# 厦门市城市建设发展投资有限公司

# 审 计 报 告

大信审字[2023]第 25-00006 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验
报告编码：京23CWJ2GH20

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
22/F-2206 ,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone： +86（10）82330558
传真 Fax： +86（10）82327668
网址 Internet： www.daxincpa.com.cn

# 审 计 报 告

大信审字【2023】第25-00006号

**厦门市城市建设发展投资有限公司：**

## 一、审计意见

我们审计了厦门市城市建设发展投资有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

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

## 三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
22/F-2206 ,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone： +86（10）82330558
传真 Fax： +86（10）82327668
网址 Internet： www.daxincpa.com.cn

## 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（六）就贵公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、恰当的审计证据，以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
22/F-2206 Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86（10）82330558
传真 Fax: +86（10）82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

中 国 • 北 京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇二三年四月二十四日

# 合并资产负债表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年12月31日　　单位：人民币元

| 项 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | 八（一） | 2,275,926,359.06 | 2,034,196,588.72 |
| 交易性金融资产 | 八（二） | 1,017,000,000.00 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 八（三） | 4,285,164,275.40 | 250,663,818.27 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | 八（四） | 18,882,955.59 | 18,008,663.04 |
| 其他应收款 | 八（五） | 367,787,178.05 | 311,540,133.26 |
| 存货 | 八（六） | 129,931,127,643.41 | 92,843,479,903.78 |
| 其中：原材料 | | | |
| 库存商品（产成品） | | 10,888,651,562.41 | 716,079,986.46 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | 八（七） | 319,241,383.03 | 372,074,582.57 |
| **流动资产合计** | | 138,215,129,794.54 | 95,829,963,689.64 |
| **非流动资产：** | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 八（八） | 44,355,103.37 | 35,052,452.13 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | 八（九） | | 648,672.92 |
| 投资性房地产 | 八（十） | 3,869,283,388.44 | 3,286,333,959.14 |
| 固定资产 | 八（十一） | 167,300,540.75 | 179,386,436.23 |
| 其中：固定资产原价 | | 204,609,388.82 | 207,379,396.26 |
| 累计折旧 | | 37,308,848.07 | 27,992,960.03 |
| 固定资产减值准备 | | | |
| 在建工程 | 八（十二） | 11,749,445.37 | 8,702,361.65 |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | 八（十三） | 30,799,323.74 | 28,036,854.80 |
| 无形资产 | 八（十四） | 38,958,137.80 | 37,628,804.99 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | 八（十五） | 77,849,389.38 | 28,826,086.05 |
| 递延所得税资产 | 八（十六） | 242,606.78 | |
| 其他非流动资产 | 八（十七） | 19,152,638,549.15 | 9,026,476,802.94 |
| **非流动资产合计** | | 23,393,176,484.78 | 12,631,092,430.85 |
| **资产合计** | | 161,608,306,279.32 | 108,461,056,120.49 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并资产负债表（续）

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年12月31日　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | 八（十八） | 9,867,002,575.39 | 3,145,521,483.15 |
| 预收款项 | 八（十九） | 10,673,709.68 | 13,637,422.16 |
| 合同负债 | 八（二十） | 431,983,380.63 | 226,736,936.05 |
| 应付职工薪酬 | 八（二十一） | 28,753,410.94 | 23,918,557.22 |
| 其中：应付工资 | | 27,841,149.88 | 23,318,784.84 |
| 应付福利费 | | | |
| 应交税费 | 八（二十二） | 125,232,631.98 | 119,618,362.78 |
| 其中：应交税金 | | 125,168,210.39 | 119,477,146.58 |
| 其他应付款 | 八（二十三） | 342,488,396.13 | 254,088,766.90 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 八（二十四） | 108,601,949.44 | 2,608,935.51 |
| 其他流动负债 | 八（二十五） | 38,166,165.78 | 13,414,817.98 |
| **流动负债合计** | | 10,952,902,219.97 | 3,799,545,281.75 |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | 八（二十六） | 65,156,033,581.23 | 51,458,273,064.86 |
| 应付债券 | 八（二十七） | 1,798,357,462.00 | |
| 租赁负债 | 八（二十八） | 15,824,770.30 | 25,322,208.61 |
| 长期应付款 | 八（二十九） | 3,588,203,282.00 | 10,387,645,583.67 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | 八（三十） | 62,891,130.03 | 56,843,039.55 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | 八（三十一） | 10,208,981,808.21 | |
| **非流动负债合计** | | 80,830,292,033.77 | 61,928,083,896.69 |
| **负 债 合 计** | | 91,783,194,253.74 | 65,727,629,178.44 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | |
| 实收资本（或股本） | 八（三十二） | 35,820,243,783.40 | 35,820,243,783.40 |
| 其他权益工具 | | | |
| 资本公积 | 八（三十三） | 32,260,068,662.08 | 5,631,320,446.08 |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | 八（三十四） | 87,378.02 | 47,134.82 |
| 盈余公积 | 八（三十五） | 174,041,118.66 | 118,672,899.14 |
| 未分配利润 | 八（三十六） | 1,570,671,083.42 | 1,163,142,678.61 |
| **归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计** | | 69,825,112,025.58 | 42,733,426,942.05 |
| ※少数股东权益 | | | |
| **所有者权益（或股东权益）合计** | | 69,825,112,025.58 | 42,733,426,942.05 |
| **负债和所有者权益（或股东权益）总计** | | 161,608,306,279.32 | 108,461,056,120.49 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司资产负债表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年12月31日　　单位：人民币元

| 项　目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动资产：** | | | |
| 货币资金 | | 2,049,572,827.46 | 1,651,866,570.09 |
| 交易性金融资产 | | 870,000,000.00 | |
| 衍生金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 十二（一） | 4,264,478,801.74 | 241,140,469.93 |
| 应收款项融资 | | | |
| 预付款项 | | 11,991,808.59 | 13,513,232.89 |
| 其他应收款 | 十二（二） | 246,751,710.54 | 186,782,434.70 |
| 存货 | | 129,931,110,522.34 | 92,843,438,913.87 |
| 合同资产 | | | |
| 持有待售资产 | | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | | |
| 其他流动资产 | | 315,158,602.15 | 371,861,174.35 |
| **流动资产合计** | | 137,689,064,272.82 | 95,308,602,795.83 |
| **非流动资产：** | | | |
| 债权投资 | | | |
| 其他债权投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | 十二（三） | 670,746,090.54 | 662,659,857.65 |
| 其他权益工具投资 | | | |
| 其他非流动金融资产 | | | |
| 投资性房地产 | | 3,845,306,085.74 | 3,267,630,094.80 |
| 固定资产 | | 151,322,487.27 | 157,977,663.19 |
| 其中：固定资产原价 | | 171,092,568.16 | 168,765,124.49 |
| 累计折旧 | | 19,770,080.89 | 10,787,461.30 |
| 固定资产减值准备 | | | |
| 在建工程 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 油气资产 | | | |
| 使用权资产 | | | |
| 无形资产 | | 35,532,372.52 | 34,713,515.02 |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | 15,763,714.08 | 811,038.76 |
| 递延所得税资产 | | 61,109.61 | |
| 其他非流动资产 | | 19,152,590,549.15 | 9,026,428,802.94 |
| **非流动资产合计** | | 23,871,322,408.91 | 13,150,220,972.36 |
| **资产合计** | | 161,560,386,681.73 | 108,458,823,768.19 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司资产负债表（续）

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年12月31日　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| **流动负债：** | | | |
| 短期借款 | | | |
| 交易性金融负债 | | | |
| 衍生金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | 9,845,740,371.41 | 3,128,887,312.67 |
| 预收款项 | | 9,902,431.73 | 12,821,690.62 |
| 合同负债 | | 428,677,461.46 | 225,553,061.48 |
| 应付职工薪酬 | | 9,188,006.86 | 7,294,448.59 |
| 应交税费 | | 119,251,098.22 | 103,129,536.25 |
| 其他应付款 | | 328,483,746.45 | 248,294,530.09 |
| 持有待售负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | | 91,263,944.17 | |
| 其他流动负债 | | 37,277,045.84 | 13,343,785.51 |
| **流动负债合计** | | 10,869,784,106.14 | 3,739,324,365.21 |
| **非流动负债：** | | | |
| 长期借款 | | 65,156,033,581.23 | 51,458,273,064.86 |
| 应付债券 | | 1,798,357,462.00 | |
| 租赁负债 | | | |
| 长期应付款 | | 3,575,443,094.48 | 10,378,024,207.55 |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 预计负债 | | | |
| 递延收益 | | 57,955,827.75 | 56,843,039.55 |
| 递延所得税负债 | | | |
| 其他非流动负债 | | 10,208,981,808.21 | |
| **非流动负债合计** | | 80,796,771,773.67 | 61,893,140,311.96 |
| **负 债 合 计** | | 91,666,555,879.81 | 65,632,464,677.17 |
| **所有者权益（或股东权益）：** | | | |
| 实收资本（或股本） | | 35,820,243,783.40 | 35,820,243,783.40 |
| 其他权益工具 | | | |
| 资本公积 | | 32,544,314,563.03 | 5,915,566,347.03 |
| 减：库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | | 174,041,118.66 | 118,672,899.14 |
| 未分配利润 | | 1,355,231,336.83 | 971,876,061.45 |
| **所有者权益（或股东权益）合计** | | 69,893,830,801.92 | 42,826,359,091.02 |
| **负债和所有者权益（或股东权益）总计** | | 161,560,386,681.73 | 108,458,823,768.19 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合 并 利 润 表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | | 4,529,218,353.77 | 1,010,154,248.22 |
| 其中：营业收入 | 八（三十七） | 4,529,218,353.77 | 1,010,154,248.22 |
| 二、营业总成本 | | 3,863,302,414.23 | 591,386,672.02 |
| 其中：营业成本 | 八（三十七） | 3,632,085,861.51 | 503,790,120.72 |
| 税金及附加 | 八（三十八） | 149,158,539.64 | 54,708,081.25 |
| 销售费用 | 八（三十九） | 2,907,401.83 | 3,561,678.28 |
| 管理费用 | 八（四十） | 64,750,199.09 | 52,122,714.58 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | 八（四十一） | 14,400,412.16 | -22,795,922.81 |
| 其中：利息费用 | | 60,210,296.23 | 10,973,513.00 |
| 利息收入 | | 46,173,787.53 | 34,796,442.89 |
| 汇兑净损失（净收益以“-”号填列） | | | |
| 其他 | | | |
| 加：其他收益 | 八（四十二） | 10,705,074.17 | 5,262,920.00 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 八（四十三） | 18,269,759.57 | 5,309,431.31 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 11,384,770.00 | 5,123,716.43 |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | 八（四十四） | -648,672.92 | -2,055,040.24 |
| ☆信用减值损失（损失以“—”号填列） | 八（四十五） | -960,403.51 | 1,105,529.61 |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | 八（四十六） | 41,509.12 | 136,394,597.42 |
| 三、营业利润（亏损以“—”号填列） | | 693,323,205.97 | 564,785,014.30 |
| 加：营业外收入 | 八（四十七） | 3,974,772.14 | 4,648,492.93 |
| 减：营业外支出 | 八（四十八） | 520,959.04 | 2,197,666.13 |
| 四、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | | 696,777,019.07 | 567,235,841.10 |
| 减：所得税费用 | 八（四十九） | 118,921,694.46 | 137,077,110.45 |
| 五、净利润（净亏损以“—”号填列） | | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| （一）按所有权归属分类： | | | |
| 归属于母公司所有者的净利润 | | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| ※少数股东损益 | | | |
| （二）按经营持续性分类： | | | |
| 持续经营净利润 | | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| 终止经营净利润 | | | |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 七、综合收益总额 | | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| 八、每股收益 | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司利润表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、营业收入 | 十二（四） | 4,265,848,345.92 | 726,746,715.86 |
| 减：营业成本 | 十二（四） | 3,426,976,467.18 | 327,330,033.33 |
| 税金及附加 | | 146,613,887.54 | 52,142,898.06 |
| 销售费用 | | 6,037,054.28 | 7,351,353.75 |
| 管理费用 | | 37,929,633.80 | 21,120,586.67 |
| 研发费用 | | | |
| 财务费用 | | 26,706,090.55 | -13,338,277.53 |
| 其中：利息费用 | | 57,990,604.67 | 9,163,920.99 |
| 利息收入 | | 31,403,176.49 | 23,307,379.11 |
| 汇兑净损失（净收益以“-”号填列） | | | |
| 其他 | | | |
| 加：其他收益 | | 7,582,399.36 | 3,413,304.88 |
| 投资收益（损失以“—”号填列） | 十二（五） | 29,276,781.95 | 17,024,489.59 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | 1,812,167.45 | 317,530.76 |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | | |
| 公允价值变动收益（损失以“—”号填列） | | | |
| 信用减值损失（损失以“—”号填列） | | -234,414.91 | 1,105,529.61 |
| 资产减值损失（损失以“—”号填列） | | | |
| 资产处置收益（损失以“—”号填列） | | | 136,394,597.42 |
| 二、营业利润（亏损以“—”号填列） | | 658,209,978.97 | 490,078,043.08 |
| 加：营业外收入 | | 775,427.25 | 502,333.11 |
| 减：营业外支出 | | 0.48 | |
| 三、利润总额（亏损总额以“—”号填列） | | 658,985,405.74 | 490,580,376.19 |
| 减：所得税费用 | | 105,303,210.56 | 114,414,699.14 |
| 四、净利润（净亏损以“—”号填列） | | 553,682,195.18 | 376,165,677.05 |
| （一）持续经营净利润 | | 553,682,195.18 | 376,165,677.05 |
| （二）终止经营净利润 | | | |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| 六、综合收益总额 | | 553,682,195.18 | 376,165,677.05 |
| 七、每股收益： | | | |
| （一）基本每股收益 | | | |
| （二）稀释每股收益 | | | |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并现金流量表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 1,117,025,560.11 | 1,019,929,182.50 |
| 收到的税费返还 | | 415,905,428.58 | 321,339,187.70 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,381,192,174.24 | 342,799,104.00 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,914,123,162.93 | 1,684,067,474.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 32,031,264,910.77 | 55,540,110,568.13 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 188,518,761.77 | 144,700,955.65 |
| 支付的各项税费 | | 781,584,477.24 | 387,981,073.26 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 451,047,773.17 | 67,308,878.92 |
| 经营活动现金流出小计 | | 33,452,415,922.95 | 56,140,101,475.96 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -30,538,292,760.02 | -54,456,034,001.76 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,537,656,577.77 | 977,385.35 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 19,067,799.09 | 11,118,140.45 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | 2,400.00 | 6,493.00 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | 213,785,934.56 | 10,395,768.77 |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,770,512,711.42 | 22,497,787.57 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 44,086,010.67 | 22,561,650.28 |
| 投资支付的现金 | | 2,442,600,000.00 | 6,000,000.00 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | 265,000,000.00 | |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,751,686,010.67 | 28,561,650.28 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -981,173,299.25 | -6,063,862.71 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 18,915,460,000.00 | 10,470,464,968.36 |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | | |
| 取得借款收到的现金 | | 15,636,467,856.53 | 35,274,666,402.79 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | 7,622,329,370.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 34,551,927,856.53 | 53,367,460,741.15 |
| 偿还债务支付的现金 | | 84,449,426.85 | 33,510,290.59 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,612,868,243.50 | 1,637,092,085.56 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | 713,963.00 | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 2,698,031,633.35 | 1,670,602,376.15 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 31,853,896,223.18 | 51,696,858,365.00 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 334,430,163.91 | -2,765,239,499.47 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,941,496,195.15 | 4,706,735,694.62 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,275,926,359.06 | 1,941,496,195.15 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司现金流量表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | | 834,274,841.60 | 691,593,126.59 |
| 收到的税费返还 | | 415,824,721.73 | 321,339,187.70 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 1,306,551,813.58 | 332,822,186.17 |
| 经营活动现金流入小计 | | 2,556,651,376.91 | 1,345,754,500.46 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | 31,984,478,969.12 | 55,484,026,015.42 |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | | 41,872,338.28 | 12,761,999.03 |
| 支付的各项税费 | | 739,061,494.07 | 349,601,568.41 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 406,405,220.86 | 77,939,907.02 |
| 经营活动现金流出小计 | | 33,171,818,022.33 | 55,924,329,489.88 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | -30,615,166,645.42 | -54,578,574,989.42 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | 1,370,000,000.00 | |
| 取得投资收益收到的现金 | | 31,316,578.21 | 16,706,958.83 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | 1,401,316,578.21 | 16,706,958.83 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 3,709,517.06 | 1,038,650.37 |
| 投资支付的现金 | | 2,250,000,000.00 | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 2,253,709,517.06 | 1,038,650.37 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -852,392,938.85 | 15,668,308.46 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | | |
| 吸收投资收到的现金 | | 18,915,460,000.00 | 10,470,464,968.36 |
| 取得借款收到的现金 | | 15,636,467,856.53 | 35,274,666,402.79 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | 7,622,329,370.00 |
| 筹资活动现金流入小计 | | 34,551,927,856.53 | 53,367,460,741.15 |
| 偿还债务支付的现金 | | 73,793,771.39 | 15,200,065.05 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 2,612,868,243.50 | 1,637,092,085.56 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 2,686,662,014.89 | 1,652,292,150.61 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 31,865,265,841.64 | 51,715,168,590.54 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | | 397,706,257.37 | -2,847,738,090.42 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | | 1,651,866,570.09 | 4,499,604,660.51 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 2,049,572,827.46 | 1,651,866,570.09 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

