中国宝安集团股份有限公司
CHINA BAOAN GROUP CO., LTD.

2026 年 04

一　　、　录和　义

公司　事局及　事、　　人员保　年度　告内容　　实、准　、完　，不存在　假　　、　导性　　或　大　　，并　　个别和　带　　律　任。

公司　　人　　、主　会　工作　　人单慧及会　　人（会　主　人员）吴　　声　：保　　年度　告中　务　告　　实、准　、完　。

所　　事均已出席了审　　告　　事局会　。

公司已在　　告中　　公司存在　　因　，　　三　层　　与分　中关于公司　临　　和应对　　分内容。

公司　　事局审　　利　分　　为：以 2,579,213,965 为基　，向全体　东　10　　发　　利 0.30 元（含　），　　0　（含　），不以公　　增　　。

录

一　　、　录和　义 2

二　公司　介和主　　务 6

三　　层　　与分 10

四　公司　　、　境和　会 34

五　　事 47

六　　份变动及　东情况 53

七　债券　关情况 58

八　　务　告 61

备　　件　录

一、　　公司　　人、主　会　工作　　人、会　　人　名并　　务　　。

二、　　会　师事务所　　、　册会　师　名并　　审　　告原件。

三、　告　内在中国　　会　定　　上公开　　所　公司　件　　及公告　原　。

义

义		义内容
中国宝安　团、　公司、公司、　　团、　团		中国宝安　团　份　　公司
		团　份　　公司
国　　密		国　　密　团　　公司
友		张家　友　　份　　公司
应		应　　业　团　份　　公司
		成　　份　　公司
古　岭		安市古　岭　　任公司

二　公司　介和主　　务

一、公司信息

	中国宝安	代	000009
上市　券交　所	圳　券交　所		
公司　中　名	中国宝安　团　份　　公司		
公司　中	中国宝安　团		
公司　外　名　（如　）	CHINA BAOAN GROUP CO., LTD.		
公司　外　名　　写（如　）	CBG		
公司　　定代　人			
册地址	圳市　　区　岗东　1002 号宝安广场 A 座 28、29 层		
册地址	518020		
公司　册地址历史变　情况	1998 年 9　公司　册地址　“　圳市　　区　南中　73 号宝安大厦二　”变　为“　圳市　　区　岗东　1002 号宝安广场 A 座 28、29 层”		
办公地址	圳市　岗东　1002 号宝安广场 A 座 28、29 层		
办公地址	518020		
公司　址	http://www.chinabaoan.com/		
子信	zgbajt@163.net		

二、　　人和　　式

	事局　书	券事务代
姓名	山	哲、张
地址	圳市　岗东　1002 号宝安广场 A 座 28、29 层	圳市　岗东　1002 号宝安广场 A 座 28、29 层
	0755-25170336	0755-25161202、0755-25170382
传	0755-25170367	0755-25170300
子信	zgbajt@163.net	zgbajt@163.net

三、信息　　及备　地

公司　　年度　告　　券交　所	http://www.cninfo.com.cn/
公司　　年度　告　媒体名　及　址	《中国　券　》《　券　　》《上　　券　》
公司年度　告备　地	团　事局　书处

四、　册变　情况

一　会信　代	91440300192196 65XD
公司上市以　主　业务　变化情况（如　）	1991 年 6　，　公司　　在　圳　券交　所　　上市交　。 1994 年 11　，　公司　　围变　为：国内商业、　　供　业(含　、　，不含其他专　、专　、专卖商品)，　　兴办工业、引　三　一　，　出口业务　　审　　094 号　　定办　，　　房地产开发、仓储、　　、　店

	务业、 化业(以上各 府 关 准或 取 可 后 可)。 1997 年 1 , 公司 围变 为：国内商业、 供 业（不含专 、专 、专卖商品）； 兴办工业，引 三 一 ； 出口 业务（ 审 094 号 定办 ）；房地产开发，仓储、 、 店 务业，化业（以上各 府 关 或 取 可 后 可 ）。 2014 年 8 , 公司 围变 为： 、 、 产业 及 ； 代 医 及 ；房地产开发 。（ 律、 、国务 决定 外， 制 取得 可后 可 ）。
历 东 变 情况（如 ）	1996 年 , 公司在年度 告中 年 了前十大 东 基 情况；从 2002 年 ，在年度 告中 圳市富安 公司（ “富安公司”）、 圳市宝安区 公司（ “宝 公司”）为 公司 东，其中富安公司 11.64%，宝 公司 11.15%。2008 年 5 , 公司 分 付对价后，富安公司、宝 公司 例分别下 8.34%、6.95%。 2009 年 ，在年度 告中 公司不存在 东及实 制人。

五、其他 关

公司 会 师事务所

会 师事务所名	中审众 会 师事务所（ 合伙）
会 师事务所办公地址	北 市 区 中北 166 号 产业大厦 17-18 层。
字会 师姓名	国、 勉

公司 告 内履 导 保

□ ☑不

公司 告 内履 导 务

□ ☑不

六、主 会 和 务

公司 否 或 以前年度会

□ ☑否

	2025 年	2024 年	年 上年增减	2023 年
业 入（元）	23,036,275,300.70	20,227,883,804.41	13.88%	30,697,118,102.02
归属于上市公司 东 净利（元）	203,041,725.86	172,625,210.40	17.62%	756,459,343.67
归属于上市公司 东 扣 常性 净利 （元）	-71,596,493.11	29,665,846.39	-341.34%	667,591,931.61
动产 净（元）	1,161,546,515.34	1,662,423,468.08	-30.13%	5,961,670,281.05
基 （元/ ）	0.0787	0.0669	17.64%	0.2933
（元/ ）	0.0787	0.0669	17.64%	0.2933
加 平均净 产	2.04%	1.73%	0.31%	7.91%
	2025 年	2024 年	年 上年 增减	2023 年
总 产（元）	56,856,587,520.06	53,774,802,564.92	5.73%	50,100,025,790.84
归属于上市公司 东 净 产（元）	10,005,232,657.51	9,914,702,465.97	0.91%	9,932,193,503.06

公司　　三个会　年度扣　　常性　　前后净利　孰低　均为　值，且　　一年审　　告　　公司　　力存在不　定性

□　☑否

公司　告　内　审　利　总　、净利　、扣　　常性　　后　净利　三　孰低为　值

☑　□否

	2025 年	2024 年	备
业　入（元）	23,036,275,300.70	20,227,883,804.41	扣　　前　业　入
出售、　、　务性及其他　入	326,448,790.86	337,828,368.96	与主　业务　关　业务　入
业　入扣　　（元）	326,448,790.86	337,828,368.96	出售、　、　务性及其他　入
业　入扣　后　　（元）	22,709,826,509.84	19,890,055,435.45	业　入扣　后

七、境内外会　准则下会　　差异

1、同　　国　会　准则与　　中国会　准则　　务　告中净利　和净　产差异情况

□　　☑不

公司　告　不存在　　国　会　准则与　　中国会　准则　　务　告中净利　和净　产差异情况。

2、同　　境外会　准则与　　中国会　准则　　务　告中净利　和净　产差异情况

□　　☑不

公司　告　不存在　　境外会　准则与　　中国会　准则　　务　告中净利　和净　产差异情况。

八、分季度主　　务

单位：元

	一季度	二季度	三季度	四季度
业　入	4,863,762,622.58	5,975,542,702.45	5,973,153,008.90	6,223,816,966.77
归属于上市公司　东　净利	168,578,339.85	75,208,441.63	39,446,338.69	-80,191,394.31
归属于上市公司　东　扣　常性　　净利	77,015,743.23	49,731,025.32	-27,704,446.56	-170,638,815.10
动产　　净	-507,217,646.54	525,643,567.71	231,257,880.90	911,862,713.27

上　　务　　或其加总　　否与公司已　　季度　告、半年度　告　关　务　　存在　大差异

□　☑否

九、　　常性　　及

☑　　□不

单位：元

	2025 年	2024 年	2023 年	
动性　产处　　（包　已　　产减值准备　冲　　分）	-11,607,801.11	95,093,310.71	160,525,139.27	

入当　　府　助（与公司　常　　业务密切　关，　合国家　　定、　　定　　准享　、对公司　　产　　影响　　府　助　　外）	206,652,220.70	165,068,820.80	236,765,678.58	
同公司　常　　业务　关　　套　保值业务外，　　企业　　产和　　债产公允价值变动　　以及处　　产和　　债产	324,875,802.13	-70,431,134.71	-146,964,627.69	
入当　　对　　企业　取　　占	1,175,222.36	8,801,587.32	594,060.56	
单　　减值　　应　　减值准备　回	15,441,067.43	18,343,347.15	9,376,164.96	
债务	2,035,000.00	-295,000.00	2,562,269.61	
上　各　之外　其他　业外　入和　出	6,376,897.98	-2,205,902.90	33,188,255.03	
减：所得　影响	137,971,540.35	20,734,756.50	84,343,236.46	
少　　东　　影响　（　后）	132,338,650.17	50,680,907.86	122,836,291.80	
合	274,638,218.97	142,959,364.01	88,867,412.06	--

其他　合　　常性　　定义　　具体情况：

□　　☑不

公司不存在其他　合　　常性　　定义　　具体情况。

将《公开发　　券　公司信息　　性公告　1 号——　　常性　　》中列举　　常性　　定为　常性　　情况

□　　☑不

公司不存在将《公开发　　券　公司信息　　性公告　1 号——　　常性　　》中列举　　常性　　定为　常性　　情形。

三 层 与分

一、 告 内公司从事 主 业务

（一） 产业

团 产业主 及 、 、 密 件制 域。

团 下北京 券交 所上市公司 一家专业从事 子 、 及先 发、 产和 售 国家 企业， 子 完 产业 ， 全 子 头企业，其所产 产品主 应 于 动力 、储 及 子 域； 下国 密为 交所主 上市公司， 发、 产和 售 密 属 件及其延伸业务 域，产品 心 件、 密 压元件、 子产品 件、工业 器人和 床 ； 下 三 企业友 国内 入 充 器 域 企业之一，其主产品 动 交 充 器 市场占 位居前列，并广 应 于 和充 备、 关 域。

（二） 医 产业

团 医 产业主 及 品 产 、医 务、 农业 域。

团 下 市主 上市公司 应 四 多年历史 “中华 字号”企业，业务 围包 医 工业、医商业和医 务 ，为 域优势品 ； 下 三 企业 主 产品为 农 、 和 ， 一家 原 产、 农 、 、微 剂、 产品 发、 产和 售为一体 企业。

（三）房地产及其他产业

团 房地产 业已 四十年，开发 “ 南 列”产品 一定 业品 影响力， 前 团在广东、 南、天 、 北、山东、 地区 从事房地产业务。

团其他产业主 及 、 产 域，分别 团参 或 专业公司 。

二、 告 内公司所处 业情况

团从事 主 业务 及 产业、 医 产业、房地产及其他产业。

（一） 业情况

产业 国家 励、发展、 产业， 中国实 产业升 任，在“十五五”以及 为 周 ，战 性 兴产业将成为我国发展 产力、 动 发展 。国务 《关于完 准 全 彻发展 念做好 峰 中和工作 意 》和《2030 年前 峰 动 》， 出大力发展 低 产业，加快发展

一代信息 、 、 、 、 备、 、 保 战 性 兴产业； 发展“ +储 ”， 分布式 合 储 ；大力 广 ， 动城市公共 务 动化 代； 序充 、 套 基 建 ， 升城市公共交 基 平。在国家 大力 下，我国 业在 、产业 布局上取得巨大优势，形成了强大 全 争力和创 力。

EVTank和 ，2025年全 2354.2万 ，同 增 29.1%，其中中国 占 为70.3%；2025年全 储 出 636GWh，同 增 92.7%，国内储 市场依 占 主 份 ，但中国以外市场 发成为 动储 出 大幅增 动力； 2025年全 产 311.5万吨，同增 43.7%，其中中国 占 一 升 99.0%；2025年中国 子 总出 498.7万吨，同 增 51.5%，其中 出 占 升 79.1%。 产业 受 于 增 以及储 发，供 则在“ 合 ‘内卷式’ 争” 下，供 局不 善，头 厂商产 利 回升， 分 开始呈 出供 平 态。展 2026年，中央 府已 安 2500亿元 别国债 品以 ，并 1000亿元 协同促内 专 ， 大内 。在 力 下， 将延 增 态势， 为 带 定 增 ，储 则 在市场化发展，AI 中心大 带巨大 力 共同作 下，延 增 ，成为 主 增 动力。 在供 ，“反内卷”工作 ，带动产业 供 延 2025年以 供 局 善态势。 团 产业主 中在 和 产业 、 密制 域，始 坚 以市场为导向、以创 为 心 动， 市场 展与客户 优化， 入产品与 发创 ，打 动 ， 建 优势。 团发展 产业 战 与国家战 契合， 具备广 成 与发展前 。

（二） 医 业情况

医 业 关 国 产业， 战 性 兴产业 域，也 健康中国建 保 ，对保 和增 人 健康、 、促 发展和 会 具 十分 作 。 我国 会 不 发展，人们 平不 ，养 保健意 与 力不 加强，同 化 度不 加 ， 会 体医 一大， 医 业在国 中占 位 。党 二十大 告将“健康中国”作为我国2035年发展总体 一个 ， 出“ 保 人 健康 在优先发展 战 位 ，完善人 健康促 ”；“十五五” 划 出“加快建 健康中国”， 动从以 为中心向以健康为中心 变。在 下，大健康产业发展 宽。

国家 局 ，2025年我国 以上医 制 企业实 业 入24,870亿元，同 下 1.2%，实 利 总 3,490亿元，同 增 2.7%。医 制 业 体 仍 压，但 业 利 性增强， 、医保 成为常态化后， 业 加 向创 与 型，大健康产业 健康意 升、健康 ，叠加 ，发展

宽。 团 医 块 多年， 动创 动与 化 型，不 市场 ；依托 、品 、 心优势开发功 性大健康产品， 动 创 与商业 式升 ，实 价值 延伸增值。

（三）房地产 业情况

房地产 业 一个具 度 合性和关 性 业， 国 产业之一。 年 ，房地产市场供 关发 刻变化， 业 临 乏力 性 战，房地产企业 压力 大。2025 年，国家 力 定房地产市场，多 委 合出台 低 付 例、下 住房公 利 、 保 性住房再 、 地 国企 存 商品房列举 ， 动房地产市场 回 信号；同 ， 入完善房地产发展 式 基 制度和 套 ， 房地产市场 型以及 发展 式 建 与完善。

国家 局 ，2025 年全国房地产开发 82,788 亿元，同 下 17.2%； 建商品房 售 88,101 万平 ， 上年下 8.7%； 建商品房 售 83,937 亿元，下 12.6%。 房地产市场仍处于 之中，但在中央和地 多 合 动下， 实 “ 回 ”。 团将 一 “去库存、促 售”， 升房地产 ， 善 。

三、 心 争力分

团坚 产业 与 合， 四十余年 发展，已具备 强 产业 力、 产业协同力、 合 力和一定 保 力。

在产业布局上， 关子 业属于国家产业战 心 围或 围， 别 以 为主体 产业具备一定 和产业基 ，具备 大 业发展 力，已初 形成 、 件、 密制 产业协同优势。

在产业 ，已形成 好 产业 基 ， 优势企业 和产品 ，在 分 分市场上具备一定 业地位、 争优势和品 影响力。 团在 域 建了完 产业 布局，市场份 处于全 业 先地位， 前 和 储备，并借助优势向 关 和 产业 延伸； 团在 医 域 四多年历史 “中华 字号”企业， 应 在做强 心业务 同 ， 展 业务， 力不 增强，品 影响力 升。

在 ，已完成 心产业 平台 建和 券化，形成“五地六家公众公司” 多层 市场布局， 团在 交所主 上市外， 下 北交所上市公司 、上交所主 上市公司 应 、 交所主 上市公司国 密以及 三 公司友 和 。

在 ， 总 和借 内外 ，已形成“加减 ”、“三力 ”、“ ”、“四定” 式、 制 、 单 一 列 工具和 体 ， 了丰富实 ，具备 强 出 力。

四、主 业务分

1、

2025年， 对复 多变 内外 境和 多 战， 团围 “巩固 升 心业务、 业务、 划布局 业务” 体思 ， 应对， 健 ， 伍、 、 ， 好地完成了 ，同 学 划 发展， 住 布局，在产业并 上开展 尝 ， 团 体 呈 中 态势和 强 性。 团 心业务 和 医 两个 块， 业 入和利 总 实 双增 ，但 业务 压力仍 大，低 产处 展 后， 力度仍 一 加强。 告 内， 团实 业总 入2,303,627.72万元， 上年同 增13.87%； 业成 1,708,866.28万元， 上年同 增 16.17%； 售 119,460.73万元， 上年同 增 7.19%； 139,104.61万元， 上年同 增 1.79%； 务 67,011.06万元， 上年同 增 105.41%；归属于 公司所 净利 20,304.17万元， 上年同 增 17.62%；归属于 公司所 扣 常性 净利 -7,159.65万元， 上年同 下 341.34%。

（一） 产业

团 产业在 及储 市场 增 带动下， 心主业，以客户 为导向，依托“ 创 +全 化布局”双 动， 固业务基 。 告 内实 售 入1,869,837.13万元，同 增 17.68%；实 利 总 139,020.31万元，同 增 18.22%。 告 内， 团 “以客户为中心、以 为 基”，多 度 化 ， 优化全 体 和 式 定原 供应，依托工 与 备 工序 ，以 化升 升； 化产 优化与全 布局，国内产 已形成 华南、华东、华北及中 产业 完备 ， 外产 布局加 地， 告 内印尼年产8万吨 一体化 （二 ） 利 产，印尼基地已形成16万吨 总产 ， 哥基地5万吨/年 、6万吨/年 产 ，全 产业布局 完善，市场响应 力及国 影响力 一 升。 外， 全 布局下一代 ，在全固态 域开发了 业内 匹 全固态 复合 ，在 合固 态 域开发 化 产品 得动力、3C 域 客户 化使 ， 合 产品与两家客户 成战 合作并 得吨 单，在 子 域布局 多 产品 得客户广 可，在 基 域完成 化亚 、 、CVD 以及多孔 四大 布局，在 域 出 型介孔 体在国内 先实 供 。 告 内， 实 售 入1,698,282.46万元，同 增 19.29%；实 净利 87,507.71万元，同 下 5.93%。 团 国 密 对复多变 国 境及关 影响， 优化 产 布局， 兴市场， 、 业务 展及成 制 ，巩固 业 。 压 备 件 块， 利 产品，依托 产品 差异化优势， 大并实 健增 ； 件 块， 开发 域、 客户、 ， 展中 及东 市场。 外，国 密成功开冷 关业务， 布局人形 器人关 件 域。 告 内，国 密实 售 入100,333.65万元，同 增

7.56%；实 净利 868.22万元，同 下 10.39%。 团 友 执 大客户战 ，与主 企、 企客户保 定 合作关 ；同 开 客户，为 一 开 外市场， 印度尼 亚工厂； 大功 产品 出 与 代升 ，完成兆 大 件及 套 3000A 三 实 室 ；完成 品 冷 品开发，并参与兆 充 、 动 传导充 多 准制定、修 ，为 业务 展和市场 争力 升奠定基 。告 内，友 实 售 入53,007.89万元，同 下 0.23%；实 净利 6,007.26万元，同 增 23.28%。

（二） 医 产业

团 医 产业 对宏 动、 业 化 、 局 塑、市场 争加剧 多 因 叠加影响， 一 争优势业务， 优化业务 ， 增 。 告 内实 售 入394,097.83万元，同 增3.87%；实 利 总 69,165.57万元，同 增 8.21%。 告 内， 团 应 发展主 ，完善医 工业三大产 体 ，巩固 化 域 心优势，加强 发创 引 ， 序 创 发、 微 态、周微 态 ， 协同 动， 品业务市场 基不 固， 健康品 发展保 强劲势头； 展 康和 健康业务，多个 产品成功 得 品 册 书， 妆业务实 快 增 ， 品 多中心临床 成 发布、 好临床 ； 应 品 向 、保健、康复 域延伸，打 健康 供商，大力发展大健康产业。同 应 业发展 势，优化 医 商业和医 务。 告 内， 应 实 售 入386,660.82万元，同 增 3.72%；实 净利 58,149.24万元，同 增 10.11%。 团 ， 心业务， 展市场 ， 优化 产 ，严 成 ，努力 善 业 ； 农 业务 发力， 商取得多 展，并 外商业 式； 业务 一 加大力度 展 ，优化产品 。 告 内， 实 售 入7,437.01万元，同 增 12.52%；实 净利 -1,712.00万元，同 减亏2.71%。

（三）房地产及其他产业

团房地产业 围 “去库存、促 售” 工作 ， 动存 业去化工作；其他产业 ， 团 古 岭 受多 因 影响仍 善 况。 告 内， 团房地产业实 售 入13,558.74万元，同 下 40.21%；实 利 总 -15,013.16万元，同 下 4.79%。

团房地产业务 关情况：

1、 土地储备情况

/区域名	总占地 （万㎡）	总 容建 （万㎡）	剩余可开发建 （万㎡）
存 地	2.67	待定	待定
半岛存 地	15.6	待定	待定
二 圆弧土地	0.44	0.8	0.8
山东威 宗地	9.85	14.77	14.77
总	28.56	15.57（不含待定 分）	15.57（不含待定 分）

：　　二　圆弧土地因与合作　　开发协　将　　土地　　回归公司。

2、主　　售情况

城市/区域	名	所在位	业态	例	容建	可售（㎡）	售（售）（㎡）	售（售）（㎡）	售（售）（万元）	（㎡）	（㎡）	（万元）
南口市	东庭	南口市东区	住宅、商业	100%	14910.56	18632.68	4525.23	696.89	1254.15	4525.23	696.89	1155.87
天市	宝安南城	天区	住宅	90%	224111.77	216139.78	209060.45	348.73	550	209060.45	919.55	1457
山东威市	宝安南城	威市南区	住宅、商业	100%	316498.1	318307	307926.59	2125.67	1185.27	316937.01	2027.57	1076.54
南万宁市	宝安兴	万宁市丰	住宅、商业	100%	73288.73	72940.66	71891.45	830.03	836.66	71891.45	830.03	796.82
广东圳市	彩	圳市华区	住宅、办公、商业	55%	61375.14	56243.36	48737.97	0	0	48737.97	50.55	216.64
巴州库尔勒市	宝安南城	巴州库尔勒市 15 号小区	住宅、商业	100%	167770.54	166866.69	124171.97	3947.84	2188.32	124056.84	4435.19	2340.92
广东惠州市	宝公	惠州市惠区	住宅、商业	51%	10912.08	10649.29	8458.21	0	0	8062.01	0	0

3、主　　出　情况

名	所在位	业态	例	可出（㎡）	已出（㎡）	平均出
山东宝安　南城	威　市	商业	100%	437.35	437.35	100%
台	市	办公　、商	100%	4987	0	0%
宝安　南城	巴州库尔勒市	商业	100%	1,838.25	1,838.25	100%
圳宝安华宝　合	圳市	办公、商业	100%	1,326.1	929.1	70.06%
圳　华世　　城	圳市	商业	100%	4,999.68	4,999.68	100%

2、　入与成

（1）　业　入　成

单位：元

	2025 年		2024 年		同　增减
		占　业　入		占　业　入	
业　入合	23,036,275,300.70	100%	20,227,883,804.41	100%	13.88%
分　业					

业	18,698,371,280.77	81.17%	15,888,614,913.81	78.55%	17.68%
医　业	3,940,978,301.06	17.11%	3,794,120,716.53	18.76%	3.87%
房地产　业	135,587,369.27	0.59%	226,755,868.16	1.12%	-40.21%
其他　业	261,338,349.60	1.13%	318,392,305.91	1.57%	-17.92%
分地区					
中国大　地区	17,791,344,144.94	77.23%	15,620,277,284.40	77.22%	13.90%
中国大　地区以外国家和地区	5,244,931,155.76	22.77%	4,607,606,520.01	22.78%	13.83%
分　售　式					
各　业售惯例	23,036,275,300.70	100.00%	20,227,883,804.41	100.00%	13.88%

（2）

（4） 公司已　　大　售合同、　大　　合同截　　告　　履　情况

□　　☑不

（5）　业成　　成

单位：元

业分		2025 年		2024 年		同　增减
			占　业成		占　业成	
业			%		%	%
	人工		%		%	%
	制		%		%	%
	售后　务		%		%	%
	其他		%		%	%
	合并		%		%	%
医　　业	原		%		%	%
	人工		%		%	%
	制		%		%	%
	其他		%		%	%
	合并		%		%	%
房地产业	土地		%		%	%
	建安工		%		%	%
	套		%		%	%
	其他		%		%	%
	合并增值成		%		%	%
其他　业			%		%	%
	人工		%		%	%
	制		%		%	%
	其他		%		%	%

（6）　告　内合并　围　否发　变动

☑　□否

告　因　　入合并　围　子公司共 11 家，因处　、　　不再　入合并　围　子公司共 6 家。

（7） 公司　告　内业务、产品或　务发　　大变化或　　关情况

□　　☑不

（8） 主　　售客户和主　供应商情况

公司主　　售客户情况

前五名客户合　　售　　（元）	10,830,157,167.42
前五名客户合　　售　　占年度　售总　　例	47.01%
前五名客户　售　中关　　售　占年度　售总　　例	0.00%

公司前 5 大客户

序号	客户名	售　（元）	占年度　售总　　例
1	客户一	3,472,997,237.57	15.08%
2	客户二	2,889,397,510.26	12.54%
3	客户三	1,605,512,896.08	6.97%
4	客户四	1,550,535,387.29	6.73%
5	客户五	1,311,714,136.22	5.69%
合	--	10,830,157,167.42	47.01%

主　客户其他情况

□　　☑不

公司主　供应商情况

前五名供应商合　　（元）	3,518,767,647.00
前五名供应商合　　占年度　　总　　例	20.93%
前五名供应商　　中关　　占年度　　总　　例	0.00%

公司前 5 名供应商

序号	供应商名	（元）	占年度　　总　　例
1	供应商一	1,121,026,403.66	6.67%
2	供应商二	815,636,703.88	4.85%
3	供应商三	687,886,910.00	4.09%
4	供应商四	470,651,192.80	2.80%
5	供应商五	423,566,436.66	2.52%
合	--	3,518,767,647.00	20.93%

主　供应商其他情况

□　　☑不

告　内公司　　业务　入占　业　入　例　　10%

□　　☑不

3、

单位：元

	2025 年	2024 年	同　增减	大变动
售	1,194,607,320.24	1,114,493,579.91	7.19%	大变动
	1,391,046,129.40	1,366,641,799.54	1.79%	大变动
务	670,110,603.11	326,223,632.61	105.41%	主　　告　　业子公司在建工　建成　产，利息　　化减少，　　化　利息　出　应增加；境外公司　　兑　失增加以及　　定　存　利息　入减少。
发	1,052,726,195.86	981,441,916.67	7.26%	大变动

4、　发　入

☑　　□不

主　　发		展	到	对公司　　发展　影

名				响
低成 子 开发	开发 压、 容 、单/多 型且低成 产品。	产品导入客户，小 出 中。	市场对 性 低成 子 。	子 应 场 ，实 业务 块 增 。
化 固态 开发	开发一 安全、匹 半 合固 态 应 产品。	固态 产品 产产 定 ， 实 吨 售。	升传 态 和安全性 ，并实 售。	大 在固态 域 市场份 ，实 增 。
太 开发	制出 - 叠层 ，为 公司在光伏 域 布局。	小 叠层 产 品 到 平，大 产 品性 得到 升。	开发出 宽带 、 叠层 ，以及 决商 大 宽带 制备 。	储备 制备 ，实 光伏业务 初 布局。
体 开发	开发 于 一代低 、 、 定性 催化剂 体。	介孔 体产品导 入客户，在国内实 出 。	对 客户 供应 ， 对性地对产品 品 、产 、成 优化完善，并实 售。	弥 国内 关产业/ ， 动我国 业 全产业 国产化， 助于加快 商业化 。
容 开发	开发一 于 子 容 。	容 产品 中 已完成建 ，中 产品 得 客户 可。	成功开发可 于储 以及 动力 域 子 。	布局 域， 大 影响力，实 业务 块市场增 。
性 、低成 化 固态 开 发	开发一 于 安 全性、 密度 全固态 固态 。	完成实 建， 小 产品 得客户 可。	专 于低成 、 性 固 态 发，以 厂对 子导 、安全性和成 ，成为 和 储 市场 供应 心。	布局全固态 域，加 快固态 商业化应 。
循	克 基 在 动力 中 循 寿命 ，开发 循 性 优化 一代 基 决 。	开发 循 基 已 头 客 户 ，实 产导入。	实 循 基产品在多 家国内外头 企业实 化 产导入与 定 供 ，建 业性 。	打 在动力 域具 心 争力 基主打产 品， 升 基业务 入占 ，形成 业 增 引 。
倍	对 动 快充 ，开发兼具 容 、 与优异快 充性 基 ， 占快充 制 。	开发 倍 基 客户反 动力学性 善， 前 在 客户反 ， 一 优 化。	实 倍 基 在主 快充 体 中实 应 与供 ， 快充市场 。	基 在快充场 应 ， 占 增 ，为 打开全 市场 ，增强 品 影响力
容	发下一代 容 、 、低 基 ，布 局 向 密度 。	开发 容 基 客户 小 ，客户 大 一 。	容 基 发产品导入 多家国内外头 企业 并 产及供 。	打 代 尖 实力 产品，形成 壁垒，成为 动 公司 增 与价 值 升 心 。
低	决 固 体 大 业 ， 开发 于对体 变 化 感 3C 专 低 基 。	低 基 完成 工 开 发，产品 善，客户 中。	低 基产品导入多家 国内外头 3C 企业并 产及供 。	成功将 基 应 从 动力 域 展 价值 3C 域，完善产品 ，培 多元化利 增 。
6C 快充天 墨	度开发天 墨 力， 升其 快充性 ，打 于快充动力 性价 决 。	发 6C 快充天 墨小 品已 得客户 可，关 快充性 到 。	实 6C 快充天 墨产 品在 客户实 产导 入，并建 定 供 力。	巩固并 大 在天 墨 域 传 优势，切 入 增 快充市场， 升在动力 域 体 争力与份 。

天墨	优化天 墨 库伦 ， 升 密度与 合性 ， 动力 市场对 性价 。	前处于小 开发与 优化 ，已取得初 展。	实 发产品成功导入 企业并 产及供 。	宽 天 墨产品 性 与应 场 ，以 优 性价 巩固 客户合作，并吸引 客户，夯实基 业务。
密度天墨	开发具 密度 天 墨产品， 下 客户对 升 体 / 密度 。	小 品已定型， 心 密度 到 。	实 密度天 墨产品成功导入下 客户并实 应 。	以 创 动天 墨产品升 ， 升产品 加值与市场 争力，从一 在主 市场 占 。
快充 墨开发	开发兼具 容 、压实密度与 快充性 ，以巩固 在 人 墨 域 先地位。	关产品已完成实 室开发、客户 ，并 入产工 固化 。	打 密度兼 快充 人 墨 产品，在主 产品中实 应 。	形成 在 市场 头产品，强化壁垒与客户 性，保 公司在 墨 先和 业引 地位。
容 快充人墨	克 墨 快充 ，开发 向 密度 及动力 决 。	产品 心性 已 客户 ，已实 业头 客户 导入。	完成 一代快充 墨 产品 代， 心性 到 业 先 平， 在动力及 市场 份 张。	完成在快充 关 卡位， 切入 增客户供应 ，成为 业 增 动因 。
动力快充 墨开发	发兼具优异快充性 、 性价 动力 专 ，以 动 市场对快 切 。	已开发出 客户 定快充 产品，并实 产和 定供 。	打 在快充性 与成 取得 佳平 动力 产品，在主 动力 厂商中实 化导入。	实 在动力 域 快充产品性 ， 占市场先 ， 升在动力 域 体市场份 。
循 人墨	对储 对 寿命 心 ，开发低成 、 循 寿命 专 墨 。	开发 低成 已实 万 循 寿命，并向国内主 储 客户 供应。	体 与 优化，不 循 寿命 ，并 入全 头 储 客户 供应 体 。	完成在储 域 差异化产品布局， 建 寿命与成 优势， 储 市场 发 ， 升 体市占 与品 影响力。
6 单 压	开发 型中 单 。	客户审 ， 产 。	国内外动力市场对中 压 。	完成 在中 压 向上 布局，实 国内外动力市场 。
低成 中 单	使 前 体 ， 低成 。	已 ， 产 。	开发 前 体 ， 建单 力。	将在单 向形成 心 ， 升 在单 市场 争力。
多 NCM	开发 和包 工 ， 升性 并 低成 。	产 。	动力客户对 多 低成 和 升 安全性 。	心 ，帮助 固以及 升 市场份 。
倍 型 NCA	开发 动工具 圆 倍 8 9 NCA	已 产， 出 。	工具 圆 对容 、 、倍 、安全及循	打 功 产品，多客户开发， 占 动工具 市场。
大圆 低成 7 NCM	开发 大圆 低成	产 。	大圆 对容 、压实、循 和安全 。	布局大圆 动力 域。
于人型 器人关 伺	基于人形 器人 分应 域， 制 伺 关 产品	完成 7 伺 关 产品 制	完善产品 ，并 升品 地位及创建 售	升国 密在 器人 业 市场地位，增强产品 心 争力， 产品 户 性
减 器（GJCS/GJHS-40 列）	完善已 减 器 产品	完成 12 减 器产品 制	完善产品 ，并 升品 地位及创建 售	一 大 售 ， 低 器人、 动化 定制化应 域 成 与

				应 成 ， 升产品性
EAV 多	完善总 多 使 围与使 体	产品已 开始 供应各大主 厂	在工 与 山 备 化中占 先 ， 占 多 市场份	升品 形 ， 产品 加值， 市场 化
大 力 动力 列 产品开发	1、 ，实 主可 ；2、 升 性 与作业 ；3、丰富产品 列， 不同 力 与作业场 ；4、 升 国产农 备国 争力；5、 建 向开 发 力与 体 ；6、实 增	完成 件 ， 客户 。客户 出 代 —— 9V 例 可以 常工作（原 压为 12V）	1、完成 1000 万 可 性 ；2、完成主 厂 ，且性 ；3、寻 小 供	将对国 密产 战 性 、多 度 影 响。 不仅 一 产品升 ， 决定国 密 市场地位和 利 力 关
YPMV2 列 例 多 产品开发	1、 ，实 主可 ；2、 升 性 与作业 ；3、丰富产品 列， 不同 力 与作业场 ；4、 升 国产农 备国 争力；5、 建 向开 发 力与 体 ；6、实 增	完成 10 套小 外客户 ， 反 够 客户 ， 合	1、完成 100 万 可 性 ；2、完成主 厂 ，且性 ；3、寻 国内主 厂	2025 年 境 与 业发展态势，YPMV2 列 例多 成功开 发， 将对国 密产 战 性 多 影 响。 不仅 一 心 压件 主化 ， 决定国 密 否在“ 压件国产 代” 中 占先 、 壁 垒 心引
一体式 凑型 伺 关 动 器开发	于伺 关 伺 动器， 代 三 伺 动 器， 低伺 关 成	已完成	制出 于伺 关 伺 动器	为后 伺 关 产品 制奠定了坚实 基
微/小型 减 器开发	于伺 关 减 器， 代 三 减 器， 低伺 关 成	已完成	制出 于伺 关 减 器	为后 伺 关 产品 制奠定了坚实 基
VIS 全 列产品开发	充 列 产品	已完成	完善产品 ，并 升品 地位及创建 售	升国 密在 市场地位并 一 升 售
国 交 充	为 升产品性 和 争力	已 产交付	巩固在充 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
TYPE1 交 充	为 升产品性 和 争力	已 产交付	巩固在充 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
大功 GB 式 冷充	为 市场大功 不 同 冷却 式	已完成 品开发	巩固在充 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
座 件	为 大客户 开发	已 产交付	巩固在 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
座 件	为 大客户 开发	已 产交付	巩固在 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
型便 式充 一体家	为 客户及市场	已 产交付	巩固在 套 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作

