莆田市荔城区国有资产投资有限公司

2025 年年度报告

2026 年 4 月 20 日

声明

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

截至本报告披露日，本公司面临的风险因素与上一年年度报告或发行文件所提示的风险因素没有重大变化。

目录

声明.....2
风险提示.....3
目录.....4
释义.....7
第一章 企业及中介机构主要情况.....8
一、企业基本情况.....8
（一）公司名称.....8
（二）公司基本信息.....8
（三）债务融资工具信息披露事务负责人.....8
（四）报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况.....8
（五）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况.....9
（六）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况.....11
（七）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化.....11
（八）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况.....11

二、对应债务融资工具相关中介机构情况.....11
（一）会计师事务所.....11
（二）主承销商.....11
（三）存续期管理机构以及受托管理人（如有）.....12
（四）报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构（如有）.....12
（五）报告期中介机构变更情况.....12
三、企业环境信息依法披露.....12
第二章 债务融资工具存续情况.....13
一、截至报告批准报出日存续债务融资工具情况.....13
二、报告期内信用评级结果调整情况.....14
三、债务融资工具募集资金使用情况.....15
（一）募集资金使用情况.....15
（二）募集资金用途变更情况.....15
（三）募集资金特定用途使用情况.....15
（四）募集资金专项账户运作情况.....16
四、报告期内特殊条款触发及执行情况.....17
五、增信机制、偿债计划、偿债保障措施情况在报告期内的现状、执行情况和变化情况.....18
第三章 报告期内重要事项.....19
一、会计政策、会计估计变更和会计差错更正及合并范围变更情

况.....19
（一）重要会计政策变更.....19
（二）会计估计变更.....19
（三）会计差错更正.....19
（四）合并报表范围变化.....19
二、合并报表范围内亏损超过上年末净资产10%.....20
三、截至报告期末的资产受限情况.....20
四、截至报告期末的对外担保金额.....21
五、报告期内信息披露事务管理制度变更.....23
第四章 财务报告.....24
第五章 备查文件.....25
一、备查文件.....25
二、查询地址.....25
三、查询网站.....26

释义

发行人、本公司、公司、荔城国投	指	莆田市荔城区国有资产投资有限公司
非金融企业债务融资工具	指	具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限还本付息的有价证券
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
元	指	如无特别说明，指人民币元
本报告期、报告期、本期	指	2025年1-12月
报告期末	指	2025年末

第一章 企业及中介机构主要情况

一、企业基本情况

（一）公司名称

公司中文名称	莆田市荔城区国有资产投资有限公司
公司中文名称简称	荔城国投
公司外文名称	Putian Licheng District State owned Assets Investment Co., Ltd
公司外文名称缩写	Guotou Licheng

（二）公司基本信息

法定代表人	张正熹
注册资本	35,000万元人民币
实缴资本	35,000万元人民币
注册地址	莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号
办公地址	莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号
邮政编码	351100
企业网址	-
电子信箱	lcqswdl@163.com

（三）债务融资工具信息披露事务负责人

姓名	张正熹
职位	总经理
联系地址	莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号
电话	0594-6933222
传真	0594-6933222
电子信箱	lcqswdl@163.com

（四）报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内本公司控股股东、实际控制人未发生变更。

本公司的董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况如下：

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型
监事	张雪	监事	离任
监事	林奕琳	监事	就任
高级管理人员	刘睿麟	总经理	离任
高级管理人员	张正熹	总经理	就任
高级管理人员	任彦	副总经理	就任
高级管理人员	陈春兰	副总经理	就任

（五）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内本公司在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面独立于控股股东、实际控制人，具有独立完整的业务及面向市场自主运营的能力，公司实际控制人行为规范。具体情况如下：

1、资产独立

依据本公司《公司章程》，本公司为国有独资公司，以其全部资产对本公司的债务承担责任。本公司经莆田市荔城区人民政府批准设立，本公司经莆田市荔城区人民政府授权作为莆田市荔城区国有资产运营和城市建设融资投资建设主体，经营授权范围内的全部国有资产，自主经营、自负盈亏、自我约束、自我发展，依法接受授权方监管，对授权方承担资产保值、增值的责任。

2、人员独立

根据本公司的《公司章程》，本公司拥有独立的劳动、人事及工

资管理体系，公司在符合国家有关规定的前提下，可自主决定公司职工的工资分配形式、分配水平，招收所需职工。

3、机构独立

本公司根据相关法律法规及《公司章程》建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，本公司按照“产权明晰、权责明确、政企分开、管理科学”的现代企业制度要求构建法人治理结构。本公司建立起了完善健全的组织结构，独立运行，独立行使经营管理职权。

4、财务独立

本公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员。本公司按照《公司章程》规定建立了独立的财务会计机构和账册、制度，依法独立纳税。

5、业务经营独立

本公司主营业务为受托代建、房产销售、房屋租赁以及商品销售等：

（1）公司拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行生产和经营活动；

（2）公司拥有业务经营所需的各项资质，也拥有开展业务所必要的人员、资金和设备，以及在此基础上按照分工协作和职权划分建立起来的完整组织体系；

（3）公司能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力，在主营业务范围内与控股股东之间不存在持续性的构成

对控股股东重大依赖的关联交易。

综上所述，本公司的各项经营业务均独立于控股股东及实际控制人，未发生同业竞争现象；公司建立了完善的法人治理结构、拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主的进行经营活动，顺利组织开展各项业务。

报告期内，未发生控股股东、实际控制人对公司非经营性资金违规占用的情况。

（六）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

（七）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化

报告期内，本公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

（八）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况

报告期末，本公司除债券外的其他有息债务不存在逾期情况。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

（一）会计师事务所

会计师事务所名称	北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区霄云里南街9号院5号楼华瑞大厦九层
签字会计师姓名	魏彩虹、赵芸卿

（二）主承销商

债券代码	102581738.IB、102581739.IB
债券简称	25荔城国资MTN001A、25荔城国资MTN001B
主承销商名称	中信建投证券股份有限公司
主承销商办公地址	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦8层
主承销商联系人	盖业昆
主承销商联系电话	010-56051902

（三）存续期管理机构以及受托管理人（如有）

债券简称	25荔城国资MTN001A、25荔城国资MTN001B
存续期管理机构名称	中信建投证券股份有限公司
存续期管理机构办公地址	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦8层
存续期管理机构联系人	盖业昆
存续期管理机构联系电话	010-56051902
受托管理人	-

（四）报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构（如有）

本公司发行的债务融资工具无评级。

（五）报告期中介机构变更情况

本公司报告期内未发生中介机构变更事项。

三、企业环境信息依法披露

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体，在报告期内不存在《企业环境信息依法披露管理办法》第七条、第八条所述情形，不涉及需要披露的环境信息。

第二章 债务融资工具存续情况

一、截至报告批准报出日存续债务融资工具情况

债券名称	莆田市荔城区国有资产投资有限公司 2025 年度第一期中期票据（品种一）
债券简称	25荔城国资MTN001A
债券代码	102581738.IB
发行日	2025-04-18
起息日	2025-04-21
到期日	2035-04-21
债券余额	7亿元
利率	20250421-20280420,票面利率:2.52%; 20280421-20310420,票面利率:2.52%+调整基点; 20310421-20340420,票面利率:2.52%+调整基点; 20340421-20350420,票面利率:2.52%+调整基点
付息兑付方式	付息日：本期中期票据存续期间内每年的4月21日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不计息）。 兑付方式：本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据的兑付按照中国人民银行的规定，通过上海清算所登记结算业务系统进行。 兑付日期：2035年4月21日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2028年4月21日，若投资者第6年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2031年4月21日，若投资者第9年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2034年4月21日。
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信建投证券股份有限公司
存续期管理机构（如有）	中信建投证券股份有限公司
受托管理人（如有）	-

债券名称	莆田市荔城区国有资产投资有限公司 2025 年度第一期中期票据（品种二）
债券简称	25荔城国资MTN001B
债券代码	102581739.IB
发行日	2025-04-18
起息日	2025-04-21
到期日	2035-04-21
债券余额	3亿元
利率	20250421-20300420,票面利率:2.93%; 20300421-20330420,票面利率:2.93%+调整基点; 20330421-20350420,票面利率:2.93%+调整基点
付息兑付方式	付息日：本期中期票据存续期间内每年的4月21日（如遇法定节假日，则顺延至其后的一个工作日，顺延期间不计息）。 兑付方式：本期中期票据到期日前5个工作日，由发行人按照有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登《兑付公告》。本期中期票据的兑付按照中国人民银行的规定，通过上海清算所登记结算业务系统进行。 兑付日期：2035年4月21日，若投资者第5年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2030年4月21日，若投资者第8年末行使回售选择权，则其回售部分的兑付日为2033年4月21日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）
交易场所	银行间债券市场
主承销商	中信建投证券股份有限公司
存续期管理机构（如有）	中信建投证券股份有限公司
受托管理人（如有）	-

截至报告批准报出日，本公司未出现逾期未偿还债券的情况。

二、报告期内信用评级结果调整情况

本公司债务融资工具无评级。

报告期内不存在信用评级机构对本公司或本公司债务融资工具

的信用评级结果作出调整的情况。

三、债务融资工具募集资金使用情况

截至报告期末，本公司存续债务融资工具为“25荔城国资MTN001A”和“25荔城国资 MTN001B”，报告期内到期债务融资工具为“21荔城国投PPN001”。

本公司债务融资工具募集资金用途与发行文件承诺或披露的最新用途一致。

（一）募集资金使用情况

募集资金使用情况（截至2025年12月31日）

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
25荔城国资MTN001A	7	偿还债务融资工具“21荔城国投PPN001”本金	保障房	7	7	一致	-
25荔城国资MTN001B	3	偿还债务融资工具“21荔城国投PPN001”本金	保障房	3	3	一致	-
21荔城国投PPN001	10	项目建设	保障房	10	10	一致	-

（二）募集资金用途变更情况

不涉及。

（三）募集资金特定用途使用情况

“21荔城国投 PPN001”募集资金用于项目建设，截至报告期末，项目进展情况良好。

“25荔城国资 MTN001A”和“25荔城国资 MTN001B”募集资金用于偿还债务融资工具“21荔城国投PPN001”本金。

募集资金特定用途使用情况（截至2025年12月31日）

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	特定用途类型	约定用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额占总金额比例
21荔城国投PPN001	10	项目建设	10	10	100%
25荔城国资MTN001A	7	偿还债务融资工具“21荔城国投PPN001”本金	7	7	100%
25荔城国资MTN001B	3	偿还债务融资工具“21荔城国投PPN001”本金	3	3	100%

（四）募集资金专项账户运作情况

根据本公司与厦门银行股份有限公司莆田分行签订的《莆田市荔城区国有资产投资有限公司2021年度第一期定向债务融资工具募集资金专户监管协议》，“21荔城国投PPN001”募集资金专户如下：

账户名称：莆田市荔城区国有资产投资有限公司

开户银行：厦门银行莆田分行

银行账号：80801700000720

中国人民银行支付系统号：313394090016

报告期内，募集资金专项账户运作情况良好，不存在违规使用情况。

根据本公司与厦门银行股份有限公司莆田分行签订的《莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年度第一期中期票据募集资金账户监管协议》，“25荔城国资MTN001A”及“25荔城国资MTN001B”募集资金专户如下：

账户名称：莆田市荔城区国有资产投资有限公司

开户银行：招商银行股份有限公司莆田分行

银行账号：594900031810008

中国人民银行支付系统号：308394000015

报告期内，募集资金专项账户运作情况良好，不存在违规使用情况。

四、报告期内特殊条款触发及执行情况

报告期末附发行人或投资者选择权条款等特殊条款的存续债务融资工具为“25荔城国资MTN001A”及“25荔城国资MTN001B”，相关条款的触发和执行情况如下：

债券名称	莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年度第一期中期票据（品种一）	莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年度第一期中期票据（品种二）
债券简称	25荔城国资MTN001A	25荔城国资MTN001B
债券代码	102581738.IB	102581739.IB
债券余额	7亿元	3亿元
票面利率	20250421-20280420，利率:2.52%; 20280421-20310420，利率:2.52%+调整基点; 20310421-20340420，利率:2.52%+调整基点; 20340421-20350420，利率:2.52%+调整基点	20250421-20300420，利率:2.93%; 20300421-20330420，利率:2.93%+调整基点; 20330421-20350420，利率:2.93%+调整基点
发行期限	3+3+3+1年	5+3+2年
起息日	2025-04-21	2025-04-21
行权日	2028-04-21 2031-04-21 2034-04-21	2030-04-21 2033-04-21
到期日	2035-04-21	2035-04-21
特殊条款	附第3个、第6个、第9	附第5个、第8个计息年