编制单位：厦门市[illegible]发展投资有限公司

2022年度

单位：人民币元

| 项目 | 行次 | 本年金额 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 小计 | | |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,631,320,446.08 | - | - | 47,134.82 | 118,672,899.14 | 1,163,142,678.61 | 42,733,426,942.05 | | 42,733,426,942.05 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 二、本年年初余额 | 5 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,631,320,446.08 | - | - | 47,134.82 | 118,672,899.14 | 1,163,142,678.61 | 42,733,426,942.05 | - | 42,733,426,942.05 |
| 三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列） | 6 | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 | - | - | 40,243.20 | 55,368,219.52 | 407,528,404.81 | 27,091,685,083.53 | - | 27,091,685,083.53 |
| （一）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | 577,855,324.61 | 577,855,324.61 | | 577,855,324.61 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 | - | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 | - | 26,628,748,216.00 |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | | | | | 26,628,748,216.00 | | | | | | 26,628,748,216.00 | | 26,628,748,216.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | - | | - |
| （三）专项储备提取和使用 | 13 | - | - | - | - | - | - | - | 40,243.20 | - | - | 40,243.20 | - | 40,243.20 |
| 1.提取专项储备 | 14 | | | | | | | | 48,696.00 | | | 48,696.00 | | 48,696.00 |
| 2.使用专项储备 | 15 | | | | | | | | -8,452.80 | | | -8,452.80 | | -8,452.80 |
| （四）利润分配 | 16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 55,368,219.52 | -170,326,919.80 | -114,958,700.28 | - | -114,958,700.28 |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | | | | | 55,368,219.52 | -55,368,219.52 | - | | - |
| 其中：法定公积金 | 18 | | | | | | | | | 55,368,219.52 | -55,368,219.52 | - | | - |
| 任意公积金 | 19 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #储备基金 | 20 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #企业发展基金 | 21 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #利润归还投资 | 22 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 23 | | | | | | | | | | -114,958,700.28 | -114,958,700.28 | | -114,958,700.28 |
| 3.其他 | 24 | | | | | | | | | | | - | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | 25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 26 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 27 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 28 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 29 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 30 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 6.其他 | 31 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 四、本年年末余额 | 32 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 32,260,068,662.08 | - | - | 87,378.02 | 174,041,118.66 | 1,570,671,083.42 | 69,825,112,025.58 | - | 69,825,112,025.58 |

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并所有者权益变动表

编制单位：[illegible]城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 行次 | 上年金额 | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 归属于母公司所有者权益 | | | | | | | | | | | 少数股东权益 | 所有者权益合计 |
| | | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 小计 | | |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 27,350,221,501.43 | | | | 362,778,803.01 | | | | 81,056,331.43 | 799,934,610.21 | 28,593,991,246.08 | | 28,593,991,246.08 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 二、本年年初余额 | 5 | 27,350,221,501.43 | - | - | - | 362,778,803.01 | - | - | - | 81,056,331.43 | 799,934,610.21 | 28,593,991,246.08 | - | 28,593,991,246.08 |
| 三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列） | 6 | 8,470,022,281.97 | - | - | - | 5,268,541,643.07 | - | - | 47,134.82 | 37,616,567.71 | 363,208,068.40 | 14,139,435,695.97 | - | 14,139,435,695.97 |
| （一）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | 430,158,730.65 | 430,158,730.65 | | 430,158,730.65 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | 8,470,022,281.97 | - | - | - | 5,268,541,643.07 | - | - | | - | - | 13,738,563,925.04 | - | 13,738,563,925.04 |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | 8,470,022,281.97 | | | | 5,268,541,643.07 | | | | | | 13,738,563,925.04 | | 13,738,563,925.04 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | - | | - |
| （三）专项储备提取和使用 | 13 | - | - | - | - | - | - | - | 47,134.82 | - | - | 47,134.82 | - | 47,134.82 |
| 1.提取专项储备 | 14 | | | | | | | | 55,148.00 | | | 55,148.00 | | 55,148.00 |
| 2.使用专项储备 | 15 | | | | | | | | -8,013.18 | | | -8,013.18 | | -8,013.18 |
| （四）利润分配 | 16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37,616,567.71 | -66,950,662.25 | -29,334,094.54 | - | -29,334,094.54 |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | | | | | 37,616,567.71 | -37,616,567.71 | - | | - |
| 其中：法定公积金 | 18 | | | | | | | | | 37,616,567.71 | -37,616,567.71 | - | | - |
| 任意公积金 | 19 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #储备基金 | 20 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #企业发展基金 | 21 | | | | | | | | | | | - | | - |
| #利润归还投资 | 22 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 23 | | | | | | | | | | -29,334,094.54 | -29,334,094.54 | | -29,334,094.54 |
| 3.其他 | 24 | | | | | | | | | | | - | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | 25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 26 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 27 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 28 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 29 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 30 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 6.其他 | 31 | | | | | | | | | | | - | | - |
| 四、本年年末余额 | 32 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,631,320,446.08 | - | - | 47,134.82 | 118,672,899.14 | 1,163,142,678.61 | 42,733,426,942.05 | - | 42,733,426,942.05 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司所有者权益变动表

编制单位：厦门市城市建设发展投资有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 行次 | 本年金额 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,915,566,347.03 | - | - | - | 118,672,899.14 | 971,876,061.45 | 42,826,359,091.02 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | - |
| 二、本年年初余额 | 5 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,915,566,347.03 | - | - | - | 118,672,899.14 | 971,876,061.45 | 42,826,359,091.02 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列） | 6 | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 | - | - | - | 55,368,219.52 | 383,355,275.38 | 27,067,471,710.90 |
| （一）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | 553,682,195.18 | 553,682,195.18 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 | - | - | - | - | - | 26,628,748,216.00 |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | | | | | 26,628,748,216.00 | | | | | | 26,628,748,216.00 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | - |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | - |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | - |
| （三）专项储备提取和使用 | 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取专项储备 | 14 | | | | | | | | | | | - |
| 2.使用专项储备 | 15 | | | | | | | | | | | - |
| （四）利润分配 | 16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 55,368,219.52 | -170,326,919.80 | -114,958,700.28 |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | | | | | 55,368,219.52 | -55,368,219.52 | - |
| 其中：法定公积金 | 18 | | | | | | | | | 55,368,219.52 | -55,368,219.52 | - |
| 任意公积金 | 19 | | | | | | | | | | | - |
| #储备基金 | 20 | | | | | | | | | | | - |
| #企业发展基金 | 21 | | | | | | | | | | | - |
| #利润归还投资 | 22 | | | | | | | | | | | - |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 23 | | | | | | | | | | -114,958,700.28 | -114,958,700.28 |
| 3.其他 | 24 | | | | | | | | | | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | 25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 26 | | | | | | | | | | | - |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 27 | | | | | | | | | | | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 28 | | | | | | | | | | | - |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 29 | | | | | | | | | | | - |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 30 | | | | | | | | | | | - |
| 6.其他 | 31 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 32 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 32,544,314,563.03 | - | - | - | 174,041,118.66 | 1,355,231,336.83 | 69,893,830,801.92 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 母公司所有者权益变动表（续）

编制单位：厦门市住房建设发展集团有限公司　　2022年度　　单位：人民币元

| 项目 | 行次 | 上年金额 | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 实收资本（或股本） | 其他权益工具 | | | 资本公积 | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积 | 未分配利润 | 所有者权益合计 |
| | | | 优先股 | 永续债 | 其他 | | | | | | | |
| 一、上年年末余额 | 1 | 27,350,221,501.43 | | | | 647,024,703.96 | | | | 81,056,331.43 | 662,661,046.65 | 28,740,963,583.47 |
| 加：会计政策变更 | 2 | | | | | | | | | | | - |
| 前期差错更正 | 3 | | | | | | | | | | | - |
| 其他 | 4 | | | | | | | | | | | - |
| 二、本年年初余额 | 5 | 27,350,221,501.43 | - | - | - | 647,024,703.96 | - | - | - | 81,056,331.43 | 662,661,046.65 | 28,740,963,583.47 |
| 三、本年增减变动金额（减少以"－"号填列） | 6 | 8,470,022,281.97 | - | - | - | 5,268,541,643.07 | - | - | - | 37,616,567.71 | 309,215,014.80 | 14,085,395,507.55 |
| （一）综合收益总额 | 7 | | | | | | | | | | 376,165,677.05 | 376,165,677.05 |
| （二）所有者投入和减少资本 | 8 | 8,470,022,281.97 | - | - | - | 5,268,541,643.07 | - | - | - | - | - | 13,738,563,925.04 |
| 1.所有者投入的普通股 | 9 | 8,470,022,281.97 | | | | 5,268,541,643.07 | | | | | | 13,738,563,925.04 |
| 2.其他权益工具持有者投入资本 | 10 | | | | | | | | | | | - |
| 3.股份支付计入所有者权益的金额 | 11 | | | | | | | | | | | - |
| 4.其他 | 12 | | | | | | | | | | | - |
| （三）专项储备提取和使用 | 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.提取专项储备 | 14 | | | | | | | | | | | - |
| 2.使用专项储备 | 15 | | | | | | | | | | | - |
| （四）利润分配 | 16 | - | - | - | - | - | - | - | - | 37,616,567.71 | -66,950,662.25 | -29,334,094.54 |
| 1.提取盈余公积 | 17 | | | | | | | | | 37,616,567.71 | -37,616,567.71 | - |
| 其中：法定公积金 | 18 | | | | | | | | | 37,616,567.71 | -37,616,567.71 | - |
| 任意公积金 | 19 | | | | | | | | | | | |
| #储备基金 | 20 | | | | | | | | | | | - |
| #企业发展基金 | 21 | | | | | | | | | | | - |
| #利润归还投资 | 22 | | | | | | | | | | | - |
| 2.对所有者（或股东）的分配 | 23 | | | | | | | | | | -29,334,094.54 | -29,334,094.54 |
| 3.其他 | 24 | | | | | | | | | | | - |
| （五）所有者权益内部结转 | 25 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 1.资本公积转增资本（或股本） | 26 | | | | | | | | | | | |
| 2.盈余公积转增资本（或股本） | 27 | | | | | | | | | | | - |
| 3.盈余公积弥补亏损 | 28 | | | | | | | | | | | - |
| 4.设定受益计划变动额结转留存收益 | 29 | | | | | | | | | | | - |
| 5.其他综合收益结转留存收益 | 30 | | | | | | | | | | | - |
| 6.其他 | 31 | | | | | | | | | | | - |
| 四、本年年末余额 | 32 | 35,820,243,783.40 | - | - | - | 5,915,566,347.03 | - | - | - | 118,672,899.14 | 971,876,061.45 | 42,826,359,091.02 |

企业负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

# 厦门市城市建设发展投资有限公司
# 财务报表附注

（除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元）

## 一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

厦门市城市建设发展投资有限公司（以下简称“本公司”）系由厦门市土地发展中心投资成立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。2022年3月，根据厦门市人民政府国有资产监督管理委员会及厦门市财政局出具的《关于将厦门市城市建设发展投资有限公司100%股权划入厦门市政集团的通知》（厦国资产（2022）54号文），本公司100%股权被划入厦门市政集团有限公司，成为厦门市政集团有限公司全资子公司。

注册地：厦门市湖里区同益路9号地产大厦15层

统一社会信用代码：91350200776015322Y

法定代表人：朱旭东

注册资本：人民币叁佰伍拾捌亿贰仟零贰拾肆万叁仟柒佰捌拾叁元肆角零分。

（二）企业的业务性质和主要经营活动

经营范围：对第一产业、第二产业、第三产业的投资（法律、法规另有规定除外）；投资管理（法律、法规另有规定除外）；房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务（不含评估）；自有房地产经营活动；停车场管理；会议及展览服务；工程管理服务；房屋建筑业；公路工程建筑；市政道路工程建筑；其他道路、隧道和桥梁工程建筑；水源及供水设施工程建筑；架线及设备工程建筑；管道工程建筑；园林景观和绿化工程施工；土石方工程（不含爆破）；电气安装；管道和设备安装；钢结构工程施工；建筑装饰业；建筑物拆除活动（不含爆破）；其他工程准备活动（不含爆破）；建筑工程机械与设备租赁；建材批发；其他机械设备及电子产品批发；资产管理（法律、法规另有规定除外）；接受房屋征收部门委托从事房屋征收与补偿具体服务工作。

## 二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2022年12月31日的财务状况以及2022年度的经营成果和现金流量等相关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

(一)会计期间及营业周期

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。以一年12个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(二)记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三)企业合并

1.同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2.非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计

入当期营业外收入。

(四)合并财务报表的编制方法

1.合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2.统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3.合并财务报表抵销事项

合并财务报表以本公司和子公司的财务报表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于本公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有本公司的长期股权投资，视为本公司的库存股，作为股东权益的减项，在合并资产负债表中股东权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4.合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5.处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

(五)现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付

的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(六)金融工具

1.金融工具的分类及重分类

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

（1）金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

（2）金融负债

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；不属于前两种情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2.金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损

益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

（1）金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

（2）金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

3.本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4.金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