家 充	为 升产品性 和争力	已 产交付	巩固充 市场	可以 产品市场占 ，同 利于客户 入合作
MYL	品 发	临床	产品 上市	丰富 品 ，巩固 域优势地位， 升 心 争力
MC-001	品 发	临床前	产品 上市	丰富 品 ，巩固 域优势地位， 升 心 争力
（单剂 ）	品 发	得 品 册 书	产品 上市	丰富 品 ， 动 业务发展
当归引子中 典名	品 发	学	产品 上市	丰富 品 ， 动 业务发展
升	产品升	完成变 备	升产品品	强化产品力， 升 争力

公司 发人员情况

	2025 年	2024 年	变动 例
发人员 （人）	1748	1668	4.80%
发人员 占	10.93%	10.01%	0.92%
发人员学历			
大专及以下	668	563	18.65%
	527	537	-1.86%
士	455	476	-4.41%
博士	98	92	6.52%
发人员年 成			
30 岁以下	801	843	-4.98%
30~40 岁	769	670	14.78%
40 岁以上	178	155	14.84%

公司 发 入情况

	2025 年	2024 年	变动 例
发 入 （元）	1,084,780,043.99	1,022,044,687.18	6.14%
发 入占 业 入 例	4.71%	5.05%	-0.34%
发 入 化 （元）	32,053,848.13	40,602,770.51	-21.06%
化 发 入占 发 入 例	2.95%	3.97%	-1.02%

公司 发人员 成发 大变化 原因及影响

□ ☑不

发 入总 占 业 入 上年发 变化 原因

□ ☑不

发 入 化 大幅变动 原因及其合 性

□ ☑不

5、

单位：元

	2025 年	2024 年	同 增减
动 入小	21,395,932,016.71	20,334,128,257.52	5.22%
动 出小	20,234,385,501.37	18,671,704,789.44	8.37%
动产 净	1,161,546,515.34	1,662,423,468.08	-30.13%
动 入小	8,395,401,066.50	4,237,315,178.41	98.13%
动 出小	11,355,006,494.42	9,365,622,027.84	21.24%
动产 净	-2,959,605,427.92	-5,128,306,849.43	42.29%
动 入小	12,554,107,310.27	9,071,532,282.10	38.39%
动 出小	10,898,095,978.38	7,670,302,018.25	42.08%
动产 净	1,656,011,331.89	1,401,230,263.85	18.18%
及 价 净增加	-216,833,145.25	-2,046,354,994.94	89.40%

关 同 发 大变动 主 影响因

☑ □不

1、 告 动产 净 同 下 30.13%，主 原因 告 到 同 减少以及 性往 付 增加所 。

2、 告 动产 净 同 上升 42.29%，主 原因 告 业子公司在建工 建成 产， 建固定 产 付 减少。

3、 告 及 价 净增加 同 上升 89.40%，主 原因 告 动、 动及 动 合影响。

告 内公司 动产 净 与 年度净利 存在 大差异 原因

☑ □不

告 公司 动产 净 为 116,154.65 万元，净利 (归属于上市公司 东 净利 与少 东 合)为 135,031.68 万元，两 之 存在 大差异 主 原因: 告 产减值、 产 共 204,445.29 万元 实 产 出，但 减少了净利 ； 、公允价值变动 、固定 产处 净 、 务 共 39,156.95 万元不在 动产 中 ； 延 产 债、应 应付 共-262,479.27 万元影响净利 与 性 。

五、 主 业务分

☑ □不

单位：元

		占利 总 例	形成原因	否具 可 性
	136,140,815.79	8.04%	主 为处 交 性 产取得 以及 产品利息 入	否
公允价值变动	212,266,884.95	12.54%	主 为交 性 产、其他 动 产公允 价值变动	否
产减值	-393,086,666.94	-23.23%	关 产存在减值	否
业外 入	27,749,195.99	1.64%	主 为 入	否
业外 出	31,129,826.62	1.84%	主 为 动 产 废 失、 出以及 出	否

六、　产及　债　况分

1、　产　成　大变动情况

单位：元

	2025 年		2025 年初		增减	大变动
		占总　产　例		占总　产　例		
币		%		%	%	大变动
应		%		%	%	大变动
合同　产		%		%	%	大变动
存		%		%	%	大变动
性房地产		%		%	%	大变动
		%		%	%	大变动
固定　产		%		%	%	大变动
在建工		%		%	%	大变动
使　　产		%		%	%	大变动
借		%		%	%	大变动
合同　债		%		%	%	大变动
借		%		%	%	大变动
债		%		%	%	大变动

境外　产占

☑　　□不

单位：元

产　具体内容	形成原因	产	所在地	式	保　产安全性制	况	境外　产占公司净　产	否存在大减值
国　密及其子公司	并			密件产、　发及　售	主　事会成员公司　名，层定　向公司告　情况		%	否
其他情况	国　密　产　、　况　公司会　了　应　。							

2、以公允价值　　产和　债

☑　　□不

单位：元

	初	公允价值变动	入公允价值变动	减值	买	出售	其他变动	
产								
1.交　性产（不含产）								

5.其他动产								
应								
上　合								
债								

其他变动　内容

告　内公司主　　产　　属性　否发　　大变化

□　☑否

3、截　　告　　产　利受　情况

单位：元

	年　　价值	受　原因
币		兑　、保函、　于　保　　存　、房地产业客户　　、　安　　偿保　　、司　冻
应		兑
存		借
固定　产		借　　、开具　　、售后　回
形　产		借　　、开具　　兑
合		

七、　　况分

1、总体情况

☑　　□不

告　　（元）	上年同　　（元）	变动幅度
62,082,897.23	52,692,944.17	17.82%

2、　告　内　取　　大　　情况

□　　☑不

3、　告　内　在　　大　　情况

□　　☑不

4、　　产

（1）　券　　情况

☑　　□不

单位：元

券品	券代	券	初　成	会式	初　价值	公允价值变动	入公允价值变动	买	出售	告	价值	会	
境内外		小团-W		公允价值								交性产	
境内外		团-W		公允价值								交性产	
境内外		大元业		公允价值								交性产	
境内外		博团		公允价值								交性产	
境内外				公允价值								交性产	
境内外		亚		公允价								交性	

		子		值								产	
境内外		众安在		公允价值								交性产	
境内外		建层		公允价值								交性产	
境内外		德		公允价值								交性产	
境内外		医		公允价值								交性产	
其他　券				--								-	-
合				--								-	-

（2）　　品　　情况

☑　　□不

1）　告　内以套　保值为　　品

☑　　□不

单位：万元

品型	初始	初	公允价值变动	入公允价值变动	告　内入	告　内售出		公司　告　净产　例 占
外								%
外								%
外								%
								%
外								%

品 型	初始	初	公允 价值变动	入 公允价 值变动	告 内 入	告 内 售出		占 公司 告 净 产 例
合								%

告 内套 保值业务 会 、会 具体原则，以及与上一 告 否发 大变化	不 。
告 实 情况	告 实 为 789.81 万元。
套 保值	总体上 应对外币存 产 动 。
品	外币存 。
告 品 仓 分 及 制 （包 但不 于市场 、动性 、信 、 作 、律 ）	（一） 下属子公司开展外 品交 业务均 循合 、审慎、安全、 原则，不以 为 ， 开展 外 品交 业务主 为与其主 业务 关套 保值 业务，但 开展外 品交 业务也会存在一定 ： 1、市场 ：外 品交 合 、利 与到 实 、利差异将产 交 ；在外 品 存 内， 一会 将产 估 ，与到 估 值 于交 。存在因 利 、 市场价 动导 外 品价 变动 成亏 市场 。 2、 动性 ：外 品以下属子公司外 产、 债为依 ，与实外 匹 ，以保 在交割 供 ，或 净 交割 品，以减少到 。 3、履 ：不合 交 对 可 引发履 。 4、 作 ：在开展交 ，如 作人员 定 序 外 品交 作或 充分 品信息，将带 作 。 5、 律 ：在开展交 ，如交 合同 不 ，或因 关 律发变化、交 对手 反 关 律制度 可 公司 临 关 律 。 （二） 1、下属子公司开展外 品交 业务以 定成 、 与 、利 为 ， 任何 为。 2、开展外 品交 业务只允 与 准、具 外 品交 业务 交 ，不得与前 之外 其他 或个人 交 。 3、下属子公司开展外 品交 业务 对手均为信 好且与其已建 业务往 ，履 低。 4、公司已制定《外 品交 业务 制度》，对外 品交 作原则、 任 及人员、审 、业务 及内 作 、信息 、内 作了 定， 制交 。 5、下属子公司将审慎审 与 合 ，以 律 。
已 品 告 内市场价 或产品公允价值变动 情况，对 品公允价值 分 应 具体使 及 关假 与参 定	告 内产 公允价值变动 为人 币-2.82 万元。
情况（如 ）	不 。
品 审 事局公告	2025 年 04 16

2） 告 内以 为 品

□ ☑不

公司 告 不存在以 为 品 。

八、　大　产和　　出售

1、出售　大　产情况

□　　☑不

公司　告　　出售　大　产。

2、出售　大　　情况

□　　☑不

九、主　　参　公司分

☑　　□不

主　子公司及对公司净利　影响　10%以上　参　公司情况

单位：万元

公司名	公司　型	主　业务	册	总　产	净　产	业　入	业利	净利
团　份　公司	子公司	子、及先　发、　产和售						
应　业　团　份　公司	子公司	中　制　售						
张家　友　份　公司	子公司	动充　、器发、　产及　售						
中国宝安团　产　公司	子公司	产						
恒丰国　公司	子公司							
北　地房地产开发　公司	子公司	房地产开发、售						
北　度假区开发　公司	子公司	房地产开发、售						
天　宝安房地产开发　公司	子公司	房地产开发、售						
安市古岭　任公司	子公司	业开						
圳市大地和　份　公司	子公司	制						
中国宝安团	子公司							

公司								

告　内取得和处　子公司　情况

☑　　□不

公司名	告　内取得和处　子公司　式	对　体　产　　和业　　影响
安君兰　　公司	处	对当　净利　　影响。
北康　　健康　房　　公司	处	对当　净利　　影响。
广东兆　　公司	处	对当　净利　　影响。
北兆　　公司	处	对当　净利　　影响。
圳广为　　公司		对当　净利　　影响。
南广为　　公司		对当　净利　　影响。
四川　　公司		对当　净利　　影响。
圳市　兴创　　备　　任公司		对当　净利　　影响。
印尼　　公司		对当　净利　　影响。
圳市　　公司		对当　净利　　影响。
圳市南　　发展　　公司		对当　净利　　影响。
圳市　安　　公司		对当　净利　　影响。
国　　公司		对当　净利　　影响。
友　　（　加坡）　　公司		对当　净利　　影响。
友　　(印度尼　亚)公司		对当　净利　　影响。
应　　品　　公司		对当　净利　　影响。
凯　　处　(太仓)　　公司		对当　净利　　影响。

主　　参　公司情况

十、公司　制　　化主体情况

□　　☑不

十一、公司　　发展　展

（一）发展战

以国家战　与产业　　为引　，依托　　优势业务，　　价值主　　，以产业　基、　　，做强　心产业，　升产业和　　价值，成为全　　先　　产业　团。

（二）2026 年　　划

2026 年，　　团将坚　　导向、　　导向，围　“　　增　，　　基”　工作主　，扎实　　各　工作：

1、坚　增　优先。从市场　　、产品创　、　　增　　内　增　　度，以及并　合作、战　　外延　展　度，协同发力，多　　大　入　　，　升　利　　。

2、　升产业　心　争力。　　优势业务，加大　发创　力度，　动产品和　　创　；优化全　供应　体　，　建优价廉和　定可　　产　　保　体　；强化客户战　和市场　　，优化客户　　；　建人才　　，　升　　；

AI 与　字化　型，做好　　化　　。

3、加 增 产布局。厘 发展战 ， 发展主 ，加大战 布局力度；实 创 动， 合内外 ， 展交 合作； 大市场 ，实 增 产布局。

4、加 存 产处 。 对不 应公司发展战 、不具备 力 低 、 及 产，依 依 加快处 。

5、 执 地。坚 导向，强化执 ，将 团战 化为可 地、可 化、可 具体 动 ，层层压实 任；健全 制，强化 与 ；各 先垂 ， 保 不 不扣完成。

6、严守 底 。 市场 、 务 、合 及安全 ，保 产安全和 平 ； 实 任与 制，层层分 ， 传导，严 。

7、加强 团 和 心 力建 。 中 ， 建 保 实力；优化人才 伍，储备吸 企业 、 作、并 尖人才； 制建 ，优化 式和 励 制；创 决 制， 建凝 共 、快 决 体 。

（三）可 对 和应对

1、 产业

（1） 业 ： 团 产业 及 、 域，国家和地 关于 优惠或 、 府 关 或 助 ， 将可 对市场 和企业 发展产 影响。

（2） 代 ： 产业发展 ， 业 争 境 ， 团所属 企业 不 应市场变化和客户 ， 保 先优势及 创 力，将可 临 市场 。

（3）产业 上下 企业传导 ： 团所属 企业 与产业 上下 企业 息息 关，倘上 企业 度上升导 供应 张和原 价， 或下 企业 度下 导 ，均可 对 团 企业 产 影响。

（4） 保 主义 ：国 上存在 全 化、小 墙、 、关 壁垒 倾向， 保 主义 头，可 会对公司产品及产业 下 企业产品出口 成不利影响。

（5）安全 产和 保 ： 团 产业 大， 关企业所 对 安全 产和 保 压力也在增加，在 产 中可 会存在因 备 、人为 作不当或 害 不可 力事件导 安全 产和 保 事 。

应对 ： 团所属 企业将加大创 力度， 创 、工 为客户 供 安全、 、 便 产品与 务， 好 客户 ； 度关 市场变化、分 市场动态，不 客户 ，寻 优 客户、 力客户，增强客户 性，与客户共同成 ； ，严 成 ， 升品 ，加快周 ，减少库存，加强应 ，加快 回 ， 性 ；与 共同 念和价值 战 合作伙伴 手 建产业 态 ，打 供应充

、品 定及利 共享 供应 态；全 加强 外 别及 ， 应对 外 变动；大力 安全 产和 保 准化体 建 ，增强各 干 和员工 意 ， 实各 安全 产和 保 任。

2、 医 产业

（1） 业 ： 团 医 产业 及 品 产 、医 务、 农业 域，受国家各 关 及 业 影响 大，如医保 录 、医保 付 式 、 品 中带 、 品价 将可 对企业 产 影响。

（2） 业务 展 ： 团 医 产业在巩固和加强传 业务优势 同 ，亟 展 业务或 合 产业 动企业可 发展， 产品开发和 业务 展存在不 定性 。

（3） 安全 ： 中 、 、 妆或 农 ，产品 受原 以及产品 产、 、 存 和使 多个 影响，加之 对 品安全 不 ，企业 产 战。

应对 ： 团所属 医 企业将 度关 关产业 发展 向，增强对 业 大信息和 感信息 分 力，及 业发展变化 势，主动应对， ，同 寻 发展 ；建 学 决 体 ， 入开展 产品、 业务开发前 多 度可 性 ，加强 实 中 制与 ；始 将产品 安全 在头 位 ，以体 准为 导，以 任意 为保 ，不 加强品 ，严 产品 安全 。

3、房地产业

（1） 与市场 ：我国房地产市场 处于传 发展 式 以为 ， 发展 式仍待建 型 ， 公司 升房地产 制和 平以 应 和市场形势，可 会对公司 产 一定 不利影响。

（2） 业周 性 ： 团房地产业与宏 况密切 关，当前我国 临 不 、产 剩、 分企业 产 困 、 众就业增 临压力 多 战。 将对 团房地产业务产 大 压力。

（3）库存压力 ： 团 分房地产 仍存在一定 库存压力，在 一定 内可 影响 团房地产业 回 。

（4） 务 ： 团房地产业务 及 城市 ，开发周 ，前 入 总 大，如 和市场形势发 不利变化，可 会 团带 一定 压力。

应对 ： 团所属房地产企业将 化 业 势和 ，不 升 制和 平；坚 去 库存，促 售，加 回 ，加快周 度， 存 产。

十二、 告 内 待 、 、 动

□ ☑不

公司 告 内 发 待 、 、 动。

十三、市值 制度和估值 升 划 制定 实情况

公司 否制定了市值 制度。

☑ □否

公司 否 了估值 升 划。

□ ☑否

公司于 2025 年 4 29 召开 十五届 事局 三 会 审 了《关于制定〈市值 制度〉 》。

十四、“ 回 双 升” 动 彻 实情况

公司 否 了“ 回 双 升” 动 公告。

□ ☑否

四 公司 、 境和 会

一、公司 基 况

公司严 《公司 》《 券 》《公司 》以及中国 会、 圳 券交 所发布 关上市公司 性 件 定和 ，不 完善公司 人 ，健全内 制体 ，不 升公司 作 平。

公司 《公司 》《 券 》和其他 关 定制定了《公司 》， 了 东会、 事局和 层，并《公司 》 关 定， 合公司实 情况，公司不再 事会， 事局审 委员会 使《公司 》 定 事会 。公司 东会 公司 力 ， 事局对 东会 。公司 事局下 审 委员会、 与 委员会、与 委员会及 名委员会， 各 开展工作。 事在公司 、 专业化 作 平、内制体 建 、 中小 利 发 了 作 。

公司 《 圳 券交 所 上市 则》《 圳 券交 所上市公司 律 引 1 号——主 上市公司 作》 关 定，制定了《 东会 事 则》《 事局 事 则》《 事工作制度》《信息 制度》 内 定，从制度上保 公司 层各 作。

公司 实 况与 律、 和中国 会发布 关于上市公司 定 否存在 大差异

□ ☑否

公司 实 况与 律、 和中国 会发布 关于上市公司 定不存在 大差异。

二、公司 对于 东、实 制人在保 公司 产、人员、 务、 、业务 情况

团 东和实 制人。截 年 ，公司 一大 东 圳市 兴 公司及其一 动人 圳市 产业 公司合 团 份总 %，公司 二大 东 关市 创企业 公司 团 份总 %。

团与主 东及其关 单位在业务、人员、 产、 、 务 完全分开，具 完 业务和 主 力。

三、同业 争情况

□ ☑不

四、 事和 人员情况

1、基 情况

姓名	性别	年	务	任 态	任 始 任	初 （ ）	增 份 （ ）	减 份 （ ）	其他增减变动（ ）	（ ）	份增减变动原因
	女		事局主席	任	年						
广			事局副主席		年						

				任								
卢			事	任	年							
			总	任	年							
孙学东			事	任	年							
单 慧			事、　事副总　、　务人	任	年							
刘志华			事	任	年							
吉　华			事	任	年							
孔小　　女			事	任	年							
刘　山			事	任	年							
			副总	任	年							
山			副总　、　事局　书	任	年							
吴			务总	任	年							
			事、总	任	年　　年							
徐			事	任	年　　年							
合												

告　　否存在任　内　事和　　人员　任　情况

☑　□否

1、公司　事局于 2025 年 6　8　　到　事徐　先　　书　　告，徐　先　因工作原因　　去公司　事　务以及　事局　　与　　委员会委员、　　与　　委员会委员　务，　　后将不在公司　任　务。

2、公司　事局于 2025 年 8　28　　到　事　　先　　书　　告，　　先　因工作原因　　去公司　事、总　以及　　与　　委员会委员　务，　　后将不在公司　任　务。

公司　事、　　人员变动情况

☑　　□不

姓名	任　　务	型		原因
徐	事以及　事局　　与　　委员会委员、　　与　　委员会委员	任	2025 年 06　08	工作　动

刘志华	事以及 事局 与 委员会委员、 与 委员会委员	举	2025年06 30	举
	事、总 以及 事局 与 委员会委员	任	2025年08 28	工作 动
卢	总	任	2025年08 28	任
	事、 事局 与 委员会委员	举	2025年09 15	举

2、任 情况

公司 任 事、 人员专业 、主 工作 历以及 前在公司 主

（一） 事

，女， 年出 ， 学历，中共党员。 任 圳市 华 团房地产工 开发公司干 ， 圳市建 实业 份 公司副 ， 圳市人 府国 产 委员会 和 处副处 、处 。 任 团 十五届 事局主席， 圳市 公司党委委员、副总 。

广 ， ， 年出 ， 学博士， 师，中共党员。历任 团 事局 书处 券委 员，安信 务 公司、安信 公司副总 、总 ， 圳市 份 公司 事 ， 应 业 团 份 公司副 事 ， 团 总 、 总 、 团 十三届、 十四届 事局 事。 任 团 十五届 事局副主席，宝安 公司 事 ，国 密 团 公司 事会主席、执 事、 总 。

卢 ， ， 年出 ， 学 士，中 国 工商学 。 任 于中国 会 北 局、 商 券 份 公司 总 ， 任 丰 份 公司 事 、总 ，广发 （ ） 公司副 总 ，广东 份 公司副总 。 任 团 十五届 事局 事、总 。

孙学东， ， 年出 ， 士 学历，中共党员。 任 工业东北地 局 员、助 工 师、工师， 圳市 务 公司 、业务一 、 合 总 总 ， 圳市 保 公司副总 ， 圳市 团 公司副总 。 任 团 十五届 事局 事， 圳市 公司副总 。

单慧， ， 年出 ， 士 学历， 会 师，中共党员。 任广东 业 团 公司 务 副 、 及党委 书， 圳市 公司 务 助 、副 、 。 任 团 十五届 事局 事、 事副总 、 务 人。

刘志华， ， 年出 ， 学 士， 任 岗区人 助 审判员、广州开发区 室（ 制办）产业 处处 。 任 团 十五届 事局 事，广东 份 公司副总 ， 募基 公司 事， 宁成大 份 公司 事， 关市 创企业 公司 事 ， 关市 华企业 公司 事 ， 农业 （广东） 公司 事，广东 农 商业 份 公司 事， （广州）企业 公司 事， 关市 企业 公司 事。

吉 华， ， 年出 ， 士 学历，中共党员。 年以上 上市公司 、 事会事务和 作 实 工作 。 任上 信 券 所 任公司 员， 任 团 十五届 事局 事，万 企业 份 公司 事会办公室主任、 券事务代 。

孔小 ，女， 年出 ， 学博士 ，中共党员。 任 北地 学 师， 南大学 学 副 、 及学 党委书 务。 任 团 十五届 事局 事，优利德 （中国） 份 公司、北京 中 务 份 公司、广州 份 公司 事。

刘 山， ， 年出 ，中国人 大学国 学博士 ，中共党员。历任 南大学 学 学 助 、 师、副 、 主任助 、 主任和副 ， 任华 公司 事。 任 团 十五届 事局 事， 南大学 学 学 工党 书 、 、博士 导师， 南大学 咨 （ ）中心主任，东 券 份 公司 事。

（二） 人员：

卢 ， 事 介。

单慧， 事 介。

， ， 年出 ， 华大学工 学士， 国华威大学 学 士。 任广 恒 所 分 师、 产 公司 总 、广东 份 公司 执 总 。 任 团副总 ， 团 份 公司 事。

山 ， ， 年出 ， 士 学历，会 师， 师，中共党员。 年加入 团，历任 圳市安信 务 公司 副 ， 应 业 团 份 公司 事、 务总 ， 团 医 事业 副 兼唐人 业公司常务副总 、 产 总 、总 助 。 任 团副总 、 事局 书。

吴 ， ， 年出 ， 学历，会 师。 年 加入 团，历任 圳市恒基房地产开发 公司、圳恒安房地产开发 公司、 恒丰国 公司会 ， 团 务 助 、副 ， 团 副总 务。 任 团 务总 兼 划 务 ， 圳市宝利 小 公司常务副总 ，中国宝安 团 公司 事 ，中国宝安 团 公司 事 。

东、实 制人同 任上市公司 事 和总 情况

☐ ☑不

在 东单位任 情况

☑ ☐不

任 人员姓名	东单位名	在 东单位 任务	任 始	任	在 东单位 否取
孙学东	圳市 产业 公司	定代 人、执事、总	2021 年 12		否
刘志华	关市 创企业 公司	定代 人、执事	2020 年 08		否
在 东单位任 情况		不			

在其他单位任 情况

☑ ☐不

任 人员姓名	其他单位名	在其他单位 任务	任 始	任	在其他单位 否取
	圳市 公司	党委委员、副总	2024 年 09		
广	国 密 团 公司	事会主席、执事、 总	2017 年 06		
孙学东	圳市 公司	副总	2017 年 01		
	圳市 安 基 合伙企业（ 合伙）	执 事务合伙人委代	2019 年 12		否
	圳市 大交 募 基 任公司	事 、 定代人、 决 委员会主席	2021 年 04		否
	圳市 国 公司	事 、 定代人、 决 委员会主席	2021 年 12		否
		总	2025 年 01		否
	圳 （ 圳） 基 合伙企业（ 合伙）	执 事务合伙人委代	2025 年 01		否
刘志华	广东 份 公司	副总	2024 年 12		
	募基 公司	事	2020 年 10		否

	宁成大 份 公司	事	2025 年 02		
	关市 华企业 公司	事 ，执 公司 事务 事	2020 年 12		否
	农业 （广东） 公司	事	2024 年 02		否
	广东 农 商业 份 公司	事	2019 年 11		
	（广州）企业 公司	事	2020 年 04		否
	关市 企业 公司	事	2018 年 09		否
吉 华	万 企业 份 公司	事会办公室主任、 券事务代	2005 年 05		
	中国基 公司	事	2018 年 06		
孔小	优利德 （中国） 份 公司	事	2020 年 02		
	北京 中 务 份 公司	事	2022 年 02		
	广州 份 公司	事	2022 年 04		
刘 山	南大学	学 学 工党 书 、 、博士 导师	2000 年 07		
	东 券 份 公司	事	2020 年 11		
	团 份 公司	事	2022 年 08		
在其他单位任 情况		不			

公司 任及 告 内 任 事和 人员 三年 券 处 情况

□ ☑不

3、 事、 人员 情况

事、 人员 决 序、 定依 、实 付情况

公司 事、 人员 事局 与 委员会制定并 公司 事局和 东会审 准。

告 内， 事(含 事)、 人员 总 为 1,799.13 万元。

公司 告 内 事和 人员 情况

单位：万元

姓名	性别	年	务	任 态	从公司 得 前 总	否在公司关 取
	女		事局主席	任	0	
广			事局副主席	任	291.13	否
卢			事、总	任	116.90	否
孙学东			事	任	0	
单 慧			事、 事副总 、 务 人	任	297.61	否
刘志华			事	任	9.00	
吉 华			事	任	24.00	
孔小	女		事	任	24.00	否
刘 山			事	任	24.00	否
			副总	任	290.26	否
山			副总 、 事局 书	任	289.98	否
吴			务总	任	185.99	否
			事、总	任	225.25	
徐			事	任	21.00	
合					1,799.13	

告　　全体　事和　　人员实　　得　　依	1、《公司　　》《公司　　与　　委员会实　　则》　　制度； 2、《公司　事、　　人员　　与　　》； 3、参与公司　常　　事及　　人员　　《　　任务书》。
告　　全体　事和　　人员实　　得　　完成情况	已完成。
告　　全体　事和　　人员实　　得　　延　付安	
告　　全体　事和　　人员实　　得　　付　　情况	

其他情况

□　　☑不

五、　告　内　事履　　情况

1、　事出席　事局及　东会　情况

事出席　事局及　东会　情况							
事姓名	告　应参加　事局	场出席事局	以　　式参加　事局	委托出席事局	席　事局	否　　两　亲　参加　事局会	出席　东会
	6	2	4	0	0	否	3
广	6	2	4	0	0	否	3
卢	2	1	1	0	0	否	2
孙学东	6	2	4	0	0	否	3
单　慧	6	2	4	0	0	否	3
刘志华	3	1	2	0	0	否	2
吉　华	6	2	4	0	0	否	3
孔小	6	2	4	0	0	否	3
刘　山	6	2	4	0	0	否	3
	4	1	3	0	0	否	1
徐	3	1	2	0	0	否	0

　　两　　亲　出席　事局

不　　。

2、　事对公司　关事　　出异　　情况

　事对公司　关事　　否　出异

□　　☑否

　告　内　事对公司　关事　　出异　。

3、　事履　　其他

　事对公司　关建　　否

☑　　□否

　事对公司　关建　　或

公司 事严 《公司 》《 券 》《上市公司 准则》《 圳 券交 所 上市 则》 律 和《公司 》 定开展工作，勤勉尽 ， 履 事 和 利，对 事局会 各 审 。公司充分 及 事 出 合 及具 建 性 意 。

六、 事局下 专 委员会在 告 内 情况

委员会名	成员情况	召开会	召开	会 内容	出 意 和 建	其他履 情况	异 事 具体情况（如 ）
与 委员会	（主任委 员）、卢 、孙学东、刘志华、吉 华	3	2025 年 04 08	1、审 关于使 委托 ；2、审 关于下属子公司开展外 品套 保值业务 ；3、审 关于公司 2025 年度 合 信 度 ；4、审 关于下属子公司 保 度 。	与 委员会严 《公司 》、中国 会 则以及《公司 》 律 、 制度开展工作，勤勉尽 ， 公司 实 情况，一 所 。	不	不
			2025 年 08 27	审 关于 发 中 及 事宜。		不	不
			2025 年 12 12	审 公司参与 团及其全 子公司实 合并 人 募 事 。		不	不
审 委员会	孔小（主任委 员）、 广 、吉 华	7	2025 年 01 14	1、审 做 2024 年度工作总 及 2025 年度工作 划；2、与年审会 师 公司 2024 年度 务 告和内 审 工作 。	审 委员会严 《公司 》、中国 会 则以及《公司 》 律 、 制度开展工作，勤勉尽 ， 公司 实 情况，一 所 。	不	不
			2025 年 04 13	1、审 审 公司 2024 年度 务会 ；2、审 审 委员会对会 师事务所 2024 年度履 情况 估及履 情况 告；3、审 公司《2024 年度内 制 价 告》		不	不
			2025 年 04 28	1、审 公司审 2025 年 一季度工作 ；2、审 公司 2025 年度 一季度 务情况		不	不
			2025 年 06 09	审 2025 年度 会 师事务所事宜		不	不
			2025 年 08 27	1、审 《中国宝安 团 份 公司 2025 年半年度 告》全 及 ；2、审 审 2025 年上半年工作总		不	不
			2025 年 10 29	1、审 公司 2025 年度 三季度 告；2、		不	不

				审　审　　2025 年 1-3 季度工作总			
			2025 年 12　 26	与年审会　师　　关公司 2025 年度　务告和内　审　工作		不	不
与　委员会	刘　山（召人）、单慧、刘志华、孔小　、吉　华	3	2025 年 04　 08	审　公司 2024 年年度　告中　　事、事和　　人员　情况	与　委员会严　《公司　》、中国　会　则以及《公司　》　律　、　制度开展工作，勤勉尽　，　公司　实　情况，一　所　。	不	不
			2025 年 06　 09	事、　事		不	不
			2025 年 09　 23	审定公司　事及　人员 2025 年度任务书		不	不
名委员会	吉　华（召人）、孙学东、刘　山	2	2025 年 06　 09	对　十五届　事局　事候　人　审	严　《公司　》、中国　会　则以及《公司　》　律　、　制度开展工作，勤勉尽　，　公司　实　情况，一　所　。	不	不
			2025 年 08　 27	对　十五届　事局　事、　　人员候　人　　审		不	不

七、审　委员会工作情况

审　委员会在　告　内　　动中发　公司　否存在

□　☑否

审　委员会对　告　内　　事　　异　。

八、公司员工情况

1、员工　　、专业　成及　　度

告　　公司在　员工　　（人）	59
告　　主　子公司在　员工　　（人）	15,927
告　　在　员工　　合　（人）	15,986
当　　取　　员工总人　（人）	16,101
公司及主　子公司　　休　工人　（人）	115
专业　成	
专业　成　别	专业　成人　（人）
产人员	6,455
售人员	1,402
人员	4,295
务人员	414
人员	716
其他人员	2,704
合	15,986

度	
度 别	（人）
博士	115
士	796
	3,864
大专	3,239
中专	4,386
其他	3,586
合	15,986

2、

公司 和分 兼 与公平，以对内具 公平性、对外具 争力为原则，实 以岗位价值和业 为主 分 因 制度。员工 岗位工 其岗位 价值和其完成 务 力 定，并且一 岗位 变动 变动。业 工 其个人和所在单位 任务完成情况与 定。公司 对性实 励、利 分成和 奖励，完善分层 、多 励 制。

3、培 划

公司 力于学习型 创建， 合业务发展 及员工学习 ，制定 合 培 划，具体包 员工入 培 、在岗 升培 、 中层 人员 业 力 、 年 干人才培养 、 上 学习、业余 学 。

4、劳务外包情况

□ ☑不

九、公司利 分 及 公 增 情况

告 内利 分 ， 别 分 制定、执 或 情况

☑ □不

告 内，公司严 《公司 》执 利 分 。2025 年 6 30 ，公司 2024 年度 东大会审 了公司《2024 年度 分 》， 公司以总 2,579,213,965 为基 ，向全体 东 10 0.3 元（含 ）、 10 0 、不以公 增 。公司于 2025 年 8 20 发布了《2024 年年度 分 实 公告》，公司 2024 年度 分 为 2025 年 8 26 ， 息 为 2025 年 8 27 。公司 2024 年年度 分 在 告 内 实 完 。

分 专	
否 合公司 定或 东会决 ：	
分 准和 例 否 和 ：	
关 决 序和 制 否完备：	
事 否履 尽 并发 了应 作 ：	
公司 分 ，应当 具体原因，以及下一 为增强 回 平 取 举 ：	不
中小 东 否 充分 意 和 会，其合 否得到了充分保 ：	
分 或变 ， 件及 序 否合 、 ：	不

公司 告 内 利且 公司可供 东分 利 为 但 出 利分

□ ☑不

告 利 分 及 公 增 情况

☑ □不

10 （ ）	0
10 息 （元）（含 ）	0.30
10 增 （ ）	0
分 基 （ ）	2,579,213,965
分 （元）（含 ）	77,376,418.95
以其他 式（如回 份） 分 （元）	0.00
分 总 （含其他 式）（元）	77,376,418.95
可分 利 （元）	269,999,751.46
分 总 （含其他 式）占利 分 总 例	100%
分 情况	
其他	
利 分 或 公 增 情况	
中审众 会 师事务所（ 合伙）审 ，公司 2025 年度实 净利 203,041,725.86 元（合并 中归属于 公司所 净利 ）。 公司 2025 年度实 净利 76,694,222.79 元，减 公司净利 取 10% 定 余公 7,669,422.28 元，加年初 分 利 278,351,369.90 元，减 告 分 2024 年度 利 77,376,418.95 元，2025 年度可供分 利 为 269,999,751.46 元。 公司 2025 年 12 31 余公 354,137,293.99 元， 《公司 》 定， 公司 存 余公 尚不 合 增 件。 公司 以总 2,579,213,965 为基 ，向全体 东 10 0.30 元（含 ）、 10 0 、不以公 增 。	

十、公司 励 划、员工 划或其他员工 励 实 情况

□ ☑不

公司 告 励 划、员工 划或其他员工 励 及其实 情况。

十一、 告 内 内 制制度建 及实 情况

1、内 制建 及实 情况

公司 《公司 》《 券 》《公司 》以及中国 会、 圳 券交 所 关上市公司 性 件 定和 ，建 了 为完善 公司 和一 列 制度，形成了 内 体 。 告 内，公司 内 、 和合 关工作，公司不存在内 制 大 。

