30
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、其他

市价确定依据

(1) ①2020年4月17日，公司从平安银行深圳分行营业部电子银行渠道认购对公结构性存款（100%保本挂钩汇率）2020年12383期人民币产品。本金为2亿元。

根据产品说明书：产品挂钩标的定盘价格：东京时间下午6点参考彭博“BFIX”页面“EURT180Curncy”显示的欧元/美元中间即期汇率。初始观察日：2020年04月17日，最终观察日：2020年07月14日。触发事件：如果在最终观察日，挂钩标的的最终价格大于等于其起始价格\*100.00%，那么触发事件在该观察日发生。

实际投资收益率如下情况计算：若在最终观察日发生触发事件，产品到期实际收益率为5.45%/年。产品到期实际收益额=存款本金×5.45%×产品期限 / 365；若在最终观察日未发生触发事件，产品到期实际收益率1.65%/年。产品到期实际收益额=存款本金×1.65%×产品期限 / 365。

②同日从平安银行深圳分行营业部电子银行渠道认购对公结构性存款（100%保本挂钩汇率）2020年123834期人民币产品。本金为2亿元。

根据产品说明书：产品挂钩标的定盘价格：东京时间下午6点参考彭博“BFIX”页面“EURT180Curncy”显示的欧元/美元中间即期汇率。初始观察日：2020年04月17日，最终观察日：2020年07月14日。触发事件：：如果在最终观察日，挂钩标的的最终价格小于其起始价格\*100.00%，那么触发事件在该观察日发生；

实际投资收益率如下情况计算：若在最终观察日发生触发事件，产品到期实际收益率为5.45%/年。产品到期实际收益额=存款本金×5.45%×产品期限 / 365；若在最终观察日未发生触发事件，产品到期实际收益率1.65%/年。产品到期实际收益额=存款本金×1.65%×产品期限 / 365。

**因此，截止2020年6月30日，该两款结构性存款的市场公允价值=(200,000,000.00+200,000,000.00)\*(1+(5.45%+1.65%)/2\*74/365)=402,918,888.89元。**

(2) ①2020年4月14日，公司从中国银行股份有限公司深南支行认购挂钩型结构性存款，本金为2500万元。

根据认购委托书：收益起算日：2020年4月16日，到期日2020年7月17日。基准值：基准日北京时间14:00彭博“BFIX”版面公布的USDCHF中间价，挂钩指标：美元兑瑞郎即期汇率。

收益率按照如下公式确定：如果在观察期内每个观察日，挂钩指标始终大于基准值减0.0200，扣除产品费用（如有）后，产品保底收益率【1.30%】（年率）；如果在观察期内某个观察日，挂钩指标曾经小于或等于基准值减0.0200，扣除产品费用（如有）后，产品最高收益率【5.90%】（年率）。

②同日从中国银行股份有限公司深南支行认购挂钩型结构性存款，本金为2500万元。

根据认购委托书：收益起算日：2020年4月16日，到期日2020年7月17日。基准值：基准日北京时间14:00彭博“BFIX”版面公布的USDCHF中间价，挂钩指标：美元兑瑞郎即期汇率。

收益率按照如下公式确定：如果在观察期内某个观察日，挂钩指标曾经小于或等于基准值减0.0200，扣除产品费用（如有）后，产品保底收益率【1.30%】（年率）；如果在观察期内每个观察日，挂钩指标始终大于基准值减0.0200，扣除产品费用（如有）后，产品最高收益率【5.90%】（年率）。

**因此，截止2020年6月30日，该两款结构性存款的市场公允价值=(25,000,000.00+25,000,000.00)\*(1+(5.90%+1.30%)/2\*75/365)=50,369,863.02元。**

(3) ①2020年5月27日，公司从中国银行股份有限公司深南支行认购挂钩型结构性存款，本金为2500万元。

根据认购委托书：收益起算日：2020年5月29日，到期日：2020年8月31日，基准值：基准日北京时间14:00彭博“BFIX”版面公布的USDCHF中间价，挂钩指标：美元兑瑞郎即期汇率。

