

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2024-047



中国武夷实业股份有限公司

2023 年年度报告

2024 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人郑景昌、主管会计工作负责人陈雨晴及会计机构负责人（会计主管人员）詹辉禄声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告中涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险意识，并且应理解经营计划、预测与业绩承诺之间的差异。

公司已在本报告中详细描述未来将面临的主要风险和应对措施，详情请查阅本报告“第三节 管理层讨论与分析”之“十一、公司未来发展的展望”部分，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2023 年 12 月 31 日总股本 1,570,754,217 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目 录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 管理层讨论与分析.....	8
第四节 公司治理.....	37
第五节 环境和社会责任.....	54
第六节 重要事项.....	55
第七节 股份变动及股东情况.....	70
第八节 优先股相关情况.....	77
第九节 债券相关情况.....	78
第十节 财务报告.....	79

备查文件目录

- 一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

释义

释义项	指	释义内容
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司、本公司、中国武夷	指	中国武夷实业股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期、本报告期	指	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日
福建省国资委	指	福建省人民政府国有资产监督管理委员会
福建建工	指	福建建工集团有限责任公司
能化集团	指	福建省能源石化集团有限责任公司
能源集团	指	福建省能源集团有限责任公司
北京武夷	指	北京武夷房地产开发有限公司
扬州武夷	指	扬州武夷房地产开发有限公司
中武电商	指	中武（福建）跨境电子商务有限责任公司
福州复寅	指	福州复寅精准医学发展有限公司
武夷物业	指	武夷（福建）物业管理有限公司
福建省高院	指	福建省高级人民法院
厦门中院	指	厦门市中级人民法院
厦门建行	指	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门聚泰	指	厦门聚泰房地产投资开发有限公司
合肥中院	指	安徽省合肥市中级人民法院
东华科技	指	东华工程科技股份有限公司
EPC	指	即 Engineering Procurement Construction 的英文首字母缩写，设计施工总承包，是公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。通常公司在总价合同条件下，对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责。
一带一路	指	是“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称。系合作发展的理念和倡议，依靠中国与有关国家既有的双多边机制，旨在借用古代“丝绸之路”的历史符号，高举和平发展的旗帜，发展与沿线国家的经济合作伙伴关系。
建筑工业化	指	通过现代化的制造、运输、安装和科学管理的生产方式，来代替传统建筑业中分散的、低水平的、低效率的手工业生产方式。它的主要标志是建筑设计标准化、构配件生产工厂化，施工机械化和组织管理科学化。
八闽综改	指	即八闽国企综合改革专项行动，是福建省人民政府国有资产监督管理委员会认真贯彻中央和福建省关于国资国企改革发展的决策部署，深入开展国企改革三年行动，加快推进全省国有企业体制机制创新和市场化改革的重要举措。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	中国武夷	股票代码	000797
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中国武夷实业股份有限公司		
公司的中文简称	中国武夷		
公司的外文名称（如有）	CHINA WU YI CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	CHINA WUYI		
公司的法定代表人	郑景昌		
注册地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层		
注册地址的邮政编码	350001		
公司注册地址历史变更情况	2009 年 5 月 14 日，注册地址由福建省福州市北大路 240 号变更为福建省福州市五四路 89 号置地广场 29 层，2015 年 5 月 26 日，注册地址由福建省福州市五四路 89 号置地广场 29 层变更为福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层。		
办公地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层		
办公地址的邮政编码	350001		
公司网址	http://www.chinawuyi.com.cn/		
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈雨晴	黄诚
联系地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层
电话	0591-88323669	0591-88323721
传真	0591-88323811	0591-88323811
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	深圳证券交易所 http://www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《证券时报》《中国证券报》， 巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

统一社会信用代码	91350000158143095K
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 层
签字会计师姓名	刘延东、许辉

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2023 年	2022 年	本年比上年增减	2021 年
营业收入（元）	9,486,802,816.03	7,315,195,597.41	29.69%	8,666,738,972.06
归属于上市公司股东的净利润（元）	39,010,956.14	30,447,748.19	28.12%	53,614,123.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	18,248,615.87	22,526,150.76	-18.99%	30,866,241.14
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,270,159,120.88	641,355,271.61	98.04%	755,405,498.84
基本每股收益（元/股）	0.0248	0.0194	27.84%	0.0341
稀释每股收益（元/股）	0.0248	0.0194	27.84%	0.0341
加权平均净资产收益率	0.76%	0.59%	0.17%	1.01%
	2023 年末	2022 年末	本年末比上年末增减	2021 年末
总资产（元）	22,970,239,878.91	22,906,439,078.97	0.28%	21,245,850,096.80
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,050,270,496.49	5,146,257,618.55	-1.87%	5,152,291,816.59

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	617,163,613.74	877,353,126.51	2,888,129,410.43	5,104,156,665.35
归属于上市公司股东的净利润	-95,321,639.69	-19,992,519.91	129,315,413.87	25,009,701.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-96,624,720.28	-35,073,301.31	132,712,327.10	17,234,310.36
经营活动产生的现金流量净额	-426,145,412.45	1,016,545,371.31	659,380,041.46	20,379,120.56

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2023 年金额	2022 年金额	2021 年金额	说明
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	17,911,762.87	-165,879.24	37,008,716.99	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	179,366.00	7,360,518.88	804,339.65	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-25,674.22	265,485.24	1,068,590.98	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,048.00			
债务重组损益	2,659,619.40			
受托经营取得的托管费收入	2,925,763.41			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-878,257.82	-1,016,195.02	-12,174,501.76	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	240,070.98	3,350,424.04	306,652.16	
减：所得税影响额	2,051,928.80	1,980,211.29	5,514,832.95	
少数股东权益影响额（税后）	213,429.55	-107,454.82	-1,248,917.00	
合计	20,762,340.27	7,921,597.43	22,747,882.07	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

个税手续费返还及税收减免涉及金额 240,070.98 元。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所处行业情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

（一）国际工程承包行业情况、公司经营模式和所处行业地位

1、国际工程承包行业情况

2023 年，我国对外工程承包行业平稳发展。根据商务部统计数据，2023 年我国对外承包工程业务完成营业额 11,338.8 亿元人民币，比上年增长 8.8%，新签合同额 18,639.2 亿元人民币，增长 9.5%。我国企业在“一带一路”共建国家承包工程完成营业额 9305.2 亿元人民币，增长 9.8%，新签合同额 16,007.3 亿元人民币，增长 10.7%。

2、经营模式和所处行业地位

中国武夷是福建省实施“走出去”战略的先行军和主力军。公司积极融入“双循环”新发展格局，逐步打造以综合地产和国际工程为核心、供应链综合服务为支撑、物业服务和创新投资为辅助的业务组合，形成“两主两辅一支撑”的多元发展、战略协同的新发展格局。公司积极响应共建“一带一路”倡议，在菲律宾、肯尼亚、赤道几内亚、坦桑尼亚、乌干达、埃塞俄比亚、刚果布、巴布亚新几内亚、澳大利亚等 10 多个国家设立分支机构，形成了以肯尼亚为中心的东非市场、以菲律宾为中心的东南亚市场“一体两翼”的业务发展格局。公司连续跻身美国《工程新闻记录（ENR）》国际承包商 250 强榜单，自 2018 年以来连续 6 年获评对外承包工程 AAA 级信用企业，入选中国对外承包工程企业 100 强，彰显了在国际工程承包领域的综合实力和竞争力，树立了良好的企业形象。

公司国际工程承包业务主要通过参加招投标取得国际工程项目，经营模式以施工总承包为主，部分采用 EPC 模式。项目主要经营管理和专业技术人员由国内派出，积极推进区域化和属地化经营。公司承接的项目包括住宅、商业写字楼、学校、医院、会议中心等房屋建筑工程，以及机场、道路、桥梁等大型公共基础设施工程和工业建筑等。报告期内，业务主要分布在肯尼亚、埃塞俄比亚、乌干达、坦桑尼亚、菲律宾、巴布亚新几内亚等国家。

3、公司取得的主要施工资质情况：

资质类型	有效期	资质较上一报告期变化情况	资质变化原因、影响及措施	下一报告期资质届满续期条件达成情况
建筑工程施工总承包壹级	2028.12.22	无	无	符合
公路工程施工总承包贰级	2024.12.31	无	无	符合
市政公用工程施工总承包贰级	2024.12.31	无	无	符合
地基基础工程专业承包壹级	2024.12.31	无	无	符合
建筑装饰装修工程专业承包壹级	2024.12.31	无	无	符合
公路路面工程专业贰级	2024.12.31	无	无	符合
公路路基工程专业贰级	2024.12.31	无	无	符合
环保工程专业承包贰级	2024.12.31	无	无	符合

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

（二）房地产行业情况行业情况、公司经营模式和公司所处行业地位

1、房地产行业情况

2023年，房地产市场供求关系发生了深刻变化，房地产用地、开发投资、商品房销售面积和销售额均下降，商品房库存大幅上升，房地产行业形势仍然严峻。根据国家统计局数据，2023年，全国房地产开发投资额110,913亿元，比上年下降9.6%，其中住宅投资83,820亿元，下降9.3%；房屋施工面积838,364万平方米，比上年下降7.2%；房屋新开工面积95,376万平方米，下降20.4%；房屋竣工面积99,831万平方米，增长17%；商品房销售面积111,735万平方米，下降8.5%；商品房销售额116,622亿元，下降6.5%；年末商品房待售面积67,295万平方米，比上年增长19.0%，其中住宅待售面积增长22.2%。中央和地方坚持“房住不炒”、因城施策，支持刚性和改善性合理住房需求，积极做好保交楼、保民生、保稳定工作，出台了一系优化调整相关政策，促进房地产市场恢复。

2023年，北京市购房政策的优化调整，促进了北京市房地产市场的平稳健康发展，为公司主要房地产项目北京武夷花园南区项目的顺利实施起到了积极作用。根据北京市统计局数据，2023年，北京市房地产开发企业房屋新开工面积为1257.1万平方米，同比下降29.2%。全市房屋竣工面积2042.2万平方米，同比增长5.4%。2023年，全市新建商品房销售面积为1122.6万平方米，同比增长7.9%。

2、经营模式和所处行业地位

公司房地产开发经营模式主要是从公开市场获取土地，进行开发、销售和经营。公司地产业务覆盖住宅、别墅、公寓、商场、办公楼、酒店等多元业态，近年来向精准医疗、文旅地产等领域拓展。凭借丰富的房地产开发经验，依托品牌和资金优势，公司深耕国内市场，稳健开拓国际市场。房地产业务主要分布在北京、南京、重庆、福建各地市、香港特别行政区以及澳大利亚、肯尼亚等国家。

二、报告期内公司从事的主要业务

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

2023 年，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大和二十届二中全会精神，深入开展“深学争优、敢为争先、实干争效”行动，聚焦高质量发展主题推动提质增效，克服国内房地产行业下行，外部环境复杂性、严峻性、不确定性上升的困难和挑战，推进年度各项重点工作及改革任务的落实，公司经营生产平稳运行。

（一）国际工程承包业务

报告期内，国际工程承包业务着眼于风险防控，优化经营策略，统筹发展与安全，提升管理水平，突出新承接项目的效益和在建项目的合同管理。

1、新签合同情况。新签合同金额 16.66 亿元。成功签约埃塞俄比亚 ADB 公路、坦桑尼亚姆尼瓦塔—米提萨公路项目。中标菲律宾达沃快速交通系统第四标段设计施工项目，该项目为公司在东南亚地区承揽的最大市政工程项目。

2、施工项目完成情况。全年完成产值 17.10 亿元，完工项目 3 个，完工项目的总金额为 0.34 亿元。埃塞俄比亚、菲律宾、坦桑尼亚部分项目变更索赔取得突破。项目建设方面，以精工品质推进项目履约，肯尼亚 CBK 基金大楼项目荣获国家优质工程奖，打造肯尼亚新地标；肯尼亚 TDB 办公大楼项目、乌干达恩德培市政公路项目和埃塞泽门银行、奥罗米亚银行大楼项目正式交付使用。

3、未完工施工项目基本情况

所在区域	境外项目的数量	境外项目的金额 (万元)	累计确认收入(万元)	未完工部分金额(万元)
肯尼亚	22	568,202.15	234,588.29	239,476.00
埃塞俄比亚	11	546,779.28	147,784.45	274,519.64
乌干达	2	98,169.78	101,512.71	2,119.87
坦桑尼亚	1	50,961.46	1,445.14	50,302.27
刚果(布)	3	96,703.06	1,191.46	73,561.06
巴布亚新几内亚	8	125,924.73	67,898.67	57,832.15
赤道几内亚	2	46,484.23	25,301.74	19,682.16
菲律宾	7	133,445.30	39,916.32	81,265.61
东帝汶	1	11,680.76	7,760.21	581.18
合计	57	1,678,350.75	627,399.01	799,339.94

4、报告期末完工重大项目的进展情况

序号	重大项目名称	项目金额 (万元)	业务 模式	开工日期	工期 (月)	履约进度	报告期确认收入 (万元)	累计确认收入 (万元)	回款情况 (万元)	应收账款余额 (万元)	合同重大变化/差异情况以 及原因
1	肯尼亚萨加纳-玛鲁瓦 (A2) 项目	36,249.34	自营	2020 年 10 月	36	82.99%	4,614.33	27,303.75	24,715.80	301.64	工期延期审批中
2	肯尼亚国家转诊和现代医疗研究医院	108,227.27	自营	2022 年 1 月	36	11.36%	3,956.35	16,575.38	23,238.23	1,059.17	
3	肯尼亚茂威公路	31,564.33	自营	2020 年 4 月	41	45.77%	1,395.06	13,070.73	11,931.26	0.00	工期延期审批中
4	肯尼亚 A104 市政公路	124,604.00	自营	2017 年 8 月	73	69.82%	-833.39	64,327.11	52,983.99	11,703.41	工期延期审批中
5	埃塞俄比亚泰达银行总部大楼 (原阿姆哈拉信用与储蓄股份公司综合大楼)	82,963.43	自营	2018 年 3 月	73	71.77%	13,818.10	33,934.62	23,330.63	2,405.80	
6	埃塞俄比亚泽门银行总部大楼	41,481.00	自营	2016 年 10 月	76	100.00%	2,515.43	17,414.05	13,028.50	0.00	已完工, 尚未获得竣工证明文件
7	埃塞俄比亚莱亚娜保险总部大楼	36,519.95	自营	2018 年 8 月	69	21.28%	1,371.73	5,559.08	2,153.46	0.00	原合同金额为 83,213.34 万比尔 (折合人民币约 19,214.76 万元), 已完成工程量为 17,853.61 万比尔 (折合约 4,122.57 万元)。经与业主谈判, 2023 年 8 月 31 日签订合同补充协议, 合同金额变更为剩余工程量的金额 249,800 万比尔 (折合约 32,397.38 万元), 合同工期变更为自补充协议签订之日起计算 600 天
8	埃塞俄比亚奥罗米亚临时办公大楼	15,202.00	自营	2018 年 3 月	50	100%	2,020.87	6,955.01	6,886.26	13.94	已完工, 尚未获得竣工证明文件。
9	埃塞俄比亚阿贝银行总部大楼	48,528.14	自营	2021 年 2 月	60	26.00%	10,313.34	16,004.42	7,767.85	0.00	
10	埃塞俄比亚达耶公路	54,380.00	自营	2017 年 9 月	74	69.84%	2,412.36	21,423.36	15,688.28	1,288.27	工期延期审批中

11	埃塞俄比亚安格博公路	45,417.00	自营	2017年10月	62	75.00%	1,754.35	20,994.89	18,015.89	1,002.77	工期延期审批中
12	乌干达布欣巴至卡库米罗公路	87,081.00	自营	2018年4月	57	97.57%	6,731.45	90,396.58	88,515.52	2,297.59	已获得移交证书，处于缺陷责任期
13	乌干达波特尔堡-希马公路	17,390.00	自营	2018年3月	39	100.00%	-2,640.20	20,122.67	20,741.29	680.94	已获得移交证书，目前工程量补充协议还在审批中
14	乌干达恩德培-马萨卡-穆本德市政公路	11,080.00	自营	2021年5月	25	99.96%	2,240.19	11,116.13	10,563.32	643.29	已获得移交证书，处于缺陷责任期
15	巴布亚新几内亚亨加诺菲至满吉罗桥梁BCW2项目	45,021.31	自营	2022年10月	36	15.50%	6,740.76	8,409.66	8,091.72	1,306.43	
16	巴布亚新几内亚亨加诺菲到哈根CW2公路	56,729.00	自营	2019年2月	48	100.00%	15,660.20	56,699.15	46,558.08	5,399.67	工期延期审批中
17	菲律宾卡琳娜住房项目	10,875.55	自营	2021年9月	24	100.00%	3,917.65	8,800.65	8,526.89	187.08	已完工，尚未获得竣工证明文件；部分账单审批中
18	菲律宾三宝颜林孔公路	26,391.00	自营	2021年2月	36	93.48%	8,579.79	18,562.32	18,257.35	0.19	

注：1、根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第3号—行业信息披露（2023年修订）》，重大项目指项目预计投资金额或者已投资金额占公司最近一期经审计总资产的10%以上，或者报告期内项目所产生的收入占公司最近一期经审计营业收入的10%以上，或者报告期内项目所产生的净利润占公司最近一期经审计净利润的10%以上。

2、项目金额为签订合同时的汇率折算的人民币金额，含已批准的变更合同额；累计确认营业收入、结算金额、收款金额按2023年12月31日汇率折算。

5、质量控制体系

公司按 GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015 标准要求，结合公司实际，建立健全质量管理体系、成本管理体系等一系列规章制度，并形成《质量、环境、职业健康安全管理体系手册》、程序文件、支持性文件。国际事业部设立工程部，对各分公司实施工程质量管理，各境外分公司均设立工程质量管理机构。制订材料设备采购制度，强化材料设备采购质量，做好验货工作，从原材料上把好工程质量关。招聘有经验、综合素质高的施工人员，强化员工培训，提高技能。严格按照工艺及施工规范标准施工，保障施工质量，建立工程质量检验制度，定期开展工程项目施工质量检查，对项目的施工质量、进度、安全、成本等进行全面系统地排查，并形成检查报告，落实相应的质量责任。

报告期内公司未发生重大工程项目质量问题。

6、安全生产制度的运行情况

公司通过 ISO 45001 职业健康安全管理体系认证，建立健全安全生产管理体系。坚持贯彻“安全生产、预防为主、综合治理”的方针，坚持底线思维、红线意识。制订《安全生产管理办法》，明确安全管理职能及责任，层层落实安全生产责任制。开展安全生产专项整治三年行动，提升安全生产管理水平。

报告期内，公司各项工作有序开展，未发生重大安全事故。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求

（二）房地产开发业务

报告期内，公司房地产业务重点推进北京武夷花园南区项目销售去化及西地块 A、B 区的竣备交付，北京武夷项目实现销售金额 37.27 亿元，回款金额 49.52 亿元。各房地产项目因地制宜采取灵活市场策略，发挥国企品牌效应，推动销售去化。强化全周期管理，福鼎武夷玉桐湾项目提前 6 个月完成主体结构封顶。香港武夷稳步推进九龙鸣凤街 18-24 号、43-53 号旧楼项目的收购开发。

1、新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (万元)	权益对价 (万元)
鸣凤街 43-53 号	香港	住宅	409.15	3,682.35	收购	100.00%	31,957.08	31,957.08

2、累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 (万 m ²)	总建筑面积 (万 m ²)	剩余可开发建筑面积 (万 m ²)
重庆武夷滨江	14.39	37.41	6.21
南安武夷时代天越	20.65	51.91	5.07
香港鸣凤街 18-24 号	0.03	0.30	0.30
香港鸣凤街 43-53 号	0.04	0.37	0.37
香港炮台街	0.014	0.12	0.12
悉尼联邦街项目	0.08	1.96	1.96
肯尼亚玫瑰苑	0.45	0.45	0.45
肯尼亚 eagle court	0.46	0.46	0.46
总计	36.114	92.98	14.94

3、主要项目开发情况

城市/ 区域	项目名称	所在位置	项目业 态	权益 比例	开工时间	开发 进度	完工 进度	土地面积 (m ²)	规划计容建 筑面积 (m ²)	本期竣工 面积 (m ²)	累计竣工 面积 (m ²)	预计总投资金 额 (万元)	累计投资总 金额 (万元)
北京市	武夷花园南区	通州区	住宅类	70.00%	2013年12月01日	在建	48.74%	285,437.80	729,811.20	171,521.60	307,548.10	1,707,949.00	832,405.55
江苏省	武夷绿洲	南京市	住宅类	85.00%	2003年05月01日	竣工	100.00%	449,455.00	625,692.73		625,692.73	388,392.00	395,699.99
江苏省	武夷商城凌云阁	南京市	商用类	65.00%	2015年08月01日	竣工	100.00%	18,738.00	39,325.00		39,325.00	61,169.83	63,095.43
江苏省	武夷水岸家园	南京市	住宅类	65.00%	2009年09月01日	竣工	100.00%	128,916.00	179,573.05		179,573.05	71,457.00	109,011.00
江苏省	武夷名仕园	南京市	住宅类	100.00%	2015年03月01日	竣工	100.00%	105,124.30	178,098.00		178,098.00	200,000.00	182,171.77
江苏省	七里湖山花园	南京市	住宅类	100.00%	2023年02月01日	在建	72.24%	30,922.06	68,028.41			210,000.00	151,707.14
江苏省	武夷金域国际	扬州市	住宅类	29.75%	2015年09月01日	竣工	100.00%	18,587.00	48,122.00		48,122.00	49,790.00	48,923.76
重庆市	武夷滨江	南岸区	住宅类	95.00%	2004年07月01日	在建	78.08%	143,928.00	358,821.27		312,048.79	283,138.35	221,062.01
重庆市	五桂堂历史文化 商业街区	涪陵区	商用类	51.00%	2021年03月01日	竣工	100.00%	36,225.00	50,715.00	23,538.43	50,715.00	93,700.00	60,308.35
福建省	武夷澜郡	福州市	住宅类	100.00%	2019年08月01日	竣工	100.00%	42,428.00	127,283.07		126,157.70	138,500.00	141,010.39
福建省	武夷樾府	福州市	住宅类	100.00%	2021年01月01日	在建	89.08%	45,483.17	81,868.15			133,630.26	119,037.34
福建省	书香名邸	福州市	住宅类	100.00%	2018年10月01日	竣工	100.00%	92,721.00	185,440.39		185,440.39	278,044.60	262,394.50
福建省	南平武夷名仕园	南平市	综合类	100.00%	2011年11月01日	在建	88.56%	130,274.20	363,000.00		322,509.11	260,300.00	230,515.44
福建省	玺院	南平市	住宅类	55.00%	2019年04月01日	竣工	100.00%	51,651.00	148,979.00		148,979.00	144,488.00	137,166.00
福建省	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	2019年04月01日	竣工	100.00%	21,146.77	42,293.11		42,293.11	43,600.00	43,094.97
福建省	建瓯武夷花园	南平建瓯	住宅类	90.00%	2010年07月01日	竣工	100.00%	73,611.50	184,028.70		184,028.70	85,000.00	84,996.32
福建省	武夷龙腾世纪	宁德周宁	住宅类	100.00%	2014年01月01日	竣工	100.00%	82,817.72	248,442.60		248,307.63	150,000.00	155,829.72
福建省	武夷·清水湾	宁德福安	住宅类	100.00%	2016年12月01日	竣工	100.00%	12,818.70	57,619.79		57,607.87	57,070.86	54,087.82
福建省	武夷天悦儒郡	宁德市	住宅类	100.00%	2020年08月01日	竣工	100.00%	60,776.00	139,784.80		139,784.80	148,900.00	145,550.17
福建省	武夷玉桐湾茗郡	宁德福鼎	住宅类	100.00%	2022年04月01日	在建	89.74%	59,433.75	101,037.37			112,000.00	100,510.00
福建省	武夷天悦云璟公馆	宁德市	住宅类	100.00%	2022年12月01日	在建	71.84%	32,835.00	75,520.50			110,672.00	79,503.21
福建省	诏安武夷名仕园 A	漳州诏安	住宅类	100.00%	2010年03月01日	竣工	100.00%	46,517.00	97,685.70		97,685.70	47,585.25	46,158.22
福建省	诏安武夷名仕园 B	漳州诏安	住宅类	85.00%	2017年05月01日	竣工	100.00%	21,418.20	44,978.10		44,917.97	26,490.00	25,516.58
福建省	诏安武夷绿洲	漳州诏安	住宅类	100.00%	2018年09月01日	竣工	100.00%	66,372.90	165,930.14		165,930.14	148,633.00	129,754.48
福建省	武夷时代天越	泉州南安	综合类	65.00%	2020年04月01日	在建	54.66%	206,545.00	417,539.56		70,648.21	258,192.00	141,116.21
福建省	武夷木兰都	莆田涵江	住宅类	100.00%	2014年06月01日	竣工	100.00%	84,223.91	252,668.53		252,668.53	178,937.00	172,481.51
福建省	武夷嘉园	莆田涵江	住宅类	100.00%	2010年06月01日	竣工	100.00%	63,353.00	154,701.30		154,701.30	89,077.00	91,015.03

