



深圳市京基智农时代股份有限公司

2024 年年度报告

2025 年 3 月

2024 年年度报告

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告如涉及公司未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质性承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并且应当理解计划、预测与承诺之间的差异，敬请投资者注意投资风险。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中“畜禽、水产养殖相关业务”及“房地产业”的披露要求。

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

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以公司现有总股本 530,282,250 股扣除回购专户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 3.5 元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。本次利润分配预案披露后至实施前，若公司股本发生变动，将按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	6
第三节 管理层讨论与分析.....	10
第四节 公司治理.....	29
第五节 环境和社会责任.....	44
第六节 重要事项.....	46
第七节 股份变动及股东情况.....	54
第八节 优先股相关情况.....	61
第九节 债券相关情况.....	62
第十节 财务报告.....	63

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
本公司/公司	指	深圳市京基智农时代股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
京基集团	指	京基集团有限公司
京基时代	指	深圳市京基时代实业有限公司
广东京基智农时代	指	广东京基智农时代有限公司
广东京基智农科技	指	广东京基智农科技有限公司
京基智农食品	指	深圳市京基智农食品有限公司
惠州京基智农	指	惠州京基智农畜牧有限公司
徐闻京基智农	指	徐闻县京基智农时代有限公司
高州京基智农	指	高州市京基智农时代有限公司
文昌京基智农	指	文昌市京基智农时代有限公司
贺州京基智农	指	贺州市京基智农时代有限公司
《公司章程》	指	《深圳市京基智农时代股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
元、万元	指	人民币元、人民币万元
报告期	指	2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

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

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

统一社会信用代码	914403001921809577
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	公司上市时的主营业务为：鸡、鸡苗，禽蛋，鸡场设备，肉制品，饮料，建材，自酿鲜啤，兴办实业，兽药，兽医器械，副食品，饲料，粮油，轻工纺织品，果菜，电子产品，五金交电，汽车零配件；上市后先后增加“在合法取得的土地上从事房地产开发经营；货物及技术进出口；房

	屋租赁”及“畜禽养殖、销售；良种繁育；生猪屠宰；肉制品包装、冷藏、运输；饲料加工；食品生产”；2023年9月，公司2023年第一次临时股东大会审议通过《关于修订〈公司章程〉的议案》，公司经营范围增加“工程和技术研究和试验发展；农业科学研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；食用农产品初加工；生物饲料研发；农林废弃物资源化无害化利用技术研发”。
历次控股股东的变更情况（如有）	报告期内未发生变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2024年	2023年	本年比上年增减	2022年
营业收入（元）	5,960,479,688.87	12,417,006,232.40	-52.00%	5,995,656,104.54
归属于上市公司股东的净利润（元）	713,795,295.65	1,746,300,186.67	-59.13%	773,073,916.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	785,517,962.54	1,729,480,945.03	-54.58%	861,805,772.32
经营活动产生的现金流量净额（元）	997,453,274.96	-414,653,912.74	340.55%	1,021,171,817.86
基本每股收益（元/股）	1.3770	3.3375	-58.74%	1.4775
稀释每股收益（元/股）	1.3756	3.3314	-58.71%	1.4775
加权平均净资产收益率	17.36%	55.47%	-38.11%	31.35%
	2024年末	2023年末	本年末比上年末增减	2022年末
总资产（元）	10,950,030,198.75	12,127,949,064.02	-9.71%	17,536,045,755.10
归属于上市公司股东的净资产（元）	4,291,838,163.69	3,852,734,738.27	11.40%	2,622,827,542.76

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

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,257,759,871.54	1,442,416,845.71	1,894,843,855.79	1,365,459,115.83
归属于上市公司股东的净利润	54,125,149.43	181,326,880.45	366,346,588.48	111,996,677.29
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	58,960,567.45	183,325,145.34	370,413,878.47	172,818,371.28
经营活动产生的现金流量净额	-186,845,447.07	101,021,696.95	721,603,470.36	361,673,554.72

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2024 年金额	2023 年金额	2022 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-31,766,898.51	-33,950,204.57	-94,618,159.34	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	18,354,317.17	23,181,876.06	12,287,174.12	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		83,087.83	9,294,198.45	
委托他人投资或管理资产的损益	33,497.91			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-54,337,036.59	-1,872,400.03	-21,273,376.33	
减：所得税影响额	3,638,537.83	-23,133,677.02	-5,580,516.08	
少数股东权益影响额（税后）	368,009.04	-6,243,205.33	2,208.71	
合计	-71,722,666.89	16,819,241.64	-88,731,855.73	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

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

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

（一）宏观经济运行情况

2024 年，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，我国经济运行总体平稳，全年经济增长预期目标圆满达成。全年国内生产总值（GDP）首次突破 130 万亿元，达到 134.91 万亿元，同比增长 5.0%；在一系列扩内需促消费政策发力下，消费市场也实现平稳增长，社会消费品零售总额 48.79 万亿元，同比增长 3.5%；消费领域价格基本稳定，CPI 上涨 0.2%，涨幅与上年相同；生产领域价格低位回升，PPI 下降 2.2%，降幅较上年收窄 0.8 个百分点。总体看，我国经济运行稳中有进，经济总量跃上新台阶。

（二）生猪行业发展情况

1、政策调控：稳定生产，优化产能调控机制。2024 年 2 月 29 日，农业农村部发布《生猪产能调控实施方案（2024 年修订）》（以下简称“《方案》”）。《方案》将全国能繁母猪正常保有量目标，从 4100 万头调整至 3900 万头，同时将能繁母猪存栏量正常波动（绿色区域）下限，从正常保有量的 95%下调至 92%，旨在精准调控能繁母猪存栏量，维持合理存栏水平。

在落实地方生猪稳产保供责任方面，《方案》要求稳定规模猪场数量，设定全国规模猪场保有量稳定在 13 万个以上的目标。对于年设计出栏 1 万头以上的规模猪场和国家生猪核心育种场，按照猪场自愿参与并配合开展产能调控的原则，建立国家级生猪产能调控基地。此外，《方案》还引导养殖场（户）科学规划生产节奏，合理引导生产与市场预期。

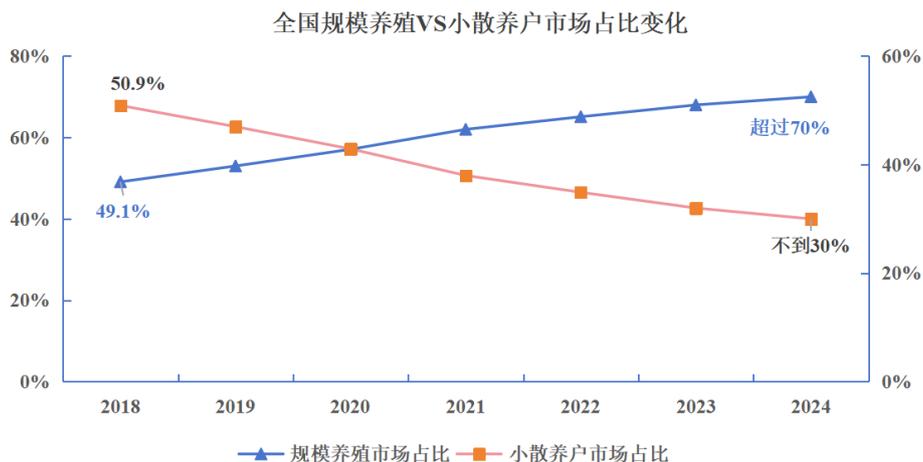
2、产能与市场：调控成效显著，产能去化助力扭亏为盈。国家统计局数据显示，2024 年全国生猪出栏 70256 万头，同比下降 3.3%；猪肉产量 5706 万吨，同比下降 1.5%。截至 2024 年末，全国生猪存栏 42743 万头，同比下降 1.6%。随着《方案》持续发挥效力，2024 年末能繁母猪存栏 4078 万头，同比下降 1.6%。

随着生猪市场供应压力逐步减轻，产能去化成效显著，生猪供需结构得到明显改善。2024 年，生猪销售价格小幅回升，平均价格为 17.08 元/公斤，同比上涨 10.9%。全年来看，生猪价格呈现出“一季度低位震荡，二季度止跌反弹，三季度快速上涨，四季度持续回落”的态势，生猪养殖行业全年成功实现扭亏为盈。



3、产业格局：规模化持续推进，规模企业迅速崛起。受我国环保政策趋严、生猪价格波动频繁以及疫病等因素影响，中小养殖户抗风险能力较弱，大量快速退出市场。与之形成对比的是，规模养殖企业凭借较高的经营效率和生物安全防控水平，通过规模化运营和饲料集中采购等方式降低成本，市场占有率不断提升，推动生猪养殖行业规模化进入加速阶段。

据农业农村部统计，预计 2024 年全国生猪养殖规模化率（年出栏 500 头以上的规模养殖占比）将超过 70%，年出栏量小于 500 头的散户市场占比降至 30%以下。



此外，根据上市公司公开披露数据，2024 年前 26 家大型生猪养殖企业生猪出栏量达到 2.29 亿头，较 2017 年增加了 1.82 亿头；前 26 家大型生猪养殖企业生猪出栏量行业占比约 33%，较 2017 年提升了近 26 个百分点，中大型规模场已成为稳产保供主力军。



（三）饲料行业发展情况

2024 年，大宗农产品受国际形势、供需格局等影响大体呈现逐步下行态势。其中，豆粕价格从年初的高点约 3,916.86 元/吨震荡下行至四季度的低点 2,891.14 元/吨，价差超 1,000 元/吨，在供应过剩、需求疲软的弱势环境中持续探底；玉米年内价格亦呈现震荡下行态势，从年初的 2,564.71 元/吨跌至年底的 2,121.96 元/吨。



与此同时，饲料行业竞争加剧，集中度不断提升。2024 年国内排名前二十的饲料企业的饲料产量总和预计超 2 亿吨，约占全国饲料总产量的 65%，市场占有率较 2023 年提升约四个百分点。饲料行业的竞争从饲料产品本身的单维竞争转向种苗、动保、饲料产品力和企业自身养殖技术服务能力等多维的竞争，行业整合持续加速。在此背景下，中小规模饲料厂加速退出市场，大型企业凭借资金、技术、品牌和规模优势，在竞争中占据主导地位，不断扩大市场份额。

（四）房地产市场发展情况

2024 年，中央与地方政府出台了一系列宽松政策，包括取消限购、限售、限价等限制性政策，降低首付比例、房贷利率等，如上半年“517”新政，下半年“924”新政提出“要促进房地产市场止跌回稳”，释放了最强维稳信号，为市场注入信心。在政策持续加码下，行业呈阶段性回温态势，部分一、二线城市楼市率先复苏，社会预期和市场信心均逐步回升。但整体来看，我国房地产市场整体仍呈现调整态势，2024 年全国房地产开发投资 100,280 亿元，同比下降 10.6%。其中，住宅投资 76,040 亿元，同比下降 10.5%。

二、报告期内公司从事的主要业务

（一）主要业务和产品

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

（二）主要经营模式

1、生猪养殖业务

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

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

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

在食品终端环节，公司以下属公司深圳市京基智农食品有限公司为载体，联合深圳主要屠宰厂与商超、新零售等渠道，形成了产-屠-销的产业链条。

2、饲料业务

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

3、禽养殖业务

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

4、房地产业务

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

（三）报告期内主要业务经营情况

报告期内，公司始终围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题，持续推进精细化管理，全面提升管理水平，各项目产能利用率持续提升，同时进一步精准降本，成本控制能力处于行业领先水平。报告期内，公司实现营业收入 59.60 亿元，其中生猪养殖业务实现营业收入 39.01 亿元，占比 65.45%。

1、生猪养殖业务

报告期内，公司累计销售生猪 214.61 万头（其中仔猪 29.32 万头），实现生猪销售收入 39.01 亿元。截至报告期末，公司生猪养殖项目存栏母猪约 11.6 万头，其中基础母猪约 10.3 万头，后备母猪约 1.3 万头。

2、饲料业务

报告期内，在上游大宗原材料不断降价影响下，饲料端多次降价，同时受养殖端长期亏损影响，鸭料等畜禽料及蛙料存量市场均大幅收缩，市场竞争激烈，销量不及预期。报告期内，广东京基智农科技实现营业收入 71,157.49 万元，实现归母净利润 2,236.35 万元。

3、禽养殖业务

报告期内，受益于饲料价格下降，种蛋成本下降，惠州京基智农盈利能力有所提升。全年实现营业收入 6,939.04 万元，同比增长 6.42%。

4、房地产业务

报告期内，公司继续推进存量地产项目的销售工作。

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	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
深圳	山海公馆	宝安	住宅、公寓、酒店	100.00%	88,730	58,238.09	44,415.01	15,629.09	79,263.82	43,709.90	21,726.10	118,743.22
深圳	山海御园	宝安	住宅、商业	100.00%	166,470	161,629.68	161,524.43	322.90	2,194.70	161,524.43	1,632.14	10,658.00

发展战略和未来一年经营计划

参见“管理层讨论与分析”中的“十一、公司未来发展的展望”相关内容。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

2021 年 5 月 31 日，公司第九届董事会 2021 年第三次临时会议审议通过《关于为购房客户按揭贷款提供阶段性担保的议案》，同意公司就山海御园房地产项目商品房销售向银行申请楼宇按揭额度人民币 84 亿元，用于该楼盘个人住房贷款和个人商业用房贷款按揭所需的阶段性担保。

2022 年 3 月 15 日，公司第十届董事会 2022 年第二次会议审议通过《关于为购房客户按揭贷款提供阶段性担保的议案》，同意公司就山海公馆房地产项目商品房销售向银行申请楼宇按揭额度人民币 25 亿元，用于该楼盘个人住房贷款和个人商业用房贷款按揭所需的阶段性担保。

报告期内，公司为购买房地产项目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 5,101 万元，占公司最近一期经审计净资产的 1.19%；截至报告期末，按揭贷款担保余额为 30,245 万元，占公司最近一期经审计净资产的 7.05%。

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

三、核心竞争力分析

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

市场。

（一）养殖模式优势

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

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

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

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

（二）区域价格优势

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

（三）成本控制优势

公司高度重视成本控制，以三大精准营养（精准的原料营养评估、精准的猪群营养需求供给以及精准的阶段营养调控）为核心打造最经济营养模型，并通过科研创新，结合原料价格波动不断优化饲料配方，其中，公司参与的“仔猪无抗营养及提质增效关键技术推广应用”项目聚焦仔猪精准饲养与科学配方，可大幅减少抗生素使用，有效降低饲料成本、用药成本等；公司组建专业兽医团队，采用先进的疫病防控技术和科学的免疫程序，减少猪群患病几率，优化猪群健康，降低因疫病导致的养殖成本增加；此外，公司通过引进国际先进的种猪繁育技术，建立完善种猪选育体系，提升繁育性能。报告期内，随着各项目产能利用率持续提升，公司育肥猪平均养殖成本呈稳步下降趋势，成本控制能力已达到行业领先水平。

（四）育种优势

公司拥有高学历的专业育种团队，于 2021 年与中国农业科学院（深圳）农业基因组研究所签署产业项目合作协议，共同推进生猪育种、健康养殖关键技术的创新与进步；公司与华南农业大学开展技术合作，持续提升公司在选配选留、种猪测定等方面的基础规范操作能力，并采用数量遗传等工具稳步提升遗传性能；此外，公司与国际知名育种公司 PIC 等达成战略合作，已构建 GGP-GP-PS-育肥的完整繁育体系。截至报告期末，公司合计存栏母猪约 11.6 万头，其中能繁母猪 10.3 万头，后备母猪 1.3 万头，能繁母猪存栏量处于区域领先水平。

（五）饲料及配方优势

公司对动物营养和饲料配方技术的研发积累较为丰富，长期专注于动物营养需求、饲料配方技术、品种繁殖和优良种质选育等研究，对各种原材料的综合利用水平较高，可针对不同环境下的不同品种、不同生长阶段的猪只制定多样化的饲料配方，为猪只提供全面、均衡的精准营养，并根据市场行情及时调整营养配方，在保障饲料营养的同时有效降低养殖成本。在精准饲养方面，公司通过实时跟踪猪只生长状况、健康指标及行为习性，制定个性化饲养方案，保障猪只健康成长；在科学配方方面，公司以精准营养执行为核心，依据猪只不同生长阶段的营养需求，精准调配饲料营养供给，融合低蛋白氨基酸平衡技术，科学使用益生菌、酶制剂与发酵饲料，增强猪只免疫力和抗病能力。此外，公司在各项目所在地均配套自建饲料厂，采用业内领先的生物安全控制技术和先进的智能自动化生产设备，闭环制料并通过管道等封闭运输方式直接输送至猪舍，可减少二次运输，有效降低生物安全风险。

（六）疾病防控优势

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

（七）智能化、信息化优势

公司养殖项目采用自动喂料系统、自动饮水系统、自动清粪系统、自动环控系统、空气过滤新风系统、自动除臭系统、粪污无害化处理系统、远程监控信息化系统等八大现代化、智能化养殖管理系统，以标准化、数字化和智慧化管理实现降本增效和可持续发展。其中，空气过滤及自动除臭系统在防止非瘟方面证实有效，在一线应用范围不断扩大；远程监控信息化系统可高度整合水、电、网设备设施，通过物联网连接到中央控制室和手机终端，对信息实时监控，智能掌控调节猪舍温度、湿度、氨气浓度、水电供应及周边安防系统。公司通过智能化、信息化系统有效提高项目管理效率，降低养殖成本。

（八）食品安全优势

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

（九）产业链优势

公司适应“调猪”向“调肉”的政策要求，业务布局已覆盖种猪繁育、饲料生产、生猪养殖、食品流通等，构建了全程可追溯食品体系，最大程度地把控产品生产的每个环节，实现从源头上对终端产品品质的把控，同时亦增强了公司的抗风险能力。

（十）科研优势

公司重视畜禽智慧养殖、饲料加工、生物安全防控等养殖相关领域的产业研发，截至报告期末，已获得实用新型 32 项，软件著作权 9 项，发明专利 2 项。同时，公司积极参与“十四五”国家重点研发计划，系“多层（楼房）养猪智能化生物安全与疫病防控关键技术研发”课题牵头单位。此外，公司与华南农业大学合作成立京基智农技术研究院，主要负责畜禽疾病防控技术、兽医技术、动物营养、畜禽养殖废弃物资源化利用等专业方面的研发及技术指导。双方已达成长期的技术与人才合作，充分发挥各自创新资源优势，聚焦畜牧养殖产业前瞻、关键、重大技术研究开发，将专业技术融入现代养殖中，对生猪养殖产业的成本效益、产品质量、生物安全等产生积极影响，助力公司高起点、高标准、高效率构建现代化养殖体系。

（十一）企业文化及人才优势

公司注重企业文化的建设和价值观的宣导，强调“诚信、责任、简单、高效、卓越”的企业核心价值观，坚持“把健康送达给您”的经营理念，逐步形成具有核心竞争力的企业文化体系。在人才培养方面，公司注重人才培养和团队建设，坚持“人才资源是企业最具竞争力的核心资源”的理念，通过引进行业内专业人才以及招聘应届毕业生进行培养，打造专业人才团队。截至报告期末，公司已经形成约 3,000 人的现代农业团队，助推公司战略落地。公司十分重视产学研合作，与华南农业大学、广东茂名农林科技职业学院等多所专业院校开展人才合作，形成稳定的技术生源储备及技术人才支持。同时，公司持续常态化开展内部培训，重点开展“京选之秀”“京动力”“京职达人”“智农学堂”等系列培训项目，极大提升了员工专业素养与文化凝聚力。

（十二）品牌荣誉优势

凭借着优质的产品和行业影响力，公司及旗下产品获颁多项殊荣。公司及子公司先后荣获“广东省重点农业龙头企业”“深圳质量百强企业”“深圳知名品牌”“深圳老字号”“广东菜篮子基地”“深圳市菜篮子基地”“珠海菜篮子基地”

“国家生猪产能调控基地”“广东省畜禽养殖标准化示范场”“广东省出口示范基地”“广东省标准化示范场”；公司旗下麻黄鸡、香鸡两大肉鸡产品分别获得“圳品”标识，被列为首批“供深食品”；公司旗下四大生猪养殖基地均已获得“非洲猪瘟无疫小区”荣誉。报告期内，公司参与的“仔猪无抗营养及提质增效关键技术推广应用”项目获得“广东省农业技术推广奖一等奖”荣誉称号。

四、主营业务分析

1、概述

参见“二、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2024 年		2023 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,960,479,688.87	100%	12,417,006,232.40	100%	-52.00%
分行业					
饲料生产	708,330,350.87	11.88%	923,458,439.39	7.44%	-23.30%
房地产开发	1,233,605,207.60	20.70%	8,582,074,600.90	69.12%	-85.63%
商业贸易	61,960.39	0.00%	5,419,622.49	0.04%	-98.86%
养殖业	3,977,131,009.16	66.73%	2,887,427,838.54	23.25%	37.74%
房屋及土地租赁	34,600,551.99	0.58%	15,735,756.92	0.13%	119.88%
金融	1,801,912.39	0.03%	2,889,974.16	0.02%	-37.65%
酒店业务	4,948,696.47	0.08%			
分产品					
饲料产品	707,691,038.30	11.87%	922,494,808.73	7.43%	-23.29%
禽业产品	68,622,336.37	1.15%	64,724,437.76	0.52%	6.02%
猪业产品	3,901,215,144.56	65.45%	2,812,937,234.81	22.65%	38.69%
房屋及土地租赁	34,600,551.99	0.58%	15,735,756.92	0.13%	119.88%
商品房	1,233,605,207.60	20.70%	8,582,074,600.90	69.12%	-85.63%
金融	1,801,912.39	0.03%	2,889,974.16	0.02%	-37.65%
商业贸易	61,960.39	0.00%	5,172,841.52	0.04%	-98.80%
酒店业务	4,948,696.47	0.08%			
其他	7,932,840.80	0.13%	10,976,577.60	0.09%	-27.73%
分地区					
深圳地区	1,681,911,830.56	28.22%	8,611,741,061.42	69.35%	-80.47%
深圳以外的广东地区	2,857,600,227.49	47.94%	3,050,515,875.61	24.57%	-6.32%
广西地区	1,301,193,382.26	21.83%	673,087,725.71	5.42%	93.32%
海南地区	119,774,248.56	2.01%	81,661,569.66	0.66%	46.67%
分销售模式					
直销	5,960,479,688.87	100.00%	12,417,006,232.40	100.00%	-52.00%

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

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
饲料生产	708,330,350.87	617,613,932.47	12.81%	-23.30%	-23.99%	0.80%
房地产开发	1,233,605,207.60	618,732,092.01	49.84%	-85.63%	-83.92%	-5.33%
养殖业	3,977,131,009.16	3,039,613,510.71	23.57%	37.74%	3.35%	25.43%
分产品						
饲料产品	707,691,038.30	617,558,338.44	12.74%	-23.29%	-23.77%	0.55%
猪业产品	3,901,215,144.56	2,977,006,856.96	23.69%	38.69%	3.79%	25.66%
商品房	1,233,605,207.60	618,732,092.01	49.84%	-85.63%	-83.92%	-5.33%
分地区						
深圳地区	1,681,911,830.56	1,036,406,290.34	38.38%	-80.47%	-73.15%	-16.80%
深圳以外的广东地区	2,857,600,227.49	2,181,594,476.59	23.66%	-6.32%	-26.82%	21.38%
广西地区	1,301,193,382.26	991,718,064.71	23.78%	93.32%	47.58%	23.62%
分销售模式						

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2024 年	2023 年	同比增减
饲料生产	销售量	吨	181,039.44	215,091.55	-15.83%
	生产量	吨	180,413.96	214,721.77	-15.98%
	库存量	吨	1,819.49	2,444.97	-25.58%
房地产开发	销售量	平方米	23,438.87	138,921.86	-83.13%
	生产量	平方米		88,763.96	-100.00%
	库存量	平方米	22,915.26	76,880.00	-70.19%
	转自用	平方米	30,525.87		
生猪	销售量	万头	214.61	184.50	16.32%
	生产量	万头	214.61	184.50	16.32%
	库存量				