收益率按照如下公式确定：如果在观察期内每个观察日，挂钩指标始终大于基准值减0.0180，扣除产品费用（如有）后，产品保底收益率【1.30%】（年率）；如果在观察期内某个观察日，挂钩指标曾经小于或等于基准值减0.0180，扣除产品费用（如有）后，产品最高收益率【5.30%】（年率）。

②同日从中国银行股份有限公司深南支行认购挂钩型结构性存款，本金为2500万元。

根据认购委托书：收益起算日：2020年5月29日,到期日：2020年8月31日,基准值：基准日北京时间14:00彭博“BFIX”版面公布的USDCHF中间价，挂钩指标：美元兑瑞郎即期汇率。

收益率按照如下公式确定：如果在观察期内某个观察日，挂钩指标曾经小于或等于基准值减0.0180，扣除产品费用（如有）后，产品保底收益率【1.30%】（年率）；如果在观察期内每个观察日，挂钩指标始终大于基准值减0.0180，扣除产品费用（如有）后，产品最高收益率【5.30%】（年率）。

因此，截止2020年6月30日，该两款结构性存款的市场公允价值=（25,000,000.00+25,000,000.00）\*（1+（5.30%+1.30%）/2\*32/365）=50,144,657.53元。

（4）2020年3月5日，深圳市丰收保险经纪有限公司从中国农业银行“安心得利·大有”2020年第48期封闭净值型人民币理财产品，本金为4300万元。

根据产品说明书：该产品类型为固定收益类（非保本浮动收益型），起息日为2020年03月06日，业绩比较基准为3.65%（业绩分红的依据，不构成收益承诺）。

截止2020年6月30日，该理财产品的市场公允价值=43,000,000.00\*（1+3.65%\*117/365）=43,507,400.00元。

（5）深圳市丰收保险经纪有限公司分别于2020年4月至5月购买中国建设银行深圳市分行“乾元福顺盈开放式资产组合型人民币理财产品，截止2020年6月30日，余额为40万元。

根据产品说明书：该产品类型为非保本浮动收益型，客户预期年化收益率为3.10%。

截止2020年6月30日，该理财产品的市场公允价值=400,000.00\*（1+3.10%\*163/365）=405,537.53元。

（6）深圳市康达尔前海投资有限公司2019年10月及2020年2月购买中国建设银行深圳市分行“乾元福顺盈开放式资产组合型人民币理财产品，本金合计160万元。

根据产品说明书：该产品类型为非保本浮动收益型，客户预期年化收益率为3.10%。

截止2020年6月30日，该理财产品的市场公允价值=600,000.00\*（1+3.10%\*257/365）+1,000,000.00\*（1+3.10%\*125/365）=1,623,712.88元。

（7）2019年9月，北京丰收壹号投资管理有限公司与中国民生银行北京顺义支行电子银行渠道认购民生银行非凡资产管理增增日上收益递增理财产品，认购金额合计900万元。根据产品说明书：该产品类型为非保本浮动收益型，收益参考的年化收益率为4.10%。

截止2020年6月30日，理财产品的市场公允价值=9,000,000.00\*（1+4.10%\*281/365）=9,284,079.45元。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
京基集团有限公司	深圳市	投资兴办实业；自有物业租赁	10000 万元	71.50%	71.50%

本企业的母公司情况的说明

#### （1）基本资料

名称：京基集团有限公司

住所：深圳市罗湖区桂园街道老围社区蔡屋围京基一百大厦A座6901-02A单元

成立时间：1997年9月

法定代表人：陈华

注册资本：10,000万元

主营业务：投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）；会所管理及咨询；高新科技建筑材料的技术开发，各类经济信息咨询（不含限制项目）；游艇租赁；从事广告业务；酒店管理、餐饮管理；日用百货、副食的内部零售及相关配套服务；会议服务（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）；健身服务；电子商务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）