4、主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m ²)	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
北京市	武夷花园南区	通州区	住宅类	70.00%	729,811.20	691,542.77	286,546.76	58,230.06	372,690.35	265,111.13	105,715.88	657,184.58
江苏省	武夷绿洲	南京市	住宅类	85.00%	625,692.73	616,803.40	603,712.14		6.10	603,712.14		6.10
江苏省	武夷商城凌云阁	南京市	商用类	65.00%	39,325.00	43,602.28	21,614.70	4,075.06	5,211.15	21,614.70	4,075.06	5,211.15
江苏省	武夷水岸家园	南京市	住宅类	65.00%	179,573.05	170,674.25	170,674.25		6.00	170,674.25		6.00
江苏省	武夷名仕园	南京市	住宅类	100.00%	178,098.00	173,807.70	170,504.99	607.00	830.47	170,504.99	607.00	830.47
江苏省	七里湖山花园	南京市	住宅类	100.00%	68,028.41	66,756.60	5,025.86	5,025.86	16,084.84	5,025.86	5,025.86	16,084.84
江苏省	武夷金域国际	扬州市	住宅类	30.00%	48,122.00	55,769.20	53,281.48			53,281.48		
重庆市	武夷滨江	南岸区	住宅类	95.00%	358,821.27	296,571.87	271,427.53			271,427.53		
重庆市	五桂堂历史文化商业街区	涪陵区	商用类	51.00%	50,715.00	44,654.31	5,020.87	860.21	2,005.67	4,672.00	1,062.44	2,681.43
福建省	武夷澜郡	福州市	住宅类	100.00%	127,283.00	124,564.46	98,878.61	12,437.04	10,572.11	98,426.93	12,405.51	10,595.53
福建省	武夷樾府	福州市	住宅类	100.00%	81,868.15	79,242.46	1,836.69	671.49	562.39			
福建省	书香名邸	福州市	住宅类	100.00%	185,440.39	177,625.08	64,882.28			64,882.28		
福建省	武夷名仕园	南平市	综合类	100.00%	363,000.00	396,668.43	221,980.16	6,109.86	3,436.26	224,244.70	8,117.73	4,867.31
福建省	玺院	南平市	住宅类	55.00%	148,979.00	147,171.00	147,171.00	1,362.00	1,169.7	147,171.00	1,362.00	1,169.70
福建省	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	42,293.11	41,984.33	41,987.04		66.50	41,987.04		66.50
福建省	建瓯武夷花园	南平建瓯	住宅类	90.00%	184,028.70	182,872.80	182,397.19	698.45	467.72	182,397.19	0.08	215.28
福建省	武夷龙腾世纪	宁德周宁	住宅类	100.00%	248,442.60	247,162.60	239,967.48	2,756.69	1,915.59	239,533.36	2,611.93	1,839.6
福建省	武夷·清水湾	宁德福安	住宅类	100.00%	57,619.79	57,310.51	57,310.51	88.69	138.9	57,310.51	88.69	138.90
福建省	武夷天悦儒郡	宁德市	住宅类	100.00%	139,784.80	136,404.31	121,970.50	295.46	306.86	121,815.86	140.82	149.87
福建省	武夷玉桐湾茗郡	宁德福鼎	住宅类	100.00%	101,037.37	102,499.64	22,943.21	19,456.64	23,330.03			
福建省	武夷天悦云璟	宁德市	住宅类	100.00%	75,520.50	73,578.10	12,835.49	12,835.49	20,040.12			
福建省	诏安武夷名仕园 A	漳州诏安	住宅类	100.00%	97,685.70	94,306.80	94,306.80	60.17	41.28	94,306.80	60.17	41.28
福建省	诏安武夷名仕园 B	漳州诏安	住宅类	85.00%	44,978.10	44,917.97	44,917.97		8.00	44,917.97		8.00
福建省	诏安武夷绿洲	漳州诏安	住宅类	100.00%	165,930.14	163,730.43	126,507.92	11,481.31	9,613.69	124,237.94	11,163.87	9,165.02
福建省	武夷时代天越	泉州南安	综合类	65.00%	417,539.56	203,848.09	110,510.40	7,361.31	5,125.67	62,169.61	3,460.22	35,574.76
福建省	武夷木兰都	莆田涵江	住宅类	100.00%	252,668.53	248,312.37	229,374.52	539.12	480.89	227,458.90	2,801.06	1,959.80
福建省	武夷嘉园	莆田涵江	住宅类	100.00%	154,701.30	170,459.32	170,381.07	72.25	65.31	169,892.86	72.75	65.31
肯尼亚	莲花苑	内罗毕	住宅	100.00%	11,750.59	11,750.59	582.81			582.81		
肯尼亚	武夷广场	内罗毕	综合	100.00%	13,444.40	13,444.40	13,245.55	616.37	246.89	13,245.55	616.37	246.89
肯尼亚	凯伦别墅	内罗毕	住宅	100.00%	6,105.15	6,105.15	6,105.15			3,014.46		

5、主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
武夷商城凌云阁	南京市	综合类	65.00%	1,197.04	1,197.04	100.00%
五桂堂历史文化商业街区	重庆市	商业	51.00%	39,633.44	12,771.40	32.22%
武夷绿洲	南京市	综合类	85.00%	10,653.32	10,653.32	100.00%
建瓯武夷花园	南平市	住宅类	90.00%	1,137.30	1,137.30	100.00%
武夷名仕园	南平市	综合类	100.00%	25,093.30	8,658.37	34.50%
香港金百利 25 楼	香港	商业	100.00%	378.20	378.20	100.00%
香港恩平中心 22 楼	香港	商业	100.00%	250.93	250.93	100.00%
武夷广场	内罗毕	商住	100.00%	1,163.77	764.21	77.00%
莲花苑	内罗毕	住宅	100.00%	11,167.78	10,992.45	96.00%

6、土地一级开发情况

适用 不适用

7、融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/ 平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	6,314,706,779.72	2.9%-6.2%	3,155,776,900.24	499,286,000.00	1,399,200,000.00	1,260,443,879.48
票据	182,131,391.43	3%-4%	182,131,391.43			
债券	489,971,904.30	5.46%	489,971,904.30			
非银行类贷款	0.00					
信托融资	1,263,210,000.00	8.35-8.4%	500,210,000.00	763,000,000.00		
基金融资	0.00					
其他	361,307.65	4.2%	103,178.57	258,129.08		
合计	8,250,381,383.10		4,328,193,374.54	1,262,544,129.08	1,399,200,000.00	1,260,443,879.48

8、发展战略和未来一年经营计划

请查阅本节“十一、公司未来发展的展望”。

9、向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

公司子公司为商品房承购人提供按揭贷款担保，报告期末担保余额为人民币 33.19 亿元。

10、董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

三、核心竞争力分析

报告期内，公司核心竞争力未发生变化，主要体现在战略规划、品牌影响力、人才队伍和融资优势等几个方面：

（一）清晰、前瞻性的战略规划。公司致力于成为具有全球竞争力、持续价值创造的卓越企业，制定了科学的中长期发展战略。公司聚焦“地产+”与“EPC+”全价值链，着力打造以综合地产和国际工程为核心、供应链综合服务为支撑、物业服务和创新投资为辅助的业务组合，努力实现各业务板块协同发展。在持续强化主业的同时，重点培育、支持供应链综合服务业务发展，完善产业链布局，形成差异化竞争力。以标准化管理和科技创新为战略主线，通过大力推动增长方式、增长来源、运作模式、数字化等转型实现精细化管理，提升项目的经营能力和利润水平，保持公司平稳运行，实现规模与效益并重的高质量发展。

（二）良好的品牌美誉度和影响力。公司被福建省市场监督管理局评为“重合同、守信用”诚信单位。国际工程方面，作为福建省“走出去”战略的先行军和主力军，公司凭借专业的市场化运作，从工程承包商发展成为集项目投资、房地产开发、跨境贸易为一体的跨国企业，已在全球 30 多个国家开拓业务。公司连续跻身美国《工程新闻记录（ENR）》国际承包商 250 强榜单，自 2018 年以来连续 6 年获评对外承包工程 AAA 级信用企业，入选中国对外承包工程企业 100 强，彰显了在国际工程承包领域的综合实力和竞争力。公司不断提高项目管理水平，提升工程质量和服务，打造精品工程，荣获国家建筑业最高奖项“鲁班奖(境外工程)”4 项、国优奖 3 项，品牌形象进一步提升。房地产业务方面，秉承“让建筑更懂生活”理念，公司进驻北京、南京、重庆、宁德、漳州等 20 余城市，形成“立足福建、拓展京宁渝”的区域市场布局，相继开发了北京武夷花园、南京武夷绿洲、南京武夷名仕园、福州武夷国际城、涵江武夷木兰都、宁德武夷天悦儒郡等知名楼盘，开发的房地产项目曾荣获“金牌居住区”“交通安全社区”“最佳生态社区”“奥斯卡生态设计奖”“明星楼盘”等称号。公司地产业务覆盖住宅、别墅、公寓、商场、办公楼、酒店等多元业态，近年来向精准医疗、文旅地产等领域拓展，使公司能满足多元化市场需求，并具备较强的抗风险能力。

（三）经验丰富的、高素质的人才队伍。公司不断完善人才队伍建设体系，通过“后备人才”“优秀人才”“青年人才”队伍建设，实施人才队伍建设三年行动计划，持续推进“夷成长”挂职轮岗体系，逐步落位“夷新生”管培生培养与发展计划，进一步搭建“武夷 e 学堂”与“797 人力说”培训平台，完善“夷脉相承”师徒计划，加强各业务板块人才储备，精心培养了大批经验丰富、专业化、年轻化、国际化的经营管理和技术人才，为公司的可持续发展奠定了坚实的基础。

（四）较强的融资优势。作为国企上市公司，公司拥有优良的资产质量，稳健的财务状况，较高的市场声誉。公司与国内外金融机构保持良好的沟通与合作，具有较强的融资能力，公司还注重融资模式创新和融资多元化，广开融资渠道，解决公司资金需求，支持公司业务发展。

四、主营业务分析

1、概述

报告期内，公司实现营业收入 94.87 亿元，同比增加 29.69 %；归属于母公司所有者的净利润 3,901.10 万元，同比增长 28.12%；基本每股收益为 0.0248 元/股；总资产为 229.70 亿元，同比增长 0.28%；归属于母公司的所有者权益为 50.50 亿元，较上年期末减少 1.87%。

（1）房地产开发业务

房地产业务营业收入 65.44 亿元，较上年同期增加 63.20%；房地产竣工面积 19.5 万 m²，新开工面积 33.79 万 m²，预售（销售）面积 14.50 万 m²，结转销售面积 16.70 万 m²。

（2）国际工程承包业务

国际工程承包业务营业收入 12.32 亿元，较上年同期减少 20.72%；完成施工产值 17.10 亿元，新签合同金额 16.66 亿元。

（3）商业贸易业务

商业贸易业务营业收入 16.37 亿元。中武电商聚焦工程机械设备、建材家居、农产品、稀有金属四大品类，持续提升跨境供应链运营服务的核心竞争力，营运规模稳步提升。持续推进业务全流程数字化管控，科路通、科链风控双平台助力公司高质量发展，全年获得国家发明专利等自主知识产权共计 22 项。坚定不移推动“八闽综改行动”落地见效，重组优化董事会，提升规范化管理水平，通过不断推进体制机制创新，激发企业改革发展内生动力。中武电商荣获 2023 年度福建省数字经济领域“未来独角兽”创新企业，并再次入围“福建战略性新兴产业企业 100 强”。

（4）物业服务业务

物业服务营业收入 5,205.71 万元。武夷物业着重加快管理标准化体系建设，提升对外承揽业务能力。承揽了省儿童医院工程技术及生活服务、泉州鲤城高新区科创中心园区综合服务、闽侯教育包等公建类项目，新签合同面积及权益金额创历史新高，物业服务总建筑面积近 530 万 m²。积极探索运营业务转型发展，与南安市祥林投资公司设立合资公司开拓城市服务一体化业务。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2023 年		2022 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	9,486,802,816.03	100%	7,315,195,597.41	100%	29.69%
分行业					
工程承包业务	1,232,486,117.48	12.99%	1,554,687,818.21	21.25%	-20.72%
房地产开发业务	6,544,031,134.37	68.98%	4,009,896,899.19	54.82%	63.20%
商业贸易业务	1,636,789,994.43	17.25%	1,555,421,563.58	21.26%	5.23%
物业服务	52,057,094.13	0.55%	49,374,937.96	0.67%	5.43%
租赁及其他业务	21,438,475.62	0.23%	145,814,378.47	2.00%	-85.30%
分产品					
建筑产品	1,223,919,020.55	12.90%	1,555,411,314.73	21.26%	-21.31%
房地产开发产品	6,527,383,273.82	68.80%	4,002,150,853.57	54.71%	63.10%
商业贸易	1,636,457,946.39	17.25%	1,555,163,405.83	21.26%	5.23%
物业服务	52,057,094.13	0.55%	49,374,937.96	0.67%	5.43%
租赁及其他	46,985,481.14	0.50%	153,095,085.32	2.10%	-69.31%
分地区					
福建省	2,036,669,475.74	21.47%	3,772,595,957.74	51.57%	-46.01%
香港	3,066,277.60	0.03%	112,994,967.47	1.54%	-97.29%
北京	6,096,188,598.07	64.26%	1,716,271,320.09	23.46%	255.20%
江苏	56,515,040.86	0.60%	55,858,770.29	0.76%	1.17%
重庆	26,044,092.59	0.27%	53,956,914.85	0.74%	-51.73%
非洲	763,288,858.64	8.05%	1,280,252,840.49	17.50%	-40.38%
东南亚	505,030,472.53	5.32%	318,895,033.53	4.36%	58.37%
澳大利亚			4,369,792.95	0.06%	-100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
工程承包业务	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	-6.49%	-21.03%	-18.06%	-3.87%
房地产开发业务	6,544,031,134.37	2,992,191,077.38	54.28%	63.20%	24.66%	14.02%
商业贸易业务	1,636,789,994.43	1,562,342,637.91	4.55%	5.23%	5.49%	-0.24%
分产品						
分地区						
福建省	2,036,669,475.74	2,006,156,617.67	1.50%	-46.01%	-40.18%	-9.60%
北京	6,096,188,598.07	2,515,324,844.74	58.74%	255.20%	452.33%	-14.73%
非洲	763,288,858.64	882,522,280.70	-15.62%	-40.38%	-33.44%	-12.05%
分销售模式						

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2023 年	2022 年	同比增减
房地产开发	销售量	万m ²	16.00	15.61	2.49%
	生产量	万m ²	42.04	16.36	156.97%
	库存量	万m ²	77.94	51.90	50.17%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

适用 不适用

生产量同比增加 156.97%是由于报告期北京、南京、宁德等地项目取得预售证，库存量同比增加 50.17%是由于新建项目取得预售证导致库存增加，2023 年房地产市场未见明显好转，去化未达预期。

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

单位：元

行业分类	项目	2023 年		2022 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程承包业务	施工	1,312,450,038.46	22.11%	1,598,844,118.38	28.87%	-17.91%
房地产开发业务	房地产	2,992,191,077.38	50.40%	2,380,073,993.26	42.98%	25.72%
商业贸易业务	贸易	1,562,342,637.91	26.32%	1,480,860,302.09	26.74%	5.50%
物业服务	物业服务	36,231,597.22	0.61%	37,041,656.69	0.67%	-2.19%
租赁及其他业务	租赁及其他	33,507,959.13	0.56%	40,824,007.67	0.74%	-17.92%

说明

国际工程承包业务和房地产开发经营业务具有产品固定性特点，不同类型、不同国家、不同项目之间不具可比性。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,285,158,087.43
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	13.55%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	厦门胜达益商贸有限公司	475,134,739.66	5.01%
2	广东先导稀材股份有限公司	237,286,309.87	2.50%
3	THE INDEPENDENT STATE OF PAPUA NEW GUINEA DEPARTMENT OF WORKS AND HIGHWAYS	231,103,175.12	2.44%
4	菲律宾公造部	199,172,508.70	2.10%
5	漳州金鑫供应链运营有限公司	142,461,354.08	1.50%
合计	--	1,285,158,087.43	13.55%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,898,791,702.20
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	42.83%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	12.81%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	福建建工集团有限责任公司	866,744,044.98	12.81%
2	中国建筑第八工程局有限公司	865,796,598.89	12.79%
3	中建二局第三建筑工程有限公司	511,834,782.11	7.56%
4	HONG KONG SWEET HONEY TRADING LIMITED	494,353,526.22	7.30%
5	清远全庆稀有金属贸易有限公司	160,062,750.00	2.37%
合计	--	2,898,791,702.20	42.83%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

福建建工集团有限责任公司为公司第一大股东。

3、费用

单位：元

	2023 年	2022 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	282,158,496.17	164,680,736.52	71.34%	主要是本期房地产项目委托代销费用较上年同期增加所致。
管理费用	318,657,678.97	265,259,570.78	20.13%	
财务费用	265,199,001.66	72,892,938.11	263.82%	主要是本期汇兑净损失同比增加所致。
研发费用	6,523,513.30	2,722,908.37	139.58%	主要是电商交易及供应链综合服务平台本期分摊的开发支出较上年同期增加所致。

4、研发投入

适用 不适用

主要研发项目名称	项目目的	项目进展	拟达到的目标	预计对公司未来发展的影响
科路通国际工程供应链平台，科链供应链风控系统	整合国际工程供应链的实物流、数据流、业务流、信息流。以全链条一体数字化，实现国际长链条的高效协同，标准化、统一数据过程实现整体供应链的管理数字化，给上下游全新的供应链服务模式和体验。	上线内部使用	基于业务和技术的融合，从采购、物流、风控、工程管理四个维度支撑，使用智能推荐、数字鉴权、线性规划、物联网、在线协同、智能分析等技术，提升协同能力、数字化水平、持续改善的能力，重塑国际工程供应链业务。	符合公司十四五规划，有利于公司转向数字化供应链服务的业务创新，在行业内起快速提升市场份额，提升公司的市场影响力，提高公司的市场价值。

(1) 公司研发人员情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发人员数量 (人)	54	48	12.50%
研发人员数量占比	0.83%	0.67%	0.16%
研发人员学历结构			
本科	47	39	20.51%
硕士	7	7	
博士	0	2	-100.00%
研发人员年龄构成			
30 岁以下	16	20	-20.00%
30~40 岁	22	18	22.22%
40 岁以上 (不含 40 岁)	16	10	60.00%

(2) 公司研发投入情况

	2023 年	2022 年	变动比例
研发投入金额 (元)	9,009,382.98	9,105,522.31	-1.06%
研发投入占营业收入比例	0.09%	0.12%	-0.03%
研发投入资本化的金额 (元)	2,485,869.68	6,382,613.94	-61.05%
资本化研发投入占研发投入的比例	27.59%	70.10%	-42.51%

(3) 公司研发人员构成发生重大变化的原因及影响

适用 不适用

(4) 研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

(5) 研发投入资本化率大幅变动的的原因及其合理性说明

适用 不适用

报告期内公司组织人员对跨境工程数字化供应链增值服务等相关 Rd 项目的研究，相关项目处于研究阶段，相关支出计入损益。

5、现金流

单位：元

项目	2023 年	2022 年	同比增减
经营活动现金流入小计	10,168,335,264.29	9,324,538,393.63	9.05%
经营活动现金流出小计	8,898,176,143.41	8,683,183,122.02	2.48%
经营活动产生的现金流量净额	1,270,159,120.88	641,355,271.61	98.04%
投资活动现金流入小计	35,062,849.95	128,193,609.59	-72.65%
投资活动现金流出小计	59,529,268.92	93,896,427.25	-36.60%
投资活动产生的现金流量净额	-24,466,418.97	34,297,182.34	-171.34%
筹资活动现金流入小计	6,854,247,109.36	6,572,218,831.17	4.29%
筹资活动现金流出小计	7,828,167,187.07	7,253,941,902.63	7.92%
筹资活动产生的现金流量净额	-973,920,077.71	-681,723,071.46	-42.86%
现金及现金等价物净增加额	274,462,736.71	65,348,399.95	320.00%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

经营活动产生的现金流量净额增长 98.04%，主要是本期经营活动现金流入净额大于经营性现金流出净额所致。

投资活动现金流入下降 72.65%，主要是本期处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额减少所致。

投资活动现金流出减少 36.60%，主要是购建固定资产等长期资产减少所致。

投资活动产生的现金流量净额下降 171.34%，主要是由于本期投资活动现金流入净额较上年同期减少所致。

筹资活动产生的现金流量净额下降 42.86%，主要是本期筹资活动现金流出净额较上年同期增加所致。

现金及现金等价物净增加额增长 320.00%，主要是本期经营活动产生的现金流量净额较上年同期增加所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

本年经营活动产生的现金流量净额 12.70 亿元，而净利润 4.4 亿元，归属于上市公司股东的净利润 0.39 亿元，主要是北京等地部分房地产项目已经预售但商品房尚未交付，以及公司部分境内外业务亏损所致。

五、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	6,079,518.49	0.69%	主要是处置交易性金融资产、债务重组等取得的收益。	否
公允价值变动损益	-2,278,283.59	-0.26%	主要是交易性金融资产价格变动。	否
资产减值	-253,197,517.48	-28.87%	主要是由于房地产项目存货减值、境外工程项目合同资产计提减值所致。	否
营业外收入	5,046,565.01	0.58%	主要是本期罚没利得、赔偿收入。	否
营业外支出	6,737,482.84	0.77%	主要是本期报废损失和滞纳金。	否
资产处置收益	18,724,422.88	2.14%	主要是本期处置非流动资产利得同比增加所致。	否
信用减值损失	-135,251,280.53	-15.42%	主要是应收账款坏账损失所致。	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2023 年末		2023 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	2,758,251,935.32	12.01%	2,490,884,528.30	10.87%	1.14%	
应收账款	1,181,814,150.77	5.14%	1,802,166,773.25	7.87%	-2.73%	主要是由于本期北京部分楼盘收回房款，以及国际工程承包业务应收款项计提减值所致。
合同资产	977,733,047.38	4.26%	1,180,453,329.62	5.15%	-0.89%	
存货	15,303,466,528.97	66.62%	14,628,038,492.37	63.86%	2.76%	
投资性房地产	685,805,640.98	2.99%	650,095,824.49	2.84%	0.15%	
长期股权投资	53,256,628.76	0.23%	52,690,350.07	0.23%	0.00%	
固定资产	466,390,840.19	2.03%	604,752,348.98	2.64%	-0.61%	
在建工程			3,671,206.40	0.02%	-0.02%	在建工程下降 100.00% 主要是由于本期福建精准医学研究发展中心基建项目已交付使用。
使用权资产	868,235.58	0.00%	2,914,914.88	0.01%	-0.01%	使用权资产下降 70.21% 主要是本期使用权资产计提折旧所致。

短期借款	2,327,920,425.04	10.13%	2,499,123,285.79	10.91%	-0.78%	
合同负债	2,641,564,355.19	11.50%	4,004,834,650.89	17.48%	-5.98%	合同负债下降 34.04% 主要是本期北京地区房地产项目收入结转, 预售款相应减少所致。
长期借款	3,921,929,879.48	17.07%	3,189,594,493.74	13.92%	3.15%	
租赁负债	258,129.08	0.00%	460,494.22	0.00%		租赁负债下降 43.95% 主要是本期支付经营租赁应付款所致。
交易性金融资产	8,946,300.00	0.04%	15,327,200.00	0.07%	-0.03%	交易性金融资产下降 41.63% 主要是由于本期归还信托借款信托保障基金相应减少所致。
预付款项	111,890,356.16	0.49%	284,900,574.50	1.24%	-0.75%	预付款项下降 60.73% 主要是由于本期预付的贸易款减少所致。
其他应收款	290,648,360.55	1.27%	160,498,893.70	0.70%	0.57%	其他应收款增长 81.09% 主要是由于本期财务资助增加所致。
其他非流动金融资产	8,202,100.00	0.04%	4,902,100.00	0.02%	0.02%	其他非流动金融资产增长 67.32% 主要是由于本期新增信托借款, 缴纳的信托保障基金相应增加所致。
应付票据	182,131,391.43	0.79%	326,600,516.24	1.43%	-0.64%	应付票据下降 44.23% 主要是本期贸易业务采用应付票据结算减少所致。
应交税费	2,618,895,474.33	11.40%	1,503,845,524.79	6.57%	4.83%	应交税费增长 74.15% 主要是本期北京地区房地产项目土地增值税和企业所得税等税费增加所致。
应付债券			488,881,818.76	2.13%	-2.13%	应付债券下降 100.00% 主要是本期 22 中武债转入一年内到期的非流动负债所致。
预计负债	44,865,041.22	0.20%	32,480,697.53	0.14%	0.06%	预计负债增长 38.13% 主要是本期待执行合同预计亏损增加所致。