（1）金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（2）金融负债

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

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的

非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(七)预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1.预期信用损失的确定方法

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（含应收款项融资）、租赁应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加，将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法：（1）第一阶段，金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的，本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入；（2）第二阶段，金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其账面余额和实际利率计算利息收入；（3）第三阶段，初始确认后发生信用减值的，本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按照其摊余成本（账面余额减已计提减值准备）和实际利率计算利息收入。

（1）较低信用风险的金融工具计量损失准备的方法

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司可以不用与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果金融工具的违约风险较低，债务人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）应收款项、租赁应收款计量损失准备的方法

①按单项评估计提坏账准备的应收账款

| | |
|---|---|
| 单项评估的判断依据或金额标准 | 存在涉诉款项、客户信用状况恶化等情形的应收款项 |
| 单项评估并单项计算预期信用损失的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

②按组合计提坏账准备的应收账款

本公司根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| 组合名称 | 确定组合依据 |
|---|---|
| 应收账款组合1 | 账龄组合 |

| 组合名称 | 确定组合依据 |
| --- | --- |
| 应收账款组合 2 | 关联方款项、国有资产监管企业、政府部门往来款项 |

对于划分为组合 1 的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

| 情　　形 | 计提比例 |
| --- | --- |
| 账龄在 1 年以内（含 1 年）的应收款项 | 按余额的 5‰计提坏账准备 |
| 账龄在 1 至 2 年的应收款项 | 按余额的 25%计提坏账准备 |
| 账龄在 2 至 3 年的应收款项 | 按余额的 50%计提坏账准备 |
| 账龄在 3 年以上的应收款项 | 按余额的 100%计提坏账准备 |

对于划分为组合 2 的关联方款项、国有资产监管企业及政府部门的款项一般不计提坏账准备。

（3）其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，本公司按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

公司计量损失准备的方法如下：

①按单项评估计提坏账准备的其他应收账款

| | |
| --- | --- |
| 单项评估的判断依据或金额标准 | 存在涉诉款项、客户信用状况恶化等情形的其他应收款项 |
| 单项评估并单项计算预期信用损失的计提方法 | 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备 |

②按组合计提坏账准备的其他应收账款

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

| 组合名称 | 确定组合依据 |
| --- | --- |
| 其他应收账款组合 1 | 账龄组合 |
| 其他应收账款组合 2 | 关联方款项、国有资产监管企业、政府部门往来款项 |

对于划分为组合 1 的其他应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制其他应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

| 情　　形 | 计提比例 |
| --- | --- |
| 账龄在 1 年以内（含 1 年）的其他应收款项 | 按余额的 5‰计提坏账准备 |
| 账龄在 1 至 2 年的其他应收款项 | 按余额的 25%计提坏账准备 |
| 账龄在 2 至 3 年的其他应收款项 | 按余额的 50%计提坏账准备 |
| 账龄在 3 年以上的其他应收款项 | 按余额的 100%计提坏账准备 |

对于划分为组合2的关联方款项、国有资产监管企业及政府部门的款项一般不计提坏账准备。

2.预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益，并根据金融工具的种类，抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债（贷款承诺或财务担保合同）或计入其他综合收益（以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）。

(八)存货

1.存货的分类

存货分为库存商品、发出商品、消耗性生物资产、原材料、在产品、包装物、低值易耗品以及开发成本、开发产品等。

2.存货的计价方法

本集团存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用加权平均法计价；开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

3.存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本集团通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

4.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(九)合同资产和合同负债

1.合同资产

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。合同资产的减值准备计提参照金融工具预期信用损失法。对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用简化方法计量损失准备。对于包含重大融

资成分的合同资产，本公司按照一般方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2.合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十)长期股权投资

1.初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2.后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十一）投资性房地产

1. 投资性房地产分类

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

2. 投资性房地产折旧方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

3. 投资性房地产处置

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

（十二）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、电子设备、运输设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

| 资产类别 | 预计使用寿命（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%） |
|---|---|---|---|
| 房屋建筑物 | 20-65 | 5 | 1.46-4.75 |
| 运输设备 | 4 | 5 | 23.75 |
| 办公设备 | 5 | 5 | 19.00 |
| 电子设备 | 3 | 5 | 31.67 |

3、固定资产处置

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

损益。

（十三）在建工程

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

（十四）借款费用

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

1、符合资本化的条件

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、符合资本化的借款费用的处理

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

3、借款费用资本化暂停

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

（十五）无形资产

1、无形资产的计价方法

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

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

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

（十六）资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再

根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（十七）长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但将于正常生产经营后摊销或摊销期超过一年的各项费用，主要包括开办费、装修费用。均在各项目的受益期间内平均摊销，计入各摊销期的损益。

（十八）职工薪酬

职工薪酬指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿。主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费、职工教育经费、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利等。在职工提供服务的会计期间，企业将应付的职工薪酬确认为负债，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本、资产成本及当期损益。

（十九）收入

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

1.销售商品收入

本公司与客户之间的销售商品合同通常仅包含转让安置房及商品房的履约义务。本公司转让商品的履约义务不满足在某一时段内履行的三个条件，所以本公司通常在综合考虑了下列因素的基础上，在商品房或安置房验收完成时点确认收入：取得房屋销售的现时收款权利、所有权上的主要风险和报酬的转移、房屋法定所有权的转移、实物资产的转移、客户接受该房屋，收入按扣除增值税、商业折扣、销售折让及销售退回的净额列示。

2.提供劳务收入

本公司与客户之间的提供服务合同主要包含委托代建项目等履约义务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入。

（二十）合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

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

1.该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2.该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；

3.该成本预期能够收回。

本公司将确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益

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

1.因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

2.为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下的该资产在转回日的账面价值。

（二十一）政府补助

1、政府补助类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类型。

2、政府补助会计处理

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。其中与本公司日常活动相关的，计入其他收益，与本公司日常活动无关的，计入营业外收入。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。计入当期损益时，与本公司日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与本公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

4、政府补助的确认时点

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

5、政策性优惠贷款贴息的会计处理

（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十二)租赁

1.租入资产的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

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

（1）使用权资产

使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

当本公司对续租选择权、终止租赁选择权或者购买选择权的评估结果发生变化的，则按变动后的租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资

产的账面价值。当实质租赁付款额、担保余值预计的应付金额或者取决于指数或比率的可变租赁付款额发生变动的，则按变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。

2.出租资产的会计处理

（1）经营租赁会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益。

（2）融资租赁会计处理

本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

## 五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明

(一)主要会计政策变更说明

本期间无会计政策变更。

(二)主要会计估计变更说明

本期无会计估计变更。

(三)前期会计差错更正

本期无前期会计差错更正。

## 六、税项

(一)主要税种及税率

| 税　种 | 计税依据 | 税率 |
|---|---|---|
| 增值税 | 销售收入 | 3.00%、5.00%、6.00%、9.00%、13.00% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3.00% |
| 地方教育费附加 | 应纳流转税额 | 2.00% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7.00% |
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25.00% |

(二)税收优惠及批文

根据“财税〔2018〕17号”，对承受县级以上人民政府或国有资产管理部门按规定进行行政性调整、划转国有土地、房屋权属的单位，免征契税。

## 七、企业合并及合并财务报表

(一)子企业情况

| 序号 | 企业名称 | 级次 | 企业类型 | 注册地 | 主要经营地 | 业务性质 | 实收资本（万元） | 持股比例(%) | 享有的表决权(%) | 投资额（万元） | 取得方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 厦门永地投资管理有限公司 | 2 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 投资管理 | 23,360.00 | 100.00 | 100.00 | 23,360.00 | 2 |
| 2 | 厦门成济工程建设管理有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 工程施工建设 | 15,000.00 | 100.00 | 100.00 | 15,000.00 | 2 |
| 3 | 厦门地丰置业有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 房地产租赁经营、长租公寓经营管理、体育场馆经营、园区运营管理及资产招商运营管理 | 6,100.00 | 100.00 | 100.00 | 6,100.00 | 2 |
| 4 | 厦门市农业发展投资有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 农业项目投资以及农业高新技术及产品的开发、技术转让 | 1,000.00 | 100.00 | 100.00 | 1,000.00 | 2 |
| 5 | 厦门市人居乐业物业服务有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 物业管理 | 500.00 | 100.00 | 100.00 | 500.00 | 2 |
| 6 | 图智策划咨询（厦门）有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 咨询顾问 | 235.00 | 100.00 | 100.00 | 235.00 | 2 |
| 7 | 厦门市集众祥和物业管理有限公司 | 3 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 房地产管理与租赁 | 200.00 | 100.00 | 100.00 | 200.00 | 2 |
| 8 | 厦门市地热资源管理有限公司 | 2 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 地热资源调查、开采、储备、经营、管理、出售 | 1,420.00 | 100.00 | 100.00 | 1,420.00 | 2 |
| 9 | 厦门兴地房屋征迁服务有限公司 | 2 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 房屋征收与补偿具体服务 | 200.00 | 100.00 | 100.00 | 200.00 | 2 |
| 10 | 厦门市鹭发地产服务有限公司 | 2 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 土地整治服务、土地调查评估服务、土地使用权租赁、工程和技术研究和试验发展、不动产登记代理服务 | 50.00 | 100.00 | 100.00 | 50.00 | 3 |
| 11 | 厦门城投数智产业发展有限公司 | 2 | 1 | 厦门市 | 厦门市 | 信息咨询服务、项目策划与公关服务等 | 1,000.00 | 100.00 | 100.00 | 1,000.00 | 1 |

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

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

（二）本期新纳入合并范围的主体

| 名　　称 | 期末净资产 | 本期净利润 |
|---|---|---|
| 厦门城投数智产业发展有限公司 | 8,606,083.91 | -1,393,916.09 |

## 八、合并财务报表重要项目注释

（一）货币资金

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 库存现金 | 1,591.09 | 1,975.09 |
| 银行存款 | 1,651,353,999.40 | 1,890,455,126.80 |
| 其他货币资金 | 624,570,768.57 | 143,739,486.83 |
| 合　　计 | 2,275,926,359.06 | 2,034,196,588.72 |

注：其他货币资金系定期存款资金。

（二）交易性金融资产

| 项　　目 | 期末公允价值 | 期初公允价值 |
|---|---|---|
| 分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 1,017,000,000.00 | |
| 其中：结构性存款 | 1,017,000,000.00 | |
| 合　　计 | 1,017,000,000.00 | |

（三）应收账款

| 种　　类 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,285,285,330.62 | 100.00 | 121,055.22 | 0.00 |
| 其中：账龄组合 | 7,533,811.95 | 0.18 | 121,055.22 | 1.61 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 4,277,751,518.67 | 99.82 | | |
| 合　　计 | 4,285,285,330.62 | 100.00 | 121,055.22 | 0.00 |

（续）

| 种　　类 | 期初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 250,673,841.81 | 100.00 | 10,023.54 | 0.00 |
| 其中：账龄组合 | 2,004,708.68 | 0.80 | 10,023.54 | 0.50 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 248,669,133.13 | 99.20 | | |
| 合　　计 | 250,673,841.81 | 100.00 | 10,023.54 | 0.00 |

1、按账龄披露应收账款

| 账　　龄 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 4,038,261,439.44 | 250,572,037.10 |
| 1 至 2 年 | 246,940,085.83 | |
| 2 至 3 年 | | 17,982.80 |
| 3 年以上 | 83,805.35 | 83,821.91 |
| 小　　计 | 4,285,285,330.62 | 250,673,841.81 |
| 减：坏账准备 | 121,055.22 | 10,023.54 |
| 合　　计 | 4,285,164,275.40 | 250,663,818.27 |

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

| 账　龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内（含 1 年） | 7,450,006.77 | 98.89 | 37,250.04 | 2,004,708.68 | 100.00 | 10,023.54 |
| 3 年以上 | 83,805.18 | 1.11 | 83,805.18 | | | |
| 合　计 | 7,533,811.95 | 100.00 | 121,055.22 | 2,004,708.68 | 100.00 | 10,023.54 |

（2）确凿证据不存在减值组合

| 账　　龄 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 关联方往来 | 14,183,750.90 | 76,832.24 |
| 政府往来 | 4,263,537,197.77 | 239,427,784.79 |
| 其他 | 30,570.00 | 9,164,516.10 |
| 合　　计 | 4,277,751,518.67 | 248,669,133.13 |

3、按欠款方归集的期末余额的应收账款情况

| 债务人名称 | 账面余额 | 占应收账款合计的比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 厦门市翔安区人民政府大嶝街道办事处 | 2,791,983,409.02 | 65.15 | |
| 厦门市集美区杏林街道 | 781,430,057.55 | 18.24 | |
| 厦门市同安区人民政府西柯街道办事处 | 352,589,464.45 | 8.23 | |
| 厦门市海沧区人民政府东孚街道办事处 | 235,306,177.85 | 5.49 | |
| 厦门市财政局 | 100,000,000.00 | 2.33 | |
| 合　　计 | 4,261,309,108.87 | 99.44 | |

（四）预付款项

1. 预付款项账龄列示

| 账　龄 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 比例 (%) | 账面余额 | 比例 (%) |
| 1 年以内(含 1 年) | 8,498,136.51 | 45.00 | 7,525,172.15 | 41.78 |
| 1 至 2 年 | 126,170.90 | 0.67 | 10,107,852.41 | 56.13 |
| 2 至 3 年 | 10,024,364.90 | 53.09 | 118,381.86 | 0.66 |
| 3 年以上 | 234,283.28 | 1.24 | 257,256.62 | 1.43 |
| 合　计 | 18,882,955.59 | 100.00 | 18,008,663.04 | 100.00 |

2. 账龄超过 1 年的大额预付账款情况

| 债权单位 | 债务单位 | 期末余额 | 账龄 | 未结算原因 |
|---|---|---|---|---|
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 厦门市特房海湾投资有限公司 | 10,000,000.00 | 2 至 3 年 | 工程备用金 |
| 合　计 | —— | 10,000,000.00 | —— | —— |

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

| 债务人名称 | 账面余额 | 占预付款项合计的比例（%） |
|---|---|---|
| 厦门市特房海湾投资有限公司 | 10,000,000.00 | 52.96 |
| 厦门市土地发展中心 | 4,720,837.92 | 25.00 |
| 用友网络科技股份有限公司厦门分公司 | 827,468.70 | 4.38 |
| 中国人民财产保险股份有限公司厦门市分公司 | 670,906.40 | 3.55 |
| 厦门电力工程集团有限公司城市供电服务分公司 | 550,091.24 | 2.91 |
| 合　计 | 16,769,304.26 | 88.80 |

（五）其他应收款

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应收利息 | 3,732,068.68 | |
| 应收股利 | | 8,742,563.98 |
| 其他应收款项 | 364,055,109.37 | 302,797,569.28 |
| 合　计 | 367,787,178.05 | 311,540,133.26 |

1. 应收利息

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 定期存款利息 | 3,732,068.68 | |
| 合　计 | 3,732,068.68 | |

2. 应收股利

| 项　目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 账龄一年以内的应收股利 | | 8,742,563.98 |
| 其中：厦门友尚石化有限公司 | | 8,742,563.98 |
| 合　计 | | 8,742,563.98 |

