

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2026-049

中国武夷实业股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的
专项说明

德皓核字[2026]00001044号

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

Beijing Dehao International Certified Public Accountants (Limited Liability Partnership)

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台 (<http://acc.mof.gov.cn>)”进行查验。
报告编码：京26CYJ3EJ7F



中国武夷实业股份有限公司
控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明
(截止 2025 年 12 月 31 日)

目 录	页 次
一、 控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明	1-2
二、 中国武夷实业股份有限公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表	1-3



控股股东及其他关联方 资金占用情况的专项说明

德皓核字[2026]00001044 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，依据《中国注册会计师执业准则》审计了中国武夷实业股份有限公司（以下简称武夷公司）2025 年度财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注，并于 2026 年 4 月 23 日签发了德皓审字[2026]00001618 号标准无保留意见的审计报告。

根据中国证券监督管理委员会发布的《上市公司监管指引第 8 号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》(证监会公告[2022]26 号)和深圳证券交易所《深圳证券交易所上市公司自律监管指南第 1 号——业务办理》的规定，就武夷公司编制的 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表（以下简称“汇总表”）出具专项说明。



如实编制和对外披露该汇总表，并确保其真实性、合法性及完整性是武夷公司管理层的责任。我们对汇总表所载资料与我们审计武夷






公司 2025 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容进行了核对，在所有重大方面未发现不一致。除了对武夷公司实施 2025 年度财务报表审计中所执行的对关联方交易有关的审计程序外，我们未对汇总表所载资料执行额外的审计程序。为了更好地理解武夷公司 2025 年度控股股东及其他关联方资金占用的情况，后附的汇总表应当与已审财务报表一并阅读。

本专项说明是我们根据中国证监会及其派出机构和深圳证券交易所的要求出具的，不得用作其他用途。由于使用不当所造成的后果，与执行本业务的注册会计师和会计师事务所无关。

附件：中国武夷实业股份有限公司 2025 年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师:  
熊志平

 中国注册会计师:  
雷晶

二〇二六年四月二十三日



2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：万元

非经营性 资金占用	资金占用方名称	占用方与上市公司 的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025年期初占用 资金余额	2025年度占用累计发生 金额（不含利息）	2025年度占用资金的 利息（如有）	2025年度偿还累计 发生金额	2025年期末占用 资金余额	占用形成原因	占用性质	
控股股东、实际控制 人及其附属企业											
小计											
前次控股股东、实际控 制人及其附属企业											
小计											
其他关联方及其附属 企业											
小计											
总计											
其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025年期初往来 资金余额	2025年度往来累计发生 金额（不含利息）	2025年度往来资金的 利息（如有）	2025年度偿还累计 发生金额	2025年期末往来 资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来 、非经营性往来）	
控股股东、实际控 制人及其附属企业	福建安装（肯尼亚）有限公司	实际控制人直接控制的法人	应收账款	8.57			0.17	8.40	应收货款	经营性往来	
	沃能有限公司	控股股东直接控制的法人	应收账款		80.40			80.40	委托代管服务费	经营性往来	
	福建建工股权投资有限公司	实际控制人直接控制的法人	应收账款		0.10			0.10	应收保洁服务费	经营性往来	
	福建建工集团有限责任公司	控股股东	应收账款	167.75	142.18		70.51	239.42	应收物业费	经营性往来	
	福建建亚鹰建筑科技发展有限公司	控股股东直接控制的法人	应收账款	1,136.97			700.00	436.97	应收货款	经营性往来	
	福建建园科技有限公司	控股股东直接控制的法人	应收账款	85.69	259.73		173.54	171.88	应收物业费	经营性往来	
	福建省建设投资集团有限责任公司	实际控制人	应收账款		4.05			4.05	应收物业费	经营性往来	
	武夷装修工程(福州)有限公司	控股股东直接控制的法人	预付款项	2.86			2.86		预付工程款	经营性往来	
	福建建投工程咨询管理有限公司	控股股东直接控制的法人	其他应收款	18.23			15.23	3.00	保证金	经营性往来	
	福建省建筑设计研究院有限公司	控股股东直接控制的法人	其他应收款	110.42			65.82	44.60	代垫五险一金、应 收水电费	经营性往来	
	福建建园科技有限公司	控股股东直接控制的法人	其他应收款	7.50				7.50	保证金	经营性往来	
	福建盛耀建设发展有限责任公司	控股股东直接控制的法人	其他应收款	30.00				30.00	保证金	经营性往来	
	福建董筑未来建设发展有限公司	控股股东直接控制的法人	其他应收款	12.16	12.18				24.34	保证金	经营性往来