境外资产占比较高

☑适用 ☐不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
武夷企业有限公司（合并）	设立	1,284,611,410.82	香港	房地产开发	关键管理人员	-3,480,633.52	25.44%	否
武夷建筑有限公司（合并）	设立	956,826,022.88	香港	房地产开发	关键管理人员	-5,216,011.23	18.95%	否
中国武夷肯尼亚分公司	设立	828,433,231.45	肯尼亚	建筑工程承包	关键管理人员	-257,875,084.66	16.40%	否
武夷（集团）有限公司（合并）	设立	813,706,728.24	香港	房地产开发	关键管理人员	-141,827,232.55	16.11%	否
中国武夷实业（香港）有限公司	设立	723,253,251.60	香港	资金平台	关键管理人员	-8,294,297.34	14.32%	否
中国武夷埃塞俄比亚分公司	设立	478,893,037.72	埃塞俄比亚	建筑工程承包	关键管理人员	-55,473,400.91	9.48%	否
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	设立	362,992,336.83	肯尼亚	建筑施工安装	关键管理人员	-177,756,027.89	7.19%	否
中国武夷坦桑尼亚分公司	设立	285,530,152.01	坦桑尼亚	建筑工程承包	关键管理人员	-15,301,979.42	5.65%	否
中国武夷乌干达分公司	设立	222,979,611.66	乌干达	建筑工程承包	关键管理人员	-33,304,354.37	4.42%	否
中国武夷巴新分公司	设立	200,918,025.62	巴布亚新几内亚	建筑工程承包	关键管理人员	11,228,160.22	3.98%	否
中国武夷（肯尼亚）有限公司	设立	182,239,077.12	肯尼亚	房地产开发	关键管理人员	-44,021,109.83	3.61%	否
中国武夷刚果（布）有限责任公司	设立	152,834,402.59	刚果（布）	建筑工程承包	关键管理人员	11,793,460.51	3.03%	否
中国武夷赤道几内亚项目部	设立	152,232,066.34	赤道几内亚	建筑工程承包	关键管理人员	-1,983,468.07	3.01%	否
中国武夷（菲律宾）公司	设立	146,026,827.03	菲律宾	建筑工程承包	关键管理人员	7,155,229.62	2.89%	否
中国武夷东帝汶分公司	设立	65,477,507.09	东帝汶	建筑工程承包	关键管理人员	-19,737,936.23	1.30%	否
武夷开发有限公司	设立	58,596,977.14	香港	房地产开发	关键管理人员	284,018.32	1.16%	否
中武电商（肯尼亚）有限公司	设立	37,636,894.62	肯尼亚	贸易	关键管理人员	-27,465,045.65	0.75%	否
其他情况说明	上述资产规模指资产总额，单位元。							

2、以公允价值计量的资产和负债

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	15,327,200.00	-2,278,283.59			7,872,539.35	-11,975,155.76		8,946,300.00
3. 其他债权投资	4,902,100.00				5,300,000.00			10,202,100.00
4. 其他权益工具投资	16,190,399.20		33,993.72					16,224,392.92
金融资产小计	36,419,699.20	-2,278,283.59	33,993.72		13,172,539.35	-11,975,155.76		35,372,792.92
上述合计	36,419,699.20	-2,278,283.59	33,993.72		13,172,539.35	-11,975,155.76		35,372,792.92
金融负债	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00		0.00

其他变动的内容

不适用

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

截至 2023 年末，公司受限资产总额为 4,478,922,704.98 元，其中受限货币资金为 167,815,255.70 元，存货 3,856,699,053.61 元，固定资产 29,416,743.61 元，投资性房地产 424,991,652.06 元。

七、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
50,000,000.00	30,000,000.00	66.67%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	688778	厦钨新能	3,881,759.35	公允价值计量		-1,106,959.35		3,881,759.35		24,262.43	2,774,800.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	600549	厦门钨业	5,903,497.00	公允价值计量	1,955,000.00	-539,100.00		3,116,100.00	2,464,723.72	541,247.97	2,577,000.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	600163	中闽能源	2,600,500.00	公允价值计量	2,148,000.00	-400,000.00				40,000.00	1,748,000.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	600802	福建水泥	1,239,000.00	公允价值计量	1,070,000.00	-34,000.00					1,036,000.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	601166	兴业银行	863,700.00	公允价值计量		-53,200.00		863,700.00		59,235.90	810,500.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	601377	兴业证券	2,045,875.00	公允价值计量	1,894,200.00	-144,524.24			2,253,641.00	489,521.25		交易性金融资产	自有
境内外股票	002396	星网锐捷	2,312,800.00	公允价值计量	1,916,000.00				2,353,500.00	432,419.12		交易性金融资产	自有
境内外股票	000905	厦门港务	386,750.00	公允价值计量	361,000.00	-500.00			405,000.00	42,989.08		交易性金融资产	自有
境内外股票	600925	苏能股份	6,180.00	公允价值计量				6,180.00	8,080.00	1,781.07		交易性金融资产	自有
境内外股票	001286	陕西能源	4,800.00	公允价值计量				4,800.00	5,765.00	899.61		交易性金融资产	自有
合计			19,244,861.35	--	9,344,200.00	-2,278,283.59	0.00	7,872,539.35	7,490,709.72	1,632,356.43	8,946,300.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2023 年 04 月 11 日										

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	41,847,134.27	6,600,603,685.29	1,688,674,941.64	6,096,188,598.07	2,089,019,648.10	1,566,896,471.89
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	159,366,170.51	102,621,345.43	11,656,320.23	23,720,527.67	17,814,590.92
中国武夷刚果（布）有限责任公司	子公司	建筑工程承包	127,000.00	152,834,402.59	-182,454,327.97	4,657,183.86	11,807,184.57	11,793,460.51
中国武夷（南苏丹）工程有限公司	子公司	建筑工程承包	3,122,065.63	23,870,737.84	9,059,023.44		8,428,404.40	8,428,404.40
福建武夷山武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	20,000,000.00	22,962,300.87	18,828,442.36	610,091.73	5,036,035.55	4,533,600.08
武夷（福建）物业管理有限公司 （合并）	子公司	物业服务	5,000,000.00	76,809,793.77	33,273,996.37	72,335,847.55	5,350,609.49	3,824,324.37
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	293,597,814.69	202,561,116.64	7,308,518.41	295,659.37	-4,244,919.92
宁德武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	241,269,661.09	134,378,612.07	2,148,206.42	-6,015,904.57	-4,513,976.36
周宁武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	139,354,984.89	100,520,722.58	18,548,575.26	128,552.92	-4,770,487.13

诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	283,045,904.30	-77,835,631.90	97,085,095.10	-79,632,340.27	-79,632,346.34
南京名仕园置业有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	249,341,207.94	230,528,302.57	7,905,243.14	-4,322,851.96	-4,970,073.33
武夷建筑有限公司（合并）	子公司	房地产开发	21,282,348.63	956,826,022.88	278,110,315.35	2,823,230.15	-5,277,300.16	-5,195,955.28
福鼎武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	1,041,456,620.83	15,207,540.69		-7,864,409.83	-5,862,746.38
宁德东侨武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	885,664,895.81	18,902,763.55		-10,288,445.07	-7,702,262.29
中国武夷实业（香港）有限公司	子公司	资金平台		723,253,251.60	-30,939,851.60		-8,293,726.58	-8,294,297.34
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	125,000,000.00	226,567,756.72	197,026,520.19	4,366,189.30	-7,253,596.81	-9,261,520.29
重庆天仁置业有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	569,222,942.88	-19,584,432.88	25,506,764.62	-24,870,254.80	-18,857,283.41
中武（福建）跨境电子商务有限责任公司	子公司	电子商务	600,000,000.00	1,055,516,949.71	245,000,569.33	1,722,746,569.69	-16,010,328.88	-24,264,953.95
重庆武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	82,000,000.00	410,703,912.88	-161,979,232.56	537,327.97	-29,602,545.69	-33,027,783.79
南安武夷泛家置业有限责任公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,096,790,343.56	66,543,691.97	25,817,883.93	-45,397,336.81	-33,923,864.99
福州复寅精准医学发展有限公司	子公司	科学研究和技术服务业	100,000,000.00	294,544,010.09	23,221,210.38	158,462.40	-34,930,915.64	-34,957,080.61
中国武夷（肯尼亚）有限公司	子公司	房地产开发	2,952,465.51	182,239,077.12	-69,668,175.77	21,323,321.46	-40,653,333.22	-44,021,109.83
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	200,000,000.00	889,620,685.64	-92,585,579.76	46,355,327.06	-60,375,451.02	-60,283,545.24
福州桂武置业有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	928,727,627.96	-199,774,159.45		-78,645,443.70	-78,648,925.98
永泰嘉园置业有限公司	子公司	房地产开发	30,000,000.00	283,045,904.30	-77,835,631.90	97,085,095.10	-79,632,340.27	-79,632,346.34
福州武夷滨海房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	1,351,149,358.48	-226,398,940.21	6,619,730.30	-116,860,591.48	-116,578,831.88
武夷（集团）有限公司（合并）	子公司	房地产开发	19,802,500.00	813,706,728.24	548,588,399.45	46,243,080.79	-150,057,193.98	-150,064,587.74
南京武宁房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	54,512,871.91	447,677,852.73	437,600,481.71	2,065,421.70	-178,439,928.38	-149,811,945.92
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	子公司	建筑工程安装	660,000.00	362,992,336.83	-298,544,176.12	16,276,964.25	-163,426,959.32	-177,756,027.89

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

北京武夷房地产开发有限公司，公司持股 70%，主要开发北京武夷花园南区项目。

南平兆恒武夷房地产开发有限公司，公司持股 55%，主要开发南平玺院项目。

中国武夷刚果（布）有限责任公司，公司全资子公司，主营工程承包，2013 年 3 月公司和东华工程科技股份有限公司签订 MAG 刚果（布）蒙哥 1200kt/a 钾肥项目施工分包合同，负责该项目建设，目前由于业主资金原因，处于停工状态。

中国武夷（南苏丹）工程有限公司，公司全资子公司，主营工程承包，报告期通过公开转让方式出售其名下地块、建筑物及附属资产。

福建武夷山武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发武夷山武夷·百花里项目。

武夷（福建）物业管理有限公司，公司全资子公司，主营业务为物业服务。

福建武夷嘉园房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发涵江武夷嘉园和武夷木兰都项目。

宁德武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发宁德市武夷天悦儒郡项目。

周宁武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发武夷龙腾世纪项目。

诏安武夷绿洲房地产开发有限公司，公司全资子公司主要开发漳州诏安武夷绿洲项目。

南京名仕园置业有限公司，公司全资子公司，主要开发武夷名仕园项目。

武夷建筑有限公司，公司全资子公司，主要开发香港九龙北帝街 105-105A 号旧楼物业项目。

福鼎武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发福鼎市武夷·玉桐湾项目。

宁德东侨武夷房地产开发有限公司，公司全公司，主要开发武夷·天悦云璟项目。

中国武夷实业（香港）有限公司，公司全资子公司，是公司在香港设立的资金平台。

福建建瓯武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发武夷花园项目。

重庆天仁置业有限公司，公司持股 51%，主要开发重庆五桂堂历史文化商业街区项目。

中武（福建）跨境电子商务有限责任公司，公司全资子公司，主营业务为电子商务、贸易业务等。

重庆武夷房地产开发有限公司，公司持股 95%，主要开发重庆武夷滨江项目。

南安武夷泛家置业有限责任公司，公司全资子公司，主要开发南安武夷花园项目。

福州复寅精准医学发展有限公司，公司持股 51%，主要负责福建省精准医学产业创新中心园区开发管理。

中国武夷（肯尼亚）有限公司，公司持股 99%，负责公司在肯尼亚的房地产项目开发，主要有莲花苑、凯伦别墅和武夷广场。

福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发南平名仕园项目。

福州桂武置业有限公司，公司全资子公司，主要开发福州武夷·樾府项目。

永泰嘉园置业有限公司，公司全资子公司，主要开发永泰武夷澜郡项目。

福州武夷滨海房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发福州长乐书香名邸项目。

武夷（集团）有限公司，公司全资子公司，在香港从事投资、房地产开发业务。

南京武宁房地产开发有限公司，公司持股 85%，主要开发南京武夷绿洲项目。

中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司，公司持股 99.99%，负责公司在肯尼亚建筑工业化研发生产基地的运营，生产加工建筑材料。

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

（一）行业格局和发展趋势

2024 年是我国实现“十四五”规划目标任务的关键一年。《政府工作报告》提出了今年发展主要预期目标是国内生产总值增长 5%左右，指出我国发展面临的环境仍是战略机遇和风险挑战并存，有利条件强于不利因素。经济回升向好、长期向好的基本趋势没有改变也不会改变。目前房地产市场还处在调整阶段，随着我国经济发展持续恢复，房地产政策进一步优化，市场预期转好，房地产市场有望逐步企稳。对外工程承包业务方面，随着高质量共建“一带一路”走深走实，支持高质量共建“一带一路”八项行动的落实落地，为沿线国家基础设施建设领域带来更多合作和发展的机遇。2024 年，公司将坚持把高质量发展作为首要任务，全力以赴稳增长提效益，以学促干巩固拓展主题教育成果。围绕增强各业务板块核心竞争力、成本管控能力、抗风险能力等，着力在转方式、调结构、优管理、提质量、增效益上取得新突破。

（二）公司发展战略

“十四五”时期，公司以“构筑美好空间，传承匠心品质”为使命，以“成为具有全球竞争力、持续价值创造的卓越企业”为愿景，全面推进实施“12345”战略体系，力争

到 2025 年，公司实现资产和营收规模稳步增长以及业绩持续提升，ENR 国际承包商全球排名稳中有进，机制体制改革取得重大突破，运营管理能力显著提升，人才结构更加科学合理。“12345”战略体系，即紧紧围绕一个目标，打造两大平台，培育三种能力，开展四项举措，发展五大业务。打造以综合地产和国际工程为核心、供应链综合服务为支撑、物业服务和创新投资为辅助的业务组合，形成“两主两辅一支撑”的多元发展、战略协同的新格局。

一个目标：成为具有全球竞争力、持续价值创造的卓越企业。

两大平台：投资转型平台，资本运作平台。

三种能力：资源获取能力，投融资能力，运营管理能力。

四项举措：内外联动，资本运作，布局优化，改革创新。

五大业务：综合地产，国际工程，供应链综合服务，物业服务，创新投资。

（三）公司工作重点和经营管理思路

2024 年公司主要经营目标为：实现营业收入 70 亿元，房地产项目开发计划总投资 39.91 亿元，计划新开工面积 4.68 万 m²，计划竣工面积 28.7 万 m²，计划销售 16.93 万 m²，计划获取土地储备金额 15 亿元；国际工程承包业务计划新签合同金额 25 亿元，计划完成施工产值 20 亿元。重点做好以下几项工作：

1、以一往无前的姿态推动重点任务的落地

北京武夷重点加快中地块住宅的建设进度，做好中地块住宅及西地块剩余住宅的销售去化；持续加大公建类产品推广力度，力争实现新的销售突破。**房地产事业部**确保福鼎武夷玉桐湾项目、南安武夷项目三期东区按期竣备交付，南京七里湖山、宁德武夷天悦云璟等在建项目按全周期计划要求、结合市场销售情况稳妥推进，加快推动重庆武夷滨江 12#-15#楼开发建设；千方百计加快库存房源尤其是商业、车位的去化，加快推进集中式商业招商运营管理模式的落位，盘活资产价值。**国际事业部**将工程款回收及项目索赔作为工作的重中之重，从源头上精选投标项目，强化项目全周期管理能力。**中武电商**按照八闽综改专项行动方案要求，加快体制机制改革创新，通过优化业务结构，强化风险防控，实现可持续良性发展。**武夷物业**继续加快信息化体系建设，提升集团系统外的业务拓展能力，力求实现城市综合服务业务的突破。**香港武夷**加快推进九龙鸣凤街 18-24 号、鸣凤街 43-53 号、炮台街等旧楼项目收购及重建项目开发进度工作，在做好传统业务情况下，积极探索教育、养老等业务发展的可能性。**福州复寅**想方设法多渠道加快园区招商进度，力求尽早实现业务良性发展。

2、以赶超一流的决心实现改革发展的新局面

确保资金安全。坚持不懈拓宽融资渠道，积极推动中期票据的注册登记；强化资产负债约束，优化债务结构，增强财务弹性。

优化业务格局。房地产业务顺应政策形势，将创新获地模式、运营管理模式作为年度攻坚克难工作的重点。国际业务加大对有美元、欧元支付及外资金金融机构资金保证项目的承揽力度，通过推行本土化战略，有效降低管理成本。

深化三项制度改革。加快制定与业务发展相匹配的职级和薪酬管理体系；在更大范围内探索开展实施竞争上岗，激发员工内生动力。

继续完善风险防控。加强跨境电商、海外合规风控体系的构建和监管，防范重大风险；加强法律纠纷案件处理，推动历史遗留重大案件的妥善处理。持续强化法治思维、合规意识，健全完善“以案促管”长效机制，推动用规则管人管事，形成合规管理工作闭环。围绕规范权力运行和责任有效落实，聚焦工程项目管理、债务风险管控、境外合规经营等关键领域开展审计监督，推进经济责任审计全覆盖。

3、以一以贯之的定力再创党建引领新成效

坚持以党的政治建设为统领，将落实省委省政府、省国资委、集团部署要求作为扛牢政治担当的重要检验。加强四大党建品牌内涵建设，扩大示范效应。坚持不懈用党的创新理论凝心铸魂，用好主题教育成果，深化拓展“深学争优、敢为争先、实干争效”行动，不断推动各项工作取得新成效。

（四）可能面临的风险

公司面临的风险主要有：宏观经济环境风险、房地产行业市场风险和国际业务经营风险等。

1、宏观经济环境风险

世界经济增长动能不足，地区热点问题频发，外部环境的复杂性、严峻性、不确定性上升。我国经济持续回升向好的基础还不稳固，有效需求不足，部分行业产能过剩，社会预期偏弱，风险隐患仍然较多，国内大循环存在堵点，国际循环存在干扰，我国的发展面临诸多困难和挑战。公司将加强对宏观经济政策、行业政策与发展趋势的研究，优化市场布局，实施区域化经营战略；加强风险防范，完善合规风险防控体系建设；加大经营模式创新力度，实现公司可持续发展。

2、房地产行业市场风险

房地产市场持续低迷，需求不振，商品房库存压力加大，房地产企业可能面临销售困难、资金紧张的风险。中央和地方政府坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，建立实施房地产长效机制，扩大保障性住房供给，推进长租房市场建设，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产市场健康发展，出台了一系列稳楼市的措施。公司将密切关注市

场趋势，坚持可持续发展战略，聚焦经营模式创新，多措并举调整营销策略，加快房地产销售回款的速度，加强项目全周期管控和成本管控，进一步拓宽融资渠道和方式，有效防范市场风险。

3、国际业务经营风险

国际业务受国际政治、经济、汇率波动等多种风险因素影响。公司国际工程承包业务主要分布在发展中国家，所在国基础设施建设市场需求巨大。但是全球通胀仍在高位徘徊，部分所在国因经济下行，财政收入降低、汇率贬值以及负债水平提高等因素导致基础设施投资预算不足，对公司部分项目工程款回收造成了一定的影响。公司将加强经营性风险分析，进一步优化市场布局，大力推进属地化经营，进一步完善投标决策程序，加强项目可行性研究，加强成本测算与风险研判，审慎拓展项目。强化项目全周期成本过程管控，进一步加大项目合同计量索赔力度。为有效防范外汇风险，公司制订了外汇风险管理办法，采取争取有利的结算货币、加强款项结算与催收、及时结售汇等措施；公司制订了远期外汇交易管理制度，开展远期结售汇业务，最大限度规避因汇率波动带来的外汇风险。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2023年04月27日	价值在线 (https://www.ir-online.cn/)	网络平台 线上交流	其他	通过价值在线平台参与公司2022年度网上业绩说明会的投资者	详见公司于巨潮资讯网披露的《投资者关系活动记录表》	编号： 2023-01
2023年05月15日	全景网 “投资者关系互动平台” (https://ir.p5w.net)	网络平台 线上交流	其他	通过全景网平台参与2023年福建辖区上市公司投资者网上集体接待日活动的投资者	详见公司于巨潮资讯网披露的《投资者关系活动记录表》	编号： 2023-02

十三、“质量回报双提升”行动方案贯彻落实情况

公司是否披露了“质量回报双提升”行动方案。

是 否

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律及规范性文件要求，不断完善法人治理结构，建立健全公司内部管理和控制制度，提高规范运作水平。形成了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，设立四个专门委员会，进一步健全了权责分明、各司其职、独立运作、权力相互制衡的“三会一层”法人治理结构。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司不断规范和完善法人治理结构，股东大会、董事会、监事会和经营层严格按照《公司章程》的规定行使职权，并做出各项经营决策。公司与第一大股东福建建工在业务、人员、资产、机构、财务等方面分开，具有独立法人地位和独立自主的经营能力；公司业务、人员、机构、财务独立，资产完整，报告期内公司董事长、总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬，没有在股东单位担任职务；涉及关联交易的业务，其交易条件和内容均本着公平交易的原则进行，不存在损害公司及公司其他股东利益的情况，关联交易内容披露充分、及时、准确，对公司不存在负面影响。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	会议决议
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	55.10%	2023 年 03 月 23 日	2023 年 03 月 24 日	审议通过《关于 2023 年与福建建工集团有限责任公司及其关联方日常关联交易预计暨上年度额度实施情况的议案》 《关于 2023 年度公司内部担保额度的议案》
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	55.11%	2023 年 04 月 13 日	2023 年 04 月 14 日	审议通过《关于陈建东先生和唐福荣先生离任董事职务的议案》 《关于增补公司非独立董事的议案》
2022 年度股东大会	年度股东大会	55.48%	2023 年 05 月 18 日	2023 年 05 月 19 日	审议通过《2022 年年度报告及摘要》 《2022 年度董事会工作报告》 《2022 年度监事会工作报告》 《2022 年度财务决算报告和 2023 年财务预算报告》 《2022 年度利润分配预案》 《关于续聘公司 2023 年度审计中介机构的议案》 《关于申请注册发行中期票据的议案》
2023 年第三次临时股东大会	临时股东大会	55.75%	2023 年 12 月 22 日	2023 年 12 月 23 日	审议通过《关于购买董监高责任险的议案》 《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》 《关于 2024 年度公司内部担保额度的议案》

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量 (股)	本期减持股 份数量 (股)	其他增减变 动(股)	期末持股数 (股)	股份增减变 动的原因
郑景昌	男	50	董事长	现任	2022年04月13日							
郑建新	男	57	副董事长	现任	2019年01月31日							
陈平	男	58	董事	现任	2022年05月06日		202,810				202,810	
			总经理	现任	2022年04月13日							
李楠	男	41	董事	现任	2023年04月13日							
魏绍鹏	男	33	董事	现任	2023年04月13日							
黄明耀	男	49	董事	现任	2019年11月08日							
蔡宁	女	46	独立董事	现任	2021年02月25日							
罗元清	男	55	独立董事	现任	2021年02月25日							
陈斌	男	51	独立董事	现任	2021年02月25日							
彭家清	男	57	监事会主席	现任	2017年06月13日							
程键	男	52	监事会副主席	现任	2021年02月25日							
陈伟	男	48	监事	现任	2014年06月13日							
蔡佳蔚	女	39	职工监事	现任	2017年09月22日							
黄莹	女	37	职工监事	现任	2020年03月02日							
林峰	男	55	副总经理	现任	2023年07月04日							
			总工程师	现任	2023年11月29日							
叶章辉	男	46	副总经理	现任	2023年07月04日							
陈雨晴	男	47	董事会秘书	现任	2019年03月11日		6,240				6,240	
			总法律顾问	现任	2020年03月24日							
			财务总监	现任	2022年11月28日							
陈建东	男	51	董事	离任	2021年02月25日	2023年04月13日	31,201			31,201		
唐福荣	男	50	董事	离任	2021年02月25日	2023年04月13日						
陈小峰	男	58	副总经理	离任	2016年09月23日	2023年12月01日	234,011				234,011	
合计	--	--	--	--	--	--	474,262	0	0		474,262	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

2023 年 3 月 28 日、4 月 13 日召开第七届董事会第二十八次会议和 2023 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于陈建东先生和唐福荣先生离任董事职务的议案》，由于工作变动，免去公司第七届董事会非独立董事陈建东先生和唐福荣先生的董事职务，陈建东先生和唐福荣先生离任董事职务后将不在公司及控股子公司担任任何职务。

2023 年 12 月 1 日，陈小锋先生因已到法定退休年龄，向公司董事会申请辞去副总经理职务，辞职后将不在公司及其控股子公司担任任何职务。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李楠	董事	被选举	2023 年 04 月 13 日	增补
魏绍鹏	董事	被选举	2023 年 04 月 13 日	增补
陈建东	董事	离任	2023 年 04 月 13 日	因工作变动免去董事职务
唐福荣	董事	离任	2023 年 04 月 13 日	因工作变动免去董事职务
陈小峰	副总经理	离任	2023 年 12 月 01 日	因已到法定退休年龄，向公司董事会申请辞去副总经理职务

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

(1) 董事

①郑景昌先生

郑景昌，1973 年 4 月出生，工程硕士，高级工程师。历任北京武夷房地产开发有限公司副总经理、福建建工集团有限责任公司福州分公司党总支书记、副总经理，福建童筑未来建设发展有限公司总经理，福建绿能建设发展有限公司董事长，中武（福建）国际工程建设有限公司董事长、总经理，中国武夷实业股份有限公司党委委员、副总经理、总工程师、国际事业部总经理，中国武夷实业股份有限公司党委副书记、董事、总经理。现任中国武夷实业股份有限公司党委书记、董事长。