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

房地产开发（商品房）产、销量降幅较大，主要系本报告期内房地产业务无新增项目竣工，仅就存量项目销售，销售量较上年同期大幅减少。

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2024 年		2023 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
营业成本	营业成本合计	4,288,975,054.21	100.00%	7,608,878,281.09	100.00%	-43.63%
饲料生产	营业成本	617,613,932.47	14.40%	812,524,215.76	10.68%	-23.99%
	其中：原材料	581,172,393.50	13.55%	773,261,747.57	10.16%	-24.84%
	职工薪酬	8,484,346.48	0.20%	8,949,553.65	0.12%	-5.20%
	折旧及摊销	4,780,813.82	0.11%	4,863,882.03	0.06%	-1.71%
	能源消耗	12,837,155.38	0.30%	14,355,357.90	0.19%	-10.58%
房地产开发	营业成本	618,732,092.01	14.43%	3,847,388,210.55	50.56%	-83.92%
	其中：土地获得价款及前期开发费	41,803,161.09	0.96%	883,875,598.25	11.62%	-95.27%
	建安成本及基础配套费	538,178,469.23	12.42%	2,764,058,279.91	36.33%	-80.53%
	开发间接费	38,750,461.69	0.89%	199,454,332.38	2.62%	-80.57%
商业贸易	营业成本	58,001.63	0.00%	5,088,289.75	0.07%	-98.86%
养殖业	营业成本	3,039,613,510.71	71.17%	2,941,137,845.20	38.65%	3.35%
	其中：原材料	2,180,112,767.20	51.05%	2,154,538,466.35	28.32%	1.19%
	职工薪酬	191,213,106.29	4.47%	177,216,777.20	2.33%	7.90%
	折旧及摊销	411,947,710.95	9.64%	370,239,718.33	4.87%	11.27%
房屋及土地租赁	营业成本	8,791,451.23	0.20%	2,109,530.80	0.03%	316.75%
	其中：折旧及摊销	8,791,451.23	0.20%	2,109,530.80	0.03%	316.75%
金融	营业成本	455,297.15	0.01%	630,189.03	0.01%	-27.75%
	其中：职工薪酬	376,890.32	0.01%	502,329.58	0.01%	-24.97%
	其他费用	78,406.83	0.00%	127,859.45	0.00%	-38.68%
酒店业务	营业成本	3,710,769.01	0.09%			

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

☑是 ☐否

①新设子公司

2024 年 5 月 11 日，公司通过新设方式成立全资子公司深圳市京基智农酒店管理有限公司；

2024 年 11 月 29 日，公司通过新设方式成立控股子公司广东京基智农生态农业有限公司。

②注销子公司

2024 年 4 月 1 日，通用前海投资（深圳）有限公司被注销。

③处置子公司

2024 年 11 月 30 日，公司对外转让肇庆市京基智农时代有限公司 100% 股权。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

☐适用 ☑不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	787,465,176.31
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	13.20%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	客户 1	241,865,479.40	4.06%
2	客户 2	183,809,315.43	3.08%
3	客户 3	147,436,135.69	2.47%
4	客户 4	110,541,399.96	1.85%
5	客户 5	103,812,845.83	1.74%
合计	--	787,465,176.31	13.20%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,055,543,398.25
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	29.54%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	供应商 1	263,012,508.70	7.36%
2	供应商 2	237,947,935.45	6.66%
3	供应商 3	202,555,393.88	5.67%
4	供应商 4	196,635,993.62	5.50%
5	供应商 5	155,391,566.60	4.35%
合计	--	1,055,543,398.25	29.54%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2024 年	2023 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	76,346,317.88	758,283,202.71	-89.93%	主要系报告期内地产项目销售面积及销售收入减少所致。
管理费用	304,479,767.60	257,547,353.81	18.22%	主要系报告期内确认限制性股票激励费用所致。
财务费用	113,344,911.38	98,342,967.66	15.25%	主要系报告期内公司货币资金同比减少，利息收入减少。
研发费用	52,108,945.63	43,106,107.71	20.89%	主要系报告期内公司加大研发投入所致。

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
饲料中玉米浆干粉替代豆粕对樱桃谷鸭生长性能肠道健康的影响研究	一是在肉鸭料中添加玉米浆干粉，生长性能和肠道无显著性变化，但能增加适口性、显著降低成本；二是研究玉米浆干粉能在饲料中顺利添加的方法，让玉米浆干粉的使用无阻碍。	已完结	增强技术储备，提升产品性能	提升产品营养研究水平，降低配方成本，逐步提升产品在行业中的竞争力
溶血磷脂对麻黄鸡生长性能、免疫性能的影响研究	溶血磷脂能在降低代谢能 40 大卡以上保证麻黄鸡的生长性能，而且胴体品质提升。	已完结		
饲料中添加乳酸菌和酵母菌对鲫鱼生长和免疫生理的影响	探讨水体分离的乳酸菌和酵母菌发酵饲料的营养价值和功效，为开发水体中微生物发酵饲料提供依据。探讨乳酸菌和酵母菌发酵饲料对鲫鱼生长性能和肌肉品质的影响，为水源性益生菌发酵饲料应用于鲫鱼实际生产提供理论支撑。探讨乳酸菌和酵母菌发酵饲料对鲫鱼免疫生理的影响，为水源性益生菌作为免疫增强剂提供实验参考。	已完结		
饲料中棉籽浓缩蛋白替代鱼粉对大口黑鲈生长和肌肉品质的影响	以大规模大口黑鲈为研究对象，以棉籽浓缩蛋白替代不同比例鱼粉，考察对大口黑鲈生长、肌肉品质和安全特性的影响，为棉籽浓缩蛋白在肉食性鱼类饲料中的合理应用和大口黑鲈低鱼粉饲料的配制提供理论依据。	已完结		
保育猪料的氧化锌减量替代试验研究	对目标产品进行剂量梯度试验，评估不同添加剂量下对保育猪生长性能、腹泻率、腹泻指数、死淘率的影响，筛选出最佳添加剂量，为公司保育料降锌、降本提供技术支持。	已完结		
色氨酸营养对乌鳢生长、免疫及肠道健康的影响	在研究饲料色氨酸对乌鳢生长、免疫应答和肠道健康的影响，并通过分析与信号通路相关基因，探讨其可能的机制，为乌鳢配合饲料的生产提供技术指导。	已完结		
饲料中添加植物精油对樱桃谷鸭生长性能和肠道健康影响的研究	樱桃谷鸭饲料添加植物精油，末重预计提高 100g 以上，料肉比降低 0.05，产生良好的生产效益。	已完结		
包被单宁酸对断奶仔猪腹泻和生长性能影响的研究	包被单宁替代 1kg 氧化锌，或者包被单宁配伍低剂量锌，能解决仔猪断奶腹泻及高锌的料肉比高的问题，产生良好的生产效益。	试验中		
饲料中添加蛋白酶对岭南黄肉鸡生长和肉质影响的研究	岭南黄肉鸡料添加蛋白酶，末重预计提高 50g 以上，料肉比降低 0.05，屠宰率提高 5% 以上，肉色好，嫩度高，产生良好的生产效益。	试验中		
酶解血球蛋白粉替代鱼粉对南美白对虾生产性能及免疫功能影响研究	研究酶解猪血球蛋白粉部分替代鱼粉对南美白对虾的生长性能、血清生化、免疫指标、肠道形态、消化酶、微生物群落等的影响，为南美白对虾配合饲料配方设计提供指导。	试验中		
黄连素对高糖饲料鳊糖和脂代谢能力的影响研究	探讨饲料中不同淀粉水平对鳊鱼生长性能、体成分、肝脏糖脂代谢、肝脏组织形态及食欲的影响，以及黄连素对高糖饲料鳊糖和脂代谢能力的影响研究，为鳊鱼配合饲料的生产提供技术指导。	试验中		
饲料中添加红景天苷对大口黑鲈生长性能和抗炎抗病能力的影响研究	研究饲料红景天苷对大口黑鲈生长性能和抗炎抗病能力的影响，并通过分析与信号通路相关基因，探讨其可能的机制，为大口黑鲈配合饲料的生产提供技术指导。	试验中		
褪黑素对大口黑鲈肠道健康影响的技术研究	研究褪黑素对大口黑鲈这一经济重要鱼类的影响，并探索褪黑素作为免疫增强剂的潜力。	试验中		

公司研发人员情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发人员数量（人）	64	60	6.67%
研发人员数量占比	2.00%	1.96%	0.04%
研发人员学历结构			
本科	21	17	23.53%
硕士	20	18	11.11%
博士	3	5	-40.00%
大专及以下	20	20	0.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	19	20	-5.00%
30~40 岁	23	24	-4.17%
40 岁以上	19	16	18.75%

公司研发投入情况

	2024 年	2023 年	变动比例
研发投入金额（元）	52,108,945.63	43,106,107.71	20.89%
研发投入占营业收入比例	0.87%	0.35%	0.52%
研发投入资本化的金额（元）	0.00	0.00	0.00%
资本化研发投入占研发投入的比例	0.00%	0.00%	0.00%

公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2024 年	2023 年	同比增减
经营活动现金流入小计	6,001,209,976.43	6,625,366,273.44	-9.42%
经营活动现金流出小计	5,003,756,701.47	7,040,020,186.18	-28.92%
经营活动产生的现金流量净额	997,453,274.96	-414,653,912.74	340.55%
投资活动现金流入小计	70,902,191.00	55,271,714.37	28.28%
投资活动现金流出小计	308,754,841.80	976,802,177.49	-68.39%
投资活动产生的现金流量净额	-237,852,650.80	-921,530,463.12	74.19%
筹资活动现金流入小计	591,529,349.22	1,463,650,709.96	-59.59%
筹资活动现金流出小计	1,603,647,903.89	1,201,911,015.67	33.42%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,012,118,554.67	261,739,694.29	-486.69%
现金及现金等价物净增加额	-252,517,930.51	-1,074,444,681.57	76.50%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- (1) 本报告期经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加的主要原因：地产项目于上一报告期已竣工，工程款项支出减少；
- (2) 本报告期投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加的主要原因：生猪养殖项目均已投入运营，建设支出减少；
- (3) 本报告期筹资活动产生的现金流量净额较上年同期减少的主要原因：报告期内融资规模减少，归还借款所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司地产项目于上一报告期已竣工，目前处于存量去化阶段，工程款项支出大幅减少，系公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的主要原因。

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-6,662,696.59	-0.85%	主要系报告期处置内肇庆市京基智农时代有限公司股权所致	否
资产减值	-102,610,302.92	-13.05%	主要系报告期内计提存货的减值准备	否
营业外收入	2,401,083.29	0.31%		否
营业外支出	82,510,112.07	10.49%	主要系报告期内生物资产报废损失及“摩羯”台风影响造成的损失	否
其他收益	18,122,677.37	2.30%	主要系报告期内公司收到政府补助	否
信用减值损失	-6,172,012.61	-0.78%	主要系报告期内产生的信用减值损失	否
资产处置收益	-26,331,906.44	-3.35%	生物资产正常更新所致	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2024 年末		2024 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	874,059,988.78	7.98%	1,106,729,723.96	9.13%	-1.15%	主要系降低融资规模、归还借款、股份回购、税款缴纳等综合原因所致
应收账款	51,058,942.54	0.47%	27,669,272.42	0.23%	0.24%	主要系账期内饲料销售应收账款增加所致
存货	1,718,786,404.76	15.70%	2,872,707,801.35	23.69%	-7.99%	主要系本报告期公司房地产项目交付以及酒店物业投入自用所致
投资性房地产	816,649,997.78	7.46%	11,446,556.08	0.09%	7.37%	主要系报告期对外出租房产，固定资产转为投资性房地产所致
固定资产	5,523,182,289.66	50.44%	6,051,793,916.85	49.90%	0.54%	主要系酒店物业自用投入使用以及对外出租房产等综合影响
在建工程	113,764,115.97	1.04%	176,166,585.00	1.45%	-0.41%	主要系报告期内生猪养殖项目技改工程完工所致

短期借款	445,401,874.81	4.07%	384,839,659.47	3.17%	0.90%	主要系本报告期生猪项目增加短期借款所致
合同负债	35,814,715.64	0.33%	517,616,619.22	4.27%	-3.94%	主要系本报告期公司房地产项目交付去化，合同负债结转收入所致
长期借款	888,967,774.66	8.12%	1,472,304,928.58	12.14%	-4.02%	主要系报告期内归还生猪养殖项目贷款本金所致
租赁负债	97,081,511.21	0.89%	108,261,223.03	0.89%	0.00%	
预付款项	18,530,914.42	0.17%	45,294,773.47	0.37%	-0.20%	主要系报告期内饲料原料预付款减少所致
其他应收款	18,936,939.35	0.17%	40,555,530.79	0.33%	-0.16%	主要系本报告期收回保证金所致
长期待摊费用	88,060,550.00	0.80%	26,422,896.73	0.22%	0.58%	主要系本报告期内装修项目及改造工程完工增加所致
应交税费	42,192,305.75	0.39%	460,062,733.91	3.79%	-3.40%	主要系报告期内收入下降，应纳税所得额下降所致
其他流动负债	50,990,849.39	0.47%	93,389,703.56	0.77%	-0.30%	主要系公司房地产项目交付，合同负债结转收入，对应待转销项税减少所致

境外资产占比较高

适用 不适用

2、以公允价值计量的资产和负债

适用 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1.交易性金融资产（不含衍生金融资产）	0.00				68,000,000.00	18,000,000.00		50,000,000.00
4.其他权益工具投资	1,500,000.00							1,500,000.00
金融资产小计	1,500,000.00				68,000,000.00	18,000,000.00		51,500,000.00
上述合计	1,500,000.00				68,000,000.00	18,000,000.00		51,500,000.00
金融负债	0.00				0.00			0.00

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

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	71,594,198.99	保证金及其他使用受限制的存款
存货	112,337,432.27	存货用于借款抵押
投资性房地产	9,247,504.41	投资性房地产用于借款抵押
固定资产	41,710,408.26	固定资产用于借款抵押
无形资产	6,856,770.50	无形资产用于借款抵押
生产性生物资产	19,672,220.54	生产性生物资产于借款抵押
合计	261,418,534.97	

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

公司报告期内无应当披露的重要控股参股公司信息。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局与发展趋势

1、生猪养殖行业

猪肉为中国城乡居民肉类主要消费品种，生猪养殖行业市场规模大，且正处于规模化加速阶段。国家统计局数据显示，2024 年我国出栏生猪 70,256 万头，全年猪肉产量 5,706 万吨，占主要畜禽肉类产量的 59.05%，可见生猪养殖行业空间较大，市场规模达万亿级。我国生猪养殖行业长期以散养为主，处于规模养殖户和散养户并存阶段。近年来随着环保政策收紧叠加疫病影响，越来越多的散养户退出市场，规模养殖户市场占有率持续提升，行业规模化进程不断加速。

2、饲料行业

当前，饲料行业正处于深度变革期，行业格局加速重塑。饲料行业长期面临产能过剩的困境，叠加原材料价格大幅波动，利润空间被严重压缩，倒逼行业高质量发展，行业内部分化加剧。头部企业凭借规模化生产带来的成本优势，以及持续创新积累的技术优势，积极布局海外市场，提升自身的市场份额，逐步在全球饲料行业中占据重要地位。未来，具有资金、技术、渠道等多方面优势的大型饲料企业将迎来更多整合市场的机会。

与此同时，随着科技的不断进步，饲料行业技术创新持续深入。在饲料配方上，精准营养技术将借助生物技术和数据分析，深入研究动物营养需求，开发更高效环保的配方，提高饲料转化率，减少浪费和污染，比如研发新型添加剂替代传统抗生素等；在生产环节，智能化生产技术会得到更广泛应用，企业将通过自动化设备、物联网、大数据等实现生产全自动化控制、质量追溯和数据深度分析，提升生产效率和产品质量稳定性，推动行业向智能化、数字化发展。

3、房地产业

2025 年，政府有望持续出台金融、土地、税收等利好政策，稳定市场预期，激发市场活力，促进房地产市场回暖，使行业回归理性平稳发展轨道。

（二）公司发展计划

1、养殖业务

2025 年是国家实施“十四五”规划的收官之年。公司将继续围绕“精湛技术、精细管理、精诚合作、精英团队”的经营主题开展全年工作，发挥公司专业技术和人才优势，通过提升养殖健康度、优化营养方案、提高产床利用率等系列措施，保持项目精准运营，持续降本，稳步增效。同时，公司将迭代升级 6750 生产模式和育种体系，提高项目产能利用率，保持自繁自养项目满产满负的同时，稳步推进合同育肥业务；持续提升产品品质和服务，持续优化提升产供销能力，充分发挥优质产销协作典范的作用，共同守护市民的高品质健康“肉篮子”，夯实公司主营业务，强化公司的行业竞争力和发展潜力。

2、饲料业务

2025 年，广东京基智农科技将持续践行客户价值创造理念，全面推动企业高质量发展。一方面，将充分发挥发酵技术核心优势，进一步凸显饲料产品健康、高效、环保、安全的特点，巩固其在水产饲料领域的领先地位，继续保持蛙料、生鱼料等多产品协同增长的态势；另一方面，将通过集采优势降低生产成本，提高禽畜饲料的性价比，实现产品销量的全面提升。同时，将强化供应链金融工具的应用，精准赋能生产。此外，还将加快推动发酵饲料产能升级，积极拓展市场应用，为养殖户提供更优质的健康养殖解决方案。

3、房地产业务

2025 年，公司将继续推进房地产业务存量去化工作，重点做好山海公馆公寓项目的持续销售工作，实现资金回笼。

（三）公司面临的风险

1、生猪行业竞争风险

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

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

2、生猪价格波动风险

作为周期性行业，生猪养殖行业发展受生猪价格波动影响较大。2024 年生猪产能去化明显，供需结构改善，生猪价格有所回升，生猪养殖企业盈利能力亦有所提升。2025 年，若生猪销售价格回落，公司盈利能力可能会受到影响。

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

3、原料价格波动风险

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

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

4、生猪疫病风险

生猪疫病是生猪养殖行业面临的主要风险之一。公司作为现代化农牧企业，始终将生物安全和食品安全视为公司发展的“生命线”。公司已成立专门的“非洲猪瘟防范与控制领导小组”，建立完善的操作流程和严格的内控制度，但如果相关制度执行不力或养殖项目周边疫病肆虐，公司仍可能面临生猪发生疫病的风险。一旦养殖项目发生重大疫病，将会引发公司生物资产损失、生猪产量下降等风险，导致公司业绩下滑。

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

5、自然灾害风险

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

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

6、地产行业政策风险

地产行业存在政策调控不确定性的风险。2024 年以来，一系列促进房地产市场止跌回稳的政策密集出台，但政策后续走向仍存在不确定性。公司将密切关注市场变化，加强风险管理，及时调整销售策略，以应对未来的不确定性。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2024 年 1 月 26 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、国信证券、华夏基金、博时基金等	主要沟通公司生猪养殖成本及现金流情况、控股股东情况等。	详见 2024 年 1 月 16 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-001）
2024 年 3 月 20 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、方正证券、开源证券、兴业证券等	主要沟通公司 2023 年度整体经营情况及财务状况，尤其是生猪养殖业务情况等。	详见 2024 年 3 月 20 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-002）
2024 年 4 月 3 日	网络平台	网络平台线上交流	其他	通过网络远程参与公司 2023 年度业绩网上说明会的投资者	主要沟通公司主要财务指标变化原因、生猪销售情况、业务发展规划及风险应对措施等。	详见 2024 年 4 月 3 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-003）
2024 年 4 月 30 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、国泰君安证券、方正证券、光大证券等	主要沟通公司 2024 年第一季度经营及业务情况、养殖成本变化、地产销售情况等。	详见 2024 年 4 月 30 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-004）
2024 年 5 月 10 日	上海/杭州/成都	其他	机构	长江证券、国海证券、国联证券、海富通基金等	主要沟通公司生猪销售情况、养殖成本及生产指标、后续业务规划等。	详见 2024 年 5 月 12 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-005）
2024 年 6 月 14 日	深圳	其他	机构	国金证券、首创证券、国信证券等	主要沟通生猪养殖成本及销售情况、代养业务出栏规模及规划等。	详见 2024 年 6 月 14 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-006）
2024 年 6 月 24 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、万和证券、中金公司、华夏基金等	主要沟通公司生猪养殖及地产业务开展情况、受天气影响情况、控股股东股份质押情况等。	详见 2024 年 6 月 24 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-007）

2024 年 7 月 26 日	深圳	实地调研	机构	长江证券、华西证券、华创证券、西部证券等	主要沟通公司生猪养殖业务情况及未来三年发展规划、控股股东相关情况。	详见 2024 年 7 月 28 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-008）
2024 年 8 月 26 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、方正证券、广发证券、光大证券等	主要沟通公司 2024 年半年度经营情况及最新业务情况、生产成本情况及降本举措等。	详见 2024 年 8 月 27 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-009）
2024 年 10 月 31 日	电话会议	电话沟通	机构	长江证券、财通证券、海通证券、华西证券等	主要沟通公司 2024 年第三季度经营及业务情况、养殖成本变化及原因、出栏节奏情况等。	详见 2024 年 10 月 31 日披露于巨潮资讯网的《投资者关系活动记录表》（编号：2024-010）
2024 年 1 月 1 日-12 月 31 日	电话	电话沟通	其他	通过电话提问的投资者	主要对投资者关注的公司业绩变化及业务规划、股价变化情况等问题进行回复。	无
2024 年 1 月 1 日-12 月 31 日	互动易平台	其他	其他	通过互动易平台提问的投资者	主要对投资者关注的公司业务发展情况、股份回购及分红情况等问题进行回复。	无

十三、市值管理制度和估值提升计划的制定落实情况

公司是否制定了市值管理制度。

是 否

公司是否披露了估值提升计划。

是 否

十四、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案公告。

是 否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等业务规则的要求，不断完善公司法人治理结构，健全公司内控管理流程，有效运行公司内控管理体系。公司确立了由股东大会、董事会、监事会和经营管理层组成的权责分明的治理架构，董事会下设审计、战略、提名及薪酬与考核四个专门委员会，并制定了相关实施细则。报告期内，公司持续提升规范运作水平，切实维护公司及全体股东利益。

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，5 次临时股东大会，12 次董事会，11 次监事会，会议的召开及表决程序均符合《公司法》《证券法》及《公司章程》等相关规定。公司董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，对董事会、监事会和股东大会负责。

公司根据《上市公司信息披露管理办法》等相关规定认真履行信息披露义务，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时，保护投资者合法权益。报告期内，公司根据实际情况，对《公司章程》部分条款进行了修订；为规范公司募集资金管理，提高募集资金使用效率，制定了《募集资金管理制度》，使得公司治理结构得到进一步完善。

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

是 否

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

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

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

1、资产独立情况

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

2、人员独立情况

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

3、财务独立情况

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

4、机构独立情况

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

5、业务独立情况

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	与上市公司的关联关系类型	公司名称	公司性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	控股股东	京基集团有限公司	其他	公司与控股股东在房地产开发业务方面存在同业竞争	控股股东已出具并履行关于避免同业竞争的承诺。	同业竞争对公司的不利影响已基本消除。

四、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	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	临时股东大会	57.33%	2024 年 2 月 22 日	2024 年 2 月 23 日	详见披露于巨潮资讯网的《2024 年第一次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-011）
2023 年年度股东大会	年度股东大会	70.11%	2024 年 4 月 9 日	2024 年 4 月 10 日	详见披露于巨潮资讯网的《2023 年年度股东大会决议公告》（公告编号：2024-022）
2024 年第二次临时股东大会	临时股东大会	57.33%	2024 年 6 月 28 日	2024 年 6 月 29 日	详见披露于巨潮资讯网的《2024 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-036）
2024 年第三次临时股东大会	临时股东大会	59.47%	2024 年 9 月 11 日	2024 年 9 月 12 日	详见披露于巨潮资讯网的《2024 年第三次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-055）
2024 年第四次临时股东大会	临时股东大会	64.37%	2024 年 11 月 29 日	2024 年 11 月 30 日	详见披露于巨潮资讯网的《2024 年第四次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-087）
2024 年第五次临时股东大会	临时股东大会	60.27%	2024 年 12 月 16 日	2024 年 12 月 17 日	详见披露于巨潮资讯网的《2024 年第五次临时股东大会决议公告》（公告编号：2024-100）

