

南安市园区开发建设集团有限责任公司

财务报表及附注

2025 年 1-6 月



南安市园区开发建设集团有限责任公司

合并资产负债表

2025年06月30日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2025.06.30	2024.12.31
流动资产:			
货币资金	一、(一)	284,446,356.39	273,834,142.76
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	一、(二)	4,562,199.38	4,455,290.46
应收款项融资			
预付款项		1,894,967.18	534,095.19
其他应收款	一、(三)	61,291,476.94	54,423,653.03
买入返售金融资产			
存货	一、(四)	8,025,007,062.19	7,618,169,676.93
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	一、(五)	859,431.20	1,714,994.85
流动资产合计		8,378,061,493.28	7,953,131,853.22
非流动资产:			
可供出售金融资产			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	一、(六)	6,152,222.22	6,152,222.22
长期股权投资	一、(七)	2,533,668,189.62	2,539,268,189.62
其他权益工具投资	一、(八)	3,560,000.00	3,560,000.00
其他非流动金融资产	一、(九)	14,684,848.48	19,000,000.00
投资性房地产	一、(十)	427,183,200.00	427,183,200.00
固定资产		216,267,279.74	219,936,217.36
在建工程	一、(十一)	634,911,991.27	529,342,104.91
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		929,635,801.76	930,868,987.82
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		2,993,426.59	2,883,774.73
递延所得税资产		20,175.00	20,175.00
其他非流动资产	一、(十二)	879,863,265.97	831,844,862.29
非流动资产合计		5,648,940,400.65	5,510,059,733.95
资产总计		14,027,001,893.93	13,463,191,587.17

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

强黄
印哲
35058310095513

主管会计工作负责人

印林
姜

会计机构负责人:

印

陈
印
陈
印



南安市园区开发建设集团有限责任公司

合并资产负债表（续）

2025 年 06 月 30 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	2025.06.30	2024.12.31
流动负债：			
短期借款	一、（十三）	1,065,194,400.00	968,550,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,687,921.53	9,266,860.29
预收款项		974,055.42	123,840.00
合同负债		936,295.53	62,096.37
应付职工薪酬		546,203.76	3,662,490.40
应交税费		38,980,391.83	38,787,037.41
其他应付款	一、（十四）	2,125,294,719.88	1,817,118,905.67
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	一、（十五）	1,725,691,054.07	1,242,260,074.38
其他流动负债			1,591.84
流动负债合计		4,970,305,042.02	4,079,832,896.36
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	一、（十六）	1,500,267,456.82	1,546,218,929.63
应付债券	一、（十七）	1,192,075,620.97	1,094,990,909.07
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	一、（十八）	374,485,348.04	688,588,635.48
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		4,803,543.00	4,803,543.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,071,631,968.83	3,334,602,017.18
负债合计		8,041,937,010.85	7,414,434,913.54
所有者权益：			
实收资本	一、（十九）	150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	一、（二十）	5,056,887,552.54	5,056,887,552.54
减：库存股			
其他综合收益		7,062,013.13	7,062,013.13
专项储备			
盈余公积		14,344,393.58	14,344,393.58
未分配利润		724,528,133.28	786,101,681.70
归属于母公司所有者权益合计		5,952,822,092.53	6,014,395,640.95
少数股东权益		32,242,790.55	34,361,032.68
所有者权益合计		5,985,064,883.08	6,048,756,673.63
负债和所有者权益总计		14,027,001,893.93	13,463,191,587.17