2. 其他应收款项

| 种　类 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的其他应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款 | 364,904,481.20 | 100.00 | 849,371.83 | 0.23 |
| 其中：账龄组合 | 46,945,952.57 | 12.87 | 849,371.83 | 1.81 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 317,958,528.63 | 87.13 | | |
| 合　计 | 364,904,481.20 | 100.00 | 849,371.83 | 0.23 |

（续）

| 种　类 | 期初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的其他应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款 | 302,797,569.28 | 100.00 | | |
| 其中：确凿证据不存在减值组合 | 302,797,569.28 | 100.00 | | |
| 合　计 | 302,797,569.28 | 100.00 | | |

（1）按账龄披露其他应收款项

| 账　龄 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 65,007,526.32 | 188,723,194.14 |
| 1 至 2 年 | 185,671,307.00 | 1,023,886.70 |
| 2 至 3 年 | 565,200.00 | 425,659.82 |
| 3 年以上 | 113,660,447.88 | 112,624,828.62 |
| 小　计 | 364,904,481.20 | 302,797,569.28 |
| 减：坏账准备 | 849,371.83 | |
| 合　计 | 364,055,109.37 | 302,797,569.28 |

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

| 项　目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内（含 1 年） | 46,310,659.03 | 98.65 | 231,553.29 | | | |
| 1 至 2 年 | 21,300.00 | 0.04 | 5,325.00 | | | |
| 2 至 3 年 | 3,000.00 | 0.01 | 1,500.00 | | | |
| 3 年以上 | 610,993.54 | 1.30 | 610,993.54 | | | |
| 合　计 | 46,945,952.57 | 100.00 | 849,371.83 | | | |

②其他组合

| 项　　目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 关联方往来 | 113,083,287.65 | 35.57 | | 6,009,393.01 | 1.98 | |
| 保证金 | 204,875,183.70 | 64.43 | | 187,702,534.70 | 61.99 | |
| 其他 | 57.28 | 0.00 | | 109,085,641.57 | 36.03 | |
| 合　　计 | 317,958,528.63 | 100.00 | | 302,797,569.28 | 100.00 | |

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 账面余额 | 账龄 | 占其他应收款项合计的比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 厦门市思明区人民政府筼筜街道办事处 | 征迁款 | 200,753,919.88 | 1 年以内（含 1 年）16,654,362.88<br>1 至 2 年 184,099,557.00 | 55.02 | |
| 厦门海投国际航运中心开发有限公司 | 借款本金 | 110,000,000.00 | 3 年以上 | 30.14 | |
| 厦门星琴商业管理有限公司 | 往来款 | 25,879,202.67 | 1 年以内（含 1 年） | 7.09 | 129,396.01 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 押金及保证金 | 20,000,000.00 | 1 年以内（含 1 年） | 5.48 | 100,000.00 |
| 厦门市土地发展中心 | 政府单位往来款 | 2,828,067.68 | 1 年以内（含 1 年）576,100.00<br>1 至 2 年 889,450.00<br>2 至 3 年 412,200.00<br>3 年以上 950,317.68 | 0.78 | |
| 合　　计 | —— | 359,461,190.23 | —— | 98.51 | 229,396.01 |

（六）存货

| 项　目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 库存商品 | 10,888,651,562.41 | | 10,888,651,562.41 | 716,079,986.46 | | 716,079,986.46 |
| 开发成本 | 119,042,476,081.00 | | 119,042,476,081.00 | 92,127,399,917.32 | | 92,127,399,917.32 |
| 合　计 | 129,931,127,643.41 | | 129,931,127,643.41 | 92,843,479,903.78 | | 92,843,479,903.78 |

注：期末开发成本总共 119,042,476,081.00 元，主要包括：

| 序　号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 1 | 集美新城片区城市更新一期 | 17,056,388,808.88 |
| 2 | 马銮湾片区城市更新一期项目 | 14,661,625,006.67 |
| 3 | 马銮湾片区城市更新二期项目 | 14,527,729,116.55 |
| 4 | 两岸区域性金融中心片区城市更新一期项目 | 12,303,981,998.89 |
| 5 | 厦门新机场片区城市更新一期项目 | 6,257,324,447.12 |
| 6 | 东部体育会展新城片区城市更新一期项目 | 6,790,274,492.14 |

| 序　号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 7 | 环东海域新城片区城市更新一期项目 | 10,226,945,807.61 |
| 8 | 同安现代服务业基地 | 3,938,962,451.85 |
| 9 | 东瑶安居房（一期） | 1,334,711,462.48 |
| 10 | 何厝安置房及市政配套项目 | 1,298,908,964.82 |
| 11 | 会展嘉园项目 | 5,846,801,375.25 |
| 12 | 马銮湾新城集美蔡林安置房 | 1,509,760,124.35 |
| 13 | 灌口三社安置房项目 | 1,218,110,071.99 |
| 14 | 同安新城西柯片区安置房二期工程-2#地块 | 524,229,953.07 |
| 15 | 刘埭嘉园安置房项目工程 | 194,380,242.19 |
| 16 | 西亭官任安置房 A1 地块 | 1,309,547,914.08 |
| 17 | 西亭官任安置房 A2 地块 | 508,143,233.14 |
| 18 | 马銮湾新城孚中央北安置房 | 1,429,056,209.55 |
| 19 | 高林安置房一期 | 3,456,252,864.69 |
| 20 | 陈井浦边潮瑶安置房 | 4,494,939,641.52 |
| 21 | 马銮湾新城集美西滨 JB1-1 地块安置房 | 451,535,032.01 |
| 22 | 马銮湾新城集美西滨 JB1-2 地块安置房 | 1,007,237,429.79 |
| 23 | 同安新城西柯片区安置房项目 | 289,880,706.09 |
| 24 | 新浦嘉园安置房 | 1,416,520,961.79 |
| 25 | 美峰花园安置房 | 1,358,687,284.73 |
| 26 | 马銮湾新城海沧芸尾后柯鼎美安置房 | 2,899,440,658.86 |
| 27 | 翔安南部新城 CBD 商务区地下停车场项目 | 34,728,835.11 |
| 28 | 旗山雅苑 | 1,284,370,985.78 |
| 29 | 岩内安置房 1#地块 | 436,200,000.00 |
| 30 | 岩内安置房 2#地块 | 462,300,000.00 |
| 31 | 碧海嘉园 | 513,500,000.00 |
| 合　计 | | 119,042,476,081.00 |

（七）其他流动资产

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 待抵扣进项税 | 316,910,234.62 | 359,964,551.28 |
| 预缴税金 | 2,289,055.41 | 11,966,501.02 |
| 代建工程支出 | 42,093.00 | 42,093.00 |
| 预缴工会经费 | | 101,437.27 |
| 合　计 | 319,241,383.03 | 372,074,582.57 |

## （八）长期股权投资

### 1. 长期股权投资分类

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 对联营企业投资 | 35,052,452.13 | 13,534,073.01 | 4,231,421.77 | 44,355,103.37 |
| 小　　计 | 35,052,452.13 | 13,534,073.01 | 4,231,421.77 | 44,355,103.37 |
| 减：长期股权投资减值准备 | | | | |
| 合　　计 | 35,052,452.13 | 13,534,073.01 | 4,231,421.77 | 44,355,103.37 |

### 2. 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 10,745,464.56 | | | 1,812,167.45 | |
| 厦门京道天奥投资合伙企业（有限合伙） | 10,547,882.67 | | 456,184.20 | | |
| 厦门新业园物业服务有限公司 | 2,436,750.61 | | | 130,263.36 | |
| 厦门市政兴翔房屋征迁服务有限责任公司 | | 2,100,000.00 | | -49,303.01 | |
| 厦门友尚石化有限公司 | 11,322,354.29 | | | 9,491,642.20 | |
| 合　　计 | 35,052,452.13 | 2,100,000.00 | 456,184.20 | 11,384,770.00 | |

（续）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | | 期末余额 | 期末余额减值准备 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | | 3,725,934.56 | | | 8,831,697.45 | |
| 厦门京道天奥投资合伙企业（有限合伙） | | | | | 10,091,698.47 | |
| 厦门新业园物业服务有限公司 | | | | | 2,567,013.97 | |
| 厦门市政兴翔房屋征迁服务有限责任公司 | | | | | 2,050,696.99 | |
| 厦门友尚石化有限公司 | | | | | 20,813,996.49 | |
| 合　　计 | | 3,725,934.56 | | | 44,355,103.37 | |

## （九）其他非流动金融资产

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | 648,672.92 |
| 合　　计 | | 648,672.92 |

## （十）投资性房地产

### 1. 以成本计量

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值合计 | 3,401,237,488.24 | 668,205,227.38 | | 4,069,442,715.62 |
| 其中：房屋、建筑物 | 3,401,237,488.24 | 668,205,227.38 | | 4,069,442,715.62 |
| 二、累计折旧和累计摊销合计 | 114,903,529.10 | 85,255,798.08 | | 200,159,327.18 |
| 其中：房屋、建筑物 | 114,903,529.10 | 85,255,798.08 | | 200,159,327.18 |
| 三、投资性房地产账面净值合计 | 3,286,333,959.14 | —— | —— | 3,869,283,388.44 |
| 其中：房屋、建筑物 | 3,286,333,959.14 | —— | —— | 3,869,283,388.44 |
| 四、投资性房地产减值准备累计合计 | | | | |
| 其中：房屋、建筑物 | | | | |
| 五、投资性房地产账面价值合计 | 3,286,333,959.14 | —— | —— | 3,869,283,388.44 |
| 其中：房屋、建筑物 | 3,286,333,959.14 | —— | —— | 3,869,283,388.44 |

## （十一）固定资产

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 固定资产 | 167,300,540.75 | 179,386,436.23 |
| 固定资产清理 | | |
| 合　　计 | 167,300,540.75 | 179,386,436.23 |

### 1. 固定资产情况

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值合计 | 207,379,396.26 | 5,025,122.55 | 7,795,129.99 | 204,609,388.82 |
| 其中：房屋及建筑物 | 173,051,535.05 | | 6,793,569.48 | 166,257,965.57 |
| 机器设备 | 12,532,215.11 | 340,617.66 | | 12,872,832.77 |
| 运输工具 | 6,407,471.41 | 1,237,714.87 | 883,371.61 | 6,761,814.67 |
| 电子设备 | 533,249.34 | 1,258,864.62 | | 1,792,113.96 |
| 办公设备 | 14,846,426.42 | 2,187,925.40 | 118,188.90 | 16,916,162.92 |
| 其他设备 | 8,498.93 | | | 8,498.93 |
| 二、累计折旧合计 | 27,992,960.03 | 11,084,931.29 | 1,769,043.25 | 37,308,848.07 |
| 其中：房屋及建筑物 | 5,403,212.17 | 4,751,756.78 | 760,879.84 | 9,394,089.11 |
| 机器设备 | 6,887,836.05 | 4,089,124.85 | | 10,976,960.90 |
| 运输工具 | 5,650,921.79 | 299,157.32 | 839,203.03 | 5,110,876.08 |
| 电子设备 | 317,295.45 | 257,259.36 | | 574,554.81 |
| 办公设备 | 9,727,049.15 | 1,687,244.54 | 168,960.38 | 11,245,333.31 |
| 其他设备 | 6,645.42 | 388.44 | | 7,033.86 |
| 三、固定资产账面净值合计 | 179,386,436.23 | —— | —— | 167,300,540.75 |
| 其中：房屋及建筑物 | 167,648,322.88 | —— | —— | 156,863,876.46 |
| 机器设备 | 5,644,379.06 | —— | —— | 1,895,871.87 |

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 运输工具 | 756,549.62 | — | — | 1,650,938.59 |
| 电子设备 | 215,953.89 | — | — | 1,217,559.15 |
| 办公设备 | 5,119,377.27 | — | — | 5,670,829.61 |
| 其他设备 | 1,853.51 | — | — | 1,465.07 |
| 四、减值准备合计 | | | | |
| 其中：房屋及建筑物 | | | | |
| 机器设备 | | | | |
| 运输工具 | | | | |
| 电子设备 | | | | |
| 办公设备 | | | | |
| 其他设备 | | | | |
| 五、固定资产账面价值合计 | 179,386,436.23 | — | — | 167,300,540.75 |
| 其中：房屋及建筑物 | 167,648,322.88 | — | — | 156,863,876.46 |
| 机器设备 | 5,644,379.06 | — | — | 1,895,871.87 |
| 运输工具 | 756,549.62 | — | — | 1,650,938.59 |
| 电子设备 | 215,953.89 | — | — | 1,217,559.15 |
| 办公设备 | 5,119,377.27 | — | — | 5,670,829.61 |
| 其他设备 | 1,853.51 | — | — | 1,465.07 |

## （十二）在建工程

| 项　　目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 五显地热供应站 | 4,603,647.53 | | 4,603,647.53 | 3,309,902.65 | | 3,309,902.65 |
| 东山地热供应站 | 7,145,797.84 | | 7,145,797.84 | 5,392,459.00 | | 5,392,459.00 |
| 合　　计 | 11,749,445.37 | | 11,749,445.37 | 8,702,361.65 | | 8,702,361.65 |

## （十三）使用权资产

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、账面原值合计 | 35,288,827.45 | 12,260,923.26 | 2,959,516.41 | 44,590,234.30 |
| 其中：房屋及建筑物 | 35,288,827.45 | 12,260,923.26 | 2,959,516.41 | 44,590,234.30 |
| 二、累计折旧合计 | 7,251,972.65 | 9,004,176.26 | 2,465,238.35 | 13,790,910.56 |
| 其中：房屋及建筑物 | 7,251,972.65 | 9,004,176.26 | 2,465,238.35 | 13,790,910.56 |
| 三、使用权资产账面净值合计 | 28,036,854.80 | — | — | 30,799,323.74 |
| 其中：房屋及建筑物 | 28,036,854.80 | — | — | 30,799,323.74 |
| 四、减值准备合计 | | | | |
| 其中：房屋及建筑物 | | | | |
| 五、使用权资产账面价值合计 | 28,036,854.80 | — | — | 30,799,323.74 |
| 其中：房屋及建筑物 | 28,036,854.80 | — | — | 30,799,323.74 |

（十四）无形资产

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、原价合计 | 45,382,806.00 | 2,791,537.62 | 2,005,257.63 | 46,169,085.99 |
| 其中：软件 | 4,304,743.10 | 2,791,537.62 | 2,005,257.63 | 5,091,023.09 |
| 土地使用权 | 37,389,000.00 | | | 37,389,000.00 |
| 矿山开采权 | 3,689,062.90 | | | 3,689,062.90 |
| 二、累计摊销额合计 | 7,754,001.01 | 1,462,204.81 | 2,005,257.63 | 7,210,948.19 |
| 其中：软件 | 3,666,469.65 | 423,994.21 | 2,005,257.63 | 2,085,206.23 |
| 土地使用权 | 2,717,750.80 | 748,300.32 | | 3,466,051.12 |
| 矿山开采权 | 1,369,780.56 | 289,910.28 | | 1,659,690.84 |
| 三、无形资产减值准备合计 | | | | |
| 其中：软件 | | | | |
| 土地使用权 | | | | |
| 矿山开采权 | | | | |
| 四、无形资产账面价值合计 | 37,628,804.99 | — | — | 38,958,137.80 |
| 其中：软件 | 638,273.45 | — | — | 3,005,816.86 |
| 土地使用权 | 34,671,249.20 | — | — | 33,922,948.88 |
| 矿山开采权 | 2,319,282.34 | — | — | 2,029,372.06 |

