

南平武夷新区投资开发集团有限公司
审计报告及财务报表
2024 年度

中喜财审 2025S02004 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.net



目录

内容	页次
一、 审计报告	1-3
二、 财务报表	
合并资产负债表和母公司资产负债表	1-4
合并利润表和母公司利润表	5-6
合并现金流量表和母公司现金流量表	7-8
合并所有者权益变动表和母公司所有者权益变动表	9-12
财务报表附注	1-88





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审 计 报 告

中喜财审 2025S02004 号

南平武夷新区投资开发集团有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了南平武夷新区投资开发集团有限公司（以下简称投发集团）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了投发集团2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024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，我们独立于投发集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

投发集团管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

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，管理层负责评估投发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督投发集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

地址：北京市崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

(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,就可能对导致对投发集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性,审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露;如果披露不充分,我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而,未来的事项或情况可能导致投发集团不能持续经营。

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

(六)就投发集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据,以对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。

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。

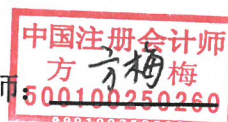
中喜会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

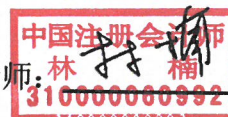
中国注册会计师

(项目合伙人)



方梅

中国注册会计师



林楠

二〇二五年四月二十八日

地址:北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层

电话:010-67085873

传真:010-67084147

邮政编码:100062



南平武夷新区投资开发集团有限公司

合并资产负债表

2024年12月31日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	五(一)	2,177,661,461.71	1,964,303,412.07
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	五(二)	2,885,000.00	2,885,000.00
衍生金融资产			
应收票据	五(三)	103,382,443.67	39,119,426.69
应收账款	五(四)	142,327,727.52	106,248,890.44
应收款项融资			
预付款项	五(五)	353,071,558.12	1,369,288,242.14
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	五(六)	8,130,661,183.80	7,534,277,991.29
买入返售金融资产			
存货	五(七)	20,714,225,368.15	20,138,241,652.56
合同资产	五(八)	15,509,618,190.84	14,521,081,314.72
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五(九)	149,593,714.11	132,534,749.08
流动资产合计		47,783,426,647.92	45,807,980,678.99
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	五(十)	2,307,531,237.33	2,321,290,189.92
其他权益工具投资	五(十一)	77,479,747.68	95,527,747.68
其他非流动金融资产	五(十二)	1,800,000.00	1,800,000.00
投资性房地产	五(十三)	305,019,040.00	852,249,206.00
固定资产	五(十四)	26,739,236.91	12,413,996.14
在建工程	五(十五)	1,000,785.00	11,363,300.70
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	五(十六)	47,452,107.14	47,135,092.50
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产	五(十八)	1,719,921,131.30	1,185,998,400.05
非流动资产合计		5,086,943,285.36	4,527,777,932.99
资产总计		52,870,369,933.28	50,335,758,611.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



南平武夷新区投资开发有限公司

合并资产负债表（续）

2024 年 12 月 31 日

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	五（十九）	832,868,069.44	666,900,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五（二十）	349,527,547.02	28,000,000.00
应付账款	五（二十一）	160,802,943.40	273,093,944.03
预收款项	五（二十二）	139,737,334.21	138,595,420.23
合同负债	五（二十三）	291,653,200.80	810,957,724.26
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	五（二十四）	27,311.08	30,590.98
应交税费	五（二十五）	93,904,503.28	109,905,827.66
其他应付款	五（二十六）	3,258,313,503.18	1,249,401,855.16
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	五（二十七）	9,794,884,777.62	6,682,766,833.18
其他流动负债	五（二十八）	16,755,808.43	41,111,199.61
流动负债合计		14,938,474,998.46	10,000,763,395.11
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	五（二十九）	3,886,204,028.09	4,144,009,200.00
应付债券	五（三十）	8,080,412,081.72	10,963,779,901.34
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	五（三十一）	2,533,573,188.68	1,915,260,393.75
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	五（十七）	127,887,037.62	114,184,941.90
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,628,076,336.11	17,137,234,436.99
负债合计		29,566,551,334.57	27,137,997,832.10
所有者权益：			
实收资本	五（三十二）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具	五（三十三）	288,500,000.00	288,500,000.00
其中：优先股			
永续债		288,500,000.00	288,500,000.00
资本公积	五（三十四）	14,543,092,740.31	15,963,492,478.09
减：库存股			
其他综合收益	五（三十五）	258,617,970.21	223,838,254.17
专项储备			
盈余公积	五（三十六）	81,815,848.46	81,753,594.69
一般风险准备			
未分配利润	五（三十七）	3,213,132,299.06	3,161,442,222.52
归属于母公司所有者权益合计		19,485,158,858.04	20,819,026,549.47
少数股东权益		3,818,659,740.67	2,378,734,230.41
所有者权益合计		23,303,818,598.71	23,197,760,779.88
负债和所有者权益总计		52,870,369,933.28	50,335,758,611.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





南平武夷新区投资开发集团有限公司
母公司资产负债表
2024 年 12 月 31 日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		1,378,003,543.14	479,364,030.75
交易性金融资产		2,885,000.00	2,885,000.00
衍生金融资产			
应收票据	十二(一)	50,000,000.00	
应收账款	十二(二)	9,140,633.59	9,141,883.00
应收款项融资			
预付款项		72,081.67	
其他应收款	十二(三)	17,750,126,063.27	16,092,597,602.68
存货		9,813,639,300.00	9,813,639,300.00
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		1,751,092.50	1,325,957.91
流动资产合计		29,005,617,714.17	26,398,953,774.34
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(四)	5,330,334,627.21	5,965,548,506.82
其他权益工具投资		30,000,000.00	48,048,000.00
其他非流动金融资产		1,800,000.00	1,800,000.00
投资性房地产		103,932,116.00	104,166,126.00
固定资产		781,147.89	1,029,027.04
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		75,000,000.00	
非流动资产合计		5,541,847,891.10	6,120,591,659.86
资产总计		34,547,465,605.27	32,519,545,434.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

王王印

主管会计工作负责人:

瑞方爱

会计机构负责人:

李鹏





南平武夷新区投资开发集团有限公司

母公司资产负债表 (续)

2024 年 12 月 31 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

负债和所有者权益	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		450,000,000.00	405,000,000.00
应付账款		690,387.36	690,387.36
预收款项		204,326.59	99,671.51
合同负债			
应付职工薪酬		1,439.71	6,471.75
应交税费		418,195.60	75,795.49
其他应付款		4,817,150,285.05	2,638,482,131.84
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,745,977,623.23	4,300,453,386.72
其他流动负债			
流动负债合计		13,014,442,257.54	7,344,807,844.67
非流动负债：			
长期借款			139,300,000.00
应付债券		8,380,412,081.72	10,963,779,901.34
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		86,945,700.00	7,945,700.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		20,288,781.48	20,347,283.98
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,187,646,563.20	11,131,372,885.32
负债合计		21,202,088,820.74	18,476,180,729.99
所有者权益：			
实收资本		1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
其他权益工具		288,500,000.00	288,500,000.00
其中：优先股			
永续债		288,500,000.00	288,500,000.00
资本公积		11,349,261,402.54	12,011,595,282.15
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		81,815,848.46	81,753,594.69
未分配利润		525,799,533.53	561,515,827.37
所有者权益合计		13,345,376,784.53	14,043,364,704.21
负债和所有者权益总计		34,547,465,605.27	32,519,545,434.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：  主管会计工作负责人

会计机构负责人:

财务报表 第4页





南平武夷新区投资开发集团有限公司

合并利润表

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		3,150,572,305.31	3,019,698,803.77
其中: 营业收入	五 (三十八)	3,150,572,305.31	3,019,698,803.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		3,025,014,221.26	2,838,039,420.21
其中: 营业成本	五 (三十八)	2,912,210,312.60	2,684,295,506.10
利息支出		*	
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五 (三十九)	8,791,870.71	7,818,990.70
销售费用	五 (四十)	212,045.52	7,351.46
管理费用	五 (四十一)	17,015,451.23	22,103,888.62
研发费用			
财务费用	五 (四十二)	86,784,541.20	123,813,683.33
其中: 利息费用		84,961,752.67	114,618,936.99
利息收入		17,148,693.49	11,835,577.01
加: 其他收益	五 (四十三)	1,495,460.73	81,857.14
投资收益 (损失以“-”号填列)	五 (四十四)	18,397,282.46	29,348,987.31
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		7,441,320.03	16,839,400.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	五 (四十五)	-3,576,646.00	2,962,875.00
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	五 (四十六)	-2,755.43	-222,845.14
资产减值损失 (损失以“-”号填列)			
资产处置收益 (损失以“-”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)		141,871,425.81	213,830,257.87
加: 营业外收入	五 (四十七)	252,395.02	1,348,268.89
减: 营业外支出	五 (四十八)	337,053.84	282,578.28
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		141,786,766.99	214,895,948.48
减: 所得税费用	五 (四十九)	33,766,859.52	48,884,932.74
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		108,019,907.47	166,011,015.74
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		108,019,907.47	166,011,015.74
2. 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)		88,028,908.05	137,541,839.44
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		19,990,999.42	28,469,176.30
六、其他综合收益的税后净额		43,516,889.65	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		34,779,716.04	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		34,779,716.04	
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-271,882.02	
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他		35,051,598.06	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		8,737,173.61	
七、综合收益总额		151,536,797.12	166,011,015.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		122,808,624.09	137,541,839.44
归属于少数股东的综合收益总额		28,728,173.03	28,469,176.30

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

李云鹏





南平武夷新区投资开发集团有限公司

母公司利润表

2024 年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十二（五）	1,178,933.62	1,404,189.50
减：营业成本	十二（五）	149,468.33	133,880.73
税金及附加		196,184.89	279,611.84
销售费用			
管理费用		5,694,330.73	9,095,767.89
研发费用			
财务费用		-1,240,770.43	412,529.47
其中：利息费用			27,416.67
利息收入		1,502,373.56	27,416.67
加：其他收益		17,581.38	35,818.78
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（六）	4,761,073.45	9,084,395.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		-234,010.00	456,954.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,755.43	-357,607.67
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		921,609.50	701,960.49
加：营业外收入			453,454.60
减：营业外支出		50,000.00	250,004.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		871,609.50	905,411.09
减：所得税费用		249,071.83	114,238.50
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		622,537.67	791,172.59
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		622,537.67	791,172.59
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		622,537.67	791,172.59

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





南平武夷新区投资开发集团有限公司
合并现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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		3,333,951,868.12	3,488,545,209.76
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		259,371.52	
收到其他与经营活动有关的现金	五(五十)	3,131,731,135.41	3,087,274,786.01
经营活动现金流入小计		6,465,942,375.05	6,575,819,995.77
购买商品、接受劳务支付的现金		3,585,144,472.78	3,929,852,413.81
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		22,497,677.31	22,780,218.29
支付的各项税费		72,909,458.19	68,805,839.48
支付其他与经营活动有关的现金	五(五十)	1,284,965,942.72	1,073,628,880.54
经营活动现金流出小计		4,965,517,551.00	5,095,067,352.12
经营活动产生的现金流量净额		1,500,424,824.05	1,480,752,643.65
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		10,955,965.92	20,001,586.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		399,033,406.35	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,009,989,372.27	20,001,586.90
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,501,468,942.06	971,645,414.94
投资支付的现金			9,411,300.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	五(五十)		7,545,358.21
投资活动现金流出小计		1,501,468,942.06	988,602,073.15
投资活动产生的现金流量净额		-491,479,569.79	-968,600,486.25
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		9,000,000.00	297,500,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,353,922,588.07	6,618,027,914.81
收到其他与筹资活动有关的现金	五(五十)	3,550,191,300.00	4,078,060,100.00
筹资活动现金流入小计		9,613,113,888.07	10,993,588,014.81
偿还债务支付的现金		5,979,198,000.00	6,244,545,340.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,283,515,667.15	1,456,127,914.42
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	五(五十)	2,323,946,287.85	3,976,539,794.89
筹资活动现金流出小计		10,386,659,955.00	11,677,213,049.31
筹资活动产生的现金流量净额		-473,546,066.93	-683,625,034.50
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		535,399,187.33	-171,472,877.10
加: 期初现金及现金等价物余额		1,307,498,500.87	1,478,971,377.97
六、期末现金及现金等价物余额		1,342,897,688.20	1,307,498,500.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

王方印

主管会计工作负责人:

王方印

会计机构负责人:

王方印





南平武夷新区投资开发集团有限公司
母公司现金流量表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

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		1,284,838.11	1,272,461.01
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,755,889,620.74	1,633,534,542.72
经营活动现金流入小计		3,757,174,458.85	1,634,807,003.73
购买商品、接受劳务支付的现金		221,550.00	133,880.73
支付给职工以及为职工支付的现金		2,765,928.29	4,087,115.56
支付的各项税费		160,095.34	1,284,495.53
支付其他与经营活动有关的现金		1,296,034,021.19	1,624,170,392.75
经营活动现金流出小计		1,299,181,594.82	1,629,675,884.57
经营活动产生的现金流量净额		2,457,992,864.03	5,131,119.16
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,761,073.45	16,476,395.81
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		4,761,073.45	16,476,395.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,070.00	55,705.86
投资支付的现金		36,120,000.00	7,885,000.00
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		36,140,070.00	7,940,705.86
投资活动产生的现金流量净额		-31,378,996.55	8,535,689.95
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		9,000,000.00	297,500,000.00
取得借款收到的现金		4,493,100,000.00	4,493,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		229,000,000.00	451,697,500.00
筹资活动现金流入小计		4,731,100,000.00	5,242,447,500.00
偿还债务支付的现金		4,052,500,000.00	3,554,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		708,493,945.95	761,645,925.02
支付其他与筹资活动有关的现金		1,348,080,409.14	1,105,990,000.00
筹资活动现金流出小计		6,109,074,355.09	5,421,635,925.02
筹资活动产生的现金流量净额		-1,377,974,355.09	-179,188,425.02
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		1,048,639,512.39	-165,521,615.91
加: 期初现金及现金等价物余额		329,364,030.75	494,885,646.66
六、期末现金及现金等价物余额		1,378,003,543.14	329,364,030.75

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。
公司负责人:  主管会计工作负责人:  会计机构负责人: 





南平武夷新区投资开发集团有限公司
合并所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计			
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		15,963,492,478.09		223,838,254.17		81,753,594.69		3,161,442,222.52	20,819,026,549.47	2,378,734,230.41	23,197,760,779.88	
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		15,963,492,478.09		223,838,254.17		81,753,594.69		3,161,442,222.52	20,819,026,549.47	2,378,734,230.41	23,197,760,779.88	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,420,399,737.78		34,779,716.04		62,253.77		51,690,076.54	-1,333,867,691.43	1,439,925,510.26	106,057,818.83	
（一）综合收益总额							34,779,716.04				88,028,908.05	122,808,624.09	28,728,173.03	151,536,797.12	
（二）所有者投入和减少资本					-1,420,399,737.78							-1,420,399,737.78	1,411,197,337.23	-9,202,400.55	
1．所有者投入的普通股					9,000,000.00							9,000,000.00		9,000,000.00	
2．其他权益工具持有者投入资本															
3．股份支付计入所有者权益的金额															
4．其他					-1,429,399,737.78							-1,429,399,737.78	1,411,197,337.23	-18,202,400.55	
（三）利润分配									62,253.77		-32,060,378.77	-31,998,125.00		-31,998,125.00	
1．提取盈余公积									62,253.77		-62,253.77				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-10,000,000.00	-10,000,000.00		-10,000,000.00	
4．其他											21,998,125.00	21,998,125.00		21,998,125.00	
（四）所有者权益内部结转															
1．资本公积转增资本（或股本）															
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．其他															
（五）专项储备															
1．本期提取															
2．本期使用															
（六）其他											-4,278,452.74	-4,278,452.74		-4,278,452.74	
四、本期期末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		14,543,092,740.31		258,617,970.21		81,815,848.46		3,213,132,299.06	19,485,158,858.04	3,818,659,740.67	23,303,818,598.71	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

王曦
王曦印

主管会计工作负责人:

方爱
方爱印

会计机构负责人:

李云鹏
李云鹏印





南平武夷新区投资开发集团有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,100,000,000.00				16,013,276,739.53		223,838,254.17		81,674,477.43		3,055,589,984.51	20,474,379,455.64	2,360,438,883.16	22,834,818,338.80
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,100,000,000.00				16,013,276,739.53		223,838,254.17		81,674,477.43		3,055,589,984.51	20,474,379,455.64	2,360,438,883.16	22,834,818,338.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			288,500,000.00		-49,784,261.44				79,117.26		105,852,238.01	344,647,093.83	18,295,347.25	362,942,441.08
（一）综合收益总额											137,541,839.44	137,541,839.44	28,469,176.30	166,011,015.74
（二）所有者投入和减少资本			288,500,000.00		-49,784,261.44							238,715,738.56	-10,173,829.05	228,541,909.51
1. 所有者投入的普通股													-1,814,429.05	-1,814,429.05
2. 其他权益工具持有者投入资本			288,500,000.00									288,500,000.00		288,500,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他					-49,784,261.44							-49,784,261.44	-8,359,400.00	-58,143,661.44
（三）利润分配									79,117.26		-31,689,601.43	-31,610,484.17		-31,610,484.17
1. 提取盈余公积									79,117.26		-79,117.26			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-10,000,000.00	-10,000,000.00		-10,000,000.00
4. 其他											-21,610,484.17	-21,610,484.17		-21,610,484.17
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		15,963,492,478.09		223,838,254.17		81,753,594.69		3,161,442,222.52	20,819,026,549.47	2,378,734,230.41	23,197,760,779.88

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

王印曦

主管会计工作负责人：

方爱

会计机构负责人：

库云鹏





南平武夷新区投资开发集团有限公司
母公司所有者权益变动表
2024 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本	其他权益工具			本期金额						
		优先股	永续债	其他	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
一、上年年末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		12,011,595,282.15				81,753,594.69	561,515,827.37	14,043,364,704.21
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		12,011,595,282.15				81,753,594.69	561,515,827.37	14,043,364,704.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-662,333,879.61				62,253.77	-35,716,293.84	-697,987,919.68
（一）综合收益总额										622,537.67	622,537.67
（二）所有者投入和减少资本					-662,333,879.61						-662,333,879.61
1．所有者投入的普通股					9,000,000.00						9,000,000.00
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他					-671,333,879.61						-671,333,879.61
（三）利润分配									62,253.77	-32,060,378.77	-31,998,125.00
1．提取盈余公积									62,253.77	-62,253.77	
2．对所有者（或股东）的分配										-10,000,000.00	-10,000,000.00
3．其他										-21,998,125.00	-21,998,125.00
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他										-4,278,452.74	-4,278,452.74
四、本期期末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		11,349,261,402.54				81,815,848.46	525,799,533.53	13,345,376,784.53

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

王晨曦
印

主管会计工作负责人:

方爱
印

会计机构负责人:

李云鹏
印





南平武夷新区投资开发有限公司
母公司所有者权益变动表（续）
2024 年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项目	上期金额										
	实收资本	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	1,100,000,000.00				12,052,595,282.15				81,674,477.43	592,414,256.21	13,826,684,015.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,100,000,000.00				12,052,595,282.15				81,674,477.43	592,414,256.21	13,826,684,015.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			288,500,000.00		-41,000,000.00				79,117.26	-30,898,428.84	216,680,688.42
（一）综合收益总额										791,172.59	791,172.59
（二）所有者投入和减少资本			288,500,000.00		-41,000,000.00						247,500,000.00
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额			288,500,000.00								288,500,000.00
4．其他					-41,000,000.00						-41,000,000.00
（三）利润分配									79,117.26	-31,689,601.43	-31,610,484.17
1．提取盈余公积									79,117.26	-79,117.26	
2．对所有者（或股东）的分配										-10,000,000.00	-10,000,000.00
3．其他										-21,610,484.17	-21,610,484.17
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他综合收益结转留存收益											
6．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,100,000,000.00		288,500,000.00		12,011,595,282.15				81,753,594.69	561,515,827.37	14,043,364,704.21

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

王曦
印

主管会计工作负责人：

方爱
印

会计机构负责人：

牟云鹏
印



南平武夷新区投资开发集团有限公司

财务报表附注

2024 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

南平武夷新区投资开发集团有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）前身为南平市武夷新区投资开发有限公司，于 2006 年 05 月 10 日在福建省南平市注册成立，取得福建省南平市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为 91350700786941127G 的《营业执照》。注册资本 110,000 万元，法定代表人为王曦萍，公司地址为福建省南平市建阳区建安大街 151 号赤岸统建房 C 区 19 幢 1 单元 9-11 楼。

本公司属基础设施投资业。主要经营活动：南平武夷新区基础设施投资、建设、管理及配套服务，土地开发、使用，房地产开发及商品房销售、租赁、物业经营管理，汽车租赁，贸易物流，酒店投资、运营、管理，市政工程施工、监理、绿化，建设物资投资、生产、销售，城市道路管养，苗圃管理，广告特许经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计出售费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（二）持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

本公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对金融工具、收入成本等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注三等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本附注三“重大会计判断和估计”。

（一）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、完整地反映了合并及母公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

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

(三) 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(五) 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的在建工程	期末余额 ≥ 500 万人民币
重要的合营企业或联营企业	对合营企业或联营企业的长期股权投资账面价值占集团总资产 $\geq 3\%$

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

1.同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2.非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。



对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以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相关的其他综合收益除外。

(七) 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。



2.合并财务报表编制的方法

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

(八) 合营安排分类及共同经营会计处理方法



合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

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

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

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(十) 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，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。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产



本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述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，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。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2.金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理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（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。



3.金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

4.金融负债的终止确认

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）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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。

5.金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6.金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

7.金融负债与权益工具的区分



金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

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

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

8.金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- （1）以摊余成本计量的金融资产；
- （2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- （3）《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- （4）租赁应收款；
- （5）财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、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除外）。

对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

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

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二



阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收票据、应收账款和合同资产

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票

B、应收账款

组合名称	组合内容
应收账款【组合 1：账龄分析法】	本组合以预期信用损失计提坏账准备的应收账款
应收账款【组合 2：低风险组合】	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的



C、合同资产

合同资产组合 1：关联方、政府部门合同资产

合同资产组合 2：其他单位合同资产

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为账龄分析法的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。应收账款的账龄自确认之日起计算/逾期天数自信用期满之日起计算。

对于划分为低风险组合的应收账款，本公司一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明低风险组合单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收款项也可全额计提坏账准备。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	组合内容
其他应收款【组合 1：账龄分析法】	应收其他单位款项
其他应收款【组合 2：低风险组合】	对于应收关联方款项、正常的员工备用金、押金、保证金、应收政府款项、应收行政事业单位款项、应收政府及政府部门控制的其他单位、未到期款项、有确凿证据表明该项应收款项能全额收回的

对于划分为账龄分析法的其他应收款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。其他应收款的账龄自确认之日起计算/逾期天数自信用期满之日起计算。

对于划分为低风险组合的其他应收款，本公司一般不计提坏账准备，但如果有确凿证据表明低风险组合单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，并且不准备对应收款项进行债务重组或其它方式收回的，采用个别认定法，根据预计可能发生的坏账损失，计提相应的坏账准备，对于其中预计全部无法收回的应收款项也可全额计提坏账准备。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。



信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(十一) 存货



1.存货的分类

存货主要包括库存商品、开发成本、开发产品、工程施工、待开发土地。

2.发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法及个别认定法计价。

3.存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，计提存货跌价准备。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

4.存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5.低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司周转材料包括低值易耗品、包装物等。对大额周转材料于领用时按照预计使用年限进行分月摊销；对其他的低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十二) 持有待售资产

1.持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。根据有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为 3 个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

2.持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的



金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

3.列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

(十三) 长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

1.共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制 该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。



当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响

2.投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东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。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

3.后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，



以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以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的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见本附注三（十二）“持有待售资产”。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三（二十）“长期资产减值”。

(十四) 投资性房地产



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

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

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

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三（二十）“长期资产减值”。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、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。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：



类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	5.00	4.75
机器设备	年限平均法	7-10	5.00	9.50-13.75
电子设备及家具	年限平均法	3-5	5.00	19.00-31.67
运输工具	年限平均法	4	5.00	23.75
信息平台设备	年限平均法	10	5.00	9.50
办公设备及其他	年限平均法	5	5.00	19.00

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

3.固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三（二十）“长期资产减值”。

4.其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(十六) 在建工程

1. 在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建设期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

2. 本公司在建工程的类别及结转为固定资产的标准和时点：在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三（二十）“长期资产减值”。

(十七) 借款费用

本公司借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在资产支出已经发生（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)、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时,开始资本化;

本公司构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时,停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用,减去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予以资本化;一般借款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,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内,外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化;外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

本公司符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的,暂停借款费用的资本化,直至资产的购建或生产活动重新开始。

(十八) 使用权资产

使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为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:租赁负债的初始计量金额;在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额,存在租赁激励的,扣除已享受的租赁激励相关金额;本公司作为承租人发生的初始直接费用;本公司作为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。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