②郑建新先生

郑建新，1966 年 2 月出生，大学本科学历，高级经济师，历任福建省建材（控股）有限责任公司资产财务部主任科员、副经理，福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部副经理、经理，福建省能源集团有限责任公司资本运营部经理，现任福建省能源石化集团有限责任公司综合产业部经理，中国武夷实业股份有限公司副董事长，福建水泥股份有限公司董事，福建福能股份有限公司监事。2024 年 3 月 25 日，公司召开 2024 年第二次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司副董事长。

③陈平先生

陈平，1965 年 11 月出生，大专学历，高级工程师。历任中国武夷职工监事，北京武夷房地产开发有限公司副总经理，中国武夷福州分公司副总经理、经理，福建福煤房地产开发有限公司董事长，福建武夷嘉园房地产开发有限公司董事长，中武（福建）房地产开发有限责任公司副总经理，福州武夷滨海房地产开发有限公司董事长，南平兆恒武夷房地产开发有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司总经理助理、规划发展部经理，中国武夷实业股份有限公司副总经理、总工程师，兼任福州复寅精准医学发展有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司党委委员、总经理、总工程师，兼任福州复寅精准医学发展有限公司董事长。现任中国武夷实业股份有限公司党委副书记、董事、总经理、兼任北京武夷房地产开发有限公司董事长。

④李楠先生

李楠，1982 年 6 月出生，法学博士研究生。历任厦门出入境检验检疫协会会员开发部副部长、中核华辰建设有限公司投融资业务中心主任、福建建工集团有限责任公司创新业务事业部副总经理，现任福建建工股权投资有限公司董事长、法定代表人，中国武夷实业股份有限公司董事。2024 年 3 月 25 日，公司召开 2024 年第二次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司董事。

⑤魏绍鹏先生

魏绍鹏，1990 年 11 月出生，工学博士研究生，高级工程师。历任福建省工业设备安装有限公司党委委员、副总经理，福建建工集团有限责任公司规划发展部（董事会办公室）副总经理（主持工作）、董事会秘书、中国武夷实业股份有限公司董事。现任福建建工集团有限责任公司企业管理部（外派董事中心）总经理、中国武夷实业股份有限公司董事。

⑥黄明耀先生

黄明耀，1974 年 5 月出生，大学本科学历，经济师。历任福建水泥股份有限公司党委委员、福润销售公司副总经理，福建省能源集团有限责任公司综合管理部副经理，现任福建省能源石化集团有限责任公司综合产业部副总经理，中国武夷实业股份有限公司董事。

⑦蔡宁女士

蔡宁，1977 年 10 月出生，管理学（会计学）博士研究生学历，财政部全国会计领军人才，福建省高校新世纪优秀人才，福建省高层次人才，获中国注册会计师（CPA）统一考试全科合格证书。历任中山大学工商管理学院博士后流动站助理研究员，厦门大学管理学院教授，美国伊利诺伊大学香槟分校（UIUC）Freeman 项目访问学者，美国纽约城市大学 Baruch 商学院访问学者。现任厦门大学管理学院教授，厦门大学会计学系副系主任，兼任宏发电声股份有限公司独立董事、中国武夷实业股份有限公司独立董事、厦门法拉电子股份有限公司独立董事。

⑧罗元清先生

罗元清，1968 年 3 月出生，硕士研究生学历。历任深圳天利地产集团法务总监，广东深天成律师事务所律师，北京市中银（深圳）律师事务所高级合伙人。现任北京德恒（深圳）律师事务所高级合伙人，兼任中国武夷实业股份有限公司独立董事、广东建筑工程集团股份有限公司独立董事。

⑨陈斌先生

陈斌，1972 年 5 月出生，硕士研究生学历，高级经济师。历任福建瑞奇投资有限公司董事长。现任深圳前海恒邦股权投资有限公司投资合伙人，中国武夷实业股份有限公司独立董事。

（2）监事

①彭家清先生

彭家清，1966 年 1 月出生，大学本科学历，高级会计师、注册会计师。历任福建省永安煤业有限责任公司上京分公司经营管理办公室主任，福建省永安煤业有限责任公司财务部经理，福建省能源集团有限责任公司财资部副经理、审计室主任、监事会工作部主任，财务与资产管理部经理，现任福建省能源石化集团资金财务部总经理，中国武夷实业股份有限公司监事会主席，福建水泥股份有限公司监事，福建福能股份有限公司监事。2024 年 3 月 25 日，公司召开 2024 年第二次临时股东大会完成监事会换届选举，任期满离任，不再担任公司监事会主席。

②程键先生

程键，1971 年 7 月出生，大学本科学历，高级会计师。历任中国武夷（菲律宾）公司财务部经理，福建建工集团总公司资产财务部会计主管，福建招银高速公路有限公司财务部经理，福建建工集团总公司设计部财务部经理、总会计师，福建建工集团路桥分公司总会计师，福建建工集团有限责任公司预算财务部（资金结算中心）副总经理，福建建工集团有限责任公司审计内控部副总经理（主持工作）、总经理。现任福建建工集团有限责任公司职工监事、审计监督部总经理，中国武夷实业股份有限公司监事会副主席。

③陈伟先生

陈伟，1975 年 11 月出生，大学学历，法律硕士学位，高级经济师。历任福建省能源集团有限责任公司法律事务部一级主任科员、副主任，福建福能股份有限公司董事会秘书、总法律顾问，福建省能源集团有限责任公司总经理助理、总法律顾问、法务与风控部主任，福建省能源集团有限责任公司副总经理。现任福建省建材（控股）有限责任公司党总支书记、董事长，中国武夷实业股份有限公司监事。2024 年 3 月 25 日，公司召开 2024 年第二次临时股东大会完成监事会换届选举，任期满离任，不再担任公司监事。

④蔡佳蔚女士

蔡佳蔚，1984 年 4 月出生，大学本科学历，政工师、经济师。历任福建建工集团总公

司驻坦桑尼亚项目部首席翻译、闽非（福建）经贸合作区境内办公室业务主办、中国武夷实业股份有限公司综合办公室业务主办，工会业务主办、业务副主管，现任中国武夷实业股份有限公司职工监事，工会专职副主席。

⑤黄莹女士

黄莹，1986年7月出生，硕士研究生学历，高级统计师、会计师。历任福耀玻璃工业集团股份有限公司大物流部职员，中国武夷实业股份有限公司资产财务部会计、法务合规部业务主办、资产管理部业务主办。现任中国武夷实业股份有限公司职工监事，资产管理部业务副主管，兼任中国武夷实业股份有限公司厦门分公司负责人。

(3) 高级管理人员

①陈平先生

详见董事陈平先生简历。

②林峰先生

林峰，1968年3月出生，大学学历，高级工程师。历任中国武夷（肯尼亚）有限公司副总经理，中国武夷肯尼亚分公司副总经理、总经理，中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司国际事业部总经理，中武（福建）国际工程建设有限责任公司董事、董事长、法定代表人、总经理，中国武夷实业股份有限公司副总经理。现任中国武夷实业股份有限公司副总经理、总工程师，中国武夷实业股份有限公司国际事业部总经理，中武（福建）国际工程建设有限责任公司执行董事、法定代表人、总经理，中武（福建）跨境电子商务有限责任公司董事长。

③叶章辉先生

叶章辉，1977年10月出生，工程硕士，高级工程师、高级经济师。历任周宁武夷房地产开发有限公司副总经理、总经理、党支部书记、董事长、法定代表人，宁德武夷房地产开发有限公司总经理，福鼎武夷房地产开发有限公司董事长、总经理、法定代表人，中国武夷实业股份有限公司宁德公司总经理，中国武夷实业股份有限公司房地产业部党支部书记、总经理，中武（福建）房地产开发有限责任公司董事长、总经理、法定代表人。现任中国武夷实业股份有限公司党委委员、副总经理，兼任中国武夷实业股份有限公司房地产业部党支部书记、总经理，中武（福建）房地产开发有限责任公司执行董事、总经理、法定代表人。

④陈雨晴先生

陈雨晴，1976年1月出生，大学本科学历，高级会计师，福建省管理型会计领军人才。历任北京武夷房地产开发有限公司财务部经理，中国武夷实业股份有限公司福州分公司财务部经理，福建建工集团有限责任公司预算财务部副总经理，中国武夷实业股份有限公司董事会秘书、总法律顾问，兼任中武（福建）跨境电子商务有限责任公司董事长。现任中国武夷实业股份有限公司董事会秘书、财务总监、总法律顾问，兼任北京武夷房地产开发有限公司董事。

在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
郑建新	福建省能源石化集团有限责任公司	综合产业部总经理	2021年09月16日		是
魏绍鹏	福建建工集团有限责任公司	企业管理部（外派董事中心）总经理	2023年12月18日		是
黄明耀	福建省能源石化集团有限责任公司	综合产业部副总经理	2021年09月16日		是
彭家清	福建省能源石化集团有限责任公司	财务部总经理	2021年09月16日		是
程 键	福建建工集团有限责任公司	审计内控部总经理	2021年04月23日		是
在股东单位任职情况的说明	郑建新先生兼任福建水泥股份有限公司董事，福建福能股份有限公司监事；黄明耀先生兼任福建水泥股份有限公司董事；彭家清先生兼任福建水泥股份有限公司监事，福建福能股份有限公司监事。				

在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
陈 伟	福建省建材（控股）有限责任公司	党总支书记、董事长	2021年11月30日		是
李 楠	福建建工股权投资有限公司	董事长、法定代表人	2021年12月20日		是
蔡 宁	厦门大学	管理学院教授、会计系副系主任	2009年08月01日		是
罗元清	北京德恒（深圳）律师事务所	高级合伙人	2016年09月01日		是
陈 斌	深圳前海恒邦股权投资有限公司	投资合伙人	2022年05月09日		是
在其他单位任职情况的说明	蔡宁女士兼任宏发电声股份有限公司独立董事、厦门法拉电子股份有限公司独立董事。罗元清先生兼任广东建筑工程集团股份有限公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

独立董事报酬由公司股东大会确定，每年7.2万元/位，按月发放；外部董事、非职工监事不支付报酬，职工监事按实际工作岗位领取报酬；董事长、高管人员报酬根据公司经营情况进行确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	性别	年龄	职务	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
郑景昌	男	50	董事长	现任	69.16	否
郑建新	男	57	副董事长	现任	0	是
陈平	男	58	董事、总经理	现任	51.74	否
李楠	男	41	董事	现任	0	是
魏绍鹏	男	33	董事	现任	0	是
黄明耀	男	49	董事	现任	0	是
蔡宁	女	46	独立董事	现任	7.2	否
罗元清	男	55	独立董事	现任	7.2	否
陈斌	男	51	独立董事	现任	7.2	否
彭家清	男	57	监事会主席	现任	0	是
程键	男	52	监事会副主席	现任	0	是
陈伟	男	48	监事	现任	0	是
蔡佳蔚	女	39	职工监事	现任	25.15	否
黄莹	女	37	职工监事	现任	23.86	否
林峰	男	55	副总经理、总工程师	现任	57.73	否
叶章辉	男	46	副总经理	现任	83.31	否
陈雨晴	男	47	董事会秘书、财务总监、总法律顾问	现任	41.24	否
陈建东	男	51	董事	离任	0	是
唐福荣	男	50	董事	离任	0	是
陈小峰	男	58	副总经理	离任	93.19	否
合计	--	--	--	--	466.98	--

其他情况说明

适用 不适用

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第七届董事会第二十五次会议	2023年02月20日	2022年02月21日	审议通过《关于制定〈内部审计管理制度〉的议案》《关于2023年接受大股东福建建工担保额度并支付担保费的议案》《关于预计2023年度申请金融机构授信额度的议案》《关于2023年度投资计划的议案》《关于公司“十四五”发展规划的议案》。
第七届董事会第二十六次会议	2023年03月07日	2023年03月08日	审议通过《关于2023年与福建建工集团有限责任公司及其关联方日常关联交易预计暨上年度额度实施情况的议案》《关于出售南苏丹营地资产的议案》《关于2023年度公司内部担保额度的议案》《关于召开2023年第一次临时股东大会的议案》。
第七届董事会第二十七次会议	2023年03月14日	2023年03月15日	审议通过《关于出售南京武夷公司综合办公楼的议案》。

第七届董事会第二十八次会议	2023 年 03 月 28 日	2023 年 03 月 29 日	审议通过《关于陈建东先生和唐福荣先生离任董事职务的议案》《关于增补公司非独立董事的议案》《关于调整公司董事会专门委员会成员的议案》《关于制定〈远期外汇交易管理制度〉的议案》《关于召开 2023 年第二次临时股东大会的议案》。
第七届董事会第二十九次会议	2023 年 04 月 11 日	2023 年 04 月 12 日	审议通过《2022 年年度报告及摘要》《2022 年度董事会工作报告》《2022 年度总经理工作报告》《2022 年度财务决算报告和 2023 年财务预算报告》《2022 年度利润分配预案》《2022 年度社会责任报告》《2022 年度内部控制评价报告》《关于 2023 年度证券投资额度及 2022 年度证券投资情况的专项说明》《关于 2022 年度计提减值准备的议案》《关于续聘公司 2023 年度审计中介机构的议案》。
第七届董事会第三十次会议	2023 年 04 月 25 日	2023 年 04 月 26 日	审议通过《2023 年第一季度报告》《关于申请注册发行中期票据的议案》《关于召开 2022 年度股东大会的议案》。
第七届董事会第三十一次会议	2023 年 07 月 04 日	2023 年 07 月 05 日	审议通过《关于聘任公司副总经理的议案》《关于修订〈法律事务管理制度〉的议案》《关于控股子公司对外捐赠的议案》《关于中武电商开展远期外汇交易业务的议案》。
第七届董事会第三十二次会议	2023 年 08 月 25 日	2023 年 08 月 26 日	审议通过《2023 年半年度报告及摘要》《2023 年半年度总经理工作报告》《关于公司 2023 年度投资计划中期调整的议案》《关于制定〈合规管理制度〉的议案》。
第七届董事会第三十三次会议	2023 年 10 月 27 日		审议通过《2023 年第三季度报告》。
第七届董事会第三十四次会议	2023 年 11 月 29 日	2023 年 11 月 30 日	《关于聘任公司总工程师的议案》《关于修订〈投资管理制度〉的议案》。
第七届董事会第三十五次会议	2023 年 12 月 06 日	2023 年 12 月 07 日	审议了《关于购买董监高责任险的议案》，审议通过《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》《关于 2024 年度公司内部担保额度的议案》《关于预计 2024 年度申请金融机构授信额度的议案》《关于召开 2023 年第三次临时股东大会的议案》。
第七届董事会第三十六次会议	2023 年 12 月 28 日	2023 年 12 月 30 日	审议通过《关于修订〈公司章程〉及其附件的议案》《关于修订〈独立董事制度〉的议案》《关于修订〈董事履职评价与薪酬管理制度〉的议案》《关于修订〈董事会审计委员会实施细则〉等公司治理制度的议案》《关于公司 2024 年对外捐赠预算额度的议案》《关于公司子公司武夷物业拟成立合资公司的议案》《关于召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
郑景昌	12	2	10	0	0	否	4
郑建新	12	2	10	0	0	否	4
陈平	12	2	10	0	0	否	4
陈建东	4	0	4	0	0	否	2
唐福荣	4	0	4	0	0	否	2
李楠	8	2	6	0	0	否	2
魏绍鹏	8	2	6	0	0	否	3
黄明耀	12	2	10	0	0	否	4
蔡宁	12	2	10	0	0	否	4
罗元清	12	2	10	0	0	否	4
陈斌	12	2	10	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

董事对公司有关建议均被采纳。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
第七届董事会 审计委员会	蔡宁、 郑景昌、 郑建新、 罗元清、 陈斌	2	2023 年 01 月 06 日	与审计机构沟通公司 2022 年度财务报告及内部控制审计事宜。	无意见		
			2023 年 03 月 31 日	对公司 2022 年度财务报告发表审核意见，对 2023 年审计中介机构聘任提出意见，对公司审计部开展的内部审计工作提出意见。	无意见		
第七届董事会 战略委员会	郑景昌、 郑建新、 陈平、 陈建东、 陈斌	1	2023 年 02 月 09 日	对《关于 2023 年度投资计划的议案》《关于公司“十四五”发展规划的议案》发表审核意见。	认为上述方案可行、经济效益合理，同意提交公司董事会审议。		
第七届董事会 提名委员会	陈斌、 郑建新、 唐福荣、 蔡宁、 罗元清	1	2023 年 03 月 23 日	对提名公司非独立董事人选提出审查意见。	经审查非独立董事候选人教育背景、工作经历、任职资格及其他相关信息，认为上述候选人具备任职资格，同意提交董事会审议。		
第七届董事会 提名委员会	陈斌、 郑建新、 魏绍鹏、 蔡宁、 罗元清	2	2023 年 07 月 04 日	对聘任公司副总经理提出审查意见。	经审查相关人员教育背景、工作经历、任职资格及其他相关信息，认为其具备任职资格，同意提交董事会审议。		
			2023 年 11 月 29 日	对聘任公司总工程师提出审查意见。	经审查相关人员教育背景、工作经历、任职资格及其他相关信息，认为其具备任职资格，同意提交董事会审议。		

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	773
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	5,702
报告期末在职员工的数量合计（人）	6,475
当期领取薪酬员工总人数（人）	6,475
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	113
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	550
销售人员	62
技术人员	335
财务人员	112
行政人员	406
其他	5,010
合计	6,475
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
中专	91
大专	152
大学本科	646
研究生及以上学历	96
其他	5,490
合计	6,475

2、薪酬政策

公司薪酬管理体系完善，根据各业务板块的实际情况，坚持按劳分配原则，构建与市场薪酬水平相适应、与岗位价值相匹配、与个人能力及业绩相挂钩的薪酬管理体系，充分发挥薪酬激励作用，吸引、保留和激励员工。同时通过有效的绩效考核，将考核结果作为岗位变动、薪酬分配和工资晋升的主要依据；通过评优评先对先进单位、先进集体和先进

个人进行奖励。对于公司高级管理人员薪酬，以总经理薪酬水平为标准，结合考核等级和任职系数确定，形成基本年薪、绩效年薪和津补贴等构成的薪酬体系。

3、培训计划

公司拥有从基层员工到管理人员全方位、多层次、跨专业的培训体系，每年度印发培训计划并跟踪落实执行情况。培训形式包含岗前培训、境外业务培训、继续教育培训等，同时构建了师带徒体系、挂职轮岗等特色项目，促进业务交流发展的学习制度。通过“797 人力说”、“武夷 e 学堂”等多元化的学习形式促进员工更好更快地掌握工作所需各项技能，开拓视野，进一步提升员工的基本素质、管理能力和创新能力，增强企业凝聚力和竞争能力。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2023 年 6 月 16 日，公司以 2022 年 12 月 31 日总股本 1,570,754,217 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.10 元(含税)，计 15,707,542.17 元，尚未分配利润结转下一年度；不进行资本公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
公司未进行现金分红的，应当披露具体原因，以及下一步为增强投资者回报水平拟采取的举措：	不适用
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	不适用

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.1
分配预案的股本基数 (股)	1,570,754,217
现金分红金额 (元) (含税)	15,707,542.17
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	15,707,542.17
可分配利润 (元)	2,571,374,598.27
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>经审计, 公司 2023 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润为 39,010,956.14 元, 本年末可供分配利润为 1,272,630,089.59 元。年初母公司可供分配的利润为 2,410,249,811.42 元, 加上本年度母公司净利润 196,480,365.58 元, 计提 10%法定盈余公积 19,648,036.56 元, 扣除上年度利润分配 15,707,542.17 元后, 2023 年末母公司可供分配利润为 2,571,374,598.27 元。</p> <p>2023 年度利润分配预案: 公司拟以 2023 年 12 月 31 日总股本 1,570,754,217 股为基数, 向全体股东每 10 股派送现金红利 0.10 元(含税), 计 15,707,542.17 元, 尚未分配利润结转下一年度; 本年度不进行资本公积金转增股本。本次利润分配预案披露至实施期间如公司总股本发生变动, 公司拟维持每股分配比例不变, 相应调整分配总额, 将另行公告具体调整情况。</p>	

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

报告期内, 公司严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》《深圳证券交易所股票上市规则》以及《公司章程》等法律及规范性文件要求, 不断完善法人治理结构, 建立健全公司内部管理和控制体系。公司总部及下属企业持续优化完善董事会及公司治理体系建设, 实现董事会“应建尽建”, 且外部董事占多数, 保障董事会依法行使各项权利, 健全运行机制, 强化责任监督。加强合规风控体系建设, 按照《企业内部控制基本规范》的要求, 健全风险评估机制, 梳理风险管控流程, 修订完善《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》《独立董事制度》《关联交易内部控制制度》等有关制度, 推动建设更加科学、规范、高效的公司治理体系。深化应用智慧武夷协同平台、国际工程 i8 项目管理系统、房地产明源销售管控系统、财务 NC 等信息平

台，成功搭建起涵盖组织、管控、内控、制度、风险、绩效“六位一体”的运营管理体系，实现制度系统化和流程规范化，进一步提升了内部运作的协同性。建立风控团队，完善风险监测与研判、决策风险评估、风险防控等责任机制，形成既涵盖战略、市场、财务、法律合规、运营、廉洁风险等 6 类风险类别，又囊括公司行业特点风险的管理内容体系，推进公司“免疫系统”和“自愈体系”等风控体系的建设。

公司董事会对公司内控体系有效性的评价意见为：根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制评价报告或内部控制审计报告

1、内控评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2024 年 04 月 13 日	
内部控制评价报告全文披露索引	2024-056	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	98.86%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	99.99%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	表明内部控制可能存在重大缺陷的迹象，主要包括：董事、监事和高级管理人员舞弊；企业更正已经公布的财务报表；注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷	重大缺陷：严重违反国家法律、法规或规范性文件等，导致中央政府或行业监管机构的调查，并被公开处罚；公司集体决策程序导致重大失误；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在重大隐患；内控评价结果中重要缺陷在报告发布之日起两年内未完成整改。

	未得到整改；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。	重要缺陷：违反法律、法规、规章等，导致地方政府或地方监管部门的调查，并被处罚；公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在隐患；内控评价重要缺陷未完成整改。 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。
定量标准	重大缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致，大于或等于财务报表审计重要性水平的财报错报。 重要缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，大于或等于财务报表审计重要性水平的 30%，并且小于财务报表审计重要性水平的财报错报。 一般缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，小于财务报表审计重要性水平 30%的财报错报。 财务报表审计重要性水平，即外部审计师执行财务报表审计时使用的重要性水平。	重大缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致，大于或等于财务报表审计重要性水平的财报错报。 重要缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，大于或等于财务报表审计重要性水平的 30%，并且小于财务报表审计重要性水平的财报错报。 一般缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，小于财务报表审计重要性水平 30%的财报错报。 财务报表审计重要性水平，即外部审计师执行财务报表审计时使用的重要性水平。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中国武夷公司于 2023 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2024 年 04 月 13 日
内部控制审计报告全文披露索引	2024-063
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	无	无	无	不适用	无

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

报告期内，公司及子公司无产生废水、废气、废渣等污染物排放的生产环节，公司及子公司未因环境问题受到行政处罚。

二、社会责任情况

公司编制并披露了《中国武夷实业股份有限公司 2023 年度社会责任报告》，报告全文详见公司同日披露在巨潮资讯网的公告。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

公司积极响应乡村振兴战略的号召，以产业发展助力乡村振兴，发挥企业引领作用，为乡村振兴贡献中国武夷力量。选派干部担任福建省长汀县江坊村第一书记，支持集体产业发展，帮助链接资源落地水利、道路、医疗等民生项目，加速江坊村由脱贫攻坚向乡村振兴顺利衔接。

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建建工集团有限责任公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	福建建工主要从事境内内资工程承包业务。福建建工和中国武夷自身投资或者合资兴办的经济实体或建设项目，双方分别有优先承包权。福建建工将不会在中国境内外从事或发展与中国武夷主营业务相竞争或构成竞争的业务；如中国武夷开拓新的业务领域，中国武夷享有优先权，福建建工将不再发展同类业务。	1997年05月08日	9999年12月31日	正常履行
其他对公司中小股东所作承诺	福建建工集团有限责任公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	福建建工主营业务为国内工程施工总承包、国家援外工程项目总承包，今后在主营业务上也不会与上市公司中国武夷存在同业竞争问题。	2010年06月22日	9999年12月31日	正常履行
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 不适用

二、控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

三、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

四、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬（万元）	225
境内会计师事务所审计服务的连续年限	27
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘延东、许辉
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5年、2年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