	个计息年度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	度末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权
触发和执行情况	本报告期未触发发行人利率调整选择权和投资人回售选择权	本报告期未触发发行人利率调整选择权和投资人回售选择权

报告期末，本公司存续的债务融资工具均未设置投资人保护条款。

五、增信机制、偿债计划、偿债保障措施情况在报告期内的现状、执行情况和变化情况

报告期内，本公司存续的债务融资工具无增信措施；报告期内，本公司债务融资工具偿债计划未发生变更；报告期内，本公司偿债保障措施未发生变更，均有效执行，对债务融资工具投资者权益无重大不利影响。

债券简称	增信机制		偿债计划及偿债保证措施	
	现状及执行情况	报告期内是否发生变更	现状及执行情况	报告期内是否发生变更
25荔城国资MTN001A	无	否	1.发行人良好的盈利能力是本期债券本息按时偿付的重要资金来源；2.畅通的外部融资渠道为本期债券的按时偿付提供保障；3.流动资产规模较大；4.其他配套偿债措施	否
25荔城国资MTN001B	无	否	1.发行人良好的盈利能力是本期债券本息按时偿付的重要资金来源；2.畅通的外部融资渠道为本期债券的按时偿付提供保障；3.流动资产规模较大；4.其他配套偿债措施	否

第三章 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更和会计差错更正及合并范围变更情况

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2025年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（国府审字（2026）第01030003号）。

（一）重要会计政策变更

本公司本期不存在重要会计政策变更。

（二）会计估计变更

本公司本期不存在重要会计估计变更。

（三）会计差错更正

本公司本期不存在重要会计差错更正。

（四）合并报表范围变化

1.吸收子公司

（1）本期本公司通过同一控制下企业合并并入的子公司如下：

公司全称	划拨方式	最终控制方
莆田市荔城区荔瀚给排水工程有限公司	文件划转（荔财资[2025]52号）	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区和美城乡发展有限公司	文件划转（荔财资[2025]52号）	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区馨园经济开发有限公司	协议无偿转让	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区五侯保洁有限公司	协议无偿转让	莆田市荔城区财政局

（2）本期本公司通过购买股权合并并入的子公司如下：

公司全称	吸收形式	转让方
莆田市金荔投资股份有限公司	200万元购买2%股权	莆田市金银谷投资开发有限公司

（3）本期本公司新设子公司如下：

公司全称	设立日期	持股比例
莆田市荔城区康智养健康投资有限公司	2025-11-19	100%
莆田市荔城区荔资源投资开发有限公司	2025-01-24	100%
莆田市荔城区荔资鑫投资开发有限公司	2025-06-10	100%
莆田市荔城区惠兴交通投资有限公司	2025-11-25	100%
莆田市荔城区锦新经济开发有限公司	2025-06-16	100%

2.处置子公司

（1）本期本公司通过同一控制下企业合并划出的子公司如下:

公司全称	划拨方式	最终控制方
莆田市荔城区商业集团有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城黄金投资有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔园工业区开发有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区荔海新能源有限责任公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田妈祖工艺城股份有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市正美文旅投资有限公司	文件划转《荔财资[2025]5号》	莆田市荔城区财政局

报告期内本公司合并范围变化系正常生产经营需要导致，对企业生产经营和偿债能力不构成重大不利影响。

二、合并报表范围内亏损超过上年末净资产10%

2025年度，本公司合并口径净利润为0.26亿元，未发生亏损。

三、截至报告期末的资产受限情况

截至报告期末，本公司受限资产情况如下：

项目	期末账面价值（万元）	受限类型	受限情况
货币资金	12.74	冻结	ETC、司法冻结
存货	5,075.34	抵押	抵押给金融机构
合计	**5,088.08**		**--**

四、截至报告期末的对外担保金额

截至报告期末，本公司对外担保余额 217,081.00 万元，占报告期末净资产 615,491.50 万元比重为 35.27%。

单位：万元

序号	公司名称	贷款金融机构	授信额	截至2025年末贷款余额	贷款期限
1	莆田市正美文旅投资有限公司	国开行	30,000.00	27,210.00	2020.12.18-2040.12.17
2	莆田市荔城区商业集团有限公司	泉州银行	10,000.00	6,937.99	2022.4.29-2027.4.29
3	莆田市荔城区商业集团有限公司	国开行	2,350.00	-	2022.6.8-2025.6.7
4	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	国开行	32,928.00	31,559.00	2022.10.31-2042.10.30
5	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	厦门银行	1,000.00	-	2022.12.9-2025.12.8
6	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	国开行	25,000.00	24,074.00	2023.1.3-2042.12.19
7	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	20,000.00	7,831.63	2023.9.18-2027.9.18
8	莆田市荔园工业区开发有限公司	兴业银行莆田分行	9,600.00	-	2023.10.26-2038.10.25
9	莆田妈祖工艺城股份有限公司	中交雄安融资租赁有限公司	15,000.00	5,000.00	2024.2.1-2027.1.31
10	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	15,000.00	7,680.66	2024.2.7-2029.2.7
11	莆田妈祖工艺城股份有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	8,000.00	4,142.13	2024.7.30-2027.7.25
12	莆田妈祖工艺城股份有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	5,000.00	3,899.35	2024.8.1-2029.7.30
13	莆田市荔城区商业集团有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	9,900.00	5,056.32	2024.11.15-2026.11.14
14	莆田妈祖工艺城股份有限公司	同煤漳泽(上海)融资租赁有限责任公司	10,000.00	6,818.44	2024.12.10-2027.12.10
15	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	国泰租赁有限公司	10,000.00	5,142.39	2024.12.20-2026.12.20
16	莆田妈祖工艺城股份有限公司	海发宝诚融资租赁有限公司	16,350.00	10,023.13	2025.1.2-2028.1.1
17	莆田妈祖工艺城股份有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	5,000.00	3,000.00	2025.3.14-2028.3.14
18	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	9,900.00	7,525.05	2024.12.03-2026.11.25
19	莆田市荔城区商业集团有限公司	上海国金融资租赁有限公司	10,000.00	8,382.29	2025.7.14-2027.1.14
20	莆田市正美文旅投资有限公司	福建海西金融租赁有限责任公司	8,100.00	8,100.00	2025.8.11-2028.7.12
21	莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	上海连瑞租赁有限公司	5,000.00	4,399.42	2025.8.17-2027.8.17
22	莆田妈祖工艺城股份有限公司	弘创融资租赁有限公司	10,000.00	9,399.20	2025.8.28-2027.8.28
23	莆田妈祖工艺城股份有限公司	金源华兴融资租赁有限公司	8,000.00	8,000.00	2025.10.24-2027.10.24

序号	公司名称	贷款金融机构	授信额	截至2025年末贷款余额	贷款期限
24	莆田市荔城区九亿华农业开发有限公司	上海青投融资租赁有限公司	9,900.00	9,900.00	2025.12.09-2027.12.08
25	莆田市正美文旅投资有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	5,000.00	5,000.00	2025.12.11-2028.12.11
26	莆田市荔城区荔兴投资有限公司	厦门火炬集团融资租赁公司	3,000.00	3,000.00	2025.12.25-2028.12.25
27	莆田市荔城区荔兴投资有限公司	重庆鈊渝金融租赁股份有限公司	15,000.00	5,000.00	2025.12.26-2028.12.26
	合计		**309,028.00**	**217,081.00**	

截至报告期末，发行人对外担保按被担保人分类如下：

单位：万元

被担保人名称	授信金额	截至2025年末贷款余额	贷款余额占期末净资产比重
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	118,828.00	88,212.15	14.33%
莆田妈祖工艺城股份有限公司	77,350.00	50,282.25	8.17%
莆田市正美文旅投资有限公司	43,100.00	40,310.00	6.55%
莆田市荔城区商业集团有限公司	32,250.00	20,376.60	3.31%
莆田市荔城区九亿华农业开发有限公司	9,900.00	9,900.00	1.61%
莆田市荔城区荔兴投资有限公司	18,000.00	8,000.00	1.30%
莆田市荔园工业区开发有限公司	9,600.00	-	-
总计	**309,028.00**	**217,081.00**	**35.27%**

报告期末存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的情况，详细如下：

单位：万元

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人注册资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	占报告期末净资产比重	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	关联方（同受同一控制方控制）	260	绿化管理	良好	保证担保	88,212.15	14.33%	2042年12月19日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	**88,212.15**	**14.33%**	—	—

截至报告期末，发行人尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产 10%的情况为莆

田市荔城区国有资产投资有限公司对莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司的担保，担保到期日为2042年12月19日，截至报告期末担保余额88,212.15万元，占发行人同期末净资产的比重为14.33%。

莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司成立于2020年7月7日，注册资本260万元，企业性质为地方国有企业，唯一股东为莆田市荔城区产投集团有限公司，实际控制人为莆田市荔城区财政局。截至报告期末，莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司资信情况良好，发行人代偿风险较小，该对外担保事项对发行人的偿债能力不造成重大不利影响。

五、报告期内信息披露事务管理制度变更

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未变更。

第四章 财务报告

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2025年的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（国府审字（2026）第01030003号）。（后附）。

第五章 备查文件

一、备查文件

1、莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年度财务报告；

2、莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年度审计报告；

3、信息披露文件原件。

二、查询地址

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和存续期管理机构。

（一）发行人

莆田市荔城区国有资产投资有限公司

注册地址：莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号

法定代表人：张正熹

信息披露事务负责人：张正熹

联系电话：0594-6933222

传真：0594-6933222

邮编：351100

（二）存续期管理机构

注册名称：中信建投证券股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：刘成

联系地址：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦

联系人：盖业昆

联系电话：010-56051902

传真：010-56160130

邮政编码：100020

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）等交易商协会认可的网站下载本报告，或者在办公时间，到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。

（本页无正文，为《莆田市荔城区国有资产投资有限公司2025年年度报告》之盖章页）

莆田市荔城区国有资产投资有限公司

（公章）

2026年4月20日

莆田市荔城区国有资产投资有限公司

审计报告

国府审字（2026）第 01030003 号

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

二〇二六年四月九日

目　录

项　　目	起始页码
审计报告	1-3
财务报表	
合并资产负债表	4-5
合并利润表	6
合并现金流量表	7
合并股东权益变动表	8-9
资产负债表	10-11
利润表	12
现金流量表	13
股东权益变动表	14-15
财务报表附注	16-93

北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市朝阳区霄云里南街 9 号院 5 号楼
华瑞大厦九层　　邮编 100016
电话 +86 10 64790905

审 计 报 告

国府审字（2026）第 01030003 号

莆田市荔城区国有资产投资有限公司：

一、审计意见

我们审计了莆田市荔城区国有资产投资有限公司（以下简称"荔城国投公司"）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了荔城国投公司 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的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，我们独立于荔城国投公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

荔城国投公司管理层（以下简称"管理层"）对其他信息负责。其他信息包括荔城国投公司年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

荔城国投公司管理层（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，管理层负责评估荔城国投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算荔城国投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督荔城国投公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

北京国府嘉盈会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

（项目合伙人）

中国注册会计师：

中国·北京

二〇二六年四月九日

合并资产负债表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年12月31日　　单位：人民币元

项　目	附注	2025年12月31日余额	2024年12月31日余额
流动资产：			
货币资金	六、1	775,282,685.33	320,339,938.91
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	97,379,474.60	254,529,803.52
应收款项融资			
预付款项	六、3	68,261.72	179,519.56
其他应收款	六、4	1,631,660,278.53	1,925,277,694.65
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、5	15,670,691,034.09	13,340,637,536.32
其中：数据资源			
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	六、6	25,886,101.85	13,367,376.78
流动资产合计		18,200,967,836.12	15,854,331,869.74
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	六、7	38,892,502.54	68,612,429.99
其他权益工具投资	六、8	22,500,000.00	55,300,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、9	72,444,480.20	373,070,146.89
固定资产	六、10	60,638,300.73	28,660,497.97
在建工程	六、11		478,849,311.77
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、12		114,123,158.83
无形资产	六、13	101,039,781.39	
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	六、14	65,040,281.64	943,592.17
递延所得税资产	六、15	13,123,917.73	43,880,991.23
其他非流动资产	六、16	144,649,008.29	5,000,000.00
非流动资产合计		518,328,272.52	1,168,440,128.85
资产总计		18,719,296,108.64	17,022,771,998.59