使用权资产的折旧方法

本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法本附注三(二十)“长期资产减值”。

(十九) 无形资产

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



无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

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

无形资产计提资产减值方法见本附注三（二十）“长期资产减值”。

(二十) 长期资产减值

对于长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、采用成本模式计量的生产性生物资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。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。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

(二十二) 合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

(二十三) 职工薪酬

1. 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

2. 短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(1) 设定提存计划

设定提存计划包括养老保险、失业保险、企业年金缴费等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：



A 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述 A/B 项计入当期损益；C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

4. 辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

5. 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三（三十）“租赁”。

(二十五) 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司确认为预计负债：该义务是本公司承担的现时义务；履行该义务很可能导致经济利益流出；该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

(二十六) 优先股、永续债等其他金融工具



本公司根据所发行优先股、永续债的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融资产、金融负债或权益工具。本公司发行的永续债、优先股等金融工具满足以下条件之一，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为金融负债：

- 1.存在本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产履行的合同义务；
- 2.包含交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；
- 3.包含以自身权益进行结算的衍生工具（例如转股权等），且该衍生工具不以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产进行结算；
- 4.存在间接地形成合同义务的合同条款；
- 5.发行方清算时永续债与发行方发行的普通债券和其他债务处于相同清偿顺序的。

不满足上述任何一项条件的永续债、优先股等金融工具，在初始确认时将该金融工具整体或其组成部分分类为权益工具。

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

(二十七) 收入

1.一般原则

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

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

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

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



对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

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

- （1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。
- （2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。
- （3）本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。
- （4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。
- （5）客户已接受该商品或服务。
- （6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2.具体方法

本公司收入主要来源于以下业务类型：工程结算收入、工程代建收入、房产销售收入及贸易收入等。

（1）工程结算收入

公司就承建的项目与南平市政府签订协议，项目建设期内的建设资金由公司先行筹措，南平市政府按照项目建设总成本加成一定比例向公司支付价款。公司根据成本加成法核算收入，根据实际支付的工程款确认成本。根据《武夷新区基础设施建设项目投资建设与转让回购协议书》，项目建成后移交给政府，政府以回购方式分期支付价款。政府回购款包括建设总成本和投资收益。建设总成本是指经南平市政府确认的项目的全部投资，包括资金占用费、建安成本、其他费用等；投资收益按项目建设总成本（包含融资成本）的 13%确定。

（2）工程代建收入

公司与南平市武夷新区管理委员会或其授权的单位签订《工程代建合同》，公司支付所有关于项目的工程款项，具体金额以最终的竣工结算审计金额为准，南平市政府或政府授权的单位按公司实际垫付工程款项（包含融资成本）的 20%支付给公司作为代建利润（即代建管理费）。公司将实际垫付工程款项（包含融资成本）的 20%确认为收入，将支付的人工工资等确认为成本。

（3）房产销售收入

公司根据实际的销量确认收入，公司于销售完成并经双方确认的结算单或验收单时确认营业收入。

（4）贸易收入



本公司销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

(二十八) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定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，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：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；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。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。



已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。或者，取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

(二十九) 递延所得税资产、递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

1.商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

2.对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

1.该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

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

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。



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

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

1. 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；
2. 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

(三十) 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

1. 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见本附注三（十八）“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；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；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；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。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。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。



租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

①短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

（1）经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十一）其他重要的会计政策和会计估计

债务重组

本公司作为债权人：

以资产清偿债务或者将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在相关资产符合其定义和确认条件时予以确认。以资产清偿债务方式进行债务重组的，初始确认受让的金融资产以外的资产时，成本包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态或可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入期损益。将债务转为权益工具方式进行的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，本公司按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定，确认和计量重组债权。



采用多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，首先按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量受让的金融资产和重组债权，然后按照受让的金融资产以外的各项资产的公允价值比例，对放弃债权的公允价值扣除受让金融资产和重组债权确认金额后的净额进行分配，并以此为基础按照前述方法分别确定各项资产的成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

本公司作为债务人：

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债务人的，在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。本公司初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务。

以多项资产清偿债务或者组合方式进行债务重组的，本公司按照前述方法确认和计量权益工具和重组债务，所清偿债务的账面价值与转让资产的账面价值以及权益工具和重组债务的确认金额之和的差额，计入当期损益。

(三十二) 重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

1. 金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。



本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

2.收入确认

如本附注三（二十七）“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

3.租赁

（1）租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

（2）租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

（3）租赁负债

本公司作为承租人时，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。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

4.金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

5.存货跌价准备



本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

6.金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

7.长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

8.折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

9.开发支出



确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

本公司管理层认为目前公司以自行开发的专有技术生产的产品市场广阔、发展前景良好，市场对以该无形资产生产的产品反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计。但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后，本公司管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下，仍可以全额收回该等知识产权的账面价值。本公司将继续密切检视有关情况，一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设，本公司将在有关迹象发生的期间作出调整。

10.递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

11.所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

(三十三)重要会计政策和会计估计变更

1.重要会计政策变更

(1) 企业会计准则解释第 17 号

对于资产转让属于销售的售后租回交易中形成的使用权资产和租赁负债，应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》中的相关规定进行后续计量。承租人在对售后租回所形成的租赁负债进行后续计量时，确定租赁付款额或变更后租赁付款额的方式不得导致其确认与租回所获得的使用权有关的利得或损失。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，承租人仍应当按照《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益，不受前款规定的限制。企业应当按照本解释的规定对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。上述会计处理规定本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行，并进行追溯调整。

执行上述会计政策未对 2024 年 12 月 31 日及 2024 年 1 月 1 日合并资产负债表和 2024 年度合并利润表产生影响。

(2) 企业会计准则解释第 18 号

财政部于 2024 年 12 月 31 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，解释第 18 号）。



在对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债进行会计核算时,企业应当根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》有关规定,按确定的预计负债金额,借记“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目,贷记“预计负债”科目,并相应在利润表中的“营业成本”和资产负债表中的“其他流动负债”、“一年内到期的非流动负债”、“预计负债”等项目列示。

本公司自解释第 18 号印发之日起执行该规定,并进行追溯调整。

执行上述会计政策未对 2024 年 12 月 31 日及 2024 年 1 月 1 日合并资产负债表和 2024 年度合并利润表产生影响。

2.重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	1%、3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税	2%
房产税	从价计征的,按房产原值一次减除 10%-30% 后余值的 1.2%计缴;从租计征的,按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 税收优惠

1.根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》财政部税务总局公告 2023 年第 12 号第二条:对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

2.根据《财政部 税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》财政部 税务总局公告 2023 年第 19 号第二条:增值税小规模纳税人适用 3%征收率的应税销售收入,减按 1%征收率征收增值税。



五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,842,897,688.20	1,307,498,500.87
其他货币资金	334,763,773.51	656,804,911.20
合计	2,177,661,461.71	1,964,303,412.07

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	24,999,828.86	28,000,000.00
信用证保证金	99,763,944.65	93,804,911.20
用于担保的定期存款或通知存款	60,000,000.00	
借款保证金		85,000,000.00
质押存单		150,000,000.00
商业承兑汇票保证金	150,000,000.00	300,000,000.00
合计	334,763,773.51	656,804,911.20

(二) 交易性金融资产

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	2,885,000.00	2,885,000.00
其中：信托业保障基金	2,885,000.00	2,885,000.00
合计	2,885,000.00	2,885,000.00

(三) 应收票据

1.应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	103,382,443.67	39,119,426.69
合计	103,382,443.67	39,119,426.69



2.期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,055,926,294.75	
合计	1,055,926,294.75	

(四) 应收账款

1.应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	41,483,079.95	5,656,587.44
1 至 2 年（含 2 年）	255,100.00	900,504.00
2 至 3 年（含 3 年）	900,504.00	7,691,799.00
3 至 4 年（含 4 年）	7,691,799.00	
4 至 5 年（含 5 年）		92,000,000.00
5 年以上	92,000,000.00	
小计	142,330,482.95	106,248,890.44
减：坏账准备	2,755.43	
合计	142,327,727.52	106,248,890.44

2.应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	142,330,482.95	100.00	2,755.43		142,327,727.52
其中：					
账龄组合	551,086.02	0.39	2,755.43	0.50	548,330.59
低风险组合	141,779,396.93	99.61			141,779,396.93
合计	142,330,482.95	100.00	2,755.43		142,327,727.52



类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	106,248,890.44	100.00			106,248,890.44
其中：					
账龄组合	1,476,571.36	1.39			1,476,571.36
低风险组合	104,772,319.08	98.61			104,772,319.08
合计	106,248,890.44	100.00			106,248,890.44

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	551,086.02	2,755.43	0.50
低风险组合	141,779,396.93		
合计	142,330,482.95	2,755.43	

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备
福建新武夷房地产开发有限公司	94,806,000.00	66.61	
南平市武夷新区管理委员会	38,265,470.51	26.88	
南平市城市管理局	4,727,646.00	3.32	
南平市第一医院	2,185,520.00	1.54	
南平市武夷新区建设发展有限公司	1,596,031.41	1.12	
合计	141,580,667.92	99.47	



(五) 预付款项

1.预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	293,964,718.12	34.46	275,876,944.60	20.15
1 至 2 年	265,817,619.32	31.16	212,773,432.29	15.54
2 至 3 年	162,772,432.29	19.08	668,847,610.00	48.85
3 年以上	130,516,788.39	15.30	211,790,255.25	15.46
合计	853,071,558.12	100.00	1,369,288,242.14	100.00

2.按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

预付对象	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
南平市建阳区武夷新区征地拆迁指挥部	533,020,609.60	62.48
广州十冶金属有限公司	70,007,700.00	8.21
福建武夷瑞通投资有限公司	63,380,000.00	7.43
南平市建阳区土地收购储备中心	57,521,576.32	6.74
武夷山市兴田镇武夷新区征地拆迁指挥部	56,581,336.76	6.63
合计	780,511,222.68	91.49

(六) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	8,130,661,183.80	7,534,277,991.29
合计	8,130,661,183.80	7,534,277,991.29

其他应收款项

(1) 按账龄披露



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,607,423,762.19	649,587,312.96
1 至 2 年（含 2 年）	166,506,088.63	611,399,944.20
2 至 3 年（含 3 年）	608,399,944.20	691,987,337.26
3 至 4 年（含 4 年）	684,783,287.71	1,431,802,914.05
4 至 5 年（含 5 年）	1,431,602,914.05	1,367,423,824.52
5 年以上	3,632,302,794.69	2,782,434,265.97
小计	8,131,018,791.47	7,534,635,598.96
减：坏账准备	357,607.67	357,607.67
合计	8,130,661,183.80	7,534,277,991.29

（2）按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	8,131,018,791.47	100.00	357,607.67		8,130,661,183.80
其中：					
账龄组合	357,607.67		357,607.67	100.00	
低风险组合	8,130,661,183.80	100.00			8,130,661,183.80
合计	8,131,018,791.47	100.00	357,607.67		8,130,661,183.80

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	7,534,635,598.96	100.00	357,607.67		7,534,277,991.29
其中：					
账龄组合	455,492.14	0.01	357,607.67	78.51	97,884.47
低风险组合	7,534,180,106.82	99.99			7,534,180,106.82
合计	7,534,635,598.96	100.00	357,607.67		7,534,277,991.29



(3) 按组合计提坏账准备:

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	357,607.67	357,607.67	100.00
低风险组合	8,130,661,183.80		
合计	8,131,018,791.47	357,607.67	

(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	1,431,995,370.62	867,580,457.29
外部单位资金往来款	6,168,549,779.01	6,157,346,796.95
借款	157,168,194.45	150,000,000.00
保证金及押金	71,299,553.81	106,562,533.00
代收代付款项	12,415,982.12	13,094,535.86
预借工程款	289,019,639.00	239,487,039.36
其他	570,272.46	564,236.50
合计	8,131,018,791.47	7,534,635,598.96

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
南平市武夷新区管理委员会	外部单位往来款	6,091,704,028.62	1 年以内 438,818,217.90 元; 1-2 年 99,348,601.55 元; 2-3 年 444,322,615.01 元; 3-4 年 526,625,765.59 元; 4-5 年 1,016,557,101.05 元; 5 年以上 3,566,031,727.52 元	74.92	
南平武夷新区城市发展集团有限公司	关联方往来款	1,028,819,646.38	1 年以内	12.65	
南平武夷高新技术产业控股集团有限公司	关联方往来款	386,597,720.00	4-5 年	4.75	
南平市管廊投资开发有限公司	预借工程款	225,336,179.00	1 年以内 49,787,000.00 元; 1-2 年 15,066,779.00 元;	2.77	