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

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	其他增减变动（股）	期末持股数（股）	股份增减变动的原因
陈家荣	男	36	董事长	现任	2022年11月15日	2027年6月28日	0	0	0	0	0	0
巴根	男	52	董事、 总裁	现任	2018年8月13日	2027年6月28日	0	0	0	0	0	0
蔡新平	男	51	董事、 副总裁	现任	2018年8月13日	2027年6月28日	250,000			0	250,000	0
靳庆军	男	67	董事	现任	2018年9月17日	2027年6月28日	0			0	0	0
傅衍	男	66	独立 董事	现任	2021年6月28日	2027年6月28日	0			0	0	0
陈建华	男	61	独立 董事	现任	2022年11月15日	2027年6月28日	0			0	0	0
刘标	男	51	独立 董事	现任	2024年6月29日	2027年6月28日	0			0	0	0
熊伟	男	47	董事长	离任	2018年6月29日	2024年6月28日	0			0	0	0
黄明祥	男	66	董事	离任	2018年9月17日	2024年1月25日	0			0	0	0
张永富	男	35	董事	离任	2022年4月8日	2024年6月28日	0			0	0	0
王红兵	男	63	独立 董事	离任	2018年6月29日	2024年6月28日	0			0	0	0
李东明	男	50	独立 董事	离任	2018年9月3日	2024年6月28日	0			0	0	0
陈家慧	女	31	监事会 主席	现任	2020年9月17日	2027年6月28日	0			0	0	0
张莉莉	女	38	监事	现任	2018年9月6日	2027年6月28日	0			0	0	0
黄丽芳	女	40	监事	现任	2018年9月6日	2027年6月28日	0			0	0	0
蔡小芳	女	43	监事	离任	2022年4月8日	2024年6月28日	0			0	0	0
柳杨	男	38	监事	离任	2021年6月28日	2024年6月28日	0			0	0	0
谢永东	男	54	副总裁	现任	2019年1月18日	2027年6月28日	250,000			0	250,000	0
王鸿鹤	男	51	副总裁	现任	2020年12月25日	2027年6月28日	200,000			0	200,000	0
吴志君	男	63	副总裁	现任	2021年4月28日	2027年6月28日	500,000			0	500,000	0
尚鹏超	男	34	董事会 秘书	现任	2021年3月20日	2027年6月28日	200,000			0	200,000	0
顾彬	男	40	财务 总监	现任	2023年4月28日	2027年6月28日	200,000			0	200,000	0
合计	-	-	-	-	-	-	1,600,000	0	0	0	1,600,000	-

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

2024 年 1 月 25 日，黄明祥先生因个人原因辞去公司第十届董事会董事职务，详见公司 2024 年 1 月 27 日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《董事辞职公告》（公告编号：2024-005）。

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
熊伟	董事长	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
黄明祥	董事	离任	2024 年 1 月 25 日	个人原因
张永富	董事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
尚鹏超	董事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
王红兵	独立董事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
李东明	独立董事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
蔡小芳	监事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
柳杨	监事	任期满离任	2024 年 6 月 28 日	换届
刘标	独立董事	被选举	2024 年 6 月 28 日	换届

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

（1）董事主要工作经历

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

巴根先生：中国国籍，1972 年出生，生物化学专业，学士学位。1993 年至 2008 年 1 月先后任职于深圳市越好实业有限公司、深圳市万科物业管理有限公司、深圳市家德实业有限公司；2008 年 1 月至 2018 年 8 月担任深圳市京基百纳商业管理有限公司总裁。2018 年 8 月至今任公司董事、总裁。

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

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

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

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

波诺丁汉大学博士生导师、澳门城市大学博士生导师、中国世界经济学会理事、全国美国经济学会理事等。2022 年 11 月起任公司独立董事。

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

(2) 监事主要工作经历

陈家慧女士：中国国籍，1993 年出生，毕业于不列颠哥伦比亚大学经济与统计学专业，学士学位。毕业后曾任工银亚洲客户经理，2019 年 3 月至今任京基集团有限公司总裁助理。2020 年 9 月起任公司监事，2021 年 3 月起任公司监事会主席。

张莉莉女士：中国国籍，1986 年出生，法学专业，学士学位。2008 年 1 月至 2009 年 11 月担任渣打银行深圳分行客户关怀部（CSR）专员。2010 年 4 月至 2018 年 8 月期间先后担任深圳市京基百纳商业管理有限公司 KKMALL 总经理助理、人事行政主管、人事行政经理、KKMALL 副总经理。现任本公司总裁办公室总经理。2018 年 9 月至今任公司监事。

黄丽芳女士：中国国籍，1984 年出生，汉语言文学（秘书）专业，学士学位。2007 年 5 月至 2009 年 1 月担任广州市江汇贸易有限公司行政助理。2009 年 4 月至 2018 年 8 月期间先后在深圳市京基百纳商业管理有限公司、京基集团有限公司、深圳市京基房地产股份有限公司担任行政经理、员工关系经理、人力行政中心高级专业经理。现任公司人力资源副总监。2018 年 9 月至今任公司监事。

(3) 高级管理人员主要工作经历

巴根先生、蔡新平先生主要工作经历信息详见“董事主要工作经历”部分内容。

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

王鸿鹤先生：中国国籍，1973 年出生，工业电气自动化专业，学士学位。1995 年至 1998 年 10 月任职于中石化集团河南油田设计院；1998 年至 2002 年任深圳庐山置业房地产开发公司机电主管；2002 年 6 月至 2018 年 8 月先后任深圳市京基房地产股份有限公司工程主管、工程部经理、工程管理中心总经理、副总裁；2018 年 9 月至 2020 年 12 月任公司监事、房地产事业部总裁；2019 年 4 月至今兼任深圳市京基智农房地产开发有限公司总经理。2020 年 12 月至今任公司副总裁。

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

尚鹏超先生：中国国籍，1990 年出生，法学专业，硕士学历。曾任职于金杜律师事务所，2018 年 8 月加入公司，先后担任证券法务中心总经理、监事会主席等职务，2021 年 3 月起任公司董事会秘书。

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

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
陈家慧	京基集团有限公司	总裁助理	2019 年 3 月 1 日	-	是
在股东单位任职情况的说明	无				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈家荣	美图公司	非执行董事	2020年6月3日		是
靳庆军	中泰证券股份有限公司	独立董事	2024年4月29日		是
	时代中国控股有限公司	独立董事	2015年10月28日		是
	中发展控股有限公司	独立董事	2017年10月20日		是
	金涌投资有限公司	独立董事	2019年12月1日		是
傅衍	浦林成山控股有限公司	独立非执行董事	2023年9月9日		是
	史记生物技术有限公司	首席科学家	2022年7月1日		是
陈建华	深圳市皇庭国际企业股份有限公司	独立董事	2019年9月26日	2025年9月13日	是
刘标	深圳市得润电子股份有限公司	副董事长、总裁	2023年12月29日		是
在其他单位任职情况的说明	无				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

(1) 决策程序

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

(2) 确定依据

《公司董事、监事及高级管理人员绩效考核与薪酬发放管理办法》明确了公司独立董事、外部董事和高级管理人员（含兼职董事的高级管理人员）的薪酬标准。其中：对于独立董事和外部董事，公司每年按照固定标准发放董事津贴，独立董事和外部董事出席公司董事会和股东大会的差旅费以及按《公司章程》及相关规定行使职权所需费用，由公司据实报销；对于高级管理人员（主要包括总裁、副总裁、财务总监、董事会秘书，包括兼职董事的公司高级管理人员），公司实行年薪制，年薪包括基本薪酬和绩效薪酬两部分，根据其所担任的公司行政管理职务，按《公司章程》及公司薪酬管理制度确定发放标准，不另行发放董事津贴；对于兼职监事的公司员工，公司根据其所担任的公司行政管理职务，按《公司章程》及公司薪酬管理制度确定薪酬发放标准，不另行发放监事津贴；外部监事不领取津贴。

(3) 实际支付情况

报告期内，公司向独立董事/外部董事发放津贴标准为每人每年 15 万元（税前）。公司高级管理人员（含兼职董事的高级管理人员）和兼职监事的公司员工的基本薪酬按月支付，绩效薪酬根据公司经营情况及考核结果按年度支付。报告期内，公司实际支付独立董事、外部董事、监事、高级管理人员税前报酬合计为 1,453.92 万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
陈家荣	男	36	董事长	现任	148.82	否
巴根	男	52	董事、总裁	现任	208.01	否
蔡新平	男	51	董事、副总裁	现任	161.52	否
靳庆军	男	67	董事	现任	15.00	否
傅衍	男	66	独立董事	现任	15.00	否

陈建华	男	61	独立董事	现任	15.00	否
刘标	男	51	独立董事	现任	7.58	否
熊伟	男	47	董事长	离任	7.42	是
黄明祥	男	66	董事	离任	1.05	否
张永富	男	35	董事	离任	7.42	是
王红兵	男	63	独立董事	离任	7.42	否
李东明	男	50	独立董事	离任	7.42	否
陈家慧	女	31	监事会主席	现任	-	是
张莉莉	女	38	监事	现任	74.83	否
黄丽芳	女	40	监事	现任	50.75	否
蔡小芳	女	43	监事	离任	0.00	是
柳杨	男	38	监事	离任	28.33	否
谢永东	男	54	副总裁	现任	168.02	否
王鸿鹤	男	51	副总裁	现任	150.19	否
吴志君	男	63	副总裁	现任	205.57	否
尚鹏超	男	34	董事会秘书	现任	82.60	否
顾彬	男	40	财务总监	现任	91.97	否
合计	-	-	-	-	1,453.92	-

其他情况说明

适用 不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第十届董事会第十二次临时会议	2024年2月6日	2024年2月7日	详见披露于巨潮资讯网的《第十届董事会第十二次临时会议决议公告》（公告编号：2024-006）
第十届董事会第六次会议	2024年3月19日	2024年3月20日	详见披露于巨潮资讯网的《第十届董事会第六次会议决议公告》（公告编号：2024-014）
第十届董事会第十三次临时会议	2024年4月29日		审议通过《关于2024年第一季度报告的议案》
第十届董事会第十四次临时会议	2024年6月11日	2024年6月12日	详见披露于巨潮资讯网的《第十届董事会第十四次临时会议决议公告》（公告编号：2024-027）
第十届董事会第十五次临时会议	2024年6月20日	2024年6月21日	详见披露于巨潮资讯网的《第十届董事会第十五次临时会议决议公告》（公告编号：2024-030）
第十一届董事会第一次临时会议	2024年6月28日	2024年6月29日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第一次临时会议决议公告》（公告编号：2024-038）
第十一届董事会第一次会议	2024年8月26日	2024年8月27日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第一次会议决议公告》（公告编号：2024-049）
第十一届董事会第二次临时会议	2024年9月11日	2024年9月12日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第二次临时会议决议公告》（公告编号：2024-056）
第十一届董事会第三次临时会议	2024年9月30日	2024年10月8日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第三次临时会议决议公告》（公告编号：2024-063）
第十一届董事会第四次临时会议	2024年10月30日	2024年10月31日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第四次临时会议决议公告》（公告编号：2024-071）
第十一届董事会第五次临时会议	2024年11月13日	2024年11月14日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第五次临时会议决议公告》（公告编号：2024-077）
第十一届董事会第六次临时会议	2024年11月29日	2024年11月30日	详见披露于巨潮资讯网的《第十一届董事会第五次临时会议决议公告》（公告编号：2024-088）

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈家荣	12	3	9	0	0	否	6
巴根	12	9	3	0	0	否	6
蔡新平	12	6	6	0	0	否	6
靳庆军	12	6	6	0	0	否	6
傅衍	12	2	10	0	0	否	6
陈建华	12	6	6	0	0	否	6
刘标	7	1	6	0	0	否	3
熊伟	5	2	3	0	0	否	3
张永富	5	0	5	0	0	否	3
尚鹏超	3	2	1	0	0	否	1
王红兵	5	1	4	0	0	否	3
李东明	5	1	4	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

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

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第十届董事会审计委员会	王红兵、熊伟、李东明	3	2024年2月6日	审议通过《关于为合作养殖户及部分客户提供担保的议案》	建议公司关注养殖户的日常经营情况、养殖户与其他合作方的合作情况及收付款情况等，加强对外担保风险的控制。		

			2024 年 3 月 19 日	审议通过《关于 2023 年度计提资产减值准备的议案》；《2023 年度财务决算报告》《关于 2023 年度利润分配预案的议案》《关于 2023 年年度报告及摘要的议案》等 7 项议案。	建议公司加强对项目运营中环保和安全的把控，加强风险管控和现金管理，同时可以考虑寻求战略合作，优化股权结构。		
			2024 年 4 月 29 日	审议通过《关于 2024 年第一季度报告的议案》			
第十一届董事会审计委员会	刘标、陈建华、巴根	5	2024 年 8 月 26 日	审议通过：1、《关于 2024 年半年度报告及摘要的议案》；2、《关于 2024 年半年度利润分配预案的议案》。			
			2024 年 9 月 30 日	审议通过《关于为下属公司提供担保额度的议案》			
			2024 年 10 月 30 日	审议通过：1、《关于 2024 年第三季度报告的议案》；2、《关于变更会计师事务所的议案》。	建议公司继续提升管理，加强成本控制及风险管控，提前防范预警，规避风险，以实现长远可持续发展。		
			2024 年 11 月 13 日	审议通过《关于公司符合向特定对象发行 A 股股票条件的议案》《关于公司 2024 年度向特定对象发行 A 股股票方案的议案》《关于公司 2024 年度向特定对象发行 A 股股票预案的议案》等 10 项议案			
			2024 年 11 月 29 日	审议通过《关于使用闲置自有资金进行投资理财的议案》			
第十届董事会提名委员会	王红兵、李东明、巴根	2	2024 年 3 月 19 日	审议通过《关于提名第十届董事会非独立董事候选人的议案》			
			2024 年 6 月 11 日	审议通过：1、《关于董事会换届选举暨提名第十一届董事会非独立董事候选人的议案》；2、《关于董事会换届选举暨提名第十一届董事会独立董事			

				候选人的议案》。			
第十届董事会薪酬与考核委员会	李东明、傅衍、巴根	1	2024年3月19日	审议通过《关于董事、高级管理人员2023年度绩效薪酬方案的议案》			
第十一届董事会薪酬与考核委员会	傅衍、陈建华、蔡新平	1	2024年11月29日	审议通过：1、《关于2023年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》；2、《关于回购注销2023年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》。			
第十一届董事会战略委员会	陈家荣、巴根、傅衍	4	2024年9月11日	审议通过《关于向全资子公司增资的议案》			
			2024年9月30日	审议通过《关于全资子公司签署房屋租赁补充协议的议案》			
			2024年11月13日	审议通过《关于公司符合向特定对象发行A股股票条件的议案》《关于公司2024年度向特定对象发行A股股票方案的议案》《关于公司2024年度向特定对象发行A股股票预案的议案》等9项议案。			
			2024年11月29日	《关于全资子公司签署房屋租赁补充协议的议案》			

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	57
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	3,149
报告期末在职员工的数量合计（人）	3,206
当期领取薪酬员工总人数（人）	3,206
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	0

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	2,591
销售人员	58
技术人员	150
财务人员	178
行政人员	202
工程人员	27
合计	3,206
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士以上	78
本科	507
大专	837
高中、中专	651
高中以下	1,133
合计	3,206

2、薪酬政策

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

3、培训计划

2024 年，公司持续完善覆盖全员的六大培训体系，重点聚焦构建基层人才培养体系、发力线上学习赋能、提升核心管理团队领导力、强化培训队伍素养，持续提升人才队伍综合作战力。同时，公司为满足员工成长与发展诉求，构建了标准化人才评估体系，并启动人才盘点，对员工在公司内部的工作业绩、个人贡献、能力展现进行了综合评价，并针对评价结果匹配对应的晋升与发展机制，激发了员工成长与发展活力，构建了更加成熟的人才梯队，为公司高效率发展提供源源不断的高质量人才支撑。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2024 年 8 月 26 日，公司第十一届董事会第一次会议审议通过 2024 年半年度利润分配预案：以公司总股本 530,569,250 股扣除回购专户中已回购股份 8,069,100 股（截至该利润分配预案披露日）后的股份数量 522,500,150 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.8 元（含税），共计派发现金股利 198,550,057.00 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。该方案于 2024 年 9 月 11 日经公司 2024 年第三次临时股东大会审议通过。自公司 2024 年半年度权益分派方案披露至实施期间，公司股本总额未发生变化，回购专户持有的股份数量增加至 11,233,700 股，因此参与权益分派的股本基数调整为 519,335,550 股，按照分配比例不变的原则，分配总额调整为 197,347,509.00 元（含税）。本次权益分派于 2024 年 9 月 24 日实施完成。

以上内容详见公司披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024 年半年度权益分派实施公告》（公告编号：2024-059）及《因回购股份数量变化对 2024 年半年度权益分派实施公告内容进行调整的公告》（公告编号：2024-061）。

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

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

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

每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数（元）（含税）	3.5
每 10 股转增数（股）	-
分配预案的股本基数（股）	518,965,450
现金分红金额（元）（含税）	181,637,907.50
以其他方式（如回购股份）现金分红金额（元）	0.00
现金分红总额（含其他方式）（元）	181,637,907.50
可分配利润（元）	3,540,655,520.82
现金分红总额（含其他方式）占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>董事会提出的利润分配预案如下：以公司现有总股本 530,282,250 股扣除回购专户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.5 元（含税），共计派发现金股利 181,637,907.50 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。本次利润分配预案披露后至实施期间，若公司总股本发生变动，将按照分配比例不变的原则对分配总额进行调整。</p>	

十一、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

1、股权激励

公司于 2023 年 9 月推出 2023 年限制性股票激励计划（以下简称“本激励计划”），并于 2023 年 12 月向 152 名激励对象授予 733.00 万股限制性股票。

报告期内，根据公司《2023 年限制性股票激励计划（草案）》的规定，本激励计划授予的第一个解除限售期解除限售条件已成就。经公司第十一届董事会第六次临时会议审议通过，公司于 2024 年 12 月为符合条件的 142 名激励对象办理完成第一个解除限售期共计 352.05 万股限制性股票的解除限售事宜。

与此同时，本激励计划 10 名激励对象因离职不再具备激励资格，其已获授但尚未解除限售的限制性股票 28.5 万股不得解除限售；1 名激励对象第一个限售期绩效考核结果为“待改进”，当期个人层面可解除限售比例为 80%，当期未能解除限售的限制性股票共计 0.2 万股不得解除限售。经公司第十一届董事会第六次临时会议及 2024 年第五次临时股东大会审议通过，公司于 2024 年 12 月办理完成前述已授予但尚未解除限售的限制性股票共计 28.7 万股的回购注销事宜。

公司董事、高级管理人员获得的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	年初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格（元/股）	期末持有股票期权数量	报告期末市价（元/股）	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格（元/股）	期末持有限制性股票数量
吴志君	副总裁	0	0	0	0	0	0		500,000	250,000	0		250,000
蔡新平	董事、副总裁	0	0	0	0	0	0		250,000	125,000	0		125,000
谢永东	副总裁	0	0	0	0	0	0		250,000	125,000	0		125,000
王鸿鹤	副总裁	0	0	0	0	0	0		200,000	100,000	0		100,000
尚鹏超	董事会秘书	0	0	0	0	0	0		200,000	100,000	0		100,000
顾彬	财务总监	0	0	0	0	0	0		200,000	100,000	0		100,000
合计	-	0	0	0	0	-	0	-	1,600,000	800,000	0	-	800,000
备注（如有）	无												

高级管理人员的考评机制及激励情况

公司高级管理人员由董事会聘任。公司对于高级管理人员实行年薪制，年薪包括基本薪酬和绩效薪酬两部分，根据其所担任的公司行政管理职务，按《公司章程》及公司薪酬管理制度确定薪酬发放标准。董事会下设的薪酬与考核委员会负责对公司高级管理人员的工作能力、履职情况进行评价与考核，制定高级管理人员的年度薪酬方案；同时，根据行业状况并结合公司实际经营情况，制定科学合理的薪酬激励方案。

报告期内，公司高级管理人员勤勉尽责，积极落实公司股东大会和董事会相关决议，认真完成了各项工作任务。公司制定的高级管理人员薪酬方案公平、合理，薪酬发放程序符合有关法律、法规的要求。报告期内，公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件已成就，公司已为包括高级管理人员在内的激励对象办理完成相应限制性股票的解除限售事宜，有利于进一步激励高级管理人员，持续为股东创造价值。

2、员工持股计划的实施情况

适用 不适用

3、其他员工激励措施

适用 不适用

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

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

报告期内，公司制定了《募集资金管理制度》，进一步完善内部控制体系。公司持续加强对关联交易、对外担保、重大投资、信息披露等活动的控制，并已建立相应的控制政策和程序。报告期内，公司按照相关法律法规及《公司章程》等规定审议关联交易、对外提供担保、向特定对象发行股票、投资理财、股权激励等事项，并及时进行披露。

报告期内，公司及时组织董事、监事及高级管理人员参加监管机构组织的相关培训，提高管理层的规范运作意识，确保内部控制制度得到有效执行，切实提升公司规范运作水平，促进公司健康可持续发展。

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

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

□是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

无

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2025 年 3 月 31 日	
内部控制评价报告全文披露索引	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024 年度内部控制自我评价报告》	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		90.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		90.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	a、企业更正已公布的财务报告，或注册会计师发现当期财务报告存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或监管部门责令公司对以前年度财务报告存在的差错进行改正，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效，认定为重大缺陷；b、注册会计师发现当期财务报告存在一般错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报，或企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督存在重要缺陷，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	a、内部控制环境无效，重大决策程序缺失或不科学导致重大失误，或严重违反国家法律法规，或重要业务缺乏制度控制或制度系统失效，或董事、监事和高级管理人员严重舞弊，或内部控制重大缺陷未得到整改，认定为重大缺陷；b、内部控制环境存在重要缺陷，导致严重失误，或违反国家法律法规较严重，或关键岗位人员严重流失，或重要业务制度控制或系统存在缺陷未及时控制，或内部控制重要缺陷未得到整改，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，视情形认定为一般缺陷。

定量标准	a、影响水平超过评价年度报表利润总额的 5%，或超过评价年度资产总额的 1%，或超过评价年度营业收入的 5%，或超过评价年度所有者权益的 5%，认定为重大缺陷；b、影响水平超过评价年度报表利润总额的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度资产总额的 0.5%，但不超过 1%，或超过评价年度营业收入的 3%，但不超过 5%，或超过评价年度所有者权益的 3%，但不超过 5%，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。	a、影响水平超过评价年度报表资产总额的 0.5%，认定为重大缺陷；b、影响水平超过评价年度资产总额的 0.3%，但不超过 0.5%，认定为重要缺陷；c、不属于重大缺陷和重要缺陷的，认定为一般缺陷。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，公司于 2024 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2025 年 3 月 31 日
内部控制审计报告全文披露索引	详见披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024 年度内部控制审计报告》
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

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

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
文昌市京基智农时代有限公司	环境问题	存在超过大气污染物排放标准排放大气污染物的行为	处以罚款 14 万元	无重大影响	已整改完成
		存在超过水污染物排放标准排放水污染物的行为	分别处以罚款 27.6 万元、26.4 万元	无重大影响	已整改完成

参照重点排污单位披露的其他环境信息

无

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

报告期内，公司下属各生猪养殖项目公司通过及时输送处理猪舍粪沟粪污、进行 UASB 厌氧罐顶盖加固等，抑制厌氧消化和温室气体排放；收集所有厌氧消化气，用于沼气发电或使用火炬摧毁，减少温室气体排空；实施污水系统间歇性曝气，节约用电。此外，通过对粪肥实施精细化管理，避免产生厌氧反应，减少温室气体排放，根据粪渣量开闭好氧发酵罐，提升发酵效率，节约用电。

未披露其他环境信息的原因

无

二、社会责任情况

详见公司同日披露于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的《2024 年度环境、社会和公司治理报告》。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

报告期内，公司积极践行企业社会责任，以“产业兴农、科技强农、公益惠农”为主线，持续通过新质生产力引领，提升生猪养殖标准化、现代化水平，大幅提升产品品质和健康可追溯性；持续在各个生猪养殖项目所在地开展公益助学、捐赠物资、助力基建等社会公益活动，全年累计投入公益资金约 338 万元，助力项目周边大学生圆梦，改善乡村民生及乡村环境，助推国家乡村振兴战略的实施。

1、引领产业升级，加快农业现代化发展

公司采用自繁自养楼房养殖模式，高效利用土地，显著提升生产效率与资源利用率；同时深度聚焦新质技术研发，采用智能化设备与智慧化系统，打造健康养殖新模式，构建从仔猪培育到成猪养殖的全流程精准管控体系，大幅提升产品品质和健康可追溯性，让消费者吃得放心、安心。

报告期内，公司新增实用新型专利 6 项，持续对国家“十四五”重点研发计划“多层（楼房）养猪智能化生物安全与疫病防控关键技术研发”课题进行研究，创新驱动传统养殖业走向现代化、数字化道路，引领产业升级。其中，公司参与的“仔猪无抗营养及提质增效关键技术推广应用”项目荣获“广东省农业技术推广奖一等奖”，该项目聚焦仔猪精准饲养