2、 告 内发 内 制 大 具体情况

□ ☑否

十二、公司 告 内对子公司 制情况

公司名	合 划	合 展	合中 到	已 取 决	决 展	后 决 划
不	不	不	不	不	不	不

对子公司 制存在异常

□　☑否

十三、内　　制　价　告或内　　制审　　告

1、内　　价　告

内　　制　价　告全	2026 年 04　25
内　　制　价　告全　　引	巨　　：http://www.cninfo.com.cn/
入　价　围单位　产总　占公司合并　务　　产总　　例	93%
入　价　围单位　业　入占公司合并　务　　业　入　　例	99%

定　准		
别	务　告	务　告
定性准	（1）　大 具　以下　征　　定性为　大　：①公司事、　事和　　人员　弊；②已公布　务　出　大　　；③　册会　师发　当　务　存在　大　，　公司内制在　　中　发　　；④公司审　委员会和内　审　　对内　制　　。 （2） 具　以下　征　　定性为　　：①　依《企业会　准则》　和应　会　　；②　建　反　弊制度和　制　；③对于　常　或交　　务处　　建　应　制　制或实　，且　　应　偿性　制；④对于务　告　　制存在一　或多　　且不　合　保　制　务　　到　实、完　　。 （3）一 　成　大　、　　准　其他内制　。	（1）　大 公司　　或　在　影响　性　、影响　围因　　判　，具　以下　征　　定性为　大　：①严　反国家　律、　　和　性　件，受到　府　或　　、处　或引发　，　成　大失或企业声　严　受　；②因决　序不　学，导　大失　，　成　大　失；③中　　人员和　心　人员　失严　；④　息　主　媒体　　光，对公司　成　大　影响；⑤内　制　价　　别　大得到　；⑥　业务　乏制度　制或制度　性失　，对公司　成　大　　影响。 （2） 公司　　或　在　影响　性　、影响　围因　　判　，具　以下　征　　定性为　　：①　反国家　律、　　和　性　件，受到　府或　　、处　或引发　，　成　大　　失或对企业声　成　大　害；②决　序导　出　　失　，　成　大　失；③关　岗位业务人员　失严　；④　息　主　媒体　光，企业声　受到　大　害；⑤内　制　价　　别　　得到　；⑥　业务制度或　存在　　或　　执　，对公司　成　影响。 （3）一 　成　大　、　　准　其他内　制　。
定　准	（1）　大　：　在　　≥合并会业　入总　1%。（2）　　：合并会　业　入总　0.5%≤　在　　＜合并会　业　入总　1%。（3）一　：　在　＜合并会　　业　入总　0.5%。	（1）　大　：　　产　失　≥合并会　　东　总　0.5%。（2）　　：合并会　　东总　0.25%≤　　产　失　＜合并会　　东　总　0.5%。（3）一　：　　产　失　＜合并会　　东　总　0.25%。
务　告　大　　（个）	0
务　告　大　　（个）	0
务　告　　（个）	0
务　告　　（个）	0

2、内　　制审　　告

☑　　□不

内　　制审　　告中　审　意	
中国宝安　团　　《企业内　　制基　　》和　关　定在所　　大　　保　了　　务　告内　　制。	
内　审　　告　　情况	
内　　制审　　告全	2026 年 04　25
内　　制审　　告全　　引	巨　　：http://www.cninfo.com.cn/
内　审　　告意　　型	准　保　意
务　告　否存在　大	否

会　师事务所　否出具　　准意　　内　　制审　　告

□　☑否

会　师事务所出具　内　　制审　　告与　事局　　我　价　告意　　否一

☑　□否

　告　或上年度　否　出具内　　制　　准审　意

□　☑否

十四、上市公司　　专　　动　　情况

　　中国　　会《关于开展上市公司　　专　　动　公告》（　　号）　　，公司对　中国　　会《上市公司　　专　　单》　　了公司　　关情况。　　，公司已　　《公司　》《　券　》《上市公司　准则》《　圳　券交　所上市公司　律　　引　1 号——主　上市公司　　作》　　关　律　　、　　性　件　定建　了　为完　、合　　人　　，　发　关　　占　、　　保　　事　；　公司发展，内　、外　　境不　发　变化，公司仍　　不　加强　　建　，不　　公司　　和　　作　平，在　动　　会　　发展中发　　作　。

十五、　境信息　　情况

上市公司及其主　子公司　否　入　境信息依　　企业名单

☑　□否

入　境信息依　　企业名单中　企业　　（家）		14
序号	企业名	境信息依　　告　　引
1	团　份　　公司	广东　　态　境厅-企业　境信息依
2	开封　丰　　公司	企业　境信息依　　（　南）
3	（四川）　　公司	企业　境信息依　　(四川)
4	（　　）　　公司	企业“　保　　”信息公开
5	四川　　公司	企业　境信息依　　(四川)
6	山东　　公司	企业　境信息依　　(山东)
7	惠州市　　公司	广东　　态　境厅-企业　境信息依
8	天　市　　公司	企业　境信息依　　(天　)
9	山　　君　　公司	企业　境信息依　　(山　)
10	云南　　公司	企业　境信息依　　(云南)
11	张家　友　　份　　公司	企业“　保　　”信息公开
12	应　　业　团　份　　公司	企业　境信息依　　平台（　北　）
13	应　　康　业　　公司	企业　境信息依　　平台（　　）
14	安市古　岭　　任公司	企业　境信息依　　（吉　）

十六、 会 任情况

情 参 公司在巨 上 《 年度 会 任 告》。

十七、巩固 展 坚成 、乡 兴 情况

公司在兼 发展和 东利 情况下， 参加 会公 动，响应巩固 坚成 号召，参与乡 兴，努力 建和 友善 会公共关 。 告 内，公司及下属子公司主 开展以下巩固 展 坚成 及乡 兴工作：

团 下 应 业 团 份 公司始 坚 为 会创 宗 ， 会 任。 应 慈善基 ， 开展“ 品 、 危、 助学、困 帮 ” 动， 告 内， 应 内外各 十字会， 总 入1000余万元， 到1.8亿元。 应 志愿 务 2025年全年共开展包 众帮 、健康义 、 区大 堂 在内 20余 志愿 务 动， 500余人 情参与， 及、 合 升 区健康 务 力，助力 建健康 区 态。 应 响应国家乡 兴战 号召，以实 动彰 企业 当。2025年，应 向 北 县、 县、 县 地 了价值194万元 ， 准 入到当地 健康建 域，为升乡 医 平、 善居 健康 况 供了 力 ，在乡 发展 上 下坚实 。

团 下 团 份 公司 参加 会公 动，响应号召，参与乡 兴，努力 建和 友善 会公共关 。 告 内， 慈善 入111.18万元，其中乡 兴 入71.24万元；开展志愿 动36小 ，志愿 务人 112人 。

团 下 (四川) 公司响应 府号召，对屏山县 屏 区对口帮 了 协 ，定向 32,400元作为员工 利，助力乡 兴与农户增 。

团 下 四川 公司开展“以 助力 、助力乡 兴”，与 山县大同 农副产品 协 ，2025年，已 66万元优 农副产品， 大地促 了大同 农副产品 售工作，并 力地 升了当地 入 平。

团 下 市 公司在 市 山区开展慰 动，向 山区夕 利 了价值3,000元 ；同 ，公司 慰 了 山区 与 大 ， 去总 价值4,000元 慰 。

团 下 常州市 公司成功举办以“ 地 ， 同 ”为主 偿 动， 动当天共 12名员工 ，总 到4,400 升， 偿 动彰 了公司 会 任感，并弘 了 奉 人 主义 。

团 下 印尼 公司 工业园区周 区 ，参与“印尼Kaliwungu区域 ” ，为帮助因受 发 害影响 印尼 员工 募 合人 币 1.4万元，向所在园区 寺 品 合人 币 1万元，向巴 多 区 兰 居 发 包。

团 下 地中 公司 响应中国 府及 哥大使 发 慈善 倡 ，并 刻关 丹吉尔地区 年弱势 体 。2025年3 ， 地中 公司向丹吉尔 年人伊 兰协会 一卫 品及 ，为当地 区 供切实 ，促 友好交 。

团 下 国 密 团 公司于2025年向奉 奉城 开展专 慰 ， 合人 币1万元 品大 包，以 当地 力建 ，向守 区安全 人员 以 感 。

团 下 张家 友 份 公司为塘 委员会发 展 动及公 倭 七仪式 庙会 动 供 助 8000元；参与张家 市“ 城” 慈善 动， 2万元； 告 内 员工参与地 公共 务，多 参加妙 出所 志愿 动， 开展4 务 区主 宣传 动， 信 宣传、交 安全 及 内容。

团 下 圳市恒基 业 公司 乡 基 建 ， 告 内 圳市 区慈善会 区基 ，向“广 市 、 山屯亮化（ ）工 ” 2万元。

五　　事

一、　　事　履　情况

1、公司实　　制人、　东、关　　、　　人以及公司　　关　在　告　内履　完　及截　　告　尚　履　完　　事

□　　☑不

公司　告　不存在　公司实　　制人、　东、关　　、　　人以及公司　　关　在　告　内履　完　及截　　告　尚　履　完　　事　。

2、公司　产或　　存在　利　　，且　告　仍处在　利　　，公司就　产或　　到原　利　及其原因做出

□　　☑不

3、公司　及业

□　　☑不

二、　　东及其他关　　对上市公司　　性占　　情况

□　　☑不

公司　告　不存在　　东及其他关　　对上市公司　　性占　　。

三、　　对外　保情况

□　　☑不

公司　告　　对外　保情况。

四、　事局对　　一　“　　准审　　告”　关情况

□　　☑不

五、　事局、　　事（如　）对会　师事务所　　告　“　　准审　　告”

□　　☑不

六、与上年度　务　告　　，会　　、会　估　变　或　大会　差　　情况

☑　　□不

单位：元

会	上年度		年度		
	前	后	前	后	
售	7,265,341.36	0.00	0.00	0.00	将不属于单　履　义务　保

					保　从“　售　　”　分 “　业成　”
业成	0.00	7,265,341.36	6,729,364.59	6,729,364.59	将不属于单　履　义务　保 保　从“　售　　”　分 “　业成　”

七、与上年度　务　告　　，合并　　围发　变化　情况

☑　　□不

告　因　　入合并　围　子公司共 11 家，因处　、　　不再　入合并　围　子公司共 6 家。

八、　任、　　会　师事务所情况

任　会　师事务所

境内会　师事务所名	中审众　会　师事务所（　　合伙）
境内会　师事务所　（万元）	200
境内会　师事务所审　务　年	十四年
境内会　师事务所　册会　师姓名	国、　勉
境内会　师事务所　册会　师审　务　年	五年、三年

当　否　会　师事务所

□　☑否

内　制审　会　师事务所、　务　或保　人情况

☑　□不

年度，公司　中审众　会　师事务所（　　合伙）为公司　年度内　制审　，　一年。

九、年度　告　后　临　市情况

□　☑不

十、　产　关事

□　☑不

公司　告　发　产　关事　。

十一、　大　、仲　事

□　☑不

告　公司　大　、仲　事　。

十二、处　及　情况

□　☑不

公司　告　不存在处　及　情况。

十三、公司及其　　东、实　　制人　　信　况

□　　☑不

十四、　大关　交

1、与　常　　关　关　交

□　　☑不

公司　告　　发　与　常　　关　关　交　。

2、　产或　　、出售发　　关　交

□　　☑不

公司　告　　发　　产或　　、出售　关　交　。

3、共同对外　　关　交

□　　☑不

公司　告　　发　共同对外　　关　交　。

4、关　债　债务往

□　　☑不

公司　告　不存在关　债　债务往　。

5、与存在关　关　　务公司　往　情况

□　　☑不

公司与存在关　关　　务公司与关　　之　不存在存　、　　、　信或其他　　业务。

6、公司　　务公司与关　　往　情况

□　　☑不

公司　　务公司与关　　之　不存在存　、　　、　信或其他　　业务。

7、其他　大关　交

□　　☑不

公司　告　　其他　大关　交　。

十五、　大合同及其履　情况

1、托　、　包、　　事　情况

（1） 托　情况

□　　☑不

公司　告　不存在托　情况。

（2）　包情况

□　　☑不

公司　告　不存在　包情况。

（3）　　情况

☑　　□不

　　情况

公司　入　　产主　包　办公场所、土地、员工宿　　，　出　　产主　包　办公场所、　备　。

为公司带　　到公司　告　利　总　10%以上

□　　☑不

公司　告　不存在为公司带　　到公司　告　利　总　10%以上　　。

2、　大　保

☑　　□不

单位：万元

公司及其子公司对外　保情况（不包　对子公司　　保）										
保对名	保度　关公告	保度	实　发	实保	保型	保（如）	反　保情况（如　）	保	否履完	否为关　保
公司对子公司　　保情况										
保对名	保度　关公告	保度	实　发	实保	保型	保（如）	反　保情况（如　）	保	否履完	否为关　保
团份公司	年			0	带任保	“园”土地+地上建	东岳　、、山任公司、　广、　德华、、　强、孔东亮、　培初、　友元向公司　供反　保。另外，　向　公司出具　件不可　反　保函，　反　保　保	七年		否

							任。			
团份公司	年				带任保	“光 大厦” 土地+地上建	东岳 、 、 广 、 德华、 、 强、孔东亮、 书展、 友元、任建国向公司 供反 保。	六年		否

告 内审 对子公司 保 度合（B1）	0	告 内对子公司 保实 发 合 （B2）	0
告 已审 对子公司 保 度合（B3）	79,000	告 对子公司实 保余 合 （B4）	0

子公司对子公司 保情况										
保对名	保度 关公告	保度	实 发	实保	保型	保（如）	反 保情况（如 ）	保	否履完	否为关 保

公司 保总 （即前三大 合 ）			
告 内审 保 度合 （A1+B1+C1）	0	告 内 保实 发 合 （A2+B2+C2）	0
告 已审 保 度合（A3+B3+C3）	79,000	告 实 保余 合 （A4+B4+C4）	0
其中：			
为 东、实 制人及其关 供 保 余 （D）			0
或 为 产 债 70% 保对 供 债务 保余 （E）			0
保总 净 产 50% 分 （F）			0
上 三 保 合 （D+E+F）			0
对 到 保合同， 告 内发 保 任或 可 带 偿 任 情况 （如 ）			
反 定 序对外 供 保 （如 ）			

复合 式 保 具体情况

不 。

3、委托他人 产 情况

（1） 委托 情况

☑ □不

告 内委托 况

单位：万元

产品 别	征	告 内委托 余	回
产品	中低	2,000.00	-
券商 产品	中低	48,011.00	-

公司作为单一委托人委托 开展 产 ，或 安全性 低、 动性 差 委托 具体情况

□ ☑不

（2） 委托　　情况

□　　☑不

公司　告　不存在委托　　。

4、其他　大合同

□　　☑不

公司　告　不存在其他　大合同。

十六、募　　使　情况

□　　☑不

公司　告　　募　　使　情况。

十七、其他　大事

☑　　□不

《　券　》《上市公司信息　　办　》所　定　　大事件，以及　公司　事局判　为　大事件　事　，公司已作为临　公告在《中国　券　》《　券　　》和巨　　（　　）上及　予以　　。

十八、公司子公司　大事

☑　　□不

告　内，公司召开了　十五届　事局　七　会　，审　　了《关于参与　　团及其全　子公司实　合并　　人　募　　》，同意公司作为　　合体　头人，　合下属子公司　　团　份　　公司及其他　在　　人参与　　团　　公司及其全　子公司宁　　公司　实　合并　　人　募。　情参　公司于 2025 年 12　13　　《　十五届　事局　七　会　决　公告》（公告　号：2025-042）、《关于参与　　团及其全　子公司实　合并　　人　募　公告》（公告　号：2025-044）。

2026 年 2　10　，公司　　了《关于参与　　团及其全　子公司实　合并　　人　募　　展公告》（公告　号：2026-001），公司及所　头　　合体　中　成为　　团　　公司及其全　子公司宁　　公司　实　合并　　人。

六　　份变动及　东情况

一、　份变动情况

1、　份变动情况

单位：

	变动前		变动增减（＋，－）					变动后	
		例	发		公	其他	小		例
一、　售　件　份		%							%
2、国　人		%							%
3、其他内		%							%
其中：境内　人		%							%
境内　人		%							%
二、　售　件　份		%							%
1、人　币		%							%
三、　份总		%							%

份变动　原因

☑　　□不

1、　告　内，公司原　事、　　人员所　合　2,345,566　　定　份变　为　　售　件　份。

2、2025 年 7　9　，公司　东　圳市富安　　公司、　圳市宝安区　　团　　公司和中国建份　　公司　圳市分　工会委员会　　上市　　，合　为 22,244,575　。

份变动　　准情况

□　　☑不

份变动　　户情况

☑　　□不

告　内，公司　　东中国建　　份　　公司　圳市分　工会委员会偿　　2,224,458　户　　圳市富安　　公司名下，同　将偿　　2,224,458　　户　　圳市宝安区　　团　公司名下。

份变动对　　一年和　　一　基　　和　　、归属于公司　　东　　净　产　　务　　影响

□　　☑不

公司　为必　或　券　　其他内容

□　　☑不

2、　售　份变动情况

☑　　□不

单位：

东名	初　售	增加售	售	售	售原因	售
					公司　事、人员　定	2025 年 6　13
德华					公司　人员　定	2025 年 6　13
					公司　人员　定	2025 年 6　13
圳市富安　公司					取得　分垫付偿　份	2025 年 7　9
圳市宝安区　团公司					取得　分垫付偿　份	2025 年 7　9
中国建　份　公司圳市分　工会委员会					偿　分垫付　份	2025 年 7　9
合					--	--

二、　券发　与上市情况

1、　告　内　券发　（不含优先　）情况

□　　☑不

2、公司　份总　及　东　　变动、公司　产和　债　　变动情况

□　　☑不

3、　存　内　　工　情况

□　　☑不

三、　东和实　　制人情况

1、公司　东　　及　　情况

单位：

告　东总	150,861	年度　告　前上一　东总	157,418	告　决恢复　优先　东总　（如　）	0	年度　告　前上一　决　恢复　优先　东总　（如　）	0

5%以上　东或前 10 名　东　情况（不含　出借　份）								
东名	东性	例	告	告　内增减变动情况	售　件　份	售　件　份	、　或冻　情况	
							份　态	
圳市　兴公司	国　人	%					不	
关市　创企业公司	境内　国　人	%						
强	境内　人	%					不	
圳市怡　品公司	境内　国　人	%					不	

圳市富安 公司	境内 国 人	%					不	
圳市亿 公司	国 人	%					不	
中国农业 份 公司－中 500 交 型开 式 券 基	其他	%					不	
中央 公司	境外 人	%					不	
圳市 产业 公司	国 人	%					不	
中国工商 份 公司－广发国 交 型开 式 券 基	其他	%					不	

战 或一 人因 售 成为 前 10 名 东 情况（如 ）	
上 东关 关 或一 动	公司前两大 东之 不存在关 关 或一 动关 ； 东 圳市 兴 公司、 圳市 产业 公司为一 动人关 ，合 公司 份 514,533,623 ， 例为 19.95%； 其他 东之 否存在关 关 或 属于一 动人。
上 东 及委托/受托 决 、 弃决 情况	
前 10 名 东中存在回 专户 别（如 ）	

前 10 名 售 件 东 情况（不含 出借 份、 定 ）			
东名	告 售 件 份	份	
		份	
圳市 兴 公司		人 币	
关市 创企业 公司		人 币	
强		人 币	
圳市怡 品 公司		人 币	
圳市富安 公司		人 币	
圳市亿 公司		人 币	
中国农业 份 公司－中 500 交 型开 式 券 基		人 币	
中央 公司		人 币	
圳市 产业 公司		人 币	
中国工商 份 公司－广发国 交 型开 式 券 基		人 币	
前 10 名 售 东之 ，以及前 10 名 售 东和前 10 名 东之 关 关 或一 动	公司前两大 东之 不存在关 关 或一 动关 ； 东 圳市 兴 公司、 圳市 产业 公司为一 动人关 ，合 公司 份 514,533,623 ， 例为 19.95%； 其他 东之 否存在关 关 或 属于一 动人。		
前 10 名 东参与 券业务情况 （如 ）	东 强 华 券 份 公司客户信 交 保 券 户 公司 份 127,794,694 ； 东 圳市怡 品 公司 华 券 份 公司客户信 交 保 券 户 公司 份 65,000,000 。		

5%以上 东、前 10 名 东及前 10 名 售 东参与 业务出借 份情况

□ ☑不

前 10 名 东及前 10 名 售 东因 出借/归 原因导 上 发 变化

□ ☑不

公司前 10 名 东、前 10 名 售 件 东在 告 内 否 定 回交

□ ☑否

公司前 10 名 东、前 10 名 售 件 东在 告 内 定 回交 。

2、公司 东情况

东性 ： 主体

东 型：

东 告 内变

□ ☑不

公司 告 东 发 变 。

3、公司实 制人及其一 动人

实 制人性 ： 实 制人

实 制人 型：不存在

公司不存在实 制人情况

团 东和实 制人。截 2025 年 12 31 ，公司 一大 东 圳市 兴 公司及其一 动人 圳市 产业 公司合 团 份总 19.95%，公司 二大 东 关市 创企业 公司 团 份总 18%。

公司 制层 否存在 例在 10%以上 东情况

□ ☑否

实 制人 告 内变

□ ☑不

公司 告 实 制人 发 变 。

公司与实 制人之 产 及 制关 图

□ ☑不

实 制人 信托或其他 产 式 制公司

□ ☑不

4、公司 东或 一大 东及其一 动人 份 占其所 公司 份 例 到 80%

□ ☑不

5、其他 在 10%以上 人 东

☑ □不

人 东名	定代 人/单位 人	成	册	主 业务或 动
圳市 兴 公司		2022 年 05 16	1,000 万元	以 从事 动； 咨 。

关市 创企业 公司	刘志华	2020 年 08 04	300,000 万元	企业 咨 ； 咨 务（不含 、基 、 、 券 咨 ）； 务咨 务；信息 咨 务； 件 开发、 售；以 。（依 准 ， 关 准后 可开展 动）

6、 东、实 制人、 及其他 主体 份 制减 情况

□ ☑不

四、 份回 在 告 具体实 情况

份回 实 展情况

□ ☑不

中 价交 式减 回 份 实 展情况

□ ☑不

五、优先 关情况

□ ☑不

告 公司不存在优先 。

七　债券　关情况

☑　　□不

一、企业债券

□　　☑不

告　公司不存在企业债券。

二、公司债券

☑　　□不

1、公司债券基　信息

单位：万元

债券名	债券	债券代	发	息	到	债券余	利	付息式	交　场所
中国宝安团　份公司　　年向合　公开发　公司债券（　一　）	宝安		年	年	年		%	年付息一，　后一利息　兑付一付	圳　券交　所
当性安　（如　）			合《　圳　券交　所公司债券上市　则》及中国　　会《公司债券发　与交办　》　定　合　　。						
交　　制			《　圳　券交　所公司债券上市　则》　定　交　　制						
否存在　　上市交（如　）和应对			不						

偿　债券

□　　☑不

2、发　人或　　、　　保　　发和执　情况

□　　☑不

3、中介　　情况

债券　　名	中介　　名	办公地址	字会　师姓名	中介　　人	
中国宝安　团份　　公司 2022 年　向合　公开发　公司债券（　一　）	国信　券　份　公司	广东　　圳市　区　华一 125 号 35	刘　、　凌、　国、　怡	余　、　少俊	0755-82130833

告　内上　　否发　变化

□　☑否

4、募　　使　情况

单位：万元

债券代	债券	募　总	募　定	已使	募　实　使　情况（分　，不含临　　）	实　使　情况	使	募　专　户作情况（如　）	募　使　情况（如　）	否与募　书　、使　划及其他定一
中国宝安　团　份　　公司 2022 年　向合　公开发　公司债券（　一　）	22 宝安 01	75,000	偿　公司　息债务	75,000	于偿　息　债（不含公司债券）	已　于偿　公司　息债务	0	常作	不	

募　　于建

□　　☑不

公司　告　内变　上　债券募

□　　☑不

5、　告　内信　　情况

□　　☑不

6、　保情况、偿债　划及其他偿债保　　在　告　内　执　情况和变化情况及对债券影响

☑　　□不

宝安　公司债券增信　制、债券偿债　划及其他偿债保　　在　告　内　发　变　。　公司于　　年　在　定信息　　巨　　（　　）　《中国宝安　团　份　公司　　年　向合　公开发　公司债券（　一　）募　　书》。

公司严　　上　债券　增信　制、偿债　划、偿债保　　执　关债券事　。

三、　　企业债务　　工具

□　　☑不

告　公司不存在　　企业债务　　工具。

四、可　　公司债券

□　　☑不

告　公司不存在可　　公司债券。

五、　告　内合并　　围亏　　上年　净　产 10%

□　　☑不

六、　告　　债券外　　息债务　　情况

□　　☑不

七、　告　内　否　　反　　制度　情况

□　☑否

八、截　　告　　公司　两年　主　会　　和　务

	告	上年	告　　上年　增减
动	1.98	1.81	9.39%
产　债	59.78%	59.62%	0.16%
动	0.99	0.95	4.21%
	告	上年同	告　　上年同　增减
扣　　常性　　后净利　（万元）	-7,159.65	2,966.58	-341.34%
EBITDA 全　债务	18.46%	16.78%	1.68%
利息保　倍	3.33	2.87	16.03%
利息保　倍	2.38	3.12	-23.72%
EBITDA 利息保　倍	5.76	4.89	17.79%
偿	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付	100.00%	100.00%	0.00%

八　　务　告

一、审　　告

审　意　　型	准　　保　意
审　　告	年
审　　名	中审众　会　师事务所（　　合伙）
审　　告　号	众　审字(　　)　　号
册会　师姓名	国、　勉

审　　告

中国宝安　团　份　　公司全体　东：

一、　审　意

我们审　了中国宝安　团　份　　公司（以下　　“中国宝安”）　务　　，包　2025 年 12　31　　合并及公司　产　债　，2025 年度　合并及公司利　　、合并及公司　　、合并及公司　东　　变动　以及　关　务　。

我们　为，后　　务　　在所　　大　　企业会　准则　　定　制，公允反　了中国宝安 2025 年 12　31　合并及公司　　务　况以及 2025 年度合并及公司　　成　和　　。

二、　形成审　意　　基

我们　　中国　册会　师审　准则　　定执　了审　工作。审　　告　“　册会　师对　务　　审　　任”　分　一　　了我们在　些准则下　　任。　　中国　册会　师　　性准则和中国　册会　师　业　德守则，我们　　于中国宝安，并履　了　业　德　　其他　任，我们同　　循了　　于公众利　实体　　性　　。我们　信，我们取　审　　充分、　当　，为发　审　意　　供了基　。

三、　关　审　事

关　审　事　　我们　　业判　，　为对　　务　　审　　为　　事　。　些事　　应对以对　务　　体　审　并形成审　意　为　　，我们不对　些事　单　发　意　。我们　定下列事　　在审　　告中　　关　审　事　。

（一）

关　审　事	在审　中如何应对　事

关 审 事	在审 中如何应对 事
参 务 四、10“ 工具”、15“ ”； 务 六、2“交 性 产”、10“一年内到 动 产”、11“其他 动 产”、14“ ”、25“其他 动 产”、59“ ”。 年中国宝安 主 包 处 交 性 产取得 、大 存单及 产品利息 入、 ， 大，对 务 影响 为 ，因 我们将 作为关 审 事 。	1、对中国宝安 业务 关内 制 合 性和 性 估和 ； 2、 取并 户 、交 台帐，并与会 处 录 对， 价其完 性， ， 价 与 准 性； 3、 取并 大 存单及 产品交 凭 及台 录，并 关合同或协 ，并与会 处 录 对， 价其完 性， ， 价 与 准 性； 4、 取 企业 务 ， ，并与会 处 录 对， 价其准 性； 5、对于其他 ， 关合同或协 、交 凭 、 回单 ， 执 分 、 审 序 及 关会 处 准 性； 6、对 券 户余 、大 存单及 产品余 函 ； 7、 在 务 告中 列 与 否充分、 当。

（二） 工具公允价值

关 审 事	在审 中如何应对 事
参 务 四、10“ 工具”； 务 六、2“交 性 产”、15“其他 动 产”、60“公允价值变动 ”； 十二“公允价值 ”。 以公允价值 工具 中国宝安 产之一，公允价值变动可 影响 或其他 合 。中国宝安以公允价值 工具 估值以 或 可 察到 或估值 型为基 ，其中估值 型 常 大 参 入，大 分参 于 或 可 察到 入值。对于 一层 和 二层 公允价值 工具，公允价值分别 市场 价和可 察 入值。 对 三层 公允价值 工具，其估值 型中 及不可 察 入值 ，不可 察 入值 定会使 到 层估 ，会 及 层 大判 ，我们将 工具 公允价值 作为关 审 事 。	1、了 中国宝安 层关于 工具估值 型及审 ， 估与其 关 关 务 告内 制 和 性； 2、 ， 中国宝安 公允价值与公开市场可 取 ， 价 一层 公允价值 工具 价值 准 性； 3、 ，对 二层 和 三层 公允价值 产 估值，与中国宝安 估值 ； 4、 合我们 估值 ， 价中国宝安 估值 型 当 性，将关 参 与市场 及其他 性 对，对其合 性予以关 ； 5、 价 关 否 合 关企业会 准则 定， 否恰当反 工具估值 。

四、 其他信息

中国宝安 层对其他信息 。其他信息包 中国宝安 2025 年年度 告中 信息，但不包 务 和我们 审 告。

我们对 务 发 审 意 不 其他信息，我们也不对其他信息发 任何形式 。

合我们对 务 审 ，我们 任 其他信息，在 中， 其他信息 否与 务 或我们在审

中了 到 情况存在 大不一 或 似乎存在 大 。

基于我们已执 工作，如 我们 定其他信息存在 大 ，我们应当 告 事实。在 ，我们 任何事 告。

五、 层和 层对 务 任

中国宝安 层（以下 层） 企业会 准则 定 制 务 ，使其实 公允反 ，并 、执和 必 内 制，以使 务 不存在 于 弊或 导 大 。

在 制 务 ， 层 估中国宝安 力， 与 关 事 （如 ），并 假 ， 层 划 中国宝安、 或别 其他 实 。

层 中国宝安 务 告 。

六、 册会 师对 务 审 任

我们 对 务 体 否不存在 于 弊或 导 大 取合 保 ，并出具包含审 意 审 告。合 保 平 保 ，但并不 保 审 准则执 审 在 一 大 存在 总 发 。 可 于 弊或 导 ，如 合 单 或 总 可 影响 务 使 依 务 作出 决 ，则常 为 大 。

在 审 准则执 审 工作 中，我们 业判 ，并保 业怀 。同 ，我们也执 以下工作：

（一） 别和 估 于 弊或 导 务 大 ， 和实 审 序以应对 些 ，并 取充分、 当 审 ，作为发 审 意 基 。 于 弊可 及串 、伪 、 意 、 假 或凌 于内制之上， 发 于 弊导 大 于 发 于 导 大 。

（二）了 与审 关 内 制，以 恰当 审 序。

（三） 价 层 会 恰当性和作出会 估 及 关 合 性。

（四）对 层使 假 恰当性得出 。同 ， 取 审 ，就可 导 对中国宝安 力产 大 事 或情况 否存在 大不 定性得出 。如 我们得出 为存在 大不 定性，审 准则 我们在审 告中 使 意 务 中 关 ；如 不充分，我们应当发 保 意 。我们 基于截 审 告 可 得 信息。 ， 事 或情况可 导 中国宝安不 。

（五） 价 务 总体列 、 和内容，并 价 务 否公允反 关交 和事 。

（六）就中国宝安中实体或业务 动 务信息 取充分、 当 审 ，以对 务 发 意 。我们 导、 和执 团审 ，并对审 意 全 任。

我们与 层就 划 审 围、 安 和 大审 发 事 ，包 我们在审 中 别出 值得 关 内 制 。

我们 就已 守与 性 关 业 德 向 层 供声 ，并与 层 可 合 为影响我们 性 所 关 和其他事 ，以及 关 （如 ）。

从与 层 事 中，我们 定哪些事 对 务 审 为 ，因 成关 审 事 。我们在审 告中 些事 ， 律 公开 些事 ，或在 少 情形下，如 合 在审 告中 事 成 后 在公众利 产 处，我们 定不应在审 告中 事 。

中审众 会 师事务所（ 合伙） 中国 册会 师：

（ 合伙人）：_____

国

中国 册会 师：_____

勉

中国• 2026年4 24

合并　产　债

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年 12　31	2024 年 12　31
动　产：			
币	六、		
交　性　　产	六、		
产			
应	六、		
应	六、		
应	六、		
付	六、		
其他应	六、		
其中：应　利息			
应　　利			
存	六、		
其中：			
合同　产	六、		
待售　产			
一年内到　　动　产	六、		
其他　动　产	六、		
动　产合		**31,166,233,509.66**	**28,907,976,276.00**
动　产：			
发　　和垫	六、		
债	六、		
其他债			
应			
	六、		
其他　　工具			
其他　　动　　产	六、		
性房地产	六、		
固定　产	六、		
在建工	六、		
产性　　产			
产			
使　　产	六、		
形　产	六、		
其中：			
开发　出	六、		
其中：			
商	六、		
待	六、		
延所得　　产	六、		
其他　　动　产	六、		
动　产合		**25,690,354,010.40**	**24,866,826,288.92**
产总		**56,856,587,520.06**	**53,774,802,564.92**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

合并　产　债　（　）

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年 12　31	2024 年 12　31
动　债：			
借	六、26		
交　性　　债			
债	六、27		
应付	六、28		
应付	六、29		
	六、30		
合同　债	六、31		
应付　工	六、32		
应交	六、33		
其他应付	六、34		
其中：应付利息			
应付　利			
待售　债			
一年内到　　动　债	六、35		
其他　动　债	六、36		
动　债合		**15,707,865,343.99**	**15,993,965,718.43**
动　债：			
借	六、37		
应付债券	六、38		
其中：优先			
债			
债	六、39		
应付	六、40		
应付　工	六、41		
债	六、42		
延	六、43		
延所得　　债	六、24		
其他　　动　债	六、44		
动　债合		**18,282,983,853.10**	**16,065,025,817.78**
债合		**33,990,849,197.09**	**32,058,991,536.21**
东　　：			
	六、45		
其他　　工具			
其中：优先			
债			
公	六、46		
减：库存			
其他　合	六、47		
专　储备	六、48		
余公	六、49		
分　利	六、50		
归属于　公司　东　　合			
少　　东			
东　　合		**22,865,738,322.97**	**21,715,811,028.71**
债和　东　　总		**56,856,587,520.06**	**53,774,802,564.92**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

合并利

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年度	2024 年度
一、　业总　入		**23,036,277,153.40**	**20,230,360,494.05**
其中：　业　入	六、		
利息　入	六、		
二、　业总成		**21,569,973,584.36**	**18,675,253,073.67**
其中：　业成	六、		
手　　及佣　　出	六、		
及　加	六、		
售	六、		
	六、		
发	六、		
务	六、		
其中：利息	六、		
利息　入	六、		
加：其他	六、		
（　失以 － 号填列）	六、		
其中：对　　企业和合　企业	六、		
以　余成　　产	六、		
净　口套　　（　失以 － 号填列）			
公允价值变动　　（　失以 － 号填列）	六、		
信　减值　失（　失以 － 号填列）	六、		
产减值　失（　失以 － 号填列）	六、		
产处　　（　失以 － 号填列）	六、		
三、　业利　（亏　以“－”号填列）		**1,695,757,283.70**	**1,418,353,631.24**
加：　业外　入	六、		
减：　业外　出	六、		
四、利　总　（亏　总　以“－”号填列）		**1,692,376,653.07**	**1,409,001,522.84**
减：所得	六、		
五、净利　（净亏　以“－”号填列）		**1,350,316,848.00**	**1,032,323,948.08**
（一）　　性分			
、　　净利　（净亏　以 － 号填列）			
、　　净利　（净亏　以 － 号填列）			
（二）　所　　归属分			
、归属于　公司　东　净利　（净亏　以 － 号填列）			
、少　　东　　（净亏　以 － 号填列）			
六、其他　合　　后净		**-5,794,242.96**	**6,447,920.09**
（一）归属　公司　东　其他　合　　后净			
、不　　分　　其他　合			
、将　分　　其他　合	六、		
（ ）　　下可　　其他　合	六、		
（ ）其他债　　公允价值变动			
（ ）　　产　分　　入其他　合			
（ ）其他债　　信　减值准备			
（ ）　　套　储备			
（ ）外币　务　　差	六、		
（ ）其他 应　　公允价值变动	六、		
（二）归属于少　　东　其他　合　　后净			
七、　合　　总		**1,344,522,605.04**	**1,038,771,868.17**
（一）归属于　公司　东　　合　　总			
（二）归属于少　　东　　合　　总			
八、　　：			
（一）基　　（元　）			
（二）　　（元　）			