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年12月31日　　单位：人民币元

项　目	附注	2025年12月31日余额	2024年12月31日余额
流动负债：			
短期借款	六、18	230,290,277.78	240,168,055.56
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、19		159,917,800.00
应付账款	六、20	155,561,183.07	255,219,072.31
预收款项	六、21	6,000.00	7,646,594.32
合同负债			
应付职工薪酬	六、22	735,289.93	1,140,678.00
应交税费	六、23	170,332,942.14	99,936,550.94
其他应付款	六、24	3,068,053,248.41	2,407,522,930.46
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	1,396,863,394.51	1,497,554,927.43
其他流动负债	六、26	558,678.58	558,678.58
流动负债合计		5,022,401,014.42	4,669,665,287.60
非流动负债：			
长期借款	六、27	4,905,489,747.50	2,672,973,310.85
应付债券	六、28	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、29		102,998,401.16
长期应付款	六、30	1,136,490,329.68	1,303,595,816.42
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、15		28,530,789.71
其他非流动负债			
非流动负债合计		7,541,980,077.18	5,608,098,318.14
负债合计		12,564,381,091.60	10,277,763,605.74
所有者权益（或股东权益）：			
股本	六、31	350,000,000.00	350,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、32	4,496,745,949.47	5,162,807,818.16
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、33	72,524,803.44	72,524,803.44
未分配利润	六、34	1,127,072,958.83	1,097,669,327.27
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		6,046,343,711.74	6,683,001,948.87
少数股东权益		108,571,305.30	62,006,443.98
所有者权益（或股东权益）合计		6,154,915,017.04	6,745,008,392.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,719,296,108.64	17,022,771,998.59

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2025年金额	2024年金额
一、营业总收入		2,617,910,274.03	2,178,201,670.99
其中：营业收入	六、35	2,617,910,274.03	2,178,201,670.99
二、营业总成本		2,536,545,498.52	2,196,595,180.03
其中：营业成本	六、35	2,391,749,528.12	2,070,451,874.29
税金及附加	六、36	8,111,591.87	8,200,895.24
销售费用	六、37	616,499.98	904,410.06
管理费用	六、38	57,530,267.55	47,243,084.95
研发费用			
财务费用	六、39	78,537,611.00	69,794,915.49
其中：利息费用	六、39	79,079,115.67	70,710,950.49
利息收入	六、39	622,300.16	942,821.08
加：其他收益	六、40	40,000.00	98,509,406.95
投资收益（损失以“—”号填列）	六、41	-3,009,161.01	-25,153,224.82
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、41	-3,009,161.01	-3,607,141.86
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、42	-6,641,071.14	-10,547,231.88
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）		71,754,543.36	44,415,441.21
加：营业外收入	六、43	2,018,826.91	700,088.75
减：营业外支出	六、44	4,797,605.96	2,590,180.57
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		68,975,764.31	42,525,349.39
减：所得税费用	六、45	43,225,878.31	-3,069,527.65
五、净利润（净亏损以“—”号填列）		25,749,886.00	45,594,877.04
其中：被合并方在合并前实现的净利润		78,852.06	314,388.46
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		25,749,886.00	45,830,413.44
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.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-3,653,745.56	-8,220,009.60
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		29,403,631.56	53,814,886.64
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
（5）其他			
2.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			
（二）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		25,749,886.00	45,594,877.04
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		29,403,631.56	53,814,886.64
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-3,653,745.56	-8,220,009.60

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2025年金额	2024年金额
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		2,306,667,791.49	2,211,459,073.25
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、46	587,796,923.05	325,881,885.44
经营活动现金流入小计		2,894,464,714.54	2,537,340,958.69
购买商品、接受劳务支付的现金		4,449,039,630.85	1,752,100,997.91
支付给职工以及为职工支付的现金		20,703,691.61	29,603,695.70
支付的各项税费		34,255,233.60	13,999,028.87
支付其他与经营活动有关的现金	六、46	35,743,154.43	19,763,719.19
经营活动现金流出小计		4,539,741,710.49	1,815,467,441.67
经营活动产生的现金流量净额		-1,645,276,995.95	721,873,517.02
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			3,638,761.28
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			3,638,761.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		104,634,930.06	18,748,903.20
投资支付的现金			330,000.00
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		104,634,930.06	19,078,903.20
投资活动产生的现金流量净额		-104,634,930.06	-15,440,141.92
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			300,000,000.00
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		3,559,718,223.30	815,017,800.00
发行债券收到的现金		994,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	六、46	978,053,964.63	868,000,000.00
筹资活动现金流入小计		5,532,572,187.93	1,983,017,800.00
偿还债务支付的现金		2,046,638,297.11	1,975,812,439.40
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		192,776,421.18	282,008,589.89
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	六、46	1,088,408,165.15	710,778,075.49
筹资活动现金流出小计		3,327,822,883.44	2,968,599,104.78
筹资活动产生的现金流量净额		2,204,749,304.49	-985,581,304.78
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		454,837,378.48	-279,147,929.68
加：期初现金及现金等价物余额		320,317,941.04	599,465,870.72
六、期末现金及现金等价物余额		775,155,319.52	320,317,941.04

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日余额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	5,132,607,818.16	-	-	-	72,524,803.44	1,097,590,475.21	62,006,443.98	6,714,729,540.79
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并						30,200,000.00					78,852.06		30,278,852.06
其他													-
二、本年期初余额		350,000,000.00	-	-	-	5,162,807,818.16	-	-	-	72,524,803.44	1,097,669,327.27	62,006,443.98	6,745,008,392.85
三、本期增减变动金额（减少以"－"号填列）		-	-	-	-	-666,061,868.69	-	-	-	-	29,403,631.56	46,564,861.32	-590,093,375.81
（一）综合收益总额											29,403,631.56	-3,653,745.56	25,749,886.00
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-666,061,868.69	-	-	-	-	-	50,218,606.88	-615,843,261.81
1.股东投入的普通股													-
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													-
4.其他						-666,061,868.69						50,218,606.88	-615,843,261.81
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积													-
2.提取一般风险准备*													-
3.对所有者（或股东）的分配													-
4.其他													-
（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、本年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	4,496,745,949.47	-	-	-	72,524,803.44	1,127,072,958.83	108,571,305.30	6,154,915,017.04

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日余额											
		归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
			优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额		50,000,000.00	-	-	-	5,130,607,818.16	-	-	-	69,925,592.82	1,046,139,262.79	70,226,453.58	6,366,899,127.35
加：会计政策变更													-
前期差错更正													-
同一控制下企业合并						30,200,000.00					314,388.46		30,514,388.46
其他													-
二、本年期初余额		50,000,000.00	-	-	-	5,160,807,818.16	-	-	-	69,925,592.82	1,046,453,651.25	70,226,453.58	6,397,413,515.81
三、本期增减变动金额（减少以"－"号填列）		300,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	2,599,210.62	51,215,676.02	-8,220,009.60	347,594,877.04
（一）综合收益总额											53,814,886.64	-8,220,009.60	45,594,877.04
（二）所有者投入和减少资本		300,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	302,000,000.00
1.股东投入的普通股		300,000,000.00				2,000,000.00							302,000,000.00
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													-
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	2,599,210.62	-2,599,210.62	-	-
1.提取盈余公积										2,599,210.62	-2,599,210.62		-
2.提取一般风险准备*													-
3.对所有者（或股东）的分配													-
4.其他													-
（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、本年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	5,162,807,818.16	-	-	-	72,524,803.44	1,097,669,327.27	62,006,443.98	6,745,008,392.85

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年12月31日　　单位：人民币元

项　目	附注	2025年12月31日余额	2024年12月31日余额
流动资产：			
货币资金		371,329,316.80	43,051,843.66
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			
其他应收款	十六、1	7,856,569,735.54	3,942,972,648.63
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货			
其中：数据资源			
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			
流动资产合计		8,227,899,052.34	3,986,024,492.29
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	十六、2	5,786,685,765.95	5,563,789,369.09
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		6,545.14	8,986.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		178,790.18	165,387.04
其他非流动资产			
非流动资产合计		5,786,871,101.27	5,563,963,743.03
资产总计		14,014,770,153.61	9,549,988,235.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表（续）

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年12月31日　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年12月31日余额	2024年12月31日余额
流动负债：			
短期借款		230,290,277.78	230,154,305.56
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			
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费		15,729,066.34	15,728,040.17
其他应付款		7,231,875,946.96	2,110,183,122.09
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		79,408,573.76	88,344,021.22
其他流动负债			
流动负债合计		7,557,303,864.84	2,444,409,489.04
非流动负债：			
长期借款		39,935,135.99	
应付债券		1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		20,792,764.38	33,390,479.46
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,560,727,900.37	1,533,390,479.46
负债合计		9,118,031,765.21	3,977,799,968.50
所有者权益（或股东权益）：			
股本		350,000,000.00	350,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		4,641,060,137.75	5,292,866,160.60
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		2,599,210.62	2,599,210.62
未分配利润		-96,920,959.97	-73,277,104.40
所有者权益（或股东权益）合计		4,896,738,388.40	5,572,188,266.82
负债和所有者权益（或股东权益）总计		14,014,770,153.61	9,549,988,235.32

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项　目	附注	2025年金额	2024年金额
一、营业收入	十六、3	342,491.63	313,671.66
减：营业成本	十六、3		
税金及附加		62,923.48	145,455.10
销售费用			
管理费用		3,331,830.07	2,836,404.27
研发费用			
财务费用		15,541,668.64	19,388,977.37
其中：利息费用		15,766,116.16	19,631,105.85
利息收入		225,540.62	249,198.77
加：其他收益			
投资收益（损失以“—”号填列）	十六、4	-3,009,189.06	-38,246,591.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,009,189.06	-3,554,646.41
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-53,612.54	-1,856.10
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）		-21,656,732.16	-60,305,612.71
加：营业外收入			
减：营业外支出		2,000,526.55	104,328.89
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-23,657,258.71	-60,409,941.60
减：所得税费用		-13,403.14	-165,387.04
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-23,643,855.57	-60,244,554.56
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-23,643,855.57	-60,244,554.56
（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			
5. 其他			
（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		-23,643,855.57	-60,244,554.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项　　目	附注	2025年金额	2024年金额
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		573,621.55	370,485.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,951,919,620.60	889,697,616.79
经营活动现金流入小计		4,952,493,242.15	890,068,101.79
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,405,638.80	1,422,740.75
支付的各项税费		83,498.23	202,197.17
支付其他与经营活动有关的现金		4,259,910,541.93	1,311,204,265.87
经营活动现金流出小计		4,261,399,678.96	1,312,829,203.79
经营活动产生的现金流量净额		691,093,563.19	-422,761,102.00
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			
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		-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		299,070,000.00	
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		299,070,000.00	-
投资活动产生的现金流量净额		-299,070,000.00	-
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			300,000,000.00
取得借款收到的现金		230,000,000.00	330,000,000.00
发行债券收到的现金		994,800,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		69,880,000.00	
筹资活动现金流入小计		1,294,680,000.00	630,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,230,000,000.00	163,184,392.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		74,916,135.31	86,304,444.44
支付其他与筹资活动有关的现金		53,509,954.74	
筹资活动现金流出小计		1,358,426,090.05	249,488,836.74
筹资活动产生的现金流量净额		-63,746,090.05	380,511,163.26
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		328,277,473.14	-42,249,938.74
加：期初现金及现金等价物余额		43,051,843.66	85,301,782.40
六、期末现金及现金等价物余额		371,329,316.80	43,051,843.66

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日余额										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	5,292,866,160.60	-	-	-	2,599,210.62	-73,277,104.40	5,572,188,266.82
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额		350,000,000.00	-	-	-	5,292,866,160.60	-	-	-	2,599,210.62	-73,277,104.40	5,572,188,266.82
三、本期增减变动金额（减少以“一”号填列）		-	-	-	-	-651,806,022.85	-	-	-	-	-23,643,855.57	-675,449,878.42
（一）综合收益总额											-23,643,855.57	-23,643,855.57
（二）所有者投入和减少资本		-	-	-	-	-651,806,022.85	-	-	-	-	-	-651,806,022.85
1.股东投入的普通股												-
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												-
4.其他						-651,806,022.85						-651,806,022.85
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积												-
2.对所有者（或股东）的分配												-
3.其他												-
（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、本年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	4,641,060,137.75	-	-	-	2,599,210.62	-96,920,959.97	4,896,738,388.40