与科学配方，致力于大幅减少抗生素使用，推动粪污氮磷排放降低，助力“双碳”目标的实现，推动绿色生态养殖、助力“百千万工程”乡村振兴。

2、品质为先，保障食品安全

公司始终将产品品质与食品安全视为企业发展的生命线。报告期内，公司主办“质量赋能 健康深圳”2024 年深圳肉类高质量发展暨优质肉品产销对接大会，与深圳四家国家标准化屠宰示范场及多家经销商签署合作协议，通过整合产业链资源，构建从农场到餐桌的全程可追溯食品体系，保障深圳市民“肉篮子”的稳定供应与食品安全。公司致力于持续探索和打造健康养殖新模式，保障猪肉产品高品质供给，助力生猪养殖绿色安全高质量发展，实现经济效益与社会效益双赢。

3、公益惠农，助力乡村振兴

报告期内，公司积极投身公益事业，全年累计投入公益资金约 338 万元，围绕教育公益、乡村基础设施建设、关爱老幼等，开展精准帮扶项目，全力推动乡村高质量发展，助力乡村振兴。

（1）捐资助学，点亮希望之光

报告期内，公司在各项目所在地开展精准助学活动。其中，文昌京基智农启动“知识之光·与爱同行”等公益助学系列活动，针对项目周边村庄当年考上本科的大学生开展助学圆梦活动，同时定向捐赠 10 万元公益基金，用于改善当地教育基础设施或资助教育项目；贺州京基智农在项目所在地开展“守护未来、助力教育”等活动，捐赠学习、文体用品；徐闻京基智农则捐赠 4.5 万元开展捐资助学活动，为乡村教育注入新的活力。

此外，公司向深圳市慈善会捐赠 90 万元用于“香江爱心图书室项目”建设，为公司各生猪养殖项目周边乡村学校援建爱心图书室，从而为乡村儿童提供良好的阅读环境和优质的阅读资源，助力乡村儿童整体阅读水平和文化知识掌握水平的提升。

（2）关爱老幼，传递温暖关怀

报告期内，各项目公司通过一系列捐赠活动，对老幼等群体给予民生关怀，多维度提升乡村生活质量。如贺州京基智农开展中秋慰问活动，为当地老人、五保户等送上节日慰问；徐闻京基智农积极参与 2024 年度“广东扶贫济困日”活动，资助 8 万元，切实改善乡村民生。

（3）助力基建，改善乡村环境

报告期内，公司积极助力乡村基础设施建设。其中，文昌京基智农举办“村企同心共聚力·乡村振兴迈步走”捐赠活动暨琼剧赞助活动，为昌烈村捐赠太阳能路灯 60 盏，并赞助昌烈村的传统民俗节日；徐闻京基智农捐赠 129 万元用于坡塘村祖庙修建、助力土秀湖村建设文化楼和大垌农场等周边村庄基础设施建设；贺州京基智农捐赠 7.5 万元用于东江村路灯建设，改善乡村道路照明条件，保障村民出行安全。通过系列举措，公司持续为乡村基础设施建设贡献力量，让乡村生活更加便利。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	收购人及实际控制人（陈华先生）	关于规范关联交易的承诺	1、在股东大会对涉及上市公司与本承诺人及本承诺人控制的其他企业之间的关联交易进行表决时，履行关联交易决策、回避表决等公允决策程序；2、本承诺人及本承诺人控制的其他企业将尽可能避免与上市公司发生关联交易；对无法避免或者有合理原因而发生的关联交易，将遵循市场公正、公平、公开的原则，按照公允、合理的市场价格进行交易，并依法签署协议，履行合法程序，保证不通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益；3、不利用本承诺人在上市公司的地位及影响谋求上市公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利或谋求与上市公司达成交易的优先权利；4、本承诺人将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为。若上市公司向本承诺人及本承诺人控制的其他企业提供担保的，应当严格按照法律法规的规定履行相关决策及信息披露程序。	2018年11月23日	于承诺人直接或间接控制上市公司且上市公司保持上市地位期间持续有效	正常履行中
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

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

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

1、新设子公司

（1）2024 年 5 月 11 日，公司通过新设方式成立全资子公司深圳市京基智农酒店管理有限公司。

（2）2024 年 11 月 29 日，公司通过新设方式成立控股子公司广东京基智农生态农业有限公司。

2、注销子公司

2024 年 4 月 1 日，通用前海投资（深圳）有限公司被注销。

3、处置子公司

2024 年 11 月 30 日，公司对外转让肇庆市京基智农时代有限公司 100% 股权。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	145
境内会计师事务所审计服务的连续年限	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	李宗昊、魏寿祥
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	1

当期是否改聘会计师事务所

是 否

是否在审计期间改聘会计师事务所

是 否

更换会计师事务所是否履行审批程序

是 否

对改聘、变更会计师事务所情况的详细说明

鉴于公司原聘任会计师事务所大华会计师事务所（特殊普通合伙）于报告期内受到中国证券监督管理委员会江苏监管局的行政处罚，基于谨慎性原则，结合公司实际情况，并经公司第十一届董事会第四次临时会议及公司 2024 年第四次临时股东大会审议通过，公司聘任中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年度审计机构。

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

公司 2024 年度内部控制审计机构为中兴华会计师事务所（特殊普通合伙），内部控制审计费用为 45 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
其他未达到重大诉讼披露标准的诉讼事项（包括主张和被主张权益案件）	8,841.37	否	审理中或已结案	部分诉讼处于审理阶段，部分诉讼已作出调解或判决。前述诉讼/仲裁对公司无重大影响。	已执行完成或执行中	-	无

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

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

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
深圳市京基房地产股份有限公司	本公司控股股东之控股子公司	向关联人购买综合服务	购买综合服务	市场定价	市场定价	4,874.38	100.00%	0	否	按项目开发和销售进度	市场定价	2019年5月15日	2019-036号公告
合计				--	--	4,874.38	--	0	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

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

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

1、公司第十届董事会第六次会议于 2024 年 3 月 19 日审议通过《关于签署〈房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同〉之补充协议暨关联交易的议案》，同意公司与关联方深圳市京基房地产股份有限公司签署《〈房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同〉之补充协议》，对相关事项进行调整。

2、公司第十一届董事会第五次临时会议于 2024 年 11 月 13 日审议通过《关于与特定对象签署附生效条件的股票认购协议暨关联交易的议案》，同意公司控股股东京基集团有限公司以现金认购公司向特定对象发行的股票，认购金额不少于 3,000 万元（含本数）且不超过 20,000 万元（含本数），同时认购股票数量不超过公司已发行股份的 2%。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于签署《房地产项目开发建设及策划营销综合管理服务合同》之补充协议暨关联交易的公告	2024 年 3 月 20 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
关于与特定对象签署附生效条件的股份认购协议暨关联交易的公告	2024 年 11 月 14 日	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
山海御园购房客户	2021 年 6 月 1 日	840,000		22,417	连带责任保证				否	否
山海公馆购房客户	2022 年 3 月 16 日	250,000		7,828	连带责任保证				否	否
合作养殖户	2024 年 2 月 7 日	5,000			连带责任保证					
饲料采购客户	2024 年 2 月 7 日	5,000		2,604.45	连带责任保证		有		否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）				10,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）			7,705.45		

报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)		1,100,000		报告期末实际对外担保余额合计 (A4)		32,849.45				
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
徐闻京基智农	2020年10月31日	165,000.00	2020年12月30日	16,687.47	连带责任保证				否	否
高州京基智农	2020年10月31日	76,000.00	2020年12月30日	46,329.00	连带责任保证	房屋建筑物			否	否
文昌京基智农	2020年10月31日	55,000.00	2021年6月30日	22,291.36	连带责任保证				否	否
贺州京基智农	2022年8月25日	100,000.00	2022年12月16日	66,666.67	连带责任保证				否	否
高州京基智农	2022年12月7日	20,000.00	2023年10月31日	20,000.00	连带责任保证	房屋建筑物			否	否
广东京基智农	2023年8月19日	50,000.00	2024年3月26日	9,500.00	连带责任保证				否	否
深圳京基智农食品	2023年8月19日	10,000.00	2024年6月21日	800.00	连带责任保证				否	否
徐闻京基智农	2023年8月19日	100,000.00	2024年7月29日	7,498.92	连带责任保证					
徐闻京基智农	2023年8月19日		2024年10月15日	1,000.00	连带责任保证	房屋建筑物			否	否
高州京基智农	2023年8月19日	30,000.00	2024年2月29日	3,420.00	连带责任保证	房屋建筑物			否	否
高州京基智农	2023年8月19日		2024年10月28日	1,000.00	连带责任保证	房屋建筑物				
徐闻京基智农、高州京基智农、文昌京基智农、贺州京基智农饲料	2023年8月19日	14,200.00		13,400.00	连带责任保证				否	否
广东京基智农	2024年10月8日	50,000.00								
深圳京基智农食品	2024年10月8日	10,000.00								
徐闻京基智农	2024年10月8日	30,000.00								
高州京基智农	2024年10月8日	30,000.00								
文昌京基智农	2024年10月8日	10,000.00								
贺州京基智农	2024年10月8日	30,000.00								
贺州京基智农饲料	2024年10月8日	20,000.00								
深圳京基智农贸易	2024年10月8日	5,000.00								
徐闻京基智农、高州京基智农、文昌京基智农、贺州京基智农饲料	2024年10月8日	5,000.00		5,000.00						
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	190,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		28,618.92					

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	810,200		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	213,593.42						
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
文昌京基智农	2021年6月28日	47,000	2020年12月30日	22,291.36	质押	股权			否	否
高州京基智农	2022年12月7日	20,000	2023年10月31日	20,000	抵押	房屋建筑物			否	否
高州京基智农	2023年8月19日	30,000	2024年2月29日	3,420	抵押	房屋建筑物			否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)	0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	3,420						
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)	97,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	45,711.36						
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)	200,000		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	39,744.37						
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	2,007,200		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	292,154.23						
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例										68.07%
其中:										
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)										75,377.75
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)										77,562.32
上述三项担保金额合计 (D+E+F)										77,562.32
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任的情况说明	无									
违反规定程序对外提供担保的说明	无									

采用复合方式担保的具体情况说明

在“子公司对子公司的担保情况”中, 担保对象为文昌京基智农、高州京基智农的 3 笔担保, 合计担保余额 45,711.36 万元, 公司也对其提供了担保, 在“公司对子公司的担保情况”中也进行了列示。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

报告期内委托理财概况

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	逾期未收回理财已计提减值金额
银行理财产品	自有资金	5,000.00	5,000.00	0	0
合计		5,000.00	5,000.00	0	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差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

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

2020 年 6 月，公司与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》，双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作，约定由京基宏达负责项目开发并承担所有开发成本及风险，公司则可获得物业补偿面积共计 123,000 平方米。截至报告期末，该项目城市更新单元计划已在市规划和自然资源局完成备案及计划立项工作。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 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	7,330,000	1.38%				-3,807,500	-3,807,500	3,522,500	0.66%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他境内持股	7,330,000	1.38%				-3,807,500	-3,807,500	3,522,500	0.66%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	7,330,000	1.38%				-3,807,500	-3,807,500	3,522,500	0.66%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	523,239,250	98.62%				3,520,500	3,520,500	526,759,750	99.34%
1、人民币普通股	523,239,250	98.62%				3,520,500	3,520,500	526,759,750	99.34%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	530,569,250	100.00%				-287,000	-287,000	530,282,250	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

1、报告期内，公司 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件已成就，公司为符合条件的 142 名激励对象办理了第一个解除限售期共计 352.05 万股限制性股票的解除限售事宜。因此，公司有限售条件股份减少 352.05 万股，无限售条件股份相应增加 352.05 万股；

2、报告期内，公司回购注销了 2023 年限制性股票激励计划部分已授予但尚未解除限售的限制性股票共计 28.7 万股。因此，公司有限售条件股份减少 28.7 万股，总股本亦减少 28.7 万股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

1、公司第十一届董事会第六次临时会议于 2024 年 11 月 29 日审议通过《关于 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期解除限售条件成就的议案》，同意公司为符合条件的 142 名激励对象办理第一个解除限售期限制性股票共计 352.05 万股的解除限售相关事宜。

2、公司第十一届董事会第六次临时会议及 2024 年第五次临时股东大会分别于 2024 年 11 月 29 日、2024 年 12 月 16 日审议通过《关于回购注销 2023 年限制性股票激励计划部分限制性股票的议案》，同意公司回购注销相关激励对象已获授但尚未解除限售的限制性股票共计 28.7 万股。

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

（1）基本每股收益和稀释每股收益：按期初股本计算，报告期基本每股收益为 1.3453 元；按变动后的股本计算，报告期基本每股收益为 1.3461 元。可见股本减少导致基本每股收益增加；对稀释每股收益的影响与基本每股收益相同。

（2）归属于公司普通股股东的每股净资产：按期初股本计算，报告期末归属于公司普通股股东的每股净资产为 8.0891 元；按变动后的股本计算，报告期末归属于公司普通股股东的每股净资产为 8.0935 元。可见股本减少导致每股净资产有所增加。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
吴志君	500,000	0	250,000	250,000	所持部分限制性股票尚在限售期	第一个解除限售期解除限售股份已于 2024 年 12 月 9 日上市流通；第二个解除限售期为 2025 年 12 月 5 日至 2026 年 12 月 4 日。
蔡新平	250,000	0	125,000	125,000		
谢永东	250,000	0	125,000	125,000		
王鸿鹤	200,000	0	100,000	100,000		
尚鹏超	200,000	0	100,000	100,000		
顾彬	200,000	0	100,000	100,000		
公司（含子公司）核心管理人员及核心技术/业务骨干（136 人）	5,445,000	0	2,720,500	2,722,500		
合计	7,045,000	0	3,520,500	3,522,500	-	-

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

报告期内，公司完成了 2023 年限制性股票激励计划第一个解除限售期限限制性股票共计 352.05 万股的解除限售，同时回购注销了部分已授予但尚未解除限售的限制性股票共计 28.7 万股。因此，公司总股本减少 28.7 万股，其中有限售条件股份减少 380.75 万股，无限售条件股份增加 352.05 万股。本次股本变化对公司资产和负债结构没有重大影响。

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	12,748	年度报告披露 日前上一 月末普通股 股东总数	15,867	报告期末表决 权恢复的优先 股股东总数 (如有)	0	年度报告披露日前上一 月末表决权恢复的优先股 股东总数 (如有)	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股 比例	报告期末 持股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售 条件的股份 数量	持有无限售条 件的股份数量	质押、标记或冻结情况 股份状态 数量
深圳市京基时代实业 有限公司	境内非国 有法人	29.45%	156,183,392.00	0	0	156,183,392.00	质押 151,634,360
京基集团有限公司	境内非国 有法人	27.70%	146,867,557.00	0	0	146,867,557.00	质押 104,000,000
杭州锆石私募基金管 理有限公司-锆石凡宇 1 号私募证券投资基金	其他	4.84%	25,642,009.00	-519,991.00	0	25,642,009.00	
前海鹏城万里资本管 理(深圳)有限公司- 鹏城万里价值贰号私 募证券投资基金	其他	4.17%	22,129,300.00	-4,032,700.00	0	22,129,300.00	
武汉正奇资产管理有 限公司-正奇资产稳健 优选 3 号私募证券投资 基金	其他	2.56%	13,568,600.00	604,254.00	0	13,568,600.00	
深圳市券期资本管理 有限公司-券期资本琨 瑶 3 号私募证券投资基 金	其他	1.97%	10,426,100.00	-5,113,900.00	0	10,426,100.00	
香港中央结算有限公 司	境外法人	0.86%	4,535,405.00	2,772,978.00	0	4,535,405.00	

中国银河证券股份有限公司-前海开源沪港深农业主题精选灵活配置混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.45%	2,398,300.00	2,398,300.00	0	2,398,300.00		
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.41%	2,195,800.00	1,929,500.00	0	2,195,800.00		
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.39%	2,092,422.00	447,000	0	2,092,422.00		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况(如有)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	京基集团持有深圳市京基时代实业有限公司100%股权,二者为一致行动人;公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于一致行动人。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前10名股东中存在回购专户的特别说明(如有)	截至报告期末,公司回购专用证券账户持有公司股份11,316,800股,占公司总股本的2.13%,不纳入前10名股东列示。							
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
深圳市京基时代实业有限公司	156,183,392.00	人民币普通股	156,183,392.00					
京基集团有限公司	146,867,557.00	人民币普通股	146,867,557.00					
杭州锆石私募基金管理有限公司-锆石凡字1号私募证券投资基金	25,642,009.00	人民币普通股	25,642,009.00					
前海鹏城万里资本管理(深圳)有限公司-鹏城万里价值贰号私募证券投资基金	22,129,300.00	人民币普通股	22,129,300.00					
武汉正奇资产管理有限公司-正奇资产稳健优选3号私募证券投资基金	13,568,600.00	人民币普通股	13,568,600.00					
深圳市券期资本管理有限公司-券期资本琨瑶3号私募证券投资基金	10,426,100.00	人民币普通股	10,426,100.00					
香港中央结算有限公司	4,535,405.00	人民币普通股	4,535,405.00					
中国银河证券股份有限公司-前海开源沪港深农业主题精选灵活配置混合型证券投资基金(LOF)	2,398,300.00	人民币普通股	2,398,300.00					
招商银行股份有限公司-南方中证1000交易型开放式指数证券投资基金	2,195,800.00	人民币普通股	2,195,800.00					
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,092,422.00	人民币普通股	2,092,422.00					
前10名无限售流通股股东之间,以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间关联关系或一致行动的说明	京基集团持有深圳市京基时代实业有限公司100%股权,二者为一致行动人;公司未知其余股东间是否存在关联关系及是否属于一致行动人。							

前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	1、杭州钹石私募基金管理有限公司-钹石凡宇 1 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 25,642,009 股； 2、前海鹏城万里资本管理（深圳）有限公司-鹏城万里价值贰号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 22,129,300 股； 3、武汉正奇资产管理有限公司-正奇资产稳健优选 3 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 13,568,600 股； 4、深圳市券期资本管理有限公司-券期资本琨瑶 3 号私募证券投资基金通过信用证券账户持有公司股份 10,426,100 股。
-----------------------------	---

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

适用 不适用

单位：股

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况								
股东名称（全称）	期初普通账户、信用账户持股		期初转融通出借股份且尚未归还		期末普通账户、信用账户持股		期末转融通出借股份且尚未归还	
	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
招商银行股份有限公司-南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	266,300	0.05%	56,700	0.01%	2,195,800.00	0.41%	0	0.00%

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

适用 不适用

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：自然人控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
京基集团有限公司	陈华	1997 年 9 月 16 日	91440300279381452A	投资兴办高科技工业、房地产、旅游、餐饮、能源、储运等实业（具体项目另行申报）；国内贸易，从事货物及技术的进出口业务（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有物业租赁；物业管理（凭物业管理资质证书经营）；会所管理及咨询；高新科技建筑材料的技术开发，各类经济信息咨询（不含限制项目）；游艇租赁；从事广告业务；酒店管理、餐饮管理；日用百货、副食的内部零售及相关配套服务；会议服务（法律、行政法规、国务院决定禁止和规定在登记前须经批准的项目除外）；健身服务；电子商务。（企业经营涉及前置性行政许可的，须取得前置性行政许可文件后方可经营）棋牌、茶艺、游泳池、健身房、保健、按摩、足浴；附属商务中心、商场；美容美发、桑拿；机动车辆停放服务；旅业、住宿；咖啡厅、咖啡制售；酒吧、KTV、公共浴室；销售烟酒、饮料；中西餐制售；餐饮服务；房地产经纪。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至报告期末，京基集团持有阳光新业地产股份有限公司（以下简称“阳光股份”，股票代码：000608）股份 22,477.10 万股，占阳光股份总股本的 29.97%，系阳光股份控股股东。
------------------------------	--

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：境内自然人

实际控制人类型：自然人

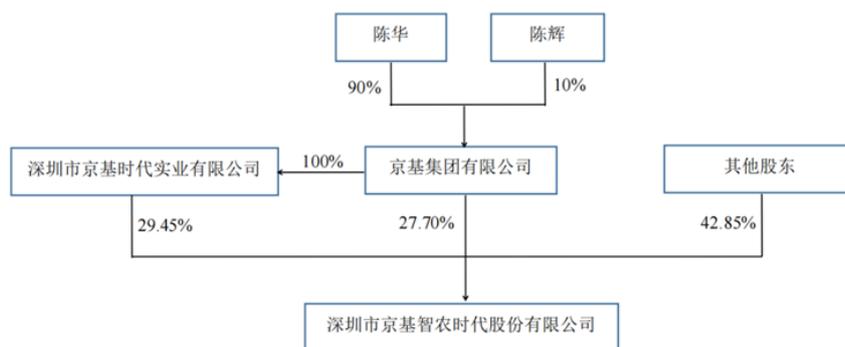
实际控制人姓名	与实际控制人关系	国籍	是否取得其他国家或地区居留权
陈华	本人	中国	是
主要职业及职务	京基集团董事长		
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	截至报告期末，陈华先生通过京基集团持有阳光股份（股票代码：000608）股份 22,477.10 万股，占阳光股份总股本的 29.97%，系阳光股份实际控制人。		

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

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

适用 不适用

名称	股东类别	股票质押融资总额（万元）	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
京基集团有限公司	控股股东	305,000	补充流动资金	-	日常业务收入	否	否
深圳市京基时代实业有限公司	控股股东一致行动人	186,000	补充流动资金	-	日常业务收入	否	否

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
深圳市京基时代实业有限公司	陈华	1996 年 5 月 28 日	80,000 万元人民币	兴办实业（具体项目另行申报）；股权投资；国内贸易（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；自有房屋租赁。

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

方案披露时间	拟回购股份数量（股）	占总股本的比例	拟回购金额（万元）	拟回购期间	回购用途	已回购数量（股）	已回购数量占股权激励计划所涉及的标的股票的比例（如有）
2024 年 6 月 21 日	按本次回购价格上限测算，拟回购股份的数量不低于 392.16 万股且不超过 784.31 万股	0.74%至 1.48%	拟用于回购的资金总额不低于人民币 10,000 万元，且不超过人民币 20,000 万元	自公司董事会审议通过本次回购股份方案之日起不超过 6 个月	用于股权激励或员工持股计划	11,316,800	

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2025 年 3 月 28 日
审计机构名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
注册会计师姓名	李宗昊、魏寿祥

审计报告正文

深圳市京基智农时代股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了深圳市京基智农时代股份有限公司（以下简称“京基智农公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了京基智农公司 2024 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2024 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）生猪养殖营业收入的确认

1、事项描述

如附注七、注释 42.营业收入，2024 年度京基智农公司生猪养殖营业收入 390,121.51 万元，占合并营业收入的 65.45%。

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

2、审计应对

对生猪养殖营业收入的确认，我们执行的主要审计程序如下：

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

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

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

(4) 结合对应收账款的审计，选择主要客户函证当期销售额；

(5) 对营业收入实施截止测试，确认收入确认是否记录在正确的会计期间；

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

(二) 房地产营业收入的确认

1、事项描述

如附注七、注释 42.营业收入，2024 年度京基智农公司房地产营业收入 123,360.52 万元，占合并营业收入的 20.70%。

京基智农公司房地产营业收入的确认中涉及房地产项目一系列合同及销售商品房风险报酬转移时点的判断条件复杂，且房地产营业收入对京基智农公司的重要性，以及单个房地产开发项目营业收入确认上的细小错误汇总起来可能对京基智农公司的利润产生重大影响，为此我们将房地产营业收入的确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

对房地产营业收入的确认，我们执行的主要审计程序如下：

(1) 评价京基智农公司与房地产开发项目收入确认相关的主要内部控制的设计和运行有效性；

(2) 对于本期确认房地产营业收入的项目，核查与该项目相关的竣工备案表（回执）等权证文件；

(3) 对于本期确认房地产营业收入的项目，选取样本，检查销售合同及补充协议以及可以证明房产已交付的支持性文件，以评价相关房地产营业收入确认的会计政策是否符合企业会计准则的要求；

(4) 进行存量房抽盘,以检查房地产销售收入确认是否及时；

(5) 对营业收入实施截止测试，确认收入是否记录在正确的会计期间。

四、其他信息

京基智农公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督京基智农公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于

舞弊或错误所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李宗昊（项目合伙人）

中国·北京

中国注册会计师：魏寿祥

2025 年 3 月 28 日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：深圳市京基智农时代股份有限公司