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收 款项期末余 额合计数的 比例(%)	坏账准 备期末 余额
			2-3 年 160,482,400.00 元		
福建武夷高新科 创园有限公司	借款	135,931,250.00	1 年以内 5,931,250.00; 1-2 年 4,031,166.67 元; 3-4 年 125,968,833.33 元	1.67	
合计		7,868,388,824.00		96.76	

(七) 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	6,656,174.95		6,656,174.95			
开发成本	10,324,726,655.32		10,324,726,655.32	9,784,805,911.11		9,784,805,911.11
开发产品	76,624,607.68		76,624,607.68	74,460,075.79		74,460,075.79
待开发土地	10,306,217,930.20		10,306,217,930.20	10,278,975,665.66		10,278,975,665.66
合计	20,714,225,368.15		20,714,225,368.15	20,138,241,652.56		20,138,241,652.56

(八) 合同资产

1.合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
工程合同相关的 合同资产	15,509,618,190.84		15,509,618,190.84	14,521,081,314.72		14,521,081,314.72
合计	15,509,618,190.84		15,509,618,190.84	14,521,081,314.72		14,521,081,314.72

2.合同资产按减值计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	15,509,618,190.84	100.00			15,509,618,190.84
其中：					



类别	期末余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
关联方、政府部门合同资产	15,509,618,190.84	100.00			15,509,618,190.84
合计	15,509,618,190.84	100.00			15,509,618,190.84

类别	期初余额				
	账面余额		减值准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提减值准备	14,521,081,314.72	100.00			14,521,081,314.72
其中：					
关联方、政府部门合同资产	14,521,081,314.72	100.00			14,521,081,314.72
合计	14,521,081,314.72	100.00			14,521,081,314.72

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
增值税进项税	146,273,243.92	132,534,749.08
预缴企业所得税	664,094.04	
预缴其他税费	2,656,376.15	
合计	149,593,714.11	132,534,749.08



(十) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加 投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
联营企业											
南平市土地发展 集团有限公司	2,281,211,195.13			7,846,984.90	-271,882.02	-18,202,400.55				2,270,583,897.46	
南平大武夷旅游 发展有限公司	37,353,004.74			-405,664.87						36,947,339.87	
南平嘉瑞房地产 有限公司	2,725,990.05		-2,725,990.05								
小计	2,321,290,189.92		-2,725,990.05	7,441,320.03	-271,882.02	-18,202,400.55				2,307,531,237.33	
合计	2,321,290,189.92		-2,725,990.05	7,441,320.03	-271,882.02	-18,202,400.55				2,307,531,237.33	

说明：

- 1.根据南平大武夷旅游发展有限公司提供的未经审计报表确认享有的损益；根据南平市土地发展集团有限公司提供的经过审计的报表确认享有的损益。
- 2.根据《南平嘉瑞房地产有限公司股权转让协议》，本公司将持有南平嘉瑞房地产有限公司 30%的股权以 2,725,986.56 元人民币转让给南平武夷新区股权投资有限公司。



(十一) 其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
南平市建阳区农村信用合作联社	47,479,747.68	47,479,747.68
南平市融桥融资担保有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
福建省闽铝轻量化汽车制造有限公司		18,048,000.00
合计	77,479,747.68	95,527,747.68

说明：根据南国资函【2023】20 号文件及 2024 年 5 月 16 日签订的《福建省闽铝轻量化汽车制造有限公司股权转让协议》，将本公司持有的福建省闽铝轻量化汽车制造有限公司 4% 股权（认缴出资额 960 万元人民币）以人民币 13,769,547.26 元转让给南平武夷新区股权投资有限公司。

(十二) 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	1,800,000.00	1,800,000.00
其中：权益工具投资	1,800,000.00	1,800,000.00
合计	1,800,000.00	1,800,000.00

(十三) 投资性房地产

1.采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 期初余额	852,249,206.00	852,249,206.00
2. 本期变动	52,769,834.00	52,769,834.00
加：存货转入	143,680,250.00	143,680,250.00
减：其他转出	87,333,770.00	87,333,770.00
公允价值变动	-3,576,646.00	-3,576,646.00
3. 期末余额	905,019,040.00	905,019,040.00

说明：公允价值的确定依据：根据福建海峡房地产资产评估有限公司出具的《房地产估价报告》（闽海房估字【2025】第 ZZG007 号）及（闽海房估字【2025】第 ZZG008 号）确定投资性房地产公允价值计量估价。



2.未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
赤岸片区统建房 C 块 19 号楼	164,715,226.00	正在办理中
武夷新区赤岸统建房-房屋	288,311,163.00	正在办理中
武夷新区赤岸统建房-店面 1	229,233,375.00	正在办理中
武夷新区南林统建房-店面 2	20,287,500.00	正在办理中
办公楼（管委会旧）	39,776,000.00	正在办理中
合计	742,235,264.00	

说明：上述未办妥产权证的投资性房地产对应的土地证已办妥。

(十四) 固定资产

1.固定资产及固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
固定资产	26,739,236.91	12,413,996.14
固定资产清理		
合计	26,739,236.91	12,413,996.14



2.固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	办公设备	信息平台设备	其他	合计
1. 账面原值								
（1）期初余额	5,114,274.05	3,626,106.25	5,622,588.91	1,993,192.67	228,728.75	5,462,500.00	7,388,024.56	29,435,415.19
（2）本期增加金额	12,995,383.80	2,858,840.70		103,883.76	329,156.72			16,287,264.98
—购置	1,296,793.62			103,883.76	329,156.72			1,729,834.10
—在建工程转入	11,698,590.18	2,858,840.70						14,557,430.88
（3）本期减少金额								
（4）期末余额	18,109,657.85	6,484,946.95	5,622,588.91	2,097,076.43	557,885.47	5,462,500.00	7,388,024.56	45,722,680.17
2. 累计折旧								
（1）期初余额	485,856.02	88,985.39	4,341,499.02	1,272,874.67	33,522.80	3,935,276.04	6,863,405.11	17,021,419.05
（2）本期增加金额	353,453.58	390,736.94	316,881.23	276,561.08	63,898.23	518,937.50	41,555.65	1,962,024.21
—计提	353,453.58	390,736.94	316,881.23	276,561.08	63,898.23	518,937.50	41,555.65	1,962,024.21
（3）本期减少金额								
（4）期末余额	839,309.60	479,722.33	4,658,380.25	1,549,435.75	97,421.03	4,454,213.54	6,904,960.76	18,983,443.26
3. 减值准备								
（1）期初余额								
（2）本期增加金额								
（3）本期减少金额								
（4）期末余额								
4. 账面价值								
（1）期末账面价值	17,270,348.25	6,005,224.62	964,208.66	547,640.68	460,464.44	1,008,286.46	483,063.80	26,739,236.91
（2）期初账面价值	4,628,418.03	3,537,120.86	1,281,089.89	720,318.00	195,205.95	1,527,223.96	524,619.45	12,413,996.14



3.未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
赤岸统建房 D 区办公楼	4,385,490.03	正在办理中
合计	4,385,490.03	

说明：上述未办妥产权证的固定资产对应的土地证已办妥。

(十五) 在建工程

1.在建工程及工程物资

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,000,785.00	11,363,300.70
工程物资		
合计	1,000,785.00	11,363,300.70

2.在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
绿色低碳试点片区排放检测设备安装	1,000,785.00		1,000,785.00	128,820.00		128,820.00
天圆地方停车场监控及道闸系统项目				1,608,803.64		1,608,803.64
智谷软件园加油站				9,625,677.06		9,625,677.06
合计	1,000,785.00		1,000,785.00	11,363,300.70		11,363,300.70

(十六) 无形资产

项目	软件	土地使用权	非专利技术	合计
1. 账面原值				
（1）期初余额		50,482,800.00	22,500.00	50,505,300.00
（2）本期增加金额	1,608,803.64			1,608,803.64
—购置	1,608,803.64			1,608,803.64
（3）本期减少金额				



项目	软件	土地使用权	非专利技术	合计
(4) 期末余额	1,608,803.64	50,482,800.00	22,500.00	52,114,103.64
2. 累计摊销				
(1) 期初余额		3,365,520.00	4,687.50	3,370,207.50
(2) 本期增加金额	27,469.00	1,262,070.00	2,250.00	1,291,789.00
—计提	27,469.00	1,262,070.00	2,250.00	1,291,789.00
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	27,469.00	4,627,590.00	6,937.50	4,661,996.50
3. 减值准备				
(1) 期初余额				
(2) 本期增加金额				
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额				
4. 账面价值				
(1) 期末账面价值	1,581,334.64	45,855,210.00	15,562.50	47,452,107.14
(2) 期初账面价值		47,117,280.00	17,812.50	47,135,092.50

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产首次评估增值	503,073,022.48	125,768,255.62	445,524,708.60	111,381,177.15
投资性房地产公允价值调整	8,475,128.00	2,118,782.00	11,215,059.00	2,803,764.75
合计	511,548,150.48	127,887,037.62	456,739,767.60	114,184,941.90

(十八) 其他非流动资产

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
预付长期资产款	1,644,921,131.30		1,644,921,131.30	995,998,400.05		995,998,400.05
武夷山东站房扩建				190,000,000.00		190,000,000.00



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
持有至到期的存单	75,000,000.00		75,000,000.00			
合计	1,719,921,131.30		1,719,921,131.30	1,185,998,400.05		1,185,998,400.05

(十九) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	67,500,000.00	
保证借款	314,900,000.00	261,900,000.00
已贴现未到期票据	450,000,000.00	405,000,000.00
短期借款利息	468,069.44	
合计	832,868,069.44	666,900,000.00

(二十) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	49,999,657.72	28,000,000.00
商业承兑汇票	100,000,000.00	
信用证	199,527,889.30	
合计	349,527,547.02	28,000,000.00

(二十一) 应付账款

1.应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	8,180,612.26	191,157,110.64
设备及工程款	152,622,331.14	81,936,833.39
合计	160,802,943.40	273,093,944.03



2.账龄超过一年的大额应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建省南平市高速公路有限责任公司	70,000,000.00	项目未完成
南平建设集团有限公司	2,244,619.00	项目未完成
合计	72,244,619.00	

(二十二) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
租金	3,437,334.21	2,295,420.23
预收土地及工程款	136,300,000.00	136,300,000.00
合计	139,737,334.21	138,595,420.23

(二十三) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
石方销售款	7,814,797.03	7,814,797.03
统建房销售款	168,388,124.94	794,290,911.70
其他销货合同相关的合同负债	115,450,278.83	8,852,015.53
合计	291,653,200.80	810,957,724.26

(二十四) 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
短期薪酬	30,590.98	19,833,162.42	19,836,442.32	27,311.08
离职后福利-设定提存计划		2,661,234.99	2,661,234.99	
合计	30,590.98	22,494,397.41	22,497,677.31	27,311.08



2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴		16,021,284.79	16,021,284.79	
(2) 职工福利费		802,803.43	802,293.43	510.00
(3) 社会保险费		1,256,121.68	1,256,121.68	
其中：医疗保险费		1,083,303.96	1,083,303.96	
工伤保险费		105,109.23	105,109.23	
生育保险费		67,708.49	67,708.49	
(4) 住房公积金		1,436,288.44	1,436,288.44	
(5) 工会经费和职工教育经费	30,590.98	316,664.08	320,453.98	26,801.08
(6) 短期带薪缺勤				
(7) 短期利润分享计划				
(8) 其他短期薪酬				
合计	30,590.98	19,833,162.42	19,836,442.32	27,311.08

3.设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		2,110,925.48	2,110,925.48	
失业保险费		57,823.94	57,823.94	
企业年金缴费		492,485.57	492,485.57	
合计		2,661,234.99	2,661,234.99	

(二十五) 应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	1,963,979.79	1,629,562.15
企业所得税	90,856,521.31	107,946,686.74
城市维护建设税	104,299.64	87,487.53
教育费附加（含地方教育费附加）	74,499.75	62,491.09
房产税	90,850.86	55,225.81



税费项目	期末余额	期初余额
土地使用税	357,014.58	64,574.61
印花税	412,207.35	14,669.73
其他税费	45,130.00	45,130.00
合计	93,904,503.28	109,905,827.66

(二十六) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
其他应付款项	3,258,313,503.18	1,249,401,855.16
合计	3,258,313,503.18	1,249,401,855.16

其他应付款项

按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款	2,159,431,796.21	559,428,977.99
外部单位资金往来款	1,055,812,957.97	628,511,872.01
保证金及押金	39,117,941.86	57,584,172.68
代收代付款	3,883,931.56	3,809,994.09
其他	66,875.58	66,838.39
合计	3,258,313,503.18	1,249,401,855.16