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

合并

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年度	2024 年度
一、　　动产　　：			
售商品、　供劳务　到			
客户　　及垫　净回			
取利息、手　　及佣			
到			
到其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　入小**		**21,395,932,016.71**	**20,334,128,257.52**
买商品、　受劳务　付			
客户　　及垫　净增加			
付利息、手　　及佣			
付　　工以及为　工　付			
付　各			
付其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　出小**		**20,234,385,501.37**	**18,671,704,789.44**
**　　动产　　净**		**1,161,546,515.34**	**1,662,423,468.08**
二、　　动产　　：			
回　　到	六、68		
取得　　到			
处　固定　产、　形　产和其他　　产　回　　净			
处　子公司及其他　业单位　到　　净	六、69		
到其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　入小**		**8,395,401,066.50**	**4,237,315,178.41**
建固定　产、　形　产和其他　　产　付			
付			
取得子公司及其他　业单位　付　　净	六、69		
付其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　出小**		**11,355,006,494.42**	**9,365,622,027.84**
**　　动产　　净**		**-2,959,605,427.92**	**-5,128,306,849.43**
三、　　动产　　：			
吸　　到			
其中：子公司吸　少　　东　　到			
取得借　　到			
到其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　入小**		**12,554,107,310.27**	**9,071,532,282.10**
偿　债务　付			
分　　利、利　或偿付利息　付			
其中：子公司　付　少　　东　　利、利			
付其他与　　动　关	六、68		
**　　动　　出小**		**10,898,095,978.38**	**7,670,302,018.25**
**　　动产　　净**		**1,656,011,331.89**	**1,401,230,263.85**
四、　　变动对　　及　　价　　影响			
五、　　及　　价　净增加		**-216,833,145.25**	**-2,046,354,994.94**
加：　初　　及　　价　余			
六、　　及　　价　余		**6,390,908,559.40**	**6,607,741,704.65**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

合并　东　　变动

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

	2025 年度								
	归属于　公司　东							少　东	东　合
		公	其他　合	专　储备	余公	分　利	小		
一、上年年　余	**2,579,213,965.00**	**1,447,816,558.84**	**6,603,803.98**	**14,614,140.49**	**346,467,871.71**	**5,519,986,125.95**	**9,914,702,465.97**	**11,801,108,562.74**	**21,715,811,028.71**
加：会　　变									
前　差									
同一　制下企业合并									
其他									
二、　年年初余	**2,579,213,965.00**	**1,447,816,558.84**	**6,603,803.98**	**14,614,140.49**	**346,467,871.71**	**5,519,986,125.95**	**9,914,702,465.97**	**11,801,108,562.74**	**21,715,811,028.71**
三、　年增减变动　（减少以“一”号填列）		**-31,050,619.96**	**-438,682.42**	**-3,645,812.99**	**7,669,422.28**	**117,995,884.63**	**90,530,191.54**	**1,059,397,102.72**	**1,149,927,294.26**
（一）　合　总			**-438,682.42**			**203,041,725.86**	**202,603,043.44**	**1,141,919,561.60**	**1,344,522,605.04**
（二）　东　入和减少								**504,389,058.75**	**504,389,058.75**
、　东　入									
、其他　工具　　入									
、　份　付　入　东									
、其他									
（三）利　分					**7,669,422.28**	**-85,045,841.23**	**-77,376,418.95**	**-464,522,067.41**	**-541,898,486.36**
、　取　余公									
、　取一　　准备									
、对　东　分									
、其他									
（四）　东　内		**36,906,215.87**					**36,906,215.87**	**-36,906,215.87**	
、　公　增　（或　）									
、　余公　增　（或　）									
、　余公　弥　亏									
、　定受　划变动　　存									
、其他　合　　存									
、其他									
（五）专　储备				**-3,645,812.99**			**-3,645,812.99**	**3,362,277.44**	**-283,535.55**
、　取									
、　使									
（六）其他		**-67,956,835.83**							
四、　年年　余	**2,579,213,965.00**	**1,416,765,938.88**	**6,165,121.56**	**10,968,327.50**	**354,137,293.99**	**5,637,982,010.58**	**10,005,232,657.51**	**12,860,505,665.46**	**22,865,738,322.97**

公 司　　人：　　主　会　工作　　人：单 慧　　会　　人：吴

合并　东　　变动　（　）

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

	2024 年度								
	归属于　公司　东							少　　东	东　　合
		公	其他　合	专　储备	余公	分　利	小		
一、上年年　余	**2,579,213,965.00**	**1,534,534,863.83**	**-53,381.53**	**8,604,640.07**	**328,967,594.01**	**5,480,925,821.68**	**9,932,193,503.06**	**11,090,962,665.75**	**21,023,156,168.81**
加：会　　变									
前　差									
同一　制下企业合并									
其他									
二、　年年初余	**2,579,213,965.00**	**1,534,534,863.83**	**-53,381.53**	**8,604,640.07**	**328,967,594.01**	**5,480,925,821.68**	**9,932,193,503.06**	**11,090,962,665.75**	**21,023,156,168.81**
三、　增减变动　（减少以“－”号填列）		**-86,718,304.99**	**6,657,185.51**	**6,009,500.42**	**17,500,277.70**	**39,060,304.27**	**-17,491,037.09**	**710,145,896.99**	**692,654,859.90**
（一）　合　总			**6,657,185.51**			**172,625,210.40**	**179,282,395.91**	**859,489,472.26**	**1,038,771,868.17**
（二）　东　入和减少		**115,690.00**					**115,690.00**	**366,823,059.67**	**366,938,749.67**
、　东　入									
、其他　工具　　入									
、　份　付　入　东									
、其他									
（三）利　分					**17,500,277.70**	**-133,564,906.13**	**-116,064,628.43**	**-356,381,588.45**	**-472,446,216.88**
、　取　余公									
、　取一　　准备									
、对　东　分									
、其他									
（四）　东　内		**106,281,631.43**					**106,281,631.43**	**-106,281,631.43**	
、　公　增　（或　）									
、　余公　增　（或　）									
、　余公　弥　亏									
、　定受　划变动　　存									
、其他　合　　存									
、其他									
（五）专　储备				**6,009,500.42**			**6,009,500.42**		**6,009,500.42**
、　取									
、　使									
（六）其他		**-193,115,626.42**					**-193,115,626.42**	**-53,503,415.06**	**-246,619,041.48**
四、　年年　余	**2,579,213,965.00**	**1,447,816,558.84**	**6,603,803.98**	**14,614,140.49**	**346,467,871.71**	**5,519,986,125.95**	**9,914,702,465.97**	**11,801,108,562.74**	**21,715,811,028.71**

公 司　　人：　　主　会　工作　　人：单 慧　　会　　人：吴

公司　产　债

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年 12　31	2024 年 12　31
动　产：			
币			
交　性　　产			
产			
应			
应			
应			
付			
其他应	十八、		
其中：应　利息			
应　　利			
存			
其中：			
合同　产			
待售　产			
一年内到　　动　产			
其他　动　产			
动　产合		**9,998,042,754.25**	**9,348,928,955.07**
动　产：			
发　　和垫			
债			
其他债			
应			
	十八、		
其他　　工具			
其他　　动　　产			
性房地产			
固定　产			
在建工			
产性　　产			
产			
使　　产			
形　产			
其中：			
开发　出			
其中：			
商			
待			
延所得　　产			
其他　　动　产			
动　产合		**3,532,405,866.53**	**3,749,867,263.28**
产总		**13,530,448,620.78**	**13,098,796,218.35**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

公司　产　债　（　）

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年 12　31	2024 年 12　31
动　债：			
借			
交　性　　债			
债			
应付			
应付			
合同　债			
应付　工			
应交			
其他应付			
其中：应付利息			
应付　利			
待售　债			
一年内到　　动　债			
其他　动　债			
动　债合		**3,780,805,993.16**	**3,359,194,047.10**
动　债：			
借			
应付债券			
其中：优先			
债			
债			
应付			
应付　工			
债			
延			
延所得　　债			
其他　　动　债			
动　债合		**6,412,862,377.85**	**6,402,139,725.32**
债合		**10,193,668,371.01**	**9,761,333,772.42**
东　　：			
其他　　工具			
其中：优先			
债			
公			
减：库存			
其他　合			
专　储备			
余公			
分　利			
东　　合		**3,336,780,249.77**	**3,337,462,445.93**
债和　东　　总		**13,530,448,620.78**	**13,098,796,218.35**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

公司利

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年度	2024 年度
一、　业　入	十八、	**1,032,078.71**	**4,097,538.12**
减：　业成	十八、		
及　加			
售			
发			
务			
其中：利息			
利息　入			
加：其他			
（　失以 － 号填列）	十八、		
其中：对　　企业和合　企业	十八、		
以　余成　　产			
净　口套　　（　失以 － 号填列）			
公允价值变动　　（　失以 － 号填列）			
信　减值　失（　失以 － 号填列）			
产减值　失（　失以 － 号填列）			
产处　　（　失以 － 号填列）			
二、　业利　（亏　以“－”号填列）		**67,783,954.11**	**171,369,347.64**
加：　业外　入			
减：　业外　出			
三、利　总　（亏　总　以“－”号填列）		**70,664,281.65**	**169,514,414.17**
减：所得			
四、净利　（净亏　以"－"号填列）		**76,694,222.79**	**175,002,777.00**
（一）　　净利　（净亏　以 － 号填列）			
（二）　　净利　（净亏　以 － 号填列）			
五、其他　合　　后净			
（一）不　　分　　其他　合			
、　　定受　　划变动			
、　　下不　　其他　合			
、其他　　工具　　公允价值变动			
、企业　　信　　公允价值变动			
、其他			
（二）将　分　　其他　合			
、　　下可　　其他　合			
、其他债　　公允价值变动			
、　　产　分　　入其他　合			
、其他债　　信　减值准备			
、　　套　储备			
、外币　务　　差			
、其他			
六、　合　　总		**76,694,222.79**	**175,002,777.00**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

公司

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

		2025 年度	2024 年度
一、　　动产　　：			
售商品、　供劳务　到			
到			
到其他与　　动　关			
**　　动　　入小**		**267,250,514.17**	**380,539,262.05**
买商品、　受劳务　付			
付　　工以及为　工　付			
付　各			
付其他与　　动　关			
**　　动　　出小**		**675,010,831.20**	**499,281,375.31**
**　　动产　　净**		**-407,760,317.03**	**-118,742,113.26**
二、　　动产　　：			
回　　到			
取得　　到			
处　固定　产、　形　产和其他　　产　回　　净			
处　子公司及其他　业单位　到　　净			
到其他与　　动　关			
**　　动　　入小**		**876,835,767.58**	**418,516,466.19**
建固定　产、　形　产和其他　　产　付			
付			
取得子公司及其他　业单位　付　　净			
付其他与　　动　关			
**　　动　　出小**		**465,648,018.04**	**59,968,079.84**
**　　动产　　净**		**411,187,749.54**	**358,548,386.35**
三、　　动产　　：			
吸　　到			
取得借　　到			
到其他与　　动　关			
**　　动　　入小**		**5,535,850,000.00**	**1,907,115,690.00**
偿　债务　付			
分　　利、利　或偿付利息　付			
付其他与　　动　关			
**　　动　　出小**		**5,522,570,005.56**	**2,325,199,413.46**
**　　动产　　净**		**13,279,994.44**	**-418,083,723.46**
四、　变动对　　及　　价　　影响		**-1,144.79**	**637.59**
五、　　及　　价　净增加		**16,706,282.16**	**-178,276,812.78**
加：　初　　及　　价　余			
六、　　及　　价　余		**164,168,981.10**	**147,462,698.94**

公司　　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

公司　东　　变动

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

	2025 年度						
		公	其他　合	专　储备	余公	分　利	东　　合
一、上年年　余	**2,579,213,965.00**	**133,429,239.32**			**346,467,871.71**	**278,351,369.90**	**3,337,462,445.93**
加：会　　变							
前　差							
其他							
二、　年年初余	**2,579,213,965.00**	**133,429,239.32**			**346,467,871.71**	**278,351,369.90**	**3,337,462,445.93**
三、　增减变动　（减少以“一”号填列）					**7,669,422.28**	**-8,351,618.44**	**-682,196.16**
（一）　合　　总						**76,694,222.79**	**76,694,222.79**
（二）　东　入和减少							
、　东　入							
、其他　工具　　入							
、　份　付　入　东							
、其他							
（三）利　分					**7,669,422.28**	**-85,045,841.23**	**-77,376,418.95**
、　取　余公							
、对　东　分							
、其他							
（四）　东　　内							
、　公　　增　（或　）							
、　余公　　增　（或　）							
、　余公　弥　亏							
、　定受　　划变动　　存							
、其他　合　　存							
、其他							
（五）专　储备							
、　　取							
、　使							
（六）其他							
四、　年年　余	**2,579,213,965.00**	**133,429,239.32**			**354,137,293.99**	**269,999,751.46**	**3,336,780,249.77**

公 司　　人：　　会　　人：单 慧　　主　会　工作　　人：吴

公司　东　　变动　（　）

制单位：中国宝安　团　份　　公司　　单位：人　币元

	2024 年度						
		公	其他　合	专　储备	余公	分　利	东　　合
一、上年年　余	**2,579,213,965.00**	**135,829,593.95**			**328,967,594.01**	**236,913,499.03**	**3,280,924,651.99**
加：会　　变							
前　差							
其他							
二、　年年初余	**2,579,213,965.00**	**135,829,593.95**			**328,967,594.01**	**236,913,499.03**	**3,280,924,651.99**
三、　增减变动　（减少以“－”号填列）		**-2,400,354.63**			**17,500,277.70**	**41,437,870.87**	**56,537,793.94**
（一）　合　　总						**175,002,777.00**	**175,002,777.00**
（二）　东　入和减少		**115,690.00**					**115,690.00**
、　东　入							
、其他　工具　　入							
、　份　付　入　东							
、其他							
（三）利　分					**17,500,277.70**	**-133,564,906.13**	**-116,064,628.43**
、　取　余公							
、对　东　分							
、其他							
（四）　东　　内							
、　公　　增　（或　）							
、　余公　　增　（或　）							
、　余公　弥　亏							
、　定受　　划变动　　存							
、其他　合　　存							
、其他							
（五）专　储备							
、　　取							
、　使							
（六）其他		**-2,516,044.63**					**-2,516,044.63**
四、　年年　余	**2,579,213,965.00**	**133,429,239.32**			**346,467,871.71**	**278,351,369.92,**	

2025

（ 别 外， 单位为人 币元）

一、 公司基 情况

中国宝安 团 份 公司（以下 “公司”或“ 公司”）原名为宝安县 合 公司，圳市人 府（ 府办复[1991]418号） 准，于1991年6 1 为 圳市宝安企业（ 团）份 公司。1991年6 公司 （A ） 在 圳 券交 所 交 。1993年7 12 国家工商 局企业 司（[1993]企名函字147号） 准， 名为中国宝安 团 份 公司。公司 一 会信 代 9144030019219665XD。

截 2025年12 31 ， 公司 册 为人 币2,579,213,965.00元， 为人 币2,579,213,965.00元。

1、 公司 册地、 形式和总 地址

公司 形式： 份 公司。

公司 册地址： 圳市 岗东 1002号宝安广场A座28—29层。

公司总 办公地址： 圳市 岗东 1002号宝安广场A座28—29层。

2、 公司 业务性 和主 动

公司属于 合 企业 团。 围包 ： 、 、 产业 及 ； 代 医 及 ；房地产开发 。

公司及子公司（以下合 “ 团”）主 、 及其它 产业； 医 业；房地产业以及其他 业。

3、 公司以及 团 公司 名

截 2025年12 31 ， 公司 一大 东为 圳市 兴 公司及其一 动人 圳市 产业 公司（合 例为19.95%）， 二大 东为 关市 创企业 公司（ 例为18%）。 公司 东、实 制人。

4、 务 告 准 出 和 务 告 准 出

务 告于2026年4 24 ， 公司 十五届 事局 十 会 准 出。

5、合并 围

截 2025年12 31 ， 团 入合并 围 子公司共222户， 九“在其他主体中 ”。 告 合并 围 变化情况 八“合并 围 变 ”。

二、 务 制基

1、 制基

团 务 以 假 为基 ， 实 发 交 和事 ， 发布 《企业会 准则——基 准则》（ 令 33号发布、 令 76号修 ）、于2006年2 15 及其后 布 和修 具体会 准则、企业会 准则 及其他 关 定（以下合 “企业会 准则”），以及中国 券 委员会《公开发 券 公司信息 则 15号—— 务 告 一 定（2023年修 ）》 定 制。

企业会 准则 关 定， 团会 以 发 制为基 。 些 工具外， 务 均以历史成 为 基 。 待售 动 产， 公允价值减去 后 ，以及 合 待售 件 原 价值，取两 孰低 价。 产如 发 减值，则 关 定 应 减值准备。

三、 循企业会 准则 声

公司 制 务 合企业会 准则 ， 实、完 地反 了 公司及 团2025年12 31 务 况及2025年度 成 和 关信息。 外， 公司及 团 务 在所 大 合中国 券 委员会2023年修 《公开发 券 公司信息 则 15号—— 务 告 一 定》 关 务 及其 。

四、 会 和会 估

团 实 产 ，依 关企业会 准则 定，对 入 、 产减值 交 和事 制定了 干 具体会 和会 估 ， 四中 各 。关于 层所作出 大会 判 和估 ， 参 四、37“ 大会 判 和估 ”。

1、 会

团 会 分为年度和中 ，会 中 于一个完 会 年度 告 。 团会 年 度 公历年度，即 年 1 1 12 31 。

2、 业周

常 业周 ， 企业从 买 于加工 产 实 或 价 。 团所属房地 产、农 公司 于房地产建 周 、 周 ，导 常 业周 于一年，尽 关 产往往 一年才变 、出售或 ，仍 划分为 动 产； 常 业周 中 性 债 即使在 产 债 后 一年才予 偿，仍 划分为 动 债。 以外， 团所属其他 业公司 常 业周 于一年。 常 业周 于一年 ， 产 债 一年内变 产或 产 债 一年内到 应予以 偿 债归 为 动 产或 动 债。

3、 位币

公司及境内子公司以人 币为 位币。 公司之境外子公司 其 所处 主 境中 币 定 币、 元或 哥 姆 为其 位币。 团 制 务 所 币为人 币。

4、 性 准 定 和 依

团 关 事 及 性 准如下：

	性 准
应 年坏 准 备 回或 回	应 回或 回 占对应 别应 回或 回 10%以上且 人 币 100.00 万元
年 应	应 占对应 别应 10%以上且 人 币 100.00 万元
1 年且 付	付 余 占 付 余 10%以上且 人 币 3,000.00 万元
在建工	在建工 大于 5 亿元且在建工 发 或年 余 大于 5,000.00 万元
1 年或 应付 /其他应付	应付 /其他应付 余 占应付 /其他应付 余 10%以上且 人 币 5,000.00 万元
1 年 /合同 债	/合同 债 余 占 /合同 债 余 10%以上且 人 币 3,000.00 万元
全 子公司	子公司净 产占 团净 产 10%以上，或单个子公司少 东 占 团净 产 5%以上且 大于 15 亿元
合 企业或 企业	对单个 单位 价值占 团净 产 1%以上且 大于 3 亿元，或 下 占 团合并净利 10%以上
化 发	单个 余 占开发 出 余 10%以上且 大于 500 万元

5、 同一 制下和 同一 制下企业合并 会 处

企业合并， 将两个或两个以上单 企业合并形成一个 告主体 交 或事 。企业合并分为同一 制下企业合并和 同一 制下企业合并。

（1）同一 制下企业合并

参与合并 企业在合并前后均受同一 或 同 多 制，且 制并 性 ，为同一 制下 企业合并。同一 制下 企业合并，在合并 取得对其他参与合并企业 制 一 为合并 ，参与合并 其他企业为 合并 。合并 ， 合并 实 取得对 合并 制 。

合并 取得 产和 债均 合并 在 合并 价值 。合并 取得 净 产 价值与付 合并对价 价值（或发 份 值总 ） 差 ， 公 （ 价）； 公 （ 价）不 以冲减 ， 存 。

合并 为 企业合并发 各 ，于发 入当 。

（2） 同一 制下企业合并

参与合并 企业在合并前后不受同一 或 同 多 制 ，为 同一 制下 企业合并。 同一 制下 企业合并，在 买 取得对其他参与合并企业 制 一 为 买 ，参与合并 其他企业为 买 。 买 ， 为 买 实 取得对 买 制 。

对于 同一 制下 企业合并，合并成 包含 买 买 为取得对 买 制 付出 产、发 或 债以及发 性 券 公允价值，为企业合并发 审 、 律 务、 估咨 中介 以及其他 于发 入当 。 买 作为合并对价发 性 券或债务性 券交 ， 入 性 券或债务性 券 初始 。所 及 或 对价 其在 买 公允价值入合并成 ， 买 后12个 内出 对 买 已存在情况 或 一 或 对价 ， 应 合并商 。 买 发 合并成 及在合并中取得 可 净 产 买 公允价值 。合并成 大于合并中取得 买 于 买 可 净 产公允价值份 差 ， 为商 。合并成 小于合并中取得 买 可 净 产公允价值份 ， 先对取得 买 各 可 产、 债及或 债 公允价值以及合并成 复 ，复 后合并成 仍小于合并中取得 买 可 净 产公允价值份 ，其差 入当 。

买 取得 买 可 扣 性差异，在 买 因不 合 延所得 产 件 予 ，在 买 后12个 内，如取得 或 一 信息 买 关情况已 存在， 买 在 买 可 扣 性差异带 利 够实 ，则 关 延所得 产，同 减少商 ，商 不 冲减 ，差 分 为当 ； 上 情况以外， 与企业合并 关 延所得 产 ，入当 。

多 交 分 实 同一 制下企业合并， 《 关于印发企业会 准则 5号 》（ 会〔2012〕19号）和《企业会 准则 33号——合并 务 》 五十一 关于“一 子交 ” 判 准（参 四、6“ 制 判 准和合并 务 制 ”（2）），判 多 交 否属于“一 子交 ”。属于“一 子交 ” ，参 分前 各 及 四、15“ ” 会 处 ；不属于“一 子交 ” ，区分个别 务 和合并 务 关会 处 ：

在个别 务 中，以 买 之前所 买 价值与 买 增 成 之和，作为 初始 成 ； 买 之前 买 及其他 合 ，在处 将与其 关 其他 合 与 买 处 关 产或 债 同 基 会 处 。

在合并 务 中，对于 买 之前 买 ， 在 买 公允价值 ，公允价值与其 价值 差 入当 ； 买 之前 买 及其他 合 ，与其 关 其他 合 应当 与 买 处 关 产或 债 同 基 会 处 。

6、 制 判 准和合并 务 制

（1） 制 判 准

合并 务 合并 围以 制为基 予以 定。 制 团 对 力， 参与 关 动 享 可变回 ，并且 力 对 力影响 回 。其中， 团享 利使 团 前 力主导 关 动， 不 团 否实 使 利， 为

团 对 力； 团 取得 回 可 会 业 变动 ， 为享可变回 ； 团以主 任人 份 使决 ， 为 团 力 对 力影响 回 。合并 围包 公司及全 子公司。子公司， 团 制 主体。

团在 合 所 关事实和情况 基 上对 否 制 判 。 关事实和情况主包 ： ； 关 动以及如何对 关 动作出决 ； 团享 利 否使 团 前 力主导 关 动； 团 否 参与 关 动 享 可变回 ；

团 否 力 对 力影响其回 ； 团与其他 关 。一 关事实和情况 变化导 上 制定义 及 关 发 了变化， 团将 估。

（2）合并 务 制

从取得子公司 净 产和 产 决 实 制 之 ， 团开始将其 入合并 围；从丧失实 制 之 停 入合并 围。对于处 子公司，处 前 成 和 已 当地包 在合并利 和合并 中；当 处 子公司，不 合并 产 债 初 。 同一 制下企业合并增加 子公司，其 买 后 成 及 已 当地包 在合并利 和合并 中，且不 合并 务 初 和对 。同一 制下企业合并增加 子公司，其 合并当初 合并 成 和 已 当地包 在合并利 和合并 中，并且同 合并 务 对 。

在 制合并 务 ，子公司与 公司 会 或会 不一 ， 公司 会 和会 对子公司 务 必 。对于 同一 制下企业合并取得 子公司，以 买 可 净 产公允价值为基 对其 务 。

团内所 大往 余 、交 及 实 利 在合并 务 制 予以 。

子公司 东 及当 净 中不属于 公司所 分分别作为少 东 及少 东在合并 务 中 东 及净利 下单 列 。子公司当 净 中属于少 东 份 ，在合并利 中净利 下以“少 东 ” 列 。少 东分 子公司 亏 了少 东在 子公司 初 东 中所享 份 ，仍冲减少 东 。

当因处 分 或其他原因丧失了对原 子公司 制 ，对于剩余 ， 其在丧失制 公允价值 。处 取得 对价与剩余 公允价值之和，减去 原 例应享 原 子公司 买 开始 净 产 份 之 差 ， 入丧失 制 当 。与原 子公司 关 其他 合 ，在丧失 制 与 子公司 处 关 产或 债同 基 会 处 。其后，对 分剩余 《企业会 准则 2号—— 》或《企业会 准则 22号—— 工具 和 》 关 定 后 ， 四、15“ ”或 四、10“ 工具”。

团 多 交 分 处 对子公司 丧失 制 ， 区分处 对子公司 丧失 制 各 交 否属于一 子交 。处 对子公司 各 交 、 件以及影响 合以下一 或多 情况， 常 应将多 交 事 作为一 子交 会 处 ：① 些交同 或 在 了彼 影响 情况下 ；② 些交 体才 成一 完 商业 ；③一 交 发 取决于其他 少一 交 发 ；④一 交 单 不 ，但 和其他交 一并 。不属于一 子交 ，对其中 一 交 情况分别 “不丧失 制 情况下 分处 对子公司 ”（ 四、15“ ”（2）④）和“因处 分 或其他原因丧失了对原 子公司 制 ”（ 前 ） 原则 会 处 。处 对子公司 丧失 制 各 交 属于一 子交 ，将各 交 作为一 处 子公司并丧失 制 交 会 处 ；但 ，在丧失 制 之前 一 处 价 与处 对应 享 子公司净 产份 差 ，在合并 务 中 为其他 合 ，在丧失 制 一并 入丧失 制 当 。

7、 合 安 分 及共同 会 处

合 安 ， 一 两个或两个以上 参与 共同 制 安 。 团 在合 安 中享利和 义务，将合 安 分为共同 和合 企业。共同 ， 团享 安 关 产且 安 关 债 合 安 。合 企业， 团仅对 安 净 产享 利 合 安 。

团对合 企业 ， 四、15“ ”（2）②“ ”中所 会 处 。

团作为合 对共同 ， 团单 产、单 所 债，以及 团份 共同 产和共同 债； 出售 团享 共同 产出份 所产 入；团份 共同 因出售产出所产 入； 团单 所发 ，以及 团份 共同 发 。

当 团作为合 向共同 出或出售 产（ 产不 成业务，下同）、或 共同 买 产 ，在 产出售 三 之前， 团仅 因 交 产 中归属于共同 其他参与 分。 产发 合《企业会 准则 8号—— 产减值》 定 产减值 失 ，对于团向共同 出或出售 产 情况， 团全 失；对于 团 共同 买 产 情况， 团 份 失。

8、 及 价 定 准

团 及 价 包 库存 、可以 于 付 存 以及 团 （一 为从 买 三个 内到 ）、 动性强、 于 为已 、价值变动 很小 。

9、 外币业务和外币

（1）外币交

团发 外币交 在初始 ， 交 即 （ 常 中国人 公布 当 外价 中 价，下同） 为 位币 ，但 团发 外币兑 业务或 及外币兑 交 事 ，实 为 位币 。

（2）对于外币 币性 和外币 币性

产 债 ，对于外币 币性 产 债 即 ， 产 兑差 ， ：①属于与 建 合 化 件 产 关 外币专 借 产 兑差 借 化 原则处 ；以及②分 为以公允价值 且其变动 入其他 合 外币 币性 ， 余成 （含减值）之外 其他 余 变动产 兑差 入其他 合 之外，均 入当 。

以历史成 外币 币性 ，仍 交 发 即 位币 。以公允价值 外币 币性 ， 公允价值 定 即 ， 后 位币 与原 位币 差 ，作为公允价值变动（含 变动）处 ， 入当 或 为其他 合 。

（3）外币 务

境外 外币 务 以下 为人 币 ： 产 债 中 产和 债 ， 产 债 即 ； 东 “ 分 利 ” 外，其他 发 即 。利 中 入和 ， 交 发 当 平均 。年初 分 利 为上一年 后 年 分 利 ；年 分 利 后 利 分 各 列 ； 后 产 与 债 和 东 合 差 ，作为外币 差 ， 为其他 合 。处 境外 并丧失 制 ，将 产 债 中 东 下列 、与 境外 关 外币 差 ，全 或 处 境外 例 入处 当 。

外币 以及境外子公司 ， 发 当 平均 。 变动对 影响 作为 ，在 中单 列 。

年初 和上年实 上年 务 后 列 。

在处 团在境外 全 所 或因处 分 或其他原因丧失了对境外 制 ，将 产 债 中 东 下列 、与 境外 关 归属于 公司所 外币 差 ，全 入处 当 。

在处 分 或其他原因导 境外 例 低但不丧失对境外 制 ，与境外 处 分 关 外币 差 将归属于少 东 ，不 入当 。在处 境外 为 企业或合 企业 分 ，与 境外 关 外币 差 ， 处 境外 例

入处 当 。

如 实 上 成对境外 净 外币 币性 ，在合并 务 中，其因 变动 产 兑差 ，作为“外币 差 ” 为其他 合 ；处 境外 ， 入处 当 。

10、 工具

在 团成为 工具合同 一 一 产或 债。

（1） 产 分 、 和

团 产 业务 式和 产 合同 征，将 产划分为：以 余成 产；以公允价值 且其变动 入其他 合 产；以公允价值 且其变动 入当 产。

产在初始 以公允价值 。对于以公允价值 且其变动 入当 产，关交 入当 ；对于其他 别 产， 关交 入初始 。因 售产品或 供劳务 产 、 包含或不 大 成分 应 或应 ， 团 取对价 作为初始 。

①以 余成 产

团 以 余成 产 业务 式为以 取合同 为 ，且 产合同 征与基 借 安 一 ，即在 定 产 ，仅为对 和以 偿付 为基 利息 付。 团对于 产， 实 利 ， 余成 后 ，其 或减值产 利得或 失， 入当 。

②以公允价值 且其变动 入其他 合 产

团 产 业务 式为 以 取合同 为 又以出售为 ，且 产 合同 征与基 借 安 一 。 团对 产 公允价值 且其变动 入其他 合 ，但减值 失或利得、 兑 和 实 利 利息 入 入当 。

外， 团将 分 交 性 工具 定为以公允价值 且其变动 入其他 合 产。 团将 产 关 利 入 入当 ，公允价值变动 入其他 合 。当 产 ，之前 入其他 合 利得或 失将从其他 合 入 存 ，不 入当 。

③以公允价值 且其变动 入当 产

团将上 以 余成 产和以公允价值 且其变动 入其他 合 产之外 产，分 为以公允价值 且其变动 入当 产。 外，在初始 ， 团为了 或 减少会 ，将 分 产 定为以公允价值 且其变动 入当 产。

对于 产， 团 公允价值 后 ，公允价值变动 入当 。

（2） 债 分 、 和

债于初始 分 为以公允价值 且其变动 入当 债和其他 债。对于以公允价值 且其变动 入当 债， 关交 入当 ，其他 债 关交 入其初始 。

①以公允价值 且其变动 入当 债

以公允价值 且其变动 入当 债，包 交 性 债（含属于 债 工具）和初始 定为以公允价值 且其变动 入当 债。

交 性 债（含属于 债 工具）， 公允价值 后 ， 与套 会 关外，公允价值变动 入当 。

定为以公允价值 且其变动 入当 债， 债 团 信 变动引 公允价值变动 入其他 合 ，且 债 ， 入其他 合 信 变动引 其公允价值 变动 入 存 。其余公允价值变动 入当 。 上 式对 债 信 变动 影响 处 会 成或 大 中 会 ， 团将 债 全 利得或 失（包 企业 信 变动 影响 ） 入当 。

②其他 债

产 不 合 件或 入 产所形成 债、 务 保合同外 其他 债分 为以 余成 债， 余成 后 ， 或 产 利得或 失 入当 。

（3） 产 依 和

下列 件之一 产，予以 ：① 取 产 合同 利 ；② 产已 ，且将 产所 上几乎所 和 入 ；③ 产已 ， 企业 也 保 产所 上几乎所 和 ，但 弃了对 产 制。

企业 也 保 产所 上几乎所 和 ，且 弃对 产 制 ，则 入所 产 度 关 产，并 应 关 债。 入所 产 度， 产价值变动使企业 临 平。

产 体 件 ，将所 产 价值及因 到 对价与原 入其他 合 公允价值变动 之和 差 入当 。

产 分 件 ，将所 产 价值在 及 分 之 其 对 公允价值 分 ，并将因 到 对价与应分 分 原 入其他 合 公允价值变动 之和与分 前 之差 入当 。

团对 式出售 产，或将 产 书 ， 定 产所

上几乎所 和 否已 。已将 产所 上几乎所 和 入 , 产；保 了 产所 上几乎所 和 ，不 产；也 保 产所 上几乎所 和 ，则 判 企业 否对 产保 了制，并 前 各 所 原则 会 处 。

（4） 债

债（或其一 分） 义务已 , 团 债（或 分 债）。团（借入 ）与借出 协 ，以 债 式 原 债，且 债与原债 合同 实 上不同 , 原 债，同 一 债。 团对原 债（或其一 分） 合同 作出实 性修 , 原 债，同 修 后 一 债。

债（或其一 分） , 团将其 价值与 付 对价（包 出 产或 债）之 差 , 入当 。

（5） 产和 债

当 团具 已 产和 债 定 利，且 定 利 当前可执 , 同 团 划以净 或同 变 产和 偿 债 , 产和 债以 互 后 净 在 产 债 内列 。 以外， 产和 债在 产 债 内分别列 ，不予 互 。

（6） 产和 债 公允价值 定

公允价值， 市场参与 在 发 序交 中，出售一 产所 到或 一 债所 付 价 。 工具存在 市场 , 团 市场中 价 定其公允价值。 市场中价 于定 从交 所、 商、 业协会、定价 务 得 价 ，且代 了在公平交 中实发 市场交 价 。 工具不存在 市场 , 团 估值 定其公允价值。估值包 参 悉情况并 愿交 各 市场交 中使 价 、参 实 上 同 其他 工具当前 公允价值、 和 定价 型 。在估值 , 团 在当前情况下 并且够可利 和其他信息 估值 , 与市场参与 在 关 产或 债 交 中所 产或 债 征 一 入值，并尽可 优先使 关可 察 入值。在 关可 察 入值 取得或取得不切实可 情况下，使 不可 入值。