2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：万元

其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025年期初往来 资金余额	2025年度往来累计发生 金额(不含利息)	2025年度往来资金 的利息(如有)	2025年度偿还累计 发生金额	2025年期末往来 资金余额	往来形成原因	往来性质(经营性往来 、非经营性往来)
上市公司的子公司及 其附属企业	香港武夷开发有限公司	控股子公司	其他应收款	8,910.60				8,910.60	资金周转	非经营性往来
	香港武夷(美国)有限公司	控股子公司	其他应收款	1,389.25	3.04		161.30	1,230.99	资金周转	非经营性往来
	重庆武夷房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	56,335.66	57.30	2,620.91	62.86	58,951.01	资金周转	非经营性往来
	长春壹庭置业有限公司	控股子公司	其他应收款	68.68				68.68	资金周转	非经营性往来
	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	87,503.61	3,494.85	124.57	88,851.05	2,271.98	资金周转	非经营性往来
	中国武夷刚果(布)有限责任公司	控股子公司	其他应收款	9,125.44	555.74		5,878.73	3,802.45	资金周转	非经营性往来
	福安武夷金城房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	7,527.37	624.06		8,106.40	45.03	资金周转	非经营性往来
	中国武夷澳大利亚投资有限公司	控股子公司	其他应收款	191.33	76.67			268.00	资金周转	非经营性往来
	中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	控股子公司	其他应收款	123.73	8.20		0.24	131.69	资金周转	非经营性往来
	中国武夷澳大利亚有限公司	控股子公司	其他应收款	470.61	0.21			470.82	资金周转	非经营性往来
	福建置地房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	342.02				342.02	资金周转	非经营性往来
	香港福银财务投资有限公司	控股子公司	其他应收款	12,707.41			311.67	12,395.74	资金周转	非经营性往来
	香港福鸟建设有限公司	控股子公司	其他应收款	1,877.28			1,836.32	40.96	资金周转	非经营性往来
	武夷(美国)有限公司	控股子公司	其他应收款	293.24			5.22	288.02	资金周转	非经营性往来
	福州武夷滨海房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	162,121.02	2,568.97	6,067.11	62,956.60	107,800.50	资金周转	非经营性往来
	南京武夷房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	18,642.88	13.64	1,049.63	7.95	19,698.20	资金周转	非经营性往来
	诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	18,269.68	2,604.53	855.49	3,317.37	18,412.33	资金周转	非经营性往来
	中武(福建)房地产开发有限责任公司	控股子公司	其他应收款	885.89				885.89	资金周转	非经营性往来
	南安武夷泛家置业有限责任公司	控股子公司	其他应收款	42,514.10	38,584.22	4,205.67		85,303.99	资金周转	非经营性往来
	永泰嘉园置业有限公司	控股子公司	其他应收款	27,092.66	2,516.15	1,262.55	2,502.18	28,369.18	资金周转	非经营性往来
	福州复寅精准医学发展有限公司	控股子公司	其他应收款	6,312.00	3,991.04	941.10	158.75	11,085.39	资金周转	非经营性往来
	福州桂武置业有限公司	控股子公司	其他应收款	86,518.67	16,107.83	2,103.82	97,044.56	7,685.76	资金周转	非经营性往来
	中国武夷刚果(金)有限公司	控股子公司	其他应收款	138.60				138.60	资金周转	非经营性往来
	重庆天仁置业有限公司	控股子公司	其他应收款	17,787.51	10.19	2,145.20	129.80	19,813.10	资金周转	非经营性往来
	中国武夷实业(香港)有限公司	控股子公司	其他应收款	44,682.00			28,966.65	15,715.35	资金周转	非经营性往来
	武夷企业有限公司	控股子公司	其他应收款		6,847.47			6,847.47	资金周转	非经营性往来
福鼎武夷房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	33,667.92	4,051.90	1,544.90	11,753.17	27,511.55	资金周转	非经营性往来	



2025年度非经营性资金占用及其他关联资金往来情况汇总表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：万元