（十五）长期待摊费用

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 其他减少额 | 期末余额 | 其他减少的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 集美西亭安置房隔离点工程改造 | | 13,501,160.05 | 375,032.22 | | 13,126,127.83 | |
| 智谷公寓装修工程 | 11,362,477.10 | 186,618.96 | 1,818,217.81 | | 9,730,878.25 | |
| 九号公馆装修工程 | | 5,057,253.12 | 195,072.86 | | 4,862,180.26 | |
| 创客公寓装修工程 | 6,178,400.54 | | 1,808,312.28 | | 4,370,088.26 | |
| 停车场系统 | 4,093,093.18 | 5,265,233.53 | 2,878,233.67 | | 6,480,093.04 | |
| 五通项目装修工程 | 2,292,447.74 | | 429,833.88 | | 1,862,613.86 | |
| 软件园11号公寓维修改造 | 950,066.07 | | 475,033.06 | | 475,033.01 | |
| 诚毅柒号公共区域精装修工程 | | 3,018,592.28 | 1,090,047.22 | | 1,928,545.06 | |
| 驻点改造工程 | 1,155,325.50 | 116,689.27 | 320,322.82 | | 951,691.95 | |
| 采矿权办理费 | 280,901.63 | | | 280,901.63 | | 历史遗留问题决议清理 |
| 园博供热站设备维修户 | 664,897.81 | 376,848.12 | 322,051.04 | | 719,694.89 | |
| 停车场设备安装费用 | 206,139.32 | 523,144.11 | 101,511.57 | | 627,771.86 | |
| 监控系统 | 139,869.40 | | 57,538.08 | | 82,331.32 | |
| 办公场所装修改造 | 32,813.42 | 281,949.19 | 58,467.36 | | 256,295.25 | |
| 软件园5号公寓装修工程 | | | | | | |
| 软件园9号公寓装修工程 | | | | | | |

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期摊销额 | 其他减少额 | 期末余额 | 其他减少的原因 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 地产大厦六楼装修工程 | 10,664.53 | | 6,094.02 | | 4,570.51 | |
| 地产大厦15-18楼办公区域局部改造工程 | 752,038.97 | 22,300.00 | 279,043.73 | | 495,295.24 | |
| 地产大厦15-17楼办公区中央空调改造 | 48,335.26 | | 17,576.46 | | 30,758.80 | |
| 园博温泉文化展示馆建设费 | 89,490.56 | | | 89,490.56 | | 历史遗留问题决议清理 |
| 厦门世纪装修工程 | | 1,084,253.53 | 27,069.52 | | 1,057,184.01 | |
| 国风揽星装修工程 | | 2,129,473.77 | 17,454.70 | | 2,112,019.07 | |
| 国风长安装修工程 | | 3,824,023.97 | 31,344.46 | | 3,792,679.51 | |
| 璟宸府装修工程 | | 15,669,185.10 | 172,934.17 | | 15,496,250.93 | |
| 白鹭湾装修工程 | | 2,706,831.80 | 81,098.48 | | 2,625,733.32 | |
| 银城智谷公寓4号楼（2-7层和10-11层）装修工程 | | 4,914,079.37 | 43,487.43 | | 4,870,591.94 | |
| 莲坂军休所装修工程 | | 965,382.96 | 14,486.56 | | 950,896.40 | |
| 食堂厨房提升改造工程 | | 170,406.00 | 18,934.00 | | 151,472.00 | |
| 厦门新世纪建设工程有限公司办公室改造工程 | | 186,087.23 | 5,169.09 | | 180,918.14 | |
| 智谷公寓服务中心 | | 105,321.53 | 7,021.44 | | 98,300.09 | |
| 湖滨东路291号配套设备 | | 295,508.13 | 131,336.96 | | 164,171.17 | |
| 其他 | 569,125.02 | 46,543.12 | 270,464.73 | | 345,203.41 | |
| 合　　计 | 28,826,086.05 | 60,446,885.14 | 11,053,189.62 | 370,392.19 | 77,849,389.38 | |

（十六）递延所得税资产

1. 递延所得税资产不以抵销后的净额列示

| 项　　目 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 |
| 一、递延所得税资产： | | | | |
| 资产减值准备 | 242,606.78 | 970,427.07 | | |
| 小　　计 | 242,606.78 | 970,427.07 | | |

（十七）其他非流动资产

| 项　　目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 杏林湾片区 | 1,086,324,699.69 | 1,086,324,699.69 |
| 环东海域片区 | 1,102,146,620.89 | 1,102,146,620.89 |
| 五缘湾片区 | 5,738,657,142.00 | 5,738,657,142.00 |
| 翔安机场片区 | 1,099,300,340.36 | 1,099,300,340.36 |
| 股权投资 | 48,000.00 | 48,000.00 |
| 代建项目工程支出 | 10,126,161,746.21 | |
| 合　　计 | 19,152,638,549.15 | 9,026,476,802.94 |

注：①上述片区资产为对杏林湾、环东海域、五缘湾、翔安机场的开发投资；股权投资系公司于1993年6月购买的厦门市房地产股份有限公司股权，但截止2022年12月31日，工商上未查询到相关投资信息。

②根据厦门市人民政府[2022]306号文件《关于研究机构改革涉及原市土地发展中心明细工程项目变更等工作的纪要》，原市土地发展中心名下的市政基础设施及公建配套项目由本公司承继，具体项目明细如下：

| 序号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 1 | 大小嶝造地（约9.81平方公里）陆域形成及地基处理工程 | 3,327,871,530.00 |
| 2 | 环东海域东部新城 | 1,015,008,357.33 |
| 3 | 环东海域综合整治建设工程起步区 | 355,553,044.78 |
| 4 | 机场片区大嶝岛西侧护岸及环嶝路工程 | 268,835,371.42 |
| 5 | 机场片区沙美训练场及配套工程 | 250,923,555.00 |
| 6 | 东部体育会展新城滨海东大道（翔安南路-翔安隧道段）改造工程 | 183,159,794.00 |
| 7 | 东部体育会展新城核心区地下连通工程-东界西路（滨海东大道-滨海公园大道段） | 136,790,683.00 |
| 8 | 沈海高速公路厦门段马銮湾片区（前场二路）出入口及连接通道工程 | 132,604,343.10 |
| 9 | 大小嶝造地工程（约6.0KM2陆域形成及地基处理） | 131,813,308.92 |
| 10 | 环东海域滨海旅游浪漫线（下潭尾段）岸线整治及湾区排洪截污工程 | 121,454,014.65 |
| 11 | 滨海东大道（沈海高速-海翔大道段）二期工程 | 120,484,628.40 |
| 12 | 浏五店岸壁整治工程 | 113,447,700.00 |
| 13 | 厦门新机场（翔安） | 112,968,780.58 |
| 14 | 翔安西路（海翔大道-翔安南路段）道路工程 | 102,560,807.00 |
| 15 | 厦门新机场莲河片区滨海公园大道工程 | 92,307,793.69 |
| 16 | 美山路（乐海路-潘涂段） | 90,740,203.20 |
| 17 | 马銮湾片区生态修复（一期）工程 | 90,302,977.50 |
| 18 | 马銮湾新城集美片区水生态修复工程（二期） | 81,897,095.29 |
| 19 | 厦门实验中学校园扩建及配套工程 | 76,244,224.34 |
| 20 | 东部体育会展新城新体育中心配套道路工程 | 74,018,655.60 |
| 21 | 马銮湾新城集美片区銮海路（马銮路-马銮湾北大道段）工程 | 73,329,526.54 |
| 22 | 厦门新机场蔡厝片区城场路（翔安东路至溪东路）工程 | 72,938,470.88 |
| 23 | 厦门(新）站片区 | 70,151,316.95 |
| 24 | 同安祥平保障房地铁社区市政道路二期工程项目 | 65,263,437.70 |
| 25 | 马銮湾新城中心岛马銮湾西路二期工程 | 61,860,088.98 |
| 26 | 马銮湾新城南岸新阳大道以北道路一期工程 | 60,425,596.93 |
| 27 | 东界路（滨海公园大道-翔安西路） | 56,727,000.00 |
| 28 | 马銮湾新城中心岛东孚东路工程（新月隧道段） | 56,932,570.18 |
| 29 | 东部体育会展新城新体育中心码头区域岸壁和停车场工程 | 54,422,724.00 |
| 30 | 滨海公园大道（翔安南路-翔安隧道段）工程 | 53,464,683.00 |
| 31 | 厦门新机场北部片区排水除涝工程 | 49,823,431.02 |
| 32 | 马銮湾片区生态修复三期工程（起步区段一期） | 49,095,666.41 |
| 33 | 马銮湾片区生态修复（三期）工程（南岸滨水段） | 47,081,082.26 |

| 序号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 34 | 集美新城岩内片区学院路北延伸段二期工程 | 44,905,280.00 |
| 35 | 厦门新机场莲河片区防潮海堤工程 | 44,894,112.14 |
| 36 | 集美新城莲花小学项目 | 43,775,830.38 |
| 37 | 马銮湾新城环湾岸线新月公园工程 | 42,230,835.54 |
| 38 | 马銮湾片区 | 40,145,709.87 |
| 39 | 集美新城亭北中学 | 38,591,795.02 |
| 40 | 翔安新城港汊流域市政配套工程（西南片区） | 38,334,745.75 |
| 41 | 集美新城锦园西路（九天湖路-杏锦路）工程 | 36,298,927.34 |
| 42 | 马銮湾新城环湾岸线内湾公园工程 | 35,733,763.71 |
| 43 | 环东海域新城宋洋片区景观绿化整治提升工程 | 35,629,341.00 |
| 44 | 厦门新机场南缘造地市政配套道路工程-一期 | 34,194,909.14 |
| 45 | 厦门新机场片区翔安东路（翔安南路-大嶝大桥段）提升工程 | 33,971,748.23 |
| 46 | 集美新城碧溪大桥两侧（海翔大道-永祥新城段）溪流整治工程 | 33,411,315.40 |
| 47 | 环东海域新城同安一中滨海校区高中部项目 | 33,189,314.03 |
| 48 | 翔安新城港汊流域北片区及港汊水系市政配套工程（一期） | 32,872,157.00 |
| 49 | 马銮湾新城马銮湾中路工程 | 31,197,000.00 |
| 50 | 翔安新城港汊流域市政配套工程（中西片区） | 30,665,109.10 |
| 51 | 环东海域新城潘涂北部配套道路工程 | 30,592,459.20 |
| 52 | 东界片区市政配套道路二期工程 | 30,515,579.00 |
| 53 | 集美新城岩内片区圣岩路东延伸段工程 | 29,720,147.00 |
| 54 | 马銮湾新城孚莲东二路（东孚南路-环湖路段）工程 | 29,642,374.90 |
| 55 | 集美新城软件园三期高速公路以北研发区市政道路六期工程 | 29,343,641.95 |
| 56 | 大嶝南缘原预留围场河区域造地工程 | 28,365,984.00 |
| 57 | 南安市眠虎山矿区及小光山矿区1#矿段A区建筑用花岗岩矿项目 | 27,388,217.77 |
| 58 | 厦门新机场莲河片区防洪及排水除涝工程 | 26,948,772.20 |
| 59 | 马銮湾新城中心岛南湾路工程 | 26,875,981.00 |
| 60 | 厦门新机场莲河片区莲河中路（溪东路-疏港中路段）工程 | 25,980,262.70 |
| 61 | 环东海域新城西柯片区道路一期工程 | 25,219,902.04 |
| 62 | 厦门新机场蔡厝片区望嶝北路（翔安南路至滨海公园大道）及石厝路（健康东路至望嶝北路）工程 | 24,720,042.34 |
| 63 | 软件园三期软三纵路、软三横路、纵五路下穿福厦铁路通道 | 24,450,048.00 |
| 64 | 厦门新机场中央地块桩基预留工程-轨道3、4号线桩基预留工程 | 24,250,857.20 |
| 65 | 同安新城洪塘头北部配套道路工程 | 23,989,220.96 |
| 66 | 环东海域新城滨海九路（同集路-美溪路）道路工程 | 23,659,909.83 |
| 67 | 厦门新机场10kV施工用电配套线路工程 | 23,315,192.01 |
| 68 | 马銮湾新城过芸溪生态修复工程 | 22,490,243.00 |
| 69 | 环东海域东部新城起步区东界片区市政配套道路一期工程 | 22,291,757.00 |
| 70 | 集美新城杏锦路（跨沈海高速段）工程 | 21,944,926.71 |
| 71 | 邮轮母港片区市政配套道路一期工程 | 21,864,284.42 |

| 序号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 72 | 厦门新机场莲河片区沙美路（翔安南路-滨海旅游路段）工程 | 21,277,867.23 |
| 73 | 西炉西路（内安大道-滨海东大道段）工程 | 20,830,217.00 |
| 74 | 环东海域新城浦园中学周边道路 | 20,733,236.50 |
| 75 | 环东海域东部新城起步区会展片区市政配套道路一期工程 | 20,150,000.00 |
| 76 | 厦门新机场北部片区西区市政道路工程-一期 | 20,005,189.06 |
| 77 | 厦门新机场蔡厝片区金泉路工程 | 19,945,977.41 |
| 78 | 环东海域新城通福路（同集路-环湾西路段）二期工程 | 19,795,437.18 |
| 79 | 厦门现代服务业基地（丙洲片区）市政配套改造工程 | 19,549,578.71 |
| 80 | 厦门新机场蔡厝片区溪西路（翔安南路至滨海东大道）及后溪路（望嶝北路至溪西路） | 19,545,638.29 |
| 81 | 杏林湾清淤护岸及环湾道路（九天湖段）北侧景观及配套广场工程 | 19,350,042.00 |
| 82 | 软件园三期8#政府储备用地场平工程 | 19,342,130.80 |
| 83 | 东部体育会展新城东界西路（滨海东大道-肖厝南路段）工程 | 18,851,442.00 |
| 84 | 机场片区九溪路（翔安南路—滨海公园大道）工程 | 18,819,700.30 |
| 85 | 厦门新机场蔡厝片区翔安西路（翔安东路至滨溪南路） | 18,664,813.07 |
| 86 | 环东海域新城吕厝北片区市政配套完善工程（二期） | 18,611,708.00 |
| 87 | 厦门新机场蔡厝片区蔡厝南路、石塔路、后头路及周边绿化工程 | 18,259,274.71 |
| 88 | 机场片区东园保障房配套道路 | 18,203,532.00 |
| 89 | 福厦高铁配套综合开发区域绿化一期工程 | 17,913,403.59 |
| 90 | 石厝路（新城中路-翔安东路段）完善工程 | 17,743,835.35 |
| 91 | 环东海域滨海旅游浪漫线景观公建配套工程 | 17,653,542.95 |
| 92 | 厦门新机场莲河片区学校西路（翔安南路-滨海旅游路段）工程 | 16,548,525.19 |
| 93 | 马銮湾新城集美片区起步区市政道路三期工程 | 16,411,461.05 |
| 94 | 洪钟大道（翔安西路-滨海东大道） | 15,813,812.00 |
| 95 | 机场片区蔡厝高中周边配套道路工程 | 15,289,202.09 |
| 96 | 美峰生态公园一期工程 | 14,914,476.00 |
| 97 | 马銮湾新城集美片区起步区市政道路一期工程 | 14,531,815.00 |
| 98 | 环东海域新城下潭尾污水厂排洪渠改线及东侧配套道路工程 | 14,347,575.00 |
| 99 | 马銮湾新城中心岛马銮湾西路一期工程 | 14,304,404.00 |
| 100 | 环东海域滨海旅游浪漫线景观市政配套工程 | 14,256,168.62 |
| 101 | 环东海域滨海旅游浪漫线二期工程（翔安段） | 14,222,315.20 |
| 102 | 集美新城软件园三期高压电力架空线路缆化一期工程项目 | 13,999,875.00 |
| 103 | 集美新城锦亭北路西段道路工程 | 13,934,124.44 |
| 104 | 马銮湾新城孚莲东二路（环湖路-灌新路段）工程 | 13,862,167.00 |
| 105 | 马銮湾新城中心岛灌新路工程-内湾大桥 | 13,781,579.00 |
| 106 | 厦门新机场东片区市政配套道路工程 | 13,110,000.00 |
| 107 | 东部体育会展新城片区污水泵站及刘五店环卫设施项目 | 12,835,771.00 |
| 108 | 海峡论坛会址吹填造地及配套工程（A区） | 12,488,240.00 |
| 109 | 同安新城滨海十一路、纵十二路道路工程 | 12,206,012.50 |