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：





南安市园区开发建设集团有限责任公司

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资产	附注	2025.06.30	2024.12.31
流动资产:			
货币资金		118,067,370.89	139,629,994.93
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		232,869.82	15,642.23
其他应收款	二、(一)	3,318,875,758.28	3,082,878,421.08
存货		1,430,893,746.77	1,214,377,914.76
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		8,845.18	11,908.52
流动资产合计		4,868,078,590.94	4,436,913,881.52
非流动资产:			
可供出售金融资产			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		6,152,222.22	6,152,222.22
长期股权投资	二、(二)	3,372,307,369.45	3,764,462,163.82
其他权益工具投资		2,500,000.00	3,500,000.00
其他非流动金融资产		14,284,848.48	18,600,000.00
投资性房地产		150,740,600.00	150,740,600.00
固定资产		2,756,154.51	1,770,895.75
在建工程		19,389,360.66	8,304,949.40
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		212,183.33	213,016.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		559,486.14	619,613.80
递延所得税资产		20,175.00	20,175.00
其他非流动资产		639,002,054.79	625,613,013.69
非流动资产合计		4,207,924,454.58	4,579,996,650.35
资产总计		9,076,003,045.52	9,016,910,531.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

强黄哲
33058310093513

主管会计工作负责人

印林姜

会计机构负责人:

陈陈
印陈陈



南安市园区开发建设集团有限责任公司

母公司资产负债表（续）

2025年06月30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	2025.06.30	2024.12.31
流动负债：			
短期借款		455,000,000.00	379,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		840.00	840.00
合同负债			
应付职工薪酬			1,627,930.59
应交税费		8,580,726.60	8,575,934.75
其他应付款		1,942,527,046.03	1,715,861,121.70
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,227,193,140.53	952,572,921.82
其他流动负债			
流动负债合计		3,633,301,753.16	3,058,138,748.86
非流动负债：			
长期借款		683,860,000.00	709,925,000.00
应付债券		1,192,075,620.97	1,094,990,909.07
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		326,267,623.56	423,674,383.56
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		167,475.00	167,475.00
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,202,370,719.53	2,228,757,767.63
负债合计		5,835,672,472.69	5,286,896,516.49
所有者权益：			
实收资本		150,000,000.00	150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,057,182,362.05	3,508,837,156.42
减：库存股			
其他综合收益		7,062,013.13	7,062,013.13
专项储备			
盈余公积		14,344,393.58	14,344,393.58
未分配利润		11,741,804.07	49,770,452.25
所有者权益合计		3,240,330,572.83	3,730,014,015.38
负债和所有者权益总计		9,076,003,045.52	9,016,910,531.87

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人：

强黄
印哲
35053310590513

主管会计工作负责人：

印林
姜

会计机构负责人：

陈
印
陈
印

南安市园区开发建设集团有限责任公司
合并利润表

2025 年 1-6 月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业总收入		182,866,348.01	209,772,922.19
其中: 营业收入	一、(二十一)	182,866,348.01	209,772,922.19
利息收入			
二、营业总成本		197,406,466.05	168,581,039.26
其中: 营业成本		161,113,113.48	135,773,713.59
利息支出			
税金及附加		2,063,703.37	2,795,314.70
销售费用		591,485.90	57,419.06
管理费用		14,600,054.24	12,543,592.62
研发费用			
财务费用		19,038,109.06	17,410,999.29
其中: 利息费用		32,482,322.55	27,450,887.37
利息收入		13,514,699.86	7,024,790.60
加: 其他收益		29,463.92	30,011.36
投资收益 (损失以“-”号填列)		80,188.68	1,511,029.20
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			
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)		3,247.37	
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)		-14,427,218.07	42,732,923.49
加: 营业外收入		1,309,868.61	318,711.92
减: 营业外支出		4,599.40	1,729,204.96
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-13,121,948.86	41,322,430.45
减: 所得税费用		72,221.69	1,546.54
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-13,194,170.55	41,320,883.91
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-13,194,170.55	41,320,883.91
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)		-11,075,928.42	43,862,423.40
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		-2,118,242.13	-2,541,539.49
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
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. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-13,194,170.55	41,320,883.91
归属于母公司所有者的综合收益总额		-11,075,928.42	43,862,423.40
归属于少数股东的综合收益总额		-2,118,242.13	-2,541,539.49

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

强黄
印哲
33058310033513

主管会计工作负责人:

印林
姜

会计机构负责人:

陈
印
陈
印



南安市园区开发建设集团有限责任公司

母公司利润表

2025 年 1-6 月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
一、营业收入	二、(三)		91,276.11
减: 营业成本	二、(三)		170,214.30
税金及附加		66,341.60	1,045,361.81
销售费用			
管理费用		5,321,698.05	3,836,007.91
研发费用			
财务费用		-1,503,202.79	1,786.15
其中: 利息费用			
利息收入			
加: 其他收益			17,180.06
投资收益 (损失以“-”号填列)	二、(四)	80,188.68	1,511,029.20
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)			
信用减值损失 (损失以“-”号填列)			
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)		-3,804,648.18	-3,433,884.80
加: 营业外收入			
减: 营业外支出		2,000.00	2,000.00
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)		-3,806,648.18	-3,435,884.80
减: 所得税费用			
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)		-3,806,648.18	-3,435,884.80
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		-3,806,648.18	-3,435,884.80
(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. 其他			
六、综合收益总额		-3,806,648.18	-3,435,884.80

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

公司负责人:

强黄
印哲
36058310093513

主管会计工作负责人

印林
姜

会计机构负责人:

斌陈
印嫔

南安市园区开发建设集团有限责任公司

合并现金流量表

2025 年 1-6 月

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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		141,580,602.50	126,752,252.38
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		37,025,821.78	125,787,500.94
经营活动现金流入小计		178,606,424.28	252,539,753.32
购买商品、接受劳务支付的现金		473,745,560.44	372,691,661.36
支付给职工以及为职工支付的现金		10,247,692.84	8,912,261.54
支付的各项税费		3,571,892.29	2,995,314.70
支付其他与经营活动有关的现金		11,144,320.88	39,362,333.48
经营活动现金流出小计		498,709,466.45	423,961,571.08
经营活动产生的现金流量净额		-320,103,042.17	-171,421,817.76
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		5,680,188.68	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			816,551.56
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		110,000,000.00	5,030,121.25
投资活动现金流入小计		115,680,188.68	5,846,672.81
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		107,501,855.99	41,674,476.63
投资支付的现金		2,000,000.00	2,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		119,726,979.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		229,228,834.99	143,674,476.63
投资活动产生的现金流量净额		-113,548,646.31	-137,827,803.82
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			700,000.00
取得借款收到的现金		1,713,080,000.00	1,409,432,723.33
收到其他与筹资活动有关的现金		346,305,600.00	69,950,000.00
筹资活动现金流入小计		2,059,385,600.00	1,480,082,723.33
偿还债务支付的现金		1,325,447,749.21	847,901,944.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		200,688,620.40	129,087,945.17
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		88,985,328.28	116,073,449.75
筹资活动现金流出小计		1,615,121,697.89	1,093,063,339.78
筹资活动产生的现金流量净额		444,263,902.11	387,019,383.55
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		10,612,213.63	77,769,761.97
加：期初现金及现金等价物余额		273,834,142.76	428,693,021.93
六、期末现金及现金等价物余额		284,446,356.39	506,462,783.90

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





南安市园区开发建设集团有限责任公司

母公司现金流量表

2025 年 1-6 月

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	附注	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
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			90,916.11
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		53,631,961.49	222,589,519.08
经营活动现金流入小计		53,631,961.49	222,680,435.19
购买商品、接受劳务支付的现金		120,685,609.71	48,037,393.27
支付给职工以及为职工支付的现金		5,453,541.47	4,274,259.53
支付的各项税费		146,448.44	1,098,720.57
支付其他与经营活动有关的现金		386,330,403.88	170,780,960.27
经营活动现金流出小计		512,616,003.50	224,191,333.64
经营活动产生的现金流量净额		-458,984,042.01	-1,510,898.45
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		6,315,151.52	
取得投资收益收到的现金		80,188.68	
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		110,000,000.00	237,300.00
投资活动现金流入小计		116,395,340.20	237,300.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,234,313.26	32,340,755.93
投资支付的现金		60,500,000.00	43,845,910.00
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		110,000,000.00	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		182,734,313.26	176,186,665.93
投资活动产生的现金流量净额		-66,338,973.06	-175,949,365.93
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,243,500,000.00	882,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		344,305,600.00	59,950,000.00
筹资活动现金流入小计		1,587,805,600.00	942,450,000.00
偿还债务支付的现金		865,050,000.00	420,075,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		148,326,107.69	94,091,047.15
支付其他与筹资活动有关的现金		70,669,101.28	116,711,601.72
筹资活动现金流出小计		1,084,045,208.97	630,877,648.87
筹资活动产生的现金流量净额		503,760,391.03	311,572,351.13
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		-21,562,624.04	134,112,086.75
加: 期初现金及现金等价物余额		139,629,994.93	214,248,085.00
六、期末现金及现金等价物余额		118,067,370.89	348,360,171.75