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：莆田市荔城区国有资产投资有限公司　　2025年　　单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日余额										
		股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额		50,000,000.00	-	-	-	5,260,587,308.54	-	-	-	-	-10,433,339.22	5,300,153,969.32
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年期初余额		50,000,000.00	-	-	-	5,260,587,308.54	-	-	-	-	-10,433,339.22	5,300,153,969.32
三、本期增减变动金额（减少以"－"号填列）		300,000,000.00	-	-	-	32,278,852.06	-	-	-	2,599,210.62	-62,843,765.18	272,034,297.50
（一）综合收益总额											-60,244,554.56	-60,244,554.56
（二）所有者投入和减少资本		300,000,000.00	-	-	-	32,278,852.06	-	-	-	2,599,210.62	-2,599,210.62	332,278,852.06
1.股东投入的普通股		300,000,000.00				2,000,000.00				2,599,210.62	-2,599,210.62	302,000,000.00
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						30,278,852.06						30,278,852.06
（三）利润分配		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积												-
2.对所有者（或股东）的分配												-
3.其他												-
（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、本年期末余额		350,000,000.00	-	-	-	5,292,866,160.60	-	-	-	2,599,210.62	-73,277,104.40	5,572,188,266.82

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

莆田市荔城区国有资产投资有限公司
2025年度财务报表附注

（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：莆田市荔城区国有资产投资有限公司

注册地址：莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号

总部地址：莆田市荔城区镇海办英龙居委会八二一街319号

营业期限：2003年4月29日至无固定期限

实收资本：人民币350,000,000.00元

法定代表人：张正熹

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：投资与资产管理

公司经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；土地整治服务；建筑材料销售；五金产品批发；五金产品零售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；房地产经纪；土地使用权租赁；园区管理服务；贸易经纪与代理（不含拍卖）；森林经营和管护；园林绿化工程施工；物业管理；棉花收购；棉、麻销售；针纺织品及原料销售；针纺织品销售；鞋制造；服装制造；皮革制品制造；软件开发；计算机软硬件及外围设备制造；农副产品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（三）公司历史沿革

莆田市荔城区国有资产投资有限公司（以下简称本公司或公司）成立于2003年4月29日，由莆田市荔城区财政局投资设立，成立时名称为莆田市荔城区经济发展有限公司，在莆田市荔城区市场监督管理局注册登记，并取得统一社会信用代码为91350304749076867O号营业执照。公司成立时注册资本为人民币50.00万元，后注册资本增加至1,000.00万元，该出资经由莆田莆阳有限责任会计师事务所审验，并出具莆阳验资（2003）第159号验资报告；2005年9月21日增加注册资本2,000.00万元，增资后注册资本变更为3,000.00万元，该出资经由厦门永瑞恒信会计师事务所有限公司审验，并出具厦永瑞恒信内验[2007]PY212号验资报告；2008年1月18日莆田市荔城区人民政府授权莆田市荔城区财政局履行出资人职责，以货币对公司进行出资2,000.00万元，变更后注册资本为人民币5,000.00万元，该事项已经由福建华茂会计师事务所有限公司莆田分公司出具闽华茂所[2008]第2018号验资

报告确认。2012年10月31号,根据莆田市荔城区人民政府出具的荔政综[2012]108号文件，公司名称变更为莆田市荔城区国有资产投资有限公司。

截至2025年12月31日，公司注册资本为人民币35000万元，实际出资到位35000万元，股东为莆田市荔城区财政局。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会2026年4月9日批准报出。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团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，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42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"），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

本集团在编制财务报表过程中，已全面评估本集团自资产负债表日起未来12个月的持续经营能力。本集团利用所有可获得的信息，包括近期获利经营的历史、通过银行融资等财务资源支持的信息作出评估后，合理预期本集团将有足够的资源在自资产负债表日起未来12个月内保持持续经营，本集团因而按持续经营基础编制本财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2025年12月31日的财务状况及2025年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团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。

本集团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。

2、营业周期

正常营业周期是指本集团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。本集团以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。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的账龄超过一年的应付账款	40.00万元人民币
预收账款账面价值发生重大变动	15.00万元人民币
重要的账龄超过一年的其他应付款	5,000.00万元人民币

5、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，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、14“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益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。

在合并财务报表中，对于购买日之前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的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当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。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，是指被本集团控制的主体（含企业、被投资单位中可分割的部分，以及本公司所控制的结构化主体等）。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断，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，本集团将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、14“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本集团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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、14“长期股权投资”（2）④）和“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”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，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净资产份额的差额，在合并财务报表中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。

7、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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、14“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自

共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

8、现金及现金等价物的确定标准

本集团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集团持有的期限短（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。

9、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。期初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

期初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为"外币报表折算差额"确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

10、金融工具

在本集团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

本集团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，本集团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

本集团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。本集团对于此类金融资产，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

本集团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。本集团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，本集团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。本集团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

本集团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，本集团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，本集团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，该负债由本集团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，本集团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

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

（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，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（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。本集团对原金融负债（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，本集团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，本集团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，本集团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，本集团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。

11、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，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，是指本集团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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于应收账款，本集团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。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具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：①该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或②该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

（5）各类金融资产信用损失的确定方法

①应收票据

本集团认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本集团持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

②应收账款及合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。应收账

款是本集团无条件收取合同对价的权利。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1：政府部门及国企组合	参考历史信用损失经验，结合政府及关联方国企履约能力考量，不计提信用减值损失。
组合 2：其他客户组合	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产：	
组合 1：政府部门及国企组合	参考历史信用损失经验，结合政府及关联方国企履约能力考量，不计提信用减值损失。
组合 2：其他客户组合	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

③应收款项融资

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

除了单项评估信用风险的应收款项融资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
组合1：政府部门及国企组合	参考历史信用损失经验，结合政府及关联方国企履约能力考量，不计提信用减值损失。
组合 2：其他客户组合	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

④其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项　目	确定组合的依据
组合1：政府部门及国企组合	参考历史信用损失经验，结合政府及关联方国企履约能力考量，不计提信用减值损失。
组合2：其他客户组合	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，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

12、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、周转材料、低值易耗品、库存商品、开发产品、开发成本、项目建设工程等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

（2）存货取得和发出的计价方法

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计价。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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。

在资产负债表日，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，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）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

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。

13、持有待售资产和处置组

（1）划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组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；本集团已经就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。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，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。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称"持有待售准则"）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并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。

（2）终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指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。

本集团在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

14、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团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。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

（1）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所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并

日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益。

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，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）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。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的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初始投资成本；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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投

资的成本。

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；对于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。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团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。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“合并财务报

表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，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，改按金融工具确认和计量准则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。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制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，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

15、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，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

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。

16、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。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，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	10.00-35.00	5.00	2.71-9.50
机器设备	年限平均法	5.00	5.00-10.00	18.00-19.00
办公电子设备	年限平均法	3.00-5.00	0.00-10.00	18.00-33.33
运输设备	年限平均法	5.00-10.00	0.00-10.00	9.00-20.00

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，本集团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附注四、20“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。

本集团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。

17、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建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。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

不同类别在建工程结转为固定资产的标准和时点：

工程类别	结转为固定资产的标准和时点
房屋及建筑物	（1）主体建设工程及配套工程已实质上完工；（2）建造工程在达到

工程类别	结转为固定资产的标准和时点
	预定设计要求，经勘察、设计、施工、监理等单位完成验收；（3）经消防、国土、规划等外部部门验收；（4）建设工程达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程实际造价按预估价值转入固定资产。
需安装调试的机器设备	（1）相关设备及其他配套设施已安装完毕；（2）设备经过调试可在一段时间内保持正常稳定运行；（3）生产设备能够在一段时间内稳定的产出合格产品；（4）设备经过资产管理人员和使用人员验收。

18、借款费用

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。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、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；购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。

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固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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。

19、无形资产

（1）使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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集团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。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。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。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。无形资产按照其能为本集团带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其为本集团带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本集团将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，只有在同时满足下列条件时，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出，于发生时计入当期损益。无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“长期资产减值”。

20、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、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，本集团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。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，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。

21、商誉

1.商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

2.商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面

价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

22、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。本集团的长期待摊费用主要包括装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

23、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团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。

24、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）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。

26、股份支付

（1）股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续的每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以

对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

（2）修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

（3）涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本集团与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本集团内，另一在本集团外的，在本集团合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本集团内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

27、优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本集团只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为"其他权益工具"。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、18"借款费用"）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

28、收入

本集团收入确认的总体原则和计量方法如下：

（1）识别履约义务

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

本集团将向客户转让商品（包括劳务，下同）的承诺作为单项履约义务，分两种情况识别单项履约义务：一是本集团向客户转让可明确区分商品（或者商品的组合）的承诺。二是本集团向客户转让一系列实质相同且转让模式相同的、可明确区分商品的承诺。

（2）确定交易价格

本集团按向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确定交易价格。在合同开始日，本集团将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

（3）收入确认时点及判断依据

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业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；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业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；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（4）主要责任人/代理人

对于本集团自第三方取得黄金等贵金属或其他资产控制权后，再转让给客户/能够主导第三方代表本集团向客户提供服务/自第三方取得黄金等贵金属控制权后，通过提供重大的服务将黄金等贵金属与其他商品或服务整合成某组合产出转让给客户，本集团有权自主决定所交易商品或服务的价格，即本集团在向客户转让黄金等贵金属前能够控制黄金等贵金属，因此本集团是主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入。否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团各类型收入确认的具体会计政策如下：

（1）项目建设收入

项目建设收入主要为区政府委托公司承建的基础设施建设项目,项目完工后,经委托单位验收移交后,与委托单位进行结算,本公司在项目验收移交该时点确认收入。

（2）房地产销售合同

A.商品房销售收入的确认原则:商品房销售在房产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在客户取得相关商品时点或服务控制权时点即办理商品房实物移交手续确认销售收入。

B.安置房收入确认原则:安置房销售在房产完工并验收合格,达到销售合同约定的交付条件,在安置户取得相关商品或服务控制权时点即交付回迁补差款后办理交房手续确认销售收入的实现。

（3）租金及物业服务收入

本公司对于经营租赁的租金,出租人应当在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期经营租赁收入。

本公司为客户提供的物业服务，由于公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，在服务提供期间平均分摊确认。

（4）商品销售业务收入

本公司零售业务包含转让商品的履约义务，属于在某一时点履行履约义务。本公司已根据合同约定将产品交付给客户且客户已接受该商品时点确认收入。

（5）黄金销售收入

本公司黄金销售业务属于在某一时点履行履约义务。公司根据合同将黄金（实物或交割单）交付给客户且客户已接受商品时点确认收入。公司在黄金销售过程中属于代理人，因此本公司按净额确认收入。

29、 合同成本

本集团与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。根据其流动性，分别列报在存货、其他流动资产和其他非流动资产中。

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的,作为合同取得成本确认为一项资产,除非该资产摊销期限不超过一年。

本集团为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；（2）该成本增加了企业未来用

于履行履约义务的资源；（3）该成本预期能够收回。

本集团对与合同成本有关的资产采用与该资产相关的收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本集团将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）企业因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

30、政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。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；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的，作为与资产相关的政府补助；政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助，除此之外的作为与收益相关的政府补助。

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，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。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。

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

31、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时

性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债（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）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产（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）。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来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，则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。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，

本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

32、租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

②后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、16“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，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。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

本集团将在租赁期开始日，租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为

短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过 20,000.00 元的租赁认定为低价值资产租赁。本集团转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

（2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，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

本集团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，本集团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。本集团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。

33、 重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

五、税项

1、 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上

期”指 2024 年度。

1、货币资金

项　　目	期末余额	期初余额
库存现金	5,110.07	110,859.67
银行存款	775,150,209.45	313,106,817.31
其他货币资金	127,365.81	7,122,261.93
合　　计	775,282,685.33	320,339,938.91

受限制的货币资金明细如下：

项目	本期金额	上期金额
被冻结的存款	127,365.81	21,997.87
合　计	127,365.81	21,997.87

2、应收账款

（1）按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	6,891,980.77	120,331,628.85
1 至 2 年	27,207,782.82	147,218,116.79
2 至 3 年	63,279,711.01	
3 年以上		922,696.46
小　　计	97,379,474.60	268,472,442.10
减：坏账准备		13,942,638.58
合　　计	97,379,474.60	254,529,803.52

（2）按坏账计提方法分类列示

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（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	97,379,474.60	100.00			97,379,474.60
其中：政府部门及国企组合	97,379,474.60	100.00			97,379,474.60
其他客户组合					
合　　计	97,379,474.60	——		——	97,379,474.60

（续）

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（%）	
单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	268,472,442.10	100.00	13,942,638.58	5.19	254,529,803.52
其中：政府部门及国企组合	90,517,584.59	33.72			90,517,584.59
其他客户组合	177,954,857.51	66.28	13,942,638.58	7.83	164,012,218.93
合　计	268,472,442.10	——	13,942,638.58	——	254,529,803.52

①期末按组合计提坏账准备的

项　目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
政府部门及国企组合	97,379,474.60		
合　计	97,379,474.60		

②按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	13,050,032.88		892,605.70	13,942,638.58
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	6,337,980.00			6,337,980.00
本期转销				
本期核销				
同一控制下企业划出影响	6,712,052.88		892,605.70	7,604,658.58
2025 年 12 月 31 日余额				