(二十七) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,137,787,759.98	2,058,858,000.00
一年内到期的应付债券	7,745,977,623.23	3,747,253,386.72
一年内到期的长期应付款	904,371,507.21	876,655,446.46
一年内到期的长期借款利息	6,747,887.20	
合计	9,794,884,777.62	6,682,766,833.18



一年内到期的长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	227,662,500.00	234,375,000.00
抵押借款	53,370,259.98	93,200,000.00
保证借款	856,755,000.00	1,731,283,000.00
合计	1,137,787,759.98	2,058,858,000.00

(二十八) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	16,755,808.43	41,111,199.61
合计	16,755,808.43	41,111,199.61

(二十九) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,258,201,700.00	1,485,864,200.00
抵押借款	504,202,328.09	466,950,000.00
保证借款	2,123,800,000.00	2,191,195,000.00
合计	3,886,204,028.09	4,144,009,200.00

(三十) 应付债券

1. 应付债券明细

项目	期末余额	期初余额
19 武夷地下综合管廊债	239,208,957.20	478,027,178.92
22 武夷投资 001		1,499,108,886.08
22 武夷投资 002		1,499,017,363.89
22 武夷投资 MTN001		997,002,995.77
22 武夷投资 MTN002		996,683,848.09
22 武夷投资 PPN001		499,457,820.49
22 武夷投资 003		499,536,078.86



项目	期末余额	期初余额
23 武夷 01	449,754,907.99	449,530,544.87
23 武夷投资 MTN001A		599,481,009.32
23 武夷投资 MTN001B	399,761,879.90	399,563,607.30
23 武夷 02		549,510,230.11
23 武夷新投 MTN002	999,353,309.57	998,859,872.53
23 武夷投资 PPN001	999,052,258.04	998,687,325.50
23 武夷投资 PPN002	499,677,424.55	499,313,139.61
24 武夷投资 PPN001	139,813,500.53	
24 武夷 01	998,766,831.83	
24 武夷 02	499,375,560.40	
24 武夷 03	1,499,165,207.52	
24 武夷 06	997,016,001.54	
24 武夷投资 PPN002	359,466,242.65	
合计	8,080,412,081.72	10,963,779,901.34



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	期初余额	本期发行	按面值计提利 息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年 内到期	期末余额
19 武夷地下综合管廊 债	1,200,000,000.00	2019-3-21	7 年	1,200,000,000.00	478,027,178.92		38,246,860.28	1,181,778.28	291,769,211.99	267,041,067.44	239,208,957.20
21 武夷投资 PPN001	120,000,000.00	2021-3-12	3 年	120,000,000.00			1,334,794.52	17,026.48	126,960,000.00		
21 武夷投资 001	1,500,000,000.00	2021-7-19	3 年	1,500,000,000.00			36,986,301.37	429,392.55	1,567,500,000.00		
21 武夷投资 002	1,500,000,000.00	2021-10-22	3 年	1,500,000,000.00			60,410,958.90	634,133.99	1,575,000,000.00		
22 武夷投资 001	1,500,000,000.00	2022-2-23	3 年	1,500,000,000.00	1,499,108,886.08		60,450,000.00	775,684.96	60,450,000.00	1,551,391,283.37	
22 武夷投资 002	1,500,000,000.00	2022-4-8	3 年	1,500,000,000.00	1,499,017,363.89		62,850,000.00	1,279,039.20	62,850,000.00	1,527,871,608.57	
22 武夷投资 MTN001	1,000,000,000.00	2022-6-17	3 年	1,000,000,000.00	997,002,995.77		36,800,000.00	2,041,059.24	36,800,000.00	1,018,905,972.82	
22 武夷投资 MTN002	1,000,000,000.00	2022-8-17	3 年	1,000,000,000.00	996,683,848.09		31,900,000.00	1,518,596.52	31,900,000.00	1,010,175,869.27	
22 武夷投资 PPN001	500,000,000.00	2022-8-4	3 年	500,000,000.00	499,457,820.49		17,350,000.00	338,015.80	17,350,000.00	506,878,439.03	
22 武夷投资 003	500,000,000.00	2022-10-27	3 年	500,000,000.00	499,536,078.86		18,400,000.00	251,575.16	18,400,000.00	521,514,777.31	
23 武夷 01	450,000,000.00	2023-1-12	3 年	450,000,000.00	449,530,544.87		25,650,000.00	224,363.12	25,650,000.00	24,806,712.33	449,754,907.99
23 武夷投资 MTN001A	600,000,000.00	2023-2-17	2 年	600,000,000.00	599,481,009.32		30,420,000.00	458,326.76	30,420,000.00	626,358,897.72	
23 武夷投资 MTN001B	400,000,000.00	2023-2-17	3 年	400,000,000.00	399,563,607.30		23,960,000.00	198,272.60	23,960,000.00	20,809,095.89	399,761,879.90
23 武夷 02	550,000,000.00	2023-3-2	2 年	550,000,000.00	549,510,230.11		26,895,000.00	419,159.76	26,895,000.00	572,329,609.05	
23 武夷新投 MTN002	1,000,000,000.00	2023-3-29	3 年	1,000,000,000.00	998,859,872.53		52,900,000.00	493,437.04	52,900,000.00	40,146,027.40	999,353,309.57
23 武夷投资 PPN001	1,000,000,000.00	2023-8-10	3 年	1,000,000,000.00	998,687,325.50		44,500,000.00	364,932.54	44,500,000.00	17,434,246.58	999,052,258.04



债券名称	面值	发行日期	债券 期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利 息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年 内到期	期末余额
23 武夷投资 PPN002	500,000,000.00	2023-9-26	3 年	500,000,000.00	499,313,139.61		20,150,000.00	364,284.94	20,150,000.00	5,299,726.03	499,677,424.55
24 武夷投资 PPN001	140,000,000.00	2024-5-28	5 年	140,000,000.00		140,000,000.00	2,496,986.30	-186,499.47		2,496,986.30	139,813,500.53
24 武夷 01	1,000,000,000.00	2024-6-14	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	14,246,575.34	-1,233,168.17		14,246,575.34	998,766,831.83
24 武夷 02	500,000,000.00	2024-6-26	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	6,386,849.32	-624,439.60		6,386,849.32	499,375,560.40
24 武夷 03	1,500,000,000.00	2024-10-10	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	11,120,547.95	-834,792.48		11,120,547.95	1,499,165,207.52
24 武夷 06	1,000,000,000.00	2024-12-25	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	427,397.26	-2,983,998.46		427,397.26	997,016,001.54
24 武夷投资 PPN002	360,000,000.00	2024-12-18	3 年	360,000,000.00		360,000,000.00	335,934.25	-533,757.37		335,934.25	359,466,242.65
合计				19,320,000,000.00	10,963,779,901.34	4,500,000,000.00	624,218,205.49	4,592,423.39	4,013,454,211.99	7,745,977,623.23	8,080,412,081.72



(三十一) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,250,029,121.98	995,027,020.05
专项应付款	1,283,544,066.70	920,233,373.70
合计	2,533,573,188.68	1,915,260,393.75

1. 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
福建海西金融租赁有限责任公司	228,000,000.00	285,000,000.00
冀银金融租赁股份有限公司	58,333,333.35	136,666,666.67
海发宝诚融资租赁有限公司	223,613,528.64	100,000,000.00
福建省南平市高速公路有限责任公司	198,260,000.00	210,780,000.00
中国农发重点建设基金有限公司	18,000,000.00	38,000,000.00
国开发展基金有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00
纽航融资租赁（海口）有限公司	133,333,333.32	200,000,000.00
邦银金融租赁股份有限公司	165,000,000.03	58,333,333.35
久实融资租赁有限公司	98,117,275.45	220,738,492.45
信达金融租赁有限公司	45,999,999.98	76,666,666.66
中建投融资租赁（上海）有限公司	75,708,016.42	113,836,809.66
东航国际融资租赁有限公司		34,435,062.25
华融金融租赁股份有限公司		50,025,435.47
兴业银行股份有限公司		322,200,000.00
泉州市金同融资租赁有限公司	38,458,289.94	
深圳前海桂金融资租赁有限公司	100,000,000.00	
无锡财通融租租赁有限公司	146,239,882.60	
远东国际融资租赁有限公司	289,441,776.21	
远东宏信融资租赁（广东）有限公司	89,107,181.93	
浙江浙商融资租赁有限公司	74,999,999.98	
中交融资租赁（广州）有限公司	126,788,011.34	
重庆鈰渝金融租赁股份有限公司	20,000,000.00	
小计	2,154,400,629.19	1,871,682,466.51



项目	期末余额	期初余额
减：重分类至一年内到期的非流动负债	904,371,507.21	876,655,446.46
合计	1,250,029,121.98	995,027,020.05

2.专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
旅游观光轨道交通生态建设示范项目	20,600,000.00			20,600,000.00
武夷新区森林公园项目	15,471,066.60			15,471,066.60
旅游观光轨道交通工程专项	1,800,000.00			1,800,000.00
武夷新区数字信息产业园基础设施项目债转贷	110,000,000.00			110,000,000.00
海绵城市中央补助金		12,703,200.00		12,703,200.00
科技特派员专项资金	49,466.00			49,466.00
2022 省级城乡建设品质提升省级样板工程补助	13,000,000.00		13,000,000.00	
2023 城乡人居环境建设省级专项资金	10,000,000.00		2,000,000.00	8,000,000.00
崇阳溪安全生态水系堤外生态防护带工程		6,306,500.00	6,069,007.00	237,493.00
大武夷旅游集散中心		39,200,000.00		39,200,000.00
武夷新区物联网产业园基础设施项目专项债	109,000,000.00	144,000,000.00		253,000,000.00
武夷新区幼儿园工程包项目	8,000,000.00			8,000,000.00
南平市老年教育文体活动中心项目	29,000,000.00	10,500,000.00		39,500,000.00
南林市政道路及场平工程项目（一）合作投资	234,000,000.00			234,000,000.00
南平市武夷新区绕城高速公路将口至童游段工程	271,327,141.10			271,327,141.10
科技特派员活动经费	40,000.00			40,000.00
武夷新区科技创新孵化产业园基础设施建设项目	76,000,000.00	79,000,000.00		155,000,000.00
新区科技创新孵化产业园基础设施建设项目	2,000,000.00			2,000,000.00
武夷新区环国家公园月亮湾生态示范区项目		13,670,000.00		13,670,000.00
城市停车场充电桩建设项目	12,000,000.00			12,000,000.00
人防易地安置费专项	1,745,700.00			1,745,700.00
旅游观光轨道交通南延伸线	1,000,000.00			1,000,000.00



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
污水处理厂专项	2,000,000.00			2,000,000.00
工业园区基础设施建设	2,000,000.00			2,000,000.00
园区企业科技孵化中心	1,200,000.00			1,200,000.00
武夷新区科技创新孵化基地设施建设		158,000,000.00	79,000,000.00	79,000,000.00
合计	920,233,373.70	463,379,700.00	100,069,007.00	1,283,544,066.70

(三十二) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
南平武夷新区城市发展集团有限公司	990,000,000.00	90.00			990,000,000.00	90.00
福建省财政厅	110,000,000.00	10.00			110,000,000.00	10.00
合计	1,100,000,000.00	100.00			1,100,000,000.00	100.00

(三十三) 其他权益工具

期末发行在外的永续债

发行在外的 金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
华鑫信托保证基金（睿科 272 号）		288,500,000.00						288,500,000.00
合计		288,500,000.00						288,500,000.00

(三十四) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	15,963,492,478.09	9,000,000.00	1,429,399,737.78	14,543,092,740.31
合计	15,963,492,478.09	9,000,000.00	1,429,399,737.78	14,543,092,740.31

本期增加说明：

根据南新投【2024】11 号文件，南平市武夷新区管理委员会增加对南平武夷新区投资开发集团有限公司资本性投入 9,000,000.00 元；



本期减少说明：

1. 根据南新城【2024】157 号文件以及股权划转协议，本公司将南平市正鑫资产运营管理有限公司 14%股权无偿划转至南平市森阳农业实业有限公司，按照南平市正鑫资产运营管理有限公司 2024 年末归母净资产的 14%份额减少资本公积 1,411,197,337.23 元。