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:



南安市园区开发建设集团有限责任公司 财务报表附注

截止 2025 年 6 月 30 日

金额单位：人民币元

一、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	2025.06.30	2024.12.31
库存现金		
银行存款	284,446,349.06	273,834,135.43
其他货币资金	7.33	7.33
合计	284,446,356.39	273,834,142.76
其中：存放在境外的款项总额		

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄披露

账龄	2025.06.30	2024.12.31
1 年以内	4,608,282.20	4,500,293.38
小计	4,608,282.20	4,500,293.38
减：坏账准备	46,082.82	45,002.92
合计	4,562,199.38	4,455,290.46

2. 应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	2025.06.30				
	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	4,608,282.20	100.00	46,082.82	1.00	4,562,199.38

类别	2025.06.30				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
备					
其中：					
账龄组合	4,608,282.20	100.00	46,082.82	1.00	4,562,199.38
合计	4,608,282.20	100.00	46,082.82		4,562,199.38

类别	2024.12.31				
	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	4,500,293.38	100.00	45,002.92	1.00	4,455,290.46
其中：					
账龄组合	4,500,293.38	100.00	45,002.92	1.00	4,455,290.46
合计	4,500,293.38	100.00	45,002.92		4,455,290.46

(三) 其他应收款

项目	2025.06.30	2024.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	61,291,476.94	54,423,653.03
合计	61,291,476.94	54,423,653.03

其他应收款项

(1) 按坏账计提方法分类披露

类别	2025.06.30		
	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	66,880,285.75	100.00	5,588,808.81	8.36	61,291,476.94
其中:					
账龄组合	10,044,453.29	15.02	5,588,808.81	55.64	4,455,644.48
特殊信用风险组合	56,835,832.46	84.98			56,835,832.46
合计	66,880,285.75	100.00	5,588,808.81		61,291,476.94

类别	2024.12.31				
	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	60,012,461.84	100.00	5,588,808.81	9.31	54,423,653.03
其中:					
账龄组合	12,739,418.75	21.23	5,588,808.81	43.87	7,150,609.94
特殊信用风险组合	47,273,043.09	78.77			47,273,043.09
合计	60,012,461.84	100.00	5,588,808.81		54,423,653.03

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	2025.06.30	2024.12.31
资金往来款	35,949,050.82	26,215,138.39
土地收储款	24,649,312.50	24,649,312.50
保证金及押金	5,164,996.40	5,329,186.03
代收代付款项	1,116,926.03	3,818,824.92
合计	66,880,285.75	60,012,461.84

(3) 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	2025.06.30	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
------	------	------------	----	-----------------------	----------

单位名称	款项性质	2025.06.30	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
南安市土地储备中心	土地收储款	24,649,312.50	1 年以内	36.86	
南安市美林街道办事处	资金往来款	10,000,000.00	1 年以内	14.95	
南安市雪峰经济开发区建设投资有限公司	资金往来款	9,726,979.00	1 年以内	14.54	
康美镇财政所	资金往来款	6,860,750.00	5 年以上	10.26	
南安市三晶硅品精制有限公司	资金往来款	5,000,000.00	5 年以上	23.10	5,000,000.00
合计		56,237,041.50		84.09	5,000,000.00