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类　别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	同一控制下的企业合并减少	
其他客户组合	13,942,638.58		6,337,980.00	7,604,658.58	
合　计	13,942,638.58		6,337,980.00	7,604,658.58	

（4）本公司本期不存在实际核销的应收账款情况。

（5）按欠款方归集的期末余额较大的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备减值准备期末余额
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	52,481,657.37	53.89	
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	44,897,817.23	46.11	
合 计	97,379,474.60	100.00	

3、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	54,112.99	79.27	172,084.66	95.86
1 至 2 年	6,674.03	9.78	7,314.90	4.07
2 至 3 年	5,000.00	7.32	120.00	0.07
3 年以上	2,474.70	3.63		
合　计	68,261.72	——	179,519.56	——

4、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	1,684,155,949.40	1,986,692,025.92
小　　计	1,684,155,949.40	1,986,692,025.92
减：坏账准备	52,495,670.87	61,414,331.27
合　　计	1,631,660,278.53	1,925,277,694.65

（1）其他应收款

①按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,353,341,489.74	598,215,478.25
1 至 2 年	115,840,585.30	267,732,965.80
2 至 3 年	88,258,651.93	763,680,506.44
3 至 4 年	17,234,796.45	118,760,755.99
4 至 5 年	401,382.44	4,933,739.68
5 年以上	109,079,043.54	233,368,579.76
小　计	1,684,155,949.40	1,986,692,025.92
减：坏账准备	52,495,670.87	61,414,331.27
合　计	1,631,660,278.53	1,925,277,694.65

②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
合并范围外关联方往来款		1,293,976,611.93
政府往来款	1,509,243,451.20	515,130,738.52
代收代付款	24,821,719.97	28,602,900.99
押金保证金	86,840,571.15	94,501,881.87
其他	63,250,207.08	54,479,892.61
小　计	1,684,155,949.40	1,986,692,025.92
减：坏账准备	52,495,670.87	61,414,331.27
合　计	1,631,660,278.53	1,925,277,694.65

③ 期末按组合计提坏账准备的

组合中，按政府部门及国企组合计提坏账准备的

名　称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
政府部门及国企组合	1,548,491,946.04		
合　计	1,548,491,946.04		

组合中，按其他组合计提坏账准备的

名　称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
其他客户组合	135,664,003.36	52,495,670.87	38.70
合　计	135,664,003.36	52,495,670.87	38.70

④ 按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计

	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	2,342,162.23	8,547,161.41	50,525,007.63	61,414,331.27
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	1,718,694.52	14,316,028.59		16,034,723.11
本期转回			3,055,671.96	3,055,671.96
本期转销				
本期核销				
同一控制下企业划出影响	1,321,506.49	1,292,038.62	19,284,166.44	21,897,711.55
2025 年 12 月 31 日余额	2,739,350.26	21,571,151.38	28,185,169.23	52,495,670.87

⑤本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类　别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	同一控制下企业划出影响	
其他应收款	61,414,331.27	16,034,723.11	3,055,671.96	21,897,711.55	52,495,670.87
合　计	61,414,331.27	16,034,723.11	3,055,671.96	21,897,711.55	52,495,670.87

⑥本公司本期不存在实际核销的其他应收款。

⑦按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
莆田市荔城区新度镇人民政府	政府往来款	1,191,101,884.00	1 年以内	70.72	
旧街指挥部	政府往来款	75,016,802.46	5 年以上	4.45	
五侯大道指挥部	政府往来款	35,000,000.00	1-2 年	2.08	
莆田市荔城区西天尾人民政府	政府往来款	32,700,000.00	2 年以内	1.94	
荔城区玉湖新城改造建设指挥部	政府往来款	30,000,000.00	1 年以内	1.78	
合　计	——	1,363,818,686.46	——	80.97	

5、存货

（1）存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品			
周转材料			
开发产品	4,792,583,736.54		4,792,583,736.54
项目建设工程	10,878,107,297.55		10,878,107,297.55
合　计	15,670,691,034.09		15,670,691,034.09

续表

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	2,785,564.69		2,785,564.69
周转材料	13,359.15		13,359.15
开发产品	3,432,052,069.28		3,432,052,069.28
项目建设工程	9,905,786,543.20		9,905,786,543.20
合　计	13,340,637,536.32		13,340,637,536.32

①开发产品主要项目信息：

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
莆田鞋业服装城 E 区	176,289,825.75			176,289,825.75
九华农场经济适用房	12,936,612.61			12,936,612.61
黄石经济适用房	4,716,011.73			4,716,011.73
荔城区玉湖新城陡门西洙片区改造安置房	435,780,119.93	29,302,143.23	1,573,176.07	463,509,087.09
玉湖片区荔浦安置区（2）	426,764,911.90	65,062,433.85	4,396,386.75	487,430,959.00
玉湖新城二十二地块安置房	1,703,255,323.10	396,006,579.47	257,490,000.00	1,841,771,902.57
埭里片区安置房	574,994,425.08		176,840,000.00	398,154,425.08
荔城区北高镇埕头黄金府项目	97,314,839.18	21,872,277.60		119,187,116.78
合　计	3,432,052,069.28	512,243,434.15	440,299,562.82	3,503,995,940.61

②项目建设工程主要项目信息：

项目名称	期末余额	占比（%）
西天尾镇溪白片区（含总部经济区）安置区建设工程	1,347,336,900.96	12.39

产城融合示范区（紫霄片区）项目	1,697,519,157.50	15.60
莆田大学城渭阳、三山安置区建设项目	717,890,417.92	6.60
荔城区文献东路片区安置房工程	560,719,992.38	5.15
莆兴路二期沙坂龙渡安置区建设项目	281,315,086.12	2.59
莆田市荔城区黄石七境园中村改造建设项目	350,391,168.31	3.22
黄石工业园区改造项目	266,128,414.97	2.45
荔城区黄石镇旧街片区改造项目	280,544,972.09	2.58
涵港大道一期（华中中心安置区）项目	265,670,569.04	2.44
黄石工业园区先进制造产业园及配套设施建设	266,128,414.97	2.45
合　计	6,033,645,094.26	55.47

6、其他流动资产

项　　目	期末余额	期初余额
预缴土地增值税	20,818,996.97	
预交增值税	4,192,617.24	12,621,700.76
预缴企业所得税		745,676.02
其他	874,487.64	
合　　计	25,886,101.85	13,367,376.78

7、长期股权投资

（1）长期股权投资情况

被投资单位	期初余额（账面价值	减值准备期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值	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		
一、合营企业												
莆田市金荔投资股份有限公司	20,055,157.76									-20,055,157.76		
福建省莆田市澄峰围垦开发有限公司	26,399,224.55				-3,009,189.06						23,390,035.49	
莆田市工美投资开发有限公司	6,377,174.26									-6,377,174.26		
中铁建北水（莆田）水务有限公司	15,502,439.00				28.05						15,502,467.05	
莆田古街文旅产业有限公司	278,434.42									- 278,434.42		
合　计	68,612,429.99				-3,009,161.01					-26,710,766.44	38,892,502.54	

8、其他权益工具投资

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
福建莆田农村商业银行股份有限公司	25,000,000.00					-25,000,000.00					
福建九华咨询有限公司	7,800,000.00		7,800,000.00								
莆田市众协联投资有限公司	22,500,000.00						22,500,000.00				
合　计	55,300,000.00		7,800,000.00			-25,000,000.00	22,500,000.00				/

9、投资性房地产

（1）采用成本计量模式的投资性房地产

项　　目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1、期初余额	522,201,025.61
2、本期增加金额	
（1）外购	
（2）存货\固定资产\在建工程转入	
（3）企业合并增加	
3、本期减少金额	402,684,440.65
（1）处置	13,068,833.47
（2）企业合并减少	389,615,607.18
4、期末余额	119,516,584.96
二、累计折旧和累计摊销	
1、期初余额	149,130,878.72
2、本期增加金额	2,838,518.79
（1）计提或摊销	2,838,518.79
3、本期减少金额	104,897,292.75
（1）处置	4,836,829.83
（2）企业合并减少	100,060,462.92
4、期末余额	47,072,104.76
三、减值准备	
1、期初余额	
2、本期增加金额	
（1）计提	
3、本期减少金额	
（1）处置	
（2）其他转出	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	72,444,480.20
2、期初账面价值	373,070,146.89

10、固定资产

项　目	期末余额	期初余额
固定资产	60,638,300.73	28,660,497.97
固定资产清理		
合　计	60,638,300.73	28,660,497.97

①固定资产情况

项　　目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	合　计
一、账面原值					
1、期初余额	29,760,593.76	2,921,278.42	8,682,598.92	2,128,778.85	43,493,249.95
2、本期增加金额		36,301,351.59	139,989.72	38,650.00	36,479,991.31
（1）购置		36,227,953.39	7,737.72	2,650.00	36,238,341.11
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加		73,398.20	119,527.00	36,000.00	228,925.20
3、本期减少金额	3,482,282.76	1,558,970.75	4,079,102.58	636,510.00	9,756,866.09
（1）处置或报废					
（2）企业合并减少	3,482,282.76	1,558,970.75	4,079,102.58	636,510.00	9,756,866.09
4、期末余额	26,278,311.00	37,663,659.26	4,743,486.06	1,530,918.85	70,216,375.17
二、累计折旧					
1、期初余额	4,554,943.22	2,199,071.50	6,753,111.67	1,325,625.59	14,832,751.98
2、本期增加金额	816,971.00	80,202.85	182,018.00	31,920.00	1,111,111.85
（1）计提	816,971.00	13,990.75	74,574.74	6,840.00	912,376.49
（2）企业合并增加		66,212.10	107,443.26	25,080.00	198,735.36
3、本期减少金额	2,837,074.46	738,155.67	2,583,202.72	207,356.54	6,365,789.39
（1）处置或报废					
（2）企业合并减少	2,837,074.46	738,155.67	2,583,202.72	207,356.54	6,365,789.39
4、期末余额	2,534,839.76	1,541,118.68	4,351,926.95	1,150,189.05	9,578,074.44
三、减值准备					
1、期初余额					
2、本期增加金额					
（1）计提					
3、本期减少金额					
（1）处置或报废					
4、期末余额					
四、账面价值					

项　　目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	合　计
1、期末账面价值	23,743,471.24	36,122,540.58	391,559.11	380,729.80	60,638,300.73
2、期初账面价值	25,205,650.54	722,206.92	1,929,487.25	803,153.26	28,660,497.97

②本公司期末不存在暂时闲置的固定资产。

③本公司期末不存在通过经营租赁租出的固定资产。

④本公司期末不存在未办妥产权证书的固定资产。

⑤本公司期末固定资产不存在减值迹象,故未计提减值准备。

11、在建工程

项　目	期末余额	期初余额
在建工程		478,849,311.77
合　计		478,849,311.77

①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
莆田市兴化古城历史文化街区修缮与配套基础设施提升（一期）项目				478,849,311.77		478,849,311.77
合　计				478,849,311.77		478,849,311.77

②重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	同一控制下企业合并减少	期末余额
莆田市兴化古城历史文化街区修缮与配套基础设施提升（一期）项目	478,849,311.77			478,849,311.77	
合　计	478,849,311.77			478,849,311.77	

续表

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
莆田市兴化古城历史文化街区修缮与配套基础设施提升（一期）项目			自筹
合　计			—

12、使用权资产

项　　目	房屋及建筑物
一、账面原值	

项　　目	房屋及建筑物
1、期初余额	139,028,422.59
2、本期增加金额	
3、本期减少金额	139,028,422.59
（1）同一控制下的企业合并减少	139,028,422.59
4、期末余额	
二、累计折旧	
1、期初余额	24,905,263.76
2、本期增加金额	
（1）计提	
3、本期减少金额	24,905,263.76
（1）处置	
（2）同一控制下的企业合并减少	24,905,263.76
4、期末余额	
三、减值准备	
1、期初余额	
2、本期增加金额	
（1）计提	
3、本期减少金额	
（1）处置	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	
2、期初账面价值	114,123,158.83

13、无形资产

项　　目	特许经营权
一、账面原值	
1、期初余额	
2、本期增加金额	101,320,059.17
（1）购置	101,320,059.17
3、本期减少金额	
（1）处置	
（2）其他减少	

项　　目	特许经营权
4、期末余额	101,320,059.17
二、累计摊销	
1、期初余额	
2、本期增加金额	280,277.78
（1）计提	280,277.78
3、本期减少金额	
（1）处置	
（2）其他减少	
4、期末余额	280,277.78
三、减值准备	
1、期初余额	
2、本期增加金额	
（1）计提	
3、本期减少金额	
（1）处置	
4、期末余额	
四、账面价值	
1、期末账面价值	101,039,781.39
2、期初账面价值	