## 2、主要股东

陈华持股90.00%，陈辉持股10.00%。

## 3、持有本公司股份情况

截至本报告期末，京基集团直接持有本公司41.65%的股权，通过其全资子公司深圳市京基时代实业有限公司持有本公司29.85%的股权，合计持有本公司股权比例为71.50%。

本企业最终控制方是陈华。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、（一）在子公司中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、（三）在合营安排或联营企业中的权益。

## 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	本公司控股股东之子公司的分公司
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市京基房地产股份有限公司	本公司控股股东之子公司
深圳市京基时代实业有限公司	本公司控股股东之子公司、持有本公司 29.85%的股权
深圳市中外建建筑设计有限公司	本公司第二大股东深圳市京基时代实业有限公司原持股 90%
深圳市深水龙岗水务集团有限公司	持有深圳市布吉供水有限公司 30%的股权
深圳市水务（集团）有限公司	持有深圳市深水龙岗水务集团有限公司 51%股权
深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司	深圳市布吉供水有限公司原股东
谢永东	持有子公司广东京基智农科技有限公司 49%股权
郑玉西	持有原子公司国劲发展有限公司 10%股权
李明星	持有子公司厦门牧新实业有限公司 14.19%股权，持有子公司厦门康达尔圆香食品有限公司 20%股权

深圳市中海富地物业发展有限公司	深圳市京基时代实业有限公司持股 80%
深圳市众泉建设监理有限公司	持有孙公司通用前海投资（深圳）有限公司 45%的股权
深圳信兴实业公司	本公司之联营公司
北京顺义科技创新集团有限公司	持有北京丰收壹号投资管理有限公司 20%股权、持有北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）33.11%股份
京基集团有限公司大梅沙喜来登酒店	本公司控股股东之分公司
深圳市京基房地产股份有限公司京基一百大厦一期停车场	本公司控股股东之子公司的分公司
周磊	持有本公司 1,648 股，与控股股东为一致行动人
深圳市京基百纳商业管理有限公司	本公司控股股东之分公司
郑州众诚水产养殖专业合作社	持有原孙公司孟州康达尔众诚水产有限公司 40%股权的前股东

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市水务（集团）有限公司	采购成品水	11,222,498.03	40,000,000.00	否	13,252,612.00
深圳市京基房地产股份有限公司	销售佣金	70,215,111.95			
深圳市众泉建设监理有限公司	监理费				2,920,709.47
深圳市京基房地产股份有限公司	房租	5,352,921.78			5,352,921.78
深圳市京基百纳商业管理有限公司	房租	180,957.32			
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	酒店	311,850.46			76,847.19
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	酒店	1,100.00			16,130.00
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	餐饮	170,239.00			
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	物业服务	685,132.26	1,500,000.00	否	468,310.92

深圳市京基房地产股份有限公司京基一百大厦一期停车场	物业服务	105,000.00			
深圳市中外建建筑设计有限公司	工程设计费	0.00			12,300,091.67
合计		88,244,810.80			34,387,623.03

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

(3) 关联租赁情况

无

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

无

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
谢永东、邱美芳	3,000,000.00	2019年10月16日	2020年10月15日	否
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2019年11月28日	2020年11月27日	否
谢永东、邱美芳	10,000,000.00	2019年12月03日	2020年12月20日	否
谢永东、邱美芳	12,000,000.00	2020年03月10日	2021年03月09日	否
谢永东	10,000,000.00	2020年03月28日	2021年03月27日	否
谢永东、邱美芳	5,000,000.00	2020年04月01日	2020年09月20日	否
谢永东、邱美芳	5,000,000.00	2020年04月01日	2020年10月20日	否
谢永东、邱美芳	4,000,000.00	2020年04月01日	2020年11月20日	否
谢永东、邱美芳	3,000,000.00	2020年06月23日	2020年08月31日	否
谢永东、邱美芳	3,000,000.00	2020年06月23日	2020年08月31日	否