| 序号 | 项目名称 | 期末余额 |
|---|---|---|
| 110 | 环东海域新城下潭尾片区翔安西路以东市政配套道路工程 | 11,984,584.00 |
| 111 | 环东海域滨海旅游浪漫线三期（下后滨至会展段道路）工程 | 11,618,700.00 |
| 112 | 银城智谷二期10KV环网柜及其进线工程 | 11,435,104.51 |
| 113 | 集美新城软件园三期高速公路以北研发区市政道路五期 | 10,551,978.13 |
| 114 | 马銮湾新城孚莲东二路（孚莲路-东孚南路段） | 10,523,569.71 |
| 115 | 环东海域新城城市更新项目美峰片区市政配套道路工程 | 10,396,797.00 |
| 116 | 白石社区服务中心 | 10,285,181.80 |
| 117 | 环东海域滨海旅游浪漫线三期（琼头段道路）工程 | 10,192,000.00 |
| 118 | 厦门新机场环嶝北路工程 | 10,187,964.47 |
| 119 | 大小嶝造地纳泥区地基处理一期工程 | 10,166,297.00 |
| 120 | 集美新城滨水社区第二服务中心及配套设施项目 | 10,044,194.55 |
| 121 | 马銮湾新城中心岛东孚东路工程（中心岛段） | 10,034,668.08 |
| 122 | 其他项目 | 532,522,458.19 |
| 合计 | — | 10,126,161,746.21 |

（十八）应付账款

| 账　　龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 9,766,560,623.98 | 3,053,177,933.05 |
| 1 至 2 年 | 10,798,309.35 | 86,572,038.88 |
| 2 至 3 年 | 85,470,575.26 | 1,502,861.85 |
| 3 年以上 | 4,173,066.80 | 4,268,649.37 |
| 合　　计 | 9,867,002,575.39 | 3,145,521,483.15 |

账龄超过 1 年的重要应付账款：

| 债权单位名称 | 期末余额 | 未偿还原因 |
|---|---|---|
| 厦门信息集团有限公司 | 83,041,780.48 | 未结算 |
| 诚杰建设集团有限公司 | 2,597,267.54 | 未结算 |
| 江西顶峰集团有限公司 | 2,329,095.05 | 未结算 |
| 合　　计 | 87,968,143.07 | — |

（十九）预收款项

| 账　　龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 10,669,049.48 | 13,637,422.16 |
| 1 年以上 | 4,660.20 | |
| 合　　计 | 10,673,709.68 | 13,637,422.16 |

（二十）合同负债

| 账　　龄 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 预收购房款 | 428,677,461.46 | 225,553,061.48 |
| 预收物业服务费 | 1,294,592.27 | 1,183,874.57 |
| 预收温泉水使用服务费 | 2,011,326.90 | |
| 合　　计 | 431,983,380.63 | 226,736,936.05 |

（二十一）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、短期薪酬 | 23,918,557.22 | 178,716,750.28 | 173,881,896.56 | 28,753,410.94 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | | 14,973,202.97 | 14,973,202.97 | |
| 合　　计 | 23,918,557.22 | 193,689,953.25 | 188,855,099.53 | 28,753,410.94 |

2. 短期职工薪酬列示

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | 23,318,784.84 | 154,214,791.44 | 149,692,426.40 | 27,841,149.88 |
| 二、职工福利费 | | 7,859,637.95 | 7,859,637.95 | |
| 三、社会保险费 | | 6,204,347.26 | 6,204,347.26 | |
| 其中：　医疗保险费 | | 5,438,673.21 | 5,438,673.21 | |
| 工伤保险费 | | 439,929.69 | 439,929.69 | |
| 生育保险费 | | 325,744.36 | 325,744.36 | |
| 四、住房公积金 | | 7,388,258.20 | 7,387,653.20 | 605.00 |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 599,772.38 | 3,049,715.43 | 2,737,831.75 | 911,656.06 |
| 合　　计 | 23,918,557.22 | 178,716,750.28 | 173,881,896.56 | 28,753,410.94 |

3. 设定提存计划列示

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 一、基本养老保险 | | 12,367,890.25 | 12,367,890.25 | |
| 二、失业保险费 | | 292,673.75 | 292,673.75 | |
| 三、企业年金缴费 | | 2,312,638.97 | 2,312,638.97 | |
| 合　　计 | | 14,973,202.97 | 14,973,202.97 | |

（二十二）应交税费

| 税　　种 | 年初余额 | 本年应交 | 本年已交 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 增值税 | 2,919,407.54 | 24,080,616.37 | 26,372,252.49 | 627,771.42 |
| 资源税 | 24,315.00 | 98,367.75 | 97,298.25 | 25,384.50 |
| 企业所得税 | 95,920,768.45 | 120,212,288.99 | 174,015,026.50 | 42,118,030.94 |
| 城市维护建设税 | 195,288.92 | 1,661,442.71 | 1,766,928.05 | 89,803.58 |

| 税　　种 | 年初余额 | 本年应交 | 本年已交 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 房产税 | 8,890,197.20 | 22,099,831.21 | 19,649,938.43 | 11,340,089.98 |
| 土地使用税 | 3,936,176.55 | 8,504,275.85 | 8,265,103.59 | 4,175,348.81 |
| 个人所得税 | 25,955.44 | 1,791,199.40 | 1,666,679.79 | 150,475.05 |
| 教育费附加 | 84,009.72 | 711,926.06 | 757,282.83 | 38,652.95 |
| 地方教育费附加 | 56,006.48 | 474,617.36 | 504,855.20 | 25,768.64 |
| 印花税 | 2,691,627.51 | 26,463,716.47 | 17,343,510.77 | 11,811,833.21 |
| 契税 | 4,873,409.97 | 493,431,611.91 | 496,563,766.24 | 1,741,255.64 |
| 土地增值税 | | 89,072,448.39 | 35,984,231.13 | 53,088,217.26 |
| 耕地占用税 | | 887,161.08 | 887,161.08 | |
| 水土保持费 | | 1,883,934.00 | 1,883,934.00 | |
| 文化事业建设费 | 1,200.00 | -138.71 | 1,061.29 | |
| 车船税 | | 14,742.74 | 14,742.74 | |
| 残疾人保障金 | | 263,697.57 | 263,697.57 | |
| 合　　计 | 119,618,362.78 | 791,651,739.15 | 786,037,469.95 | 125,232,631.98 |

（二十三）其他应付款

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 其他应付款项 | 342,488,396.13 | 254,088,766.90 |
| 合　　计 | 342,488,396.13 | 254,088,766.90 |

1. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 保证金 | 73,625,446.62 | 31,587,379.42 |
| 代扣代缴款项 | 1,771,173.36 | 767.01 |
| 关联方往来款 | | 220,495,124.75 |
| 非关联方往来款 | 267,091,776.15 | 2,005,495.72 |
| 合　　计 | 342,488,396.13 | 254,088,766.90 |

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

| 债权单位名称 | 期末余额 | 未偿还原因 |
|---|---|---|
| 厦门市土地发展中心 | 219,932,427.37 | 未结算 |
| 宸美（厦门）光电有限公司 | 5,000,000.00 | 保证金 |
| 合　　计 | 224,932,427.37 | —— |

（二十四）一年内到期的非流动负债

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 一年内到期的租赁负债 | 17,338,005.27 | 2,608,935.51 |
| 一年内到期的长期借款 | 81,012,694.17 | |
| 一年内到期的应付债券 | 10,251,250.00 | |
| 合　　计 | 108,601,949.44 | 2,608,935.51 |

（二十五）其他流动负债

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 待转销项税额 | 38,166,165.78 | 13,414,817.98 |
| 合　　计 | 38,166,165.78 | 13,414,817.98 |

（二十六）长期借款

| 借款条件 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 质押借款 | 141,720,000.00 | 150,000,000.00 |
| 信用借款 | 65,014,313,581.23 | 51,241,559,496.09 |
| 分期付款到期还本的长期借款利息 | 81,012,694.17 | 66,713,568.77 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 81,012,694.17 | |
| 合　　计 | 65,156,033,581.23 | 51,458,273,064.86 |

注：企业将对宸鸿科技租金收益权（自 2020 年 1 月 19 日起未来 20 年）质押给兴业银行厦门分行营业部，贷款 5 亿元，已提款 1.4172 亿元。

（二十七）应付债券

1.应付债券情况

| 项　　目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 22 厦门城投债 01 | 899,197,469.00 | |
| 22 厦门城投债 02 | 899,159,993.00 | |
| 应付债券利息 | 10,251,250.00 | |
| 减：一年内到期的应付债券 | 10,251,250.00 | |
| 小　　计 | 1,798,357,462.00 | |

2.应付债券的增减变动

| 债券名称 | 面值 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 |
|---|---|---|---|---|
| 22 厦门城投债 01 | 100.00 | 2022/8/15 | 3+2+2 | 900,000,000.00 |
| 22 厦门城投债 02 | 100.00 | 2022/12/19 | 3+2+2 | 900,000,000.00 |
| 合　　计 | — | — | — | 1,800,000,000.00 |

（续）

| 债券名称 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 厦门城投债 01 | | 899,150,943.40 | 9,247,500.00 | 46,525.60 | | 908,444,969.00 |

| 债券名称 | 期初余额 | 本期发行 | 按面值计提利息 | 溢折价摊销 | 本期偿还 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22 厦门城投债 02 | | 899,150,943.40 | 1,003,750.00 | 9,049.60 | | 900,163,743.00 |
| 合　计 | | 1,798,301,886.80 | 10,251,250.00 | 55,575.20 | | 1,808,608,712.00 |

## （二十八）租赁负债

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 租赁付款额 | 36,868,084.17 | 30,349,832.30 |
| 减：未确认融资费用 | 3,705,308.60 | 2,418,688.18 |
| 重分类至一年内到期的非流动负债 | 17,338,005.27 | 2,608,935.51 |
| 租赁负债净额 | 15,824,770.30 | 25,322,208.61 |

## （二十九）长期应付款

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 专项应付款 | 10,387,645,583.67 | 800,561,513.39 | 7,600,003,815.06 | 3,588,203,282.00 |
| 合　计 | 10,387,645,583.67 | 800,561,513.39 | 7,600,003,815.06 | 3,588,203,282.00 |

### 1. 专项应付款期末余额最大的前 5 项

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 厦门市土地发展中心 | 9,778,646,663.51 | | 7,600,000,000.00 | 2,178,646,663.51 |
| 财政拨款 | 3,815.06 | 797,418,886.93 | 3,815.06 | 797,418,886.93 |
| 基建拨款 | 599,377,544.04 | | | 599,377,544.04 |
| 东山供热站项目 | 5,328,317.17 | 1,918,908.82 | | 7,247,225.99 |
| 五显供热站项目 | 4,289,243.89 | 1,223,717.64 | | 5,512,961.53 |
| 合　计 | 10,387,645,583.67 | 800,561,513.39 | 7,600,003,815.06 | 3,588,203,282.00 |

## （三十）递延收益

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 政府补助 | 56,843,039.55 | 6,935,028.00 | 886,937.52 | 62,891,130.03 |
| 合　计 | 56,843,039.55 | 6,935,028.00 | 886,937.52 | 62,891,130.03 |

### 政府补助项目情况

| 项　目 | 种　类 | 期初余额 | 本期新增补助金额 | 本期计入损益金额 | 本期返还金额 | 其他变动 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 银城智谷 I2/I9 公寓项目住房租赁发展专项补贴 | 与资产相关 | 56,843,039.55 | 1,755,000.00 | 642,211.80 | | | 57,955,827.75 |
| 九号公馆店收中央财政补贴资金 | 与资产相关 | | 5,180,028.00 | 244,725.72 | | | 4,935,302.28 |
| 合　计 | —— | 56,843,039.55 | 6,935,028.00 | 886,937.52 | | | 62,891,130.03 |

（三十一）其他非流动负债

| 项　　目 | 期末余额 | 年初余额 |
|---|---|---|
| 财政拨款 | 10,208,981,808.21 | |
| 合　　计 | 10,208,981,808.21 | |

（三十二）实收资本

| 投资者名称 | 年初余额 | | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 投资金额 | 所占比例(%) | | | 投资金额 | 所占比例(%) |
| 厦门市土地发展中心 | 35,820,243,783.40 | 100.00 | | 35,820,243,783.40 | | |
| 厦门市政集团有限公司 | | | 35,820,243,783.40 | | 35,820,243,783.40 | 100.00 |
| 合　　计 | 35,820,243,783.40 | 100.00 | 35,820,243,783.40 | 35,820,243,783.40 | 35,820,243,783.40 | 100.00 |

（三十三）资本公积

| 项　　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 其他 | 5,631,320,446.08 | 26,628,748,216.00 | | 32,260,068,662.08 |
| 合　　计 | 5,631,320,446.08 | 26,628,748,216.00 | | 32,260,068,662.08 |

注：1、根据《厦门市财政局关于土地出让配件资产划转注入城投公司相关事项的通知》（厦门市财政局文件编号：TEWS(2021)0330），将已出让且原由厦门市行政事业资产中心接收的 18 宗竞配建商住项目及其他配套经营性资产调整至本公司接收，本公司本年度相应增加资本公积 109,338,420.00 元；

2、根据《市财政局关于城投公司有关资产和股权划转事项的通知》（厦财建（2020）20 号），将厦门市土地发展中心持有的经营性资产以账面净值划转至本公司，本公司本年度接收 4 个出让地块配建的社区电商物流配送终端及美峰生态公园一期工程（配套停车场）项目，本公司相应增加资本公积 3,270,736.00 元；

3、根据《关于调拨土地出让竞配建抽签软件系统及相关硬件配套有关事项的函》（厦门城投更新函（2021）20 号），将竞配建抽签软件系统及相关硬件配套无偿调拨至本公司，本公司本年度相应增加资本公积 200,000.00 元；

4、根据《厦门市财政局、厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于增加市城投公司资本公积的通知》（厦财综（2022）7 号文件），将拨付至本公司的市级城市更新项目范围内的项目资金 7,600,000,000.00 元转增本公司资本公积；