14、 长期待摊费用

项　目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少	期末余额
商业公司办公室装修费	632,940.41			632,940.41	
宁海公司装修费	310,651.76		155,325.88		155,325.88
融资手续费		64,884,955.76			64,884,955.76
合　计	943,592.17	64,884,955.76	155,325.88	632,940.41	65,040,281.64

15、 递延所得税资产/递延所得税负债

（1）未经抵销的递延所得税资产明细

项　目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产

项　目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	52,495,670.87	13,123,917.73	72,525,563.65	18,131,390.94
租赁负债暂时性差异			102,998,401.17	25,749,600.29
合　计	52,495,670.87	13,123,917.73	175,523,964.82	43,880,991.23

（2）未经抵销的递延所得税负债明细

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
使用权资产暂时性差异			114,123,158.82	28,530,789.71
合　计			114,123,158.82	28,530,789.71

16、其他非流动资产

项　目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
莆田市荔城区荔清环境投资有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00
福建九华咨询有限公司	7,800,000.00		7,800,000.00
北高黄金珠宝文化馆	131,849,008.29		131,849,008.29
合　计	144,649,008.29		144,649,008.29

续表

项　目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
莆田市荔城区荔清环境投资有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00
福建鑫和房地产有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	
合　计	25,000,000.00	20,000,000.00	5,000,000.00

17、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	127,365.81	冻结	ETC、司法冻结
存货	50,753,391.90	抵押	抵押给金融机构
合　计	50,880,757.71	--	--

续表

项目	期初账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	21,997.87	冻结	ETC、司法冻结

项目	期初账面价值	受限类型	受限情况
存货	3,955,816,085.08	抵押	抵押给金融机构
长期股权投资	20,055,157.76	质押	担保质押
投资性房地产	178,576,609.48	抵押	抵押给金融机构
合　计	4,154,469,850.19	--	--

18、短期借款

（1）短期借款分类

项　目	期末余额	期初余额
抵押借款	150,192,500.00	230,154,305.56
信用借款		10,013,750.00
抵押+保证进款	80,097,777.78	
合　计	230,290,277.78	240,168,055.56

（2） 本公司期末不存在已逾期未偿还的短期借款情况。

19、应付票据

种　类	期末余额	期初余额
应付信用证		159,917,800.00
合　计		159,917,800.00

20、应付账款

（1）应付账款列示

项　目	期末余额	期初余额
非流动资产采购款	131,813,329.15	242,540,480.67
采购货款	209,133.86	12,678,591.64
应付工程款	23,538,720.06	
合　计	155,561,183.07	255,219,072.31

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款或逾期的重要应付账款

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
莆田锦晟妍玉湖房地产开发有限公司	54,144,644.74	未到结算期
莆田市元丰房地产开发有限公司	14,908,006.71	未到结算期
福建省莆田市澳德置业有限公司	17,188,920.70	未到结算期
合　计	86,241,572.15	——

21、预收款项

（1）预收款项列示

项　　目	期末余额	期初余额
预收租金	6,000.00	7,646,594.32
合　　计	6,000.00	7,646,594.32

（2）本公司期末不存在账龄超过 1 年的重要预收款项。

22、应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	631,993.86	16,644,832.40	16,655,587.00	621,239.26
二、离职后福利-设定提存计划	508,684.14	1,776,577.64	2,199,841.11	85,420.67
三、辞退福利		82,630.00	54,000.00	28,630.00
四、一年内到期的其他福利				
合　　计	1,140,678.00	18,504,040.04	18,909,428.11	735,289.93

（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	559,452.93	13,444,013.72	13,413,086.96	590,379.69
2、职工福利费	2,400.00	428,353.56	408,893.56	21,860.00
3、社会保险费	1,057.17	828,022.29	828,655.82	423.64
其中：医疗保险费	429.02	656,179.56	656,209.38	399.20
补充医疗保险		31,713.78	31,713.78	
工伤保险费	628.15	90,789.22	91,392.93	24.44
生育保险费		49,339.73	49,339.73	
4、住房公积金	2,345.00	1,527,936.37	1,527,936.37	2,345.00
5、工会经费和职工教育经费	66,738.76	416,506.46	477,014.29	6,230.93
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合　　计	631,993.86	16,644,832.40	16,655,587.00	621,239.26

（3）设定提存计划列示

项　　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	43,851.23	1,642,735.29	1,685,120.86	1,465.66
2、失业保险费	3,188.86	52,042.78	53,937.08	1,294.56
3、企业年金缴费	461,644.05	81,799.57	460,783.17	82,660.45
合　　计	508,684.14	1,776,577.64	2,199,841.11	85,420.67

23、 应交税费

项　　目	期末余额	期初余额
增值税	56,225,069.44	23,537,753.09
企业所得税	109,089,256.31	71,559,725.34
土地增值税	675,057.41	733,115.89
土地使用税	176,776.70	302,239.29
个人所得税		7,022.71
房产税	1,715,051.11	1,952,473.51
城市维护建设税	1,354,892.02	939,466.45
车船使用税	960.00	960.00
印花税	108,005.00	66.54
教育费附加	576,669.08	407,945.53
地方教育费附加	368,216.17	249,067.76
水利建设费用		216,890.74
其他税费	42,988.90	29,824.09
合　　计	170,332,942.14	99,936,550.94

24、 其他应付款

项　　目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,068,053,248.41	2,407,522,930.46
合　　计	3,068,053,248.41	2,407,522,930.46

（1）其他应付款

①按款项性质列示

项　　目	期末余额	期初余额
政府往来	2,832,922,470.26	1,755,164,071.41
合并范围外关联方往来		461,579,192.00
押金保证金	152,963,353.29	128,216,851.01
代收代付款	23,754,476.55	27,264,898.70
其他	58,412,948.31	35,297,917.34
合　　计	3,068,053,248.41	2,407,522,930.46

②账龄超过 1 年的重要其他应付款或逾期的重要其他应付款

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
莆田市荔城区西天尾镇人民政府	258,830,116.96	未到结算期
合　计	258,830,116.96	——

25、一年内到期的非流动负债

项　目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注六、27）	560,301,500.00	527,054,954.30
1 年内到期的应付债券（附注六、28）	31,398,847.35	33,475,825.22
1 年内到期的长期应付款（附注六、30）	805,163,047.16	920,939,918.98
1 年内到期的租赁负债（附注六、29）		16,084,228.93
合　计	1,396,863,394.51	1,497,554,927.43

26、其他流动负债

项　目	期末余额	期初余额
应付短期融资租赁款	558,678.58	558,678.58
合　计	558,678.58	558,678.58

27、长期借款

项　目	期末余额	期初余额
质押借款	1,000,750,000.00	1,229,804,402.71
信用借款	39,945,135.99	
保证借款	4,147,985,585.59	1,820,641,152.48
保证/质押借款	230,284,089.50	149,582,709.96
保证/抵押借款	46,826,436.42	
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	560,301,500.00	527,054,954.30
合　计	4,905,489,747.50	2,672,973,310.85

28、应付债券

（1）应付债券

项　目	期末余额	期初余额
25 荔城国资 MTN001A(102581738.IB)	709,764,961.64	
25 荔城国资 MTN001B	303,920,621.41	
21 荔城国投 PPN001		1,022,997,692.29
21 荔城国投债	517,713,264.30	510,478,132.93
小　计	1,531,398,847.35	1,533,475,825.22
减：一年内到期的应付债券（附注六、25）	31,398,847.35	33,475,825.22

合　计	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00

（2）应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
25 荔城国资 MTN001A(102581738.IB)	700,000,000.00	2025-4-18	10 年	700,000,000.00	
25 荔城国资 MTN001B	300,000,000.00	2025-4-18	10 年	300,000,000.00	
21 荔城国投 PPN001	1,000,000,000.00	2021-4-27	5 年	1,000,000,000.00	1,022,997,692.29
21 荔城国投债	500,000,000.00	2021-4-7	5 年	500,000,000.00	510,478,132.93
合　计	2,500,000,000.00	--	--	2,500,000,000.00	1,533,475,825.22

续表

债券名称	本期发行	本期计提利息	本期偿还	一年内到期调整	期末余额
25 荔城国资 MTN001A(102581738.IB)	700,000,000.00	9,764,961.64		9,764,961.64	700,000,000.00
25 荔城国资 MTN001B	300,000,000.00	3,920,621.41		3,920,621.41	300,000,000.00
21 荔城国投 PPN001			1,022,997,692.29		
21 荔城国投债		7,235,131.37		17,713,264.30	500,000,000.00
合　计	1,000,000,000.00	20,920,714.42	1,022,997,692.29	31,398,847.35	1,500,000,000.00

29、租赁负债

项　目	期末余额	期初余额
租赁付款额		142,904,915.18
减：未确认融资费用		23,822,285.09
减：一年内到期的租赁负债（附注六、25）		16,084,228.93
合　计		102,998,401.16

30、长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,136,490,329.68	1,303,546,475.42
专项应付款		49,341.00
合　计	1,136,490,329.68	1,303,595,816.42

（1）按款项性质列示长期应付款

项　目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	1,941,653,376.84	1,788,460,482.77
福建省城厢综合开发投资有限责任公司		433,475,911.63
中国农发重点建设基金有限公司		2,550,000.00
减：一年内到期部分（附注六、25）	805,163,047.16	920,939,918.98
合　计	1,136,490,329.68	1,303,546,475.42

（2）专项应付款

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
莆田工艺美术城党群服务中心专项款	49,341.00		49,341.00	
合　计	49,341.00		49,341.00	

31、股本

项目	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金额	所占比例%）			金额	所占比例%）
莆田市荔城区财政局	350,000,000.00	100.00			350,000,000.00	100.00
合计	350,000,000.00	100.00			350,000,000.00	100.00

32、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	5,162,807,818.16		666,061,868.69	4,496,745,949.47
（1）投资者投入的资本	4,656,891,768.40		160,145,818.93	4,496,745,949.47
（2）同一控制下企业合并的影响	505,916,049.76		505,916,049.76	
合　计	5,162,807,818.16		666,061,868.69	4,496,745,949.47

注：　本年度实际控制人莆田市荔城区财政局通过《荔财资[2025]5 号》、《荔财资[2025]36 号》、《荔财资[2025]52 号》对本公司资产进行了剥离和划入，详见本附注七、合并范围的变更。此情况导致资本公积减少 666,061,868.69 元。

33、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	72,524,803.44			72,524,803.44
合　　计	72,524,803.44			72,524,803.44

34、未分配利润

项　目	本期	上期
调整前上期期末未分配利润	1,097,590,475.21	1,046,139,262.79
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	78,852.06	314,388.46
调整后期初未分配利润	1,097,669,327.27	1,046,453,651.25
加：本期归属于母公司股东的净利润	29,403,631.56	53,814,886.64
减：提取法定盈余公积		2,599,210.62
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,127,072,958.83	1,097,669,327.27

35、营业收入和营业成本

项　目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
其他业务				
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29

营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按商品类型分类：				
受托代建项目收入	2,086,898,379.18	1,936,600,713.80	1,594,690,410.49	1,520,925,522.64
房产销售收入	27,919,048.23	8,241,335.48		
租金及物业服务收入	32,136,994.90	12,577,478.84	54,462,957.23	50,396,717.26
商品销售收入			731,965.20	289,269.61
安置房销售收入	468,034,008.00	434,330,000.00	517,771,151.06	498,840,364.78
黄金销售收入	2,921,843.72		10,545,187.01	

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
莆田市	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
消费者市场	508,253,545.68	444,551,298.83	567,694,271.96	546,377,447.96
生产者市场	22,758,349.17	10,597,515.49	15,816,988.54	3,148,903.69
政府市场	2,086,898,379.18	1,936,600,713.80	1,594,690,410.49	1,520,925,522.64
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
商品销售合同	794,063,520.58	737,704,078.84	897,812,721.81	850,240,165.01
建造合同	1,791,748,185.82	1,641,467,970.44	1,233,933,698.65	1,176,856,174.20
让渡资产使用权合同	32,098,567.63	12,577,478.84	46,455,250.53	43,355,535.08
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
在某一时点确认收入	2,585,811,706.40	2,379,172,049.28	1,265,172,323.91	1,222,648,275.82
在某一时段内确认收入	32,098,567.63	12,577,478.84	913,029,347.08	847,803,598.47
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
短期合同	2,585,811,706.40	2,379,172,049.28	889,822,545.78	843,198,982.83
长期合同	32,098,567.63	12,577,478.84	1,288,379,125.21	1,227,252,891.46
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
直接销售	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29
合　计	2,617,910,274.03	2,391,749,528.12	2,178,201,670.99	2,070,451,874.29