（7） 工具

工具 团在扣 所 债后 产中 剩余 合同。 团发 （含再 ）、回 、出售或 工具作为 变动处 ，与 性交 关 交 从 中扣减。团不 工具 公允价值变动。

团 工具在存 分 利（含分 为 工具 工具所产 “利息”） ，作为利 分 处 。

11、 产减值

团 减值 失 产 以 余成 产、以公允价值 且其变动 入其他合 债务工具 、 应 ，主 包 应 、应 、其他应 、应 、债 、其他债 、 应 。 外，对合同 产及 分 务 保合同，也 分所 会 减值准备和 信 减值 失。

减值准备

团以 信 失为基 ，对上 各 其 信 失 （一 或 化） 减值准备并 信 减值 失。

信 失， 团 原实 利 、 合同应 所 合同 与 取 所 之 差 ，即全 值。其中，对于 买或 已发 信 减值 产，团 产 信 实 利 。

信 失 一 ， 团在 个 产 债 估 产（含合同 产 其他 ，下同） 信 初始 后 否已 增加，如 信 初始 后已 增加，团 当于 个存 内 信 失 失准备；如 信 初始 后 增加，团 当于 12 个 内 信 失 失准备。 团在 估 信 失 ，所 合 且 依 信息，包 前 性信息。

对于在 产 债 具 低信 工具， 团假 其信 初始 后并 增加， 12 个 内 信 失 失准备。

信 初始 后 否 增加 判 准

如 产在 产 债 定 存 内 于在初始 定存 内 ，则 产 信 增加。 情况外， 团 12 个 内发 变化作为 个存 内发 变化 合 估 ， 定 初始 后信 否 增加。

以 合为基 估 信 合

团对信 不同 产单 价信 ，如：应 关 ；与对 存在争 或及 、仲 应 ；已 债务人很可 履 义务 应 。

了单 估信 产外， 团基于共同 征将 产划分为不同 别，在合 基 上 估信 。

产减值 会 处

年 ， 团 各 产 信 失，如 信 失大于其当前减值准备

，将其差 为减值 失；如 小于当前减值准备 ，则将差 为减值利得。

各 产信 失 定

①应

团对于应 当于 个存 内 信 失 失准备。基于应 信 征，将其划分为不同 合：

	定 合 依
合 1- 兑	兑人为信 一 小 商业
合 2- 务公司 兑	兑人为 务公司
合 3-商业 兑	兑人为商业客户

②应 及合同 产

对于不含 大 成分 应 和合同 产， 团 当于 个存 内 信 失 失准备。

对于包含 大 成分 应 和 应 ， 团 始 当于存 内 信 失 失准备。 了单 估信 应 、合同 产外，基于其信 征，将其划分为以下主 不同 合：

	定 合 依
合 1- 产业国内客户 合	产业国内客户 应
合 2- 产业国外客户 合	产业国外客户 应
合 3- 医 产业客户 合	医 产业客户 应
合 4-房地产业客户 合	房地产业客户 应
合 5-其他产业客户 合	其他产业客户 应
合 6-内 关 合	团合并 围内关 应

③其他应

团依 其他应 信 初始 后 否已 增加， 当于 12 个 内、或 个存 信 失 减值 失。 了单 估信 其他应 外，基于其信 征，将其划分为不同 合：

	定 合 依
合 1-内 关 合	团合并 围内关 其他应
合 2- 府 、 合作 合	团应 府 、 合作 其他应
合 3-其他往 合	以其他应 作为信 征

④债

债 主 以 余成 债券 。 团依 其信 初始 后 否已 增加， 当于 12 个 内、或 个存 信 失 减值 失。

⑤其他债

其他债 主 以公允价值 且其变动 入其他 合 债券 ， 初始 到

在一年以上 应 ，也列 为其他债 。对于其他债 （包含列 在其他债 中 包含 大 成分 应 ），团依 其信 初始 后 否已 增加，当于 12个 内、或 个存 信 失 减值 失。对于不包含 大 成分 应 ，团 当于 个存 内 信 失 失准备。

⑥ 单 信 失 应 和合同 产、其他应 定 准：

团对于回 严 困 、与对 存在争 或 及 、仲 或其他信 增加和已发 信 失 应 ，对其单 失准备。

12、 存

（1）存 分

团一 业 存 主 包 原 、在产品及 制半成品、包 、低值 品 周 、产成品、库存商品、委托加工 、发出商品 。

团房地产开发 业 存 主 包 在建开发产品（开发成 ）、已完工开发产品（开发产品）和意图出售 出 开发产品 。

团农 业 存 主 为 性 产。 关会 参 四、20“ 产”。

（2）存 取得和发出 价

团一 业 存 在取得 实 成 价，存 成 包 成 、加工成 和其他成 。存 和发出 加 平均 价。

团房地产开发 业 存 成 初始 。开发产品 成 包 土地出 、基 套 出、建 安 工 出、开发 完工之前所发 借 及开发 中 其他 关 。存 发出 ， 加 平均 定其实 成 。

（3）存 可变 净值 和 价准备

可变 净值 在 常 动中，存 估 售价减去 完工 估 将 发 成 、估 售 以及 关 后 。在 定存 可变 净值 ，以取得 凿 为基 ，同 存 以及 产 债 后事 影响。

在 产 债 ，存 成 与可变 净值孰低 。当其可变 净值低于成 ， 取存 价准备。存 价准备 常 单个存 成 于其可变 净值 差 取。对于 多、单价 低 存 ， 存 别 存 价准备；对在同一地区 产和 售 产品 列 关、具 同或 似 或 ，且 以与其他 分开 存 ，可合并 存 价准备。

存 价准备后，如 以前减 存 价值 影响因 已 失，导 存 可变 净值 于其

价值 ，在原已 存 价准备 内予以 回， 回 入当 。

（4）存 存制度为 存制。

（5）低值 品和包

低值 品于 一 ；包 于 一 。

13、 合同 产

团将客户尚 付合同对价，但 团已 依 合同履 了履 义务，且不属于 件（即仅取决于 ）向客户 利，在 产 债 中列 为合同 产。同一合同下 合同 产和合同 债以净 列 ，不同合同下 合同 产和合同 债不予 。

合同 产 信 失 定 和会 处 参 四、11、 产减值。

14、 待售 产和处

（1） 待售

团 主 出售（包 具 商业实 币性 产交 ，下同） 使 一 动产或处 回其 价值 ，则将其划分为 待售 别。具体 准为同 以下 件： 动 产或处 似交 中出售 产或处 惯例，在当前 况下即可 即出售； 团已 就出售 划作出决 且 得 定 买 ； 出售将在一年内完成。其中，处 在一 交 中作为 体 出售或其他 式一并处 一 产，以及在 交 中 与 些 产 关 债。处 所属 产 或 产 合 《企业会 准则 8号—— 产减值》分 了企业合并中取得 商 ， 处 应当包含分 处 商 。

团初始 或在 产 债 划分为 待售 动 产和处 ，其 价值于公允价值减去出售 后 净 ，将 价值减 公允价值减去出售 后 净 ，减 为 产减值 失， 入当 ，同 待售 产减值准备。对于处 ，所 产减值失先 减处 中商 价值，再 例 减 处 内 《企业会 准则 42号—— 待售 动 产、处 和 》（以下 “ 待售准则”） 定 各 动 产价值。后 产 债 待售 处 公允价值减去出售 后 净 增加 ，以前减 应当予以恢复，并在划分为 待售 别后 待售准则 定 动 产 产减值 失内 回， 回 入当 ，并 处 中 商 外 待售准则 定 各 动 产 价值所占 例增加其 价值；已 减 商 价值，以及 待售准则 定 动 产在划分为 待售 别前 产减值 失不得 回。

待售 动 产或处 中 动 产不 或 ， 待售 处 中 债 利息和其他 予以 。

动 产或处 不再 待售 别 划分 件 ， 团不再将其 划分为 待售 别或将 动 产从 待售 处 中 ，并 以下两 孰低 ：（1）划分为 待售 别前 价值， 假定不划分为 待售 别情况下 应 、 或减值 后 ；（2）可 回 。

（2）

， 下列 件之一 、 够单 区分且已 团处 或划分为 待售 别 成 分：① 成 分代 一 主 业务或一个单 主 地区；② 成 分 对一 主 业务或一个单 主 地区 处 一 关 划 一 分；③ 成 分 专为了 售 取得 子公司。

团在利 中单 列 ， 减值 失和 回 及处 均作为 列 。

15、

分所 团对 单位具 制、共同 制或 大影响 。

团对 单位不具 制、共同 制或 大影响 ，作为以公允价值 且其变动入当 产 ，其中如 属于 交 性 ， 团在初始 可 将其 定为以公允价值 且其变动 入其他 合 产 ，其会 四、10“ 工具”。

共同 制， 团 关 定对 安 所共 制，并且 安 关 动必 分享 制 参与 一 同意后才 决 。 大影响， 团对 单位 务和 参与决 力，但并不 够 制或 与其他 一 共同 制 些 制定。

成 定

对于同一 制下 企业合并取得 ，在合并 合并 所 在 制 合并 务 中 价值 份 作为 初始 成 。 初始 成 与 付 、 产以及所 债务 价值之 差 ， 公 ； 公 不 冲减 ， 存 。以发 性 券作为合并对价 ，在合并 合并 所 在 制 合并 务 中 价值 份 作为 初始 成 ， 发 份 值总 作为 ， 初始 成 与所发 份 值总 之 差 ， 公 ； 公 不 冲减 ， 存 。 多 交 分 取得同一 制下 合并 ， 形成同一 制下企业合并 ，应分别 否属于“一 子交 ” 处 ：属于“一 子交 ” ，将各 交 作为一 取得 制 交 会

处 。不属于“一 子交 ” ，在合并 应享 合并 所 在 制 合并 务 中 价值 份 作为 初始 成 ， 初始 成 与 到合并前 价值加上合并 一 取得 份 付对价 价值之和 差 ， 公 ； 公 不 冲减 ， 存 。合并 之前 因 或作为以公允价值 且其变动 入其他 合 产 其他 合 ， 不 会 处 。

对于 同一 制下 企业合并取得 ，在 买 合并成 作为 初始 成 ，合并成 包 买 付出 产、发 或 债、发 性 券 公允价值之和。

多 交 分 取得 买 ， 形成 同一 制下 企业合并 ，应分别 否属于“一 子交 ” 处 ：属于“一 子交 ” ，将各 交 作为一 取得 制 交 会 处 。不属于“一 子交 ” ， 原 买 价值加上 增 成 之和，作为 成 初始 成 。原 ， 关其他 合 不 会 处 。

合并 或 买 为企业合并发 审 、 律 务、 估咨 中介 以及其他 关 ，于发 入当 。

企业合并形成 外 其他 ， 成 初始 ， 成 取得 式 不同，分别 团实 付 买价 、 团发 性 券 公允价值、 合同或协 定 价值、 币性 产交 交 中 出 产 公允价值或原 价值、 公允价值 式 定。与取得 关 、 及其他必 出也 入 成 。对于因 加 够对 单位实 大影响或实 共同 制但不 成 制 ， 成 为《企业会 准则 22 号—— 工具 和 》 定 原 公允价值加上 增 成 之和。

后 及

对 单位具 共同 制（ 成共同 外）或 大影响 ， 。外，公司 务 成 够对 单位实 制 。

① 成

成 ， 初始 成 价， 加或 回 成 。取得 实 付 价 或 对价中包含 已宣告但尚 发 利或 利 外，当 享 单位宣告发 利或利 。

②

， 初始 成 大于 应享 单位可 净 产公允价值份 ，不 初始 成 ；初始 成 小于 应享 单位可 净 产公允价值份 ，其差 入当 ，同 成 。

， 应享 或应分 单位实 净 和其他 合 份 ，分别 和其他 合 ，同 价值； 单位宣告分 利 或 利 应享 分， 应减少 价值；对于 单位 净 、其他 合 和 利 分 以外所 其他变动， 价值并 入 公 。在 应享 单位净 份 ，以取得 单位各 可 产 公允价值为基 ，对 单位 净利 后 。 单位 会 及会 与 团不一 ， 团 会 及会 对 单位 务 ，并 以 和其他 合 。对于 团与 企业及合 企业之 发 交 ， 出或出售 产不 成业务 ， 实 内 交 享 例 归属于 团 分予以 ，在 基 上 。但 团与 单位发 实 内 交 失，属于所 产减值 失 ，不予以 。 团向合 企业或 企业 出 产 成业务 ， 因 取得 但 取得 制 ，以 出业务 公允价值作为 增 初始 成 ，初始 成 与 出业务 价值之差，全 入当 。 团向合 企业或 企业出售 产 成业务 ，取得 对价与业务 价值之差，全 入当 。 团 企业 及合 企业 入 产 成业务 ， 《企业会 准则 20号——企业合并》 定 会 处 ，全 与交 关 利得或 失。

在 应分 单位发 净亏 ，以 价值和其他实 上 成对 单 位净 减 为 。 外，如 团对 单位 外 失 义务，则 义务 债， 入当 失。 单位以后 实 净利 ， 团在 分享 弥 亏 分 后，恢复 分享 。

③ 少

在 制合并 务 ，因 买少 增 与 增 例 应享 子公司 买 （或合并 ）开始 净 产份 之 差 ， 公 ， 公 不 冲减 ， 存 。

④ 处

在合并 务 中， 公司在不丧失 制 情况下 分处 对子公司 ，处 价 与 处 对应享 子公司净 产 差 入 东 ； 公司 分处 对子公司 导 丧失对子公司 制 ， 四、6、“ 制 判 准和合并 务 制 ”（2）中 所 关会 处 。

其他情形下 处 ，对于处 ，其 价值与实 取得价 差 ， 入当 。

，处 后 剩余 仍 ，在处 将原 入 东 其他 合 分 应 例 与 单位 处 关 产或 债 同 基 会 处 。

因 净 、其他 合 和利 分 以外 其他所 变动 所 ， 例 入当 。

成 ，处 后剩余 仍 成 ，其在取得对 单位 制之前因 或 工具 和 准则 其他 合 ， 与 单位 处 关 产或 债 同 基 会 处 ，并 例 当 ；因 单位净 产中 净 、其他 合 和利 分 以外 其他所 变动 例 当 。

团因处 分 丧失了对 单位 制 ，在 制个别 务 ，处 后 剩余 够对 单位实 共同 制或 加 大影响 ， ，并对 剩余 同 取得 即 ；处 后 剩余 不 对 单位实 共同 制或 加 大影响 ， 工具 和 准则 关 定 会 处 ，其在丧失 制之 公允价值与 价值之 差 入当 。对于 团取得对 单位 制之前，因 或 工具 和 准则 其他 合 ，在丧失对 单位 制 与 单位 处 关 产或 债 同 基 会 处 ，因 单位净 产中 净 、其他 合 和利 分 以外 其他所 变动在丧失对 单位 制 入当 。其中，处 后 剩余 ，其他 合 和其他所 例 ；处 后 剩余 工具 和 准则 会 处 ，其他 合 和其他所 全 。

团因处 分 丧失了对 单位 共同 制或 大影响 ，处 后 剩余 工具 和 准则 ，其在丧失共同 制或 大影响之 公允价值与 价值之 差 入当 。原 因 其他 合 ，在 与 单位 处 关 产或 债 同 基 会 处 ，因 净 、其他 合 和利 分 以外 其他所 变动 所 ，在 全 入当 。

团 多 交 分 处 对子公司 丧失 制 ，如 上 交 属于一 子交 ，将各 交 作为一 处 子公司 并丧失 制 交 会 处 ，在丧失 制 之前 一 处 价 与所处 对应 价值之 差 ，先 为其他 合 ，到丧失 制 再一并 入丧失 制 当 。

16、 性房地产

性房地产 为 取 或 增值，或两 兼 房地产。包 已出 土地使 、并准备增值后 土地使 、已出 建 。 外，对于 团 以备 出 建 ，将其 于 出 且 意图 内不再发 变化 ，也作为 性房地产列 。

性房地产 成 初始 。与 性房地产 关 后 出，如 与 产 关 利

很可 入且其成 可 地 ，则 入 性房地产成 。其他后 出，在发 入当 。

团 成 式对 性房地产 后 ，并 与房屋建 或土地使 一

或 。

性房地产 减值 和减值准备 四、23“ 产减值”。

房地产 为 性房地产或 性房地产 为 房地产 ， 前 价值作为后 入 价值。

当 性房地产 处 、或 久 出使 且 不 从其处 中取得 利 ，

性房地产。 性房地产出售、 、 废或 处 入扣 其 价值和 关 后 入当

。

17、 固定 产

（1）固定 产 件

固定 产 为 产商品、 供劳务、出 或 ，使 寿命 一个会 年度 形 产。固定 产仅在与其 关 利 很可 入 团，且其成 够可 地 才予以 。固定 产 成 并 弃 因 影响 初始 。

（2）各 固定 产

固定 产从 到 定可使 态 ， 年 平均 在使 寿命内 。各 固定 产 净 值 为3%-10%， 年 和年 如下：

别	使 年 （年）	年 （%）
房屋及建	20-50	1.80-4.85
器 备	5-10	9.00-19.40
子 备	5	18.00-19.40
备	5-6	15.00-19.40
其他 备	5-10	9.00-19.40
土地	久产	不

净 值 假定固定 产 使 寿命已 并处于使 寿命 了 态， 团 前从 产处 中 得 扣 处 后 。

（3）固定 产 减值 及减值准备

固定 产 减值 和减值准备 四、23“ 产减值”。

（4）其他

与固定 产 关 后 出，如 与 固定 产 关 利 很可 入且其成 可 地 ，则 入固定 产成 ，并 分 价值。 以外 其他后 出，在发 入当

。

当固定 产处于处 态或 使 或处 不 产 利 , 固定 产。固定产出售、 、 废或 处 入扣 其 价值和 关 后 差 入当 。

团 少于年度 了对固定 产 使 寿命、 净 值和 复 ，如发 变则作为会 估 变 处 。

18、 在建工

在建工 成 实 工 出 定，包 在建 发 各 工 出、工 到 定可使 态前 化 借 以及其他 关 。在建工 在 到 定可使 态后 为固定 产。

在建工 减值 和减值准备 四、23“ 产减值”。

19、 借

借 包 借 利息、 价或 价 、 助 以及因外币借 发 兑差 。可归属于 合 化 件 产 建或 产 借 ，在 产 出已 发 、借 已 发 、为使 产 到 定可使 或可 售 态所必 建或 产 动已 开始 ，开始 化； 建或 产 合 化 件 产 到 定可使 态或 可 售 态 ，停 化。其余借 在发 当 为 。

专 借 当 实 发 利息 ，减去尚 动 借 存入 取得 利息 入或 性 取得 后 予以 化；一 借 产 出 专 借 分 产 出加平均 乘以所占 一 借 化 ， 定 化 。 化 一 借 加 平均利 定。

化 内，外币专 借 兑差 全 予以 化；外币一 借 兑差 入当 。

合 化 件 产 当 建或 产 动才 到 定可使 或可 售 态 固定 产、 性房地产和存 产。

如 合 化 件 产在 建或 产 中发 常中 、并且中 3个 ，停借 化， 产 建或 产 动 开始。

20、 产

团 产主 为 产 性 产。

性 产 为出售 产，包 。 性 产 成 初始 。 培、 性 产 成 ，为 产在 前发 可 归属于 产 必 出，包 合 化 件 借 。 性 产在 后发 、 养 后 出， 入当

。

性 产在 或出售 ， 个别 价 价值 成 。

产 债 ， 性 产 成 与可变 净值孰低 ，并 与 存 价准备一

性 产 价准备。如 减值 影响因 已 失 ，减 应当予以恢复，并在原已 价准备 内 回， 回 入当 。

如 性 产 变 ，作为 产性 产， 变 后 成 变 价值 定。如 性 产 变 ，作为公 性 产，则 《企业会 准则 8号—— 产减值》 定 否发 减值，发 减值 先 减值准备，再 减值准备后 价值 定。

21、 形 产

（1） 形 产

形 产 团 或 制 实 形态 可 币性 产。

形 产 成 初始 。与 形 产 关 出，如 关 利 很可 入 团且其成 可 地 ，则 入 形 产成 。 以外 其他 出，在发 入当 。

取得 土地使 常作为 形 产 。 开发建 厂房 建 ， 关 土地使 出和建 建 成 则分别作为 形 产和固定 产 。如为外 房屋及建 ，则将 关价 在土地使 和建 之 分 ， 以合 分 ，全 作为固定 产处 。

使 寿命 形 产 可供使 ，对其原值减去已 减值准备 在其 使 寿命内 分 平均 。使 寿命不 定 形 产不予 。

告 内使 寿命 形 产具体 为：土地使 、 使 分 平均 ；专 5-10年 分 平均 ； 件 5-10年 分 平均 。

年 ，对使 寿命 形 产 使 寿命和 复 ，如发 变 则作为会 估 变 处 。 外， 对使 寿命不 定 形 产 使 寿命 复 ，如 形 产为企业带 利 可 ，则估 其使 寿命并 使 寿命 形 产 。

（2） 与开发 出

团内 开发 出分为 出与开发 出。 为 取并 学或 创性 划 。开发 在 商业性 产或使 前，将 成 或其他应 于 划或 ，以 产出 或具 实 性 、 、产品 。

团 出与开发 出 划分具体 准为：

所属 产业公司， 出， 公司实 性 ， 得 关 专利

、形成完 件或 似 业专家委员会 出具 之前 所 出；开发 出，以 公司所 得专利 、具备完 件或 似 业专家委员会 并具备后 开发可 性 为基 ，为 制 产品、开发 工 发 可 归属 出。

所属 医 业公司， 出 品 发 入临床 前 所 出；开发 出 品 发 入临床 后 可 归属 出， 入临床 以 关 准 件为准。

出，于发 入当 。

开发 出同 下列 件 ， 为 形 产，不 下 件 开发 出 入当 ：

① 完成 形 产以使其 够使 或出售在 上具 可 性；

② 具 完成 形 产并使 或出售 意图；

③ 形 产产 利 式，包 够 形 产 产 产品存在市场或 形 产 存在市场， 形 产将在内 使 ， 够 其 性；

④ 够 、 务 和其他 ，以完成 形 产 开发，并 力使 或出售 形 产；

⑤ 归属于 形 产开发 出 够可 地 。

区分 出和开发 出 ，将发 发 出全 入当 。

（3） 形 产 减值 及减值准备

形 产 减值 和减值准备 四、23“ 产减值”。

22、 待

待 为已 发 但应 告 和以后各 分 在一年以上 各 。 团 待 主 包 固定 产 出、 区 地 偿 、 山 天剥 。其中：固定 产 出、 区 地 偿 受 平均 ， 山 天剥 产 。不 使以后会 受 待 ，在 定 将 余价值全 入当 。

23、 产减值

对于固定 产、在建工 、使 寿命 形 产、以成 式 性房地产及对子公司、合 企业、 企业 动 产， 团于 产 债 判 否存在减值 。如存在减值 ，则估 其可 回 ， 减值 。商 、使 寿命不 定 形 产和尚 到可使 态 形 产， 否存在减值 ， 年均 减值 。

减值 产 可 回 低于其 价值 ， 其差 减值准备并 入减值 失。可

回 为 产 公允价值减去处 后 净 与 产 值两 之 。产 公允价值 公平交 中 售协 价 定；不存在 售协 但存在 产 市场 ，公允价值 产 买 出价 定；不存在 售协 和 产 市场 ，则以可 取 佳信息为基 估 产 公允价值。处 包 与 产处 关 律 、 关 、 以及为使 产 到可 售 态所发 。 产 值， 产在 使 中和 处 所产 ， 恰当 对其 后 加以 定。 产减值准备 单 产为基 并 ，如 以对单 产 可 回 估 ，以 产所属 产 定 产 可 回 。 产 够 产 入 小 产 合。

在 务 中单 列 商 ，在 减值 ，将商 价值分 从企业合并 协同 应中受 产 或 产 合。 包含分 商 产 或 产 合 可 回 低于其 价值 ， 应 减值 失。减值 失 先 减分 产 或 产 合 商 价值，再 产 或 产 合中 商 以外 其他各 产 价值所占 ， 例 减其他各 产 价值。

上 产减值 失一 ，以后 不予 回价值得以恢复 分。

24、 合同 债

合同 债， 团已 或应 客户对价 应向客户 商品 义务。如 在 团向客户 商品之前，客户已 付了合同对价或 团已 取得了 件 ， 团在客户实 付 和到应 付 孰 ，将 已 或应 列 为合同 债。同一合同下 合同 产和合同 债以净 列 ，不同合同下 合同 产和合同 债不予 。

25、 工

团 工 主 包 工 、 后 利、 利 。其中：

主 包 工 、奖 、 和 、 工 利 、医 保 、 保 、工伤保 、住房公 、工会 和 工 、 币性 利 。 团在 工为 团 供 务 会 将实 发 工 为 债，并 入当 或 关 产成 。其中 币性 利 公允价值 。

后 利主 包 基 养 保 、失业保 。 后 利 划包 定 存 划。 定 存 划 ， 应 应 存 于发 入 关 产成 或当 。

在 工劳动合同到 之前 与 工 劳动关 ，或为 励 工 愿 受 减 出 予 偿 建 ，在 团不 单 回因 劳动关 划或 减建 所 供 利 ，和 团 与 及 付

利 关 成 两 孰 ， 利产 工 债，并 入当 。但利 在年度 告 后十二个 不 完全 付 ， 其他 工 处 。

工内 休 划 与上 利 同 原则处 。 团将 工停 供 务 常 休 付 内 人员工 和 会保 ，在 合 债 件 ， 入当 （利）。

团向 工 供 其他 工 利， 合 定 存 划 ， 定 存 划 会 处 ，之外 定受 划 会 处 。

26、 保

工合同 定，应 付 工单位 保 ， 入“应付 ”，待保 后 实情况和合同 定 付。

27、 修基

团 业 公司 到业主委托代为 公共 专 基 、住房 修 ， 入“ 应付 ”，专 于住宅共同 位、共同 备和 业 区域公共 修、 。

28、 债

当与或 事 关 义务同 合以下 件， 为 债：（1） 义务 团 义务；（2）履 义务很可 导 利 出；（3） 义务 够可 地 。

在 产 债 ， 与或 事 关 、不 定性和 币 价值 因 ， 履 关义务所 出 佳估 对 债 。

如 偿 债所 出全 或 分 三 偿 ， 偿 在基 定 够 到 ，作为 产单 ，且 偿 不 债 价值。

（1）亏 合同

亏 合同 履 合同义务不可 免会发 成 利 合同。待执 合同变成亏 合同，且 亏 合同产 义务 上 债 件 ，将合同 失 合同 产已 减值 失（如 ） 分， 为 债。

（2） 义务

对于 、 式并且已 对外公告 划，在 前 债 件 情况下， 与 关 出 定 债 。

29、 份 付

（1） 份 付 会 处

份 付 为了 取 工或其他 供 务 予 工具或 以 工具为基 定 债 交 。 份 付分为以 份 付和以 份 付。

① 以 份 付

以 取 工 供 务 份 付，以 予 工 工具在 予 公允价值 。公允价值 在完成 待 内 务或 到 定业 件才可 情况下，在 待 内以对可 工具 佳估 为基 ， 入 关成 或 ， 应增加 公 。

在 待 内 个 产 债 ， 团 取得 可 工人 变动 后 信息做出 佳估 ，修 可 工具 。上 估 影响 入当 关成 或 ，并 应 公 。

以 取其他 务 份 付，如 其他 务 公允价值 够可 ， 其他 务在取得 公允价值 ，如 其他 务 公允价值不 可 ，但 工具 公允价值 够可 ， 工具在 务取得 公允价值 ， 入 关成 或 ， 应增加 东 。

② 以 份 付

以 份 付， 团 以 份或其他 工具为基 定 债 公允价值 。如 予后 即可 ，在 予 入 关成 或 ， 应增加 债；如 完成 待 内 务或 到 定业 件以后才可 ，在 待 个 产 债 ，以对可 情况 佳估 为基 ，团 债 公允价值 ，将当 取得 务 入成 或 ， 应增加 债。

在 关 债 前 个 产 债 以及 ，对 债 公允价值 ，其变动 入当 。

（2）修 、 份 付 划 关会 处

团对 份 付 划 修 ， 修 增加了所 予 工具 公允价值， 工具公允价值 增加 应 取得 务 增加。 工具公允价值 增加 修 前后 工具在修 公允价值之 差 。 修 减少了 份 付公允价值总 或 了其他不利于 工 式，则仍 对取得 务 会 处 ， 同 变 从 发 ， 团取 了 分或全 已 予 工具。

在 待 内，如 取 了 予 工具， 团对取 所 予 性工具作为加 处 ，将剩余 待 内应 即 入当 ，同 公 。 工或其他 够 可 件但在 待 内 ， 团将其作为 予 工具 取 处 。

（3） 及 团与 公司 东或实 制人 份 付交 会 处

及 团与 公司 东或实 制人 份 付交 ， 企业与 受 务企业中其一在 团内，另一在 团外 ，在 团合并 务 中 以下 定 会 处 ：

① 企业以其 工具 ，将 份 付交 作为 份 付处 ； 之外，作为 份 付处 。

企业 受 务企业 ， 予 工具 公允价值或应 债 公允价值为对 受 务企业 ，同 公 （其他 公 ）或 债。

② 受 务企业 义务或 予 企业 工 其 工具 ，将 份 付交 作为 份 付处 ； 受 务企业具 义务且 予 企业 工 并 其 工具 ，将 份 付交 作为 份 付处 。

团内各企业之 发 份 付交 ， 受 务企业和 企业不 同一企业 ，在 受 务企业和 企业各 个别 务 中对 份 付交 和 ， 上 原则处 。

30、 入

入， 团在 常 动中形成 、会导 东 增加 、与 东 入 关 利 总 入。 团与客户之 合同同 下列 件 ，在客户取得 关商品（含劳务，下同） 制 入：合同各 已 准 合同并 将履 各 义务；合同 了合同各 与所 商品或 供劳务关 利和义务；合同 与所 商品 关 付 ；合同具 商业实 ，即履 合同将 变 团 、 分布或 ； 团因向客户 商品 取得 对价很可 回。其中，取得 关商品 制 ， 够主导 商品 使 并从中 得几乎全 利 。

在合同开始 ， 团 别合同中存在 各单 履 义务，并将交 价 各单 履 义务所商品 单 售价 对 例分 各单 履 义务。在 定交 价 了可变对价、合同中存在大 成分、 对价、应付客户对价 因 影响。

对于合同中 个单 履 义务，如 下列 件之一 ， 团在 关履 内 履 度将分 单 履 义务 交 价 为 入：客户在 团履 同 即取得并 团履 所带 利 ；客户 够 制 团履 中在建 商品； 团履 中所产出 商品具 不可代 ，且 团在 个合同 内 就 今已完成 履 分 取 。履 度 所 商品 性 入 或产出 定，当履 度不 合 定 ， 团已 发 成 够得到偿 ， 已 发 成 入， 到履 度 够合 定为 。

如 不 上 件之一，则 团在客户取得 关商品 制 分 单 履 义务交 价 入。在判 客户 否已取得商品 制 ， 团 下列 ：企业就 商品享 利，即客户就 商品 付 义务；企业已将 商品 定所 客户，即客户已

商品 定所 ；企业已将 商品实 客户，即客户已实 占 商品；企业已将 商品所 上 主 和 客户，即客户已取得 商品所 上 主 和 ；客户已 受 商品；其他 客户已取得商品 制 。

（1）房地产业开发产品 售 入

对于合同中存在 大 成分 ， 团 假定客户在取得房地产开发产品 制 即以 付 应付 定交 价 ，使 将合同对价 名义 为开发产品 价 ，将 定 交 价 与合同 对价 之 差 在合同 内 实 利 。对于 客户取得开发产品 制 与客户 付价 一年 ， 团 合同中存在 大 成分。

对于在 一 商品 制 房地产开发 售合同， 入于开发产品 到已完工 态并交付或 同交付 客户 ； 对在 一 制 商品房 售合同， 团对于开发产品 制 买 ， 交 发 情况做出判 。在多 情况下， 制 房 ，与 买 或 同 一 。

（2）制 业商品 售 入

团 售商品 业务 常仅包 商品 履 义务，在商品已 发出并 到客户 单 ，商品 制 ， 团在 入实 。 团 予客户 信 常为30-90天，与 业惯例 一 ，不存在 大 成分。

团与客户之 合同 存在形成可变对价 ， 团 值或 可 发 定 可变对价 佳估 ，但包含可变对价 交 价 不 在 关不 定性 已 入 可 不会发 大 回 。

团 售商品 合同中 售 回 ， 团在客户取得 关商品 制 ， 因向客户 商品 取 对价 入， 因 售 回将 债；同 ， 将 回商品 价值，扣 回 商品 发 成 （包 回商品 价值减 ）后余 ， 为一 产， 所 商品 价值，扣 上 产成 净 成 。 一 产 债 ， 团 估 售 回情况，并对上 产和 债 。

（3） 务业 业 务 入

团向客户 供 业 务，因在 团履 同 客户即取得并 团履 所带 利 ， 履 度在一 内 入，履 度 定 为 入 ，具体 已 供 务 占当 应 供 务 总 例 定。

31、 合同成

团为取得合同发 增 成 够 回 ，作为合同取得成 为一 产。但 ，如

产 不 一年，则在发 入当 。

为履 合同发 成 不属于《企业会 准则 14号—— 入（2017年修 ）》之外 其他企业会 准则 围且同 下列 件 ，作为合同履 成 为一 产：① 成 与一份当前或取得 合同 关，包 人工、 、制 （或 似 ）、 客户 成 以及仅因 合同 发 其他成 ；② 成 增加了 团 于履 履 义务 ；③ 成 够 回。

与合同成 关 产 与 产 关 商品 入 同 基 ， 入当 。

32、 府 助

府 助 团从 府 偿取得 币性 产和 币性 产，不包 府以 份并享应所 入 。 府 助分为与 产 关 府 助和与 关 府 助。

团将所取得 于 建或以其他 式形成 产 府 助 定为与 产 关 府 助；其余 府 助 定为与 关 府 助。 府 件 定 助对 ，则 以下 式将 助 划分为与 关 府 助和与 产 关 府 助：（1） 府 件 了 助所 对 定 ，

定 中将形成 产 出 和 入 出 对 例 划分，对 划分例 在 个 产 债 复 ，必 变 ；（2） 府 件中对 仅作一 性 ，

定 ，作为与 关 府 助。

府 助为 币性 产 ， 到或应 。 府 助为 币性 产 ， 公允价值 ；公允价值不 够可 取得 ， 名义 。 名义 府 助， 入当 。

团对于 府 助 常在实 到 ， 实 予以 和 。但对于年 凿 够 合 定 关 件 够 到 ， 应 。 应

府 助应同 合以下 件：（1）应 助 已 府 发 ，或 可 式发布 办 关 定 合 ，且 其 不存在 大不 定性；（2）所依 当地 式发布并 《 府信息公开 例》 定予以主动公开 及其 办 ，且 办 应当 惠性 （任何 合 定 件 企业均可 ）， 不 专 对 定企业制定 ；（3） 关 助 中已 了 付 ，且 付 应作为保 ，因 可以合 保 其可在 定 内 到。

与 产 关 府 助， 为 延 ， 与之 关 产 使 寿命 平均 入当 。与 关 府 助， 于 偿以后 关成 或 失 ， 为 延 ，并在关成 或 失 入当 ； 于 偿已 发 关成 或 失 ， 入当 。