其他关联 资金往来	资金往来方名称	往来方与上市公司 的关联关系	上市公司核算的 会计科目	2025年初往来 资金余额	2025年度往来累计发生 金额（不含利息）	2025年度往来资金 的利息（如有）	2025年度偿还累计 发生金额	2025年期末往来 资金余额	往来形成原因	往来性质（经营性往来 、非经营性往来）
上市公司的子公司及其附属企业	南京中武房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	66,721.25	55.26	3,711.72	1,294.64	69,193.59	资金周转	非经营性往来
	武夷建筑有限公司	控股子公司	其他应收款	89.48			75.60	13.88	资金周转	非经营性往来
	宁德东侨武夷房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	39,276.76	6,749.22	2,300.57	7,260.00	41,066.55	资金周转	非经营性往来
	南平兆恒武夷房地产开发有限公司	控股子公司	其他应收款	38.49	8.63		14.47	32.65	资金周转	非经营性往来
	南安中武置业有限公司	控股子公司	其他应收款	26,538.26	43.13	1,480.71	1,097.60	26,964.50	资金周转	非经营性往来
	中国武夷巴布亚新几内亚有限公司	控股子公司	其他应收款		27.41			27.41	资金周转	非经营性往来
	中国武夷（马来西亚）有限公司	控股子公司	其他应收款		43.73			43.73	资金周转	非经营性往来
	菲律宾达沃快速交通系统第四标段设计施工项目	控股子公司	其他应收款		1,070.43			1,070.43	资金周转	非经营性往来
	中国武夷（肯尼亚）有限公司	控股子公司	其他应收款		41.77			41.77	资金周转	非经营性往来
	中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	控股子公司	其他应收款		87.43			87.43	资金周转	非经营性往来
	中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	控股子公司	其他会计科目	65,669.91				65,669.91	资金周转	非经营性往来
	中国武夷（肯尼亚）有限公司	控股子公司	其他会计科目	23,725.30				23,725.30	资金周转	非经营性往来
	中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	控股子公司	其他会计科目	4,325.13				4,325.13	资金周转	非经营性往来
	福安武夷金城房地产开发有限公司	控股子公司	其他会计科目		7,245.20			7,245.20	资金周转	非经营性往来
	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	控股子公司	其他会计科目		84,927.33			84,927.33	资金周转	非经营性往来
	福州武夷滨海房地产开发有限公司	控股子公司	其他会计科目		62,956.60			62,956.60	资金周转	非经营性往来
福州桂武置业有限公司	控股子公司	其他会计科目		96,967.16			96,967.16	资金周转	非经营性往来	
其他关联方及其附属企业	华亿投资有限公司	合营或联营企业	其他应收款	3,518.60			86.70	3,431.90	资金周转	非经营性往来
	宝德集团有限公司	合营或联营企业	其他应收款	100.91			2.49	98.42	资金周转	非经营性往来
	福建建工混凝土公司	合营或联营企业	其他应收款	2.81				2.81	资金周转	非经营性往来
	金融街长安（北京）置业有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东	其他应收款	27,900.00			27,900.00		资金周转	非经营性往来
总计	—	—	—	904,986.21	342,837.95	30,413.95	350,810.46	927,427.65	—	





营业执照

统一社会信用代码

911101016828529982



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。

(副本)(1-1)



名称 北京德皓国际会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 4500万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2008年12月08日

执行事务合伙人 赵焕琪、李文智

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街31号5层519A

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、企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；下期出资时间为2028年11月01日；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。）

此件仅用于业务报
告专用，复印无效。



2026年01月22日



国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

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

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所 执业证书

名称：北京德皓国际会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：赵焕琪

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区西翠路首汇广场10号楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010041

批准执业文号：京财会许可[2022]0195号

批准执业日期：2022年8月4日



此件仅用于业务报告专用，复印无效。



说明


- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



2026年2月10日

中华人民共和国财政部制

姓名	熊志平
Full name	
性别	男
Sex	
出生日期	1984-10-19
Date of birth	
工作单位	福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	362202198410191019
Identity card No.	



证书编号:
No. of Certificate 350100010059


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

发证日期:
Date of Issuance 2012^y 06^m 18^d

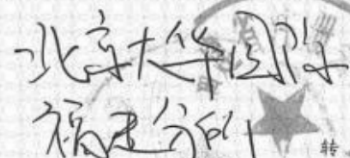


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from:


 事务所 CPAs
 转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2024年5月31日
 /y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to:


 事务所 CPAs
 转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2024年5月31日
 /y /m /d

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



熊志平 350100010059

年 /y 月 /m 日 /d