36、税金及附加

项　　目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	693,059.44	1,521,142.52
教育费附加	185,011.77	272,892.20
地方教育费附加	123,341.13	117,351.74
房产税	3,021,290.69	4,215,217.41

项　　目	本期发生额	上期发生额
土地使用税	2,221,098.98	1,399,191.86
车船使用税	360.00	517.14
印花税	346,889.98	317,299.58
土地增值税	1,499,202.61	58,058.48
其他	21,337.27	299,224.31
合　计	8,111,591.87	8,200,895.24

37、销售费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬		890,211.83
营销费用	616,499.98	
其他		14,198.23
合　计	616,499.98	904,410.06

38、管理费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	22,957,792.40	28,985,307.99
资产折旧摊销费	4,365,403.59	1,029,497.66
物业水电费	8,528,057.63	3,401,738.28
修理费	1,125,426.67	2,415,306.05
中介服务费	1,089,950.89	1,795,433.60
劳务费	433,542.60	
广告费和业务宣传费	101,302.00	854,465.60
办公费	674,308.04	3,178,602.85
差旅费	175,915.50	172,921.00
车辆费用	160,922.41	151,230.88
租赁费	81,477.60	158,100.00
保险费	2,338,765.11	1,512,585.00
诉讼费	102,773.61	65,536.50
低值易耗品摊销	9,033.50	76,727.40
财产保险费	20,000.00	
邮电通讯费	41,439.96	256,133.74
服务费	2,130,990.49	
业务活动成本	11,805,380.28	

项　　目	本期发生额	上期发生额
其他	1,387,785.27	3,189,498.40
合　计	57,530,267.55	47,243,084.95

39、财务费用

项　　目	本期发生额	上期发生额
利息支出	79,079,115.67	70,710,950.49
其中：租赁负债利息支出		5,067,568.58
减：利息收入	622,300.16	942,821.08
手续费	80,795.49	26,786.08
合　计	78,537,611.00	69,794,915.49

40、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	40,000.00	98,509,346.95
代扣个人所得税手续费		60.00
合　　计	40,000.00	98,509,406.95

41、投资收益

项　　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,009,161.01	-3,607,141.86
处置长期股权投资产生的投资收益		-25,184,844.24
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入		3,638,761.28
合　　计	-3,009,161.01	-25,153,224.82

42、信用减值损失

项　　目	本期发生额	上期发生额
应收账款减值损失	6,337,980.00	-4,515,705.20
其他应收款坏账损失	-12,979,051.14	-6,031,526.68
合　　计	-6,641,071.14	-10,547,231.88

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

43、营业外收入

项　　目	本期发生额	上期发生额
违约金及罚款收入	1,912,461.68	460,733.21
其他	106,365.23	239,355.54
合　　计	2,018,826.91	700,088.75

44、营业外支出

项　　目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠	3,390,022.69	1,790,000.00
滞纳金	322,177.88	
违约金、赔偿金及罚款支出		563,857.70
其他	1,085,405.39	236,322.87
合　　计	4,797,605.96	2,590,180.57

45、所得税费用

（1）所得税费用表

项　　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	44,885,975.89	9,988,532.14
递延所得税费用	-1,660,097.58	-13,058,059.79
合　　计	43,225,878.31	-3,069,527.65

46、现金流量表项目

（1）与经营活动有关的现金

①收到的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本期发生数	上期发生数
政府补助	40,000.00	98,509,406.95
财务费用--利息收入	622,300.16	942,821.08
其他营业外收入	2,018,826.91	700,088.75
受限制货币资金减少		
往来净额	585,115,795.98	225,729,568.66
合　　计	587,796,923.05	325,881,885.44

②支付其他与经营活动有关的现金

项　　目	本期发生数	上期发生数
管理费用	30,142,885.06	17,110,556.44
销售费用	616,499.98	14,198.23
财务费用--手续费用	80,795.49	26,786.08
营业外支出	4,797,605.96	2,590,180.57
受限制货币资金增加	105,367.94	21,997.87
往来净额		
合　　计	35,743,154.43	19,763,719.19

（2）与投资活动有关的现金

①收到的重要的投资活动有关的现金

项　目	本期发生数	上期发生数
权益性投资收到的收益		3,638,761.28
合　计		3,638,761.28

②支付的重要的投资活动有关的现金

项　目	本期发生数	上期发生数
对合营企业的投资		330,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	104,634,930.06	18,748,903.20
合　计	104,634,930.06	19,078,903.20

（3）与筹资活动有关的现金

①收到的其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期发生数	上期发生数
融资租赁收到的现金	978,053,964.63	868,000,000.00
合　计	978,053,964.63	868,000,000.00

②支付的其他与筹资活动有关的现金

项　目	本期发生数	上期发生数
偿还租赁负债本金和利息支付的现金	1,088,408,165.15	710,778,075.49
合　计	1,088,408,165.15	710,778,075.49

47、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

项　目	本期金额	上期金额
①将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	25,749,886.00	45,594,877.04
加：信用减值准备	6,641,071.14	10,547,231.88
资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,429,501.97	10,821,634.38
使用权资产折旧		12,448,620.04
无形资产摊销	280,277.78	
长期待摊费用摊销	155,325.88	471,796.08
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）		
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		

项　　目	本期金额	上期金额
财务费用（收益以“－”号填列）	79,079,115.67	70,710,950.49
投资损失（收益以“－”号填列）	-3,009,161.01	-25,153,224.82
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	30,757,073.50	-9,938,864.48
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-28,530,789.71	-3,112,155.01
存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,348,441,015.52	438,163,718.43
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-776,987,443.98	-261,068,063.92
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	1,361,599,162.33	432,386,996.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,645,276,995.95	721,873,517.02
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	775,155,319.52	320,317,941.04
减：现金的期初余额	320,317,941.04	599,309,037.37
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	454,837,378.48	-278,991,096.33

（2）现金和现金等价物的构成

项　　目	期末余额	期初余额
①现金	775,155,319.52	320,317,941.04
其中：库存现金	5,110.07	110,859.67
可随时用于支付的银行存款	775,150,209.45	313,084,819.44
可随时用于支付的其他货币资金		7,122,261.93
②现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	775,155,319.52	320,317,941.04

七、合并范围的变更

1、吸收子公司

（1）本期本公司通过同一控制下企业合并并入的子公司如下：

公司全称	划拨方式	最终控制方

公司全称	划拨方式	最终控制方
莆田市荔城区荔瀚给排水工程有限公司	文件划转（荔财资[2025]52号）	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区和美城乡发展有限公司	文件划转（荔财资[2025]52号）	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区馨园经济开发有限公司	协议无偿转让	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区五侯保洁有限公司	协议无偿转让	莆田市荔城区财政局

（2）本期本公司通过购买股权合并并入的子公司如下：

公司全称	吸收形式	转让方
莆田市金荔投资股份有限公司	200 万元购买 2%股权	莆田市金银谷投资开发有限公司

（3）本期本公司新设子公司如下：

公司全称	设立日期	持股比例
莆田市荔城区康智养健康投资有限公司	2025-11-19	100%
莆田市荔城区荔资源投资开发有限公司	2025-01-24	100%
莆田市荔城区荔资鑫投资开发有限公司	2025-06-10	100%
莆田市荔城区惠兴交通投资有限公司	2025-11-25	100%
莆田市荔城区锦新经济开发有限公司	2025-06-16	100%

2、处置子公司

（1）本期本公司通过同一控制下企业合并划出的子公司如下:

公司全称	划拨方式	最终控制方
莆田市荔城区商业集团有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城黄金投资有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔园工业区开发有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市荔城区荔海新能源有限责任公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田妈祖工艺城股份有限公司	文件划转《荔财资[2025]36号》	莆田市荔城区财政局
莆田市正美文旅投资有限公司	文件划转《荔财资[2025]5号》	莆田市荔城区财政局

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

（1）本集团的构成

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	
莆田市荔城区交通建设开发有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区城乡建设投资有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区利鑫投资有限公司	莆田市	莆田市	其他金融业	100		同一控制下企业合并
莆田市西天尾城市投资开发有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区宁海经济开发建设有限公司	莆田市	莆田市	环境保护服务	100		同一控制下企业合并
莆田市黄石工业园区开发有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区水务投资有限公司	莆田市	莆田市	其他金融业	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区金宝投资开发有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	莆田市	莆田市	商品批发	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区荔隆置业有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区荔锦水生态治理有限公司	莆田市	莆田市	环境保护服务	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区康智养健康投资有限公司	莆田市	莆田市	住宿和餐饮业	100		新设
莆田市荔城区荔资源投资开发有限公司	莆田市	莆田市	其他金融业	100		新设
莆田市荔城区荔资鑫投资开发有限公司	莆田市	莆田市	其他金融业	100		新设
莆田市荔城区惠兴交通投资有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区荔瀚给排水工程有限公司	莆田市	莆田市	农业	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区和美城乡发展有限公司	莆田市	莆田市	环境保护服务	100		新设
莆田市荔城区锦新经济开发有限公司	莆田市	莆田市	农业	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区新泰经济开发有限公司	莆田市	莆田市	物流业	100		同一控制下企业合并
莆田市荔城区馨园经	莆田市	莆田市	房地产开发	100		同一控制下企

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
济开发有限公司						业合并
莆田市荔城区新渠保洁有限公司	莆田市	莆田市	其他社会服务		100	同一控制下企业合并
莆田市荔城区五侯保洁有限公司	莆田市	莆田市	其他社会服务		100	同一控制下企业合并
莆田市荔城区鑫港城置业有限公司	莆田市	莆田市	建筑工程		51	同一控制下企业合并
莆田市金荔投资股份有限公司	莆田市	莆田市	其他金融业	51		购买股权

九、政府补助

1、计入当期损益的政府补助

会计科目	本期发生额	上期发生额
与收益相关的政府补助	40,000.00	98,509,346.95
荔城区财政运营补助		97,896,159.95
稳岗补贴	40,000.00	13,187.00
镇级补助款		600,000.00
合计	40,000.00	98,509,346.95

十、金融工具及其风险

（一）与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、借款、应收款项、应付账款等，各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1、 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

本集团采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

（1）利率风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定

固定利率及浮动利率合同的相对比例。本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增带息债务的成本以及本公司尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生重大的不利影响,管理层会依据最新的市场状况及时做出调整，这些调整可能是进行利率互换的安排来降低利率风险。

（2）其他价格风险

本集团因持有以公允价值计量的金融资产而面临价格风险。

由于某些金融工具的公允价值是按照未来现金流量折现法为基础的通用定价模型或其他估值技术确定的，而估值技术本身基于一定的估值假设，因此估值结果对估值假设具有重大的敏感性。

2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

于 2025 年 12 月 31 日，本集团的信用风险主要来自于本集团确认的金融资产以及本集团承担的财务担保。合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于这些金融资产的账面价值。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行，本集团认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的重大损失。此外，对于应收票据、应收账款、合同资产、其他应收款、应收款项融资和长期应收款，本集团设定相关政策以控制信用风险敞口。本集团基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其他因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本集团会定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本集团会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。本集团无重大的因债务人抵押而持有的担保物和其他信用增级。本集团的客户群广泛地分散于不同的部门和行业中，因此本集团没有重大的信用集中风险。

本集团评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见“附注四：金融资产减值”部分的会计政策。

本集团对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。本集团考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。本集团通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

3、流动性风险

管理流动风险时，本公司及各子公司负责自身的现金管理工作，保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十一、 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项　目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合 计
一、持续的公允价值计量				
其他权益工具投资			22,500,000.00	22,500,000.00
持续以公允价值计量的资产总额			22,500,000.00	22,500,000.00
二、非持续的公允价值计量				

2、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司其他权益工具投资系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，期末以公司投资成本作为第三层次公允价值计量。

3、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本公司以摊余成本计量的金融资产和金融负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的长期借款、长期借款等

十二、 关联方及关联交易

1、本公司的最终控制方是莆田市荔城区财政局。

2、本公司的子公司情况

详见附注八、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
莆田市荔城区莆阳经济开发有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区荔兴投资有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区商业集团有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区荔海新能源有限责任公司	同受同一控制方控制
莆田市荔园工业区开发有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区兴化湾南岸开发建设有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城黄金投资有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区玉湖新城建设管理服务有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔商食品贸易有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	同受同一控制方控制
莆田市天得拍卖有限公司	同受同一控制方控制
莆田妈祖工艺城股份有限公司	同受同一控制方控制
莆田市正美文旅投资有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区旅游发展有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区辰达经济开发有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区鼎新经济开发有限公司	同受同一控制方控制
莆田妈祖工艺城股份有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区迅川建设投资有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区全域资产运营有限公司	同受同一控制方控制
莆田市荔城区产投集团有限公司	同受同一控制方控制