同 包含与 产 关 分和与 关 分 府 助，区分不同 分分别 会 处 ； 以区分 ，将其 体归 为与 关 府 助。

与 团 常 动 关 府 助， 业务 实 ， 入其他 ；与 常 动 关 府 助， 入 业外 。

已 府 助 回 ，存在 关 延 余 ，冲减 关 延 余 ， 出 分 入当 ；属于其他情况 ， 入当 。

33、 延所得 产/ 延所得 债

（1）当 所得

产 债 ，对于当 和以前 形成 当 所得 债（或 产），以 定 应交 （或 ） 所得 。 当 所得 所依 应 所得 关 定对 告 前会 利 作 应 后 得出。

（2） 延所得 产及 延所得 债

些 产、 债 价值与其 基 之 差 ，以及 作为 产和 债 但 定可以 定其 基 价值与 基 之 差 产 性差异， 产 债 债务 延所得 产及 延所得 债。

与商 初始 关，以及与 不 企业合并、发 也不影响会 利 和应 所得 （或可 扣亏 ） 交 中产 产或 债 初始 关 应 性差异，不予 关 延所得 债（初始 产和 债导 产 应 性差异和可 扣 性差异 单 交 外）。 外，对与子公司、 企业及合 企业 关 应 性差异，如 团 够 制 性差异 回 ， 且 性差异在可 很可 不会 回，也不予 关 延所得 债。 上 例外情况， 团 其他所 应 性差异产 延所得 债。

与 不 企业合并、发 也不影响会 利 和应 所得 （或可 扣亏 ） 交 中产 产或 债 初始 关 可 扣 性差异，不予 关 延所得 产（初始 产和 债导 产 应 性差异和可 扣 性差异 单 交 外）。 外，对与子公司、 企业及合 企业 关 可 扣 性差异，如 性差异在可 不 很可 回，或 不 很可 得 扣可 扣 性差异 应 所得 ，不予 关 延所得 产。 上 例外情况， 团以很可 取得 扣可 扣 性差异 应 所得 为 ， 其他可 扣 性差异产 延所得 产。

对于 够 以后年度 可 扣亏 和 减，以很可 得 扣可 扣亏 和 减 应 所得 为 ， 应 延所得 产。

产 债 ，对于 延所得 产和 延所得 债， 定， 回 关 产或偿 关 债 。

于 产 债 ，对 延所得 产 价值 复 ，如 很可 得 够 应 所得 以 扣 延所得 产 利 ，则减 延所得 产 价值。在很可 得 够 应 所得 ，减 予以 回。

（3）所得

所得 包 当 所得 和 延所得 。

为其他 合 或 入 东 交 和事 关 当 所得 和 延所得 入其他合 或 东 ，以及企业合并产 延所得 商 价值外，其余当 所得 和 延所得 或 入当 。

（4）所得

当 以净 定 利，且意图以净 或取得 产、 偿 债同 ， 团当 所得 产及当 所得 债以 后 净 列 。

当 以净 当 所得 产及当 所得 债 定 利，且 延所得 产及 延所得 债 与同一 征 对同一 主体征 所得 关或 对不同 主体 关，但在 一具 性 延所得 产及 债 回 内， 及 主体意图以净 当 所得 产和债或 同 取得 产、 偿 债 ， 团 延所得 产及 延所得 债以 后 净 列 。

34、

团 或取得了在一定 内 制一 或多 已 别 产使 利以 取或 付对价 合同。在一 合同开始 ， 团 估合同 否为 或包含 。

（1） 团作为 人

团 产 别主 为房屋及建 、 器 备、 备、其他 备及 入土地。

①初始

在 开始 ， 团将可在 内使 产 利 为使 产，将尚 付付 值 为 债， 和低价值 产 外。在 付 值 ， 团 内含利 作为 ； 定 内含利 ， 人增 借 利 作为 。

②后

团参 《企业会 准则 4号——固定 产》 关 定对使 产 （四、17“固定 产”）， 够合 定 届 取得 产所 ， 团在 产剩余使

寿命内 。 合 定 届 够取得 产所 , 团在 与 产剩余使 寿命两 孰 内 。

对于 债， 团 固定 周 性利 其在 内各 利息 , 入当 或 入 关 产成 。 入 债 可变 付 在实 发 入当 或 关 产成 。

开始 后，当实 固定付 发 变动、 保余值 应付 发 变化、 于 定 付 或 发 变动、 买 、 或 估 或实 情况发 变化 , 团 变动后 付 值 债，并 应 使 产 价值。使 产 价值已 减 ，但 债仍 一 减 , 团将剩余 入当 。

③ 和低价值 产

对于 （在 开始 不 12个 ）和低价值 产 , 团 取 化处 ，不 使 产和 债， 在 内各个 或其他 合 将 付 入 关 产成 或当 。

（2） 团作为出 人

团在 开始 ，基于交 实 ，将 分为 和 。 实 上 了与 产所 关 几乎全 和 。 以外 其他 。

①

团 将 为 内各 入。与 关 入 可变 付 ，于实 发 入当 。

②

于 开始 , 团 应 ，并 产。应 以 净 （ 保余值和 开始 尚 到 内含利 值之和） 初始 ，并 固定 周 性利 内 利息 入。 团取得 入 净 可变 付 在实 发 入当 。

35、 其他 会 和会 估

（1）债务

团作为债 人参与债务 ，以 产 偿债务或将债务 为 工具 债务 ，在 关 产 合其定义和 件 予以 。取得 债 产为 产 ，其初始 定原则 四、10“ 工具”之“（1） 产 分 、 和 ”中 应内容；取得 债 产为 产 ，其初始 为 弃债 公允价值和其他可 归属成 之和。 弃债 公允价值与 价值之 差 , 入当 。 修 其他 式 债务 , 团 合同 实 性修

情况，判 否 原债 ，同 修 后 一 债 ，或 债 余 。

团作为债务人参与债务 ，以 产 偿债务或将债务 为 工具 债务 ，在 关 产和所 偿 债 合 件（ 四中关于 关 产、 债 件 关内容）予以 ， 所 为 工具 公允价值对其 （在其公允价值不 可 估 所 偿债务 公允价值 ）。所 偿债务 价值与 产 价值（或 工具 ）之差 入当 。 修 其他 式 债务 ， 团 合同 实 性修 情况，判否 原债务，同 修 后 一 债务，或 债务 余 。 对债务 中 免 债务，只 在 团不再 偿债 义务 才 分 免债务并 债务 利得。

36、 会 、会 估 变

（1）会 变

《企业会 准则 18号》

于2024年12 31 发布《企业会 准则 18号》（以下 “ 18号”）， 发布之 实 。 团 发布年度（2024年度） 前执 。 团 不属于单 履 义务 保 保 原 入“ 售 ”， 18号 二 “关于不属于单 履 义务 保 保 会 处 ” 定， 将其 入“主 业务成 ”、“其他业务成 ” ，列 于利 “ 业成 ” 中，并 。

原列	原列	后列	后列
2024年度（合并 ）：			
售	7,265,341.36	业成	7,265,341.36

上 会 变 对 公司2024年度 务 影响。

（2）会 估 变

团在 告 内 会 估 变 事 。

37、 大会 判 和估

团在 会 中， 于 动内在 不 定性， 对 准 价值 判 、估 和假 。 些判 、估 和假 基于 团 层 去 历史 ，并在 其他 关因 基 上做出 。 些判 、估 和假 会影响 入、 、 产和 债 告 以及 产 债 或 债 。 ， 些估 不 定性所导 实 可 与 团 层当前 估

存在差异， 成对 受影响 产或 债 大 。

团对前 判 、估 和假 在 基 上 定 复 ，会 估 变 仅影响变 当 ，其影响 在变 当 予以 ； 影响变 当 又影响 ，其影响 在变 当 和 予以 。

于 产 债 ， 团 对 务 判 、估 和假 域如下：

（1） 入

如 四、30、“ 入”所 ， 团在 入 及到如下 大 会 判 和估 ： 别客户合同；估 因向客户 商品 取得 对价 可 回性； 别合同中 履 义务；估 合同中存在 可变对价以及在 关不 定性 已 入 可 不会发 大 回 ；合同中 否存在 大 成分；估 合同中单 履 义务 单 售价； 定履 义务 在 一 内履 在 一 履 ；履 度 定， 。

团主 依 去 和工作作出判 ， 些 大判 和估 变 可 对变 当 或以后 业 入、 业成 ，以及 产 影响，且可 成 大影响。

（2）

① 别

团在 别一 合同 否为 或包含 ， 估 否存在一 已 别 产，且客户 制了 产在一定 内 使 。在 估 ， 产 性 、实 性 、以及客户 否 得因在 使 产所产 几乎全 利 ，并 够主导 产 使 。

② 分

团作为出 人 ，将 分 为 和 。在 分 ， 层 对 否已将与出 产所 关 全 和 实 上 人作出分 和判 。

③ 债

团作为 人 ， 债 开始 尚 付 付 值 初始 。在 付 值 ， 团对使 以及存在 或 合同 估 。在 估 ， 团 合 与 团 使 带 利 所 关事实和情况，包 开始 使 之 事实和情况 变化 。不同 判 及估 可 会影响 债和使 产 ，并将影响后 。

（3） 产减值

团 信 失 型对 工具 减值 估，应 信 失 型 做出 大判和估 ， 所 合 且 依 信息，包 前 性信息。在做出 判 和估 ， 团 历史 合 业 、外 市场 境、 境、客户情况 变化 因 债务人信 变动。

（4）存 价准备

团 存 会 ， 成 与可变 净值孰低 ，对成 于可变 净值及 和存 ， 存 价准备。存 减值 可变 净值 基于 估存 可售性及其可变 净值。 定存 减值 层在取得 凿 ，并且 存 、 产 债 后事 影响 因 基 上作出判 和估 。实 与原先估 差异将在估 变 影响存 价值及存 价准备 或 回。

（5） 工具公允价值

对不存在 交 市场 上市公司 工具， 团 市场 、 或成 估值 定其公允价值。 些估值 包 价 、同 业市 、市净 并 动性 。估值 团 对 、信 、市场 动 和 关性 估 ， 些 关假具 不 定性，其变化会对 工具 公允价值产 影响。 工具 或合同 公开 价 ， 团不将成 作为其公允价值 佳估 。

（6） 产减值准备

团于 产 债 对 产之外 动 产判 否存在可 发 减值 。其他 产之外 动 产，当存在 其 不可 回 ， 减值 。

当 产或 产 价值 于可 回 ，即公允价值减去处 后 净 和 值中 ， 发 了减值。

公允价值减去处 后 净 ，参 公平交 中 似 产 售协 价 或可 察到 市场价 ，减去可 归属于 产处 增 成 定。

在 值 ， 对 产（或 产 ） 产 、售价、 关 成 以及 值 使 作出 大判 。 团在估 可 回 会 所 够 得 关 ，包 合 和可 假 所作出 关产 、售价和 关 成 。

团 少 年 商 否发 减值。 对分 了商 产 或 产 合 值 。对 值 ， 团 产 或 产 合产 ，同 恰当 定 值。

（7） 和

团对 性房地产、固定 产在 其 值后和对 形 产、 待 在不 其 值 情况下，在使 寿命内 和 。 团定 复 使 寿命，以决定将 入 个 告 和 。使 寿命 团 对同 产 以往 并 合 定 。如以前 估 发 大变化，则会在 对 和 。

（8） 延所得 产

在很 可 够 应 利 扣亏 度内， 团就所 利 务亏 延所得 产。 团 层 大 判 估 应 利 发 和 ， 合 划 ，以决定应 延所得 产 。

（9）所得

团在 常 动中， 分交 其 务处 和 存在一定 不 定性。 分 否 够在 前列 主 关 审 。如 些 务事 定 同 初估 存在差异，则 差异将对其 定 当 所得 和 延所得 产 影响。

（10） 债

团 合 、 及历史 ，对产品 保 、 合同亏 、延 交 估 并 应准备。在 或 事 已 形成一 义务，且履 义务很可 导 利 出 团 情况下， 团对或 事 履 关 义务所 出 佳估 为 债。 债 和 在很大 度上依 于 层 判 。在 判 中 团 估 或 事 关 、不 定性及 币 价值 因 。

其中， 团会就出售、 修及 所售商品向客户 供 售后 修 债。 债 已 团 修 ，但 修 可 反 将 修情况。 准备 任何增加或减少，均可 影响 年度 。

（11） 公允价值

团 些 产和 债在 务 中 公允价值 。在对 产或 债 公允价值作出估 ， 团 可 得 可 察市场 。如 得 一层 入值， 团会 三 估师 执 估价。 团与 外 估价师 密合作，以 定 当 估值 和 关 型 入值。在 定各 产和 债 公允价值 中所 估值 和 入值 关信息在 十二中 。

五、

1、 主 及

（1）

	基	-征
增值	业 入	13%、9%、6%、5%、3%
城市 建	实	7%、5%、1%
加	实	3%
地 加	实	2%、1.5%
堤	实	2%
	副产品 售	1.2元/升

（2）房产

业 房产 ，以房产原值 70%-90%为 基 ， 为1.2%；

对外 业 房产 ，以 业 入为 基 ， 为12%。

（3）土地增值

增值 30%-60% 征 。 《中华人 共和国土地增值 例》 关 定，房地产开发企业出售 准住宅且增值 扣 20% ，免 土地增值 ；增值 20% ， 定 。 国家 务总局（国 发[2004]100号 ）和房地产 开发所在地地 务局 关 定， 公司及从事房地产开发业务 子公司 房地产 售 入和 房 一定 例 和 土地增值 ，待 全 工决 并实 售后向 务 关 。

（4）企业所得

公司企业所得 为25%； 公司于中国 册之子公司企业所得 为16.5%； 公司其他境外子公司企业所得 执 册地 律 定； 公司于中国境内 册之子公司， 下列 优惠中企业所得 列 子公司企业所得 应 ，以及 合小型微利企业 定 准 子公司国家优惠 定 企业所得 优惠 外，其他子公司企业所得 为25%。

2、 优惠及

（1）增值

① 《 、国家 务总局关于 一 出口 实 免 办 》([2002]7号） 定： 产企业 或委托外 企业代 出口 产 ， 另 定外，增值 一律实 免、 、 办 。 团出口 产 免征 产 售 增值 ； 团出口 产 所 原 、 、动力 所含应予以 可以 内 应 ； 团出口 产 在当 内应 大于应 ，对 完 分予以 。

② 《关于 件产品增值 》([2011]100号)，公司子公司 华博 务 公司 件产品 售 关增值 实 3% 分享受即征即 优惠 。

③ 、国家 务总局关于 产品免征增值 （2001）121号 件，并 四川 宜宾市南 区国家 务局备 同意，公司子公司宜宾市南 区国 中农 公司 产品 售享受免征增值 优惠 。

④ 《关于农业 产 征免增值 》（ [2001]113号），公司子公司成 任公司 当地 务 务事 备 ，所 售 农业 产 、 产品免征增值 。

⑤ 《关于 产品免征增值 》([2008]56号 件)，公司子公司成 任公司、宜宾市南 区国 中农 公司、四川国 中农 公司 产、售 产品享受免征增值 ，减免 ：2019年1 1 。

⑥ 市 区国家 务局 国 减[2012]42号 ，公司子公司广东宝安农 公司 产农产品 售 入免征增值 ，减免 2012年1 1 -2049年12 31 。

（2）所得

①公司子公司 应 业 团 份 公司、 团 份 公司、 圳市 公司、天 市 公司、惠州市 公司、惠州市 元 公司、 市 公司、 业 公司、 （ ） 公司、 （ ） 公司、 圳市 墨 公司、四川 公司、 （四川） 公司、 圳市 公司、 圳 公司、开封 丰 公司、 宝 公司、 安创 公司、 华博 务 公司、成 任公司、四川 公司、宜宾市南 区国 中农 公司、张家 友 份 公司、 北 应 公司、 应 大健康 公司、 应 康 业 公司、东 五 制品 公司、广州市 密 公司、常 兰 密 公司、 压 制 公司、广州 密 压 公司、广州 压 公司、 压 （上 ） 公司、 压 公司 国家 企业 定或复审， 告 内享受15% 企业所得 优惠 。

② 《国家 务总局关于 入 大开发战 关企业所得 公告》（国家 务总局公告2012年 12号）、《关于延 大开发企业所得 公告》（ 公告2020年 23号） 定，公司子公司 安 应 医 公司 当地主 务 关备 准，企业所得 享受15% 优惠 。

③ 《 务总局关于 一 小微企业和个体工商户发展 关 公告》 定，2023年1 1 2027年12 31 ， “从事国家 制和 业，且同 合年度应 所得 不 300万元、从业人 不 300人、 产总 不 5,000万元 三个 件 企业，属于小微企业。公司子公司 合小型微利企业 定 准 ，其所得减 25% 入应 所得 ， 20% 企业所得 。

④ 《 务总局关于先 制 业企业增值 加 减 公告》 定， 2023年1 1 2027年12 31 ，允 先 制 业企业 当 可 扣 加 5% 减应 增值 。先 制 业企业 当 可 扣 5% 当 加 减 。公司子公司 合先 制 业企业 定 准

， 其 可 扣 加 5% 减应 增值 。

六、 合并 务

以下 （含公司 务 主 ） 别 出，“年初” 2025年1 1 ，“年 ” 2025年12 31 ，“上年年 ” 2024年12 31 ，“ 年” 2025年度，“上年” 2024年度。

1、 币

	年 余	年初余
库存	4,008,578.89	7,287,940.74
存	6,381,411,282.80	6,601,843,886.72
其他 币	561,654,223.12	856,124,465.03
合	6,947,074,084.81	7,465,256,292.49
其中：存 在境外 总	1,087,965,223.41	996,753,758.20

1：年 其他 币 ， 兑 、保函、 付宝 商、信 、 售 、 境恢复 保 260,749,081.19元，定 存 15,313,854.13元，存于 券 业 使 、 付宝 商户存 73,835,761.78元，房地产业客户 保 2,490,774.52元，司 冻 49,250,460.50元、开具 冻 122,129,582.58元、外 受 37,884,708.42元。

2：年 存 中包含 实 利 定 存单利息68,347,064.07元（上年 ：114,411,825.11元）。

3：年 币 受 情况， 六、70。

2、 交 性 产

	年 余	年初余
以公允价值 且其变动 入当 产	967,242,705.02	692,341,532.99
其中： 工具	461,153,769.73	550,205,073.12
合工具	506,088,935.29	142,136,459.87
合	967,242,705.02	692,341,532.99

：年 团 交 性 产受 情况。

3、 应

（1）应 分 列

	年 余	年初余

兑	205,053,238.24	98,831,514.71
商业　兑	6,356,217.98	5,466,865.05
小	211,409,456.22	104,298,379.76
减：坏　准备	1,896,063.50	2,120,212.64
合	209,513,392.72	102,178,167.12

（2）年　已　　应

	年　已
兑	28,270,378.06
合	28,270,378.06

（3）年　已　书或　　且在　产　债　　尚　到　　应

	年	年
兑	147,538,893.00	35,468,780.84
商业　兑		6,014,382.30
合	147,538,893.00	41,483,163.14

（4）年　　因出　人　履　　将其　应

（5）　坏　　分　列

别	年　余				
	余		坏　准备		价值
		例（%）		例（%）	
单　　坏　准备　应					
合　　坏　准备　应	211,409,456.22	100.00	1,896,063.50	0.90	209,513,392.72
其中：　　兑	115,003,469.04	54.40			115,003,469.04
务公司　兑	90,049,769.20	42.59	1,758,277.11	1.95	88,291,492.09
商业　兑	6,356,217.98	3.01	137,786.39	2.17	6,218,431.59
合	211,409,456.22	100.00	1,896,063.50	0.90	209,513,392.72

别	年初余				
	余		坏　准备		价值
		例（%）		例（%）	
单　　坏　准备　应					

别	年初余				
	余		坏　准备		价值
合　　坏　准备 应	104,298,379.76	100.00	2,120,212.64	2.03	102,178,167.12
其中：　　兑	36,334,522.64	34.84			36,334,522.64
务公司　兑	62,496,992.07	59.92	2,037,052.64	3.26	60,459,939.43
商业　兑	5,466,865.05	5.24	83,160.00	1.52	5,383,705.05
合	104,298,379.76	100.00	2,120,212.64	2.03	102,178,167.12

：对于应　　当于　个存　　内　　信　　失　　失准备。

（6）坏　准备　情况

年初余	年增加		年减少			年　余
	年	合并 围变动	年　回	年	合并 围变动	
2,120,212.64	-224,149.14					1,896,063.50

（7）　年　实　　应

（8）年　应　　受　情况，　　六、70。

4、　应

（1）

	年　余	年初余
1 年以内	5,637,126,332.28	5,105,901,693.92
1　2 年	51,153,978.72	76,662,150.83
2　3 年	31,341,333.88	26,504,898.01
3　4 年	20,823,013.07	11,013,610.67
4　5 年	7,180,193.28	22,393,717.01
5 年以上	138,310,874.12	120,500,161.52
小	5,885,935,725.35	5,362,976,231.96
减：坏　准备	380,172,657.41	364,152,371.18
合	5,505,763,067.94	4,998,823,860.78

（2）　坏　　分　列

别	年　余				
	余		坏　准备		价值
		例 （%）		例 （%）	

年 余

别	余	例（%）	坏 准备	例（%）	价值
单 坏 准备 应	133,519,254.60	2.27	133,519,254.60	100.00	
合 坏 准备 应	5,752,416,470.75	97.73	246,653,402.81	4.29	5,505,763,067.94
其中：产业国内客户 合	4,823,899,789.37	81.96	174,545,133.60	3.62	4,649,354,655.77
产业国外					

应（ 单位）	年初余		年 余			
	余	坏 准备	余	坏 准备	例（%）	
公司	6,765,774.12	6,765,774.12	6,765,774.12	6,765,774.12	100.00	存在坏
广 卓 公司			8,423,927.38	8,423,927.38	100.00	存在坏
公司	14,732,794.46	14,732,794.46	14,732,794.46	14,732,794.46	100.00	存在坏
任公司	9,511,150.10	9,511,150.10	9,511,150.10	9,511,150.10	100.00	存在坏
三 峡 交 份 公司	3,049,212.86	3,049,212.86	3,049,212.86	3,049,212.86	100.00	存在坏
威 工业发展 公司	4,499,343.85	4,499,343.85	4,499,343.85	4,499,343.85	100.00	存在坏
北京乡 场	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	存在坏
北 动 公司	2,105,758.90	2,105,758.90	1,482,065.45	1,482,065.45	100.00	存在坏
州 公司	2,006,468.30	2,006,468.30	2,006,468.30	2,006,468.30	100.00	存在坏
恩吉威 公司	1,586,024.06	1,586,024.06	1,586,024.06	1,586,024.06	100.00	存在坏
团 公司	1,798,829.00	1,798,829.00	1,798,829.00	1,798,829.00	100.00	存在坏
合众 份 公司			3,424,993.14	3,424,993.14	100.00	存在坏
北京中 商 公司	1,410,000.00	1,410,000.00	1,410,000.00	1,410,000.00	100.00	存在坏
圳市五 公司	2,440,675.00	2,440,675.00	2,401,016.28	2,401,016.28	100.00	存在坏
合 国 公司	1,004,348.43	1,004,348.43	1,004,348.43	1,004,348.43	100.00	存在坏
卡威 工业 团 份 公司	635,700.00	635,700.00	635,700.00	635,700.00	100.00	存在坏
信 动 公司	970,000.00	970,000.00	970,000.00	970,000.00	100.00	存在坏
北	900,000.00	900,000.00	900,000.00	900,000.00	100.00	存在

应（ 单位）	年初余		年 余			
	余	坏 准备	余	坏 准备	例（%）	
业 公司						坏
山东 丰制动 份 公司	618,550.76	618,550.76	618,550.76	618,550.76	100.00	存在坏
康 业 公司	505,519.00	505,519.00	505,519.00	505,519.00	100.00	存在坏
Dropcases limited	12,314,434.67	8,620,104.27				
其他小 单位	3,108,183.24	3,108,183.24	6,786,454.77	6,786,454.77	100.00	存在坏
合	130,969,849.39	127,275,518.99	133,519,254.60	133,519,254.60	——	——

② 合 坏 准备 应

合1- 产业国内客户	年 余		
	余	坏 准备	例(%)
1年以内（含1年）	4,765,800,573.68	142,296,886.92	2.99
1年 2年（含2年）	28,497,852.97	9,879,588.63	34.67
2年 3年（含3年）	16,975,244.18	9,742,539.51	57.39
3年以上	12,626,118.54	12,626,118.54	100.00
合	4,823,899,789.37	174,545,133.60	3.62

合2- 产业国外客户	年 余		
	余	坏 准备	例(%)
1年以内（含1年）	530,304,269.82	2,227,277.93	0.42
合	530,304,269.82	2,227,277.93	0.42

合3- 医 产业客户	年 余		
	余	坏 准备	例(%)
1年以内（含1年）	314,933,891.51	13,864,597.69	4.40
1年 2年（含2年）	5,040,728.78	3,581,574.83	71.05
2年 3年（含3年）	11,600,556.63	10,904,443.69	94.00
3年以上	13,415,087.85	13,415,087.85	100.00
合	344,990,264.77	41,765,704.06	12.11

合4-房地产业客户	年 余

	余	坏　准备	例(%)
1年以内	562,205.00	151,120.70	26.88
1年　2年（含2年）	934,625.36	341,044.80	36.49
3年以上	17,653,310.80	17,653,310.80	100.00
合	19,150,141.16	18,145,476.30	94.75

合5-其他产业客户	年　余		
	余	坏　准备	例(%)
1年以内（含1年）	17,914,317.60	1,193,093.57	6.66
1年　2年（含2年）	8,710,240.18	2,647,105.33	30.39
2年　3年（含3年）	2,674,214.65	1,356,378.82	50.72
3年以上	4,773,233.20	4,773,233.20	100.00
合	34,072,005.63	9,969,810.92	29.26

：　定　　合　依　　四、11。

（3）坏　准备　情况

年初余	年增加		年减少					年　余
	年	年　回	年　回	年	变动	合并　围变动	其他	

：其他变动，　公司　关子公司与　　债务　　所引　。

其中：　年坏　准备　回或　回

单位名	回或　回	回　式
		币
合		

（ ）　年实　　应　　情况

实　　应	

：　年　　应　　情况。

（ ）　　归　　年　余　前五名　应　　情况

团　　归　　年　余　前五名应　　总　　为　　元，占应　　年　余　合　　例为　　%，　应　　坏　准备年　余　　总　　为　　元。

（ ）因　　产　　应

产 式	应	与 关 失
将 取 产 利 另一		

：上 应 ， 公司子公司 团 售 公司将其对 下 （中国） 公司 应 ，以不 任何 式 三井住友 （中国） 公司。

（ ）年 应 受 情况。

5、 应

（ ）应 情况

	年 余	年初余
应		
应		
合		

：应 ， 团在 动中所 取 出具 兑 ， 其信 很低且基 于 书 ， 作为应 。

：应 ， 公司子公司 团 售 公司与三井住友 （中国） 公司 关协 ，将定 对 下 （中国） 公司 应 ，以不 任何 式 对 ，将应 下 （中国） 公司 作为应 。

（ ）年 已 书或 且在 产 债 尚 到 应

	年	年
应 兑		
应		
合		

（ ）应 年增减变动及公允价值变动情况

	年初余		年变动		年 余	
	成	公允价值变动	成	公允价值变动	成	公允价值变动
应						
应						
合						

（ ）应 坏 准备

团年 对应 信 失一 估后 为， 关信 低， 信

减值准备。

（ ）年　　应　　受　情况。

6、　　付

（ ）　付　　列

	年　余		年初余	
		例（%）		例（%）
年以内				
年				
年				
年以上				
小				
减：减值准备				
合				

：年　　团　　年且　　付　　。

（ ）　　付对　归　　年　余　前五名　　付　情况

　　团　　付对　归　　年　余　前五名　付　　总　　为　　元，占　付　　年　余　合　　例为　　%。

7、　其他应

	年　余	年初余
应　　利		
其他应		
合		

（1）应　　利

①应　　利情况

单位	年　余	年初余
中国　　券　份　　公司		
小		
减：坏　准备		
合		

（2）其他应

①

	年　余	年初余
年以内		
年		
年		
年		
年		
年以上		
小		
减：坏　准备		
合		

②　　性　分　情况

性	年　　余	年初　　余
往		
保		
备		
代　代付		
出口		
应		
应　　府　助		
小		
减：坏　准备		
合		

③坏　准备　　情况

坏　准备	一	二	三	合
	个 信　　失	个存 信　　失（　发 信　减值）	个存 信　　失（已发 信　减值）	
年　　余				
年　　余　在 年：				
入　二				
入　三				
回　二				
回　一				
年				
变动				
年　回或　回				
年				
合并　围变动				
其他变动				

坏 准备	一	二	三	合
	个 信 失	个存 信 失（ 发 信 减值）	个存 信 失（已发 信 减值）	
年 余				

：上 中，坏 准备减少以“－”号填列，坏 准备增加以“+”号填列。

：其他变动 发 及垫 减值准备 入。

④坏 准备 情况

年初余	年增加		年减少				年 余
	年	年 回	年 回	年	合并 围 变动	变动	

其中： 年坏 准备 回或 回

单位名	回或 回	回原因	回 式	定原坏 准备 例 依 及其合 性
吉 万国 份 公司		回应		坏
合			——	——

⑤ 年实 其他应 情况

实 其他应	

其中： 其他应 情况

单位名	其他应 性		原因	履 序	否因关 交 产
天 公司	往		已 产	内 审	否
合					

⑥ 归 年 余 前五名 其他应 情况

单位名	性	年 余		占其他应 年 余 合 例（%）	坏 准备 年 余
广东天 健 团 公司	往		年及 年以上		
出口	出口		年以内		
圳市 富恒商业 公司	往		年以上		
圳市 岗四 份 合作公司	保		年及 年以上		
北 度假 区 委员会	往		年及 年以上		
合					

⑦因　　中　　列　于其他应

年年　　因　　中　　列　于其他应　　情况。

8、　存

（ ）存　分

	年　余		
	余	存　　价准备 合同履成　减值准备	价值
在			
原			
包			
低值　　品			
在产品			
制半成品			
库存商品			
发出商品			
委托加工			
开发成			
开发产品			
性　　产			
合同履　成			
合			

	年初余		
	余	存　　价准备 合同履成　减值准备	价值
在			
原			
包			
低值　　品			
在产品			
制半成品			
库存商品			
发出商品			
委托加工			
开发成			
开发产品			

	年初余		
	余	存　　价准备 合同履成　减值准备	价值
性　　产			
合同履　成			
合			

（ ）存　　价准备

	年初余	年增加	年减少			年　余
				合并　围变动	变动	
原						
包						
低值　　品						
在产品						
制半成品						
库存商品						
发出商品						
委托加工						
开发成						
开发产品						
性　　产						
合						

：可变　净值　　定依　　四、　。　年　　存　　价准备　原因　　关存　　或出售所

。

（ ）开发成

名	年　余	年初余	备
店客房　及别墅			
半山墅　　工			宝安
塘　　宽　　建			广州　塘
岗　　城市			圳华信
区城市			
布吉　　区城市			恒安房地产
岗惠华　区城市			圳　富恒

名	年　余	年初余	备
岗区坂　　南　围　区城市			圳国　宝
威　宝　待开发土地			威　宝
合			

：　年开发成　中利息及　　手　　化　　为　　元。

（ ）开发产品

名	年初余	年增加	年减少	年　余	备
宝安吉兆　　园					宝
					北　地
宝　公					惠州华富
岭一号					
商住　务中心					
园					宝安　团
华					宝安　团
宝安　南城					南实业
名园　位					恒安房地产
世　　城　位					恒安房地产
宝安					万宁宝安
宝安　南城一					山东宝安
宝安　南城二					山东宝安
宝安　南城三					山东宝安
宝安　南城三					山东宝安
南城三　　区					山东宝安
南城三　　区					山东宝安
南城三　　区					山东宝安
宝安　南城一别墅					天　宝安
宝安　南城一层					天　宝安
宝安　南城二别墅					天　宝安

名	年初余	年增加	年减少	年　余	备
宝安公园家					南　域
宝安　南城一					宝安
圳　华　彩					丹　恒丰
宝安　东　庭					信
合					

：　年增加、减少　　工　　导　　成　　。

（ ）　性　　产

	年初余	年增加	年减少	年　余
产				
合				

（ ）年　所　　或使　　受　制　存　情况，　　六、　。

9、　合同　产

（ ）合同　产情况

	年　余			年初余		
	余	减值准备	价值	余	减值准备	价值
已完工						
减：　入其他　　动　产						
合						

（ ）　年合同　产　　坏　准备情况

	年	年　回或　回	年	原 因
已完工				
合				——

10、 一年内到　　动　产

	年　余	年初余
大　　存单存　（　　六、　）		
一年内到　　债　　（　　六、　）		
合		

11、 其他　动　产

	年　余	年初余
交增值		
待		
增值		
企业所得		
关　、土地增值		
大　　存单存		
信托保　基		
应　　成		
合		

12、 发　　及垫

	年　余	年初余
发		
减：　减值准备		
合		

：公司子公司　圳市宝利　企业　　公司（原名“　圳市宝利　小　　公司”）　年愿　　出小　　业并　，不再　小　　业务，因　将发　　及垫　入其他应　　。

13、 债

（1）债　　情况

	年　余			年初余		
	余	减值准备	价值	余	减值准备	价值
广恒　化公司						
减：一年内到　债（　六、）						
合						

：　年　　公司子公司　应　与　广恒　化　　公司（　：广恒　化）及　定、　广恒　化　　公司增　　协　，　定　公司增　　万元，占增　后广恒　化实　%，且　公司以增　　万元为基　，享　年化单利　%　固定　，不参与广恒　化常　　，不干　广恒　化增减　　围及对内（外）　　关事　。　应　已于　　年　付了增　　万元。

14、

（ ） 情况

单位	年初余（价值）	年增减变动										年余（价值）	减值准备
		加	减少	下	其他	合	其他	变动	宣告发利或利	减值准备	其他		

企业：

中国
公司

圳 % % 4

单位	年初余　（价值）	年增减变动								年　余　（价值）	减值准备
		加	减少	下	其他　合	其他　变动	宣告发　利或利	减值准备	其他		
圳学公司											
哈工公司											
南京公司											
南京公司											
山公司											
同务合伙企业（合伙）											
安　慧公司											
公司											
宜宾公司											
南平　国公司											
广东兆公司											
北兆公司											
宁夏公司											
圳国　协创储公司											
中　(厦　)公司											

单位	年初余 （ 价值）	年增减变动								年 余 （ 价值）	减值准备
		加	减少	下	其他 合	其他 变动	宣告发 利或 利	减值准备	其他		
丰 （ 圳） 公司											
圳 店 公司											
圳和博 公司											
山 公 司											
常州 建 创业 合伙企业（ 合伙）											
宁 应 医 公司											
合											

： 于 关 单位 亏 、 不 债或 偿债务 不利事 增多， 存在不 定性， 团 年度对 关公司 价值低于可 回 分 减值准备。

： 年主 变动情况

）宁夏 公司、山 公司 年 加 ， 履 出 义务所 。

）威 （ ） 公司(以下 “ 威 ”) 年 减值准备， 年 关子公司 威 可 回 低于 价值所 。

）宜宾 公司(以下 “宜宾 ”) 年 减值准备， 年公司 关子公司向 三 出售宜宾 分 ， 价 关子公司 宜宾 剩余 可 回 低于 价值所 。

）广东兆 公司、 北兆 公司(以下 “兆 ”)原为公司子公司， 年其他变动， 兆 其他 东增 导 公司 关子公司 例下 ，且 关子公司不再 主导兆 常 动，不再 制兆 ，但仍 够对其 加 大影响，因 不再将其 入合并 围，并 所 。

） 安君兰 公司(以下 “ 安君兰”)原为公司子公司， 年 安君兰其他 东增 导公司 关子公司 例下 ，且 关子公司不再 主导 安君兰 常 动，不再 制 安君兰，但仍 够对其 加 大影响，因 不再将其 入合并 围，并 所 ，丧失 制 公允价值入 。

（ ） 减值 情况

①可 回 公允价值减去处 后 净 定

	价值	可 回	减值	公允价值和处 定 式	关 参	关 参 定依
广州市三 医 信息产业 公司				参 可 回	可 回	单位 况
南京 公司				参 可 回	可 回	单位 况
宁 应 医 公司				参 可 回	可 回	单位 况
山 公司				享 单位净 产 公允价值 份	单位净 产公 允价值	估 告
圳保利 合伙 企业(合伙)				参 可 回	可 回	单位 况
圳市光 公司				参 可 回	可 回	单位 况