2. 正鑫公司按照权益法核算享有南平市土地发展集团有限公司本期其他权益变动份额 -18,202,400.55 元，减少资本公积 18,202,400.55 元。



(三十五) 其他综合收益

项目	期初余额	本期金额						期末余额
		本期所得税 前发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计入 其他综合收 益当期转入 留存收益	减：所得税费用	税后归属于 母公司	税后归属于 少数股东	
将重分类进损益的其他综合 收益	223,838,254.17	58,113,146.87			14,596,257.22	34,779,716.04	8,737,173.61	258,617,970.21
其中：权益法下可转损益的 其他综合收益		-271,882.02				-271,882.02		-271,882.02
投资性房地产首次评 估增值	223,838,254.17	58,385,028.89			14,596,257.22	35,051,598.06	8,737,173.61	258,889,852.23
其他综合收益合计	223,838,254.17	58,113,146.87			14,596,257.22	34,779,716.04	8,737,173.61	258,617,970.21



(三十六) 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	81,753,594.69	62,253.77		81,815,848.46
合计	81,753,594.69	62,253.77		81,815,848.46

(三十七) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上年年末未分配利润	3,161,442,222.52	3,055,589,984.51
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	3,161,442,222.52	3,055,589,984.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	88,028,908.05	137,541,839.44
减：提取法定盈余公积	62,253.77	79,117.26
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	10,000,000.00	10,000,000.00
转作股本的普通股股利		
应付永续债收益	21,998,125.00	21,610,484.17
其他权益工具投资处置损益	4,278,452.74	
期末未分配利润	3,213,132,299.06	3,161,442,222.52

(三十八) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,149,328,840.72	2,912,060,844.27	3,003,465,158.39	2,684,161,625.37
其他业务	1,243,464.59	149,468.33	16,233,645.38	133,880.73
合计	3,150,572,305.31	2,912,210,312.60	3,019,698,803.77	2,684,295,506.10



收入成本明细：

项目	本期收入	本期成本	上期收入	上期成本
房屋销售收入	23,360,596.38	15,964,981.72	112,598,534.78	105,482,438.76
贸易收入	1,375,029,867.58	1,372,128,659.31	686,351,568.41	684,235,368.33
代建收入	35,213,810.48	4,511,799.39	58,518,644.82	3,864,414.70
工程收入	1,694,338,300.91	1,504,455,560.28	2,112,306,692.33	1,874,308,249.97
租金收入	9,561,188.52	3,364,590.78	16,856,932.42	3,758,975.98
充电桩收入	432,273.67			
加油站收入	12,512,624.22	11,732,672.73		
加油站便利店收入	59,112.58	52,048.39		
物业收入			17,537,771.72	10,214,232.21
资金占用费收入			13,726,831.87	
其他收入	64,530.97		1,801,827.42	2,431,826.15
合计	3,150,572,305.31	2,912,210,312.60	3,019,698,803.77	2,684,295,506.10

(三十九) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
土地增值税	502,234.91	
城市维护建设税	591,099.12	1,277,104.80
教育费附加	422,026.93	912,172.24
房产税	986,853.99	833,089.40
土地使用税	1,772,241.21	1,551,860.17
车船使用税	8,376.12	9,619.20
印花税	3,375,857.12	2,646,094.21
其他	1,133,181.31	589,050.68
合计	8,791,870.71	7,818,990.70



(四十) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	122,599.19	
低值易耗品摊销	22,039.38	
仓储保管费	42,984.12	7,351.46
广告宣传费	2,881.70	
销售服务费	16,981.13	
其他费用	4,560.00	
合计	212,045.52	7,351.46

(四十一) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	8,416,685.35	9,488,387.22
折旧费	1,407,701.58	1,534,790.06
摊销费用	450,409.00	251,669.79
低值易耗品摊销	46,154.29	105,069.74
保险费	194,748.15	719,415.55
修理费	66,053.82	125,671.18
安全环保费	36,658.02	
开办费		406,409.39
业务招待费	155,897.46	284,057.00
差旅费	173,829.92	259,018.82
车辆运行费	121,891.10	212,935.51
办公费	1,101,656.40	1,356,245.61
会议费	1,429.00	5,610.00
物业服务	1,383,766.42	2,322,410.46
咨询服务费	2,856,741.72	4,137,628.78
诉讼费	246,290.50	304,585.44
劳务费	8,505.00	36,995.13
劳动保护费	1,050.00	15,606.00
其他费用	345,983.50	537,382.94



项目	本期金额	上期金额
合计	17,015,451.23	22,103,888.62

(四十二) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
外部利息费用	84,961,752.67	113,682,870.32
减：外部利息收入	17,148,693.49	10,899,510.34
手续费	18,971,482.02	21,030,323.35
合计	86,784,541.20	123,813,683.33

(四十三) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	490,538.32	18,365.24
代扣个人所得税手续费	1,090.63	1,590.06
进项税加计抵减		5,973.51
工会经费返还	3,831.78	55,928.33
城乡人居环境省级专项资金补助	1,000,000.00	
合计	1,495,460.73	81,857.14

计入其他收益的政府补助

补助项目	本期金额	上期金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	37,338.32	18,365.24	与收益相关
2021-2022 年充电基础设施奖补	433,200.00		与收益相关
正向激励资金	20,000.00		与收益相关
合计	490,538.32		



(四十四) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	7,441,320.03	16,839,400.41
处置长期股权投资产生的投资收益	-3.49	-7,392,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	43,996.26	12,984.63
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	1,842,692.40	1,179,122.88
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	31,755.00	31,755.00
大额定期存单持有期间取得的利息收入	9,037,522.26	18,677,724.39
合计	18,397,282.46	29,348,987.31

(四十五) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	-3,576,646.00	2,962,875.00
合计	-3,576,646.00	2,962,875.00

(四十六) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收账款坏账损失	-2,755.43	134,762.53
其他应收款坏账损失		-357,607.67
合计	-2,755.43	-222,845.14

(四十七) 营业外收入

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
违约金、赔偿款	252,395.02	1,348,268.89	252,395.02
合计	252,395.02	1,348,268.89	252,395.02



(四十八) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失		32,573.80	
罚款、滞纳金支出	287,053.84		287,053.84
对外捐赠	50,000.00		50,000.00
其他		0.48	
烟花秀支出		250,004.00	
合计	337,053.84	282,578.28	337,053.84

(四十九) 所得税费用

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	34,660,921.52	48,143,040.25
递延所得税费用	-894,161.50	740,718.75
其他	99.50	1,173.74
合计	33,766,859.52	48,884,932.74

会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期金额
利润总额	141,786,766.99
按法定税率计算的所得税费用	35,446,691.75
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	99.50
非应税收入的影响	-1,860,330.01
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	99,853.21
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-373,963.63
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	454,508.70
所得税费用	33,766,859.52



(五十) 现金流量表项目

1.收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	8,811,729.82	13,712,818.36
政府补助	490,538.32	18,365.24
租赁收入	8,382,254.90	17,524,361.00
收回保证金	18,382,757.51	66,112,152.99
外部单位往来款	1,015,116,673.38	2,408,806,870.58
关联方往来款	2,080,547,176.76	581,100,217.84
合计	3,131,731,135.41	3,087,274,786.01

2.支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
外部单位往来款	303,559,639.16	482,857,966.87
关联方往来款	888,919,953.66	490,181,449.38
支付费用性支出	14,814,864.39	12,477,128.44
支出的保证金	74,720,716.00	88,002,897.43
代收代付款	2,950,769.51	108,771.42
其他		667.00
合计	1,284,965,942.72	1,073,628,880.54

3.收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回理财产品本金及利息		
收到财政拨付的专项应付款		483,362,600.00
合计		483,362,600.00



4.支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
无偿划出子公司减少的现金		7,545,358.21
合计		7,545,358.21

5.收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
收回的信用证、保函、借款保证金	328,000,000.00	
收回用于担保的定期存款或通知存款	150,000,000.00	651,697,500.00
专项应付款	351,195,300.00	78,000,000.00
融资租赁款	1,415,996,000.00	1,965,000,000.00
应收票据贴现	1,305,000,000.00	900,000,000.00
合计	3,550,191,300.00	3,594,697,500.00

6.支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
支付的信用证、保函、借款保证金		178,804,911.20
用于担保的定期存款或通知存款	135,000,000.00	150,000,000.00
融资租赁所支付的现金	1,207,528,528.70	2,302,302,990.05
偿还非金融机构借款及利息	17,824,500.00	19,567,000.00
偿还财政借款	20,000,000.00	20,000,000.00
融资手续费	33,593,259.15	32,864,893.64
应付票据-保证金	1,410,000,000.00	1,273,000,000.00
合计	2,823,946,287.85	3,976,539,794.89



(五十一) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	108,019,907.47	166,011,015.74
加：信用减值损失	2,755.43	222,845.14
资产减值准备		
固定资产折旧	1,962,024.21	1,647,524.94
生产性生物资产折旧		
油气资产折耗		
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,291,789.00	2,250.00
长期待摊费用摊销		249,419.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）		32,573.80
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	3,576,646.00	-2,962,875.00
财务费用（收益以“－”号填列）	103,933,234.69	113,682,870.32
投资损失（收益以“－”号填列）	-18,397,282.46	-29,348,987.31
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-894,161.50	740,718.75
存货的减少（增加以“－”号填列）	999,417,224.58	-1,287,357,890.06
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-116,245,345.57	2,393,341,327.91
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	417,758,032.20	124,491,849.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,500,424,824.05	1,480,752,643.65
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	1,842,897,688.20	1,307,498,500.87



补充资料	本期金额	上期金额
减：现金的期初余额	1,307,498,500.87	1,478,971,377.97
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	535,399,187.33	-171,472,877.10

2.现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,842,897,688.20	1,307,498,500.87
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	1,842,897,688.20	1,307,498,500.87
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,842,897,688.20	1,307,498,500.87
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(五十二)所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	521,498,500.00	借款抵押
无形资产	45,855,210.00	借款抵押
其他货币资金	334,763,773.51	详见附注五（一）
其他非流动资产	75,000,000.00	借款质押
合计	977,117,483.51	

说明：除上述受限资产外，尚余 10.95 亿元质押借款的质押物为收款权。

六、合并范围的变更

（一）处置子公司



单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
南平市正鑫云臻置业有限公司	377,109,059.61	100.00	转让	2024-12-11	工商变更日
南平市正鑫云骥置业有限公司	622,304,338.90	100.00	转让	2024-12-11	工商变更日

说明：

- 1.根据《南平市正鑫云臻置业有限公司股权转让协议》，子公司南平市正鑫资产运营管理有限公司同意将持有南平市正鑫云臻置业有限公司 100%股权以 377,109,059.61 元转让给兴宝国际信托有限责任公司；
- 2.根据《南平市正鑫云骥置业有限公司股权转让协议》，子公司南平市正鑫资产运营管理有限公司同意将持有南平市正鑫云骥置业有限公司 100%股权以 622,304,338.90 元转让给兴宝国际信托有限责任公司。

（二）其他原因的合并范围变动

被合并方名称	持股比例（%）	变动原因
南平市正鑫云辰置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市瑞恒环卫有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云冠置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云益置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云泰置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云澜置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云杭置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云尚置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云柏置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云泽置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云恒置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云瀚置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云澈置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云顺置业有限公司	100.00	2024 年新设
南平市正鑫云隆置业有限公司	100.00	2024 年新设
福建武夷泉谷水业有限公司	60.00	2024 年注销



七、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南平市正鑫资产运营管理有限公司	南平市	南平市	基础设施建设	100.00		投资设立
南平市正鑫医疗健康投资有限公司	南平市	南平市	投资与投资管理		100.00	投资设立
南平市正鑫云景置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫科创有限公司	南平市	南平市	建筑业		100.00	投资设立
南平市武夷新区建设发展有限公司	南平市	南平市	基础设施建设		99.0042	同一控制下企业合并
南平武夷新区绕城高速公路有限责任公司	南平市	南平市	公路建设		51.00	非同一控制下企业合并
南平市正鑫云辰置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市瑞恒环卫有限公司	南平市	南平市	公共设施管理业		100.00	投资设立
南平市正鑫云冠置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云益置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云泰置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云澜置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云杭置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
南平市正鑫云尚置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云柏置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云泽置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云恒置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云瀚置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云澈置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云顺置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市正鑫云隆置业有限公司	南平市	南平市	房地产业		100.00	投资设立
南平市武夷新区贸易投资有限公司	南平市	南平市	贸易	55.66		投资设立
南平市武投能源供应有限公司	南平市	南平市	基础设施建设		100.00	投资设立

(二) 在联营企业中的权益

1.重要的联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对联营企业投资的会计处理方法	对本公司活动是否具有战略性
				直接	间接		
南平市土地发展集团有限公司	福建省南平市	福建省南平市	基础设施、土地开发投融资与建设		35.31	权益法	否