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
------	-----	------	------

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	深圳信兴实业公司	15,655.87	6,262.35	15,655.87	6,262.35
	合计	15,655.87	6,262.35	15,655.87	6,262.35
其他应收款					
	郑玉西	5,687,331.68	5,687,331.68	5,577,744.38	5,577,744.38
	绥化康达尔食品有限公司	442,945.44	442,945.44	442,945.44	442,945.44
	深圳市京基物业管理有限公司京基一百 物业服务中心	316,462.08	31,646.21	270,685.58	26,593.56
	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	20,000.00	2,000.00	20,000.00	1,000.00
	深圳市众泉建设监理有限公司	25,000.00	10,000.00	25,000.00	5,000.00
	合计	6,491,739.20	6,173,923.33	6,336,375.40	6,053,283.38

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款			
	深圳市中外建建筑设计有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
	合计	1,000,000.00	1,000,000.00
其他应付款			
	郑玉西		2,241,881.26
	深圳信兴实业公司	941,414.10	941,414.10
	深圳市京基百纳商业管理有限公司	94,404.32	
	深圳市京基房地产股份有限公司	4,174,093.43	
	合计	5,209,911.85	3,183,295.36
应付股利			
	京基集团有限公司	125,728,112.25	
	深圳市京基时代实业有限公司	90,105,803.25	
	周磊	1,261.05	
	深圳市深水龙岗水务集团有限公司		4,511,379.24
	合计	215,835,176.55	4,511,379.24

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

无

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

1、本公司之子公司惠州京基智农与广东省博罗县观音阁镇当地村民小组及村民签订长期（至2033年-2039年到期不等）租赁合同，租赁土地面积3,407.60亩，用于种鸡的养殖；与广东省博罗县观音阁镇伍塘村松元钦村民小组、格田新屋村民小组、格田老屋村民小组及村民签订长期（至2032年到期）租赁合同，租赁土地面积3,000亩，用于生产运营。

2、2018年9月30日，本公司与京基地产签订房屋租赁合同，租赁其位于深圳市罗湖区深南东路5016号京基100大厦A座71层，建筑面积为2,778.57平方米。双方约定：租赁期限五年，即从2018年10月1日至2023年9月30日。租金为人民币320元/m<sup>2</sup>/月（建筑面积），月租金合计为人民币889,142.40元。从第四个租赁年度起，每个租赁年度的租金标准在上一个租赁年度的租金标准基础上递增6%，直至本合同租赁期限终止。

3、本公司之孙公司高州京基智农与广东永丰农业有限公司、高州市永裕企业集团公司、高州市荷花镇人民政府、高州市荷花镇张家堡村民委员会及下属经济合作社、高州市荷花镇高丰村民委员会及下属经济合作社、高州市荷花镇大村村民委员会及下属经济合作社、已分包到户的家庭承包户的代表分别签订共计2,554.70亩的《土地经营流转协议》，主要用于高州市年出栏100万头生猪产业链项目建设。

4、本公司之孙公司徐闻京基智农与徐闻县新寮镇经济联合总社和徐闻县新寮镇人民政府签订长期（至2039年11月5日到期）共计175亩的《土地租赁协议》、与徐闻县西连镇经济合作联合总社及徐闻县西连镇人民政府签订长期（至2039年9月27日到期）的共计1,121亩的《土地租赁协议》、与徐闻县前山镇外墩村外墩经济合作社和徐闻县前山镇外墩村民委员会签订长期（至2039年12月14日到期）共计74.31亩的《土地经营权流转协议》、与徐闻县西连镇经济联合总社和徐闻县西连镇人民政府签订长期（至2039年11月29日到期）共计108亩的《土地租赁协议》，用于商品猪养殖农业产业链项目建设和生产运营。

5、本公司之孙公司文昌京基智农与文昌市凤元村民委员会昌烈一村民小组、文昌市凤元村民委员会昌烈二村民小组、文昌市凤元村民委员会昌烈三村民小组、文昌市昌洒镇凤元村民委员会、文昌市昌洒镇人民政府、文昌市昌洒镇东群村民委员会南排塘村民小组、昌市昌洒镇东群村民委员会、文昌市昌洒镇人民政府签订《土地经营权流转协议》（2050年5月1日到期），租赁土地共计1,411.56亩，用于文昌30万头商品猪养殖农业产业链项目建设和生产运营使用。