2023 年度支付华兴会计师事务所(特殊普通合伙)2022 年度报告审计费 140 万元、2022 年度内控审计费 55 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十一、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲裁）审理结果及影响	诉讼（仲裁）判决执行情况	披露日期	披露索引
中国建设银行股份有限公司厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司 1999 年 2 月借款 1,600 万元及利息和本公司担保案，要求本公司承担借款人所提供的抵押物厦门九州大厦第二、三层商场（5,113.48 m ² ）之外的连带清偿责任。上述债权已经转手给莆田市融信贸易有限公司。	2,500	否	2016 年 7 月 15 日和 2016 年 7 月 18 日以特快专递方式和派专人向厦门中院送达《关于扣划中国武夷实业股份有限公司 4,857,756.03 元存款的执行异议》。2019 年 10 月 23 日，福建省高院裁定撤销（2018）闽 02 执异 92 号执行裁定书，发回厦门市中级人民法院重新审查。2020 年 5 月 26 日厦门中院组织法庭调查，2020 年 7 月 22 日再次参加法庭调查。2023 年 5 月 25 日，在厦门中院主持下，莆田融信、厦门聚泰和中国武夷三方达成执行和解协议。	厦门聚泰还应偿还的剩余债务金额为 4,857,756.03 元，该债务由中国武夷代为偿还。后续公司将采取相应措施向厦门聚泰追偿。	2023 年 5 月 26 日，莆田融信出具代偿证明，证明公司已实际代厦门聚泰偿还剩余债务 4,857,756.03 元。2023 年 5 月 26 日，厦门中院裁定准许我司撤回执行诉讼申请和执行异议申请。2023 年 5 月 30 日，厦门中院出具证明，莆田融信与中国武夷执行异议案（（2001）厦经执字第 242 号）已履行完毕，本案已执行完毕。2023 年 8 月 4 日，中国武夷向厦门中院申请强制执行，要求厦门聚泰偿还代偿款 485.78 万元；2023 年 9 月 6 日，厦门中院立案受理。2023 年 12 月 22 日，中国武夷收到厦门市中级人民法院执行款 60.88 万元人民币。厦门中院于 2024 年 2 月 19 日作出终结本次执行程序的裁定。	2023 年 06 月 05 日	2023-084
内罗毕 MILIMANI 法院编号 E118/2022：肯尼亚分公司因承接肯尼亚市政局红山道路路施工项目与 Belgo 公司发生土地纠纷。Belgo 公司以肯尼亚分公司非法使用土地、非法取土破坏环境等为由提起诉讼，要求支付开挖取土的费用以及因修路造成地块分割、两块地之间架桥费用。肯尼亚市政局为案涉土地征用方，肯尼亚分公司的一切行为均是在肯尼亚市政局的指示和	2,827	否	2022 年 3 月 25 日，肯尼亚 Belgo 公司起诉，4 月 22 日，中国武夷肯尼亚律师收到起诉书，5 月 20 日，我司律所向法院提交应诉答辩状，10 月 28 日正式开庭，法官允许我方 14 天内修改答辩状及补充证人	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。		

批准后进行的。			证词。11月已补充提交证词，12月19日线上视频开庭，法官批准原告就我方修改后的答辩状及证词进行回复。2023年3月13日再次开庭，法官指令Belgo公司列出要求我方提供的资料清单，4月14日再次开庭，后法庭指示庭前会议几经延期，2024年3月20日线上mention开庭，庭后原告补充证据材料清单，法官指示下一次mention将于5月9日开庭。				
中国武夷实业股份有限公司诉东华工程科技股份有限公司刚果(布)钾肥项目施工合同纠纷案，要求偿还工程欠款及逾期付款利息、因停工所致经济损失、HSSE奖励金及逾期付款利息等。	30,073.7	否	2022年5月26日中国武夷向合肥市中级人民法院提起诉讼，法院当日受理。2022年12月4日交换证据，12月5日一审庭审(线上)。2023年2月20日安徽合肥中院作出一审判决。2023年3月8日我司上诉，2023年12月12日，本案二审开庭，目前判决结果未出。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。	2023年03月29日	2023-033
2019年8月16日，中国武夷实业股份有限公司作为甲方、福建复寅精准医学发展有限公司作为乙方，双方签订《合作协议》。福建复寅未按约定向中国武夷支付担保费、垫付款本息、保底收益的补偿金额，以及未向第三人福州复寅精准医学发展有限公司补足2021、2022年度的亏	5,535.81	否	中国武夷向福州市长乐区人民法院起诉，本案于2023年11月8日立案。2023年12月12日，本案一审开庭。2024年1月23日，我司收到长乐区法院一审	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。	2024年04月09日	2024-042

损，已经构成违约，应当向中国武夷、第三人福州复寅履行《合作协议》项下的义务，并依法承担违约责任。			判决书，判决如下：福建复寅在判决生效之日十日内支付我司担保费 311.75319 万元及逾期付款损失，偿还借款本金 129.233097 万元及利息，支付保底收益 680 万元及逾期付款损失，支付律师费 7 万元、财产保全保险费 3.872 万元、财产保全费 0.5 万元，累计支持我司诉请金额为 1167.963852 万元（利息、付款损失计算至 2024 年 1 月 23 日）。双方均已提起上诉。				
2017 年 9 月 25 日，中国武夷与石信建筑公司签订预分包合同（未中标前签署），并约定实际分包合同将另行签订。2018 年 1 月 29 日，中国武夷成功中标布欣巴公路项目。2018 年 5 月 4 日，乌干达分公司与石信建筑公司签订《排水及土方工程分包协议》。后因石信建筑公司施工进度及履约情况不满足项目施工要求，且未能正常及时处理与其员工的劳动纠纷等问题，乌干达分公司于 2020 年 2 月 20 日与石信建筑公司终止了分包协议。	6,204.07	否	2020 年 1 月 9 日，石信建筑公司向坎帕拉国际仲裁和调解中心 (ICAMEK) 提起仲裁，该仲裁申请未获得 ICAMEK 的支持。2023 年，石信建筑公司因工程分包合同纠纷向坎帕拉国际仲裁和调解中心重新提交了仲裁申请书，要求中国武夷支付工程款、利润损失共 8,649,556.5 美元。2023 年 12 月 15 日开预审会议，正式开庭时间暂定为 2024 年 5 月 30 日。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。	2023 年 09 月 25 日	2023-106
其他诉讼合计	8,519.24	否	不适用	不适用	不适用		

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司子公司南京中武房地产开发有限公司就 NO. 2022G47 地块房地产开发项目进行公开招标，在履行相应开标、评审、公示等程序后，最终确定由福建建工及其全资子公司福建省建筑设计研究院有限公司中标，中标价 44,788 万元。2023 年 1 月 29 日签订工程总承包合同。详见公司分别于 2023 年 1 月 17 日和 2023 年 1 月 31 日在巨潮资讯网披露的《关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的公告》《关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的进展公告》（公告编号：2023-004、007）。

公司于 2022 年 5 月 25 日召开第七届董事会第十九次会议及第七届监事会第十二次会议，审议通过《关于组建联合体共同参加菲律宾设计施工项目投标暨构成关联交易的议案》，公司拟与第一大股东福建建工及非关联企业组成联合体（以下简称“联合体”）参加菲律宾达沃快速交通系统第四标段设计施工项目投标，项目预算 80 亿比索（约 10 亿元人民币）。本次项目采取公开邀请招标方式，通过竞标确定工程项目价格。若项目中标，公司与福建建工及其他非关联企业将分别按所占份额 65%、5%、30%的比例实施，最终以中标结果及相关协议为准。本事项已经公司 2022 年第三次临时股东大会审议通过。2023 年 12 月，联合体收到菲律宾共和国交通部发来的中标通知书，中标金额：7,785,448,028.04 菲律宾比索（含增值税和暂定金，以 2023 年 12 月 21 日菲律宾中央银行公布的金融市场参考汇率 1 元人民币兑 7.8189 菲律宾比索折合为人民币 995,721,652.41 元），2024 年 2 月签订协议。详见公司分别于 2023 年 12 月 23 日和 2024 年 2 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于组建联合体共同参加菲律宾设计施工项目投标暨构成关联交易进展的公告》（公告编号：2023-138、2024-015）。

报告期公司与大股东福建建工集团有限责任公司日常关联交易实际结算金额为 7.49 亿元，扣除公开招投标结算金额 7.07 亿元，非公开招标项目结算金额 0.43 亿元，未超过批准的关联交易额度 3.3 亿元。详见公司 2024 年 3 月 26 日在巨潮网资讯披露的《关于 2024 年度日常关联交易预计的公告》（公告编号：2024-035）。

报告期末大股东福建建工集团有限责任公司为本公司银行借款提供担保余额 0 亿元，期间摊销担保费 291.57 万元。其他关联交易事项详见本报告“第十节 财务报告”之“十四、关联方及关联交易”。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的公告	2023 年 01 月 17 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-004
关于子公司南京中武因公开招标构成关联交易的进展公告	2023 年 01 月 31 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-007
关于 2023 年接受福建建工集团有限责任公司担保额度并支付担保费的关联交易公告	2023 年 02 月 21 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-012
关于 2023 年与福建建工集团有限责任公司及其关联方日常关联交易预计暨上年度额度实施情况的公告	2023 年 03 月 08 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-021
关于 2023 年接受福建建工担保额度并支付担保费的关联交易进展公告	2023 年 09 月 01 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-104
关于组建联合体共同参加菲律宾设计施工项目投标暨构成关联交易进展的公告	2023 年 12 月 23 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2023-138
关于组建联合体共同参加菲律宾设计施工项目投标暨构成关联交易的进展公告	2024 年 02 月 08 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2024-015
关于 2024 年度日常关联交易预计的公告	2024 年 03 月 26 日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2024-035

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
无										
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）						0
公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
北京武夷房地产开发有限公司	2021年08月25日	140,000	2021年08月24日	0	连带责任保证			2年	是	否
北京武夷房地产开发有限公司	2023年05月13日	140,000	2023年05月11日	2,561.74	连带责任保证		北京武夷提供反担保	5年	否	否
南安武夷泛家置业有限责任公司	2023年05月26日	35,000	2023年05月25日	33,000	连带责任保证	在建工程及土地使用权	其他股东按股比提供反担保	2年	否	否
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	2020年04月23日	50,000	2020年03月03日	0	连带责任保证			3年	是	否
福鼎武夷房地产开发有限公司	2022年05月28日	50,000	2022年05月26日	49,021	连带责任保证	在建工程及土地使用权		3年	否	否
宁德东侨武夷房地产开发有限公司	2022年12月31日	45,000	2022年12月29日	44,300	连带责任保证	土地使用权		3年	否	否
福州桂武置业有限公司	2023年11月22日	36,000	2023年11月20日	10,000	连带责任保证	在建工程及土地使用权		2.5年	否	否
南京中武房地产开发有限公司	2023年08月03日	92,000	2023年08月02日	74,728	连带责任保证			5年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年04月06日	15,000	2023年04月03日	482.49	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年05月21日	15,000	2022年05月19日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年11月19日	8,000	2022年11月17日	962.64	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年05月20日	3,000	2022年05月18日	0	连带责任保证			1年	是	否

中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年11月17日	10,000	2022年11月15日	2,261	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年05月16日	10,000	2023年05月12日	2,190.37	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2021年12月16日	9,900	2021年12月14日	0	连带责任保证			2年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年09月16日	15,000	2022年09月14日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年11月28日	15,000	2023年11月24日	1,696.66	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年12月28日	10,000	2023年12月26日	210	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年11月02日	18,000	2022年10月31日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年04月28日	6,000	2023年04月26日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年11月23日	24,000	2023年11月21日	7,677.31	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年10月17日	7,000	2023年10月13日	6,255.85	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年11月02日	10,000	2022年11月01日	4,598.56	连带责任保证			3年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年07月09日	18,000	2022年07月07日	12,089.29	连带责任保证			3年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年01月29日	7,500	2022年01月28日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年02月23日	3,000	2023年02月21日	882.66	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年01月28日	3,000	2022年01月26日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年09月23日	15,000	2023年09月21日	5,000	连带责任保证			1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2022年08月24日	5,000	2022年08月24日	0	连带责任保证			1年	是	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2023年01月14日	5,000	2023年01月12日	0	连带责任保证			1年	是	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,046,607		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					820,400

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	1,046,607	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	257,917.57							
子公司对子公司的担保情况										
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
武夷建筑有限公司	2020 年 09 月 30 日	35,212	2020 年 10 月 31 日	35,212	抵押	港伟投资有限公司、全君有限公司、鸿愉有限公司名下位于香港不动产		364 天循环	否	否
鸿愉有限公司	2021 年 04 月 26 日	4,081	2021 年 12 月 16 日	4,081	抵押	武夷开发有限公司名下位于香港的 7 处不动产		364 天循环	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		39,293	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)	39,293						
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		39,293	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)	39,293						
公司担保总额 (即前三大项的合计)										
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		1,085,900	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	859,693						
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,085,900	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	297,210.57						
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				58.85%						
其中:										
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)				0						
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)				297,210.57						
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				44,697.05						
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				341,907.62						

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 出售南苏丹营地资产

2023年3月7日，公司召开第七届董事会第二十六次会议，审议通过了《关于出售南苏丹营地资产的议案》，公司控股子公司中国武夷（南苏丹）工程有限公司拟通过公开转让方式将其名下地块、建筑物及附属资产整体打包出售，处置底价不低于第三方评估机构的评估价格 857,330 美元（按评估基准日汇率 1 美元=7.1091 元人民币，约合 6,094,844 元人民币）。经过公开评标，最终 CBD Company LTD 以最高价格中标，中标价格为 92 万美元（按协议签署日汇率 1 美元=7.1075 元人民币，约合 6,538,900 元人民币），本报告期内已收到全部款项。具体内容详见公司分别于 2023 年 3 月 8 日和 2023 年 6 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于出售南苏丹营地资产的公告》《关于出售南苏丹营地资产的进展公告》（公告编号：2023-022、085）。

(二) 出售南京武夷公司综合办公楼

2023年3月14日，公司召开第七届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于出售南京武夷公司综合办公楼的议案》，公司控股子公司南京武夷房地产开发有限公司通过公开挂牌方式出售其自用的综合办公楼，由南京上元城市建设发展有限公司中标，交易价格为 2,264.30 万元人民币。2023 年 10 月 17 日，买卖双方已办理完毕标的资产产权过户手

续。具体内容详见公司分别于 2023 年 3 月 15 日、3 月 21 日和 6 月 8 日在巨潮资讯网披露的《关于出售南京武夷公司综合办公楼的公告》《关于出售南京武夷公司综合办公楼的进展公告》《关于完成出售南京武夷公司综合办公楼的公告》（公告编号：2023-028、030、109）。

（三）发行中期票据事项

2023 年 4 月 25 日，公司召开第七届董事会第三十次会议和第七届监事会第二十一次会议，审议通过《关于申请注册发行中期票据的议案》，拟申请注册中期票据总规模不超过人民币 15 亿元（含），根据市场环境和公司实际资金需求在注册有效期内分次发行，发行期限为不超过 5 年，该事项已经过公司 2022 年度股东大会审议通过。具体内容详见公司于 2023 年 4 月 26 日在巨潮资讯网披露的《关于申请注册发行中期票据的公告》（公告编号：2023-072）。

（四）中武电商开展远期外汇套期保值业务事项

2023 年 7 月 4 日，公司召开第七届董事会第三十一次会议、第七届监事会第二十二次会议，审议通过了《关于中武电商开展远期外汇交易业务的议案》，同意全资子公司中武电商开展远期外汇交易业务，2023 年度交易总金额不超过 6,000 万美元，期限自公司第七届董事会第三十一次会议董事会审议通过之日起至 2023 年 12 月 31 日止。具体内容详见公司于 2023 年 7 月 5 日在巨潮资讯网披露的《关于中武电商开展远期外汇套期保值业务的公告》（公告编号：2023-093）。2023 年度中武电商未开展此项业务。

（五）控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回事项

为了提高资金使用效率，公司子公司扬州武夷房地产开发有限公司双方股东按股权比例归集资金，扬州武夷于 2020 年 10 月 15 日分别与公司及北京市顺诚丰达再生物资回收有限公司签订借款合同，其中借款给公司 2,040 万元，借款给北京顺诚 1,960 万元，借款期限均为一年，本事项构成财务资助。2021 年 10 月 15 日，扬州武夷尚未收到北京顺诚归还上述财务资助的本金 1,960 万元及相应利息。公司多次与北京顺诚多次协商催收欠款，北京顺诚累计已还款 700 万元，尚余本金 1,260 万元及相应利息未还。目前扬州武夷开发的房地产项目正在进行项目清算相关事宜，股东双方系按股权比例归集资金，根据扬州武夷的财务状况，该项财务资助总体风险可控。具体内容详见公司分别于 2021 年 10 月 27 日和 2022 年 8 月 23 日在巨潮网资讯披露的《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的公告》《关于控股子公司向股东提供财务资助逾期未收回的进展公告》（公告编号：2021-139、2022-114）。

（六）公司债券完成赎回暨摘牌工作

根据《中国武夷实业股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》中关于发行人赎回选择权的条款约定，公司结合实际情况及当前的市场

环境，决定行使“22 中武 01”发行人赎回选择权，对赎回登记日登记在册的“22 中武 01”全部赎回。详见公司于 2023 年 12 月 6 日、12 月 7 日和 12 月 8 日分别在巨潮资讯网披露《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”公司债券发行人赎回选择权的公告》《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第一次提示性公告》《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第二次提示性公告》和《中国武夷实业股份有限公司关于行使“22 中武 01”发行人赎回选择权的第三次提示性公告》（公告编号：2023-122、123、132、133）。2024 年 1 月 18 日，本期债券完成赎回暨摘牌工作。

（七）控股子公司北京武夷向股东借出资金事项

2023 年 12 月 6 日，公司召开第七届董事会第三十五次会议审议通过了《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的议案》，控股子公司北京武夷房地产开发有限公司（以下简称“北京武夷”）结合经营需要及未来资金状况，拟按权益比例采用借款的方式向公司和金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）借出富余资金不超过 20 亿元，该事项已经公司 2023 年第三次临时股东大会审议通过。2023 年 12 月 26 日，北京武夷与公司、长安置业分别签订了《借款合同》。2023 年 12 月 27 日，北京武夷向公司和长安置业支付第一批借款合计 5.5 亿元，其中向长安置业支付 1.65 亿元。2024 年 1 月 15 日，北京武夷向公司和长安置业支付第二批借款合计 3.80 亿元，其中向长安置业支付 1.14 亿元。向长安置业借出资金构成财务资助。具体内容详见公司分别于 2023 年 12 月 7 日、12 月 28 日和 2024 年 1 月 17 日在巨潮资讯网披露的《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的公告》《关于控股子公司北京武夷向股东借出资金的进展公告》（公告编号：2023-128、140、2024-007）。

十七、公司子公司重大事项

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	589,707	0.04%						589,707	0.04%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	589,707	0.04%						589,707	0.04%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	589,707	0.04%						589,707	0.04%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,570,164,510	99.96%						1,570,164,510	99.96%
1、人民币普通股	1,570,164,510	99.96%						1,570,164,510	99.96%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,570,754,217	100.00%						1,570,754,217	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
陈平	152,107			152,107	高管锁定	2027/9/24
陈小峰	175,508	58,503		234,011	高管锁定	2024/9/24
陈雨晴	4,680			4,680	高管锁定	2027/9/24
刘铭春	234,011		58,503	175,508	高管锁定	2024/9/24
陈建东	23,401	7,800	7,800	23,401	高管锁定	2027/9/24
合计	589,707	66,303	66,303	589,707	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	49,008	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	47,792	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
							股份状态	数量
福建建工集团有限责任公司	国有法人	34.34%	539,335,010	0	0	539,335,010	不适用	0
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.55%	322,733,638	0	0	322,733,638	不适用	0
上海弥加投资管理中心（有限合伙）一弥加 6 号私募证券投资基金	其他	0.54%	8,534,500	8,534,500	0	8,534,500	不适用	0
香港中央结算有限公司	境外法人	0.42%	6,556,082	6,556,082	0	6,556,082	不适用	0
中国工商银行股份有限公司一南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.39%	6,073,218	1,938,400	0	6,073,218	不适用	0
赖华欣	境内自然人	0.34%	5,289,268	0	0	5,289,268	不适用	0
赵德财	境内自然人	0.33%	5,190,000	800,000	0	5,190,000	不适用	0
丁春林	境内自然人	0.32%	5,065,000	-37,000	0	5,065,000	不适用	0
李世勤	境内自然人	0.31%	4,850,912	4,850,912	0	4,850,912	不适用	0
孟磊	境内自然人	0.29%	4,513,131	389,800	0	4,513,131	不适用	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管，与其他八名股东不存在关联关系，其他八名股东关联关系未知。							

上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）	不适用		
前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
福建建工集团有限责任公司	539,335,010	人民币普通股	539,335,010
福建省能源集团有限责任公司	322,733,638	人民币普通股	322,733,638
上海弥加投资管理中心（有限合伙）—弥加 6 号私募证券投资基金	8,534,500	人民币普通股	8,534,500
香港中央结算有限公司	6,556,082	人民币普通股	6,556,082
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	6,073,218	人民币普通股	6,073,218
赖华欣	5,289,268	人民币普通股	5,289,268
赵德财	5,190,000	人民币普通股	5,190,000
丁春林	5,065,000	人民币普通股	5,065,000
李世勤	4,850,912	人民币普通股	4,850,912
孟磊	4,513,131	人民币普通股	4,513,131
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管，与其他八名股东不存在关联关系，其他八名股东关联关系未知。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东赖华欣信用证券账户持有 5,289,268 股，股东丁春林信用证券账户持有 4,735,000 股，股东孟磊信用证券账户持有 3,973,842 股。		

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东较上期发生变化

适用 不适用

单位：股

前十名股东较上期末发生变化情况					
股东名称（全称）	本报告期新增/ 退出	期末转融通出借股份且尚未归还数量		期末股东普通账户、信用账户持股及转融通出借股份且尚未归还的股份数量	
		数量合计	占总股本的比例	数量合计	占总股本的比例
上海弥加投资管理中心（有限合伙）—弥加6号私募证券投资基金	新增	0	0.00%	8,534,500	0.54%
香港中央结算有限公司	新增	0	0.00%	6,556,082	0.42%
李世勤	新增	0	0.00%	4,850,912	0.31%
UBS AG	退出	0	0.00%	0	0.00%
张晓夏	退出	0	0.00%	0	0.00%
中信证券股份有限公司	退出	0	0.00%	0	0.00%

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建建工集团有限责任公司	林增忠	1953年08月09日	913500001581431832	建筑工程、公路工程、市政公用工程、机电工程施工总承包；地基与基础工程、建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、钢结构工程、古建筑工程、消防设施工程、电子与智能化工程、桥梁工程、隧道工程专业承包；房地产开发经营；工程设计；风景园林设计；园林绿化；城乡规划编制；工程技术咨询服务；工程质量检测；对高速公路、市政道路、港口、环保、城市轨道交通、填海工程、交通工程的基础设施项目投资；钢筋混凝土预制构件制造及销售；对外贸易；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目。（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）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内，福建建工持有厦门港务发展股份有限公司（简称：厦门港务，证券代码：000905）股票 424.2177 万股，占其总股本 0.57%；通过全资子公司福建省建筑设计研究院有限公司持有交通银行股份有限公司（简称：交通银行，证券代码：601328）股票 27.3973 万股。福建省建筑设计研究院有限公司持有兴业银行股份有限公司（简称：兴业银行，证券代码：601166）股票 416.4502 万股。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建省人民政府国有资产监督管理委员会	郑震	2004年05月19日	不适用	代表福建省人民政府依法履行出资人职责
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
福建省能源集团有限责任公司	林中	1998年04月01日	100亿元	许可项目：矿产资源勘查；发电业务、输电业务、供（配）电业务；医疗服务；危险废物经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：发电技术服务；新兴能源技术研发；煤炭及制品销售；矿物洗选加工；远程健康管理服务；新材料技术研发；水泥制品销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；石油制品制造（不含危险化学品）；石油制品销售（不含危险化学品）；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；固体废物治理；国内贸易代理；生物化工产品技术研发；货物进出口；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业总部管理；以自有资金从事投资活动；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；节能管理服务；环保咨询服务；合同能源管理；企业管理咨询。（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）

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第九节 债券相关情况

适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2024 年 04 月 12 日
审计机构名称	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	华兴审字[2024]23011900013 号
注册会计师姓名	刘延东、许辉

审计报告正文

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

（一）审计意见

我们审计了中国武夷实业股份有限公司（以下简称武夷公司）财务报表，包括 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武夷公司 2023 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2023 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