2.重要联营企业的主要财务信息

	南平市土地发展集团有限公司	
	期末余额/本期金额	期初余额/上期金额
流动资产	13,424,990,212.16	13,267,807,831.32
非流动资产	2,466,492,363.83	2,346,587,651.05
资产合计	15,891,482,575.99	15,614,395,482.37
流动负债	6,943,652,895.88	5,150,253,786.36
非流动负债	1,964,850,468.67	3,964,868,394.77
负债合计	8,908,503,364.55	9,115,122,181.13
少数股东权益	901,860.94	38,748,817.71
归属于母公司股东权益	6,982,077,350.50	6,460,524,483.53
按持股比例计算的净资产份额	2,465,371,512.46	2,281,211,195.13
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他	-194,787,615.00	
对联营企业权益投资的账面价值	2,270,583,897.46	2,281,211,195.13
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	712,579,403.91	534,224,713.55
净利润	22,303,413.74	55,247,237.26
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	21,533,427.83	56,013,417.10
本期收到的来自联营企业的股利		

说明：调整事项系南平市土地发展集团有限公司归属于母公司股东权益中包含南平武夷发展集团有限公司对土发集团注入资金 55,165.00 万元，该资金乘以本公司的持股比例 35.31% 的份额不归属本公司。



八、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对 本公司的 持股比例 (%)	母公司对本 公司的表决 权比例(%)
南平武夷新区城市发展集团有限公司	福建省南平市	公共设施 管理业	330,000.00	90.00	90.00

说明：本公司母公司为南平武夷新区城市发展集团有限公司，最终控制方为南平市人民政府国有资产监督管理委员会，对本公司的持股比例和表决权比例均为 90%。

(二) 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
南平武夷新区城市服务有限公司	同一母公司
南平武夷新区股权投资有限公司	同一母公司
南平科特派教育服务有限公司	同一母公司
福建省南平市高速公路有限责任公司	子公司的少数股东
南平武夷高新技术产业控股集团有限公司	母公司的联营企业
福建武夷高新技术园区开发建设有限公司	母公司的联营企业的子公司
南平市土地发展集团有限公司	联营企业

(五) 关联交易情况

1.购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南平武夷新区城市发展集团有限公司	工程施工	2,744,037.35	18,610,344.69



关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南平武夷新区城市服务有限公司	物业管理费	647,616.59	349,508.84
南平武夷新区城市服务有限公司	房屋租赁	2,257,757.71	
南平武夷新区城市发展集团有限公司	管理费		1,139,194.10
南平武夷新区城市服务有限公司	工程施工	894,223.49	236,976.00

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
南平武夷新区城市发展集团有限公司	房租收入	149,468.57	1,237,861.71
南平武夷新区城市服务有限公司	房租收入	3,235,726.72	

2.关联担保情况

担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
南平市武夷新区建设发展有限公司	南平市武投能源供应有限公司	2,600.00	2023-4-26	2036-3-29	否
南平市武夷新区建设发展有限公司	南平市正鑫科创有限公司	7,093.50	2023-7-31	2031-7-11	否
南平市武夷新区贸易投资有限公司	南平市正鑫资产运营管理有限公司	400.00	2023-2-10	2043-2-9	否
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区建设发展有限公司	30,000.00	2024-1-2	2027-1-1	否
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区建设发展有限公司	14,500.00	2023-4-27	2026-4-27	否
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平武夷新区城市发展集团有限公司	10,000.00	2024-11-4	2025-11-1	否
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区建设发展有限公司	6,500.00	2019-12-19	2025-12-19	否
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区贸易投资有限公司	2,200.00	2024-7-2	2025-2-19	是
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区贸易投资有限公司	2,651.00	2024-7-4	2025-2-19	是
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平市武夷新区贸易投资有限公司	1,899.00	2024-7-16	2025-2-19	是
南平武夷新区投资开发集团有限公司	南平武夷新区城市发展集团有限公司	10,000.00	2024-10-17	2025-10-15	否
南平武夷新区投资开	南平市武夷新区建	2,900.00	2024-3-20	2025-3-20	是



担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
发集团有限公司	设发展有限公司				
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	12,600.00	2024-10-10	2025-8-25	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	22,100.00	2015-12-22	2030-12-24	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	4,200.00	2016-4-8	2031-4-8	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	9,300.00	2016-6-17	2031-6-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	16,500.00	2016-6-17	2031-6-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	2,456.42	2016-6-17	2031-6-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	1,100.00	2016-6-17	2028-6-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	2,350.00	2019-8-19	2028-8-18	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	98,000.00	2020-5-27	2035-5-26	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	19,500.00	2016-9-29	2027-03-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	6,500.00	2016-10-9	2027-03-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	17,280.00	2017-3-31	2032-03-27	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	18,800.00	2024-8-23	2027-08-21	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	5,000.00	2024-11-29	2027-11-28	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	7,000.00	2024-12-16	2027-11-28	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	7,700.00	2024-1-23	2027-1-22	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	1,000.00	2024-12-20	2025-12-19	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫科创有 限公司	7,093.50	2023-7-31	2031-7-11	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	30,000.00	2024-7-31	2025-7-15	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	500.00	2024-7-2	2025-6-27	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	990.00	2024-4-2	2025-4-1	是
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	289.80	2023-7-3	2026-7-3	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	382.50	2023-8-21	2026-8-21	否
南平武夷新区投资开	南平市武夷新区贸	368.10	2023-8-7	2026-8-7	否



担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
发集团有限公司	易投资有限公司				
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	9,000.00	2023-11-23	2026-11-23	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	1,992.60	2023-7-31	2026-7-31	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	567.00	2023-8-22	2026-8-22	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	900.00	2023-6-19	2026-6-19	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	4,753.00	2023-4-23	2026-4-22	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	22,562.50	2023-6-27	2026-6-15	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区建 设发展有限公司	35,000.00	2023-1-18	2025-1-18	是
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	12,090.00	2023-10-17	2025-4-18	是
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	450.00	2023-12-8	2043-12-7	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	150.00	2023-12-8	2043-12-7	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	1,620.47	2024-7-23	2027-7-23	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	511.33	2024-9-9	2027-9-9	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	180.59	2024-9-29	2027-9-29	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	443.37	2024-10-22	2027-10-22	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	3,614.50	2024-12-30	2027-12-30	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	2,000.00	2024-8-16	2026-8-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	2,000.00	2024-8-20	2026-8-20	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	750.00	2024-8-23	2026-8-23	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	2,370.00	2024-8-30	2026-8-30	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,130.00	2024-9-6	2026-9-6	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,350.00	2024-9-14	2026-9-14	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	2,830.00	2024-9-30	2026-9-30	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,100.00	2024-10-16	2026-10-16	否
南平武夷新区投资开	南平武夷新区城市	1,200.00	2024-10-25	2026-10-25	否



担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
发集团有限公司	发展集团有限公司				
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,480.00	2024-11-4	2026-11-4	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,050.00	2024-11-13	2026-11-13	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,010.00	2024-11-22	2026-11-22	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	440.00	2024-11-29	2026-11-29	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	1,300.00	2024-12-13	2026-12-13	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	720.00	2024-12-31	2026-12-31	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司+南 平市武夷新区建设发 展有限公司	南平武夷新区城市 发展集团有限公司	12,408.56	2023-4-28	2026-4-27	否
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平市武投能源供 应有限公司	8,884.63	2024-6-19	2027-6-19	否
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	3,810.00	2023-3-3	2025-3-3	是
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	950.00	2023-4-14	2025-4-13	是
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	900.00	2023-4-21	2025-4-20	是
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	1,620.00	2023-5-6	2025-5-5	否
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	20,000.00	2023-5-12	2025-5-11	否
南平市武夷新区建设 发展有限公司	南平武夷新区投资 开发集团有限公司	1,570.00	2023-6-5	2025-6-4	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,000.00	2024-4-10	2025-4-9	是
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,250.00	2024-4-25	2025-4-24	是
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,000.00	2024-5-10	2025-5-9	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,500.00	2024-5-16	2025-5-15	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,200.00	2024-5-20	2025-5-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,200.00	2024-5-28	2025-5-27	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,802.79	2024-6-24	2025-6-20	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,500.00	2022-9-28	2025-9-26	否
南平武夷新区投资开	南平市武夷新区贸	6,800.00	2023-12-28	2028-12-3	否



担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始 日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
发集团有限公司	易投资有限公司				
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	6,927.51	2023-12-6	2026-12-5	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	7,716.92	2024-1-16	2027-1-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	7,718.96	2024-1-16	2027-1-16	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	5,833.33	2023-9-5	2026-9-5	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,747.28	2023-9-8	2025-9-8	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,354.81	2023-9-8	2025-9-8	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,354.81	2023-9-15	2025-9-15	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,354.81	2023-9-15	2025-9-15	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,845.83	2024-1-4	2027-1-4	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	4,600.00	2023-5-26	2026-5-26	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	7,500.00	2024-1-12	2027-1-12	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,414.94	2023-8-14	2026-8-14	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,414.94	2023-8-14	2026-8-14	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	2,740.93	2023-11-29	2026-11-29	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	3,381.01	2024-5-19	2027-5-17	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	4,141.74	2024-5-19	2027-5-17	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市武夷新区贸 易投资有限公司	5,156.05	2024-5-19	2027-5-17	否
南平武夷新区投资开 发集团有限公司	南平市正鑫资产运 营管理有限公司	13,333.33	2023-11-8	2026-11-6	否

(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
其他应收款	南平武夷新区城市	1,028,819,646.38		462,238,258.12	



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
	发展集团有限公司				
其他应收款	南平武夷新区股权投资有限公司	16,257,616.63			
其他应收款	南平武夷新区城市服务有限公司	320,387.61			
其他应收款	南平武夷高新技术产业控股集团有限公司	386,597,720.00			

2.应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	南平市武夷新区城市物业管理有限公司	226,380.00	226,380.00
应付账款	福建省南平市高速公路有限责任公司	70,000,000.00	70,000,000.00
其他应付款	福建武夷高新技术园区开发建设有限公司	13,644,144.65	
其他应付款	南平市土地发展集团有限公司	50,000,000.00	
其他应付款	南平武夷高新技术产业控股集团有限公司	345,130,377.57	
其他应付款	南平武夷新区城市发展集团有限公司	1,743,843,522.47	558,852,954.43
其他应付款	南平武夷新区城市服务有限公司	6,813,751.52	576,023.56
长期应付款	福建省南平市高速公路有限责任公司	185,220,000.00	198,260,000.00
合同负债	南平武夷新区城市服务有限公司	143,214.74	
合同负债	南平武夷新区城市发展集团有限公司	28,179.40	

九、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

公司没有需要披露的承诺事项。

(二) 或有事项

1.本公司对外担保事项

关联担保详见八、（五），其他担保情况如下：



担保方	被担保方	担保余额 (万元)	担保起始日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	南平市武夷建工投 资发展有限公司	16,000.00	2018-8-24	2031-12-26	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司	24,743.00	2020-8-7	2032-8-7	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司		2021-1-28	2026-1-28	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司		2021-1-29	2029-1-29	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司		2021-8-31	2024-8-31	是
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新科创 园有限公司	2,750.00	2022-5-27	2027-5-27	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司	3,123.05	2023-2-15	2026-2-15	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	南平武夷高新能源 供应链有限公司	1,745.94	2022-12-19	2026-12-19	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	南平武夷高新能源 供应链有限公司	2,571.90	2023-1-3	2026-1-3	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	南平武夷高新产业 投资有限公司	5,000.00	2023-6-15	2026-6-14	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	南平武夷高新能源 供应链有限公司	8,309.45	2023-12-8	2026-12-7	否
南平武夷新区投资 开发集团有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司	7,016.69	2024-4-30	2027-4-30	否
南平市武夷新区建 设发展有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司		2016-2-24	2026-2-23	否
南平市武夷新区建 设发展有限公司	福建武夷高新技术 园区开发建设有限 公司		2014-11-28	2024-11-27	是
南平市正鑫资产运 营管理有限公司	南平市嘉瑞房地产 有限公司	2,700.00	2024-9-13	2029-7-19	否
南平市正鑫资产运 营管理有限公司	南平市嘉瑞房地产 有限公司	2,000.00	2024-7-19	2029-7-19	否
南平市正鑫资产运 营管理有限公司	南平市嘉瑞房地产 有限公司	1,000.00	2024-7-19	2029-7-19	否
合计		76,960.03			



2.本公司未结诉讼事项

本报告期内公司无需要披露的重大未结诉讼。

十、资产负债表日后事项

截止本报告报出日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

报告期内无需要披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收票据

1.应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

2.期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	164,000,000.00	
合计	164,000,000.00	