2024 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	874,059,988.78	1,106,729,723.96
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	50,000,000.00	0.00
衍生金融资产		
应收票据	1,000,000.00	5,000,000.00
应收账款	51,058,942.54	27,669,272.42
应收款项融资		
预付款项	18,530,914.42	45,294,773.47
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	18,936,939.35	40,555,530.79
其中：应收利息	2,549,694.47	11,736,353.43
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,718,786,404.76	2,872,707,801.35
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	168,643,108.42	135,862,442.11
流动资产合计	2,901,016,298.27	4,233,819,544.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	0.00	13,994,004.87
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	816,649,997.78	11,446,556.08
固定资产	5,523,182,289.66	6,051,793,916.85
在建工程	113,764,115.97	176,166,585.00
生产性生物资产	309,815,208.98	343,786,143.90
油气资产		
使用权资产	291,092,752.42	310,272,027.72
无形资产	42,922,563.96	46,661,505.82

其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	88,060,550.00	26,422,896.73
递延所得税资产	813,500,493.74	858,894,522.51
其他非流动资产	48,525,927.97	53,191,360.44
非流动资产合计	8,049,013,900.48	7,894,129,519.92
资产总计	10,950,030,198.75	12,127,949,064.02
流动负债：		
短期借款	445,401,874.81	384,839,659.47
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债		
应付票据	19,342,613.60	0.00
应付账款	647,824,223.93	531,016,777.31
预收款项	553,489.15	508,073.60
合同负债	35,814,715.64	517,616,619.22
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	102,175,530.84	83,818,872.84
应交税费	42,192,305.75	460,062,733.91
其他应付款	3,544,510,714.36	3,835,925,057.95
其中：应付利息	27,936,780.89	28,833,866.85
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	687,554,901.97	674,951,874.27
其他流动负债	50,990,849.39	93,389,703.56
流动负债合计	5,576,361,219.44	6,582,129,372.13
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	888,967,774.66	1,472,304,928.58
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	97,081,511.21	108,261,223.03

长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	10,643,194.11	12,455,976.81
递延所得税负债	20,211,088.55	41,192,395.54
其他非流动负债	4,550,000.00	4,550,000.00
非流动负债合计	1,021,453,568.53	1,638,764,523.96
负债合计	6,597,814,787.97	8,220,893,896.09
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,569,250.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	155,181,589.28	120,550,514.70
减：库存股	189,372,759.36	78,357,700.00
其他综合收益	-10,049,562.05	-9,267,125.60
专项储备		
盈余公积	265,141,125.00	261,619,625.00
一般风险准备		
未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17
归属于母公司所有者权益合计	4,291,838,163.69	3,852,734,738.27
少数股东权益	60,377,247.09	54,320,429.66
所有者权益合计	4,352,215,410.78	3,907,055,167.93
负债和所有者权益总计	10,950,030,198.75	12,127,949,064.02

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	424,139,523.11	730,343,118.46
交易性金融资产	50,000,000.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,614,578.39	1,435,331.83
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	576,666.96	551,599.20
其他应收款	3,722,608,105.17	3,907,109,964.68
其中：应收利息	0.00	10,538,888.88
应收股利		
存货	496,225,740.02	1,761,246,466.69
其中：数据资源		
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00

一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	3,556,895.19	30,977,558.65
流动资产合计	4,698,721,508.84	6,431,664,039.51
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
其他债权投资	0.00	0.00
长期应收款	0.00	0.00
长期股权投资	2,912,259,430.18	2,205,737,735.05
其他权益工具投资	1,500,000.00	1,500,000.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	5,569,230.02	6,217,974.50
固定资产	18,043,276.22	34,587,601.84
在建工程	94,065.72	208,091.75
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	38,314,859.11	43,211,780.52
无形资产	5,538,643.84	8,214,600.79
其中：数据资源		
开发支出	0.00	0.00
其中：数据资源		
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	6,575,485.41	8,660,350.24
递延所得税资产	813,500,493.74	858,894,522.51
其他非流动资产	36,517,768.60	36,952,680.51
非流动资产合计	3,837,913,252.84	3,204,185,337.71
资产总计	8,536,634,761.68	9,635,849,377.22
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	282,479,043.40	215,606,094.91
预收款项	47,465.55	0.00
合同负债	15,913,571.52	505,979,848.68
应付职工薪酬	28,005,809.98	30,771,392.88
应交税费	21,304,957.24	440,142,849.93
其他应付款	3,788,579,516.36	3,833,338,613.64
其中：应付利息		
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	10,350,279.77	8,008,257.54

其他流动负债	16,230,019.48	59,343,112.32
流动负债合计	4,162,910,663.30	5,093,190,169.90
非流动负债：		
长期借款	0.00	0.00
应付债券	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	29,259,438.32	35,403,831.57
长期应付款	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	1,482,963.26	797,335.00
递延所得税负债	20,211,088.55	41,192,395.54
其他非流动负债	2,000,000.00	2,000,000.00
非流动负债合计	52,953,490.13	79,393,562.11
负债合计	4,215,864,153.43	5,172,583,732.01
所有者权益：		
股本	530,282,250.00	530,569,250.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	116,378,165.07	81,747,090.49
减：库存股	189,372,759.36	78,357,700.00
其他综合收益	-9,163,500.00	-9,163,500.00
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	265,141,125.00	261,619,625.00
未分配利润	3,607,505,327.54	3,676,850,879.72
所有者权益合计	4,320,770,608.25	4,463,265,645.21
负债和所有者权益总计	8,536,634,761.68	9,635,849,377.22

3、合并利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	5,960,479,688.87	12,417,006,232.40
其中：营业收入	5,960,479,688.87	12,417,006,232.40
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,970,184,356.23	9,687,531,077.81
其中：营业成本	4,288,975,054.21	7,608,878,281.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		

赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	134,929,359.53	921,373,164.83
销售费用	76,346,317.88	758,283,202.71
管理费用	304,479,767.60	257,547,353.81
研发费用	52,108,945.63	43,106,107.71
财务费用	113,344,911.38	98,342,967.66
其中：利息费用	106,062,201.67	106,927,248.47
利息收入	11,869,210.05	21,361,744.44
加：其他收益	18,122,677.37	19,498,211.14
投资收益（损失以“-”号填列）	-6,662,696.59	-13,357,490.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-714,569.64	-1,431,372.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-6,172,012.61	604,035.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-102,610,302.92	-126,867,771.64
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-26,331,906.44	-100,471,220.26
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	866,641,091.45	2,508,880,918.98
加：营业外收入	2,401,083.29	5,971,654.22
减：营业外支出	82,510,112.07	29,717,165.78
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	786,532,062.67	2,485,135,407.42
减：所得税费用	51,359,136.42	727,569,987.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	735,172,926.25	1,757,565,419.64
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	735,172,926.25	1,757,565,419.64
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		0.00
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	713,795,295.65	1,746,300,186.67
2.少数股东损益	21,377,630.60	11,265,232.97
六、其他综合收益的税后净额	-782,436.45	-511,228.66

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-782,436.45	-511,228.66
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		0.00
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	-782,436.45	-511,228.66
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	-782,436.45	-511,228.66
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	734,390,489.80	1,757,054,190.98
归属于母公司所有者的综合收益总额	713,012,859.20	1,745,788,958.01
归属于少数股东的综合收益总额	21,377,630.60	11,265,232.97
八、每股收益		
（一）基本每股收益	1.3770	3.3375
（二）稀释每股收益	1.3756	3.3314

法定代表人：陈家荣

主管会计工作负责人：顾彬

会计机构负责人：王洪涛

4、母公司利润表

单位：元

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	1,901,897,497.73	8,595,058,324.26
减：营业成本	1,271,861,978.02	3,848,078,507.71
税金及附加	127,586,653.07	915,031,071.18
销售费用	65,408,737.09	746,621,891.78
管理费用	129,423,945.30	108,158,609.34
研发费用	23,571,957.92	11,609,232.80
财务费用	-1,134,500.86	-18,388,558.41
其中：利息费用	4,268,383.07	123,478.98
利息收入	7,138,156.49	18,573,271.84
加：其他收益	7,243,078.79	11,445,087.53
投资收益（损失以“－”号填列）	8,964,568.46	-94,201,628.23

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-714,569.64	-1,431,372.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,527,921.10	1,625,006.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-116,222,767.53	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	181,635,685.81	2,902,816,036.15
加：营业外收入	370,449.94	3,810,103.85
减：营业外支出	3,186,778.47	5,501,631.13
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	178,819,357.28	2,901,124,508.87
减：所得税费用	47,404,960.46	726,914,380.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	131,414,396.82	2,174,210,128.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	131,414,396.82	2,174,210,128.52
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
5.其他	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	0.00
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
4.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
5.现金流量套期储备	0.00	0.00
6.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
7.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	131,414,396.82	2,174,210,128.52
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	2024 年度	2023 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	5,664,231,706.79	6,369,432,811.94
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	54,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	336,924,269.64	255,933,461.50
经营活动现金流入小计	6,001,209,976.43	6,625,366,273.44
购买商品、接受劳务支付的现金	3,507,302,475.21	5,042,509,128.60
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	440,429,706.40	451,271,806.99
支付的各项税费	618,528,409.86	1,040,447,202.67
支付其他与经营活动有关的现金	437,496,110.00	505,792,047.92
经营活动现金流出小计	5,003,756,701.47	7,040,020,186.18
经营活动产生的现金流量净额	997,453,274.96	-414,653,912.74
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,600,000.00	180,992.28
取得投资收益收到的现金	0.00	84,436.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,051,720.88	4,701,514.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	10,680,997.21	
收到其他与投资活动有关的现金	44,569,472.91	50,304,770.91
投资活动现金流入小计	70,902,191.00	55,271,714.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	240,754,841.80	966,759,677.49
投资支付的现金	0.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	68,000,000.00	10,042,500.00

投资活动现金流出小计	308,754,841.80	976,802,177.49
投资活动产生的现金流量净额	-237,852,650.80	-921,530,463.12
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	78,357,700.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	581,029,349.22	1,380,346,282.19
收到其他与筹资活动有关的现金	10,500,000.00	4,946,727.77
筹资活动现金流入小计	591,529,349.22	1,463,650,709.96
偿还债务支付的现金	1,085,761,309.48	513,103,420.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	309,146,529.66	634,013,504.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,800,000.00	9,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	208,740,064.75	54,794,090.36
筹资活动现金流出小计	1,603,647,903.89	1,201,911,015.67
筹资活动产生的现金流量净额	-1,012,118,554.67	261,739,694.29
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-252,517,930.51	-1,074,444,681.57
加：期初现金及现金等价物余额	1,054,983,720.30	2,129,428,401.87
六、期末现金及现金等价物余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2024 年度	2023 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	830,824,904.40	2,462,747,738.31
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	6,332,326,044.00	7,057,187,183.39
经营活动现金流入小计	7,163,150,948.40	9,519,934,921.70
购买商品、接受劳务支付的现金	337,778,484.25	1,694,105,170.44
支付给职工以及为职工支付的现金	66,302,957.69	74,088,968.07
支付的各项税费	607,045,550.20	1,030,249,855.47
支付其他与经营活动有关的现金	6,065,781,239.04	6,015,071,854.15
经营活动现金流出小计	7,076,908,231.18	8,813,515,848.13
经营活动产生的现金流量净额	86,242,717.22	706,419,073.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	12,600,000.00	180,992.28
取得投资收益收到的现金	0.00	76,050.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	250.00	106,730.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	25,000,000.00
投资活动现金流入小计	12,600,250.00	25,363,773.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,685,322.69	8,082,013.63
投资支付的现金	10,000,000.00	1,458,700,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	50,000,000.00	0.00

投资活动现金流出小计	63,685,322.69	1,466,782,313.63
投资活动产生的现金流量净额	-51,085,072.69	-1,441,418,540.45
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0.00	78,357,700.00
取得借款收到的现金	0.00	0.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	0.00	78,357,700.00
偿还债务支付的现金	0.00	0.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	197,391,276.50	523,239,250.00
支付其他与筹资活动有关的现金	170,333,963.38	13,790,877.08
筹资活动现金流出小计	367,725,239.88	537,030,127.08
筹资活动产生的现金流量净额	-367,725,239.88	-458,672,427.08
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-332,567,595.35	-1,193,671,893.96
加：期初现金及现金等价物余额	730,343,118.46	1,924,015,012.42
六、期末现金及现金等价物余额	397,775,523.11	730,343,118.46

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益											小计			
	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		
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	530,569,250.00				120,550,514.70	78,357,700.00	9,267,125.60		261,619,625.00		3,027,620,174.17		3,852,734,738.27	54,320,429.66	3,907,055,167.93
二、本年期初余额	530,569,250.00				120,550,514.70	78,357,700.00	9,267,125.60		261,619,625.00		3,027,620,174.17		3,852,734,738.27	54,320,429.66	3,907,055,167.93
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	-287,000.00				34,631,074.58	111,015,059.36	782,436.45		3,521,500.00		513,035,346.65		439,103,425.42	6,056,817.43	445,160,242.85
（一）综合收益总额							782,436.45				713,795,295.65		713,012,859.20	21,377,630.60	734,390,489.80
（二）所有者投入和减少资本	287,000.00				34,631,074.58	42,040,725.00							76,384,799.58	4,500,000.00	71,884,799.58
1. 所有者投入的普通股	287,000.00				2,781,030.00	42,040,725.00							38,972,695.00	4,500,000.00	34,472,695.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额					37,412,104.58								37,412,104.58	0.00	37,412,104.58
（三）利润									3,521,500.00						

分配									00.00		200,759,949.00		197,238,449.00	9,800,000.00	207,038,449.00
1、提取盈余公积									3,521,500.00		3,521,500.00				
3. 对所有者（或股东）的分配	0.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	197,238,449.00		197,238,449.00	9,800,000.00	207,038,449.00
（四）所有者权益内部结转															
（五）专项储备															
（六）其他						153,055,784.36							153,055,784.36	1,020,813.17	154,076,597.53
四、本期末余额	530,282,250.00				155,181,589.28	189,372,759.36	10,049,562.05	0.00	265,141,125.00	0.00	3,540,655,520.82		4,291,838,163.69	60,377,247.09	4,352,215,410.78

上期金额

单位：元

项目	2023 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	523,239,250.00				42,165,327.20			8,755,896.94		261,619,625.00		1,804,559,237.50	2,622,827,542.76	39,587,292.16	2,662,414,834.92
二、本年期初余额	523,239,250.00				42,165,327.20			8,755,896.94		261,619,625.00		1,804,559,237.50	2,622,827,542.76	39,587,292.16	2,662,414,834.92
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,330,000.00				78,385,187.50	78,357,700.00		511,228.66				1,223,060,936.67	1,229,907,195.51	14,733,137.50	1,244,640,333.01
（一）综合收益总额								511,228.66				1,746,300,186.67	1,745,788,958.01	11,265,232.97	1,757,054,190.98
（二）所有者投入和减少资本	7,330,000.00				78,385,187.50	78,357,700.00							7,357,487.50	2,188,500.00	5,168,987.50
1. 所有者投入的普通股	7,330,000.00				71,027,700.00	78,357,700.00									
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,357,487.50								7,357,487.50		7,357,487.50
4. 其他														2,188,500.00	2,188,500.00
（三）利润分配												523,239,250.00	523,239,250.00	9,800,000.00	533,039,250.00

3. 对所有者 (或股东)的 分配											523,239, 250.00		523,239,2 50.00	9,800,000. 00	533,039,25 0.00
(四)所有者 权益内部结转															
(五)专项储 备															
(六)其他														15,456,404 .53	15,456,404 .53
四、本期期末 余额	530,56 9,250.0 0				120,550 ,514.70	78,357, 700.00	9,267,1 25.60	0.00	261,619, 625.00	0.00	3,027,62 0,174.17		3,852,734 ,738.27	54,320,429 .66	3,907,055, 167.93

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2024 年度											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	未分配利润	其他	
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末 余额	530,569,25 0.00				81,747,090 .49	78,357,700. 00	9,163,500.0 0		261,619,63 25.00	63,676,850,87 9.72		4,463,265,645. 21
二、本年期初 余额	530,569,25 0.00				81,747,090 .49	78,357,700. 00	9,163,500.0 0		261,619,63 25.00	63,676,850,87 9.72		4,463,265,645. 21
三、本期增减 变动金额（减 少以“-”号填 列）	- 287,000.00				34,631,074 .58	111,015,059 .36			3,521,500 .00	69,345,552.1 8		- 142,495,036.9 6
（一）综合收 益总额										131,414,396. 82		131,414,396.8 2
（二）所有者 投入和减少资 本	- 287,000.00				34,631,074 .58	- 42,040,725. 00						76,384,799.58
1. 所有者投入 的普通股	- 287,000.00				2,781,030. 00	- 42,040,725. 00						38,972,695.00
2. 其他权益工 具持有者投入 资本												
3. 股份支付计 入所有者权益 的金额					37,412,104 .58							37,412,104.58
（三）利润分 配									3,521,500 .00	200,759,949. 00		- 197,238,449.0 0
1、提取盈余公 积									3,521,500 .00	3,521,500.00		
2. 对所有者 (或股东)的										197,238,449.		- 197,238,449.0

分配										00		0
(四)所有者权益内部结转												
(五)专项储备												
(六)其他					153,055,784.36							-153,055,784.36
四、本期期末余额	530,282,250.00				116,378,165.07	189,372,759.36	9,163,500.00		265,141,125.00	3,607,505.327.54		4,320,770,608.25

上期金额

单位：元

项目	2023 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	523,239,250.00				3,361,902.99		9,163,500.00		261,619,625.00	2,025,880,001.20		2,804,937,279.19
二、本年期初余额	523,239,250.00				3,361,902.99		9,163,500.00		261,619,625.00	2,025,880,001.20		2,804,937,279.19
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	7,330,000.00				78,385,187.50	78,357,700.00				1,650,970,878.52		1,658,328,366.02
（一）综合收益总额										2,174,210,128.52		2,174,210,128.52
（二）所有者投入和减少资本	7,330,000.00				78,385,187.50	78,357,700.00						7,357,487.50
1. 所有者投入的普通股	7,330,000.00				71,027,700.00	78,357,700.00						
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					7,357,487.50							7,357,487.50
4. 其他												0.00
（三）利润分配										523,239,250.00		523,239,250.00
1. 提取盈余公积												0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										523,239,250.00		523,239,250.00
（四）所有者权益内部结转												
（五）专项储备												

(六) 其他												
四、本期期末余额	530,569,250.00	0.00	0.00	0.00	81,747,090.49	78,357,700.00	9,163,500.00	0.00	261,619,625.00	3,676,850,879.72		4,463,265,645.21

三、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

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

经过历年的派送红股、转增股本、股权激励定向增发限制性股及本期回购注销后，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 530,282,250.00 股，注册地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层，总部地址：深圳市罗湖区深南东路 5016 号京基 100 大厦 A 座 71 层，母公司为京基集团有限公司，公司最终实际控制人为自然人陈华先生。

(二) 公司实际从事的主要经营活动

公司经营范围为：

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

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

报告期内公司主营业务包括房地产开发、养殖业及饲料生产等。

(三) 合并财务报表范围

公司本期纳入合并范围的子公司共 29 户，详见本附注十、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比，增加 2 户，减少 2 户，合并范围变更主体的具体信息详见附注九、合并范围的变更。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2025 年 3 月 28 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况及 2024 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量等有关信息。

2、会计期间

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

3、营业周期

本公司的主要业务为房地产开发、养殖业及饲料生产等。

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

4、记账本位币

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

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

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

重要的资产负债表日后事项	公司将资产负债表日后利润分配情况认定为重要。
--------------	------------------------

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

6.1 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。

6.2 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而形成的商誉）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。

6.3 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。

6.4 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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

7.1 控制的判断标准

控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- (1) 被投资方的设立目的。
- (2) 被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策。
- (3) 投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- (4) 投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- (5) 投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- (6) 投资方与其他方的关系。

7.2 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。

7.3 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。

7.3.1 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。

7.3.2 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。

7.3.3 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。

7.3.4 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。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

8.1 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。

8.2 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。

9、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。

10、外币业务和外币报表折算

10.1 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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

10.2 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。

11、金融工具

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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）。

11.1 金融资产的分类、确认和计量

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。

11.1.1 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、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。

11.1.2 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。

11.1.3 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）。

11.1.4 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。

11.1.5 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。

11.2 金融负债的分类、确认和计量

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：

11.2.1 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。

11.2.2 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。

11.3 金融资产和金融负债的终止确认

11.3.1 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。

11.3.2 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。

11.4 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：

11.4.1 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。

11.4.2 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。

11.4.3 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 11.4.1、11.4.2 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。

(1) 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。

(2) 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。

11.5 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。

11.6 金融工具减值

本公司对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等以预期信用损失为基础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。

(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。

(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。

（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的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（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。

各类金融资产信用损失的确定方法：

1) 应收票据

本公司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

2) 应收账款及合同资产

本公司由收入准则规范的交易形成的应收账款及合同资产单独确定其信用损失。

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

1) 按照单项认定单项计提坏账准备的判断标准：

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

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

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

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
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，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

3) 应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注五、11、金融工具。

4) 其他应收款

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
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有其他应收款	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，通过违约风险敞口和未来 12 个月或整个存续期预期信用对照表，计算预期信用损失

11.7 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。

12、合同资产

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

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注五、11.6 金融工具减值。

13、存货

13.1 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

13.1.1 存货类别

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、原材料、库存商品、消耗性生物资产、周转材料及其他。

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

13.1.2 存货发出计价方法

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

消耗性生物资产具体计价方法详见本附注五、20、生物资产。

13.1.3 存货的盘存制度

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

①公司祖代种猪、父母代种猪、后备种猪及商品生猪等生物资产，采取圈养方式。定位栏饲养的种猪，通过核实栏位卡片和猪只耳牌逐头点数；各养殖单元的商品生猪，将猪只赶至圈舍一头，留出狭窄通道，逐头进行点数。

②大宗饲料包装物料通过盘点包数乘以平均标准包重确定重量；存放于筒仓、油罐、糖蜜罐及原料库等的散装物料通过丈量计算确定重量，根据原料特性、仓储形状，采用吊线法、红外线测量及敲打法辅助等方法进行丈量计算的体积乘以密度确定重量。

③公司父母代种鸡、商品代肉鸡采用笼养方式，每个笼有标准的饲养只数，期末公司对种鸡、商品代肉鸡按笼盘点并计算出实际存养只数。

13.1.4 低值易耗品和包装物的摊销方法

1) 低值易耗品采用一次转销法进行摊销；

2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

13.2 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

13.3 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。

13.4 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。

14、持有待售资产

14.1 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，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。

14.2 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。

15、长期股权投资

15.1 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、6、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。

15.2 后续计量及损益确认

15.2.1 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。

15.2.2 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。

15.3 长期股权投资核算方法的转换

15.3.1 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。

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。

15.3.2 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。

15.3.3 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。

15.3.4 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。

15.3.5 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。

15.4 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。

15.5 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。

16、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。

17、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
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

18、在建工程

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。

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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、22、长期资产减值。

19、借款费用

19.1 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。

19.2 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。

19.3 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。

19.4 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。

20、生物资产

20.1 生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产、生产性生物资产。消耗性生物资产指为出售而持有的生物资产，包括存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在出售前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用；生产性生物资产包括产出农产品、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。

20.2 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。

20.3 生物资产后续计量

20.3.1 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根据具体用途分别计入相关资产成本或当期损益。

20.3.2 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	24-36 个月	1100 元/头	-

20.4 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。

21、无形资产

(1) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，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。

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。

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。

A、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。

B、使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

①划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

②开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

3) 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 能够证明其有用性;

4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售该无形资产;

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

22、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。

23、长期待摊费用

23.1 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。

23.2 摊销年限

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

24、合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

25、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定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

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

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

26、预计负债

26.1 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：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

26.2 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。

27、股份支付

27.1 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。

27.2 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；（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。

27.3 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。

27.4 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。

28、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

收入确认和计量所采用的会计政策

28.1 收入确认的一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

28.2 收入确认的具体方法

本公司的收入主要来源于如下业务类型：房地产开发；养殖业；饲料生产

收入确认的具体原则：

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

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

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

28.3 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

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

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

（2）附有质量保证条款的合同

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

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

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

（4）向客户收取无需退回的初始费的合同

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

29、政府补助

29.1 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。

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。

29.2 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。

29.3 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；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。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；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。

30、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。

30.1 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。

30.2 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。

30.3 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。

31、租赁

（1）作为承租方租赁的会计处理方法

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

本公司对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，相关租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

本公司对除上述以外的短期租赁和低价值资产租赁确认使用权资产和租赁负债。

（2）作为出租方租赁的会计处理方法

1) 租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

③资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

④在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

①若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

②资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

③承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

2) 对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

④租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

⑤由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3) 对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