（二）形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武夷公司，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）关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对
1、房地产开发项目销售收入的确认	
<p>房地产开发项目销售收入相关会计政策和披露信息见财务报表附注三、（三十五）和五、（四十五）。房地产开发项目销售收入占武夷公司 2023 年度营业收入总额 68.80%。</p> <p>由于房地产开发项目销售收入对武夷公司的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上可能的个别差错汇总起来对武夷公司的利润产生重大影响，因此，我们将武夷公司房地产开发项目销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>我们就武夷公司房地产开发项目销售收入的确认所执行的程序主要包括以下方面：</p> <p>（1）了解、评价并测试与房地产开发项目销售收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（2）检查武夷公司的房产销售合同条款，以评价有关房地产开发项目销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>（3）就本年确认的房地产开发项目销售收入，选取样本检查销售合同、销售收款凭据、竣工备案验收登记证、入住通知书、交房验收单等可以证明房产已达到交付条件并完成交付或视同交付的支持性文件，以评价相关房地产开发项目销售收入是否符合武夷公司制订的收入确认政策；</p> <p>（4）就资产负债表日前后确认房地产开发项目销售收入，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件并完成交付或视同交付的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。</p>
2、房地产项目存货可变现净值的评估	
<p>截至 2023 年 12 月 31 日，武夷公司在建开发产品（开发成本）和开发产品的账面价值合计金额重大，该类房地产项目存货按照成本与可变现净值孰低计量。</p> <p>管理层在确定资产负债表日房地产项目存货的可变现净值过程中，需要对在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。</p> <p>由于房地产项目存货对武夷公司资产的重要性，且估计存货项目的总投成本和预计售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。</p>	<p>我们就武夷公司对房地产项目存货可变现净值的评估所执行的审计程序主要包括以下方面：</p> <p>（1）了解并评估了武夷公司与识别存货减值迹象和测算可变现净值相关的内部控制；</p> <p>（2）选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化；</p> <p>（3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和武夷公司的销售预算计划进行比较；</p> <p>（4）评价了管理层聘请的外部评估专家的专业胜任能力、专业素质和客观性，在复核了评估专家工作结论的相关性和合理性的基础上，利用了管理层聘请的外部评估专家的工作结论，以检查武夷公司房地产项目存货可变现净值评估结果的合理性和准确性。</p>

3、刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失

<p>关于刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失会计政策和披露信息见财务报表附注三、（十七）和五、（九）。</p> <p>截至 2023 年 12 月 31 日，武夷公司财务报表中刚果共和国蒙哥钾肥项目计提合同资产减值准备金额折人民币 12,012.32 万元。由于合同资产减值准备计提涉及重要的会计估计和判断，对财务报表影响较为重大，为此我们确定刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失为关键审计事项。</p>	<p>我们就武夷公司刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失所执行的程序主要包括以下方面：</p> <p>（1）了解并评估了武夷公司与识别和测算合同资产减值相关的内部控制；</p> <p>（2）获取并复核了武夷公司管理层评价刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同是否存在减值迹象所依据的资料，考虑管理层评价减值迹象存在的恰当性和完整性；</p> <p>（3）检查刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同的签订和条款，与管理层和治理层就计提减值准备的依据和结果进行讨论；</p> <p>（4）获取刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同相关涉诉文件，包括法院送达公司的所有判决或裁定书，或其他相关文件。获取并复核外聘律师事务所或其他专业机构就涉诉金额及其可能性的最佳估计受偿金额出具的专业意见；</p> <p>（5）与武夷公司管理层进行讨论，评估管理层根据律师或其他专业机构出具的专业意见确认的刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失金额是否恰当，分析减值准备计提是否充分；</p> <p>（6）检查武夷公司对该事项的会计处理、列报与披露是否适当。</p>
---	---

（四）其他信息

武夷公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2023 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。

（五）管理层和治理层对财务报表的责任

武夷公司管理层（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，管理层负责评估武夷公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武夷公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武夷公司的财务报告过程。

（六）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：

（1）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。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）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。

(4) 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，就可能导致对武夷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武夷公司不能持续经营。

(5) 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。

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

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

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（如适用）。

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。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	2,758,251,935.32	2,490,884,528.30
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	8,946,300.00	15,327,200.00
衍生金融资产		
应收票据	351,324.00	
应收账款	1,181,814,150.77	1,802,166,773.25
应收款项融资	1,000,000.00	
预付款项	111,890,356.16	284,900,574.50
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	290,648,360.55	160,498,893.70
其中：应收利息		
应收股利	1,607,899.68	1,929,479.62
买入返售金融资产		
存货	15,303,466,528.97	14,628,038,492.37
合同资产	977,733,047.38	1,180,453,329.62
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	670,568,006.08	633,685,628.43
流动资产合计	21,304,670,009.23	21,195,955,420.17
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	53,256,628.76	52,690,350.07
其他权益工具投资	16,224,392.92	16,190,399.20
其他非流动金融资产	8,202,100.00	4,902,100.00
投资性房地产	685,805,640.98	650,095,824.49
固定资产	466,390,840.19	604,752,348.98
在建工程		3,671,206.40
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	868,235.58	2,914,914.88
无形资产	123,661,985.67	135,748,182.14
开发支出	2,400,844.07	2,838,216.31
商誉	4,955,829.17	4,949,354.17
长期待摊费用	20,452,839.97	17,498,559.56
递延所得税资产	247,060,407.79	164,894,369.84
其他非流动资产	36,290,124.58	49,337,832.76
非流动资产合计	1,665,569,869.68	1,710,483,658.80
资产总计	22,970,239,878.91	22,906,439,078.97

流动负债：		
短期借款	2,327,920,425.04	2,499,123,285.79
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	182,131,391.43	326,600,516.24
应付账款	2,657,624,732.88	2,158,807,750.46
预收款项	922,086.23	924,695.30
合同负债	2,641,564,355.19	4,004,834,650.89
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	88,672,445.33	107,993,184.19
应交税费	2,618,895,474.33	1,503,845,524.79
其他应付款	583,638,502.97	507,982,421.21
其中：应付利息		
应付股利	1,113,239.14	1,113,237.78
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,864,459,227.24	2,011,612,487.27
其他流动负债	278,817,897.16	369,981,757.01
流动负债合计	13,244,646,537.80	13,491,706,273.15
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	3,921,929,879.48	3,189,594,493.74
应付债券		488,881,818.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	258,129.08	460,494.22
长期应付款	12,275.48	12,275.48
长期应付职工薪酬		
预计负债	44,865,041.22	32,480,697.53
递延收益	168,000.00	176,000.00
递延所得税负债	3,898,990.60	3,909,214.69
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,971,132,315.86	3,715,514,994.42
负债合计	17,215,778,853.66	17,207,221,267.57
所有者权益：		
股本	1,570,754,217.00	1,570,754,217.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	2,085,132,322.93	2,085,132,322.93
减：库存股		
其他综合收益	-238,364,302.29	-131,698,622.24
专项储备		
盈余公积	360,118,169.26	340,470,132.70
一般风险准备		
未分配利润	1,272,630,089.59	1,281,599,568.16
归属于母公司所有者权益合计	5,050,270,496.49	5,146,257,618.55
少数股东权益	704,190,528.76	552,960,192.85
所有者权益合计	5,754,461,025.25	5,699,217,811.40
负债和所有者权益总计	22,970,239,878.91	22,906,439,078.97

法定代表人：郑景昌

主管会计工作负责人：陈雨晴

会计机构负责人：詹辉禄

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023 年 12 月 31 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	563,489,030.84	636,900,165.53
交易性金融资产	8,946,300.00	10,344,200.00
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	890,456,441.51	1,158,635,245.10
应收款项融资		
预付款项	34,452,393.95	80,071,849.11
其他应收款	6,886,702,660.91	6,674,316,245.48
其中：应收利息		
应收股利		
存货	68,567,987.36	104,769,446.25
合同资产	866,812,951.25	1,065,916,981.36
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	21,019,609.95	33,760,873.11
流动资产合计	9,340,447,375.77	9,764,715,005.94
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	937,203,304.39	937,203,304.39
长期股权投资	2,231,225,256.32	2,181,055,461.06
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	15,732,990.36	16,566,847.92
固定资产	145,156,932.59	197,478,392.29
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	336,273.29	788,515.69
无形资产	13,437,226.53	10,553,789.33
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,102,047.18	1,348,546.60
递延所得税资产	140,432,146.49	62,581,137.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,484,626,177.15	3,407,575,995.26
资产总计	12,825,073,552.92	13,172,291,001.20

流动负债：		
短期借款	2,040,000,000.00	2,343,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	410,239,063.32	391,719,501.94
预收款项	13,714.29	301,641.58
合同负债	220,077,362.43	295,537,247.55
应付职工薪酬	58,329,133.38	71,256,297.77
应交税费	119,763,309.87	172,946,125.75
其他应付款	1,947,840,996.40	1,798,204,486.19
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	1,141,965,006.14	1,301,556,674.85
其他流动负债	12,664,826.06	14,885,562.12
流动负债合计	5,950,893,411.89	6,389,407,537.75
非流动负债：		
长期借款	1,838,486,000.00	1,477,961,101.35
应付债券		488,881,818.76
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	258,129.08	337,524.29
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	43,034,357.01	30,631,791.30
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	1,881,778,486.09	1,997,812,235.70
负债合计	7,832,671,897.98	8,387,219,773.45
所有者权益：		
股本	1,570,754,217.00	1,570,754,217.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	452,150,857.33	452,150,857.33
减：库存股		
其他综合收益	38,003,813.08	11,446,209.30
专项储备		
盈余公积	360,118,169.26	340,470,132.70
未分配利润	2,571,374,598.27	2,410,249,811.42
所有者权益合计	4,992,401,654.94	4,785,071,227.75
负债和所有者权益总计	12,825,073,552.92	13,172,291,001.20

3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业总收入	9,486,802,816.03	7,315,195,597.41
其中：营业收入	9,486,802,816.03	7,315,195,597.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	8,242,618,364.75	6,645,159,485.48
其中：营业成本	5,936,723,310.10	5,537,644,078.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	1,433,356,364.55	601,959,253.61
销售费用	282,158,496.17	164,680,736.52
管理费用	318,657,678.97	265,259,570.78
研发费用	6,523,513.30	2,722,908.37
财务费用	265,199,001.66	72,892,938.11
其中：利息费用	162,273,596.28	197,178,436.33
利息收入	44,671,771.42	11,947,353.20
加：其他收益	419,436.98	7,258,964.10
投资收益（损失以“-”号填列）	6,079,518.49	9,356,711.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,009,334.13	5,788,224.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-2,278,283.59	-2,297,955.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-135,251,280.53	-46,081,011.38
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-253,197,517.48	-245,672,099.31
资产处置收益（损失以“-”号填列）	18,724,422.88	13,357.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	878,680,748.03	392,614,079.52
加：营业外收入	5,046,565.01	3,799,987.98
减：营业外支出	6,737,482.84	4,498,637.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	876,989,830.20	391,915,429.92
减：所得税费用	436,726,316.42	243,977,677.68
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	440,263,513.78	147,937,752.24
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	440,263,513.78	147,937,752.24
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润	39,010,956.14	30,447,748.19
2. 少数股东损益	401,252,557.64	117,490,004.05
六、其他综合收益的税后净额	-105,312,757.76	-21,138,200.95
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-106,665,680.05	-21,810,185.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-150,542.48	-37,382,339.17
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	-150,542.48	-37,382,339.17
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	-106,515,137.57	15,572,153.85
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	-106,515,137.57	15,572,153.85
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	1,352,922.29	671,984.37
七、综合收益总额	334,950,756.02	126,799,551.29
归属母公司所有者的综合收益总额	-67,654,723.91	8,637,562.87
归属于少数股东的综合收益总额	402,605,479.93	118,161,988.42
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.0248	0.0194
（二）稀释每股收益	0.0248	0.0194

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：郑景昌

主管会计工作负责人：陈雨晴

会计机构负责人：詹辉禄

4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、营业收入	1,221,996,951.44	1,543,911,498.47
减：营业成本	1,302,415,946.60	1,556,669,656.38
税金及附加	4,730,660.26	3,373,780.05
销售费用		
管理费用	112,630,429.36	113,460,419.68
研发费用		
财务费用	67,959,661.49	-185,243,991.92
其中：利息费用	274,003,847.52	286,013,993.46
利息收入	337,683,274.06	324,373,780.07
加：其他收益	452,321.96	6,500,500.71
投资收益（损失以“-”号填列）	619,153,957.16	89,954,399.45
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	889,795.26	2,773,699.25
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）	-2,278,283.59	-2,297,955.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-123,176,801.97	-39,322,654.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-105,114,499.77	-39,976,755.39
资产处置收益（损失以“-”号填列）	438,016.01	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	123,734,963.53	70,509,169.90
加：营业外收入	2,841,445.87	1,585,423.21
减：营业外支出	4,360,353.07	3,559,608.84
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	122,216,056.33	68,534,984.27
减：所得税费用	-74,264,309.25	16,005,972.62
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	196,480,365.58	52,529,011.65
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	196,480,365.58	52,529,011.65
（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	26,557,603.78	-1,604,788.46
（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	26,557,603.78	-1,604,788.46
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	26,557,603.78	-1,604,788.46
7. 其他		
六、综合收益总额	223,037,969.36	50,924,223.19
七、每股收益		
（一）基本每股收益	0.1251	0.0334
（二）稀释每股收益	0.1251	0.0334

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
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	9,791,616,102.35	8,813,833,655.65
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	133,528,181.06	151,003,237.47
收到其他与经营活动有关的现金	243,190,980.88	359,701,500.51
经营活动现金流入小计	10,168,335,264.29	9,324,538,393.63
购买商品、接受劳务支付的现金	6,650,343,723.97	6,605,296,587.47
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	449,139,288.26	494,827,844.21
支付的各项税费	1,381,537,885.72	1,182,709,089.94
支付其他与经营活动有关的现金	417,155,245.46	400,349,600.40
经营活动现金流出小计	8,898,176,143.41	8,683,183,122.02
经营活动产生的现金流量净额	1,270,159,120.88	641,355,271.61
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,201,195.71	13,865,527.89
取得投资收益收到的现金	1,921,228.72	1,814,335.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	19,940,425.52	112,513,746.19
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	35,062,849.95	128,193,609.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	48,355,285.16	75,908,755.08
投资支付的现金	11,173,983.76	17,567,967.97
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		419,704.20
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	59,529,268.92	93,896,427.25
投资活动产生的现金流量净额	-24,466,418.97	34,297,182.34
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,843,450,849.74	6,555,997,687.92
收到其他与筹资活动有关的现金	10,796,259.62	16,221,143.25
筹资活动现金流入小计	6,854,247,109.36	6,572,218,831.17
偿还债务支付的现金	6,925,966,152.58	6,333,580,992.20
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	730,759,764.12	581,313,294.12
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	264,000,000.00	133,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	171,441,270.37	339,047,616.31
筹资活动现金流出小计	7,828,167,187.07	7,253,941,902.63
筹资活动产生的现金流量净额	-973,920,077.71	-681,723,071.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,690,112.51	71,419,017.46
五、现金及现金等价物净增加额	274,462,736.71	65,348,399.95
加：期初现金及现金等价物余额	2,315,973,942.91	2,250,625,542.96
六、期末现金及现金等价物余额	2,590,436,679.62	2,315,973,942.91

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,364,269,252.09	1,704,061,033.40
收到的税费返还	1,239,827.43	4,616,023.39
收到其他与经营活动有关的现金	1,297,772,120.94	1,356,163,987.37
经营活动现金流入小计	2,663,281,200.46	3,064,841,044.16
购买商品、接受劳务支付的现金	931,779,359.32	1,187,207,678.52
支付给职工以及为职工支付的现金	273,106,590.31	320,719,106.18
支付的各项税费	110,061,872.94	137,496,232.03
支付其他与经营活动有关的现金	1,108,787,802.64	1,927,737,072.63
经营活动现金流出小计	2,423,735,625.21	3,573,160,089.36
经营活动产生的现金流量净额	239,545,575.25	-508,319,045.20
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	8,218,195.71	28,865,527.89
取得投资收益收到的现金	617,774,825.66	345,314,335.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,275,029.51	72,119.90
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	627,268,050.88	374,251,983.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,554,875.11	30,246,119.95
投资支付的现金	57,873,983.76	42,665,867.97
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	74,428,858.87	72,911,987.92
投资活动产生的现金流量净额	552,839,192.01	301,339,995.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,879,000,000.00	4,870,761,031.15
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,879,000,000.00	4,870,761,031.15
偿还债务支付的现金	4,470,023,209.28	4,630,392,717.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	277,864,675.59	284,781,222.04
支付其他与筹资活动有关的现金	5,171,772.73	13,529,173.94
筹资活动现金流出小计	4,753,059,657.60	4,928,703,113.53
筹资活动产生的现金流量净额	-874,059,657.60	-57,942,082.38
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	7,668,357.61	42,818,190.22
五、现金及现金等价物净增加额	-74,006,532.73	-222,102,941.98
加：期初现金及现金等价物余额	551,073,395.03	773,176,337.01
六、期末现金及现金等价物余额	477,066,862.30	551,073,395.03

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度														
	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	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,570,754,217.00				2,085,132,322.93		-131,698,622.24		340,470,132.70		1,281,599,568.16		5,146,257,618.55	552,960,192.85	5,699,217,811.40
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,570,754,217.00				2,085,132,322.93		-131,698,622.24		340,470,132.70		1,281,599,568.16		5,146,257,618.55	552,960,192.85	5,699,217,811.40
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-106,665,680.05		19,648,036.56		-8,969,478.57		-95,987,122.06	151,230,335.91	55,243,213.85
（一）综合收益总额							-106,665,680.05				39,010,956.14		-67,654,723.91	402,605,479.93	334,950,756.02
（二）所有者投入和减少资本											-12,624,855.98		-12,624,855.98	12,624,855.98	
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他											-12,624,855.98		-12,624,855.98	12,624,855.98	
（三）利润分配									19,648,036.56		-35,355,578.73		-15,707,542.17	-264,000,000.00	-279,707,542.17
1.提取盈余公积									19,648,036.56		-19,648,036.56				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-15,707,542.17		-15,707,542.17	-264,000,000.00	-279,707,542.17
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、本期期末余额	1,570,754,217.00				2,085,132,322.93		-238,364,302.29		360,118,169.26		1,272,630,089.59		5,050,270,496.49	704,190,528.76	5,754,461,025.25

上期金额

单位：元

项目	2022 年度														
	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	一般风险准备	未分配利润			其他	小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,570,754,217.00				2,085,116,432.87	1,019,891.20	-109,888,436.92		335,217,231.53		1,272,112,263.31		5,152,291,816.59	457,298,204.43	5,609,590,021.02
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	1,570,754,217.00				2,085,116,432.87	1,019,891.20	-109,888,436.92		335,217,231.53		1,272,112,263.31		5,152,291,816.59	457,298,204.43	5,609,590,021.02
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					15,890.06	-1,019,891.20	-21,810,185.32		5,252,901.17		9,487,304.85		-6,034,198.04	95,661,988.42	89,627,790.38
（一）综合收益总额							-21,810,185.32				30,447,748.19		8,637,562.87	118,161,988.42	126,799,551.29
（二）所有者投入和减少资本					15,890.06	-1,019,891.20							1,035,781.26		1,035,781.26
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额					15,890.06	-1,019,891.20							1,035,781.26		1,035,781.26
4.其他															
（三）利润分配									5,252,901.17		-20,960,443.34		-15,707,542.17	-22,500,000.00	-38,207,542.17
1.提取盈余公积									5,252,901.17		-5,252,901.17				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-15,707,542.17		-15,707,542.17	-22,500,000.00	-38,207,542.17
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、本期期末余额	1,570,754,217.00				2,085,132,322.93		-131,698,622.24		340,470,132.70		1,281,599,568.16		5,146,257,618.55	552,960,192.85	5,699,217,811.40

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,570,754,217.00				452,150,857.33		11,446,209.30		340,470,132.70	2,410,249,811.42		4,785,071,227.75
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,570,754,217.00				452,150,857.33		11,446,209.30		340,470,132.70	2,410,249,811.42		4,785,071,227.75
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							26,557,603.78		19,648,036.56	161,124,786.85		207,330,427.19
（一）综合收益总额							26,557,603.78			196,480,365.58		223,037,969.36
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配									19,648,036.56	-35,355,578.73		-15,707,542.17
1. 提取盈余公积									19,648,036.56	-19,648,036.56		
2. 对所有者（或股东）的分配										-15,707,542.17		-15,707,542.17
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、本期期末余额	1,570,754,217.00				452,150,857.33		38,003,813.08		360,118,169.26	2,571,374,598.27		4,992,401,654.94

上期金额

单位：元

项目	2022 年度											
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,570,754,217.00				452,134,967.27	1,019,891.20	13,050,997.76		335,217,231.53	2,378,681,243.11		4,748,818,765.47
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,570,754,217.00				452,134,967.27	1,019,891.20	13,050,997.76		335,217,231.53	2,378,681,243.11		4,748,818,765.47
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					15,890.06	-1,019,891.20	-1,604,788.46		5,252,901.17	31,568,568.31		36,252,462.28
（一）综合收益总额							-1,604,788.46			52,529,011.65		50,924,223.19
（二）所有者投入和减少资本					15,890.06	-1,019,891.20						1,035,781.26
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额					15,890.06	-1,019,891.20						1,035,781.26
4. 其他												
（三）利润分配									5,252,901.17	-20,960,443.34		-15,707,542.17
1. 提取盈余公积									5,252,901.17	-5,252,901.17		
2. 对所有者（或股东）的分配										-15,707,542.17		-15,707,542.17
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、本期期末余额	1,570,754,217.00				452,150,857.33		11,446,209.30		340,470,132.70	2,410,249,811.42		4,785,071,227.75

三、公司基本情况

中国武夷实业股份有限公司（以下简称本公司）于 1996 年经福建省人民政府闽政体改（1996）35 号文批准，由福建建工集团有限责任公司（原名为福建建工集团总公司）独家发起，用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股，以募集方式设立的股份有限公司。

1997 年 6 月经中国证监会监发字[1997]343、344 号文批准，发行规模 7,700 万股，其中 6,973.50 万股向社会发行，726.50 万股配售给职工。社会公众股于同年 7 月 15 日在深交所挂牌上市流通，本公司职工股于 1998 年 1 月 16 日上市流通。

1998 年 6 月本公司实施 1997 年利润分配 10:3 送红股方案。

2000 年 8 月经中国证监会批准首次实施每 10 股配售 3 股配股方案（其中国有股放弃本次配股）。

2006 年 8 月 21 日经国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2006]1076 号文批准，控股股东福建建工集团有限责任公司（原名为福建建工集团总公司）将所持的 11,488 万国有股转让给福建省能源集团有限责任公司。

根据《中国武夷实业股份有限公司股权分置改革方案》和《2006 年第一次临时股东大会暨相关股东会议决议》，2006 年 10 月 12 日原非流通股股东向登记在册的流通股股东按每 10 股执行 3 股股份作为股权分置改革对价安排。

根据 2015 年 6 月 2 日公司召开的 2015 年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度配股方案的议案》；并经中国证券监督管理委员会于 2016 年 1 月 7 日以证监许可[2016]57 号文《关于核准中国武夷实业股份有限公司配股的批复》核准公司向原股东配售 116,835,732.00 股人民币普通股（A 股）。公司此次实际公开发行人民币普通股（A 股）数量为 110,345,630.00 股，增加公司注册资本和股本均为人民币 110,345,630.00 元。

2017 年 6 月根据 2016 年度股东会决议和修改后的章程规定，公司将资本公积转增股本，增加公司注册资本和股本均为人民币 499,798,070.00 元。

2017 年 10 月根据 2017 年第二次临时股东大会决议审议通过的关于《中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案，并经福建省人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 10 月 16 日以闽国资函运营[2017]454 号文《福建省人民政府国有资产管理委员会关于福建建工集团有限责任公司控股上市公司中国武夷实业股份有限公司实施股权激励计划有关事项的批复》核准公司实施股权激励方案，增加公司注册资本和股本均为人民币 8,067,500.00 元。

2018 年 6 月，根据 2018 年第二次临时股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予王军泓和马协标两位自然人股东的限制性股票 200,000.00 股，减少股本人民币 200,000.00 元。

2018 年 8 月初，根据 2017 年度股东大会决议，以公司当时总股本 1,007,463,640 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3.000595 股，增加股本 302,299,036 股。

2018 年 8 月末，根据 2017 年第二次临时股东大会决议审议通过的关于《中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案，并经福建省人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 10 月 16 日以闽国资函运营[2017]454 号文《福建省人民政府国有资产管理委员会关于福建建工集团有限责任公司控股上市公司中国武夷

实业股份有限公司实施股权激励计划有关事项的批复》核准公司实施股权激励方案，公司向激励对象发行股票 860,000.00 股，增加股本人民币 860,000.00 元。

2019 年 3 月，根据 2018 年第三次临时股东大会决议，公司回购授予王仙冬、吴帮东、郑官塘、伍传和等 4 位自然人的限制性股票共 572,027 股，减少注册资本 572,027 元。

2019 年 7 月，根据 2018 年度股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予徐文钦和吴自涛 2 位自然人股东的限制性股票 312,014.00 股，减少股本人民币 312,014.00 元。

2019 年 7 月，根据 2018 年度股东大会决议，公司以 2019 年 3 月 31 日总股本 1,310,050,649 股为基数，向全体股东每 10 股转增 2 股，增加股本 262,010,129 股。

2019 年 11 月，根据 2019 年第四次临时股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予王勇和陈冠东 2 位自然人股东的限制性股票 234,011.00 股，减少股本人民币 234,011.00 元。

2020 年 9 月，根据 2020 年第四次临时股东大会决议，公司回购授予林毅华、罗铮、陈扬龙和施礼勇等 4 位自然人股东的限制性股票 459,910.00 股，减少股本人民币 459,910.00 元。

2020 年 11 月，根据 2020 年第五次临时股东大会决议，公司回购授予简勇信自然人股东的限制性股票 56,630.00 股，减少股本人民币 56,630.00 元。