6、本公司之孙公司贺州京基智农与土地承包经营权人或所有权人、贺州市八步区仁义镇东江村民委员会、贺州市八步

区仁义镇人民政府签订长期（至2040年3月2日到期）的《土地经营流转协议书》，租赁土地共计1,136.53亩，主要用于贺州市年出栏36万头生猪产业链项目建设。

## 2、或有事项

### （1）资产负债表日存在的重要或有事项

#### 1、本公司与深圳信兴实业公司、第三人中粮集团（深圳）有限公司强制清算纠纷案

深圳信兴实业公司由本公司与中粮集团（深圳）有限公司（以下简称“中粮集团”）于1988年5月3日设立，本公司出资占深圳信兴实业公司（以下简称“信兴公司”）注册资本的49%，中粮集团出资占信兴公司注册资本的51%。2017年5月经本公司申请，深圳市罗湖区人民法院作出（2017）粤0303清申3号民事裁定书，受理本公司对信兴公司的强制清算申请，并指定由广东竞德律师事务所担任信兴公司清算组。截至目前，本案尚在清算过程中。

#### 2、深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司诉本公司及第三人深圳市深水龙岗水务集团有限公司合同纠纷案

2020年4月22日，本公司收到深圳市龙岗区人民法院（2020）粤0307民初11353号案应诉通知书及相关起诉材料。深圳市龙岗区布吉镇投资管理有限公司（以下简称“布吉投资公司”）诉讼请求事项为：1、判决被告按深圳市布吉供水有限公司净资产值的50%向原告回转被告持有的深圳市布吉供水有限公司70%股权，并协助原告办理工商变更登记等手续；2、判令被告向原告移交深圳市布吉供水有限公司的印章、证照、已签署的合同以及全部财务账务资料；3、本案诉讼费、公证费、评估费、保全费用等由被告承担。截至目前，本案尚在审理过程中。

### （2）公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

无

### 2、利润分配情况

无

### 3、销售退回

无

### 4、其他资产负债表日后事项说明

1、2020年8月4日，本公司之子公司惠州京基智农与广东省博罗县观音阁镇当地村民郑怀锋签订长期（至2036年1月到期）租赁合同，租赁土地面积90亩用于生产运营。

2、2020年7月30日，本公司之孙公司徐闻县京基智农与徐闻县新寮镇风桥农场、徐闻县新寮镇经济联合总社和徐闻县新寮镇人民政府签订长期《土地租赁协议》（2040年7月30日到期），租赁土地共计520亩用于商品猪养殖农业产业链项目建设和生产运营。

3、2019年年度股东大会决议审议通过《关于2019年度利润分配预案的议案》，以公司2019年12月31日的总股本402,491,731

股为基数，向全体股东每10股派发现金股利7.5元（含税），共计分配股利301,868,798.25元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。2020年7月20日，公司实施完成该利润分配方案。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

适用  不适用

### 2、债务重组

适用  不适用

### 3、资产置换

适用  不适用

### 4、年金计划

无

### 5、终止经营

适用  不适用

### 6、分部信息

#### （1）报告分部的确定依据与会计政策

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的经营业务划分为6个经营分部，分别为饲料生产、养殖及销售终端、公用事业、房地产、金融投资及其他。这些报告分部是以行业为基础确定的。本公司各个报告分部所属行业分别为饲料行业、养殖行业、公用事业、房地产行业、金融行业及其他。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