32、其他重要的会计政策和会计估计

终止经营的确认标准

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

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

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

37、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

公司自 2024 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”“关于供应商融资安排的披露”“关于售后租回交易的会计处理”和《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该等会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2024 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

38、其他

无

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13.00%、9.00%、6.00%、5.00%、1.00%
城市维护建设税	实缴增值税	7.00%、5.00%
企业所得税	应纳税所得额	0.00%、15.00%、16.50%、20.00%、25.00%
土地增值税	房地产开发项目增值额	30.00%-60.00%
环保税	废水排放口的氨氮、生化需氧量、总磷	2.8%
房产税	按照房产原值的 70%（或租金收入）为纳税基准	1.20%（或 12.00%）

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

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

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

2、税收优惠

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

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

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

(4) 本公司之子公司广东京基智农科技有限公司 2022 年 12 月 19 日通过高新技术企业认定，持有 GR202244004198 号《高新技术企业证书》。根据广东省地方税务局粤科高字[2014]19 号高新技术企业税收优惠，自 2022 年至 2024 年企业所得税可减按 15% 计征。

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

(6) 根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）、《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 6 号）、《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）相关规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。深圳市康达尔金融信息服务有限公司、深圳市京基智农工业园发展有限公司、深圳市京基智农食品有限公司及深圳市京基智农研究中心有限公司 2024 年度享受该项税收优惠。

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	36,598.28	327.48
银行存款	802,429,191.51	1,054,983,392.82
其他货币资金	71,594,198.99	51,746,003.66
合计	874,059,988.78	1,106,729,723.96

其他说明：

(1) 受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	期末余额	期初金额
履约义务保证金	23,565,193.32	23,364,165.13
定期存款	23,000,000.00	
银行承兑汇票保证金	10,710,784.08	8,823,000.00
质押借款保证金	8,601,184.14	10,500,000.00
其他使用受限制的存款	5,717,037.45	9,058,838.53
合计	71,594,198.99	51,746,003.66

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

2、交易性金融资产

单位：元

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

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
商业承兑票据	1,000,000.00	5,000,000.00
合计	1,000,000.00	5,000,000.00

(2) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑票据		1,000,000.00
合计		1,000,000.00

4、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	44,026,783.69	21,866,554.48
1 至 2 年	4,309,864.76	1,869,381.34
2 至 3 年	1,778,491.00	4,676,484.30
3 年以上	43,277,036.65	38,750,562.35
3 至 4 年	4,526,474.30	3,073,349.72
4 至 5 年	3,073,349.72	571,751.76
5 年以上	35,677,212.63	35,105,460.87
合计	93,392,176.10	67,162,982.47

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	36,711,788.50	39.31%	36,711,788.50	100.00%		36,711,453.72	54.66%	36,711,453.72	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	56,680,387.60	60.69%	5,621,445.06	9.92%	51,058,942.54	30,451,528.75	45.34%	2,782,256.33	9.14%	27,669,272.42
其中：										
合计	93,392,176.10	100.00%	42,333,233.56	45.33%	51,058,942.54	67,162,982.47	100.00%	39,493,710.05	58.80%	27,669,272.42

按单项计提坏账准备：36,711,788.50 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
甘泉公司	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	1,357,864.19	100.00%	账龄较长、预计无法收回
常平正德	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	1,200,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
陈秋喜	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	1,001,746.20	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于 100 万元客户汇总	31,451,843.33	31,451,843.33	31,452,178.11	31,452,178.11	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	36,711,453.72	36,711,453.72	36,711,788.50	36,711,788.50		

按组合计提坏账准备：5,621,445.06 元

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	43,879,686.62	2,193,984.33	5.00%
1—2 年	4,453,934.46	445,393.45	10.00%
2—3 年	1,778,491.00	355,698.21	20.00%
3 年以上	6,568,275.52	2,626,369.07	39.99%
合计	56,680,387.60	5,621,445.06	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	36,711,453.72	334.78				36,711,788.50
账龄风险组合	2,782,256.33	2,871,262.45	32,073.72			5,621,445.06
合计	39,493,710.05	2,871,597.23	32,073.72			42,333,233.56

(4) 本期实际核销的应收账款情况

无

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
汕头市澄海区海诚水产有限公司	8,442,652.47		8,442,652.47	9.04%	422,132.62
广州和牧饲料科技有限公司	6,886,671.92		6,886,671.92	7.37%	344,333.60
刘湛荣	5,019,960.50		5,019,960.50	5.38%	250,998.03
深圳市好新鲜农产品有限公司	4,649,965.48		4,649,965.48	4.98%	232,498.27
深圳市金地物业管理有限公司	4,580,782.96		4,580,782.96	4.90%	1,714,503.18
合计	29,580,033.33		29,580,033.33	31.67%	2,964,465.70

5、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,549,694.47	11,736,353.43
其他应收款	16,387,244.88	28,819,177.36
合计	18,936,939.35	40,555,530.79

(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
定期存款	2,549,694.47	1,197,464.55
委托理财		10,538,888.88
合计	2,549,694.47	11,736,353.43

(2) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合作及应收暂（垫）付款	49,381,536.83	49,898,652.85
委托理财款	26,000,000.00	26,000,000.00
股权款	3,317,882.10	3,317,882.10
押金、保证金	4,628,338.02	13,433,759.78
合计	83,327,756.95	92,650,294.73

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	5,233,407.22	22,613,037.04
1 至 2 年	10,213,716.13	2,266,197.66
2 至 3 年	708,481.06	968,926.58
3 年以上	67,172,152.54	66,802,133.45
3 至 4 年	370,019.09	2,218,336.51
4 至 5 年	2,218,336.51	49,642,697.02
5 年以上	64,583,796.94	14,941,099.92
合计	83,327,756.95	92,650,294.73

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	63,460,320.53	76.16%	63,460,320.53	100.00%		59,009,919.44	63.69%	59,009,919.44	100.00%	
其中：										

按组合计提坏账准备	19,867,436.42	23.84%	3,480,191.54	17.52%	16,387,244.88	33,640,375.29	36.31%	4,821,197.93	14.33%	28,819,177.36
其中：										
合计	83,327,756.95	100.00%	66,940,512.07	80.33%	16,387,244.88	92,650,294.73	100.00%	63,831,117.37	68.89%	28,819,177.36

按单项计提坏账准备：63,460,320.53 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
安庆富春东方投资有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	19,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑玉西	5,642,625.05	5,642,625.05	5,766,035.29	5,766,035.29	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司			4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市瑞雅恒基投资担保发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
南昌隆博投资有限公司	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	3,317,882.10	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳市嘉力达实业有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
深圳金地建材商场	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	1,850,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
中建二局一公司	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	1,098,470.31	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元其他应收款项	11,446,839.98	11,446,839.98	11,452,620.26	11,452,620.26	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	59,009,919.44	59,009,919.44	63,460,320.53	63,460,320.53		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	4,821,197.93		59,009,919.44	63,831,117.37
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提	25,116.69		4,450,401.09	4,475,517.78
本期转回	1,143,028.68			1,143,028.68
其他变动	223,094.40			223,094.40
2024 年 12 月 31 日余额	3,480,191.54		63,460,320.53	66,940,512.07

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
单项计提坏账准备	59,009,919.44	4,450,401.09				63,460,320.53
账龄风险组合	4,821,197.93	25,116.69	1,143,028.68		223,094.40	3,480,191.54
合计	63,831,117.37	4,475,517.78	1,143,028.68		223,094.40	66,940,512.07

5) 本期实际核销的其他应收款情况

无

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
安庆富春东方投资有限公司	委托理财款	19,000,000.00	3 年以上	22.80%	19,000,000.00
沙井镇实业股份有限公司	合作款	9,654,102.00	3 年以上	11.59%	9,654,102.00
二期 6 栋 A 座 1203（胡阳敏）	应收垫付款	9,003,676.45	1-2 年	10.80%	900,367.65
郑玉西	应收暂付款	5,766,035.29	3 年以上	6.92%	5,766,035.29
河南康达尔农牧科技有限公司	应收暂付款	4,321,210.57	3 年以上	5.19%	4,321,210.57
合计		47,745,024.31		57.30%	39,641,715.51

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	17,949,182.96	96.86%	45,094,399.87	99.56%
1 至 2 年	381,357.86	2.06%	200,373.60	0.44%
2 至 3 年	200,373.60	1.08%		
合计	18,530,914.42		45,294,773.47	

(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	占预付款项总额的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
紫金东瑞农业发展有限公司	3,199,500.00	17.27	2024 年	合同未执行完毕
路易达孚（天津）国际贸易有限公司	2,291,862.04	12.37	2024 年	合同未执行完毕
阜丰营销有限公司	1,769,200.00	9.55	2024 年	合同未执行完毕
广东南瓴饲料有限公司	1,489,090.00	8.04	2024 年	合同未执行完毕
广东西瓴饲料有限公司	644,880.00	3.48	2024 年	合同未执行完毕
合计	9,394,532.04			

其他说明：

(1) 预付款项期末余额中无预付关联方款项。

(2) 预付款项期末余额比期初减少 26,763,859.10 元，减幅为 59.09%，主要系本报告期内生猪养殖业务原材料预付款减少所致。

7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

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				733,400,354.76		733,400,354.76
开发产品	496,434,783.46		496,434,783.46	1,027,805,748.14		1,027,805,748.14
原材料	203,423,508.45		203,423,508.45	186,856,078.36		186,856,078.36
库存商品	24,844,890.22		24,844,890.22	26,622,007.74		26,622,007.74
包装物	1,248,570.83		1,248,570.83	1,114,565.64		1,114,565.64
低值易耗品	479,285.50		479,285.50	919,407.02		919,407.02
消耗性生物资产	994,345,521.69	1,990,155.39	992,355,366.30	956,418,621.92	60,428,982.23	895,989,639.69
合计	1,720,776,560.15	1,990,155.39	1,718,786,404.76	2,933,136,783.58	60,428,982.23	2,872,707,801.35

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
山海上园项目一期					1,374,967.59		1,374,967.59				
山海上园项目二期					4,387,670.29		4,387,670.29				
山海上园项目三期				733,400,354.76	1,049,623,049.02		316,222,694.26				
山海上园项目四期					21,780,264.49		21,780,264.49				
合计	-	-		733,400,354.76	1,077,165,951.39		343,765,596.63				--

按下列格式披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
康达尔花园	2009年12月1日	678,174.06			678,174.06		
山海上园项目一期	2014年12月31日		17,087,836.02	17,035,199.48	52,636.54		
山海上园项目	2020年12月1日	119,525,913.22	4,387,670.29	3,267,922.52	120,645,660.99		

目二期							
山海上园项目三期	2023 年 12 月 8 日	859,691,989.63	1,049,623,049.02	1,538,542,762.98	370,772,275.67		
山海上园项目四期	2022 年 12 月 21 日	47,909,671.23	21,780,264.49	65,403,899.52	4,286,036.20		
合计	-	1,027,805,748.14	1,092,878,819.82	1,624,249,784.50	496,434,783.46		

(2) 确认为存货的数据资源

无

(3) 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	转销	其他		
消耗性生物资产	60,428,982.23			13,612,464.61	44,826,362.23		1,990,155.39	
开发产品		116,222,767.53				116,222,767.53		
合计	60,428,982.23	116,222,767.53		13,612,464.61	44,826,362.23	116,222,767.53	1,990,155.39	

(4) 存货期末余额中利息资本化率的情况

无

(5) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
开发产品	79,512,096.64	112,337,432.27	借款抵押
合计	79,512,096.64	112,337,432.27	

(6) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	1,788,117.24	29,756,922.44
待抵扣增值税	134,597,055.59	74,629,744.81
预缴税费	307,087.29	898,212.54
待摊保险	30,345,791.15	29,454,361.37
其他	1,605,057.15	1,123,200.95

合计	168,643,108.42	135,862,442.11
----	----------------	----------------

其他说明：

本期合同取得成本为公司针对深圳市京基房地产股份有限公司为山海上园三期、四期项目提供营销策划结算的企业管理服务费。

9、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
河南天和农业股份有限公司（以下简称“天和农业”）						6,784,284.72		出于战略目的而计划长期持有
汕头航空投资股份有限公司（以下简称“汕头航空”）						5,221,500.00		出于战略目的而计划长期持有
深圳市大信实业股份有限公司（以下简称“大信实业”）						2,150,000.00		出于战略目的而计划长期持有
天津轮船实业开发股份有限公司（以下简称“天津轮船”）						1,792,000.00		出于战略目的而计划长期持有
圳品市场运营科技有限公司（以下简称“圳品科技”）	1,500,000.00	1,500,000.00						出于战略目的而计划长期持有
合计	1,500,000.00	1,500,000.00				15,947,784.72		

10、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动							期末余 额（账 面价 值）	减值准 备期末 余额	
			追加 投资	减少 投资	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												
华航直升机 (深圳)有 限公司	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64						4,720,564.77	
小计	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64						4,720,564.77	
合计	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64						4,720,564.77	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

其他说明：

长期股权投资本期减少，主要系本公司本期处置了对华航直升机（深圳）有限公司的股权投资所致。

11、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	合计
一、账面原值			
1.期初余额	40,290,356.32	1,892,100.00	42,182,456.32
2.本期增加金额	839,222,681.28		839,222,681.28
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	839,222,681.28		839,222,681.28
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	879,513,037.60	1,892,100.00	881,405,137.60
二、累计折旧和累计摊销			
1.期初余额	29,625,098.33	1,110,801.91	30,735,900.24
2.本期增加金额	33,938,453.30	80,786.28	34,019,239.58
(1) 计提或摊销	10,996,330.86	80,786.28	11,077,117.14
固定资产折旧转入	22,942,122.44		22,942,122.44
3.本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.期末余额	63,563,551.63	1,191,588.19	64,755,139.82
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	815,949,485.97	700,511.81	816,649,997.78
2.期初账面价值	10,665,257.99	781,298.09	11,446,556.08

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

其他说明：

投资性房地产本期增加的说明：2024年6月28日，本公司第十一届董事会第一次临时会议审议通过了《关于全资子公司对外出租资产的议案》，同意公司全资子公司深圳市京基智农智慧园区运营有限公司将其持有的京基智慧科技园项目4、5、6栋房屋对外出租，故将原计入固定资产的房屋及建筑物转入投资性房地产。

(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

12、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,523,182,289.66	6,051,793,916.85
固定资产清理		
合计	5,523,182,289.66	6,051,793,916.85

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	5,121,354,844.91	1,619,437,185.17	54,082,104.01	60,155,861.61	67,261,579.67	6,922,291,575.37
2.本期增加金额	671,536,380.97	35,630,369.00	2,495,124.05	5,394,913.35	9,856,899.58	724,913,686.95
(1) 购置	349,702.70	2,594.67	2,495,124.05	3,851,668.37	5,007,840.41	11,706,930.20
(2) 在建工程转入	19,337,412.21	35,627,774.33		1,543,244.98	4,849,059.17	61,357,490.69
(3) 企业合并增加						
存货转入	651,849,266.06					651,849,266.06
3.本期减少金额	861,062,353.70	7,857,599.34	1,999,978.46	1,434,170.08	1,507,027.04	873,861,128.62
(1) 处置或报废	21,839,672.42	7,857,599.34	1,999,978.46	1,434,170.08	1,507,027.04	34,638,447.34
转入投资性房地产	839,222,681.28					839,222,681.28
4.期末余额	4,931,828,872.18	1,647,209,954.83	54,577,249.60	64,116,604.88	75,611,452.21	6,773,344,133.70

二、累计折旧						
1.期初余额	484,088,129.03	311,456,855.57	22,436,598.26	24,817,245.09	27,698,830.57	870,497,658.52
2.本期增加金额	219,413,646.80	153,639,263.92	8,809,109.41	10,974,320.68	19,073,102.62	411,909,443.43
(1) 计提	219,413,646.80	153,639,263.92	8,809,109.41	10,974,320.68	19,073,102.62	411,909,443.43
3.本期减少金额	27,921,472.07	1,013,398.37	1,131,396.38	1,067,470.82	1,111,520.27	32,245,257.91
(1) 处置或报废	4,979,349.63	1,013,398.37	1,131,396.38	1,067,470.82	1,111,520.27	9,303,135.47
转入投资性房地产	22,942,122.44					22,942,122.44
4.期末余额	675,580,303.76	464,082,721.12	30,114,311.29	34,724,094.95	45,660,412.92	1,250,161,844.04
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) 处置或报废						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	4,256,248,568.42	1,183,127,233.71	24,462,938.31	29,392,509.93	29,951,039.29	5,523,182,289.66
2.期初账面价值	4,637,266,715.88	1,307,980,329.60	31,645,505.75	35,338,616.52	39,562,749.10	6,051,793,916.85

(2) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	11,431,870.03

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
坪山金龙市场	37,604.31	历史原因形成
坪山铺位	22,064.00	历史原因形成
办公大楼等其他	578,288.43	历史原因形成
合计	637,956.74	

其他说明：

截至 2024 年 12 月 31 日用于抵押的固定资产：

单位：元

项目	账面原值	净值
房屋建筑物	36,107,284.48	20,671,421.93
机器设备	28,894,596.00	21,038,986.33
合计	65,001,880.48	41,710,408.26

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 □不适用

13、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	113,764,115.97	176,166,585.00
合计	113,764,115.97	176,166,585.00

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
惠州京基智农种鸡养殖项目	1,883,602.06		1,883,602.06	2,232,170.00		2,232,170.00
高州京基智农生猪养殖技改项目	655,135.15		655,135.15	10,040,239.14		10,040,239.14
徐闻京基智农生猪养殖技改项目	13,641,831.83		13,641,831.83	14,739,328.88		14,739,328.88
贺州京基智农生猪养殖技改项目	6,081,980.29		6,081,980.29	11,828,201.10		11,828,201.10
文昌京基智农生猪养殖技改项目	8,249,890.10		8,249,890.10	31,798,219.49		31,798,219.49
台山京基智农生猪养殖基地建设	46,442,714.21		46,442,714.21	44,892,605.46		44,892,605.46
阳江京基智农生猪养殖基地建设	13,375,292.57		13,375,292.57	13,213,095.80		13,213,095.80
云浮京基智农生猪养殖基地建设	18,544,336.69		18,544,336.69	18,255,525.39		18,255,525.39
阳春京基智农生猪养殖基地建设	3,309,732.32		3,309,732.32	3,231,392.96		3,231,392.96
贺州京基智农饲料项目建设				269,576.44		269,576.44
肇庆京基智农生猪养殖基地建设				10,025,198.36		10,025,198.36
德庆京基智农生猪养殖基地建设	1,485,535.03		1,485,535.03	1,111,562.90		1,111,562.90
智慧科技园房屋装修工程				14,180,640.33		14,180,640.33
其他项目在建工程	94,065.72		94,065.72	348,828.75		348,828.75
合计	113,764,115.97		113,764,115.97	176,166,585.00		176,166,585.00

(2) 在建工程的减值测试情况

□适用 不适用

14、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		合计
	果树	种猪	种鸡	
一、账面原值：				
1.期初余额	1,615,361.99	497,217,211.91	13,838,899.41	512,671,473.31
2.本期增加金额		223,112,600.82	62,360,463.88	285,473,064.70
(1) 外购		4,181,267.18		4,181,267.18
(2) 自行培育		218,931,333.64	62,360,463.88	281,291,797.52
3.本期减少金额		293,366,841.68	61,924,755.60	355,291,597.28
(1) 处置		293,366,841.68	61,924,755.60	355,291,597.28
(2) 其他				
4.期末余额	1,615,361.99	426,962,971.05	14,274,607.69	442,852,940.73
二、累计折旧				
1.期初余额	1,484,409.23	166,843,516.91	557,403.27	168,885,329.41
2.本期增加金额		96,354,196.03	6,358,126.23	102,712,322.26
(1) 计提		96,354,196.03	6,358,126.23	102,712,322.26
3.本期减少金额		132,938,868.73	5,621,051.19	138,559,919.92
(1) 处置		132,938,868.73	5,621,051.19	138,559,919.92
(2) 其他				
4.期末余额	1,484,409.23	130,258,844.21	1,294,478.31	133,037,731.75
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	296,704,126.84	12,980,129.38	309,815,208.98
2.期初账面价值	130,952.76	330,373,695.00	13,281,496.14	343,786,143.90

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

15、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	83,247,128.45	298,198,581.93	381,445,710.38
2.本期增加金额	6,147,390.90	17,475,224.48	23,622,615.38
本期租赁	6,147,390.90	17,475,224.48	23,622,615.38
3.本期减少金额		21,907,179.82	21,907,179.82
合并范围变动		21,907,179.82	21,907,179.82
4.期末余额	89,394,519.35	293,766,626.59	383,161,145.94
二、累计折旧			
1.期初余额	39,371,935.70	31,801,746.96	71,173,682.66
2.本期增加金额	11,142,595.55	12,128,596.97	23,271,192.52
(1) 计提	11,142,595.55	12,128,596.97	23,271,192.52
3.本期减少金额		2,376,481.66	2,376,481.66
(1) 处置			
合并范围变动		2,376,481.66	2,376,481.66
4.期末余额	50,514,531.25	41,553,862.27	92,068,393.52
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	38,879,988.10	252,212,764.32	291,092,752.42
2.期初账面价值	43,875,192.75	266,396,834.97	310,272,027.72

(2) 使用权资产的减值测试情况

□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	软件	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	44,201,192.86			21,643,894.17	75,000.00	65,920,087.03
2.本期增加金额				35,000.00		35,000.00
(1) 购置				35,000.00		35,000.00
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	44,201,192.86			21,678,894.17	75,000.00	65,955,087.03
二、累计摊销						
1.期初余额	6,393,022.68			12,790,558.53	75,000.00	19,258,581.21
2.本期增加金额	906,116.04			2,867,825.82		3,773,941.86
(1) 计提	906,116.04			2,867,825.82		3,773,941.86
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	7,299,138.72			15,658,384.35	75,000.00	23,032,523.07
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	36,902,054.14			6,020,509.82		42,922,563.96
2.期初账面价值	37,808,170.18			8,853,335.64		46,661,505.82

(2) 确认为无形资产的数据资源□适用 不适用

其他说明：

截至 2024 年 12 月 31 日用于抵押的无形资产

单位：元

项目	账面原值	净值
土地使用权	9,795,450.50	6,856,770.50
合计	9,795,450.50	6,856,770.50

(4) 无形资产的减值测试情况□适用 不适用**17、商誉****(1) 商誉账面原值**

单位：元

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

(2) 商誉减值准备

单位：元

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

(3) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

□适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

□适用 不适用

(4) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

18、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/食堂等装修费用及改造	6,940,001.05	60,346,127.57	6,641,788.04		60,644,340.58
惠州智农装修及改造	4,852,139.31	1,344,881.34	1,206,822.90		4,990,197.75
其他装修改造费等	14,630,756.37	11,641,704.72	3,846,449.42		22,426,011.67
合计	26,422,896.73	73,332,713.63	11,695,060.36		88,060,550.00

19、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
未发放年终奖	10,006,429.20	2,501,607.30	11,980,625.92	2,995,156.48
暂估成本及计提税金	3,225,187,607.32	806,296,901.83	3,342,164,526.76	835,541,131.69
预售收入计算的预计利润	2,307,961.36	576,990.34	74,075,449.84	18,518,862.46
股权激励费用	16,499,977.08	4,124,994.27	7,357,487.52	1,839,371.88
租赁负债	38,314,859.12	9,578,714.78	43,211,780.52	10,802,945.13
合计	3,292,316,834.08	823,079,208.52	3,478,789,870.56	869,697,467.64

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
搬迁收入再投资购置的资产	77,831,760.68	19,457,940.17	158,695,075.20	39,673,768.80
固定资产折旧	3,012,593.52	753,148.38	6,074,506.96	1,518,626.74
使用权资产	38,314,859.12	9,578,714.78	43,211,780.52	10,802,945.13
合计	119,159,213.32	29,789,803.33	207,981,362.68	51,995,340.67

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产	9,578,714.78	813,500,493.74	10,802,945.13	858,894,522.51
递延所得税负债	9,578,714.78	20,211,088.55	10,802,945.13	41,192,395.54

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	374,423,768.24	802,631,020.07
资产减值准备	138,715,003.32	191,204,911.95
合计	513,138,771.56	993,835,932.02

(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
2024 年度		5,760,007.06	
2025 年度	4,779,123.91	24,588,509.07	
2026 年度	46,009,534.34	221,001,585.72	
2027 年度	13,235,533.10	14,715,953.43	
2028 年度	263,795,593.90	536,564,964.79	
2029 年度	46,603,982.99		
合计	374,423,768.24	802,631,020.07	