2021 年 8 月，公司回购王树文先生、余东波先生、蔡海龙先生和张杰先生等 4 位自然人股东的限制性股票 243,996.00 股进行回购注销，减少股本人民币 243,996.00 元。

公司现有股本 157,075.4217 万元，其中：国有法人持股 86,206.8648 万元，占总股本的 54.89%，社会公众股 70,868.5569 万元，占总股本的 45.11%。注册地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层，总部地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层。

2、公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要从事国外各种土木建筑工程承包、施工装饰；境内外投资；国际、国内贸易及建筑材料、设备等对外承包工程出口；房地产综合开发和物业管理等业务。自 1998 年起，本公司相继通过 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 等管理体系认证。本公司 1995、1996 年被国家外经贸部评为全国最大 50 家外经公司排名第十四位。2005-2014 年连续被福建省工商行政管理局评为“重合同、守信用”单位。2002 年被国际建设部批准为壹级房地产资质企业。2006 年 8 月被国家建设部批准为房屋建筑工程施工总承包壹级资质企业。

2018 年被中国对外承包工程商会评为“AAA 级信用企业”。2013 年获得中非工业合作发展论坛组委会评选的“2013 最值得向非洲推荐的中国企业”荣誉。2013 年 7 月取得市政公用工程施工总承包二级资质；2014 年 9 月取得地基与基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、环保工程专业承包二级资质；2015 年 1 月取得公路工程施工总承包二级、公路路面工程、公路路基工程专业承包二级资质。2014 年获得福建省房地产协会颁发的“2012-2013 先进会员单位”、福建省建筑业协会颁发的“2013 年度先进企业”。

作为福建省“一带一路”龙头企业，本公司连续 30 年入选 ENR 国际承包商 250 强，荣获 4 项中国建设工程鲁班奖（境外工程）、3 项国家优质工程奖。2022 年，公司《东非

荒漠上的“生命水塘”——福建建工集团权属中国武夷公司“广挖水塘广蓄水”减贫案例》入选“全球最佳减贫案例”。

3、财务报告批准报出日

公司财务报表于 2024 年 4 月 12 日经第八届董事会第二次会议批准通过。

4、合并财务报表范围及其变化情况

本期合并财务报表范围的变化情况详见“本附注九、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合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》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

公司自本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

房地产业；土木工程建筑业

1、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

2、会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、营业周期

公司以 12 个月作为一个营业周期。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的应收款项坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占各类应收款项坏账准备总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
重要的应收款项实际核销	单项核销金额占各类应收款项坏账准备总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
重要的合同资产坏账准备收回或转回	单项收回或转回金额占合同资产减值总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
重要的合同资产实际核销	单项核销金额占合同资产减值准备总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
合同资产账面价值发生重大变动	合同资产账面价值变动金额占期初合同资产余额的 30%以上
账龄超过 1 年且金额重要的预付款项	单项账龄超过 1 年的预付账款占预付账款总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
重要的在建工程项目	单个项目的预算大于 5000 万元
账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款、其他应付款	单项账龄超过 1 年的应付账款/其他应付款占应付账款/其他应付款总额的 5%以上且金额大于 1000 万元
账龄超过 1 年的重要合同负债	单项合同负债余额占合同负债总额的 10%以上且金额超过人民币 5 亿元
合同负债账面价值发生重大变动的金额	合同负债账面价值变动金额占期初合同负债余额的 30%以上且金额超过 5 亿元
重大合同变更	变更/调整金额占原合同额的 30%以上，且对本期收入影响金额占本期收入总额的 5%以上
重要的资本化研发项目	单个项目期末余额超过 2000 万元
重要的非全资子公司	子公司净资产占合并报表净资产 5%以上，或子公司净利润占合并报表净利润的 10%及以上
重要的合营企业或联营企业	对单个被投资单位的长期股权投资账面价值占合并报表净资产的 5%以上，或长期股权投资权益法下投资损益占合并净利润的 10%以上

6、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中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，调整资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价

值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①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。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

(3) 企业合并中相关费用的处理：为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；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。

7、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准及合并报表编制范围

控制，是指投资方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其回报金额。是否控制被投资方，本公司判断要素包括：

- 1) 拥有对被投资方的权力，有能力主导被投资方的相关活动；
- 2) 对被投资方享有可变回报；
- 3) 有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

除非有确凿证据表明本公司不能主导被投资方相关活动，下列情况，本公司对被投资方拥有权力：

- 1) 持有被投资方半数以上的表决权的；

2) 持有被投资方半数或以下的表决权，但通过与其他表决权持有人之间的协议能够控制半数以上表决权的。

对于持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断持有的表决权足以有能力主导被投资方相关活动的，视为本公司对被投资方拥有权力：

- 1) 持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；
- 2) 和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；
- 3) 其他合同安排产生的权利；

4) 被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

本公司基于合同安排的实质而非回报的法律形式对回报的可变性进行评价。

本公司以主要责任人的身份行使决策权，或在其他方拥有决策权的情况下，其他方以本公司代理人的身份代为行使决策权的，表明本公司控制被投资方。

一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司将进行重新评估。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。

(2) 合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并财务报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

1) 增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并财务报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，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差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，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，应当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长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

2) 处置子公司以及业务

A、一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与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，因原有子公司相关的除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在丧失控制权时转为当期损益。

B、分步处置股权至丧失控制权

企业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，如果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，应当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。

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下列一种或多种情况，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：

- (A) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (B) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (C) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (D) 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得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）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

8、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

(1) 共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- 1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

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

(2) 合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

10、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率近似的汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

1) 外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

2) 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，不改变其记账本位币金额。

3) 对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

4) 外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

(2) 外币财务报表的折算

1) 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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

2) 利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。

3) 按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

4) 现金流量表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示。

11、金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所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，将金融资产划分为三类：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。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

1) 以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且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。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且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。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。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除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外，公司将其余所有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，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按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、确认依据和计量方法

公司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、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。

公司在金融负债初始确认时，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，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他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，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

2) 其他金融负债

除不符合终止确认条件的金融资产转移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) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有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，才使用不可观察输入值。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
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	放弃了对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
	未放弃对该金融资产的控制	
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

2) 转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(5) 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。如存在下列情况：

1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

2) 公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

(6) 金融资产减值

1) 减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和租赁应收款以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，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。

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

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来 12 个月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已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融资产的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

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

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

2) 已发生减值的金融资产

本公司对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- A、发行方或债务人发生重大财务困难；
- B、债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

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

D、债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E、发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

F、以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

3) 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

4) 信用风险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，本公司采用未来 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，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

5) 评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；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，本公司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。

6) 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

(8) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

(9) 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

1) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(10) 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。

12、应收票据

本公司对于应收票据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。本公司应收银行承兑汇票如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则对该应收票据单项计提坏账准备并确认预期信用损失。当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收票据划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。本公司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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合	坏账准备计提方法
信用等级较高银行出具的银行承兑汇票	除有确定依据表明无法收回全额计提坏账准备外，参考历史信用损失经验不计提坏账准备
信用等级一般银行出具的银行承兑汇票	参考历史信用损失经验计提坏账准备
商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

13、应收账款

本公司对于应收账款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。

本公司基于单项和组合评估应收账款的预期信用损失。对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的信用风险显著不同的应收账款。

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组合：

项目	确定组合的依据
合并范围内关联方往来组合	应收合并范围内关联方的应收账款
有确凿证据表明款项可以收回的组合	不同于一般商业惯例，具有以下特征的有确凿证据表明款项可以收回的应收账款：

	①本公司已取得他方提供的足额抵押资产。 ②相关合同已明示损失风险由他方承担的应收账款，且本公司有能力依法避免损失。 ③其他有确凿证据表明款项可以收回的应收账款
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征
其中：房地产开发业务	
工程承包业务	
其他业务	

公司的工程承包业务属于土木工程建筑业务，主要业务模式及应收账款的确认及回款条件如下：

（1）公司业务模式

公司目前业务模式主要为国际工程承包，含 DBB、EPC 和 EPC+F 等模式，DBB、EPC 业务属于公司多年来的主要业务模式，EPC+F 业务为公司近年来为适应市场实际情况而开发的新型业务模式，目前在业务份额中占比较小。

（2）应收账款的确认及回款条件

国际工程总承包业务在合同中一般会约定进度款结算方式，公司按月或按季根据合同约定和项目实际进展情况向业主报送进度款结算资料，业主根据合同约定和自身工作流程对进度款结算资料进行审核和批复确认。公司在收到业主批复确认的进度款资料后按照最终批复的金额确认应收账款，业主根据合同约定和自身资金状况支付相应款项。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“土木工程建筑业务”的披露要求

14、应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日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等。会计处理方法参见本会计政策之第 11 项金融工具中划分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相关处理。

15、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。本公司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。

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的信用风险显著不同的其他应收款。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收利息组合	应收利息科目核算的范围
应收股利组合	应收股利科目核算的范围
合并范围内关联方往来组合	应收合并范围内关联方的应收账款
有确凿证据表明款项可以收回的组合	具有以下特征的有确凿证据表明款项可以收回的其他应收款： ①本公司已取得他方提供的足额抵押资产。 ②因工程未决算而由本公司预借给施工方的工程款，该预借款明显低于施工方已完成的工程量。 ③相关合同已明示损失风险由他方承担的其他应收款，且本公司有能力依法避免损失。 ④应收保证金、押金。 ⑤应收备用金。
应收往来款及其他组合	未纳入上述组合的其他应收款

16、合同资产

（1）合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的转回金额，确认为减值利得。

17、存货

（1）存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）等。房地产开发产品包括在建开发成本及已完工开发产品。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。投资者投入存

货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：存货发出时对大宗存货采用个别计价法，其他存货采用加权平均法。

（3）房地产业务的存货核算方法

1) 开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入“开发成本”。

2) 公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

3) 维修基金的核算方法

如房地产开发所在地的政府部门规定，维修基金由业主直接通过银行交到有关房产管理部门，则本公司不核算维修基金。

其他地区的维修基金如由本公司代收代缴到有关房产管理部门，本公司代收时计入“其他应付款”科目，于代缴时冲减“其他应付款”。

4) 质量保证金的核算方法：施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”科目，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

5) 对于已完工待售，按照能售则售、能租则租的态度暂时用于出租的房地产，公司的最终目的通常为出售上述房地产，将其认定为存货，并参照固定资产折旧方法对其进行合理摊销。本公司在香港部分房产的土地使用年限为 999 年，因这些房屋成本包含无法合理分配以单独计价的土地使用权，经测算，本公司确定其综合摊销年限为 70 年。除此之外，其他房地产的摊销年限为 25—35 年。

（4）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

（5）低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

（6）存货跌价准备的确认标准和计提方法

于资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值的，计提存货跌价准备，计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，使得存货的可变现净值高于其账面价值，则在原已计提的存货跌价准备金额内，将以前减记的金额予以恢复，转回的金额计入当期损益。

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。对于产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额来确定材料的可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存

货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本公司按单个存货项目计提存货跌价准备。但如果某些存货与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，合并计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，本公司按照存货类别计提存货跌价准备。

18、持有待售资产

1. 划分为持有待售的非流动资产或处置组的依据

主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）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，本公司将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

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

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，满足持有待售类别划分条件的，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外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。

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。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

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

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

3. 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已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：

(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。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

19、债权投资

对于债权投资、其他债权投资，本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第 11 项金融工具的规定。

20、其他债权投资

本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第 11 项金融工具的规定。

21、长期应收款

22、长期股权投资

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(2) 初始投资成本确定

1) 企业合并形成的长期股权投资

A、同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得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。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,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,调整资本溢价或股本溢价,资本溢价或股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

B、非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有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初始投资成本。

2) 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

A、以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C、通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

D、通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

(3) 后续计量和损益确认方法

1) 成本法核算:能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,采用成本法核算。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

2) 权益法核算:对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资,除对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外,采用权益法核算。采用权益法核算时,公司取得长期股权投资后,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;公司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;公司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,应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及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，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司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。公司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的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司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，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

3) 处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。主要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以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第 24 项固定资产和第 29 项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。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，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

24、固定资产

(1) 确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4%	4.80-2.74%
运输设备	年限平均法	4-10	4%	24.00-9.60%

机器设备	年限平均法	5-14	4%	19.20-6.86%
临时设施	年限平均法	2-5	4%	48.00-19.20%
其他	年限平均法	3-8	4%	32.00-12.00%

考虑到固定资产的实际损耗情况，对非洲项目使用的固定资产除临时设施及房屋建筑外，按年数总和法计提折旧，折旧年限按类别分别为机器设备 4—12 年、运输设备 4—10 年、其他 4-6 年。

25、在建工程

在建工程按实际发生的成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予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时结转为固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：

(1) 固定资产的实体建造（包括安装）或生产工作已全部完成或实质上已全部完成；

(2) 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；

(3) 继续发生在购建或生产的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；

(4) 所购建或生产的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

26、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

2) 借款费用已发生；

3) 为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

（3）借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

27、生物资产

28、油气资产

29、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

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

各类使用寿命有限的无形资产的摊销方法、使用寿命及确定依据如下：土地使用权在权证有效期内直线法摊销；专利权、非专利技术、其他在受益期限内直线法摊销，通常为 3-10 年。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。

公司将无法预见未来经济利益期限的无形资产视为使用寿命不确定的无形资产，对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、30、长期资产减值。

(2) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研发支出为企业研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等。研发支出的归集和计算以相关资源实际投入研发活动为前提，研发支出包括费用化的研发费用与资本化的开发支出。

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

- (1) 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；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 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，应当证明其有用性；
- (4) 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无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

30、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，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；难以分摊至相关的资产组的，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者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者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，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者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者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者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，如相关资产组或者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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

31、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

32、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

33、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

1) 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，

是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

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

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第 A 和 B 项计入当期损益；第 C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列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：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

34、预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合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。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

35、股份支付

(1) 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司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和相应的负债。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) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），处理如下：

1) 将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

2) 在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

3) 如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

36、优先股、永续债等其他金融工具

公司发行的金融工具按照金融工具准则和金融负债和权益工具的区分及相关会计处理规定进行初始确认和计量。其后，公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理。对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

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

37、收入

按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

(1) 收入的确认和计量所采用的会计政策

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。履约义务是指合同中向客户转让可明确区分商品的承诺，本公司在合同开始日对合同进行评估以识别合同所包含的各单项履约义务。同时满足下列条件的，作为可明确区分商品：

- 1) 客户能够从该商品本身或从该商品与其他易于获得资源一起使用中受益；
- 2) 向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺可单独区分。

下列情形通常表明向客户转让该商品的承诺与合同中其他承诺不可单独区分：

- 1) 需提供重大的服务以将该商品与合同中承诺的其他商品整合成合同约定的组合产出转让给客户；
- 2) 该商品将对合同中承诺的其他商品予以重大修改或定制；
- 3) 该商品与合同中承诺的其他商品具有高度关联性。

交易价格是公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

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

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

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

- 1) 本公司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；
- 2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- 3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；
- 4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- 5) 客户已接受该商品。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则本公司为代理人，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。

本公司向客户转让商品前能够控制该商品的情形包括：

- ①企业自第三方取得商品或其他资产控制权后，再转让给客户；
- ②企业能够主导第三方代表本企业向客户提供服务；
- ③企业自第三方取得商品控制权后，通过提供重大的服务将该商品与其他商品整合成某组合产出转让给客户。

在具体判断向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权时，本公司综合考虑所有相关事实和情况，这些事实和情况包括：

- ①企业承担向客户转让商品的主要责任；
- ②企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险；
- ③企业有权自主决定所交易商品的价格；
- ④其他相关事实和情况。

(2) 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

1) 房地产开发销售

房地产开发销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产开发销售，公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产开发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控制权时点，确认销售收入的实现，具体满足以下条件：

- ①买卖双方签订销售合同；
- ②房地产开发产品已竣工并验收合格；
- ③收到客户的全部购房款或取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面承诺函）；
- ④办理了交房手续，或者根据销售合同约定的条件视同客户接收时。

2) 工程施工

公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

3) 商品销售

公司在商品控制权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将相关商品控制权转移给购货方，并确认商品销售收入。

同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法的情况

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中土木工程建筑业的披露要求

38、合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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，本公司将其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。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务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，本公司对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预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

39、政府补助

(1) 政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2) 政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

1) 公司能够满足政府补助所附条件；

2) 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

(3) 政府补助的计量

1) 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

2) 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

(4) 政府补助的会计处理方法

1) 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

2) 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B、用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

3) 对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

4) 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

5) 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A、初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B、存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C、属于其他情况的，直接计入当期损益。

40、递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(1) 递延所得税资产的确认

1) 公司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，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3) 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，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。

(2) 递延所得税负债的确认

1) 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

(3) 递延所得税资产和递延所得税负债的净额抵销列报

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，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

41、租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

(1) 作为承租方租赁的会计处理方法

1) 使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

A. 租赁负债的初始计量金额；

B. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

C. 发生的初始直接费用；

D. 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，对各类使用权资产采用年限平均法计提折旧。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

本公司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时，如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，将剩余金额计入当期损益。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本会计政策之第 30 项长期资产减值。

2) 租赁负债

在租赁期开始日，本公司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，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于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，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

(2) 作为出租方租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

1) 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为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。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值参见本会计政策之第 11 项金融工具。

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。

(3) 售后租回交易

本公司按照本会计政策之第 37 项收入的规定评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格

的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

42、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 回购本公司股份

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

公司按法定程序报经批准采用收购本公司股票方式减资，按注销股票面值总额减少股本，购回股票支付的价款（含交易费用）与股票面值的差额调整所有者权益，超过面值总额的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积和未分配利润；如低于面值总额的，低于面值总额的部分增加资本公积（股本溢价）。公司回购自身权益工具，不确认利得或损失。

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本，同时进行备查登记。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，公司将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

(2) 资产证券化业务

公司设立特殊目的主体作为结构化融资的载体，公司把金融资产转移到特殊目的主体，如果公司能够控制该特殊目的主体，这些特殊目的主体则视同为子公司而纳入公司合并财务报表的范围。

公司出售金融资产作出承诺，已转移的金融资产将来发生信用损失时，由公司进行全额补偿，公司实质上保留了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，公司未终止确认所出售的金融资产。

资产证券化募集的资金列专项应付款，资产证券化融资费用（包括财务顾问费、银行担保费等）列入当期财务费用，收益权与实际募集的委托资金差额列长期待摊费用，在存续期内按证券化实施的项目进行摊销列入财务费用。

(3) 附回购条件的资产转让

售后回购是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

（4）终止经营

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已被本公司处置或划分为持有待售类别的组成部分：

- 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。

本公司对于当期列报的终止经营，在当期利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益，并在比较期间的利润表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。

5. 债务重组

（1）作为债务人记录债务重组义务

以资产清偿债务的债务重组，在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。

将债务转为权益工具的债务重组，在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认。初始确认权益工具时按照权益工具的公允价值计量，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。

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

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

（2）作为债权人记录债务重组义务

以资产清偿债务的债务重组，初始确认受让的金融资产以外的资产时，以成本计量，其中：

A. 存货的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到当前位置和状态所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、保险费等其他成本；

B. 投资性房地产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本；

C. 固定资产的成本，包括放弃债权的公允价值和使该资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的税金、运输费、装卸费、安装费、专业人员服务费等其他成本；

D. 生物资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金、运输费、保险费等其他成本；

E. 无形资产的成本，包括放弃债权的公允价值和可直接归属于使该资产达到预定用途所发生的税金等其他成本。

放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

将债务转为权益工具的债务重组导致本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本计量其初始投资成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。

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

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

43、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

单位：元

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
2022 年 11 月，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	详见其他说明	

其他说明：

财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了解释第 16 号，本公司自 2023 年 1 月 1 日起施行“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”的内容。

解释第 16 号明确了对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且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，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。该规定自 2023 年 1 月 1 日起施行，对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，公司应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。

本公司采用解释第 16 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

44、其他

由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的结果可能与本公司的估计存在差异。

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

本公司基于稳健性原则进行会计核算，尽可能减少这些判断、估计和假设对各期财务报表的影响。

（1）递延所得税资产（负债）的确认

基于本公司的历史经验，国内税务部门对坏账损失核销审批所需的材料十分严格，在多数情况下，坏账损失难以通过税务部门的核销审批。因此，本公司仅对可能转回或抵税的坏账准备项目涉及的递延所得税资产进行确认。

受境外税务条例所限，本公司不对部分境外子公司持有的相关资产所产生的资产减值准备和信用减值准备涉及的递延所得税资产进行确认。

本公司所属的部分子公司存在以前年度未弥补亏损，当本公司无法合理预期此类子公司在以后年度是否能够盈利及盈利金额时，本公司不予以确认递延所得税资产。

（2）工程施工业务

本公司采用投入法确定工程施工业务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。本公司管理层根据工程施工业务的预算和其他相关工程资料，估计工程施工业务的收入和成本。由于工程施工业务具有长期性和易变化性，在合同执行过程中，本公司会根据实际情况对收入及成本的估计进行复核及修订，并全部计入修订当期的损益。

（3）金融工具减值

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

（4）除存货、金融资产之外的其他资产减值

本公司根据相关资产的可收回金额为判断基础确认资产减值，需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，除准则规定不予转回的差异外，该差异将会影响估计改变的期间的相关资产账面价值。

（5）税项

本公司根据经营所在国家的税收法规对经营中产生的各项税费进行计提缴纳，但部分税费的计缴存在不确定性，可能与以后的税收清算存在差异，当差异发生时，本公司会根据实际情况将差异计入当期损益。

（6）房地产开发成本

本公司通常依据工程决算金额确认开发成本，但部分工程决算可能花费较长时间，本公司需要按照开发项目的预算成本、工程签证及材料人工价格调整等因素进行判断和预计。如此类工程的决算成本和预计成本存在差异，当差异发生时，本公司会根据实际情况将差异计入当期损益。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	境内：按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产的销售额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，2019年4月1日起为3%、5%、6%、9%、13%。 境外：肯尼亚公司增值税税率16%；埃塞俄比亚项目增值税税率15%，菲律宾项目增值税税率12%，南苏丹项目增值税税率15%；均按应纳增值税收入的对应税率计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。	多税率
企业所得税	境内：企业所得税适用税率为25%。 境外：香港公司所得税税率16.5%，肯尼亚公司所得税税率30%，肯尼亚项目所得税税率37.5%，赤道几内亚项目所得税税率35%，菲律宾项目所得税率30%，南苏丹项目所得税税率20%，坦桑尼亚项目所得税率30%，埃塞俄比亚项目所得税率30%，巴布亚新几内亚所得税率30%澳大利亚项目所得税税率30%。 根据财政部《税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第6号）：2023年小型微利企业所得税优惠新政2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业的年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。子公司北京武夷物业管理有限公司、福州武夷万融物业服务服务有限公司、北京武夷融御物业服务服务有限公司等适用该政策。	多税率
土地增值税	按应纳税收入的1%—5%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴，汇算清缴时按房地产销售收入减扣除项目金额后按超率累进税率30%—60%计缴。在未达到清算条件时，当所在地土地增值税清算办法明确时，按汇算口径计提土地增值税，否则按预缴率进行计提。	
营业税	赤道几内亚项目营业税税率3%。	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
见企业所得税计算依据。	多税率。

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,079,667.95	4,170,848.27
银行存款	2,596,117,845.80	2,307,965,503.85
其他货币资金	158,054,421.57	178,748,176.18
合计	2,758,251,935.32	2,490,884,528.30
其中：存放在境外的款项总额	374,946,622.57	462,148,983.19

其他说明：

1、银行存款期末余额包含计提的通知存款利息 8,942,500.00 元。

2、除各类保证金合计 153,871,755.70 元、各类冻结款合计 5,001,000.00 元、计提的通知存款利息 8,942,500.00 元外，期末货币资金不存在质押或其他权利受到限制的情形。

2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,946,300.00	15,327,200.00
其中：		
1. 债务工具投资		5,983,000.00
2. 权益工具投资	8,946,300.00	9,344,200.00
合计	8,946,300.00	15,327,200.00

3、衍生金融资产

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	351,324.00	
合计	351,324.00	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	360,000.00	100.00%	8,676.00	2.41%	351,324.00					
其中：										
银行承兑票据	360,000.00	100.00%	8,676.00	2.41%	351,324.00					
商业承兑票据										
合计	360,000.00	100.00%	8,676.00	2.41%	351,324.00					

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑票据	360,000.00	8,676.00	2.41%
合计	360,000.00	8,676.00	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备：

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票						
银行承兑汇票		8,676.00				8,676.00
合计		8,676.00				8,676.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4) 期末公司已质押的应收票据

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		195,180.00
合计		195,180.00

(6) 本期实际核销的应收票据情况

5、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	594,685,786.56	1,442,738,527.96
1 至 2 年	481,923,190.69	201,177,945.92
2 至 3 年	90,501,633.43	70,482,176.67
3 年以上	319,515,642.28	284,175,084.07
3 至 4 年	45,201,585.73	19,538,229.83
4 至 5 年	13,993,822.82	957,280.24
5 年以上	260,320,233.73	263,679,574.00
合计	1,486,626,252.96	1,998,573,734.62