#### （2）报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产	饲料生产	公用事业	养殖及销售终端	金融投资	其他	分部间抵销	合计
营业收入	420,621,274.55	313,271,647.67	60,090,561.84	47,158,391.73	258,741.55		-7,339,432.27	834,061,185.07
营业成本	140,424,650.91	284,228,521.66	52,170,639.56	37,955,564.05	314,427.29		-7,339,432.27	507,754,371.20
资产总额	7,850,356,445.94	454,876,448.10	0.00	544,757,360.19	619,676,892.79	47,398.69	-2,070,128,825.56	7,399,585,720.16

负债总额	5,736,882,956.63	329,392,964.39	0.00	559,481,855.68	16,143,748.40	77,331,513.45	-1,464,836,808.60	5,254,396,229.95
------	------------------	----------------	------	----------------	---------------	---------------	-------------------	------------------

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,480,910.02	78.28%	3,480,910.02	100.00%		3,480,910.02	86.51%	3,480,910.02	100.00%	
其中：										
单项计提预期信用损失组合	3,480,910.02	78.28%	3,480,910.02	100.00%		3,480,910.02	86.51%	3,480,910.02	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	965,915.29	21.72%	101,386.45	10.50%	864,528.84	542,861.47	13.49%	32,622.63	6.01%	510,238.84
其中：										
账龄风险组合	965,915.29	21.72%	101,386.45	10.50%	864,528.84	542,861.47	13.49%	32,622.63	6.01%	510,238.84
合计	4,446,825.31	100.00%	3,582,296.47	80.56%	864,528.84	4,023,771.49	100.00%	3,513,532.65	87.12%	510,238.84

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于 100 万客户汇总	1,780,910.02	1,780,910.02	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	3,480,910.02	3,480,910.02	--	--

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内			

1 年到 2 年	949,932.23	94,993.22	10.00%
3 年以上	15,983.06	6,393.23	40.00%
合计	965,915.29	101,386.45	--

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 至 2 年	949,932.23
3 年以上	3,496,893.08
5 年以上	3,496,893.08
合计	4,446,825.31

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提预期信用损失组合	3,480,910.02					3,480,910.02
账龄风险组合	32,622.63	68,763.82				101,386.45
合计	3,513,532.65	68,763.82	0.00			3,582,296.47

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

无

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	38.23%	1,700,000.00
深圳市金咏石材有限公司	484,068.00	10.89%	48,406.80
黄德基	360,059.00	8.10%	360,059.00
富福（祥）饲料店	219,531.24	4.94%	219,531.24
深圳市华特国际旅行社有限公司	213,300.85	4.80%	21,330.09
合计	2,976,959.09	66.96%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	14,147,634.99	8,518,164.37
应收股利		32,497,047.15
其他应收款	606,768,731.13	342,363,580.75
合计	620,916,366.12	383,378,792.27

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
委托理财利息	14,147,634.99	8,518,164.37
持有至到期投资利息		
合计	14,147,634.99	8,518,164.37

2) 重要逾期利息

适用  不适用

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
------------	------	------

深圳市布吉供水有限公司		32,497,047.15
合计		32,497,047.15

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

3) 坏账准备计提情况

适用  不适用

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联公司往来款	578,492,542.71	324,101,342.18
应收暂付款	39,684,005.76	38,740,277.66
合作及股权款		200,000.00
押金、保证金	60,247,383.06	48,572,127.17
合计	678,423,931.53	411,613,747.01

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2020 年 1 月 1 日余额	30,991,202.59		38,258,963.67	69,250,166.26
2020 年 1 月 1 日余额在本期	---	---	---	---
本期计提			4,404,581.45	4,404,581.45
本期转回	1,999,547.31			1,999,547.31
2020 年 6 月 30 日余额	28,991,655.28		42,663,545.12	71,655,200.40

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用  不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	602,022,734.86
1 至 2 年	46,554,838.34
2 至 3 年	13,820.00
3 年以上	29,832,538.33
3 至 4 年	37,000.00
4 至 5 年	19,491.45
5 年以上	29,776,046.88
合计	678,423,931.53