20、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
公益性生物资产-绿化林	288,146.50		288,146.50	288,146.50		288,146.50
征地款、基建协调款	1,804,455.00		1,804,455.00	1,804,455.00		1,804,455.00
预付购置非流动资产款项	11,314,643.13		11,314,643.13	15,980,075.60		15,980,075.60
待处置资产	32,485,234.11		32,485,234.11	32,485,234.11		32,485,234.11
其他	2,633,449.23		2,633,449.23	2,633,449.23		2,633,449.23
合计	48,525,927.97		48,525,927.97	53,191,360.44		53,191,360.44

其他说明：

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

21、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	48,594,198.99	48,594,198.99		保证金及其他使用受限制的存款	51,746,003.66	51,746,003.66		保证金及其他使用受限制的存款
应收票据	0.00	0.00			0.00	0.00		

存货	112,337,432.27	112,337,432.27		存货用于借款抵押	79,512,096.64	79,512,096.64		存货用于借款抵押
固定资产	41,710,408.26	41,710,408.26		固定资产用于借款抵押	65,453,742.48	65,453,742.48		固定资产用于借款抵押
无形资产	6,856,770.50	6,856,770.50		无形资产用于借款抵押	9,795,450.50	9,795,450.50		无形资产用于借款抵押
投资性房地产	9,247,504.41	9,247,504.41		投资性房地产用于借款抵押	38,133,781.28	38,133,781.28		投资性房地产用于借款抵押
生产性生物资产	19,672,220.54	19,672,220.54		生产性生物资产于借款抵押	55,022,041.33	55,022,041.33		生产性生物资产于借款抵押
合计	238,418,534.97	238,418,534.97			299,663,115.89	299,663,115.89		

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		10,000,000.00
抵押借款	30,000,000.00	20,000,000.00
保证借款	152,997,367.81	149,839,659.47
抵押加保证借款	220,000,000.00	200,000,000.00
票据融资	17,360,000.00	5,000,000.00
质押加保证借款	25,044,507.00	
合计	445,401,874.81	384,839,659.47

短期借款分类的说明：

1) 保证借款期末余额：

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

②本公司之子公司广东京基智农时代有限公司向中国光大银行股份有限公司深圳分行借款 500.00 万元，由本公司提供保证；

③本公司子公司徐闻京基智农时代有限公司向广发银行股份有限公司湛江分行借款 4,999.74 万元，由本公司提供保证；

④本公司子公司深圳市京基智农食品有限公司向中国银行股份有限公司深圳东门支行借款 800.00 万元，由本公司提供保证；

2) 抵押借款期末余额：系本公司之控股孙公司广东京基智农科技有限公司向东莞银行股份有限公司高埗支行借款 3,000.00 万元，该借款由广东京基智农科技有限公司持有的位于东莞市麻涌镇产权房产及相应的国有土地使用权作为抵押。抵押资产情况详见附注七、12.固定资产和 16.无形资产。

3) 抵押加保证借款期末余额：

①本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东茂名农村商业银行股份有限公司和广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款总额 20,000.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，同时由本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司以其机器设备及种猪提供抵押，抵押资产情况详见附注七、11.投资性房地产、12.固定资产和 14.生产性生物资产；

②本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款 1,000.00 万元，由本公司保证

同时以本公司名下房产提供抵押，详见附注七、注释 7.存货；

③本公司之孙公司徐闻县京基智农时代有限公司向北京银行股份有限公司深圳分行借款 1,000.00 万元，由本公司保证同时以本公司名下房产提供抵押，详见附注七、注释 7.存货。

4) 票据融资期末余额：

①本公司之孙公司贺州市京基智农饲料有限公司将附有追索权的未到期银行承兑汇票 1,636.00 万元向中国农业银行股份有限公司贺州分行贴现融资，以应收票据提供质押，并由本公司提供保证；

②本公司之控股孙公司广东京基智农科技有限公司将部分商业承兑汇票在到期前贴现融资 100.00 万元。

5) 质押加保证期末余额：系本公司控股孙公司广东京基智农科技有限公司之下游客户向浙商银行股份有限公司东莞分行申请使用智合贷余额 600.00 万元、向交通银行股份有限公司东莞分行申请使用饲料贷余额 1,904.45 万元，并由广东京基智农科技有限公司提供保证，同时其以其他货币资金提供质押。

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	19,342,613.60	
合计	19,342,613.60	0.00

24、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	286,842,720.65	217,031,112.94
货款	360,981,503.28	313,985,664.37
合计	647,824,223.93	531,016,777.31

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
广西建工集团第四建筑工程有限公司	18,785,915.60	质保金
合计	18,785,915.60	

其他说明：

期末应付账款中应付关联方款项详见附注十四、6 关联方应收应付款项。

25、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	27,936,780.89	28,833,866.85
应付股利	6,136,861.04	6,136,861.04
其他应付款	3,510,437,072.43	3,800,954,330.06
合计	3,544,510,714.36	3,835,925,057.95

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	976,452.23	2,106,024.96
短期借款应付利息	111,469.25	97,195.72
其他	26,848,859.41	26,630,646.17
合计	27,936,780.89	28,833,866.85

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	10,195,468.50	满旺发展公司无资产可清偿
南山财政局	16,653,390.91	前湾电力公司无资产可清偿
合计	26,848,859.41	

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	6,136,861.04	6,136,861.04
合计	6,136,861.04	6,136,861.04

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

单位：元

项目	期末余额	期初余额	超过一年未支付原因
龙岗区投资管理公司	3,107,550.00	3,107,550.00	历史原因导致
海南燕园投资管理有限公司	1,911,000.00	1,911,000.00	历史原因导致
其他	1,118,311.04	1,118,311.04	历史原因导致
合计	6,136,861.04	6,136,861.04	

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	3,218,497,679.64	3,342,164,526.74
押金及保证金	104,137,660.94	97,044,709.68

固定资产建造及改造工程款	62,822,937.46	208,766,909.28
往来款	20,605,972.75	26,735,345.61
预提费用	52,820,855.69	43,010,966.02
限制性股票回购义务	36,316,975.00	78,357,700.00
其他	15,234,990.95	4,874,172.73
合计	3,510,437,072.43	3,800,954,330.06

2) 账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提费用 土地增值税清算备付金	3,218,497,679.64	土地增值税清算准备金
深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	押金
合计	3,238,497,679.64	

3) 按交易对手方归集的期末余额前十名的其他应付款情况

其他说明：

其他应付款期末余额中应付关联方款项详见附注十四、6、关联方应收应付款项。

26、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金等	553,489.151	508,073.60
合计	553,489.151	508,073.60

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

无

27、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售楼款	15,913,571.52	505,979,848.68
货款	19,094,575.14	11,636,770.54
住宿款	806,568.98	
合计	35,814,715.64	517,616,619.22

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
预售楼款	-490,066,277.16	系本期地产项目入伙结转收入所致
货款	7,457,804.60	
住宿款	806,568.98	

合计	-481,801,903.58
----	-----------------

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求
预售房产收款情况：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	山海上园项目一期	28,781,613.33		2014 年 12 月 31 日	100.00%
2	山海上园项目二期	4,243,159.20		2020 年 12 月 1 日	95.72%
3	山海上园项目三期	392,599,608.26	15,621,828.40	2023 年 12 月 8 日	84.43%
4	山海上园项目四期	80,355,467.89	291,743.12	2022 年 12 月 21 日	99.93%

28、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	83,812,321.73	457,219,211.76	438,856,371.65	102,175,161.84
二、离职后福利-设定提存计划	6,551.11	30,873,416.38	30,879,598.49	369.00
三、辞退福利		2,244,757.77	2,244,757.77	
合计	83,818,872.84	490,337,385.91	471,980,727.91	102,175,530.84

(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	76,472,649.07	366,617,154.42	348,659,811.10	94,429,992.39
2、职工福利费	1,122,654.25	66,743,968.89	66,069,613.25	1,797,009.89
3、社会保险费	17,393.42	13,984,369.71	14,001,763.13	
其中：医疗保险费	15,804.89	10,778,239.09	10,794,043.98	
工伤保险费	474.90	1,103,580.32	1,104,055.22	
生育保险费	1,113.63	2,102,550.30	2,103,663.93	
4、住房公积金		9,264,537.04	9,264,537.04	
5、工会经费和职工教育经费	6,199,624.99	609,181.70	860,647.13	5,948,159.56
合计	83,812,321.73	457,219,211.76	438,856,371.65	102,175,161.84

(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		29,412,368.68	29,411,999.68	369.00

2、失业保险费	6,551.11	1,461,047.70	1,467,598.81	
合计	6,551.11	30,873,416.38	30,879,598.49	369.00

29、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	17,243,854.13	57,475,156.92
消费税	0.00	0.00
企业所得税	14,796,073.69	383,600,583.69
个人所得税	1,089,624.33	1,194,416.82
城市维护建设税	3,803,287.14	9,226,175.55
教育费附加	2,731,549.37	6,600,505.73
房产税	118,229.62	118,229.62
印花税	1,078,973.71	551,710.14
其他	1,330,713.76	1,295,955.44
合计	42,192,305.75	460,062,733.91

30、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	664,977,153.93	651,826,654.05
一年内到期的租赁负债	22,577,748.04	23,125,220.22
合计	687,554,901.97	674,951,874.27

31、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	49,313,805.21	49,006,591.24
待转销项税	1,318,413.62	44,383,112.32
其他	358,630.56	
合计	50,990,849.39	93,389,703.56

其他说明：

其他单位借款明细如下：

单位：元

单位名称	期末余额	备注
龙岗区财政局等政府部门	23,370,000.00	已逾期
深圳市农业局、国投农业公司、宝安县国土局等单位	6,540,000.00	已逾期
香港公司借款	14,353,805.21	已逾期
龙岗区工业发展基金会等单位	5,050,000.00	已逾期
合计	49,313,805.21	

32、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
保证借款	833,541,366.64	1,333,738,900.00
质押加保证借款	222,913,561.95	309,202,682.63
抵押加保证借款	497,490,000.00	481,190,000.00
减：一年内到期的长期借款	-664,977,153.93	-651,826,654.05
合计	888,967,774.66	1,472,304,928.58

长期借款分类的说明：

1) 保证借款期末余额：

①本公司之孙公司徐闻县京基智农时代有限公司向招商银行股份有限公司湛江分行借款，借款起止日期为 2020 年 12 月 24 日至 2025 年 12 月 24 日，总授信额度为 10.00 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金为 16,687.47 万元，该借款由本公司及本公司之母公司京基集团有限公司提供保证；

②本公司之孙公司贺州市京基智农时代有限公司向招商银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2022 年 12 月 15 日至 2026 年 12 月 15 日，总授信额度为 10.00 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金为 66,666.67 万元，该借款由本公司及本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。

2) 质押加保证借款期末余额：系本公司之孙公司文昌市京基智农时代有限公司向平安银行股份有限公司深圳分行借款，借款起止日期为 2021 年 6 月 30 日至 2027 年 6 月 27 日，总授信额度 4.70 亿元，根据项目进度情况获取贷款金额，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金 22,291.36 万元，该借款由本公司之全资子公司广东京基智农时代有限公司持有文昌市京基智农时代有限公司 100% 的股权提供质押，并由本公司提供保证。

3) 抵押加保证借款期末余额：

①本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向中国农业发展银行高州市支行借款，借款期限为 2020 年 12 月 30 日至 2030 年 12 月 27 日，授信总金额为 7.60 亿元，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金为 46,329.00 万元，该借款由本公司提供保证及本公司名下存货中的房产提供抵押，并由本公司之母公司京基集团有限公司提供保证。详见附注七、7.存货。

②本公司之孙公司高州市京基智农时代有限公司向广东高州农村商业银行股份有限公司荷花支行借款，借款期限为 2024 年 2 月 26 日至 2027 年 2 月 25 日，授信总金额为 3,600.00 万元，截至 2024 年 12 月 31 日借款本金为 3,420.00 万元，该借款由本公司提供保证，并由本公司及本公司之子公司深圳市京基智农房地产开发有限公司名下房产提供抵押，详见附注七、7.存货和 11.投资性房地产。

33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额总额	150,035,575.99	172,352,650.93
减：未确认融资费用	-30,376,316.74	-40,966,207.68
减：一年内到期的租赁负债	-22,577,748.04	-23,125,220.22
合计	97,081,511.21	108,261,223.03

34、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	12,455,976.81	1,509,750.00	3,322,532.70	10,643,194.11	详见下表
合计	12,455,976.81	1,509,750.00	3,322,532.70	10,643,194.11	--

其他说明：

与政府补助相关的递延收益：

单位：元

补助项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
农机补贴	6,714,995.81			783,500.04	5,931,495.77	与资产相关
环保工程补贴	870,551.54			241,816.44	628,735.10	与资产相关
装修补助款	797,335.00			455,620.00	341,715.00	与资产相关
海南母猪补贴款	914,875.08			914,875.08	-	与资产相关
高州生猪跨县集群产业园补贴	850,000.00			99,999.96	750,000.04	与资产相关
贺州良种引进补贴	408,219.40			408,219.40	-	与资产相关
贺州畜牧业项目补助	1,899,999.98	150,000.00		200,000.04	1,849,999.94	与资产相关
其他		1,359,750.00		218,501.74	1,141,248.26	与资产相关
合计	12,455,976.81	1,509,750.00		3,322,532.70	10,643,194.11	

35、其他非流动负债

单位：元

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

36、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	530,569,250.00				-287,000.00	-287,000.00	530,282,250.00

其他说明：

详见注释 37.资本公积说明（2）。

37、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	71,027,700.00	28,269,615.00	2,781,030.00	96,516,285.00

其他资本公积	49,522,814.70	37,412,104.58	28,269,615.00	58,665,304.28
合计	120,550,514.70	65,681,719.58	31,050,645.00	155,181,589.28

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 资本公积-股本溢价本期增加系本期行权符合解锁条件的限制性股票 3,520,500.00 股，由对应的其他资本公积 28,269,615.00 元转入股本溢价所致。

(2) 资本公积-股本溢价本期减少系本期回购注销不符合解锁条件的限制性股票 287,000 股，其对应的股本溢价减少 2,781,030.00 元所致。

(3) 资本公积-其他资本公积本期增加系限制性股票激励成本本期增加所致。

根据本公司第十届董事会第八次临时会议及 2023 年第二次临时股东大会审议通过的《关于〈2023 年限制性股票激励计划（草稿）〉及其摘要的议案》等相关议案，公司以授予日为基准日确定限制性股票的公允价值，授予限制性股票的单位激励成本=授予日公司股票收盘价-限制性股票授予价格。公司确定限制性股票授予日为 2023 年 10 月 31 日，授予日公司股票收盘价为 18.72 元/股。公司本期限限制性股票激励成本摊销金额为 37,412,104.58 元，因此，其他资本公积增加 37,412,104.58 元。

(4) 资本公积-其他资本公积本期减少见本注释说明（1）。

38、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票回购义务	78,357,700.00		42,040,725.00	36,316,975.00
回购公司股份		153,055,784.36		153,055,784.36
合计	78,357,700.00	153,055,784.36	42,040,725.00	189,372,759.36

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

(1) 库存股-限制性股票回购义务本期减少系本期行权符合解锁条件的限制性股票 3,520,500.00 股和本期回购注销不符合解锁条件的限制性股票 287,000.00 股等所致。

(2) 库存股-回购公司股份本期增加系本公司根据 2024 年 6 月 20 日第十届董事会第十五次临时会议审议通过的《关于回购公司股份方案的议案》，回购公司股份所致。按照《公司法》《公司章程》等相关规定，本次回购股份拟全部用于实施股权激励或员工持股计划。

39、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	-15,947,784.72							-15,947,784.72
权益法下不能转损益的其他综合收益	-15,947,784.72							-15,947,784.72
二、将重分类进损益的其他综合收益	6,680,659.12	-782,436.45				-782,436.45		5,898,222.67

外币财务报表折算差额	6,680,659.12	-782,436.45				-782,436.45		5,898,222.67
其他综合收益合计	-9,267,125.60	-782,436.45				-782,436.45		-10,049,562.05

40、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	261,619,625.00	3,521,500.00	-	265,141,125.00
合计	261,619,625.00	3,521,500.00	-	265,141,125.00

41、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,027,620,174.17	1,804,559,237.50
调整后期初未分配利润	3,027,620,174.17	1,804,559,237.50
加：本期归属于母公司所有者的净利润	713,795,295.65	1,746,300,186.67
减：提取法定盈余公积	3,521,500.00	---
减：对股东现金股利分配	197,238,449.00	523,239,250.00
期末未分配利润	3,540,655,520.82	3,027,620,174.17

42、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	5,916,082,423.30	4,279,147,753.64	12,382,231,082.20	7,597,053,985.15
其他业务	44,397,265.57	9,827,300.57	34,775,150.20	11,824,295.94
合计	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21	12,417,006,232.40	7,608,878,281.09

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

□是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	合并		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型				
其中：				
饲料产品	707,691,038.30	617,558,338.44	707,691,038.30	617,558,338.44
禽业产品	68,622,336.37	62,139,697.22	68,622,336.37	62,139,697.22
猪业产品	3,901,215,144.56	2,977,006,856.96	3,901,215,144.56	2,977,006,856.96
房屋及土地租赁	34,600,551.99	8,847,045.26	34,600,551.99	8,847,045.26
商品房	1,233,605,207.60	618,732,092.01	1,233,605,207.60	618,732,092.01

金融	1,801,912.39	455,297.15	1,801,912.39	455,297.15
商业贸易	61,960.39	58,001.63	61,960.39	58,001.63
酒店业务	4,948,696.47	3,710,769.01	4,948,696.47	3,710,769.01
其他	7,932,840.80	466,956.53	7,932,840.80	466,956.53
按经营地区分类				
其中：				
深圳地区	1,681,911,830.56	1,036,406,290.34	1,681,911,830.56	1,036,406,290.34
深圳以外的广东地区	2,857,600,227.49	2,181,594,476.59	2,857,600,227.49	2,181,594,476.59
广西地区	1,301,193,382.26	991,718,064.71	1,301,193,382.26	991,718,064.71
海南地区	119,774,248.56	79,256,222.57	119,774,248.56	79,256,222.57
按销售渠道分类				
其中：				
直销	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21
合计	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21	5,960,479,688.87	4,288,975,054.21

其他说明：

(1) 履约义务的说明

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

提供服务合同：本公司与客户之间的提供服务合同主要为物业出租等履约义务，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。

(2) 分摊至剩余履约义务的说明

2024 年 12 月 31 日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币 117,508,290.91 元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来 1-2 年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

43、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	5,705,648.77	35,629,255.33
教育费附加	4,082,072.48	25,452,286.15
资源税	0.00	0.00
房产税	2,660,753.50	2,775,217.68
土地使用税	955,381.43	958,023.96
车船使用税	0.00	0.00
印花税	6,028,463.54	5,215,827.90
土地增值税	115,472,179.51	851,318,088.89
其他	24,860.30	24,464.92
合计	134,929,359.53	921,373,164.83

44、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	89,305,407.18	81,054,450.18
折旧费	30,895,930.14	41,915,967.01
无形资产摊销	3,196,446.75	3,765,508.90
长期待摊费用摊销	4,181,526.95	7,411,464.24
业务招待费	17,432,773.38	11,849,966.76
办公费	1,856,192.13	2,614,552.56
租赁、水电、物业管理费	6,080,238.64	5,676,743.24
车辆使用费	2,025,388.34	2,315,320.99
审计/评估费/咨询费	5,880,593.89	6,201,451.09
律师费、诉讼费	1,282,180.53	912,907.53
差旅费	2,259,166.77	1,999,432.04
会议费	2,370,173.16	2,648,624.30
财产保险费	69,459,277.33	51,059,412.07
停工损失	21,148,987.96	26,154,640.13
股权激励费用	37,412,104.58	7,357,487.50
其他	9,693,379.87	4,609,425.27
合计	304,479,767.60	257,547,353.81

45、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	9,335,371.76	10,094,533.81
广告费、宣传费	838,910.14	635,517.50
业务招待费	1,355,892.05	847,684.92
办公费	656,015.10	147,852.43
差旅费	1,540,468.80	1,722,799.14
企业管理服务费	57,929,242.04	729,721,843.76
其他	4,690,417.99	15,112,971.15
合计	76,346,317.88	758,283,202.71

46、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,714,112.58	14,243,881.29
材料费用	18,468,340.62	20,776,763.89
折旧与摊销	4,827,532.95	2,429,693.73
机物料消耗	2,476,261.70	2,342,658.25
办公费及其他	3,622,697.78	3,313,110.55
合计	52,108,945.63	43,106,107.71

47、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
借款利息支出	101,616,141.23	104,361,066.24

租赁负债利息支出	4,446,060.44	2,566,182.23
减：利息收入	-11,869,210.05	-21,361,744.44
汇兑损益	-282,984.98	-549,347.16
手续费及其他	20,092,504.74	17,477,806.79
财政贴息冲减的利息支出	-657,600.00	-4,150,996.00
合计	113,344,911.38	98,342,967.66

48、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
政府补助	17,695,387.90	19,030,880.06
其他	427,289.47	467,331.08
合计	18,122,677.37	19,498,211.14

49、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-714,569.64	-1,431,372.01
处置长期股权投资产生的投资收益	-5,981,624.86	-12,010,554.98
其他	33,497.91	84,436.22
合计	-6,662,696.59	-13,357,490.77

50、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-6,172,012.61	604,035.92
合计	-6,172,012.61	604,035.92

51、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-102,610,302.92	-126,867,771.64
合计	-102,610,302.92	-126,867,771.64

52、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得或损失	-13,281.46	-44,462.22
生物资产处置利得或损失	-26,318,624.98	-100,404,682.20
使用权资产处置利得或损失		-22,075.84
合计	-26,331,906.44	-100,471,220.26

53、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
报废处理固定资产	617,559.53	93,515.77	617,559.53
补偿款收入		1,863,039.00	
罚款或赔偿收入	124,748.81	543,467.29	124,748.81
违约金收入	318,894.43	2,047,170.98	318,894.43
其他	1,339,880.52	1,424,461.18	1,339,880.52
合计	2,401,083.29	5,971,654.22	2,401,083.29

54、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	3,510,360.70	902,724.35	3,510,360.70
非流动资产毁损报废损失	26,389,551.72	21,966,627.30	26,389,551.72
其中：固定资产毁损报废损失	5,267,614.08	2,410,357.44	5,267,614.08
生产性生物资产毁损报废损失	21,121,937.64	19,556,269.86	21,121,937.64
罚款支出	702,901.24	826,201.33	702,901.24
赔偿支出	3,865,631.20	4,617,145.00	3,865,631.20
违约及滞纳金	1,640,267.11	307,196.96	1,640,267.11
非常损失	42,928,406.54		42,928,406.54
其他	3,472,993.56	1,097,270.84	3,472,993.56
合计	82,510,112.07	29,717,165.78	82,510,112.07

其他说明：

营业外支出-非常损失本期发生额系本公司之孙公司徐闻县京基智农时代有限公司和文昌市京基智农时代有限公司因受 2024 年 9 月“摩羯”台风影响等造成的损失。

55、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	26,946,414.64	141,250,148.26
递延所得税费用	24,412,721.78	586,319,839.52
合计	51,359,136.42	727,569,987.78

(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	786,532,062.67
按法定/适用税率计算的所得税费用	196,633,015.67
子公司适用不同税率的影响	-149,301,157.39
调整以前期间所得税的影响	-496,067.40

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,655,092.70
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-126,117.12
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	7,092,856.16
研究开发费加计扣除	-4,277,128.61
按法定规定可以扣除的投资收益的影响	178,642.41
所得税费用	51,359,136.42

56、其他综合收益

详见附注七、39、其他综合收益。

57、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	21,055,869.01	17,577,433.92
政府补助收入	16,486,205.20	16,968,834.00
往来款及其他	299,382,195.43	221,387,193.58
合计	336,924,269.64	255,933,461.50

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	45,859,292.32	157,792,950.91
付现管理费用	104,717,956.62	64,996,424.46
付现研发费用	7,280,856.99	2,174,593.41
付现财务费用	2,488,372.77	1,158,037.29
往来款及其他	277,149,631.30	279,670,041.85
合计	437,496,110.00	505,792,047.92

(2) 与投资活动有关的现金

收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到的委托理财款	18,000,000.00	35,040,000.00
生物性生物资产保险理赔款	26,535,975.00	14,938,950.00
其他	33,497.91	325,820.91
合计	44,569,472.91	50,304,770.91