5、根据《厦门市财政局、厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于增加市城投公司资本公积的通知》（厦财综（2022）16 号），母公司厦门市政集团有限公司将财政局 2022 年度拨付的 9,250,980,000.00 元转增本公司资本公积；

6、根据《厦门市财政局关于集美新城核心区公交首末站及配套工程项目竣工财务决算的批复》，调整前

期无偿划转至本公司资产集美新城核心区公交首末站级配套工程项目入账价值，本公司增加资本公积 479,060.00 元；

7、根据《厦门市政集团有限公司关于增加厦门市城市建设发展投资有限公司资本公积的通知》（厦市政集（2022）140 号），母公司厦门市政集团有限公司向本公司增加资本金 3,669,590,000.00 元；

8、根据《厦门市政集团有限公司关于增加厦门市城市建设发展投资有限公司资本公积的通知》（厦市政集（2022）141 号），母公司厦门市政集团有限公司向本公司增加资本金 500,000,000.00 元；

9、根据《厦门市财政局、厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于增加厦门市政集团有限公司资本公积的通知》（厦财综（2022）31 号）、《厦门市政集团有限公司关于增加厦门市城市建设发展投资有限公司资本公积的通知》（厦市政集（2022）256 号），母公司厦门市政集团有限公司向本公司增加资本金 72,000,000.00 元。

10、根据《厦门市财政局、厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于增加厦门市政集团有限公司资本公积的通知》（厦财综（2022）31 号）、《厦门市政集团有限公司关于增加厦门市城市建设发展投资有限公司资本公积的通知》（厦市政集（2022）258 号），母公司厦门市政集团有限公司向本公司增加资本金 5,422,890,000.00 元。

（三十四）专项储备

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 安全生产费 | 47,134.82 | 48,696.00 | 8,452.80 | 87,378.02 |
| 合　计 | 47,134.82 | 48,696.00 | 8,452.80 | 87,378.02 |

（三十五）盈余公积

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 法定盈余公积 | 118,672,899.14 | 55,368,219.52 | | 174,041,118.66 |
| 合　计 | 118,672,899.14 | 55,368,219.52 | | 174,041,118.66 |

（三十六）未分配利润

| 项　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 上年年末余额 | 1,163,142,678.61 | 799,934,610.21 |
| 期初调整金额 | | |
| 本年年初余额 | 1,163,142,678.61 | 799,934,610.21 |
| 本期增加额 | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| 其中：本期净利润转入 | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| 其他调整因素 | | |
| 本期减少额 | 170,326,919.80 | 66,950,662.25 |
| 其中：本期提取盈余公积数 | 55,368,219.52 | 37,616,567.71 |

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 本期提取一般风险准备 | | |
| 本期分配现金股利数 | 114,958,700.28 | 29,334,094.54 |
| 转增资本 | | |
| 其他减少 | | |
| 本期期末余额 | 1,570,671,083.42 | 1,163,142,678.61 |

（三十七）营业收入、营业成本

| 项　　目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 一、主营业务小计 | 4,522,906,736.40 | 3,627,787,850.17 | 1,009,978,124.94 | 503,764,200.72 |
| 片区开发业务 | 442,037,719.87 | 90,120,789.31 | 457,513,392.55 | 76,802,877.88 |
| 资产运营业务 | 4,053,373,326.86 | 3,522,886,081.65 | 529,950,431.74 | 414,711,332.65 |
| 其他 | 27,495,689.67 | 14,780,979.21 | 22,514,300.65 | 12,249,990.19 |
| 二、其他业务小计 | 6,311,617.37 | 4,298,011.34 | 176,123.28 | 25,920.00 |
| 合　　计 | 4,529,218,353.77 | 3,632,085,861.51 | 1,010,154,248.22 | 503,790,120.72 |

（三十八）税金及附加

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 城市维护建设税 | 1,296,927.11 | 1,146,560.86 |
| 教育费附加 | 555,675.68 | 491,537.22 |
| 地方教育费附加 | 370,450.44 | 327,691.43 |
| 土地增值税 | 90,558,911.10 | 6,379,119.61 |
| 房产税 | 21,348,183.95 | 19,743,897.69 |
| 土地使用税 | 8,441,968.31 | 8,663,047.96 |
| 印花税 | 26,463,716.47 | 17,622,810.41 |
| 车船税 | 21,868.94 | 10,614.84 |
| 资源税 | 98,367.75 | 104,004.75 |
| 其他 | 2,469.89 | 218,796.48 |
| 合　　计 | 149,158,539.64 | 54,708,081.25 |

（三十九）销售费用

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 服务顾问费 | 308,279.54 | 232,673.27 |
| 短期薪酬 | 1,111,022.90 | 1,963,156.02 |
| 招商代理费 | 602,872.59 | 161,922.93 |
| 广告宣传费 | 850,510.69 | 1,088,292.08 |
| 租金及管理费 | | 83,938.68 |
| 业务招待费 | 16,116.00 | 19,014.62 |

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 邮电通讯费 | 14,117.05 | 10,507.29 |
| 办公费 | 4,483.06 | 2,173.39 |
| 合　　计 | 2,907,401.83 | 3,561,678.28 |

## （四十）管理费用

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 短期薪酬 | 45,444,595.87 | 35,752,931.81 |
| 办公费 | 4,357,548.42 | 1,220,203.73 |
| 无形资产摊销 | 571,533.20 | 1,335,101.09 |
| 长期待摊费用 | 752,015.25 | 96,309.00 |
| 折旧费 | 7,473,720.10 | 10,361,180.46 |
| 车辆费用 | 1,047,538.46 | 924,566.79 |
| 邮电通讯费 | 1,001,638.83 | 508,615.85 |
| 咨询审计费 | 1,046,645.23 | 544,355.64 |
| 服务顾问费 | 1,535,057.14 | 1,155,241.54 |
| 劳保费 | 459,031.28 | 4,950.00 |
| 业务招待费 | 49,627.00 | 56,336.40 |
| 差旅费 | 32,059.07 | 24,274.42 |
| 残疾人就业保障金 | 214,016.21 | |
| 物业水电费 | 11,886.25 | 66,619.53 |
| 广告宣传费 | 85,413.62 | 12,376.24 |
| 保险费 | 43,619.70 | 43,619.70 |
| 其他 | 624,253.46 | 16,032.38 |
| 合　　计 | 64,750,199.09 | 52,122,714.58 |

## （四十一）财务费用

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 利息费用 | 60,210,296.23 | 10,973,513.00 |
| 减：利息收入 | 46,173,787.53 | 34,796,442.89 |
| 手续费支出 | 363,903.46 | 1,027,007.08 |
| 合　　计 | 14,400,412.16 | -22,795,922.81 |

## （四十二）其他收益

| 项　　目 | 种类 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| 失业保险稳岗补贴 | 与收益相关 | 1,008,798.68 | 125,901.66 |
| 个税手续费 | 与收益相关 | 19,940.46 | 40,101.52 |
| 增值税及附加税减免 | 与收益相关 | 30,655.87 | |
| 社保补贴 | 与收益相关 | 987,949.08 | 845,151.08 |

| 项　　目 | 种类 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|---|
| 进项税额加计抵减 | 与收益相关 | 355,232.96 | 420,741.11 |
| 就业中心补贴 | 与收益相关 | 214,243.65 | 408,732.83 |
| 跨省务工奖励 | 与收益相关 | 4,500.00 | 3,680.00 |
| 劳务协作补贴 | 与收益相关 | | 5,000.00 |
| 征迁临时过渡费 | 与收益相关 | 3,321,240.00 | 2,767,700.00 |
| 中小微企业一次性奖补 | 与收益相关 | 293,000.00 | 1,500.00 |
| 小微企业退还已交资产划转登记费 | 与收益相关 | | 2,200.00 |
| 房产税和土地使用税奖励 | 与收益相关 | 3,580,000.00 | |
| 厦门工会小微企业经费返还 | 与收益相关 | 2,575.95 | |
| 银城智谷 I2/I9 公寓项目住房租赁发展专项补贴 | 与资产相关 | 642,211.80 | 642,211.80 |
| 九号公馆店收中央财政补贴资金 | 与资产相关 | 244,725.72 | |
| 合　　计 | —— | 10,705,074.17 | 5,262,920.00 |

## （四十三）投资收益

### 1. 投资收益明细情况

| 产生投资收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 11,384,770.00 | 5,123,716.43 |
| 长期股权投资持有期间的投资收益 | 288,747.75 | 185,714.88 |
| 处置交易性金融资产取得的投资收益 | 6,596,241.82 | |
| 合　　计 | 18,269,759.57 | 5,309,431.31 |

## （四十四）公允价值变动收益

| 产生投资收益的来源 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 其他非流动金融资产 | -648,672.92 | -2,055,040.24 |
| 合　　计 | -648,672.92 | -2,055,040.24 |

## （四十五）信用减值损失

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 信用损失 | -960,403.51 | 1,105,529.61 |
| 合　　计 | -960,403.51 | 1,105,529.61 |

## （四十六）资产处置收益

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 收储收益 | | 137,314,397.42 |
| 其他 | 41,509.12 | -919,800.00 |
| 合　　计 | 41,509.12 | 136,394,597.42 |

（四十七）营业外收入

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 非流动资产毁损报废利得 | 1,400.00 | |
| 没收违约保证金 | 2,297,769.65 | 502,332.09 |
| 其他 | 1,675,602.49 | 4,146,160.84 |
| 合　　计 | 3,974,772.14 | 4,648,492.93 |

注：其他项中主要为子公司厦门市地热资源管理有限公司收到的客户未开始实际使用温泉水支付的温泉水补偿款。

（四十八）营业外支出

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 非流动资产毁损报废损失 | 5,024.46 | 37,745.46 |
| 对外捐赠支出 | | 30,000.00 |
| 长期待摊费用转出 | 370,392.19 | 2,123,487.45 |
| 装修赔偿款 | 145,444.25 | |
| 其他 | 98.14 | 6,433.22 |
| 合　　计 | 520,959.04 | 2,197,666.13 |

（四十九）所得税费用

1. 所得税费用明细

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 当期所得税费用 | 119,164,301.24 | 137,077,110.45 |
| 递延所得税调整 | -242,606.78 | |
| 合　　计 | 118,921,694.46 | 137,077,110.45 |

（五十）合并现金流量表

1. 现金流量表补充资料

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 1. 将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 577,855,324.61 | 430,158,730.65 |
| 加：资产减值损失 | | |
| 信用减值损失 | 960,403.51 | -1,105,529.61 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 96,340,729.37 | 85,831,328.65 |
| 使用权资产折旧 | 9,004,176.26 | 7,251,972.65 |
| 无形资产摊销 | 1,462,204.81 | 1,469,906.23 |
| 长期待摊费用摊销 | 11,423,581.81 | 14,644,534.34 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列） | -41,509.12 | -136,394,597.42 |

| 项　　目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | 3,624.46 | 37,745.46 |
| 净敞口套期损失（收益以“－”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | 648,672.92 | 2,055,040.24 |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 60,210,296.23 | 10,973,513.00 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | -18,269,759.57 | -5,309,431.31 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -242,606.78 | |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -47,213,809,485.84 | -56,725,097,844.79 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -4,038,788,594.93 | -506,830,892.08 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 19,974,950,182.24 | 2,366,281,522.23 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -30,538,292,760.02 | -54,456,034,001.76 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 融资租入固定资产 | | |
| 3. 现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 2,275,926,359.06 | 1,941,496,195.15 |
| 减：现金的期初余额 | 1,941,496,195.15 | 4,706,735,694.62 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 334,430,163.91 | -2,765,239,499.47 |

2. 现金及现金等价物的构成

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 一、现金 | 2,275,926,359.06 | 1,941,496,195.15 |
| 其中：库存现金 | 1,591.09 | 1,975.09 |
| 可随时用于支付的银行存款 | 1,725,924,767.97 | 1,890,455,126.8 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 550,000,000.00 | 51,039,093.26 |
| 二、现金等价物 | | |
| 其中：三个月内到期的债券投资 | | |
| 三、期末现金及现金等价物余额 | 2,275,926,359.06 | 1,941,496,195.15 |

## 九、或有事项

1、开立保函或有负债及其财务影响

| 申请人 | 受益人 | 被担保方关系 | 担保金额 | 起始日 | 到期日 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 厦门中联永亨建设集团有限公司 | 非关联方 | 21,119,784.80 | 2020/11/18 | 2023/5/23 | 未到期 |
| 厦门市城市建设发 | 福建省九龙建设集 | 非关联方 | 29,818,171.00 | 2020/11/18 | 2023/5/27 | 未到 |

| 申请人 | 受益人 | 被担保方关系 | 担保金额 | 起始日 | 到期日 | 备注 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 展投资有限公司 | 团有限公司 | | | | | 期 |
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 福建九鼎建设集团有限公司 | 非关联方 | 59,271,546.00 | 2021/5/28 | 2023/6/10 | 未到期 |
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 中国建筑第四工程局有限公司 | 非关联方 | 64,923,033.54 | 2021/5/28 | 2024/12/6 | 未到期 |
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 永富建工集团有限公司 | 非关联方 | 37,309,864.00 | 2021/5/28 | 2024/1/17 | 未到期 |
| 厦门市城市建设发展投资有限公司 | 飞阳建设工程有限公司 | 非关联方 | 33,226,567.50 | 2021/5/28 | 2023/6/26 | 未到期 |

## 十、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

（一）本企业的母公司

| 母公司名称 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本（万元） | 母公司对本企业的持股比例(%) | 母公司对本企业的表决权比例(%) |
|---|---|---|---|---|---|
| 厦门市政集团有限公司 | 厦门 | 商务服务业 | 2,215,753.35 | 100.00 | 100.00 |

（二）本企业的子公司

详见“附注七：企业合并及合并财务报表（一）子企业”的基本情况。

（三）本企业的合营和联营企业情况

| 被投资单位名称 | 关联关系 | 统一社会信用代码 |
|---|---|---|
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 联营企业 | 91350200776031648 7 |
| 厦门京道天奥投资合伙企业（有限合伙） | 联营企业 | 91350203058377193N |
| 厦门夏商瑞丰投资发展有限公司 | 联营企业 | 91350200581294296 5 |
| 厦门信息集团新业园科技服务有限公司 | 联营企业 | 91350211072826960 8 |
| 厦门友尚石化有限公司 | 联营企业 | 91350200260063008N |

（四）本企业的其他关联方情况

| 其他关联方名称 | 其他关联方与本公司关系 | 组织机构代码 |
|---|---|---|
| 厦门市政空间资源投资有限公司 | 受同一实际控制人控制 | 91350200664715076P |
| 厦门海投国际航运中心开发有限公司 | 子公司的参股公司 | 91350200058352092Y |

（五）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

| 关联方名称 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 本期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 金额 | 定价政策及决策程序 |
| 厦门海投国际航运中心开发有限公司 | 资金占用费 | 利息收入 | 5,747,500.00 | 协议价 |
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 让渡资产使用权 | 租金 | 36,048.15 | 协议价 |
| 厦门市政城市开发建设有限公司 | 让渡资产使用权 | 租金 | 252,305.06 | 协议价 |

| 关联方名称 | 关联交易类型 | 关联交易内容 | 本期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 金额 | 定价政策及决策程序 |
| 厦门市政空间资源投资有限公司 | 提供劳务 | 咨询顾问策划 | 89,622.64 | 协议价 |
| 合　　计 | —— | —— | 6,125,475.85 | —— |