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
徐闻县京基智农有限公司	关联方往来款	297,334,610.00	1 年以内	43.83%	
深圳市康达尔贸易有限公司	关联方往来款	144,201,657.25	1 年以内	21.26%	
中粮集团（深圳）有限公司	保证金	43,862,550.00	1 年-2 年	6.47%	4,386,255.00
厦门康达尔牧新实业有限公司	关联方往来款	21,399,247.27	1 年以内	3.15%	
惠州京基智农畜牧发展有限公司	关联方往来款	14,764,380.86	1 年以内	2.18%	
合计	--	521,562,445.38	--		4,386,255.00

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	885,402,488.00	167,117,187.82	718,285,300.18	885,139,973.00	167,128,105.82	718,011,867.18
对联营、合营企业投资	965,485.45		965,485.45	965,485.45		965,485.45
合计	886,367,973.45	167,117,187.82	719,250,785.63	886,105,458.45	167,128,105.82	718,977,352.63

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期末 余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
深圳市康达尔贸易有限公司							8,200,000.00
深圳市康达尔（集团）房地产开发有限公司	16,793,730.18					16,793,730.18	63,206,269.82
深圳市京基智农工业园发展有限公司	2,000,000.00					2,000,000.00	
深圳市布吉供水有限公司	39,726,567.00				39,726,567.00		
深圳市前湾电力发展有限公司							58,470,000.00
深圳市康达尔养猪有限公司							30,000,000.00
深圳市康达尔饲料有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
深圳康达尔（安徽）饲料有限公司							1,530,000.00
伟江发展有限公司							
满旺发展有限公司							10,918.00
深圳市康达尔前海投资有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
绥化康达尔食品有限公司							5,700,000.00
惠州京基智农畜牧发展有限公司	24,850,000.00					24,850,000.00	
厦门康达尔牧新实业	36,534,570.00					36,534,570.00	

有限公司									
厦门康达尔圆香食品有限公司	7,000.00							7,000.00	
深圳市京基智农食品有限公司	18,100,000.00							18,100,000.00	
黑龙江省康达尔农业金融租赁有限公司	180,000,000.00							180,000,000.00	
深圳市丰收保险经纪有限公司	50,000,000.00							50,000,000.00	
北京丰收未来股权投资基金（有限合伙）	200,000,000.00							200,000,000.00	
广东京基智农时代有限公司		40,000,000.00						40,000,000.00	
合计	718,011,867.18	40,000,000.00					39,726,567.00	718,285,300.18	167,117,187.82

## （2）对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
深圳信兴实业公司	965,485.45									965,485.45	
小计	965,485.45									965,485.45	
合计	965,485.45									965,485.45	

## （3）其他说明

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	417,085,888.55	139,271,523.99	417,750,947.58	133,995,548.03
其他业务			7,445,402.20	1,306,831.92

合计	417,085,888.55	139,271,523.99	425,196,349.78	135,302,379.95
----	----------------	----------------	----------------	----------------

收入相关信息：

单位：元

合同分类	分部 1	分部 2	房地产	合计
其中：				
商品房销售			408,740,360.01	408,740,360.01
房屋租赁			8,345,528.54	8,345,528.54
其中：				
深圳地区			417,085,888.55	417,085,888.55
合计			417,085,888.55	417,085,888.55

与履约义务相关的信息：

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

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

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

2020年6月30日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币49.60亿元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1~3年内，在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	13,046,469.98	
权益法核算的长期股权投资收益		-25,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	18,314,068.77	-3,000,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	24,446,830.20	8,512,561.22
合计	55,807,368.95	5,487,561.22

## 6、其他

### 十八、补充资料

#### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	21,123,463.01	处置牧新实业房产及伟江发展股权
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,024,954.52	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	31,439,157.35	理财收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,057,220.29	
合计	<b>50,530,354.59</b>	
减：所得税影响额	13,014,856.84	
少数股东权益影响额	749,151.94	
合计	36,766,345.81	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用  不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	6.65%	0.3431	0.3431
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.88%	0.2518	0.2518

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

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

适用  不适用

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

#### 4、其他

## 第十二节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (三) 其他有关资料。