支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的委托理财款	68,000,000.00	10,040,000.00
其他		2,500.00

合计	68,000,000.00	10,042,500.00
----	---------------	---------------

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与筹资相关的受限货币资金	10,500,000.00	
其他		4,946,727.77
合计	10,500,000.00	4,946,727.77

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
与筹资相关的受限货币资金	10,488,968.22	19,323,000.00
融资担保费	17,708,807.51	17,050,357.74
支付的租赁负债	24,527,534.66	17,704,029.97
回购公司股份	153,055,784.36	
注销公司股份	2,958,970.00	716,702.65
合计	208,740,064.75	54,794,090.36

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	384,839,659.47	494,864,353.25	107,521.56	429,409,659.47	5,000,000.00	445,401,874.81
一年内到期的非流动负债	674,951,874.27		687,554,901.97	674,296,647.61	655,226.66	687,554,901.97
长期借款	1,472,304,928.58	86,164,995.97		4,524,995.96	664,977,153.93	888,967,774.66
租赁负债	108,261,223.03		13,455,577.32	2,057,541.10	22,577,748.04	97,081,511.21
合计	2,640,357,685.35	581,029,349.22	701,118,000.85	1,110,288,844.14	693,210,128.63	2,119,006,062.65

58、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	735,172,926.25	1,757,565,419.64
加：资产减值准备	108,782,315.53	126,263,735.72
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	515,768,578.81	531,914,137.08
使用权资产折旧	23,271,192.52	25,102,747.46
无形资产摊销	3,773,941.86	4,013,794.94
长期待摊费用摊销	11,695,060.36	9,544,271.50

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）	26,331,906.44	100,471,220.26
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	25,771,992.19	21,873,111.53
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	119,356,361.67	123,962,293.07
投资损失（收益以“—”号填列）	6,662,696.59	13,357,490.77
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	46,782,243.46	623,799,996.03
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-22,369,521.68	-37,480,156.51
存货的减少（增加以“—”号填列）	1,212,360,223.43	3,167,608,246.80
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-18,923,463.11	678,731,478.92
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-1,834,395,283.94	-7,568,739,187.45
其他	37,412,104.58	7,357,487.50
经营活动产生的现金流量净额	997,453,274.96	-414,653,912.74
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30
减：现金的期初余额	1,054,983,720.30	2,129,428,401.87
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-252,517,930.51	-1,074,444,681.57

（2） 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	802,465,789.79	1,054,983,720.30
其中：库存现金	36,598.28	327.48
可随时用于支付的银行存款	802,429,191.51	1,054,983,392.82
三、期末现金及现金等价物余额	802,465,789.79	1,054,983,720.30

59、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：港币	5,208,893.26	0.92604	4,823,643.51
应付利息			
其中：港元	11,009,749.58	0.92604	10,195,468.50
其他流动负债			
其中：港元	15,500,200.00	0.92604	14,353,805.21

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

适用 不适用

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

60、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
短期租赁费用	1,751,017.73	870,684.93
低价值资产的租赁费用	116,570.00	112,600.00
合计	1,867,587.73	983,284.93

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋出租	34,600,551.99	
合计	34,600,551.99	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发支出	52,108,945.63	43,106,107.71
合计	52,108,945.63	43,106,107.71
其中：费用化研发支出	52,108,945.63	43,106,107.71

九、合并范围的变更

1、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

单位：元

子公司名称	丧失控制权时点的处置价款	丧失控制权时点的处置比例	丧失控制权时点的处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的判断依据	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	丧失控制权之日合并财务报表层面剩余股权的账面价值	丧失控制权之日合并财务报表层面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	丧失控制权之日合并财务报表层面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或留存收益的金额
肇庆市京基智农时代有限公司	10,317,600.00	100.00%	转让	2024年11月30日	控制权转移	-10,819,895.31						

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

2、其他原因的合并范围变动

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

(1) 新设公司

2024年5月11日，本公司通过新设方式成立的全资子公司深圳市京基智农酒店管理有限公司。

2024 年 11 月 29 日，本公司通过新设方式成立控股子公司广东京基智农生态农业有限公司，其中本公司持股 99.00%，本公司全资子公司广东京基智农时代有限公司持股 1.00%。

(2) 注销公司

2024 年 4 月 1 日，通用前海投资（深圳）有限公司被注销。

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
深圳市京基智农房地产开发有限公司（以下简称“京基智农地产”）	8,000.00	深圳市	深圳市	房地产开发	100.00%		投资设立
深圳市京基智农工业园发展有限公司（以下简称“京基智农工业园”）	200.00	深圳市	深圳市	物业出租	100.00%		投资设立
深圳市前湾电力发展有限公司（以下简称“前湾电力”）	8,000.00	深圳市	深圳市	电力	90.00%		投资设立
深圳市京基智农实业有限公司（以下简称“京基智农实业”）	3,000.00	深圳市	深圳市	种猪、猪苗等	100.00%		投资设立
深圳市京基智农贸易有限公司（以下简称“京基智农贸易”）	820.00	深圳市	深圳市	国内商业、进出口	100.00%		投资设立
广东京基智农科技有限公司（以下简称“广东京基智农科技”）	1,000.00	广东	东莞市	饲料生产及销售		51.00%	投资设立
惠州京基智农畜牧有限公司（以下简称“惠州京基智农”）	300.00	广东	惠州市	养殖	70.00%		非同一控制下收购
深圳市京基智农食品有限公司（以下简称“京基智农食品”）	5,000.00	深圳市	深圳市	农产品销售	98.00%	2.00%	非同一控制下收购
深圳市丰收保险经纪有限公司（以下简称“丰收保险”）	5,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
深圳市京基智农投资有限公司（以下简称“京基智农投资”）	10,000.00	深圳市	深圳市	投资	100.00%		投资设立
深圳市康达尔金融信息服务有限公司（以下简称“金融信息”）	1,000.00	深圳市	深圳市	投资咨询、信息咨询		51.00%	非同一控制下收购
广东京基智农时代有限公司（以下简称“广东京基智农时代”）	100,000.00	深圳市	深圳市	养殖	100.00%		投资设立
高州市京基智农时代有限公司（以下简称“高州京基智农”）	38,000.00	高州市	高州市	养殖		100.00%	投资设立
徐闻县京基智农时代有限公司（以下简称“徐闻京基智农”）	71,000.00	徐闻县	徐闻县	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农时代有限公司（以下简称“贺州京基智农”）	67,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
文昌市京基智农时代有限公司（以下简称“文昌京基智农”）	32,000.00	文昌市	文昌市	养殖		100.00%	投资设立
台山市京基智农时代有限公司（以下简称“台山京基智农”）	1,000.00	台山市	台山市	养殖		100.00%	投资设立
阳江市京基智农时代有限公司（以下简称“阳江智农”）	1,000.00	阳江市	阳江市	养殖		100.00%	投资设立
云浮市京基智农时代有限公司（以下简称“云浮京基智农”）	1,000.00	云浮市	云浮市	养殖		100.00%	投资设立

汕尾市京基智农时代有限公司（以下简称“汕尾京基智农”）	1,000.00	汕尾市	汕尾市	养殖		100.00%	投资设立
阳春市京基智农时代有限公司（以下简称“阳春京基智农”）	1,000.00	阳春市	阳春市	养殖		100.00%	投资设立
贺州市京基智农饲料有限公司（以下简称“贺州京基智农饲料”）	12,000.00	贺州市	贺州市	养殖		100.00%	投资设立
深圳市康达尔饲料有限公司（以下简称“康达尔饲料”）	5,000.00	深圳市	深圳市	饲料生产及销售	100.00%		投资设立
德庆县京基智农时代有限公司（以下简称“德庆京基智农”）	1,000.00	德庆县	德庆县	养殖		100.00%	投资设立
满旺发展有限公司（以下简称“满旺发展”）		香港	香港	物业出租	68.00%		投资设立
深圳市京基智农智慧园区运营有限公司（以下简称“智慧园区”）	90,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农研究中心有限公司（以下简称“京基智农研究中心”）	1,000.00	深圳市	深圳市	研究和试验发展	100.00%		投资设立
深圳市京基智农酒店管理有限公司（以下简称“京基智农酒店”）	72,051.57	深圳市	深圳市	酒店管理等	100.00%		投资设立
广东京基智农生态农业有限公司（以下简称“京基智农生态农业”）	500.00	肇庆市	肇庆市	养殖	99.00%	1.00%	投资设立

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
计入财务费用	657,600.00	4,150,996.00
计入递延收益的政府补助	1,509,750.00	6,430,400.00
计入其他收益的政府补助	14,372,855.20	6,387,438.00
合计	16,540,205.20	16,968,834.00

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

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

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

（一）信用风险

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

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

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

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

（二）流动性风险

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

（三）市场风险

1、汇率风险

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

（1）本年度公司未签署远期外汇合约或货币互换合约。

（2）截至 2024 年 12 月 31 日，本公司持有的外币金融资产和外币金融负债折算成人民币的金额列示如下：

单位：港元

项目	期末余额	
	港币项目	美元项目
其他应付款	4,823,643.51	
应付利息	10,195,468.50	
其他流动负债	14,353,805.21	

2、利率风险

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

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

3、价格风险

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

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	-	-	-	-
（一）交易性金融资产			50,000,000.00	50,000,000.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			50,000,000.00	50,000,000.00
（三）其他权益工具投资			1,500,000.00	1,500,000.00
二、非持续的公允价值计量	-	-	-	-

2、持续和非持续第三层次公允价值计量的项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

估值技术、输入值说明

公司第三层次以公允价值计量的交易性金融资产系公司购买的结构性存款，公司按照存款本金作为公允价值的合理估计进行计量。

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

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
京基集团有限公司	深圳市	兴办实业，自有物业租赁	10,000.00	57.15%	57.15%

本企业的母公司情况的说明

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

截至 2024 年 12 月 31 日，京基集团及其一致行动人合计持有本公司股权比例为 57.15%。

本公司的控股股东为京基集团，实际控制人为自然人陈华先生。

本企业最终控制方是陈华先生。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、1、在子公司中的权益。

3、本企业合营和联营企业情况

详见附注七、10、长期股权投资。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	受母公司控制的公司
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基房地产股份有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基时代实业有限公司	受母公司控制的公司、持有本公司 29.45%的股权
谢永东	本公司高管，持有子公司广东智农科技 49%股权
京基集团有限公司大梅沙酒店	受母公司控制的公司
深圳市京基房地产股份有限公司京基一百大厦一期停车场	受母公司控制的公司
深圳市京基宏达实业有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基百纳商业管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基物业管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳市京基海湾酒店管理有限公司	受母公司控制的公司
深圳瑞和新业企业管理有限公司	受母公司控制的公司
柳杨	本公司第十届监事会之监事

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	不动产及服务费	48,743,770.99		否	531,840,208.26
深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	酒店服务	122,588.93		否	251,873.58
深圳市京基晶都酒店管理有限公司	酒店服务			否	55,503.00
深圳市粤菜王府餐饮管理有限公司	餐饮	1,049,543.20		否	854,672.30
深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	物业服务	1,578,003.39		否	1,606,324.91
京基集团有限公司	担保费	17,708,807.51		否	17,050,357.74

京基集团有限公司大梅沙酒店	酒店服务	488,651.01		否	61,196.01
深圳市京基物业管理有限公司	物业服务	34,200.00		否	44,280.00
深圳市京基海湾酒店管理有限公司	酒店服务	58,224.77		否	
合计		69,783,789.80			551,764,415.80

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
深圳市京基百纳商业管理有限公司	禽类商品		509.73
深圳市京基房地产股份有限公司	禽类商品		15,328.00
京基集团有限公司	禽类商品		33,820.00
柳杨	商品房		6,650,984.40
深圳瑞和新业企业管理有限公司	禽类产品	4,320.00	
合计		4,320.00	6,700,642.13

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

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

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

2024 年度，本公司与京基地产结算的山海上园代建管理服务为 15,852,068.57 元，与京基地产结算的山海上园企业管理服务费为 32,891,702.42 元，二者合计 48,743,770.99 元。

（2）关联租赁情况

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
深圳市京基房地产股份有限公司	房屋建筑物					8,842,521.16	11,881,076.40				

深圳市京基百纳商业管理有限公司	房屋建筑物					1,847,576.50	2,015,538.00				
-----------------	-------	--	--	--	--	--------------	--------------	--	--	--	--

(3) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
京基集团	127,333,700.00	2020年12月30日	2028年12月24日	否
京基集团	15,030,000.00	2021年3月23日	2028年12月24日	否
京基集团	22,222,200.00	2021年3月24日	2028年12月24日	否
京基集团	2,288,800.00	2021年3月25日	2028年12月24日	否
京基集团	265,033,377.28	2021年5月7日	2032年12月27日	否
京基集团	60,166,622.72	2023年1月13日	2032年12月27日	否
京基集团	84,000,000.00	2023年2月3日	2032年12月27日	否
京基集团	5,210,000.00	2023年3月20日	2032年12月27日	否
京基集团	1,440,000.00	2023年5月12日	2032年12月27日	否
京基集团	200,000,000.00	2022年12月16日	2029年12月15日	否
京基集团	133,333,333.33	2023年1月16日	2029年12月15日	否
京基集团	333,333,333.31	2023年4月27日	2029年12月15日	否
京基集团	8,920,000.00	2024年2月4日	2032年12月27日	否
京基集团	10,120,000.00	2024年3月6日	2032年12月27日	否
京基集团	19,900,000.00	2024年3月28日	2032年12月27日	否
京基集团	8,500,000.00	2024年7月8日	2032年12月27日	否
合计	1,296,831,366.64			

(4) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员薪酬	14,539,200.00	13,886,200.00

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	京基集团			33,820.00	1,691.00
应收账款	合计			33,820.00	1,691.00
其他应收款	深圳市京基物业管理有限公司京基一百物业服务中心	374,712.48	149,884.99	374,712.48	129,729.61
其他应收款	深圳市京基一百大厦酒店管理有限公司	20,000.00	8,000.00	20,000.00	8,000.00
其他应收款	深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	1,824,131.21	729,652.48	1,824,131.21	713,606.24
其他应收款	深圳市京基百纳商业管理有限公司	529,078.74	202,813.51	503,884.50	100,776.90
其他应收款	合计	2,747,922.43	1,090,350.98	2,722,728.19	952,112.75

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳市京基房地产股份有限公司及其子公司	28,816,363.64	13,862,187.21
应付账款	合计	28,816,363.64	13,862,187.21
其他应付款	深圳市京基宏达实业有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
其他应付款	合计	20,000,000.00	20,000,000.00

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

单位：元

授予对象类别	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
员工					3,520,500.00	3,520,500.00	287,000.00	287,000.00
合计					3,520,500.00	3,520,500.00	287,000.00	287,000.00

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司以授予日为基准日确定限制性股票的公允价值
可行权权益工具数量的确定依据	公司采用获授限制性股票与对应年度是否达到绩效考核目的确定
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	44,769,592.08
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	37,412,104.58

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无应披露未披露的重要未决诉讼或仲裁。

2、对外提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司因房地产项目山海御园、山海公馆商品房销售之需要，报告期末已审批的对外担保额度合计 1,090,000.00 万元。报告期末，山海御园购房客户按揭贷款实际担保余额 22,417.00 万元，山海公馆购房客户按揭贷款实际担保余额 7,828.00 万元。

除存在上述或有事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

无

2、利润分配情况

拟分配每 10 股派息数（元）	3.5
拟分配每 10 股分红股（股）	0
拟分配每 10 股转增数（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股派息数（元）	3.5
经审议批准宣告发放的每 10 股分红股（股）	0
经审议批准宣告发放的每 10 股转增数（股）	0
利润分配方案	以公司现有总股本 530,282,250 股扣除回购专户中已回购股份 11,316,800 股后的股份数量 518,965,450 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 3.5 元（含税），不送红股，不以资本公积金转增股本。

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 沙井地块城市更新计划进展情况

2020 年 6 月，公司与深圳市京基宏达实业有限公司（以下简称“京基宏达”）签署《城市更新项目合作协议》，双方就公司位于深圳市宝安区沙井街道土地证号分别为宝府国用字（1992）第 0400137 号、第 0300075 号范围内的约 24.3 万平方

米土地以及土地证号宝府国用字（1992）第 0400136 号范围内的约 1.4 万平方米土地开展城市更新项目合作，约定由京基宏达负责项目开发并承担所有开发成本及风险，公司则可获得物业补偿面积共计 123,000 平方米，该项目城市更新单元计划已在市规划和自然资源局完成备案及计划立项工作。截至本报告报出日该项目仍处于项目开发阶段。

(2) 控股股东及其一致行动人股份质押情况

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司之控股股东京基集团有限公司及其一致行动人深圳市京基时代实业有限公司累计质押所持有的本公司股份 255,634,360 股，占本公司总股本的 48.21%。

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	958,841.07	1,207,841.49
1 至 2 年	462,350.00	
3 年以上	3,962,622.06	3,962,622.06
3 至 4 年		483,614.05
5 年以上	3,962,622.06	3,479,008.01
合计	5,383,813.13	5,170,463.55

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	3,481,582.13	64.67%	3,481,582.13	100.00%		3,481,247.35	67.33%	3,481,247.35	100.00%	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,902,231.00	35.33%	287,652.61	15.12%	1,614,578.39	1,689,216.20	32.67%	253,884.37	15.03%	1,435,331.83
其中：										
合计	5,383,813.13	100.00%	3,769,234.74	70.01%	1,614,578.39	5,170,463.55	100.00%	3,735,131.72	72.24%	1,435,331.83

按单项计提坏账准备：3,481,582.13 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	1,700,000.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
低于 100 万元	1,781,247.35	1,781,247.35	1,781,582.13	1,781,582.13	100.00%	账龄较长、预

客户汇总						计无法收回
合计	3,481,247.35	3,481,247.35	3,481,582.13	3,481,582.13		

按组合计提坏账准备：287,652.61 元

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	955,813.70	47,790.69	5.00%
1-2 年	462,350.00	46,235.00	10.00%
3 年以上	484,067.30	193,626.92	40.00%
合计	1,902,231.00	287,652.61	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
单项计提坏账准备的应收账款	3,481,247.35	334.78				3,481,582.13
账龄风险组合	253,884.37	33,768.24				287,652.61
合计	3,735,131.72	34,103.02				3,769,234.74

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
深圳市宏浩实业有限公司	1,700,000.00		1,700,000.00	31.58%	1,700,000.00
时代华娱（深圳）电影电视节目制作影业文化发展集团有限公司	888,224.19		888,224.19	16.50%	67,378.71
深圳市金咏石材有限公司	484,067.30		484,067.30	8.99%	193,626.92
黄德基	360,059.00		360,059.00	6.69%	360,059.00
富福（祥）饲料店	219,531.24		219,531.24	4.08%	219,531.24
合计	3,651,881.73		3,651,881.73	67.84%	2,540,595.87

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	0.00	10,538,888.88
其他应收款	3,722,608,105.17	3,896,571,075.80
合计	3,722,608,105.17	3,907,109,964.68

(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
定期存款		10,538,888.88
合计	0.00	10,538,888.88

2) 按坏账计提方法分类披露

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
合并范围内关联公司往来款	3,745,755,949.40	3,915,808,781.68
应收暂付款	36,635,121.94	37,104,136.45
押金、保证金	2,242,151.84	2,189,457.60
合计	3,784,633,223.18	3,955,102,375.73

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	204,966,948.77	2,224,811,792.10
1 至 2 年	2,139,205,423.60	1,010,778,626.52
2 至 3 年	1,000,854,463.65	660,723,348.75
3 年以上	439,606,387.16	58,788,608.36
3 至 4 年	439,606,387.16	
4 至 5 年		58,788,608.36
合计	3,784,633,223.18	3,955,102,375.73

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	24,752,882.10	0.65%	24,752,882.10	100.00%		20,302,481.01	0.51%	20,302,481.01	100.00%	

其中：										
按组合计提坏账准备	3,759,880,341.08	99.35%	37,272,235.91	0.99%	3,722,608,105.17	3,934,799,894.72	99.49%	38,228,818.92	0.97%	3,896,571,075.80
其中：										
合计	3,784,633,223.18	100.00%	62,025,118.01	1.64%	3,722,608,105.17	3,955,102,375.73	100.00%	58,531,299.93	1.48%	3,896,571,075.80

按单项计提坏账准备：24,752,882.10 元

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
沙井镇实业股份有限公司	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	9,654,102.00	100.00%	账龄较长、预计无法收回
郑玉西	5,642,625.05	5,642,625.05	5,766,035.29	5,766,035.29	100.00%	账龄较长、预计无法收回
河南康达尔农牧科技有限公司			4,321,210.57	4,321,210.57	100.00%	账龄较长、预计无法收回
小于 100 万元款项单位小计	5,005,753.96	5,005,753.96	5,011,534.24	5,011,534.24	100.00%	账龄较长、预计无法收回
合计	20,302,481.01	20,302,481.01	24,752,882.10	24,752,882.10		

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	38,228,818.92		20,302,481.01	58,531,299.93
2024 年 1 月 1 日余额在本期				
本期计提			4,450,401.08	4,450,401.08
本期转回	956,583.00			956,583.00
2024 年 12 月 31 日余额	37,272,235.92		24,752,882.09	62,025,118.01

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
广东京基智农时代有限公司	关联方往来款	3,509,545,495.95	1 年以上	92.73%	
台山市京基智农时代有限公司	关联方往来款	48,394,537.99	1-2 年	1.28%	
深圳市京基智农贸易有限公司	关联方往来款	46,286,362.87	1-2 年	1.22%	

阳江市京基智农时代有限公司	关联方往来款	43,081,785.00	1 年以上	1.14%	
深圳市京基智农智慧园区运营有限公司	关联方往来款	21,412,700.00	1 年以内	0.57%	
合计		3,668,720,881.81		96.94%	

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18	2,351,630,918.00	159,887,187.82	2,191,743,730.18
对联营、合营企业投资				13,994,004.87		13,994,004.87
合计	3,072,146,618.00	159,887,187.82	2,912,259,430.18	2,365,624,922.87	159,887,187.82	2,205,737,735.05

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值准备 期初余额	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
京基智农贸易		8,200,000.00					8,200,000.00	
京基智农地产	16,793,730.18	63,206,269.82				16,793,730.18	63,206,269.82	
京基智农工业园	2,000,000.00					2,000,000.00		
前湾电力		58,470,000.00					58,470,000.00	
京基智农实业		30,000,000.00					30,000,000.00	
康达尔饲料	50,000,000.00					50,000,000.00		
满旺发展		10,918.00					10,918.00	
前海投资	100,000,000.00					100,000,000.00		
惠州京基智农	24,850,000.00					24,850,000.00		
京基智农食品	48,100,000.00					48,100,000.00		
丰收保险	50,000,000.00					50,000,000.00		
广东京基智农时代智慧园区	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00		
京基智农酒店	900,000,000.00					900,000,000.00		
京基智农酒店			720,515,700.00			720,515,700.00		
合计	2,191,743,730.18	159,887,187.82	720,515,700.00			2,912,259,430.18	159,887,187.82	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	减值 准备 期初 余额	本期增减变动							期末余 额(账 面价 值)	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少 投资	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		
一、合营企业											
二、联营企业											
华航直升机 (深圳)有 限公司	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64					4,720,564.77	
小计	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64					4,720,564.77	
合计	13,994,004.87			18,000,000.00	-714,569.64					4,720,564.77	

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

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	1,885,454,473.66	1,270,581,358.07	8,582,074,600.90	3,847,388,210.55
其他业务	16,443,024.07	1,280,619.95	12,983,723.36	690,297.16
合计	1,901,897,497.73	1,271,861,978.02	8,595,058,324.26	3,848,078,507.71

其他说明：

(1) 履约义务的说明

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

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

(2) 分摊至剩余履约义务的说明

2024年12月31日，本公司分摊至尚未履行（或部分未履行）履约义务的交易价格预计为人民币97,607,146.79元，为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同交易价格。本公司预计在未来1-2年内，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-714,569.64	-1,431,372.01
处置长期股权投资产生的投资收益	9,679,138.10	-92,846,307.12
理财产品投资收益		76,050.90

合计	8,964,568.46	-94,201,628.23
----	--------------	----------------

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	-31,766,898.51	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	18,354,317.17	
委托他人投资或管理资产的损益	33,497.91	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-54,337,036.59	
减：所得税影响额	3,638,537.83	
少数股东权益影响额（税后）	368,009.04	
合计	-71,722,666.89	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	17.36%	1.3770	1.3756
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	19.10%	1.5154	1.5139

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

无