(四) 存货

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地整治成本	5,472,178,749.59		5,472,178,749.59	5,155,580,625.39		5,155,580,625.39
项目开发成本	2,425,791,392.50		2,425,791,392.50	2,350,867,604.84		2,350,867,604.84
安置房建设成本	124,866,269.16		124,866,269.16	110,751,536.26		110,751,536.26
库存商品	2,170,650.94		2,170,650.94	969,910.44		969,910.44
合计	8,025,007,062.19		8,025,007,062.19	7,618,169,676.93		7,618,169,676.93

存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货年末余额中本期借款费用资本化金额 105,827,964.12 元。

(五) 其他流动资产

项目	2025.06.30	2024.12.31
待抵扣增值税进项税	658,774.34	1,396,401.40

项目	2025.06.30	2024.12.31
预缴其他税费	200,656.86	318,593.45
不良债权	107,208,801.81	137,183,149.22
减：其他流动资产减值准备	107,208,801.81	137,183,149.22
合计	859,431.20	1,714,994.85

(六) 长期应收款

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
南安市仑苍城市建设发展投资有限公司	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
南安市南商市场开发有限公司	3,152,222.22		3,152,222.22	3,152,222.22		3,152,222.22
合计	6,152,222.22		6,152,222.22	6,152,222.22		6,152,222.22

(七) 长期股权投资

被投资单位	2024.12.31	本期增减变动							2025.06.30	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		
联营企业										
福建省美置智能家居科技发展有限公司	102,933,744.57						-5,600,000.00			97,333,744.57
福建省南安智慧城市科技发展有限公司	2,236,765.45									2,236,765.45
南安市联城住工科技发展有限公司	600,523.36									600,523.36
南安市成辉投资发展有限公司	7,908,018.40									7,908,018.40
南安市交通集团有限责任公司	2,369,890,730.80									2,369,890,730.80
福建省洁雅医疗科技有限公司	410,068.73									410,068.73
泉州共享智能铸造产业创新中心有限公司	40,591,985.07									40,591,985.07
福建南安海领石材智慧产业园有限公司	9,296,107.99									9,296,107.99
南安市安通渣土运输有限公司	4,800,000.00									4,800,000.00
南安市泉程项目咨询服务有限公司	305,997.03									305,997.03
南安市园区再生资源有限责任公司	125,299.61									125,299.61
南安市创石科创服务有限公司	168,948.61									168,948.61
合计	2,539,268,189.62						-5,600,000.00			2,533,668,189.62

(八) 其他权益工具投资

项目	2025.06.30	2024.12.31
海石荟（南安）物联科技有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
南安市南商供应链管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
南安市中珍知识产权服务有限责任公司	60,000.00	60,000.00
合计	3,560,000.00	3,560,000.00

(九) 其他非流动金融资产

项目	2025.06.30	2024.12.31
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	14,684,848.48	19,000,000.00
其中：债务工具投资	1,400,000.00	1,400,000.00
权益工具投资		
衍生金融资产		
合伙企业投资	13,284,848.48	17,600,000.00
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	14,684,848.48	19,000,000.00

(十) 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
1. 2024.12.31 余额	427,183,200.00	427,183,200.00
2. 本期变动		
加： 新增		
计量模式转换		
3. 2025.06.30 余额	427,183,200.00	427,183,200.00

(十一) 在建工程

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
数字卫浴产业园二期	615,521,560.61		615,521,560.61	521,036,085.51		521,036,085.51
科技创新大厦建设项目	19,389,360.66		19,389,360.66	8,304,949.40		8,304,949.40
零星工程	1,070.00		1,070.00	1,070.00		1,070.00
合计	634,911,991.27		634,911,991.27	529,342,104.91		529,342,104.91

(十二) 其他非流动资产

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	639,002,054.79		639,002,054.79	625,613,013.69		625,613,013.69
原恒实家居房产及土地	107,296,079.96		107,296,079.96	107,296,079.96		107,296,079.96
廉租房	101,905,131.22		101,905,131.22	98,935,768.64		98,935,768.64
预付资产款	31,660,000.00		31,660,000.00			
合计	879,863,265.97		879,863,265.97	831,844,862.29		831,844,862.29