（六）关联方应收应付款项

1. 应收项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | | 期初余额 | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 账面余额 | 坏账准备 | 账面余额 | 坏账准备 |
| 应收账款 | 厦门海投国际航运中心开发有限公司 | 11,495,000.00 | | 5,747,500.00 | |
| 应收账款 | 厦门市政空间资源投资有限公司 | 95,000.00 | | | |
| 其他应收款 | 厦门海投国际航运中心开发有限公司 | 110,000,000.00 | | 110,000,000.00 | |
| 其他应收款 | 夏商瑞丰投资发展有限公司 | 1,350,000.00 | | 1,350,000.00 | |
| 其他应收款 | 厦门信息集团新业园科技服务有限公司 | 2,631.38 | | | |
| 合　计 | —— | 131,806,655.96 | | 124,466,491.74 | |

2. 应付项目

| 项目名称 | 关联方 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|---|
| 预收账款 | 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 12,209.98 | 11,628.40 |
| 预收账款 | 厦门市政城市开发建设有限公司 | 64,879.35 | |
| 其他应付款 | 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 13,000.00 | 13,000.00 |
| 其他应付款 | 厦门市政城市开发建设有限公司 | 70,718.00 | |
| 合　　计 | —— | 160,807.33 | 24,628.40 |

## 十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

| 种　　类 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 4,264,493,844.18 | 100.00 | 15,042.44 | 0.00 |
| 其中：账龄组合 | 3,008,487.46 | 0.07 | 15,042.44 | 0.50 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 4,261,485,356.72 | 99.93 | | |
| 合　　计 | 4,264,493,844.18 | 100.00 | 15,042.44 | 0.00 |

（续）

| 种　　类 | 期初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的应收账款 | | | | |

| 种　　类 | 期初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款 | 241,150,493.47 | 100.00 | 10,023.54 | 0.00 |
| 其中：账龄组合 | 2,004,708.68 | 0.83 | 10,023.54 | 0.50 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 239,145,784.79 | 99.17 | | |
| 合　　计 | 241,150,493.47 | 100.00 | 10,023.54 | 0.00 |

1、按账龄披露应收账款

| 账　　龄 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 4,025,850,309.16 | 241,150,493.47 |
| 1 至 2 年 | 238,643,535.02 | |
| 小　　计 | 4,264,493,844.18 | 241,150,493.47 |
| 减：坏账准备 | 15,042.44 | 10,023.54 |
| 合　　计 | 4,264,478,801.74 | 241,140,469.93 |

2、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

（1）账龄组合

| 账　龄 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 1 年以内（含 1 年） | 3,008,487.46 | 100.00 | 15,042.44 | 2,004,708.68 | 100.00 | 10,023.54 |
| 合　计 | 3,008,487.46 | 100.00 | 15,042.44 | 2,004,708.68 | 100.00 | 10,023.54 |

（2）确凿证据不存在减值组合

| 组合名称 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 政府往来 | 4,261,485,356.72 | 239,145,784.79 |
| 合　　计 | 4,261,485,356.72 | 239,145,784.79 |

3、按欠款方归集的期末余额的应收账款情况

| 债务人名称 | 账面余额 | 占应收账款合计的比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|
| 厦门市翔安区人民政府大嶝街道办事处 | 2,791,983,409.02 | 65.47 | |
| 厦门市集美区杏林街道 | 781,430,057.55 | 18.32 | |
| 厦门市同安区人民政府西柯街道办事处 | 352,589,464.45 | 8.27 | |
| 厦门市海沧区人民政府东孚街道办事处 | 235,437,672.05 | 5.52 | |
| 厦门市财政局 | 100,000,000.00 | 2.34 | |
| 合　　计 | 4,261,440,603.07 | 99.92 | |

（二）其他应收款

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应收利息 | | |

| 项　　目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 应收股利 | | |
| 其他应收款项 | 246,751,710.54 | 186,782,434.70 |
| 合　　计 | 246,751,710.54 | 186,782,434.70 |

1. 其他应收款项

| 种　　类 | 期末余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的其他应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款 | 246,981,106.55 | 100.00 | 229,396.01 | 0.09 |
| 其中：账龄组合 | 45,879,202.67 | 18.58 | 229,396.01 | 0.5 |
| 确凿证据不存在减值组合 | 201,101,903.88 | 81.42 | | |
| 合　　计 | 246,981,106.55 | 100.00 | 229,396.01 | 0.09 |

（续）

| 种　　类 | 期初余额 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | |
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 计提比例(%) |
| 按单项计提坏账准备的其他应收账款 | | | | |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收账款 | 186,782,434.70 | 100.00 | | |
| 其中：账龄组合 | | | | |
| 确凿证据不存在减值组合 | 186,782,434.70 | 100.00 | | |
| 合　　计 | 186,782,434.70 | 100.00 | | |

（1）按账龄披露其他应收款项

| 账　　龄 | 期末数 | 年初数 |
|---|---|---|
| 1 年以内（含 1 年） | 62,881,549.55 | 186,782,434.70 |
| 1 至 2 年 | 184,099,557.00 | |
| 小　　计 | 246,981,106.55 | 186,782,434.70 |
| 减：坏账准备 | 229,396.01 | |
| 合　　计 | 246,751,710.54 | 186,782,434.70 |

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

| 账　　龄 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例（%） | | 金额 | 比例（%） | |
| 1 年以内（含 1 年） | 45,879,202.67 | 100.00 | 229,396.01 | | | |
| 合　　计 | 45,879,202.67 | 100.00 | 229,396.01 | | | |

②确凿证据不存在减值组合

| 项　目 | 期末余额 | | | 期初余额 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 账面余额 | | 坏账准备 | 账面余额 | | 坏账准备 |
| | 金额 | 比例(%) | | 金额 | 比例(%) | |
| 关联方往来 | 330,534.00 | 0.16 | | | | |
| 其他组合 | 200,771,369.88 | 99.84 | | 186,782,434.70 | 100.00 | |
| 合　计 | 201,101,903.88 | 100.00 | | 186,782,434.70 | 100.00 | |

（3）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

| 债务人名称 | 款项性质 | 期末余额 | 账龄 | 占其他应收款总额比例（%） | 坏账准备 |
|---|---|---|---|---|---|
| 厦门市思明区人民政府筼筜街道办事处 | 征迁款 | 200,753,919.88 | 1 年以内 16,654,362.88<br>1 至 2 年 184,099,557.00 | 81.28 | |
| 厦门星琴商业管理有限公司 | 往来款 | 25,879,202.67 | 1 年以内 | 10.48 | 129,396.01 |
| 中国建筑第二工程局有限公司 | 押金及保证金 | 20,000,000.00 | 1 年以内 | 8.10 | 100,000.00 |
| 厦门市人居乐业物业服务有限公司 | 往来款 | 83,867.00 | 1 年以内 | 0.03 | |
| 厦门市集众祥和物业管理有限公司 | 往来款 | 56,787.00 | 1 年以内 | 0.02 | |
| 合　计 | —— | 246,773,776.55 | —— | 99.91 | 229,396.01 |

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

| 项　目 | 期初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---|---|---|---|---|
| 对子公司投资 | 651,914,393.09 | 10,000,000.00 | | 661,914,393.09 |
| 对联营企业投资 | 10,745,464.56 | 1,812,167.45 | 3,725,934.56 | 8,831,697.45 |
| 小　计 | 662,659,857.65 | 11,812,167.45 | 3,725,934.56 | 670,746,090.54 |
| 减：长期股权投资减值准备 | | | | |
| 合　计 | 662,659,857.65 | 11,812,167.45 | 3,725,934.56 | 670,746,090.54 |

2. 长期股权投资明细

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 一、子企业 | 661,914,393.09 | 651,914,393.09 | 10,000,000.00 | | | |
| 厦门永地投资管理有限公司 | 510,026,038.42 | 510,026,038.42 | | | | |
| 厦门市地热资源管理有限公司 | 33,337,958.91 | 33,337,958.91 | | | | |
| 厦门兴地房屋征迁服务有限公司 | 9,971,689.23 | 9,971,689.23 | | | | |
| 厦门市鹭发地产服务有限公司 | 98,578,706.53 | 98,578,706.53 | | | | |
| 厦门城投数智产业发展有限公司 | 10,000,000.00 | | 10,000,000.00 | | | |
| 二、联营企业 | 10,427,933.80 | 10,745,464.56 | | | 1,812,167.45 | |

| 被投资单位 | 投资成本 | 期初余额 | 本期增减变动 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 追加投资 | 减少投资 | 权益法下确认的投资损益 | 其他综合收益调整 |
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | 10,427,933.80 | 10,745,464.56 | | | 1,812,167.45 | |
| 合　计 | 672,342,326.89 | 662,659,857.65 | 10,000,000.00 | | 1,812,167.45 | |

（续）

| 被投资单位 | 本期增减变动 | | | | 期末余额 | 期末余额减值准备 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 其他权益变动 | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 | | |
| 一、子企业 | | | | | 661,914,393.09 | |
| 厦门永地投资管理有限公司 | | | | | 510,026,038.42 | |
| 厦门市地热资源管理有限公司 | | | | | 33,337,958.91 | |
| 厦门兴地房屋征迁服务有限公司 | | | | | 9,971,689.23 | |
| 厦门市鹭发地产服务有限公司 | | | | | 98,578,706.53 | |
| 厦门城投数智产业发展有限公司 | | | | | 10,000,000.00 | |
| 二、联营企业 | | -3,725,934.56 | | | 8,831,697.45 | |
| 厦门象屿港湾开发建设有限公司 | | -3,725,934.56 | | | 8,831,697.45 | |
| 合　计 | | -3,725,934.56 | | | 670,746,090.54 | |

## （四）营业收入、营业成本

| 项　目 | 本期发生额 | | 上期发生额 | |
|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 收入 | 成本 |
| 一、主营业务 | 4,265,848,345.92 | 3,426,976,467.18 | 726,746,715.86 | 327,330,033.33 |
| 片区开发业务 | 350,333,215.57 | 16,834,107.14 | 330,188,679.25 | 6,599,137.73 |
| 资产运营业务 | 3,915,515,130.35 | 3,410,142,360.04 | 396,558,036.61 | 320,730,895.60 |
| 合　计 | 4,265,848,345.92 | 3,426,976,467.18 | 726,746,715.86 | 327,330,033.33 |

## （五）投资收益

| 类　别 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 权益法核算的长期股权投资收益 | 1,812,167.45 | 317,530.76 |
| 交易性金融资产持有期间的投资收益 | 6,094,288.30 | |
| 子公司国有资本上缴 | 21,370,326.20 | 16,706,958.83 |
| 合　计 | 29,276,781.95 | 17,024,489.59 |

## （六）现金流量表补充资料

| 项　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 1、将净利润调节为经营活动现金流量： | | |
| 净利润 | 553,682,195.18 | 376,165,677.05 |
| 加：资产减值损失 | | |

| 项　　目 | 本期金额 | 上期金额 |
|---|---|---|
| 信用减值损失 | 234,414.91 | -1,105,529.61 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 | 92,718,286.55 | 83,169,802.22 |
| 使用权资产折旧 | | |
| 无形资产摊销 | 830,055.57 | 755,599.14 |
| 长期待摊费用摊销 | 1,901,428.26 | 79,902.24 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列） | | -136,394,597.42 |
| 固定资产报废损失（收益以“－”号填列） | | |
| 净敞口套期损失（收益以“－”号填列） | | |
| 公允价值变动损失（收益以“－”号填列） | | |
| 财务费用（收益以“－”号填列） | 57,990,604.67 | 9,163,920.99 |
| 投资损失（收益以“－”号填列） | -29,276,781.95 | -17,024,489.59 |
| 递延所得税资产减少（增加以“－”号填列） | -61,109.61 | |
| 递延所得税负债增加（减少以“－”号填列） | | |
| 存货的减少（增加以“－”号填列） | -47,213,833,354.68 | -56,725,080,886.89 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列） | -4,025,884,913.13 | -527,315,577.65 |
| 经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列） | 19,946,532,528.81 | 2,359,011,190.10 |
| 其他 | | |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -30,615,166,645.42 | -54,578,574,989.42 |
| 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动： | | |
| 债务转为资本 | | |
| 一年内到期的可转换公司债券 | | |
| 租入固定资产 | | |
| 3、现金及现金等价物净变动情况： | | |
| 现金的期末余额 | 2,049,572,827.46 | 1,651,866,570.09 |
| 减：现金的期初余额 | 1,651,866,570.09 | 4,499,604,660.51 |
| 加：现金等价物的期末余额 | | |
| 减：现金等价物的期初余额 | | |
| 现金及现金等价物净增加额 | 397,706,257.37 | -2,847,738,090.42 |

## 十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

本公司本年度无需按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

厦门市城市建设发展投资有限公司

二〇二三年四月二十四日

第 1 页至第 53 页的财务报表附注由下列负责人签署

| 企业负责人 | 主管会计工作负责人 | 会计机构负责人 |
| --- | --- | --- |
| 签名： | 签名： | 签名： |
| 日期： | 日期： | 日期： |

统一社会信用代码

91110108590611484C

# 营业执照

（副　本）(6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大信会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　吴卫星，谢泽敏

经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　5110万元

成立日期　2012年03月06日

主要经营场所　北京市海淀区知春路1号22层2206

"与原件一致"
仅供附送报告使用

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 02 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

# 会计师事务所

# 执业证书

名　　称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

"与原件一致"
仅供附送报告使用

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号：0017384

## 说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一一年十二月二日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓名 Full name 蔡宗宝

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1971年08月11日

工作单位 Working unit 中证会计师事务所有限责任公司厦门分公司

身份证号码 Identity card No. 350206197108110019

证书编号: No. of Certificate 350200180813

批准注册协会: Authorized Institute of CPAs 福建省注册会计师协会

发证日期: Date of Issuance 1999 年 12 月 31 日

换证时间：2012年3月15日

仅供附送报告使用

"与原件一致"

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

厦中证厦门分公司 事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013 年 8 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

大信福建分所 事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013 年 8 月 8 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

验证证书真实有效

姓名:蔡宗宝

注师编号:350200180813

年 月 日

姓名 Full name 朱海明

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-10-11

工作单位 Working unit 大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

身份证号码 Identity card No. 350784198110111011

仅供附送报告使用

“与原件一致”

## 年度检验登记

**Annual Renewal Registration**

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

验证证书真实有效

姓名:朱海明

注册编号:110101410686

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号 No. of Certificate 110101410686

批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 福建省注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance 2019 年 07 月 29 日

姓名 Full name 朱海明

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1981-10-11

工作单位 Working unit 大信会计师事务所（特殊普通合伙）福建分所

身份证号码 Identity card No. 350784198110111011

仅供附送报告使用

"与原件一致"

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

1101080210400

## 年度检验登记

**Annual Renewal Registration**

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

验证证书真实有效

姓名:朱海明

注册编号:110101410686

年 /y 月 /m 日 /d

证书编号 No. of Certificate 110101410686

批准注册协会 Authorized licensee of CPAs 福建省注册会计师协会

发证日期 Date of issuance 2019 年 /y 07 月 /m 29 日 /d