	价值	可 回	减值	公允价值和处 定 式	关 参	关 参 定依
圳市 公 司				参 可 回	可 回	单位 况
圳市康康 公 司				参 可 回	可 回	单位 况
圳市 公司				享 单位净 产 份	单位净 产	务
圳学 公司				享 单位净 产 份	单位净 产	务
圳 实 公司				参 可 回	可 回	单位 况
安 慧 公司				参 可 回	可 回	单位 况
众 公司				参 可 回	可 回	单位 况
中国 公司				享 单位净 产 份	单位净 产	务
威 ( ) 公司				参 可 回	可 回	单位 况
宜宾 公 司				参 同 单位 交 价	单位 价	协
合					——	

15、 其他 动 产

	年 余	年初余
分 以公允价值 且其变动 入当 产		
其中： 工具		
合		

16、 性房地产

( ) 成 式 性房地产

	房屋、建	土地使	合
一、 原值			
、年初余			

	房屋、建	土地使	合
、　年增加			
（ ）固定　产　入			
（ ）　　变动			
、　年减少			
、年　余			
二、　　和			
、年初余			
、　年增加			
（ ）　　或			
（ ）　　变动			
、　年减少			
、年　余			
三、减值准备			
、年初余			
、　年增加			
、　年减少			
、年　余			
四、　　价值			
、年　　价值			
、年初　　价值			

（ ）　办妥产　　书　　性房地产　　及原因

	价值	办妥产　　书原因
园		在办　中
州　克　园		开发商　合原因，协　办　中
合		

（ ）房地产　　情况

年度不存在因房地产　　入当　　或　东　　。

（ ）年　　团　　性房地产受　情况。

17、 固定　产

	年　余	年初余
固定　产		
固定　产		
合		

（ ）固定　产情况

	房屋建	器　备	工具	子　备	其他　备	土地	合
一、　　原值							
．年初余							
．　年增加							
（ ）							
（ ）在建工　　入							
（ ）　　变动							
．　年减少							
（ ）处　或　废							
（ ）合并　围变动							
（ ）　　变动							
（ ）其他							
．年　余							
二、							
．年初余							
．　年增加							
（ ）							
（ ）　　变动							
．　年减少							
（ ）处　或　废							

	房屋建	器　备	工具	子　备	其他　备	土地	合
（ ）合并　围变动							
（ ）　　变动							
（ ）　入在建工							
．年　余							
三、减值准备							
．年初余							
．　年增加							
（ ）							
．　年减少							
（ ）处　或　废							
．年　余							
四、　　价值							
．年　　价值							
．年初　　价值							

：固定　产 土地为公司　关子公司在境外　　地取得　土地，具　　久产　，不　　。

：　　原值　年其他减少　　出　　性房地产、在建工　、固定　产。

（ ）年　　固定　产情况

产　别	原值		减值准备	净值	备
房屋建					
器　备					
工具					
子　备					
其他　备					
合					

（ ）　　出　固定　产

	年　　价值
房屋及建	
器　备	
合	

（ ）年　　办妥产　　书　固定　产情况

	办妥产　　书	办妥产　　书原因
古　岭　　厂		办　手　尚在　　中
北京恒丰　园办公		关办　手　尚在　　中
总　房屋及建		关办　手　尚在　　中
厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
山　　君厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
云南　　厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
山东　　厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
惠州　　厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
四川　　厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
南　国　厂区房屋建		关办　手　尚在　　中
国　　密厂房		与房　　协　中
北　　山		区地上建　　办
大山农业农场别墅		关办　手　尚在　　中
合		

：年　所　　或使　　受　制　固定　产情况，　　六、　。

（ ）固定　产减值　　情况

、可　回　　公允价值减去处　　后　净　　定

	价值	可　回	减值	公允价值和处　定　式	关　参	关　参　定依
房屋建				参　可　回	可　回	产　使　况
器　备						
工具						
子　备						
其他　备						
房屋建				公允价值　市场　、处　为与处　产　关	估单价	参　市场上与　估　产　似　产　交　价　或平均　价，并对差异因　修
器　备						
工具						
子　备						
其他　备						
合					——	

、可　回　　值　定

	价值	可　回	减值	年	关　参	定　关　参	定　关　参　定依
器　备				年		不	不
合							

18、 在建工

	年　余	年初余
在建工		
工		
合		

（ ）在建工

	年　余			年初余		
	余	减值准备	净值	余	减值准备	净值
、　备安　工						
惠州园区建　及　套工　二						
产厂区建　工						
常州　　产厂区建　工						
山东　　产厂区建　工						
四川　　产厂区建　工　一						
四川　产厂区建　工						
山　君　产厂区建　工						
云南　　产厂区建　工						
基　　工						
印尼　　产厂区建　工						
地中　　工						
地中　　工						
其他　工						
应　医　　工						
古　岭　厂建　及　套工						
大地和　备安　及　修工						
友　　产厂区建　工						
国　密厂房工						
其他　工						
合						

（ ）　在建工　　变动情况

名	年初余	年增加	年　入固定　产 性房地产	年　入 待	年　入　形 产	处　或 废	年　余	年利 息 化
山　　君　产厂区建　工								%
常州　　产厂区建　工								
基　　工								%
印尼　　产厂区建　工								%
地中　　工								
地中　　工								
合								

：年　所　　或使　　受　制　在建工　情况，　　六、　。

(　　)

名	（万元）		工　　入 占　　例	工　　度	利息　　化 余　（元）	其中：　　利息 化 （元）
山　　君　产厂区建　工		+	%	厂房完工并　入使　，　分　墨化产　已　入使　，　墨 化剩余工　　在建　安　中		
常州　　产厂区建　工			%	厂房已完工，　分产　已　产，剩余产　　在安　　中		
基　　工		+	%	厂房已完工，　分产　已　产		
印尼　　产厂区建　工		+	%	已完工　产		
地中　　工			%	土地平　已完成，　在　　厂房　工，少　　备安　中		
地中　　工			%	土地平　已完成，　在　　厂房　工		
合		——	——	——		

）年 在建工 准备情况

	年初余	年增	年减少	余	原因
其他 工					
合					

（ ）在建工 减值 情况

、可 回 公允价值减去处 后 净 定

可 公允价值和处 关 参
价值 回 减值 定 关 参 定依
式

其他 工

	房屋及建	器　备	其他　备	土地	合
、年　余					
三、减值准备					
、年初余					
、　年增加					
、　年减少					
、年　余					
四、　　价值					
、年　　价值					
、年初　　价值					

20、　形　产

（ ）　形　产情况

	件		商	土地使	专		品	其他	合
一、原值									
．年初余									
．　年增加									
（　）外									
（　）内发									
（　）变动									
（　）其他									
．　年减少									
（　）处									
（　）变动									
（　）合并　围变动									
．年余									
二、									

	件		商	土地使	专		品	其他	合
. 年初余									
. 年增加									
（ ）									
（ ） 变动									
. 年减少									
（ ） 处									
（ ） 变动									
（ ） 合并 围变动									
. 年余									
三、减值准备									
. 年初余									
. 年增加									
. 年减少									
. 年余									
四、价值									

	件		商	土地使	专		品	其他	合
．年价值									
．年 初价值									

：　年度　　团内　　开发形成　　形　产情况　　七。

：　　原值　年其他增加　　在建工　、固定　产　入以及　境恢复　　及复垦义务　　增加。

（ ）年 办妥产 书 土地使 情况

	价值	办妥产 书原因
四川 土地使		在办 中
山 君土地使		在办 中
国 密东 厂房 分土地		在办 中
合		

（ ） 形 产减值 情况

①可 回 公允价值减去处 后 净 定

	价值	可 回	减值	公允价值和处 定 式	关 参	关 参 定 依
件				参 可 回	可 回	件 使 情况
专				参 可 回	可 回	专 使 情况
土地使				公允价值 市场 、处 为与处 产 关	估单 价	参 市场上与 估 产 似 产 交 价 或平均 价，并对差异因 修
合					——	

②可 回 值 定

	价值	可 回	减值	年	关 参	定 关 参	定 关 参 定依
				年	、	不	不
				年	、	定	定
专				年	、	定	定
合							

（ ）年 所 或使 受 制 形 产情况， 六、 。

21、 开发　出

（ ）开发　出

	年初余	年增加		年减少		年　余
		内　开发出	其他	为　形产	其他	
待因　　囊（　　）						
地夸						
卓						
奥　他定						
伏						
布　哌唑						
丙　卡因						
乳剂						
乙二						
克						
中医坐　器开发						
托　　布						
复　　乙二						
匹　　（　）						
合						

：因　　发停　，　公司对　　待因　　囊　　减值准备　　元。

：“匹　　”　　可　　入，　　。　与　州　　医　份　　公司、　　恒　医　　公司　　合同　定，原　入　　万元做如下安　：①　　万作为”　　“　　剩余　　付　　扣　；②　　万元作为往　　，　于　扣　　合作

合同 扣 。

： 年其他减少， 开发 出 。

（ ）开发 出减值准备

	年初余	年增加	年减少	年 余	减值 情况
待因 囊					
匹					
合					

22、 商

（ ）商 原值

单位名	年初余	年增加	年减少	年 余
应 大 房 公司				
安 应 医 公司				
大同 应 医 公司				
北 公司				
应 业 团 份 公司				
圳市大地和 份 公司				
南 域 公司				
华博 务 公司				
成 任公司				
天 市 任公司				
四川国 中农 公司				
北京宝 公司				
张家 友 份 公司				
国 密 团 公司				
凯 处 (太仓) 公司				
州 乐思 公司				
圳市 墨 公司				
安创 公司				
康 大 房 （ 北） 公司				

单位名	年初余	年增加	年减少	年 余
应 康 业 公司				
压 制 公司				
压 （上 ） 公司				
合				

：商 均 同一 制下企业合并 中合并成 大于合并中取得 买 可 净 产公允价值 差 。

（ ）商 减值准备

单位名	年初余	年	年减少	年 余
成 任公司				
天 市 任公司				
应 大 房 公司				
北京宝 公司				
凯 处 (太仓) 公司				
安 应 医 公司				
大同 应 医 公司				
北 公司				
圳市大地和 份 公司				
州 乐思 公司				
四川国 中农 公司				
国 密 团 公司				
华博 务 公司				
南 域 公司				
圳市 墨 公司				
张家 友 份 公司				
合				

（ ） 年商 所在 产 或 产 合 关信息

团商 所对应 各子公司 其 主 业务 围，之 并 协同 应， 将各子公司分别作为一个 产 ，企业合并形成 商 分 对应 产 以 减值 。上 产 可 于 团其他业务单位且 体产 ，代 了 团基于内 对商 低

平， 告 商 所在 产 与 形成商 所 定 产 一 。

（ ） 年 商 减值 、关 参 及商 减值 失

） ：

先将 商 及归属于少 东 商 包 在内， 各 产 价值， 后将 后 各 产 价值与其可 回 ，以 定各 产 （包 商 ） 否发 了减值。 产 可回 值 定。 基于 层 准 五年( ) 务 定；五年以后 定 后一年 平 定。

）关 参 及假 基 ：

可 回 公允价值减去处 后 净 定

	压 （上 ） 公司
产 年 价值	元
商 年 余	元
可 回	元
减值	发 减值
公允价值和处 定 式	市场 、 产基 合
关 参	市
关 参 定依	参 同 业可 上市公司，并 动性 扣及 制 价

可 回 值 定

与商 关 产	内 入复合增	内平均利	定 增	
安 应 医 公司	%	%	%	%
大同 应 医 公司	%	%	%	%
康 大 房 （ 北） 公司	%	%	%	%
应 康 业 公司	%	%	%	%
南 域 公司		%	不增	%
华博 务 公司	%	%	不增	%
张家 友 份 公司	%	%	不增	%、%
国 密 团 公司	%	%	不增	%
安创 公司	%	%	不增	%
压 制 公司	%	%	不增	%

对于 内 入增 、 利 ， 各子公司 层 战 划、对 业市场发展、 业 ， 合对历史 所 分 ，并 市场 划 因 对 关参 影响，从 定 内 入增 及 利 。

对于 ， 团 专业 估 咨 意 ， 其 （所得） 前 产加 平均 成 型（ ） 定 ， 够反 当前市场 币 价值和 产 定 前利 作为 。

）商 减值 失

下列公司 产 值（可 回 ）小于 产 年 价值与商 （包含 归属于少 东 商 ）年 余 之和，存在商 减值外，其他公司 产 商 不存在减值。

单位：元

或 产	国 密 团 公司	华博 务 公司
、 产 年 价值		
、商 年 余		
、可 回		
、商 减值		
、归属于 团商 减值		
、年初商 减值		
、 年 商 减值 ( )		

或 产	大同 应 医 公司	南 域 公司
、 产 年 价值		
、商 年 余		
、可 回		
、商 减值		
、归属于 团商 减值		
、年初商 减值		
、 年 商 减值 ( )		

23、 待

	年初余	年 增	年减少		年 余
			年	其他	
修工					
山 天剥					
土地房屋					
地 偿					

	年初余	年　增	年减少		年　余
			年	其他	
井巷中　开					
其他					
合					

：　年其他减少中，处　　或　废减少　　元，合并　围变动减少　　元。

24、　延所得　　产/　延所得　　债

（ ）　　延所得　　产

	年　余		年初余	
	可　扣　　性差异	延所得　　产	可　扣　　性差异	延所得　　产
产减值准备				
成　、				
土地增值				
交　性　　产公允价值变动　失				
延				
待弥　亏				
务				
实　内　交　利				
及　　务差异				
应　　公允价值变动　失				
债				
合				

（ ）　　延所得　　债

	年　余		年初余	
	应　　性差异	延所得　　债	应　　性差异	延所得　　债
式				
企业合并　产　估价				
年　差异				
交　性　　产公允价值变动				
务　　失				
形　产				
使　　产				
合				

（ ）　　延所得　　产

	年　余	年初余
产减值准备		
成　、		
广告宣传		
延		
交　性公允价值变动　失		
可　扣亏		
合		

（ ）　　延所得　　产　可　扣亏　将于以下年度到

年 份	年　余	年初余	备
年			
年			
年			
年			
年			
年			
年			
年			
年			
年			
年			
合			

25、 其他　　动　产

	年　余	年初余
房屋专　　修基		
产		
付　备、工　、土地		
付　　事　保		
分　回		
出　产包		
大　　存单存		
业务保		
代建工		
小		
减：一年内到　　分（　　六、　）		
减：减值准备		
合		

： 出 产包， 年 公司子公司 与 南国 公司及北京国

份 公司 债务 ，所 偿 公允价值为 万元 器 备 实 产，截 年 ，

已将上 包对外 。

其他 动 产减值 情况

可 回 公允价值减去处 后 净 定

	价值	可 回	减值	公允价值和处 定 式	关 参	关 参 定依
履 保 基				参 可 回	可 回	情况
付 备、工 、土地				参 可 回	可 回	履 情况
合					——	

26、 借

（ ） 借 分

	年 余	年初余
借		
借		
保借		
信 借		
商业		
合		

：年 、 借 产 别以及 ， 六、 。

（ ）已 偿 借 情况

团 已 偿 借 。

27、 债

	年 余	年初余
外 售 合		
合		

28、 应付

	年　余	年初余
商业　兑		
兑		
合		

：年　　团　已到　　付　应付　　。

29、 应付

（ ）应付　　列

	年　余	年初余
年以内		
年		
年		
年以上		
合		

：应付　　年　余　中　　一年　　为　　万元（年初：　　万元），主　为尚　　付　开发　　工　　、　工工　　。

：年　　团　　年　　应付　　。

30、

（ ）　　列

	年　余	年初余
出		
合		

（ ）年　　团　　年　　。

31、 合同　债

（ ）合同　债情况

	年　余	年初余
售房		
业		
减：　入其他　　动　债		
合		

：年　余　中　售房　余　为　　元，　　如下：

	年　余	年初余	工
圳世　　城			已完工
商住　务中心			已完工
山东宝安　南城三			已完工
天　宝安　南城			已完工
库尔勒宝安　南城一			已完工
惠州华富 宝　公			已完工
南实业 宝安　南城			已完工
宝安　东　庭			已完工
万宁宝安兴			已完工
园			已完工
合			

32、 应付　工

（ ）应付　工　　列

	年初余	年增加	年减少	年　余
一、				
二、　　后　利　定存　划				
三、　　利				
合				

：　年减少　　中，合并　围变动　　为　　元。

（ ）　　列

	年初余	年增加	年减少	年　余
、工　、奖　、和				
、　工　利				
、　会保				
其中：医　保				
工伤保				
保				
、住房公				
、工会　　和　工				

	年初余	年增加	年减少	年　余
合				

（ ）　定　存　划列

	年初余	年增加	年减少	年　余
、基　养　保				
、失业保				
合				

33、 应交

	年　余	年初余
增值		
城市　　建		
企业所得		
土地增值		
房产		
个人所得		
加		
土地使		
其他		
合		

：　　准　　五、　　。

34、 其他应付

	年　余	年初余
应付　利		
其他应付		
合		

（1）应付　利

	年　余	年初余
应付　东　利		
合		

（2）其他应付

①　　性　列

	年　余	年初余
往		

	年　余	年初余
待付		
保		
、保		
应付		
售佣		
房地产　房意向		
其他		
合		

：年　　团　　年　　其他应付　。

35、 一年内到　　动　债

	年　余	年初余
年内到　　借　（　　六、　）		
年内到　　应付债券（　　六、　）		
年内到　　债（　　六、　）		
年内到　　应付　（　　六、　）		
年内到　　应付债券利息		
合		

36、 其他　动　债

	年　余	年初余
待		
应付		
已　书　　应		
合		

37、　　借

	年　余	年初余
借		
保借		
借		

	年　余	年初余
信　借		
减：一年内到　　借　（　　六、　）		
合		

：年　　、　　借　　产　别以及　　，　　六、　。

：年　　团　　借　利　区　　%　　%。

38、 应付债券

（ ）应付债券分　：

借　　件	年　余	年初余
中		
公司债券		
小		
减：一年内到　　应付债券（　　六、　）		
合		

（ ）应付债券　增减变动（不包　划分为　　债　优先　、　　债　其他　　工具）

债券名	值	发	债券	发
宝安		年	年	
合				

债券名	年初余	年发	值　　利息	价	年偿	年　余
宝安						
合						

39、　　债

	年初余	年增加		年减少			年　余
		增	变动	年　付 利息	变	合并　围变动	
付							

	年初余	年增加		年减少			年 余
		增	变动	年 付 利息	变	合并 围变动	
减：							
减：一年内到 债（六、）		——	——	——	——	——	
合		——	——	——	——	——	

： 团对 债 动性 ，以及年 债 到 分 参 十一、（一）“ 动性 ”。

40、 应付

	年 余	年初余
应付		
合		

（1） 应付

	年 余	年初余
公共 专 基		
住房专 修基		
应付土地 包		
应付		
应付售后回		
减：一年内到 应付 （ 六、 ）		
合		

： 年 ，公司子公司中国宝安 团 公司与广东天 健 团 公司 《 协 》，以人 币 亿元 圳市华信 房地产开发 公司 % 。 协 定，尚 付 在 关付 件 后予以 付， 应付 于 年 余 为 元。

： 年 ，公司及子公司国发建富实业 公司与 圳市国 宝实业 公司 《 合作协 书》，以人 币 万元 圳市国 宝实业 公司 % 。 协 定，尚

付 在 关付 件 后予以 付， 应付 于 年 余 为 元。

41、 应付 工

	年初余	年增加	年减少	年 余
休养 划				
合				

： 休养 划， 公司子公司国 密 团 公司之 国子公司依 国劳工保 及 休养 划 下之 休 划。 于 劳务合同 其 员 后一 及 休 务年 为其 供 定 ； 年增加中含 变动 元。

42、 债

	年 余	年初余	形成原因
产品 保			
复垦、弃 及 境 义务			
决			
合			

：公司子公司 圳市大地和 份 公司、张家 友 份 公司、 华博 务 公司为 产品 失 ， 与客户 售合同中 保 定，以及 三年在三包 务 中实 发 和 关 务 占 售 入 例， 产品 保 。

：公司 分子公司所 属 山属于 天开 ， 《 、国土 、 境保 关于取 山地 境 恢复保 ，建 山地 恢复基 导意 》（ 建 号） 定，应 山地 境保 与土地复垦 ，将 山地 境恢复 企业会 准则 关 定 弃 。

43、 延

	年初余	年增加	年减少	年 余	形成原因
府 助					府
合					

44、其他　　动　债

	年　余	年初余
应付　　基　其他　　主体		
应付　　基　其他　　主体		
城市单元　　保		
应付债		
应付子公司　　回　义务		
合		

：应付　　基　其他　　主体　　子公司　北　　健康产业　　基　合伙企业（　　合伙）其他　　。其中：　　元，　　合伙人　　份　对应　公允价值变动　　元。

：城市单元　　保　，　公司子公司　圳市　　实业　　公司　取　圳市　　实业　公司所　付　　岗区布吉　　区城市　　合作　　保　。

：应付债　　，　公司子公司　　与　南国　　公司及北京国　份　　公司　　债务　　中，　　三　公司　供债　　关　务　应　付　　。

：　　，　公司子公司　　地中　　与　　关实体　　供应协　、　付　协　，地中　　供应协　　定向　　关实体供应人　　墨　，上　供应协　　履　年，截　　年　　公司向　　地中　　付　　余　为　　元，其中于　年到　　元　分　　合同　债列　。

：应付子公司　　回　义务，　公司子公司　　与其子公司四川　　其他　东　　增　合同书及其　充合同，　　合同　关　，　　在　完成业　　情况下　　偿义务，存在不　件地　免交付　　或其他　　产　义务，因　在合并　　层　将上　　偿　　列　为其他　　动　债。

45、

单位：

	年初余	告　变动增减(+)					年　余
		发		公	其他	小	
份总							

46、　　公

	年初余	年增加	年减少	年　余
价				
其他　　公				
合				

：　　价　年增加，　公司　关子公司　年增　引　　东　　所导　。

：其他　　公　　年增加，　　例享　　团　　企业以及子公司　份　付　其他因引　　其　　公　变动份　增加所导　。

：其他　　公　　年减少，　子公司增　、　　关子公司少　　其他因　引　　其　　公　变动份　减少所导　。

47、 其他　合

	年初余	年发					年　余
		前发	减：当　入	减：所得	归属于　公司	归属于少　东	
（一）不　分　其他合							
（二）将分　其他　合							
其中：							
（　）下可　其他合							
（　）应　公允价值变动							
（　）外 币　务　差							
（ ）其他							

	年初余	年发					年 余
		前发	减：当 入	减：所得	归属于 公司	归属于少 东	
合							

： 中 其他， 年 ，公司子公司 应 医 公司 到 府 偿 余 分。

48、专 储备

	年初余	年增加	年减少	年 余
安全 产				
合				

：公司 关子公司从事 属 山 天开 动及 器 备 制 产与 ， 国家 定 例 取及使 安全 产 。 企业会 准则 关 定 入专 储备 。

49、 余公

	年初余	年增加	年减少	年 余
定 余公				
合				

50、 分 利

	年	上 年
前上年 分 利		
年初 分 利 合 （ 增+， 减 ）		
其中：会 变		
后年初 分 利		
加： 年归属于 公司 东 净利		
减： 取 定 余公		
应付 利		
年 分 利		

51、 业 入和 业成

	年发		上年发	
	入	成	入	成
主　业务				
其他业务				
合				

（ ）　年合同产　　主　业务　入情况

合同分	制　业分	医　业分	房地产业分	其他　业分	合
制 业商品					
医 业商品					
房地产 业商品					
其他　业 商品					
合					

（ ）分　　剩余履　义务

年　已　　合同、但尚　履　或尚　履　完　　履　义务所对应　　入　　将于　　年度　　。

52、 利息　入和手　　及佣　　出

	年发	上年发
利息　入		
手　　及佣　　出		

：上　　，　公司子公司　圳市宝利　企业　　公司（原名“　圳市宝利　小　　公司”）原从事小　　业务　发　　。

53、　　及　加

	年发	上年发
城市　　建		
加		
地　　加		

	年发	上年发
土地增值		
利建　基		
境保		
房产		
土地使		
印		
使		
其他		
合		

：各　　及　加　　准　　五、　　。

54、　售

	年发	上年发
业务　展及宣传		
工		
广告		
办公		
售代　　及佣		
交		
业务　待		
保		
其他		
合		

55、

	年发	上年发
工		
办公		

	年发	上年发
业务　待		
咨		
差		
保		
子公司　　励成		
保		
其他		
合		

56、　发

	年发	上年发
工		
与		
合作咨		
制		
办公		
差		
业务　待		
其他		
合		

57、　务

	年发	上年发
利息　出		
减：利息　入		
兑		
手		
手		
合		

： 年 到 府 息 元冲减 务 利息 出中，并 入 年 常性

。

58、 其他

	年发	上年发	入 年 常性
府 助			
债务			
增值 加 减			
增值 免征及优惠			
个 手			
合			

59、

	年发	上年发
债 取得 利息 入		
以 余成 产		
处 产		
交 性 产 取得		
处 交 性 产取得		
其他 动 产在		
处 其他 动 产取得		
处 产取得		
对 企业丧失 大影响后，剩余 公允价值 产 利得		
丧失子公司 制 后，剩余 公允价值 产 利得		
利息 出		
大 存单、 产品利息 入		
合		

60、 公允价值变动

产 公允价值变动	年发	上年发
交 性 产		
其他 动 产		
其他 动 债		
合		

61、 信　减值　失

	年发	上年发
应　　减值　失		
应　　减值　失		
其他应　　坏　　失		
发　　及垫　减值　失		
合		

上　中，　失以 － 号填列，　　以 + 号填列。

62、　产减值　失

	年发	上年发
存　　价　失		
开发　出减值　失		
减值　失		
固定　产减值　失		
形　产减值　失		
其他　　动　产减值　失		
商　减值　失		
合同　产减值　失		
付　　减值　失		
合		

上　中，　失以 － 号填列，　　以 + 号填列。

63、　产处

	年发	上年发	入　年　　常性
处　　动　产			
合			

64、　业外　入

	年发	上年发	入　年　　常性
入			
付			
入			
保　　入			
利得			
其他　入			
合			

65、　业外　出

	年发	上年发	入　年　　常性
动　产　　废　失			
出			
常　失			
出			
出			
其他			
合			

66、 所得

（ ）所得

	年发	上年发
当　所得		
延所得		
合		

（ ）会　利　与所得

	年发
利　总	
定　　所得	
子公司　　不同　　影响	
以前　　所得　　影响	
应　　入　影响	
不可　扣　成　、　　和　失　影响	
使　前　　延所得　　产　可　扣亏　　影响	
年　　延所得　　产　可　扣　　性差异或可　扣亏　　影响	
导　年初　延所得　　产　债余　　变化	
加　扣　事　　影响	
其他	
所得	

67、 其他　合

六、　。

68、

（ ）与　　动　关

①　到其他与　　动　关

	年发	上年发
利息　入		
到　往		
到　府　助　及个　手		
到　其他		
业　　履　保　　回		
合		

②　付其他与　　动　关

	年发	上年发
付　　售、　　、　发		
付　　手		
付　往		
付　其他		
合		

（ ）与　　动　关

①　到　　动　关

	年发	上年发
处　　、大　　存单、　　产品业务　到		
外　　售　业务　到		
处　其他　　到		
合		

②　付　　动　关

	年发	上年发
建固定　产、　形　产和其他　　产　付		
买　　、大　　存单、　　产品　付		
其他　　付		
外　　售　业务　付		
处　子公司　付　　净		
付　对外　　事　保		
合		

③　到其他与　　动　关

	年发	上年发
关事　保　　回		
合		

④　付其他与　　动　关

	年发	上年发
处　广东兆　　付　　净		
处　　北兆　　付　　净		
处　　安君兰　付　　净		
付　对外　　事　保		
合		

（ ）与　　动　关

①　到其他与　　动　关

	年发	上年发
回售后　回　　保		
保　　及借　　保　　存　　回		
其他		
合		

②　付其他与　　动　关

	年发	上年发
付　　手		
付信托　　履　保　基		
买少　　东		
子公司　付少　　东减		
借　　保　　定　存单		
偿　售后　回		
偿　　债　　和利息		
子公司　付　　份回		
合		

③　　动产　　各　　债变动情况

	年初余	年增加	年减少	年　余

		变动	变动	变动	变动	
借						
借						
借　利息						
应付						
应付利息						
债						
应付债券						
应付债券 利息						
合						

：　借　、　借　、　应付　、应付债券，　年增加　　变动　　利息　　及债券　价　、　年减少　　变动　　变动、合并　围变动、债券　　价　；　　债　年增加　变动　　增　　及　　变动，　年减少　　变动　　、合并　围变动及　变　　。

：　　借　利息　　，　公司　关子公司　关　　借　　实　利　　利息形成利息　所　。

69、　　充

（ ）　　充

充	年	上年
1、将净利　　为　　动　　：		
净利		
加：信　减值　失		
产减值准备		
固定　产　、　性房地产　、　产　、产性　　产		
使　　产		
形　产		
待		

充	年	上年
处　固定　产、　形　产和其他　　产　　失（以 － 号填列）		
固定　产　废　失（　　以 － 号填列）		
公允价值变动　失（　　以 － 号填列）		
务　　（　　以 － 号填列）		
失（　　以 － 号填列）		
延所得　　产减少（增加以 － 号填列）		
延所得　　债增加（减少以 － 号填列）		
存　　减少（增加以 － 号填列）		
性应　　减少（增加以 － 号填列）		
性应付　　增加（减少以 － 号填列）		
其他		
动产　　净		
2、不　及　　大　　和　　动：		
债务　为		
一年内到　　可　　公司债券		
入固定　产		
3、　　及　　价　净变动情况：		
年　余		
减：　　年初余		
加：　　价　　年　余		
减：　　价　　年初余		
及　　价　净增加		

（ ）　年　到　处　子公司　　净

年处　子公司于　年　到　　或　　价	
其中：　北康　　健康　房　　公司	
减：丧失　制　　子公司　　及　　价	
其中：　北康　　健康　房　　公司	
加：以前　　处　子公司于　年　到　　或　　价	
其中：　北康　　健康　房　　公司	
处　子公司　到　　净	

（ ）　　及　　价　　成

	年　余	年初余
一、		
其中：库存		
可　　于　付　　存		
可　　于　付　其他　币		
二、　　价		
其中：三个　内到　　其他　币		
三、年　　及　　价　余		

	年 余	年初余
其中： 公司或 团内子公司使 受 制 和 价		

	年　外币余		年　　人　币余
元			
应付			
其中：　元			
币			
元			
元			
哥　　姆			
印尼			
借			
其中：　元			
币			
其他应付			
其中：　元			
币			
元			
哥　　姆			
印尼			

（ ）　　境外　　实体

	境外主　　地	位币	位币　　依
国　　密　团　　公司		币	主
印尼　　公司	印度尼　亚	元	主

72、

（ ）　　团作为　　人

①使　　产、　　债情况参　　六、　和　　六、　。

②　入　年　　情况

	入　年	
	列	
债　利息	务	
（　化处　）	业成	
（　化处　）	售	
（　化处　）		
（　化处　）	发	

③与　　关　　出情况

	别	年
偿　　债　　和利息所　付	动　　出	

	别	年
对　　和低价值　产　付　付	动　　出	
合		

（ ）　　团作为出　人

①与　　关　信息

、　入　年　　情况

	入　年	
	列	
入	业　入	
合		

七、　发　出

、　　性　列

	年发	上年发
工		
与		
合作咨		
制		
办公		
差		
业务　待		
其他		
合		
其中：　化　发　出		
化　发　出		

、　合　化　件　发　开发　出

	年初余	年增加		年减少		年　余
		内　开发出	其他	为　形产	其他	
待因　囊（　）						
地夸						

	年初余	年增加		年减少		年　余
		内　开发出	其他	为　形产	其他	
卓						
奥　他定						
伏						
布　哌唑						
丙　卡因						
乳剂						
乙二						
克						
中医坐　器开发						
托　　布						
复　　乙二						
匹　　（ ）						
合						

：因　　发停　，　公司对　　待因　　囊　　减值准备　　元。

：“匹　　”　　可　　入，　　。　与　州　　医　份　　公司、　　恒　医　　公司　　合同　定，原　入　　万元做如下安　：①　　万作为”　　“　　剩余　　付　　扣　；②　　万元作为往　　，　于　扣　　合作　合同　　扣　。

：　年其他减少，　开发　出　　。

开发　出减值准备

	年初余	年增加	年减少	年　余	减值　　情况
待因　　囊					
匹					
合					

化　发

	发 度	完成	利 产 式	开始 化	具体依
	临床		商业化	年	中 告
	交 审		商业化	年	交 截图
布 哌唑	完成 品仿 制		商业化	年	境内 产 品 册上 市 可受 书

八、 合并 围 变

1、 处 子公司

	安君兰 公司	北康 健康 房 公司
丧失 制	年	年
处 价	不	
处 例（%）	不	
处 式	其他 东增 导 公司子公司 例下 并丧失 制	协
丧失 制 定依	其他 东增 完成并 制 事会	上 和
处 价 与处 对应 合并 层 享 子公司净 产份 差	不	
丧失 制 之 剩余 例（%）		
丧失 制 之 剩余 价值		不
丧失 制 之 剩余 公允 价值		不
公允价值 剩余 产 利得或 失		不
丧失 制 之 剩余 公允价 值 定 及主 假	净 产	不
与原子公司 关 其他 合 入		

	广东兆 公司	北兆 公司
丧失 制	年	年
丧失 制 处 价	不	不
丧失 制 处 例（%）	不	不
丧失 制 处 式	其他 东增 导 公司子公司 例下 并丧失 制	其他 东增 导 公司子公司 例下 并丧失

	广东兆 公司	北兆 公司
		制
丧失 制 判 依	其他 东 制 事会	其他 东 制 事会
处 价 与处 对应 合并 层 享 子公司净 产份 差	不	不
丧失 制 之 剩余 例（%）		
丧失 制 之 合并 务 层 剩余 价值		
丧失 制 之 合并 务 层 剩余 公允价值		
公允价值 剩余 产 利得 或 失		
丧失 制 之 合并 务 层 剩余 公允价值 定 及主 假	净 产	净 产
与原子公司 关 其他 合 入 或 存		

2、 其他原因 合并 围变动

（ ） 主体

主体名		年 净 产	年净利
圳广为 公司			
南广为 公司			
四川 公司			
圳市 兴创 备 任公司			
印尼 公司			
圳市 公司			
圳市南 发展 公司			
圳市 安 公司			
国 公司			
友 （ 加坡） 公司			
友 (印度尼 亚)公司			

：截 年 ， 南广为 公司、 圳市 公司、 圳市南 发展 公司、 圳市 安 公司、 国 公司尚 开始 ， 务 。

（ ） 主体

名	
应 品 公司	
凯 处 (太仓) 公司	

九、 在其他主体中

1、 在子公司中

（ ） 团 成

子公司名	主 地	册 （万元）	册 地	业务性	例(%)	决 例(%)	取得 式
中国宝安 团 公司	圳		圳	开发			
中国宝安 团 公司	圳		圳	实业			
中国宝安 团 公司	圳		圳	实业			

子公司名	主 地	册（万元）	册地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
南 业 公司	北		北	业				
中国宝安 团 南实业 公司	南		南	房地产开发				
万宁宝安房地产开发 公司	南		南	房地产开发				
南宝安农 发展 公司	南		南	农业				
南宝安地产 公司	南		南	房地产开发				
南宝安地产实业 公司	南		南	房地产开发				
宝安房地产开发 公司				房地产开发				
天 宝安房地产开发 公司	天		天	房地产开发				
山东宝安房地产开发 公司	山东		山东	房地产开发				
威 宝 房地产开发 公司	山东		山东	房地产开发				
北京恒丰房地产开发 公司	北京		北京	房地产开发				
北京富华房地产 公司	北京		北京					
北京太丰 公司	北京		北京					
北京太安 公司	北京		北京					
密山宝安 业 公司				加工				
恒基 业 公司	云南		云南	业				
成 份 公司	四川		四川					
宝安 公司				制 品制				
国宝安 份公司	休		休	代				
南京宝安 公司								
南京宝安 创业 基 公司								
南京宝 创业 基 （ 合伙）								
义市大地和 公司	州		州	制				
广州 信宝安	广东		广东					