(十三) 短期借款

项目	2025.06.30	2024.12.31
保证借款	1,029,550,000.00	941,550,000.00
信用借款	35,644,400.00	27,000,000.00
合计	1,065,194,400.00	968,550,000.00

(十四) 其他应付款

项目	2025.06.30	2024.12.31
----	------------	------------

项目	2025.06.30	2024.12.31
应付利息	3,143,750.00	9,677,083.32
应付股利		
其他应付款项	2,125,294,719.88	1,807,441,822.35
合计	2,125,294,719.88	1,817,118,905.67

1. 应付利息

项目	2025.06.30	2024.12.31
企业间借款利息	3,143,750.00	9,677,083.32
合计	3,143,750.00	9,677,083.32

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示

项目	2025.06.30	2024.12.31
关联方往来款	30,601,205.09	30,601,205.09
外部单位资金往来款	709,871,203.69	594,553,093.29
借款	1,288,810,006.66	1,100,222,555.90
保证金及押金	79,213,267.61	59,003,575.79
代收代付款	8,855,286.83	18,261,392.28
股权购置款	4,800,000.00	4,800,000.00
合计	2,122,150,969.88	1,807,441,822.35

(2) 期末余额前五名的其他应付款

项目	款项性质	2025.06.30
南安市能源工贸投资发展集团有限公司	借款、股权购置款	647,943,750.00
福建省南安市经济开发公司	资金往来款、借款	550,549,133.47
南安市财政局	资金往来款	392,906,022.01

项目	款项性质	2025.06.30
渤海国际信托股份有限公司	借款	150,000,000.00
南安市城乡水务发展有限公司	资金往来款	70,000,000.00
合计		1,811,398,905.48

(十五) 一年内到期的非流动负债

项目	2025.06.30	2024.12.31
一年内到期的长期借款	919,244,122.02	582,304,798.42
一年内到期的应付债券	22,102,500.00	545,107,770.89
一年内到期的长期应付款	384,967,586.13	114,847,505.07
合计	1,326,314,208.15	1,242,260,074.38

(十六) 长期借款

项目	2025.06.30	2024.12.31
抵押借款	54,586,456.82	56,892,929.63
保证借款	1,428,461,000.00	1,440,026,000.00
信用借款	17,220,000.00	49,300,000.00
合计	1,500,267,456.82	1,546,218,929.63

(十七) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
23 南安园区小微债 01		398,962,981.80
23 南园 02	298,141,134.31	297,846,798.83
24 南园债	398,577,883.20	398,181,128.44
25 南园 01	495,356,603.47	
合计	1,192,075,620.97	1,094,990,909.07

(十八) 长期应付款

项目	2025.06.30	2024.12.31
长期应付款	371,292,108.04	685,288,635.48
专项应付款	3,193,240.00	3,300,000.00
合计	374,485,348.04	688,588,635.48

1. 长期应付款

项目	2025.06.30	2024.12.31
融资租赁借款	122,917,724.48	141,614,251.92
外部长期借款	246,000,000.00	526,000,000.00
应付外部长期借款利息	2,374,383.56	17,674,383.56
合计	371,292,108.04	685,288,635.48

2. 专项应付款

项目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.06.30
廉租房专项维修款	300,000.00			300,000.00
抢险救灾专项资金	3,000,000.00		106,760.00	2,893,240.00
合计	3,300,000.00		106,760.00	3,193,240.00

(十九) 实收资本

投资者名称	2024.12.31		本期增加	本期减少	2025.06.30	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
泉州交通发展集团有限责任公司	150,000,000.00	100.00			150,000,000.00	100.00
合计	150,000,000.00	100.00			150,000,000.00	100.00

(二十) 资本公积

项目	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.06.30
其他资本公积	5,056,887,552.54			5,056,887,552.54
合计	5,056,887,552.54			5,056,887,552.54

(二十一) 营业收入和营业成本

项目	2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	165,979,075.79	141,862,211.45	202,435,726.53	126,341,218.50
其他业务	16,887,272.22	19,250,902.03	7,337,195.66	9,432,495.09
合计	182,866,348.01	161,113,113.48	209,772,922.19	135,773,713.59