4、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	安置房代销	3,097,121.57	7,118,932.26
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	安置房代销	3,404,747.06	18,729,273.89
莆田市荔城区财政局	安置房销售	495,953,056.23	491,922,944.91

（2）关联方担保情况

①本集团作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	220,000,000.00	2022-10-31	2042-10-20	否
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	210,000,000.00	2023-01-10	2042-12-19	否
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	200,000,000.00	2023-09-18	2027-09-18	否
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	109,280,000.00	2022-11-10	2042-10-20	否
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	57,000,000.00	2022-05-24	2028-05-24	否
莆田市荔城区辰友经济开发有限公司	49,000,000.00	2022-08-16	2028-08-08	否
莆田市荔城区荔鑫园林绿化有限公司	40,000,000.00	2023-01-03	2042-12-19	否

②本集团作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	150,000,000.00	2025-12-10	2027-12-8	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	933,960,000.00	2025-3-19	2055-3-18	否
莆田市荔园工业区开发有限公司	910,750,000.00	2020-5-8	2034-5-8	否
莆田市城建管线服务有限公司	628,671,460.00	2025-3-19	2055-3-18	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	530,902,449.30	2025-8-13	2055-8-12	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	56,050,000.00	2022-05-20	2028-05-20	否
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	56,050,000.00	2022-05-20	2028-05-20	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	55,100,000.00	2022-05-20	2028-05-20	否
莆田市荔城区辰松贸易有限公司	160,000,000.00	2020-03-26	2028-12-25	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	49,000,000.00	2022-08-08	2028-08-08	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	53,000,000.00	2022-08-08	2028-08-08	否
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	44,650,000.00	2022-05-25	2028-05-25	否

5、关联方应收应付款项

（1）应收项目

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款：				
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司	44,897,817.23		41,288,785.33	
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司	52,481,657.37		49,198,708.50	
合　计	97,379,474.60		90,487,493.83	
其他应收款：				
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司			648,697,516.15	
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司			590,456,608.33	
莆田市荔城区兴化湾南岸开发建设有限公司			17,040,508.77	
莆田市荔城区荔兴投资有限公司			2,997.00	
合　计			1,256,197,630.25	

（2）应付项目

项目名称	期末余额	期初余额
其他应付款：		
莆田市荔城区财政局	1,138,744,113.09	
莆田市荔城区辰飞经济开发有限公司		278,330,299.90
莆田市荔城区辰建经济开发有限公司		122,658,360.21
合　计	1,138,744,113.09	400,988,660.11

6、关联方承诺

本集团期末关联方不存在承诺事项。

十三、 承诺及或有事项

本集团期末不存在承诺及或有事项。

十四、 资产负债表日后事项

本集团不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十五、 其他重要事项

本集团本期不存在需要披露的其他重要事项。

十六、 母公司财务报表主要项目注释

1、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	7,857,284,896.22	3,943,634,196.77
小　　计	7,857,284,896.22	3,943,634,196.77
减：坏账准备	715,160.68	661,548.14
合　计	7,856,569,735.54	3,942,972,648.63

（1）其他应收款

①按账龄披露

账　龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,246,380,194.14	1,097,470,819.35
1 至 2 年	849,941,795.45	1,252,397,179.13
2 至 3 年	1,219,336,437.69	1,120,845,625.58
3 至 4 年	1,081,521,906.23	448,014,179.95
4 至 5 年	435,198,169.95	
5 年以上	24,906,392.76	24,906,392.76
小　　计	7,857,284,896.22	3,943,634,196.77
减：坏账准备	715,160.68	661,548.14
合　计	7,856,569,735.54	3,942,972,648.63

②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
合并范围内关联方往来款	4,301,482,955.07	2,793,497,843.07
合并范围外关联方往来	2,788,443,780.22	1,125,213,442.40
政府往来款	732,726,990.08	24,247,388.62
代收代付款	65,095.26	64,772.01
押金保证金	610,750.00	610,750.00
其他	33,955,325.59	0.67
小　　计	7,857,284,896.22	3,943,634,196.77
减：坏账准备	715,160.68	661,548.14
合　　计	7,856,569,735.54	3,942,972,648.63

③按坏账计提方法分类列示

类　别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	计提比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,857,284,896.22	100.00	715,160.68	0.01	7,856,569,735.54
其中：					
政府部门及国企组合	7,855,647,838.28	99.98			7,855,647,838.28
其他客户组合	1,637,057.94	0.02	715,160.68	43.69	921,897.26
合　计	7,857,284,896.22	——	715,160.68	——	7,856,569,735.54

（续）

类　别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	计提比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	3,943,634,196.77	100.00	661,548.14	0.02	3,942,972,648.63
其中：					
政府部门及国企组合	3,942,958,674.76	99.98			3,942,958,674.76
其他客户组合	675,522.01	0.02	661,548.14	97.93	13,973.87
合　计	3,943,634,196.77	——	661,548.14	——	3,942,972,648.63

其中：

A、期末按组合计提坏账准备的

组合中，按政府部门及国企组合计提坏账准备的

名　称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
政府及国企组合	7,855,647,838.28		
合　计	7,855,647,838.28		

组合中，按其他客户组合计提坏账准备的

名　称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
其他组合	1,637,057.94	715,160.68	43.69
合　计	1,637,057.94	715,160.68	43.69

B．按照预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	2,544.00		659,004.14	661,548.14
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	49,148.47		4,464.07	53,612.54
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	51,692.47		663,468.21	715,160.68

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类　别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
其他应收款	661,548.14	53,612.54				715,160.68
合　计	661,548.14	53,612.54				715,160.68

⑤按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	合并范围内关联方往来款	1,397,710,664.18	3 年以内	17.79	
莆田市荔城区宁海经济开发建设有限公司	合并范围内关联方往来款	971,390,962.54	4 年以内	12.36	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
莆田市荔城区荔隆置业有限公司	合并范围内关联方往来款	774,125,644.92	5 年以内	9.85	
莆田妈祖工艺城股份有限公司	合并范围外关联方往来款	694,853,516.66	3 年以内	8.84	
荔城区财政局	政府往来款	678,479,601.46	1 年以内	8.64	
合　计	——	4,516,560,389.76	——	57.48	

2、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	5,763,295,730.46		5,763,295,730.46	5,517,334,986.78		5,517,334,986.78
对联营、合营企业投资	23,390,035.49		23,390,035.49	46,454,382.31		46,454,382.31
合计	5,786,685,765.95		5,786,685,765.95	5,563,789,369.09		5,563,789,369.09

（1）对子公司投资

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
莆田市荔城区交通建设开发有限公司	178,103,319.76			178,103,319.76		
莆田市荔城区商业集团有限公司	509,357,240.44		509,357,240.44			
莆田市荔城区城乡建设投资有限公司	329,555,495.22	280,070,000.00		609,625,495.22		
莆田市荔城区水务投资有限公司	109,595,686.09			109,595,686.09		
莆田市西天尾城市投资开发有限公司	1,122,122,756.98			1,122,122,756.98		
莆田市荔城区九鑫商贸有限公司	1,451,955,996.78			1,451,955,996.78		
莆田市荔园工业区开发有限公司	49,151,198.43		49,151,198.43			
莆田市黄石工业园区开发有限公司	1,024,200,541.49			1,024,200,541.49		
莆田妈祖工艺城股份有限公司	51,675,975.21		51,675,975.21			
莆田市荔城区金宝投资开发有限公司	1,600,000.00			1,600,000.00		

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
莆田市荔城区宁海经济开发建设有限公司	616,545,430.65			616,545,430.65		
莆田市荔城区新泰经济开发有限公司	11,192,493.67			11,192,493.67		
莆田市荔城黄金投资有限公司	32,000,000.00		32,000,000.00			
莆田市荔城区荔瀚给排水工程有限公司	97,824.97	18,300,000.00	100,000.00	18,297,824.97		
莆田市荔城区和美城乡发展有限公司	10,094,913.62	57,500,000.00		67,594,913.62		
莆田市荔城区馨园经济开发有限公司	19,771,565.95			19,771,565.95		
莆田市荔城区五侯保洁有限公司	314,547.52			314,547.52		
莆田市荔城区康智养健康投资有限公司		18,190,000.00	4,020,000.00	14,170,000.00		
莆田市荔城区荔资源投资开发有限公司		194,000,000.00		194,000,000.00		
莆田市荔城区荔资鑫投资开发有限公司		202,500,000.00		202,500,000.00		
莆田市荔城区锦新经济开发有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
莆田市金荔投资股份有限公司		41,405,157.76		41,405,157.76		
莆田市荔城区荔隆置业有限公司		18,000,000.00		18,000,000.00		
莆田市荔城区荔锦水生态治理有限公司		42,300,000.00		42,300,000.00		
莆田市荔城区荔海新能源有限责任公司		10,000,000.00	10,000,000.00			
合　计	5,517,334,986.78	902,265,157.76	656,304,414.08	5,763,295,730.46		

（2）对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、合营企业					
莆田市金荔投资股份有限公司	20,055,157.76				
福建省莆田市澄峰围垦开发有限公司	26,399,224.55			-3,009,189.06	
合　计	46,454,382.31			-3,009,189.06	

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业						
莆田市金荔投资股份有限公司				-20,055,157.76		
福建省莆田市澄峰围垦开发有限公司					23,390,035.49	
合　计				-20,055,157.76	23,390,035.49	

3、 营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	342,491.63		313,671.66	
其他业务				
合　计	342,491.63		313,671.66	

（2）营业收入、营业成本的分解信息

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按商品类型分类：				
租金及物业服务收入	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	

合同分类	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
按经营地区分类 ：				
莆田市	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	
按市场或客户类型：				
消费者市场	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	
按合同类型：				
让渡资产使用权合同	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	
按商品转让的时间分类：				
在某一时段内确认收入	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	
按合同期限分类：				
长期合同	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	
按销售渠道分类：				
直接销售	342,491.63		313,671.66	
合　计	342,491.63		313,671.66	

4、投资收益

项　　目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,009,189.06	-3,554,646.41
处置长期股权投资产生的投资收益		-34,691,945.12
合　　计	-3,009,189.06	-38,246,591.53

此页无正文，为莆田市荔城区国有资产投资有限公司 2025 年度财务报表附注签字盖章页。

法定代表人： **主管会计工作负责人：** **会计机构负责人：**

莆田市荔城区国有资产投资有限公司（公章）

二〇二六年四月九日

统一社会信用代码

91110105MA01UAX33U

营业执照

(副 本)(6-6)

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　北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　申利超

经营范围　许可项目：注册会计师业务；代理记账。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；企业管理咨询；破产清算服务；工程造价咨询业务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出资额　1560 万元

成立日期　2020 年 08 月 18 日

主要经营场所　北京市通州区滨惠北一街 3 号院 1 号楼 1 层 1-8-379

登记机关　北京市通州区市场监督管理局

2026年 02月 04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：北京国府嘉盈会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：申利超

主任会计师：

经营场所：北京市通州区滨惠北一街3号院1号楼1层1-8-379

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000436

批准执业文号：京财会许可[2021]0142号

批准执业日期：2021年4月21日

证书序号：0022574

说　明

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

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

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

发证机关：北京市财政局

北京市财政局 行政审批服务专用章

2024年9月6日

中华人民共和国财政部制

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

魏彩虹

姓名 Full name 魏彩虹

性别 Sex 女

出生日期 Date of birth 1974-10-13

工作单位 Working unit 北京慧智宏景会计师事务所有限公司

身份证号码 Identity card No. 411002197410131022

证书编号：41110008 0006
No. of Certificate

批准注册协会：河南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2008年 08月 05日
Date of Issuance /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.

CPA任职资格检查合格
BICPA
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
14CPA009446
55941358 20390628
2014

年 月 日
/y /m /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

亚方 事务所
CPAs

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

2024 年 /y 11 月 /m 13 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

北京国府嘉盈会计师事务所河南分所

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

2024 年 /y 11 月 /m 22 日 /d

注意事项

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，办理补发手续。

NOTES

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：赵芸卿
证书编号：110101930001

中国注册会计师协会
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

赵芸卿

姓名 Full name 赵芸卿
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1975-03-01
工作单位 Working unit 北京来顺会计师事务所（普通合伙）
身份证号码 Identity card No. 110101197503010024

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

来顺 事务所 CPAs

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

2019 年 /y 5 月 /m 16 日 /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

亚太(集团)会计 事务所 CPAs

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

2019 年 /y 5 月 /m 16 日 /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

年 /y 月 /m 日 /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

年 /y 月 /m 日 /d