(二) 应收账款

1.应收账款分类披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	551,086.02	549,580.00
1 至 2 年（含 2 年）		900,504.00
2 至 3 年（含 3 年）	900,504.00	7,691,799.00
3 至 4 年（含 4 年）	7,691,799.00	
小计	9,143,389.02	9,141,883.00



账龄	期末余额	期初余额
减：坏账准备	2,755.43	
合计	9,140,633.59	9,141,883.00

2.应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	9,143,389.02	100.00	2,755.43		9,140,633.59
其中：					
账龄组合	551,086.02	6.03	2,755.43	0.50	548,330.59
低风险组合	8,592,303.00	93.97			8,592,303.00
合计	9,143,389.02	100.00	2,755.43		9,140,633.59

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	9,141,883.00	100.00			9,141,883.00
其中：					
账龄组合	549,580.00	6.01			549,580.00
低风险组合	8,592,303.00	93.99			8,592,303.00
合计	9,141,883.00	100.00			9,141,883.00

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	551,086.02	2,755.43	0.50
低风险组合	8,592,303.00		
合计	9,143,389.02	2,755.43	



3.按欠款方归集的期末余额前四名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合 计数的比例(%)	坏账准备
南平市城市管理局	4,727,646.00	51.71	
南平市武夷新区管理委员会	3,864,657.00	42.27	
恒通四众（福建）实业集团有限公司	154,000.00	1.68	
南平市大谭试验检测有限公司	66,000.00	0.72	
合计	8,812,303.00	96.38	

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	17,750,126,063.27	16,092,597,602.68
合计	17,750,126,063.27	16,092,597,602.68

其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	1,793,935,725.25	2,812,845,418.02
1 至 2 年（含 2 年）	2,676,440,432.91	9,293,928,450.31
2 至 3 年（含 3 年）	9,293,928,450.31	3,594,726,014.35
3 至 4 年（含 4 年）	3,594,723,734.80	386,597,720.00
4 至 5 年（含 5 年）	386,597,720.00	
5 年以上	4,857,607.67	4,857,607.67
小计	17,750,483,670.94	16,092,955,210.35
减：坏账准备	357,607.67	357,607.67
合计	17,750,126,063.27	16,092,597,602.68



(2) 按分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	17,750,483,670.94	100.00	357,607.67		17,750,126,063.27
其中：					
账龄组合	357,607.67		357,607.67	100.00	
低风险组合	17,750,126,063.27	100.00			17,750,126,063.27
合计	17,750,483,670.94	100.00	357,607.67		17,750,126,063.27

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按组合计提坏账准备	16,092,955,210.35	100.00	357,607.67		16,092,597,602.68
其中：					
账龄组合	357,607.67		357,607.67	100.00	
低风险组合	16,092,597,602.68	100.00			16,092,597,602.68
合计	16,092,955,210.35	100.00	357,607.67		16,092,597,602.68

(3) 按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	357,607.67	357,607.67	100.00
低风险组合	17,750,126,063.27		
合计	17,750,483,670.94	357,607.67	



(4) 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
关联方往来款	17,744,858,190.99	16,087,521,155.44
外部单位资金往来款	650,995.62	6,035.96
保证金及押金	90,220.45	92,500.00
代收代付款项	20,620.25	477,911.28
预借工程款	4,500,000.00	4,500,000.00
其他	363,643.63	357,607.67
合计	17,750,483,670.94	16,092,955,210.35

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他 应收款 项期末 余额合 计数的 比例(%)	坏账准备 期末余额
南平市武夷 新区建设发 展有限公司	关联方往来款	14,776,922,806.57	1 年以内：489,726,102.35 元； 1-2 年：1,941,176,012.66 元； 2-3 年：8,751,367,177.21 元； 3-4 年：3,594,653,514.35 元	83.25	
南平市正鑫 资产运营管 理有限公司	关联方往来款	2,517,361,673.10	1 年以内：1,248,720,000.00 元； 1-2 年：726,100,400.00 元； 2-3 年：542,541,273.10 元	14.18	
南平武夷高 新技术产业 控股集团有 限公司	关联方往来款	386,597,720.00	4-5 年	2.18	
南平市正鑫 科创有限公 司	关联方往来款	48,447,940.00	1 年以内：39,304,540.00 元； 1-2 年：9,143,400.00 元	0.27	
南平武夷新 区股权投资 有限公司	关联方往来款	13,769,547.26	1 年以内	0.08	
合计		17,743,099,686.93		99.96	



(四) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,330,334,627.21		5,330,334,627.21	5,965,548,506.82		5,965,548,506.82
对联营、合营企业投资						
合计	5,330,334,627.21		5,330,334,627.21	5,965,548,506.82		5,965,548,506.82

对子公司的投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南平市武夷新区贸易投资有限公司	1,206,426,509.62			1,206,426,509.62		
南平市正鑫资产运营管理有限公司	4,759,121,997.20	36,120,000.00	671,333,879.61	4,123,908,117.59		
合计	5,965,548,506.82	36,120,000.00	671,333,879.61	5,330,334,627.21		

说明：

1.本公司将 C43 城市文化可研基地项目资本金注入至南平市正鑫资产运营管理有限公司，增加长期股权投资 36,120,000.00 元。

2.根据南新城【2024】157 号文件，南平武夷新区城市发展有限公司将南平市正鑫资产运营管理有限公司 14%的股权无偿划转至南平市森阳农业实业有限公司，减少长期股权投资 671,333,879.61 元。



(五) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务	1,178,933.62	149,468.33	1,404,189.50	133,880.73
合计	1,178,933.62	149,468.33	1,404,189.50	133,880.73

营业收入明细：

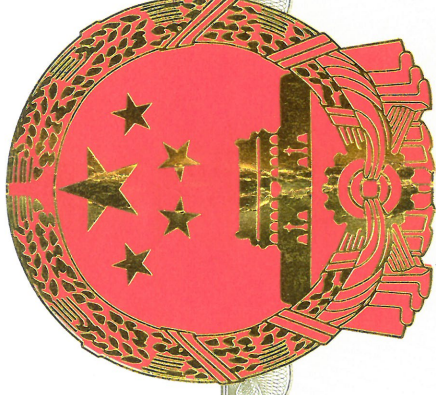
项目	本期金额	上期金额
租金收入	1,178,933.62	1,404,189.50
合计	1,178,933.62	1,404,189.50

(六) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
处置长期股权投资产生的投资收益		-7,392,000.00
交易性金融资产在持有期间的投资收益	43,996.26	12,984.63
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	31,755.00	31,755.00
大额定期存单持有期间取得的利息收入	4,685,322.19	16,431,656.18
合计	4,761,073.45	9,084,395.81

南平武夷新区投资开发集团有限公司
二〇二五年四月二十八日

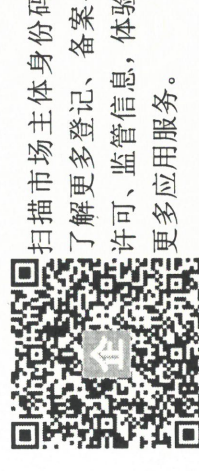




营业执照

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张增刚

出资额 2690 万元

成立日期 2013 年 11 月 28 日

主要经营场所 北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

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、法规规定的其它业务。（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。）

登记机关



2024 年 12 月 13 日



会计师事务所 执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

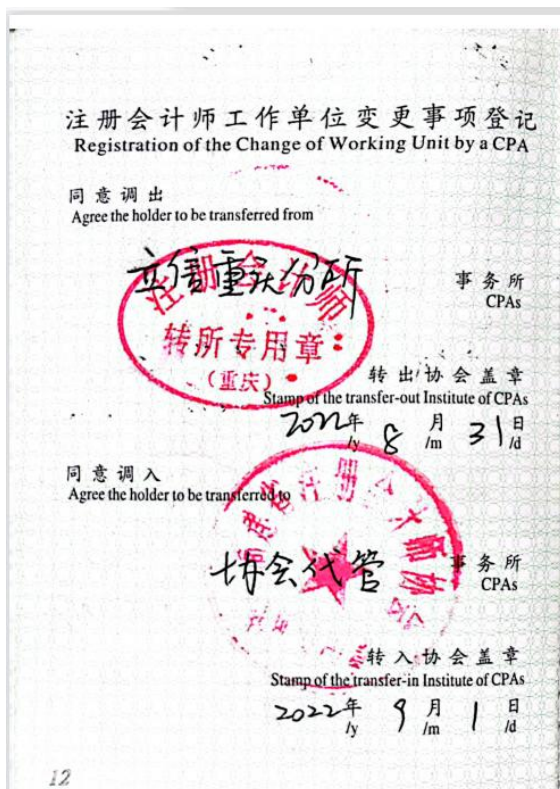
说明

- 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。

会计师事务所停止执业许可注销的，应当向财政部门申请换发《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



同意调出: 协会代管

注意事项

2022年9月15日

- 一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

同意调入: 中喜福建分所

NOTES

2022年9月15日

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 林楠
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1987-06-10
Date of birth
工作单位 立信会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
Working unit
身份证号码 511002198706160322
Identity card No.

证书编号: 310000060992
No. of Certificate
批准注册协会 重庆市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2015 年 12 月 08 日
Date of Issuance



林楠 310000060992



年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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



同意调入
Agree the holder to be transferred to

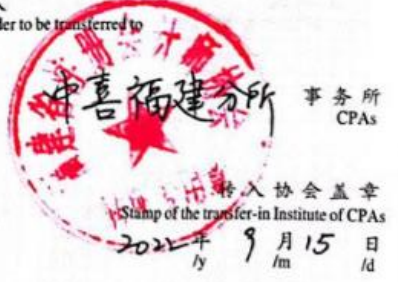


注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





动态信息 监管公告 审批事项公示 审批事项公告 信息公开 政策法规

当前位置: 首页 > 从事证券服务业务会计师事务所备案名录

从事证券服务业务会计师事务所备案名录

行政区划	执业证书编号	事务所名称	事务所状态	组织形式	注册资本 (万元)	主任会计师/首席合伙人	批
北京市	11000010	北京兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1750	张惠军	京
北京市	11000102	永拓会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1500	吕江	京
北京市	11000154	利安达会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1861.000000	黄锦辉	京
北京市	11000162	中勤万信会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1940	胡柏阳	京
北京市	11000167	中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	5951	李尊农	京
北京市	11000168	中喜会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2090	张瑞刚	京
北京市	11000169	北京源亨会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	500	潘洪洁	京
北京市	11000170	中道会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1680	邵海	京
北京市	11000204	中天运会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1000	刘江卫	京
北京市	11000220	北京中天恒会计师事务所 (普通合伙)	正常	普通合伙	1.00	高建勇	京
北京市	11000241	毕马威华振会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2140	邹俊	京
北京市	11000243	安永华明会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2500	毛蔚宁	京
北京市	11000267	中证天通会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2000	张兴武	京
北京市	11000287	北京中天华会计师事务所 (普通合伙)	正常	普通合伙	100	张涛	京
北京市	11000374	天圆全会计师事务所 (普通合伙)	正常	特殊普通合伙	1000	魏强	京
北京市	11000395	北京东审会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	100	李国	京
北京市	11000407	中旗威会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	2760	何瑞刚	京
北京市	11000436	北京国府嘉益会计师事务所 (普通合伙)	正常	普通合伙	100	郝莉	京
北京市	11010032	容诚会计师事务所 (特殊普通合伙)	正常	特殊普通合伙	7180	肖厚发	京
北京市	11010054	北京兴昌会计师事务所 (普通合伙)	正常	普通合伙	200	汪和俊	京

共5页 每页显示: 20 条 1 2 3 4 5

链接: 中华人民共和国财政部 (<http://www.mof.gov.cn/>) 中国注册会计师协会 (<http://www.cicpa.org.cn/>) 中国证券监督管理委员会 (<http://www.csrc.gov.cn/>)

主办单位: 中华人民共和国财政部

网站标识码: bm14000001 京ICP备05002860号 (<http://beian.mof.gov.cn/#/Integrated/index>)

11010102000006号 (<http://www.beian.gov.cn/portal/registerSystemInfo?recordcode=11010102000006>)

技术支持: 财政部信息中心

版权所有: 中华人民共和国财政部, 授权使用, 请注明来源

联系电话: 400-680553162, 010-68553117

国产化设备建议使用财政认证系统, 国产化设备建议使用正版, 360极速浏览器。

提示: 请谨慎上传、处理、传输涉密信息!



121.43.68.4

/exposure

/jucuo.html?site_code=bm14000001&

url=http

SLYANL7E

政府网站

121.43.68.4

/jucuo.html?site_code=bm14000001&

url=http

SLYANL7E