(二十二) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	2025.06.30	受限原因
无形资产	23,973,568.46	借款抵押
合计	23,973,568.46	

二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

项目	2025.06.30	2024.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	3,318,875,758.28	3,082,878,421.08
合计	3,318,875,758.28	3,082,878,421.08

其他应收款项

(1) 按坏账计提方法分类披露

2025 年 06 月 30 日

类别	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	3,318,875,807.72	100	49.44	0.01	3,318,875,758.28
其中：账龄组合	87,058.58	0.01	49.44	0.06	87,009.14
特殊信用风险组合	3,318,788,749.14	99.99			3,318,788,749.14
合计	3,318,875,807.72	100.00	49.44		3,318,875,758.28

2024 年 12 月 31 日

类别	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	3,082,878,470.52	100.00	49.44	0.01	3,082,878,421.08
其中：账龄组合	4,944.25	0.01	49.44	1.00	4,894.81
特殊信用风险组合	3,082,873,526.27	99.99			3,082,873,526.27
合计	3,082,878,470.52	100.00	49.44		3,082,878,421.08

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	2025.06.30	2024.12.31
集团合并范围内关联方	3,281,808,946.64	3,053,620,123.77
土地收储款	24,649,312.50	24,649,312.50
保证金及押金	12,226,940.00	4,500,540.00
代收代付款项	190,608.58	108,494.25
合计	3,318,875,807.72	3,082,878,470.52

(二) 长期股权投资

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	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	948,106,043.09		948,106,043.09	1,225,794,219.45		1,225,794,219.45

项目	2025.06.30			2024.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	2,424,201,326.36		2,424,201,326.36	2,538,667,944.37		2,538,667,944.37
合计	3,372,307,369.45		3,372,307,369.45	3,764,462,163.82		3,764,462,163.82

1. 对子公司投资

被投资单位	2024.12.31	本期增加	本期减少	2025.06.30	本期计提减值准备	减值准备期末余额
南安经济开发区投资有限公司	320,717,446.87		320,717,446.87			
南安市榕桥投资发展有限公司	65,008,839.50			65,008,839.50		
南安市祥林投资发展有限公司	29,868,288.49			29,868,288.49		
南安市滨江投资发展有限公司	657,933,005.10			657,933,005.10		
泉州市金同再生资源有限公司	15,470,729.49		15,470,729.49			
南安市国投资产管理有限公司						
南安经济开发区市政管理服务有限公司						
南安市产城建设发展有限公司	108,590,910.00	58,500,000.00		167,090,910.00		
合计	1,225,794,219.45	58,500,000.00	336,188,176.36	948,106,043.09		

2. 对联营企业投资

被投资单位	2024.12.31	本期增减变动							2025.06.30	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										
福建省美置智能家居科技发展有限公司	102,933,744.57									
福建省南安智慧城市科技发展有限公司	2,236,765.45								-102,933,744.57	
南安市联城住工科技发展有限公司	600,523.36								-2,236,765.45	
南安市成辉投资发展有限公司	7,908,018.40									569,172.63
南安市交通集团有限责任公司	2,369,890,730.80									8,286,075.57
福建省洁雅医疗科技有限公司	410,068.73									2,354,991,105.16
泉州共享智能制造产业创新中心有限公司	40,591,985.07									1,201,033.14
福建南安海领石材智慧产业园有限公司	9,296,107.99									41,352,054.71
南安市安通渣土运输有限公司	4,800,000.00								-9,296,107.99	
合计	2,538,667,944.37								-114,466,618.01	2,424,201,326.36

(三) 营业收入和营业成本

项目	2025 年 1-6 月		2024 年 1-6 月	
	收入	成本	收入	成本
租金收入			91,276.11	170,214.30
合计			91,276.11	170,214.30

(四) 投资收益

项目	2025 年 1-6 月	2024 年 1-6 月
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	80,188.68	
不良债权及资产处置收益		1,511,029.20
合计	80,188.68	1,511,029.20

南安市园区开发建设集团有限责任公司

二〇二五年八月二十九日