子公司名	主 地	册（万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
产业 公司								
广州 信宝安 产业 中心（ 合伙）	广东		广东					
天一医 开发 公司	北		北	品 产				
应 大 房 份 公司	北		北	品 售				
应 医 公司	北		北	医				
应 医 公司	北		北	品 发				
天一医 公司	北		北					
应 中 医 合 医 公司	北		北	医 务				
应 国 医 发 展 公司				品 售				
应 合 公司	北		北	医 务				
应 医 份 公司	北		北	医				
南京 应 医 公司				医				
公司	北		北					
北 应 公司	北		北	化妆品 发 售				
万兴医 公司	北		北	发 售				
北 应 品 公司	北		北	品 发 售				
应 公司	北		北	医				
同 和 合 伙企业（ 合伙）	北		北					
小 奔 医 公司	北		北	医 开 发				
广为康医 公司	北		北	学 和 务				
应 大健康 公司	北		北	发和 售				
惠州市中宝房地产开发 公司	广东		广东	房地产				
北京太兴 业发展 公司	北京		北京	业				

子公司名	主 地	册 （万元）	册 地	业务性	例(%)	决 例(%)	取得 式
宝 公司				制 业			
州多思 公司				制			
天 宝 业发展 公司	天		天	房地产开发			
应 业 团 份 公司	北		北	品 产			同一制合并
应 医 公司	北		北	品开发及			同一制合并
应 大 房 公司	北		北	品 售			同一制合并
康企业 咨 公司	北		北	咨			同一制合并
北京 应 医 公司	北京		北京	医			同一制合并
北京 应 医 公司	北京		北京	医 务			同一制合并
安 应 医 公司				医 务			同一制合并
大同 应 医 公司							

子公司名	主地	册（万元）	册地	业务性	例(%)	决例(%)	取得式
							并
圳市 实业 公司	圳		圳	实业			同一制合并
圳市丹 恒丰 公司	圳		圳	房地产			同一制合并
北 山 区开发 公司	北		北	开发			同一制合并
华博 务 公司	北		北	军工制			同一制合并
南合峰房地产开发 公司	南		南	房地产开发			同一制合并
南大山农业 公司	南		南	农业开发			同一制合并
南 域 公司	南		南	房地产开发及			同一制合并
国 中农（北京） 公司	北京		北京				

号

并

子公司名	主 地	册（万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
公司								制合并
州 乐思 公司				制				同一制合并
张家 友 产业发展 公司				制				
友 （ 加坡） 公司	加坡		加坡	平台				
友 (印度尼亚)公司	加		加	制				
圳市华信 房地产开发 公司	圳		圳	房地产				同一制合并
惠州市华富 公司	惠州		惠州	房地产				同一制合并
圳市 富恒房地产开发 公司	圳		圳	房地产				同一制合并
国 密 团 公司	开 岛		开 岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并
( )	国		国	密 属件买卖及制				同一制合并
&								同一制合并
	属处女岛		属处女岛					同一制合并

子公司名	主 地	册 （万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
	属 处女 岛		属 处女 岛					同一 制合 并
	属 处女 岛		属 处女 岛					同一 制合 并
				产品及 件买卖				同一 制合 并
	属 处女 岛		属 处女 岛					同一 制合 并
								同一 制合 并
				密 属 件买卖及				同一 制合 并
				密 属 件买卖				同一 制合 并
								同一 制合 并
( )								同一 制合 并
								同一 制合 并
								同一 制合 并
东 五 制品 公司	东		东	密 属 件制				同一 制合 并
广州市 密 公司	广州 增城		广州 增城	密 属 件制				同一 制合 并
广州市 密 备 公司	广州 增城		广州 增城	密 属 件制				同一 制合 并
密 备 公司	常		常	密 属 件制				同一 制合 并
德上 密 床 公司	常		常	备 售及制				同一 制合 并
常 兰 密	常		常	密 属				同一

子公司名	主 地	册（万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
公司				件制				制合并
圳 制 公司	圳		圳					
圳 公司	圳		圳					
南 信实业 公司	口		口	房地产开发				同一制合并
北宝 公司	十堰		十堰	制 品制				
团 份 公司	圳		圳	开 发、 产				同一制合并
圳市 公司	圳		圳	开 发、 产				
天 市 任公司	天		天	产				同一制合并
天 市 公司	天		天	产				
市 公司				墨制品 产				
惠州市 公司	惠州		惠州	墨制品加工				
业 公司				墨制品 产				
（ ） 公司	常州		常州	产				
圳 公司	圳		圳	产				
市 公司				产				
（ ） 公司	常州		常州	产				
惠州市 元 公司	惠州		惠州	产				
康 大 房（ 北） 公司				发和 售				同一制合并
应 康 业 公司	南		南	医 制				同一制合并
应 中医 公司				卫 和 会 工作				
应				医学 与 广				

子公司名	主 地	册（万元）	册地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
安市 城区 心	安		安	年人 务				
市 山区健康家居家养 务中心				区居家养 务				
安之宝 公司	常		常	医 器 产				
广州宝 商业 务 公司	广州		广州	咨				
市 产 公司				产 开				
圳市 墨 公司	圳		圳	产				同一制合并
墨 （建） 公司	三		三	产				同一制合并
开封 丰 公司	开封		开封	墨制品 产				
常州市 公司	常州		常州	产				
安创 公司	安		安	制 业				同一制合并
压 制 公司	州		州	压 备制 售				同一制合并
广州 密 压 公司	广州		广州	压 备制 售				
合 公司								
勤 公司				业				
应 九 医 公司				发业				
广为兴 公司				和 发展				
(四川) 公司	宜宾		宜宾	产				同一制合并
圳市 公司	圳		圳	与 开发				
山东 公司	州		州	产				
北 公司				产				
圳市国 宝实业 公司	圳		圳	房地产开发				同一制合并

子公司名	主 地	册（万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
宝 发展 公司				房地产开发				
四川 公司	安		安	产				
山 君 公司				墨制品 产				
团 售 公司	圳		圳	墨制品 售				
（ ） 公司				平台				
压( ) 公司				压 备 售				
广州 压 公司	广州		广州	与 发				
云南 公司	云南		云南	产				
圳 孵化器 公司	圳		圳	房屋				
圳市 元 公司	圳		圳	产				
圳市 供应 公司	圳		圳	供应				
	德国		德国	售				同一制合并
印尼 公司	印度尼 亚		印度尼 亚	产				
圳市 公司	圳		圳	出口				
安国 公司	加 坡		加 坡	平台				
国 公司	加 坡		加 坡	平台				
地中 公司	哥		哥	产				
合同会				售				
广为 公司				件和信息 务业				
广为 公司				和 发展				
圳广为 公司	圳		圳	化妆品 售				
南广为 公司	口		口	化妆品 产				
创 应 兴 康 公司				和 发展				

子公司名	主 地	册（万元）	册 地	业务性	例(%)		决 例(%)	取得 式
安徽恒基发展城市 务 公司	合		合	业				
安徽恒基发展 业 公司	合		合	业				
四川 公司	四川		四川	农 产、 售				
压 （上 ） 公司	上		上	压 备 发				同一制合并
动力 （上 ） 公司	上		上	压 备 发				同一制合并
压 公司				压 备制 售				同一制合并
常州市 公司	常州		常州	出口				
地中 公 司	哥		哥	产				
成 博川 公司	成		成	农 、 售				
四川 公司	宜宾		宜宾	产				
圳市 兴创 备 任公司	圳		圳	工业 及 备 成				
印尼 公司	印度尼 亚		印度尼 亚	产				
圳市 公司	圳		圳	发 及 产				
圳市南 发展 公司	圳		圳	平台				
圳市 安 公司	圳		圳	发 及 产				
国 公司	加坡		加坡	平台				

：上 子公司 册 ， 别 外，均为人 币 。

： 公司 半 或半 以下 决 ，但 入合并 围 原因 ：

公司名	决 例	入合并 围原因
应 业 团 份 公司	%	可 事会实 制
国发建富实业 公司	%	可 事会实 制

公司名	决 例	入合并 围原因
北京富华房地产 公司	%	可 事会实 制
广州 信宝安 产业 公司	%	可 事会实 制
广州 信宝安 产业 中心 (合伙)	%	合伙人协 ，公司子公司广州 信宝安 产业 公司作为其 合伙人可对其 常 实 制
应 大健康 公司	%	可 事会实 制
圳市 安 公司	%	事会实 制并 够主导 常 动

（ ） 全 子公司

全 子公司 少 东 与 信息如下：

子公司名	少东 例	年归属于少东	年向少 东宣告分 利	年 少 东 余
应 业 团 份 公司	%			
团 份 公司	%			

（ ） 全 子公司 主 务信息

、 应 业 团 份 公司

	年 年	年初 上年
动 产		
动 产		
产合		
动 债		
动 债		
债合		
业 入		
归属于 公司 净利		
归属于 公司 合 总		
动		

：上 主 务信息取 公司子公司 应 合并 务 ， 包含 公司合并 务 层 因子公司 内 影响。

、 团 份 公司

	年 年	年初 上年
动 产		
动 产		
产合		
动 债		
动 债		
债合		
业 入		
归属于 公司 净利		
归属于 公司 合 总		
动		

2、 在子公司 所 份 发 变化且仍 制子公司 交

（ ） 年 ，公司子公司 （四川） 公司其他 东增 ，其 册 万元增加 万元，交 完成后公司子公司 例 %变 为 %， 公司仍对 （四川） 公司实 制。 团内 层 及 ， 事 对 东 影响为：

增加归属于 公司所 元（ 公 ）、增加归属于 少 东 元，减少归属于 （四川） 公司少 东 元。

（ ） 年 ，公司子公司 对子公司宜宾市南 区国 中农 公司增 ，其 册 万元增加 万元，交 完成后 公司 例 %变 为 %，公司仍对宜宾市南 区国 中农 公司实 制。 团内 层 及 ，事 对 东 影响为：

减少归属于 公司所 元（ 公 ）、减少归属于 少 东 元，增加归属于宜宾市南 区国 中农 公司少 东 元。

（ ） 年 ，公司子公司 天一医 公司与 公司（ ： ） 了《 北 参 产 交 合同》（ 名 天一医 开发 公司 % (二)）。 定 天一医 公司出 万元受 天一医 开发 公司 % ，同 付成交 %（即： 万元）作为产 交 务 ，交

完成后 团所享 天一医 开发 公司 例 %增加 %。 团内 层 及 , 事 对 东 影响为：

减少归属于 公司所 元（ 公 ）、减少归属于 应 少 东 元、增加归属于 天一医 公司少 东 元。

（ ） 年 ，公司子公司 应 医 份 公司、 天一医 公司及其他 了《 应 九 医 公司增 协 书》， 应 医 份 公司增 万元， 天一医 公司增 万元。截 年 ， 应 九 医 公司已 到一 实 万元（其中： 应 医 份 公司 万元； 天一医 公司 万元）。增 完成后 团所享 应 九 医 公司 例 %增加 %。 团内 层 及 , 事 对 东 影响为：

减少归属于 公司所 元（ 公 ）、减少归属于 应 少 东 元、增加归属于 应 医 份 公司、 天一医 公司 少 东 元。

（ ） 年，公司子公司友 员工 励 及回 , 完成后 团所享 例 %变 % 。 团内 层 及 , 事 对 东 影响为：

增加归属于 公司所 元(公)、增加归属于国发建富实业 公司少 东 元，减少归属于友 少 东 元。

（ ） 年，公司子公司宝安 公司增 子公司国 密 团 公司 ，增 完成后 团所享 例 %变 为 %。 团内 层 及 , 事 对 东 影响为：

增加归属于 公司所 元(公)、减少归属于国 密 团 公司少 东 元。

3、 在合 企业或 企业中

（ ）　　企业　基　信息

单位名	主　地	册地	业务性	例（%）		会　处
企业						
中国　　公司	国内	北京				

（ ）　　企业　主　　务信息

中国　　公司

	年　余　　年发	年初余　上年发
动　产		
动　产		
产合		
动　债		
动　债		
债合		
少　　东		
归属于　公司所　　东		
例　　净　产份		
事		
其中：　买产　　商		
内　交　　实　利		
对　　企业　　价值		
存在公开　价　　公允价值		
业　入		
净利		
其中：　　净利		
其他　合		
合　　总		
年　到　　企业　　利		

（ ）不　　企业　　总　务信息

	年　余　　年发	年初余　上年发
企业：		
价值合		
下列各　　例　　合		
净利		
其他　合		
合　　总		

十、　府　助

（ ）年 应 府 助

团年 应 府 助 为 元。

（ ） 及 府 助 债

务	年初余	年增加	年 入其他	年其他变动减少	年 余	与 产 关
延						与 产 关
延						与 关
合						

： 年其他变动减少 合并 围变动减少及 变动。

（ ） 入 年 府 助

	年发	上年发	入 年 常性
与 产 关 府 助			
与 关 府 助			
合			

（ ）净 下冲减成 府 助

	冲减	年发	上年发
府 息	务 利息 出		

十一、 与 工具 关

（一） 和

团 主 工具，包 币 、借 、应付债券 ， 些 工具 主 在于为 团 。 团 多 因 产 其他 产和 债， 如应 、应 、 、应付 及应付 。

团 工具导 主 信 、 动性 和市场 。 团 层 及 上 ，以 保将上 制在 定 围之内。

、信

信 ， 工具 一 不 履 义务， 成另一 发 务 失 。

团对信 合分 。信 主 产 于 存 、应 、应 、

应 和其他应 。 些 产 信 交 对手 ， 大 口 于 些工具 。

团 存 主 存 于信 ，不存在 大 信 ，不会产 因对 单位 导 任何 大 失。

团应 主 为 团 动中与交 对手形成 交 往 ， 与 可 、信 好 三 交 所产 。 团 ， 对所 信 式 交 客户 信 审 。另外， 团对应 余 ，以 保 团不 临 大坏 。

团与客户 以信 交 为主，且一 客户 付 或 取 到付 式 。信 常为 个 ，主 客户可以延 个 ，交 录 好 客户可 得 信 。 于 团仅与 可 且信 好 三 交 ，所以一 保 。信 中 客户 交 对手、业 。合并 产 债 中应 价值 团可 临 大信 。截 年 ，团 应 中应 前五名客户 占 %(上年年 为 %)。

团因应 和其他应 产 信 口 化 ，参 六、 和 六、 。

、 动性

动性 ， 企业在履 以交付 或其他 产 式 义务 发 。

团内各子公司 ， 团总 在 总各子公司 基 上，在团层 和 ，以 保 充 储备；同 否 合借 协 定，从主 得 供 够备 ，以 和 。

另外， 团 利 、债务 延 性与 性之 平 ，以 其 动性 。

团 借 、其他 息借 多 手 保 性与 性。

团各 债 合同 所作 到 分 如下：

（ ）于 年 ， 团 动 债主 包 借 、应付 、应付 、其他应付 、其他 动 债以及一年内到 动 债均 在 年内到 偿付。

（ ）于 年 ， 团 动 债 合同 所作 到 分 如下：

	动 债年 余 （万元）				
	年以内	年	年	年以上	合
借					
应付					
债					
债					
息 借 产 利息					

	动 债年 余 （万元）				
	年以内	年	年	年以上	合
其他 动 债					
合					

、市场

市场 ， 工具 公允价值或 因市场价 变动 发 动 ，包 、利 和其他价 。

（ ）

， 工具 公允价值或 因外 变动 发 动 。

截 年 ， 团 受 主 与所 元、 元、 币、印尼 、 哥姆（ 五 外币占年 外币 工具 余 %以上） 存 、以上 外币 出口 售业务形成应 关，以及将以 元偿 借 、应付 、 借 ， 于上 外币与 团 功 币之 变动使 团 临外 。于 产 债 ， 关外币 币性 余 情况 六、 。

对年 外币 币性 余 ， 感性分 下 ：

	对 前利 影响（人 币：万元）
元 值 %	
元升值 %	
元 值 %	
元升值 %	
币 值 %	
币升值 %	
印尼 值 %	
印尼 升值 %	
哥 姆 值 %	
哥 姆升值 %	

在 层 感性分 ， % 增减变动 为合 反 了 变化 可 围。

（ ）利

利 ， 工具 公允价值或 因市场利 变动 发 动 。

团 利 产 于 借 、中 、公司债券 带息债务。 动利 债使 团 临 利 ，固定利 债使 团 临公允价值利 。截 年 ，

团 带息债务以人 币 价 动利 合同， 合 为 万元，及以人 币 价 固定利 合同， 为 万元， 以 动利 产和 债 利 上升或下 个基 ，其他因 保 不变，则 团 前利 将减少或增加 万元。

（ ）其他价

其他价 ， 和利 以外 市场价 变动 发 动 ， 些变动 于与单 工具或其发 关 因 引 ， 于与市场内交 所 似 工具 关 因 引 。

团 以公允价值 且其变动 入当 交 性 产，在 产 债 以市场 价 。 产 产 了 价 。

年 ，如 以公允价值 且其变动 入当 交 性 产 公允价值增加或减少 %， 其他因 保 不变，则 团 前利 将增加或减少 万元。

（二） 产

、已 但 体 产

截 年 ， 团 向供应商 书 或向 尚 到 兑 元、商业 兑 元，如上 到 兑，供应商或 团付 余 。 于 团仍 了与 些 关 信 主 ， 团 全 应 ，并将因 冲减 应付 为其他 动 债 已 书 应 。 年 已 书或 到 应 为 元（上年 ： 元）， 关其他 动 债 已 书 应 余 为 元（上年 ： 元）、 借 余 为 元。

十二、 公允价值

1、 以公允价值 产和 债 年 公允价值

	公允价值			
	一层 公允价值	二层 公允价值	三层 公允价值	合
一、 公允价值				
（一）交 性 产				
、以公允价值 且其变动 入当 产				
（ ） 工具				
（ ） 合工具				
（二）应				
（ ）应				

	公允价值			
	一层　公允价值	二层　公允价值	三层　公允价值	合
（ ）应				
（三）其他　　动产				
以公允价值产总	**461,518,880.50**	**506,088,935.29**	**1,791,666,459.11**	**2,759,274,274.90**
（四）其他　　动债				
以公允价值债总			**6,018,496.09**	**6,018,496.09**

2、　各层　年　公允价值　　信息

（ ）　一层　公允价值　　信息

	公允价值	可　察　入值
交　性　　产		公开交　场所　　价
其他　　动　　产		公开交　场所　　价

（ ）　二层　公允价值　　信息

	公允价值	可　察　入值
交　性　　产		依　　券公司公告　　产品　净值

（ ）　三层　公允价值　　信息

	公允价值	可　察　入值
应　　应		以　　估值
应　　应		以　　估值
其他　　动　　产		以　　、　产基　　或依　　似　产在　　或　　市场上　价　，并　　动性　扣　　估值
其他　　动　债		备

：其他　　动　债主　　团合并　围内　　合伙基　　合伙人享　　对基　公司　债　，团以其对基　公司　　份　对应　分享　　公允价值　　。

十三、　　关　　及关　交

1、　　公司　主　　东情况

东名	册地	业务性	册（万元）	对　公司　例（%）	对　公司　　决　例（%）
圳市　兴　公司	圳	动、　　咨			

东名	册地	业务性	册（万元）	对 公司 例（%）	对 公司 决 例（%）
圳市 产业 公司	圳	动			
关市 创企业 公司	关	企业 咨 、 咨 务			

：上 例截 年 。 公司 东及实 制人。

： 圳市 兴 公司、 圳市 产业 公司为一 动人，合 团 份 例 %。

2、 公司 子公司情况

九、 、在子公司中 。

3、 团 合 和 企业情况

团 合 和 企业 九、 、在合 企业或 企业中 。

4、 关 交 及应 应付 情况

（ ）关 交

出售商品 供劳务情况

关	关 交 内容	年不含 发	上年不含 发
北京嘉华 创业 公司	咨 务		

：北京嘉华 创业 公司 公司 企业中国 公司 制 企业。

（ ）关 保

保	保	保 (万元)	保余 (万元)	保 始	保到	保否已履 完
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团	公司					否

保	保	保 (万元)	保余 (万元)	保 始	保到	保 否已 履 完
公司						
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
中国宝安 团 公司	公司					否
圳恒安房地产 开发 公司	公司					否
圳恒安房地产 开发 公司	公司					否
公司	团 份 公司					否
公司	团 份 公司					否
市 团 份 公司	公司					否
业 团 份 公司	公司					否
天 市 团 份 公司	公司					否

保	保	保 (万元)	保余 (万元)	保　始	保到	保 否已 履　完
团　份　　公司	天　市 公司					否
团　份　　公司	天　市 公司					否
团　份　　公司	天　市 公司					否
团　份　　公司	天　市 公司					否
团　份　　公司	天　市 公司					否
团　份　　公司	墨　　（ 建）　公司					否
团　份　　公司	山东 公司					否
团　份　　公司	山东 公司					否
团　份　　公司	山东 公司					否
团　份　　公司	山东 公司					否
团　份　　公司	四川 公司					否
团　份　　公司	四川 公司					否
团　份　　公司	(四川) 公司					否
团　份　　公司	(四川) 公司					否
团　份　　公司	(四川) 公司					否
团　份　　公司	(四川) 公司					否
团　份　　公司	云南 公司					否
团　份　　公司	云南 公司					否
团　份　　公司	云南 公司					否
团　份　　公司	山　　君 公司					否
团　份　　公司	印尼 公司					否
团　份　　公司	印尼 公司					否
团　份　　公司	印尼 公司					否
	印尼					否

保	保	保(万元)	保余(万元)	保 始	保到	保否已履 完
团 份 公司	公司					
应 业 团份 公司	应 医份 公司					

（一） 份 付总体情况

公司 年不 及 份 付事 ，公司子公司 及 份 付事 情况如下：

1、 团 份 公司（以下 “ ”）

（ ） 份 付总体情况

年 二 临 东大会审 了《 团 份 公司 二 励 划（ ）》（以下 “ 励 划”）。 予 励对 总 为 万份 ，占 予 总 %。 划 予 划 予 个 后， 励对 应可在 后 个 内分四 ，在四个 分别为 %、 %、 %、 %。

励 划于 年 予 万份、 及 励对 共 人（其中 事和 人员 人），于 年 予 万份、 及 励对 共 人（其中 事和 人员 人）。 后 价 为 元 ， 予 为 年 、 年 。

（ ）以 份 付情况

） 予 工具公允价值 定 ：

型（ 型）， 定 实 励 划 及 万份 在 年 公允价值为 万元、 万份 在 年 公允价值为 万元。上 公允价值已取得 三 估 出具 关 告予以 。

） 产 债 对可 工具 佳估 定 ：

取得 可 工人 变动、 否 到 定业 件 后 信息做出 佳估 ，修 可 工具 。

） 可 工具 ， 予 公允价值，将当 取得 务 入 关 ，应增加 公 。截 年 ，上 励 划已实 完 ， 年度 份 付 元，其中 入 公司 公 元， 入 少 元，入 关子公司少 东 元。

2、张家 友 份 公司（以下 “友 ”）

（ ） 份 付总体情况

年 ，友 召开 二届 事会 四 会 审 了《张家 友 份 公司 励 划（ ）》 关 。 划 向 励对 予 万份 ，占友 予 总 份 %。其中， 予 万份， 予 万份。

予 励 划 个 后， 励对 应在 个 内分四 。可
占 例分别为 %、 %、 %、 %。

友 于 年 予 万份， 及 励对 包 友 事、
人员及 心员工共 人，于 年 予 万份。 价 为 元
， 予 为 年 、 年 。

（ ）以 份 付情况

） 予 工具公允价值 定 ：

型（ 型）， 定 实 励 划 予 万份在
年 公允价值为 万元， 万份在 年 公允价值为
万元。上 公允价值已取得 三 估 出具 关 告予以 。

） 产 债 对可 工具 佳估 定 ：

取得 可 员工人 变动、 否 到 定业 件 后 信息做出 佳估 ，修 可
工具 。

）友 可 工具 ， 予 公允价值，将当 取得 务 入 关
， 应增加 公 。截 年 ，上 励 划实 已完 ， 年度 产 份 付 。

十五、 及或 事

1、 大 事

（ ）

） 年 、 ，公司子公司中国宝安 团 公司（以下 中宝 ）与 圳市
大 公司（以下 圳 大 ） 协 及 关 充协 。 关协 定 圳 大取
得 圳市南山区 府同意 口 产 后 个工作 内，中宝 出 万元 圳 大所
圳市 德宝房地产 公司（以下 圳 德宝 ） % ，并在 变 完 后 个
工作 内，中宝 所占 例，向 圳 德宝 应 出 万元。后 充协 定，
因 ，双 同意可先 将 圳 德宝 % 变 中宝 名下。同 ，为 圳
德宝 中 合 ，双 同意在办 完 交手 并 中宝 委 人员 式 圳 德宝
前， 圳 德宝 圳 大实 并 其实 公司 亏，待中宝 式 后双 再
例各 后 公司 亏。截 告 ， 关 工作尚在 中。

） 年 ，中宝 与 圳市 兴 公司（以下 圳 兴 ） 协 。双 同意，在 协 后 个工作 内， 圳 兴将 圳市恒业 公司（以下 圳恒业 ） % 变 中宝 名下，在 圳 兴取得 圳市 区 府 复同意东 市场城市 后 个工作 内，中宝 出 万元 圳 兴所 圳恒业 % 。同 ，为 圳恒业 中 合 ，双 别 定 圳 兴在协 后三年内仍 取得 府 复同意 ，中宝 协 ，在 协 前 圳恒业所发 任何债 债务及 亏， 圳 兴 催 或 ，一 与中宝 关。截 告 ， 关 工作尚在 中。

（ ）

团 合同 及 大 事 六、 。

（ ）其他 事

） 年 ， 公司 十三届 事局 二十七 会 决 《关于下属子公司 市 前 墨 与 加工一体化 》，同意下属子公司 业 公司（以下 业 ）、 市 墨产业园 公司（以下 ，与 业合并 合体 ） 与 市人 府 《 出 合同》、《 市人 府与 业 公司、 市 墨产业园 公司 合作协 》，并出具《 市 前 墨 与 加工一体化 书》。 合体 市 前 墨 与 加工一体化 ，其中 墨 场和 墨 加工一体化 万元人 币， 所 出 价 为 万元人 币。截 年 ， 业已 取 市 前 墨 《 产 勘 可 》，其他工作尚在 中。

） 年 ， 公司 十四届 事局 二十九 会 审 《关于下属子公司 对外 》。同意下属子公司 团 份 公司 与大 州人 府、 云县人 府 《关于年产 万吨 一体化基地 合作协 》， 在大 州 云县 开发区内 建 “年产 万吨 一体化基地 ”， 划分三 建 ，一 亿元。截 年 ， 墨化产 已建成 产。

） 年 ，公司下属子公司 （ ） 公司及 国 公司（以下 “ 公司”）为实 战 布局， 与 哥 国 《 协 》，划 公司在 哥 公司 建 年产 万吨 ， 总

不 人 币 亿元。截 年 ， 尚在 中。

） 年 ，公司 十四届 事局 五十三 会 审 了《关于下属子公司 对外 》。为实 外战 布局， 全 子公司 地中 公司（以下 “地中 ”）在 哥 建 年产 万吨 一体化 ， 总 不 人 币 亿元。截 年 ， 尚在 中。

2、 或 事

（ ） 决

团 告 内 决 情况。

（ ） 保事

） 团为关 保事 十三、（ ）。

） 保

团下属房地产子公司 房地产 惯例为商品房 人 供 保。截 年 ， 性 保 为 万元， 保 保 合同 之 商品房 办妥以及房产 交 执 之 。

十六、 产 债 后事

、 利 分 情况

年 ， 公司 十五届 事局 十 会 利 分 ， 年度 公司 以总 为基 ，向全体 东 发 利 元（含 ），(含)，不以公 增 。 公司 东会审 。

、 其他事

年 ，公司子公司 应 医 份 公司（以下 应 医 ）与卓准 公司（以下 卓准 ） 《 合同》，将其 北京 应 医 公司（以下 北京医 ） 万元出 （占北京医 册 %） 卓准 ，交

价 为 万元。 交 完成后， 应 医 不再 北京医 份，北京医 及其 子公司北京 应 医 公司（以下 北京医 ）将不再 入公司合并 围。

十七、 其他 事

1、 前 差

团 告 内 大前 会 差 事 。

2、 债务

团 告 内 大债务 情况。

3、 分 信息

（ ） 告分 定依 与会

团 业务主 包 、 及其它 产业、 医 业、房地产业以及其他业。 团 业务 性 以及所 供 产品和 务分开 和 。 团 个 分 一个业务 团， 供 临不同于其他 分 并取得不同于其他 分 产品和 务。

团 分 分 与内容如下：

、 产业分 ： 、 产品 发、 产与 售。

、 医 产业分 ： 中 、 、 妆、 农 发、 产与 售；医 器 及 品 售与 发；医 医 务、 与 。

、房地产业分 ： 房地产开发、 开发、 度假 开发 。

、其他产业分 ： 、 业 、仓储 其他 业。

层出于 和 价业 决 ，对各业务单元 成 分开 。

（ ） 告分 务信息

	年度					
	产业分	医　产业分	房地产业分	其他产业分		合
对外　业　入						
分　　交　　入						
售						
利息　入						
利息						
对　　企业和合　企业						
信　减值　失						
产减值　失						
和						
利　总　（亏　以“－”号填列）						
产总						
债总						
对　　企业和合　企业						
建固定　产、　形　产和其他 产　付						

（ ）对外交　　入信息

、产品或劳务　对外交　　入

	年发	上年发
、主　业务　入		
产业		
医　产业		
房地产业		
其他　业		
小		
、其他业务　入		
售		
入		
务性　入		
其他		
小		
合		

、地　信息

对外交　　入　分布

	年发	上年发
中国大　地区		
中国大　地区以外　国家和地区		
合		

：对外交　　入　分布，　客户所处区域　　。

动　产总　　分布：

	年　余	年初余
中国大　地区		
中国大　地区以外　国家和地区		
合		

：　　动　产归属于　　产所处区域，不包　　产和　延所得　　产。

、主　客户信息

团前五名客户　年　　业　入为　　万元（上年：　　万元），占总体　业　入　　例为　　%（上年：　　%）。

4、　其他对　　决　　影响　　事

、公司子公司　　将其　　印尼　　公司　%　　于印尼　　公司向　　借　。

十八、　公司　务　主

1、　其他应

	年　余	年初余
其他应		
合		

（ ）其他应

①

	年　余	年初余
年以内		
年		
年		
年		
年		
年以上		
小		
减：坏　准备		
合		

：　公司合并　围内子公司　其他应　　均　入　年以内。

②　　性　分　情况

性	年　余	年初余
对子公司往		
往		
备		
小		
减：坏　准备		
合		

③坏　准备　　情况

坏　准备	一	二	三	合
	个　信　失	个存　信　失（　发　信　减　值）	个存　信　失（已发　信　减　值）	

坏 准备	一	二	三	合
	个 信 失	个存 信 失（ 发 信 减 值）	个存 信 失（已发 信 减 值）	
年 余				
年 余 在 年：				
—— 入 二				
—— 入 三				
—— 回 二				
—— 回 一				
年				
年 回				
年				
年				
其他变动				
年 余				

④坏 准备 情况

年初余	年变动				年 余
	年	回或 回	或	其他变动	

⑤ 年实 其他应 情况

年内 其他应 。

⑥ （不含合并 围内子公司）归 年 余 前五名 其他应 情况

单位名	性		年	占其他应 年 余 合 例 (%)	坏 准备年 余
份 公司	往		年以上		
北京市京 房地产开发 公司 产 人	往		年以上		
北京市 云实业 公司	往		年以上		
广东威 医 器 公司	往		年以上		
圳市 公司	往		年		
合					

⑦ 及 府 助 应

年 及 府 助 其他应 情况。

⑧因 产 其他应

年 因 产 其他应 情况。

⑨ 其他应 且 入形成 产、 债

年　　其他应　　且　　入形成　　产、　债情况。

2、

（ ）　　分

	年　余			年初余		
	余	减值准备	价值	余	减值准备	价值
对子公司						
对　、合　企业						
合						

对子公司

单位	年初余	年变动	年　余	年　减值准备	减值准备年　余
应　　业　团　份公司					
中国宝安　团创园　　公司					
恒丰国　　公司					
宝安房地产开发公司					
圳市恒基　业公司					
中国宝安　团公司					
山东宝安房地产开发公司					
宝安房地产开发公司					
中国宝安　团公司					
圳恒安房地产开发公司					
天　宝安房地产开发公司					
中国宝安　团　产公司					
圳市唐人　化传公司					
圳市　　实业公司					
中国宝安　团　南实					

单位	年初余	年变动	年　余	年　减值准备	减值准备年　余
业　　公司					
圳　　公司					
安市古　岭　任公司					
圳市丹　恒丰　公司					
华博　务　公司					
圳市宝利　企业　公司					
团　份　　公司					
宝安　　公司					
张家　友　份　　公司					
宝安　团产业　公司					
威　宝　房地产开发　公司					
南宝安农　发展　公司					
圳市国　宝实业　公司					
合					

对　　、合　企业

单位	年　余			年初余		
	余	减值准备	价值	余	减值准备	价值
企业：						
圳保利　合伙企业(合伙)						
圳市光　公司						
公司						
合						

（　）

单位	年增减变动

	加	减少	下	其他合	其他变动	宣告发利或利	减值准备	其他
企业：								
公司								
合								

3、　业　入和　业成

	年发		上年发	
	入	成	入	成
主　业务				
其他业务				
合				

4、

	年发	上年发
成		
处　　产		
交　性　　产　　取得		
处　交　性　　产取得		
大　　存单、　　产品利息　入		
合		

十九、　　充

1、　年　　常性

动性　产处　　，包　已　　产减值准备　冲　　分		
入当　　府　助，但与公司　常　　业务密切　关、　合国家　　定、　定　　准享　、对公司　　产　　影响　　府　助　外		
同公司　常　　业务　关　　套　保值业务外，　　企业　　产和　债产　　公允价值变动　　以及处　　产和　　债产		
入当　　对　　企业　取　　占		
委托他人　　或　　产		
对外委托　　取得		
因不可　力因　，如　受　　害　产　　各　　产　失		
单　　减值　　应　　减值准备　回		

企业取得子公司、　　企业及合　企业　　成　小于取得　　应享　　单位可　　净　产公允价值产		
同一　制下企业合并产　　子公司　初　合并　　当　净		
币性　产交		
债务		
企业因　关　　动不再　　发　　一　性　　，如安　　工　　出		
因　　、会　　律、　　对当　　产　　一　性影响		
因取　、修　　励　划一　性　　份　付		
对于　　份　付，在可　　之后，应付　工　　公允价值变动产		
公允价值　式　　后　　性房地产公允价值变动产		
交　价　　失公允　交　产		
与公司　常　　业务　关　或　事　产		
受托　　取得　托　　入		
上　各　之外　其他　业外　入和　出		
其他　合　　常性　　定义		
小		
所得　影响		
少　　东　　影响　（　后）		
合		

：　　常性　　中　　字“+”　　及　入，“ ”　　失或　出。

　　团对　　常性　　依　《公开发　　券　公司信息　　性公告　　号——　　常性　　（　　年修）》（　　会公告　　号）　　定执　。

2、　净　产　　及

告　利	加　平均净　产		
		基	
归属于公司　　东　净利	%		
扣　　常　　后归属于　　东　净利	不		

定代　人：　　主　会　工作　　人：单慧　　会　　人：吴

中国宝安　团　份　　公司　事局

二　二六年四　二十五