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	75,929,647.30	5.11%	68,722,412.75	90.51%	7,207,234.55	189,280,277.08	9.47%	67,568,982.67	35.70%	121,711,294.41
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,410,696,605.66	94.89%	236,089,689.44	16.74%	1,174,606,916.22	1,809,293,457.54	90.53%	128,837,978.70	7.12%	1,680,455,478.84
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,410,696,605.66	94.89%	236,089,689.44	16.74%	1,174,606,916.22	1,809,293,457.54	90.53%	128,837,978.70	7.12%	1,680,455,478.84
合计	1,486,626,252.96	100.00%	304,812,102.19	20.50%	1,181,814,150.77	1,998,573,734.62	100.00%	196,406,961.37	9.83%	1,802,166,773.25

按单项计提坏账准备：68,722,412.75

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
赤道几内亚项目跟踪和规划国家办公室	57,070,528.66	57,070,528.66	60,605,871.13	60,605,871.13	100.00%	预计无法收回
肯尼亚索来亚房地产公司	10,722,585.33	1,733,429.66	8,597,046.29	1,389,811.74	16.17%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
梅鲁绿色广场有限公司	7,330,209.83	7,330,209.83	5,863,551.69	5,863,551.69	100.00%	预计无法收回
南平名仕园商场租金、物业汇总	679,651.21	679,651.21	679,651.21	679,651.21	100.00%	预计无法收回

肯尼亚爱德曼房地产公司	154,067.87	154,067.87	123,526.98	123,526.98	100.00%	预计无法收回
建瓯市诚至文化体育发展有限公司			60,000.00	60,000.00	100.00%	预计无法收回
FORTUNE BAY RESOURCES PTE. LTD.	22,508,546.69	47,042.86				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
VITAL MATERIALS CO., LIMITED	20,925,825.00	341,126.14				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
MELLOWER COFFEE HOLDING COMPANY PTE LTD	15,700,962.22	32,815.01				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
DZT RESOURCES LIMITED	8,472,931.78	17,708.43				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
HONGKONG MEILANGGELAN ELECTRIC LTD.	6,973,619.52	29,149.73				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
MELLOWER COFFEE (SINGAPORE) PTE LTD	6,712,122.80	14,028.34				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
SANMU EXPRESS LIMITED	6,224,610.80	13,009.44				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
ELECTRONIC 2000	5,497,328.38	22,978.83				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
HONGKONG ABUND TRADING CO.,LTD	5,446,502.47	11,383.19				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
MINCOM LTD	5,306,542.91	22,181.35				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
REAL CONCEPT H.K	5,251,916.90	21,953.01				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
Longfor Trading PTE LTD	2,412,575.33	5,042.28				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
CHINESE EGYPTIAN MINING & MINING INDUSTRY COMPANY	1,878,852.96	11,780.41				按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
乌干达道路局	10,896.42	10,896.42				预计无法收回
合计	189,280,277.08	67,568,982.67	75,929,647.30	68,722,412.75		

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,282,816,258.38	236,089,689.44	18.40%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	127,880,347.28	0.00	0.00%
合计	1,410,696,605.66	236,089,689.44	

确定该组合依据的说明:

其中:

按账龄组合计提的应收账款:

账龄	期末余额		
	原值	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	594,685,786.56	26,619,663.94	4.48
1-2 年 (含 2 年)	481,923,190.69	75,249,909.29	15.61
2-3 年 (含 3 年)	90,309,819.04	35,745,518.67	39.58
3-4 年 (含 4 年)	45,201,585.73	27,780,889.40	61.46
4-5 年 (含 5 年)	13,507,791.93	13,505,623.71	99.98
5 年以上	57,188,084.43	57,188,084.43	100.00
合计	1,282,816,258.38	236,089,689.44	18.40

有确凿证据表明款项可以收回的组合:

应收账款 (按单位)	期末余额			
	原值	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
赤道几内亚项目跟踪 和规划国家办公室	124,022,829.28	0.00	0.00	协议约定风险由分包方承担
莆田市涵江区地产 开发有限公司	3,857,518.00	0.00	0.00	政府出资购买商品房的,用于 征迁安置,正在逐步收回。
合计	127,880,347.28	0.00	0.00	

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备:

适用 不适用

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	67,568,982.67	60,000.00	15,048.00	10,974.14	1,119,452.22	68,722,412.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	128,837,978.70	139,789,673.48	10,263,825.87	619,216.85	-21,654,920.02	236,089,689.44
合计	196,406,961.37	139,849,673.48	10,278,873.87	630,190.99	-20,535,467.80	304,812,102.19

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	630,190.99

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	254,989,833.59	203,293,971.45	458,283,805.04	16.57%	143,826,590.93
第二名	34,002,017.26	230,036,485.71	264,038,502.97	9.55%	154,125,182.49
第三名	25,975,810.65	185,285,896.55	211,261,707.20	7.64%	21,199,009.18
第四名	184,628,700.41	0.00	184,628,700.41	6.67%	60,605,871.13
第五名	179,588,700.00	0.00	179,588,700.00	6.49%	1,850,120.77
合计	679,185,061.91	618,616,353.71	1,297,801,415.62	46.92%	381,606,774.50

6、合同资产

(1) 合同资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合同资产-质保金	280,625,319.57	49,215,756.97	231,409,562.60	286,902,509.26	33,500,711.60	253,401,797.66
合同资产-收入结转	998,776,689.23	252,453,204.45	746,323,484.78	1,098,653,433.54	171,601,901.58	927,051,531.96
合计	1,279,402,008.80	301,668,961.42	977,733,047.38	1,385,555,942.80	205,102,613.18	1,180,453,329.62

(2) 报告期内账面价值发生的重大变动金额和原因

(3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	234,269,367.20	18.31%	123,016,159.13	52.51%	111,253,208.07	221,748,205.98	16.00%	116,724,240.09	52.64%	105,023,965.89
其中：										
按组合计提坏账准备	1,045,132,641.60	81.69%	178,652,802.29	17.09%	866,479,839.31	1,163,807,736.82	84.00%	88,378,373.09	7.59%	1,075,429,363.73

其中：										
收入结转组合	768,740,203.52	60.09%	132,330,039.22	17.21%	636,410,164.30	882,184,649.27	63.67%	58,485,920.96	6.63%	823,698,728.31
质保金组合	276,392,438.08	21.60%	46,322,763.07	16.76%	230,069,675.01	281,623,087.55	20.33%	29,892,452.13	10.61%	251,730,635.42
合计	1,279,402,008.80	100.00%	301,668,961.42	23.58%	977,733,047.38	1,385,555,942.80	100.00%	205,102,613.18	14.80%	1,180,453,329.62

按单项计提坏账准备：123,016,159.13

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
东华工程科技股份有限公司	216,468,784.27	113,115,980.59	230,036,485.71	120,123,165.23	52.22%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提减值
梅鲁绿色广场有限公司	3,608,259.50	3,608,259.50	2,892,993.90	2,892,993.90	100.00%	预计无法收回
肯尼亚索来亚房地产公司	1,671,162.21	0.00	1,339,887.59	0.00	0.00%	存在备抵项
合计	221,748,205.98	116,724,240.09	234,269,367.20	123,016,159.13		

注：东华工程科技股份有限公司相关合同资产减值准备余额 12,012.32 万元，系计提刚果共和国蒙哥 1200kt/a 钾肥项目建设工程施工合同预计损失，具体情况：公司就“刚果共和国蒙哥 1200Kt/a 钾肥项目”同东华工程科技股份有限公司纠纷多年，公司于 2022 年 5 月 26 日向安徽省合肥市中级人民法院起诉东华科技，主张东华立即支付前述的相关工程款及停工损失。合肥中院于 2023 年 2 月 20 日作出判决：认为该项目尚未竣工验收，且贵司与东华科技签署的相关合同并未解除、依然有效，判决东华科技于本判决生效之日起十日内支付中国武夷工程款 743 万元人民币和逾期付款利息，驳回中国武夷其他诉讼请求。武夷公司提起上诉，截至本报告日本案处二审庭审完毕待判决。2022 年年报公司外聘律师就该事项结合相关法律条款进行了定性分析，对二审结果的可能性做出最佳估计，公司管理层基于律师的专业意见并结合其他专业机构对已完工实物工程量的造价鉴定成果，在原已计提减值准备的基础上补计提 3,654.69 万元减值准备，截至 2022 年年末该事项累计已计提 11,311.60 万元合同资产减值准备。截至本报告日二审还未判决，也未出现影响原减值估计的新迹象，故延续前期估计结果，本期变动金额 700.72 万元系汇率变动导致。

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
收入结转组合	768,740,203.52	132,330,039.22	17.21%
质保金组合	276,392,438.08	46,322,763.07	16.76%
合计	1,045,132,641.60	178,652,802.29	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

(4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

单位: 元

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	其他变动	原因
按单项计提减值准备				6,291,919.04	
收入结转组合	92,029,150.61	9,323,186.39		-8,861,845.96	
质保金组合	24,593,583.48	2,383,852.36		-5,779,420.18	
合计	116,622,734.09	11,707,038.75		-8,349,347.10	——

(5) 本期实际核销的合同资产情况

7、应收款项融资

(1) 应收款项融资分类列示

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,000,000.00	
合计	1,000,000.00	

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位: 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中:										
按组合计提坏账准备	1,000,000.00	100.00%			1,000,000.00					
其中:										
银行承兑票据	1,000,000.00	100.00%			1,000,000.00					
合计	1,000,000.00	100.00%			1,000,000.00					

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑票据	1,000,000.00		
合计	1,000,000.00		

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

(4) 期末公司已质押的应收款项融资

(5) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

单位: 元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,440,000.00	
商业承兑票据		
合计	4,440,000.00	

(6) 本期实际核销的应收款项融资情况

(7) 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

(8) 其他说明

8、其他应收款

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,607,899.68	1,929,479.62
其他应收款	289,040,460.87	158,569,414.08
合计	290,648,360.55	160,498,893.70

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

2) 重要逾期利息

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

5) 本期实际核销的应收利息情况

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
北京燕山大酒店有限公司	1,607,899.68	1,929,479.62
合计	1,607,899.68	1,929,479.62

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
北京燕山大酒店有限公司	2,143,866.24	3 至 4 年	资金紧张	否，近年来因酒店行业受影响，导致资金优先满足经营需要，属于暂时性困难。
合计	2,143,866.24			

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备	2,143,866.24	100.00%	535,966.56	25.00%	1,607,899.68	2,143,866.24	100.00%	214,386.62	10.00%	1,929,479.62
其中：										
账龄组合	2,143,866.24	100.00%	535,966.56	25.00%	1,607,899.68	2,143,866.24	100.00%	214,386.62	10.00%	1,929,479.62
合计	2,143,866.24	100.00%	535,966.56	25.00%	1,607,899.68	2,143,866.24	100.00%	214,386.62	10.00%	1,929,479.62

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	2,143,866.24	535,966.56	25.00%
合计	2,143,866.24	535,966.56	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备:

单位: 元

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)	
2023 年 1 月 1 日余额	214,386.62			214,386.62
2023 年 1 月 1 日余额在本期				
——转入第二阶段	-214,386.62	214,386.62		
本期计提		316,669.09		316,669.09
其他变动		4,910.85		4,910.85
2023 年 12 月 31 日余额		535,966.56		535,966.56

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

单位: 元

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	其他变动	
坏账准备	214,386.62	316,669.09			4,910.85	535,966.56
合计	214,386.62	316,669.09			4,910.85	535,966.56

5) 本期实际核销的应收股利情况

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位: 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	5,160,841.07	8,221,398.64
押金及保证金	63,481,450.54	71,510,564.26
暂时代垫款	108,099,341.39	106,972,789.10
非并表范围内关联往来	393,415,226.71	226,557,753.99
其他	41,096,006.77	59,094,092.24
合计	611,252,866.48	472,356,598.23

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	196,348,124.71	90,478,000.66
1 至 2 年	37,979,293.79	8,502,807.32
2 至 3 年	6,757,226.22	24,623,360.32
3 年以上	370,168,221.76	348,752,429.93
3 至 4 年	19,707,491.44	6,296,323.95
4 至 5 年	5,217,667.57	3,740,265.12
5 年以上	345,243,062.75	338,715,840.86
合计	611,252,866.48	472,356,598.23

3) 按坏账计提方法分类披露

☑适用 ☐不适用

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	234,649,754.88	38.39%	233,610,722.23	99.56%	1,039,032.65	231,454,072.12	49.00%	230,446,723.99	99.56%	1,007,348.13
其中:										
按组合计提坏账准备	376,603,111.60	61.61%	88,601,683.38	23.53%	288,001,428.22	240,902,526.11	51.00%	83,340,460.16	34.60%	157,562,065.95
其中:										
按信用风险特征组合计提坏账准备	376,603,111.60	61.61%	88,601,683.38	23.53%	288,001,428.22	240,902,526.11	51.00%	83,340,460.16	34.60%	157,562,065.95
合计	611,252,866.48	100.00%	322,212,405.61	52.71%	289,040,460.87	472,356,598.23	100.00%	313,787,184.15	66.43%	158,569,414.08

按单项计提坏账准备：233,610,722.23

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
福银财务投资有限公司	122,468,779.63	122,468,779.63	124,339,722.90	124,339,722.90	100.00%	预计无法收回
华亿投资有限公司	33,940,911.36	33,940,911.36	34,432,962.81	34,432,962.81	100.00%	预计无法收回
北京武夷城	18,876,000.00	18,876,000.00	18,876,000.00	18,876,000.00	100.00%	预计无法收回
福島建设有限公司	18,121,812.94	18,121,812.94	18,378,569.66	18,378,569.66	100.00%	预计无法收回
诉讼费 1957	15,225,067.10	15,225,067.10	15,445,789.42	15,445,789.42	100.00%	预计无法收回
美盛顧問有限公司	6,195,503.82	6,195,503.82	6,285,321.87	6,285,321.87	100.00%	预计无法收回
零星单位汇总	16,625,997.27	15,618,649.14	16,891,388.22	15,852,355.57	93.85%	部分预计无法收回、部分按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
合计	231,454,072.12	230,446,723.99	234,649,754.88	233,610,722.23		

按组合计提坏账准备：88,601,683.38

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	296,138,260.32	88,601,683.38	29.92%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	80,464,851.28		0.00%
合计	376,603,111.60	88,601,683.38	

确定该组合依据的说明：

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

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)	
2023年1月1日余额	2,825,762.47	80,514,697.69	230,446,723.99	313,787,184.15
2023年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段	-1,789,203.35	1,789,203.35		
——转入第三阶段		-20,072.76	20,072.76	
本期计提	2,425,737.96	3,695,769.99	248,237.35	6,369,745.30
本期转回	991,303.27	9,057.70	14,248.50	1,014,609.47
本期核销	0.00	3,356.57	0.00	3,356.57
其他变动	-12,032.40	175,537.97	2,909,936.63	3,073,442.20
2023年12月31日余额	2,458,961.41	86,142,721.97	233,610,722.23	322,212,405.61

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
坏账准备	313,787,184.15	6,369,745.30	1,014,609.47	3,356.57	3,073,442.20	322,212,405.61
合计	313,787,184.15	6,369,745.30	1,014,609.47	3,356.57	3,073,442.20	322,212,405.61

5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	3,356.57

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
第一名	子公司小股东往来款	165,000,000.00	1年以内	26.99%	1,650,000.00
第二名	非并表范围内关联往来	124,339,722.90	5年以上	20.34%	124,339,722.90
第三名	非并表范围内关联往来	34,432,962.81	5年以上	5.63%	34,432,962.81
第四名	暂时代垫款	27,049,297.38	5年以上	4.43%	27,049,297.38
第五名	子公司小股东往来款	20,250,000.00	1年以内 813,932.48 元、 1至2年 19,436,067.52 元	3.31%	0.00
合计		371,071,983.09		60.70%	187,471,983.09

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

9、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	87,626,521.60	78.32%	258,475,583.10	90.72%
1至2年	6,919,373.04	6.18%	19,938,271.62	7.00%
2至3年	11,938,316.61	10.67%	3,465,277.32	1.22%
3年以上	5,406,144.91	4.83%	3,021,442.46	1.06%
合计	111,890,356.16		284,900,574.50	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款合计数的比例 (%)
第一名	33,704,653.01	30.12
第二名	8,474,204.58	7.57
第三名	8,417,403.47	7.52
第四名	7,871,934.32	7.04
第五名	7,454,818.59	6.66
合计	65,923,013.97	58.91

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求
按性质分类：

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同 履约成本减值准备	账面价值
开发成本	8,708,167,260.26	196,298,865.39	8,511,868,394.87	9,973,860,691.46	138,179,250.69	9,835,681,440.77
开发产品	6,585,987,714.11	188,413,495.96	6,397,574,218.15	4,550,099,108.77	105,877,904.25	4,444,221,204.52
原材料	78,448,662.23		78,448,662.23	104,991,751.73		104,991,751.73
库存商品	316,522,220.52	3,732,831.34	312,789,389.18	242,287,782.20	2,103,225.21	240,184,556.99
周转材料（低值易耗品）	2,785,864.54		2,785,864.54	2,959,538.36		2,959,538.36
合计	15,691,911,721.66	388,445,192.69	15,303,466,528.97	14,874,198,872.52	246,160,380.15	14,628,038,492.37

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
南京武夷绿洲	2013年11月	2019年10月	590,937,900.00		3,905,968.78		3,905,968.78				
南京武夷名仕园					305,062.31		305,062.31				
重庆武夷滨江项目	2014年03月	2025年12月	512,000,000.00	235,396,233.66	-551,136.65		2,437,670.89	238,385,041.20	98,617,376.28		银行贷款
南平武夷名仕园	2011年10月	2024年06月	1,400,000,000.00	212,008,955.55	14,727,944.39		18,156,329.99	215,437,341.15	31,164,668.58		银行贷款
建瓯武夷花园	2010年07月	2020年07月	589,000,000.00		8,010,232.66		8,010,232.66				
扬州武夷金域瓊璟花园					-827,419.38		-827,419.38				
北京武夷南区	2013年12月	2026年3月		4,845,199,070.12	4,834,320,506.31	1,670,810.90	1,883,624,522.08	1,892,832,274.99	309,088,650.66	9,332,680.17	银行贷款
肯尼亚公司玫瑰苑项目	2014年07月			14,096,101.50			-2,784,077.32	11,312,024.18			
蒙巴萨 20 英亩地块项目				31,641,068.71			-6,267,944.59	25,373,124.12			
周宁龙腾世纪项目	2014年04月	2021年12月	1,246,610,000.00		360,261.65		360,261.65				
南京武夷商城 C 组团	2015年07月	2019年12月	538,341,906.93		47,836.80		47,836.80				
福安武夷清水湾项目	2016年07月	2018年10月	500,000,000.00		-5,486,477.76		-5,486,477.76				
武夷嘉园木兰都项目	2013年12月	2018年12月	1,100,000,000.00		-7,248,109.54		-7,248,109.54				
悉尼联邦街 9-25 号			1,212,427,400.00	451,178,550.71			16,221,760.74	467,400,311.45	7,864,036.33		银行贷款
鸣凤街项目				276,355,602.39			-18,227,318.72	258,128,283.67	14,869,925.82	14,785,748.99	银行贷款
炮台街项目				48,270,917.23			-680,645.68	47,590,271.55			
南平兆恒玺院项目	2018年11月	2021年11月			417,723.60		417,723.60	0.00			
武夷·百花里	2019年04月	2020年10月			305,049.87		305,049.87				
长乐书香名邸项目	2018年04月	2021年12月			-16,036,486.69		-16,036,486.69	0.00			
诏安武夷绿洲项目	2018年09月	2021年08月	120,000,000.00		1,838,001.59		1,838,001.59				
南安武夷花园	2019年10月	2027年06月	2,667,840,000.00	800,176,055.22	56,231,394.00	2,049,947.10	250,469,062.80	992,363,776.92	145,077,331.05	54,329,868.18	银行贷款
武夷澜郡	2019年09月	2021年12月	1,385,800,000.00		1,075,686.11		1,075,686.11				
武夷樾府项目	2021年03月	2024年01月	1,193,210,000.00	870,060,088.31		605,500.00	210,444,427.99	1,079,899,016.30	218,052,241.84	52,136,215.48	银行贷款
重庆涪陵五桂堂历史文化商业街区项目	2021年03月	2023年11月	70,676.00	196,375,981.11	302,909,414.65		106,533,433.54	0.00			银行贷款
武夷天悦儒郡	2020年08月	2022年09月	1,489,000,000.00		1,959,508.49		1,959,508.49				银行贷款
武夷天悦云璟公馆	2022年12月	2025年12月	1,106,710,000.00	567,027,402.97			189,580,683.39	756,608,086.36	75,336,413.42	51,504,447.43	银行贷款
香港上海街项目				3,857,264.92			4,874,427.58	8,731,692.50			
武夷七里湖山	2022年09月	2025年04月	2,101,900,000.00	607,044,723.49			832,108,445.11	1,439,153,168.60	92,286,239.79	72,196,739.79	银行贷款
鸣凤街 43-53 号				85,537,879.08			228,573,597.75	314,111,476.83			
武夷嘉园项目											
武夷玉桐湾茗郡	2021年11月	2024年12月	1,115,510,000.00	729,634,796.49		110,322.66	231,316,896.61	960,841,370.44	114,905,283.52	62,721,844.14	银行贷款
合计	--	--	18,869,357,882.93	9,973,860,691.46	5,196,264,961.19	4,436,580.66	3,935,008,110.65	8,708,167,260.26	1,107,262,167.29	317,007,544.18	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
枫林花园车位	1992年01月	109,068.27	1,581.19		110,649.46		
厦门武夷花园车位	1997年07月	168,828.03	2,447.55		171,275.58		
南京武夷绿洲	2019年10月	96,210,032.71	3,905,968.78	3,962,768.78	96,153,232.71	1,172,695.38	
重庆武夷滨江项目	2010年12月	115,471,631.71	-551,136.65	-1,359,402.34	116,279,897.40	22,091,939.98	
南京武夷名仕园	2016年12月	88,823,935.20	305,062.31	5,445,691.54	83,683,305.97	2,817,883.41	
南平武夷名仕园	2021年03月	585,624,695.89	14,727,944.39	63,711,919.42	536,640,720.86	168,318,459.71	
建瓯武夷花园	2020年07月	15,222,842.35	8,010,232.66	10,604,744.59	12,628,330.42		
福州福新公寓	2000年05月	5,315,376.82			5,315,376.82		
福州互爱新村杂物间	1998年12月	84,222.27			84,222.27		
福州双抛桥一里商品房	1994年11月	56,059.28			56,059.28		
福州武夷嘉园	2006年12月	4,756,631.10			4,756,631.10		
诏安武夷名仕园A项目	2015年11月	1,583,639.73		325,170.27	1,258,469.46		
诏安永华商住楼A1、B1、B2	1994年12月	5,094,410.86		65,454.55	5,028,956.31		
北京武夷月季园	2011年12月	47,250.00			47,250.00		
北京武夷南区东地块项目	2018年12月-2023年08月	111,915,546.48	540,518,665.65	89,123,656.77	563,310,555.36	47,748,351.06	38,256,740.77
肯尼亚广场项目	2013年10月	4,938,092.16	-722,536.61	2,838,967.08	1,376,588.47		
肯尼亚莲花苑项目	2015年04月	43,250,345.60	-8,529,241.18	2,052,845.74	32,668,258.68		
肯尼亚凯伦项目	2016年08月	25,959,878.38	-3,696,245.36	11,519,308.82	10,744,324.20		
周宁龙腾世纪项目	2017年08月	108,859,378.22	360,261.65	13,554,721.76	95,664,918.11	2,789,751.04	
南京武夷水岸家园	2013年06月	23,288,000.03			23,288,000.03		
南京武夷商城C组团	2019年12月	294,495,521.89	47,836.80	39,734,537.50	254,808,821.19	12,876,295.25	
福安武夷清水湾项目	2019年05月	17,962,737.88	-5,486,477.76	-4,071,995.55	16,548,255.67		
扬州武夷金域珑璟花园	2018年10月	4,314,497.00	-827,419.38	-394,629.88	3,881,707.50		
涵江武夷嘉园项目	2014年12月	545,066.63		250,548.72	294,517.91	9,149.39	
武夷嘉园木兰都项目	2017年12月	66,092,464.66		466,757.64	65,625,707.02	2,166,112.90	
涵江武夷木兰都项目三期	2021年07月	147,079,783.59	-7,248,109.54	-2,708,144.52	142,539,818.57	9,715,868.69	
诏安武夷绿洲项目	2021年08月	461,329,207.18	1,838,001.59	109,698,691.79	353,468,516.98	40,394,091.93	
长乐书香名邸项目	2021年12月	1,390,295,335.59	-16,036,486.69	-2,365,892.64	1,376,624,741.54	183,219,193.45	
武夷·百花里	2020年10月	13,036,872.13	305,049.87	902,065.24	12,439,856.76		
南区东32地块CG1\CG2	2020年12月	20,053,075.74	3,823,760.85		23,876,836.59	1,620,933.55	
南区东32地块商品房	2020年12月	5,849,007.92	-21,196,018.61	-18,210,846.05	2,863,835.36	221,588.07	-1,022,957.20
南平兆恒玺院	2021年11月	39,865,192.79	417,723.60	11,221,689.28	29,061,227.11	621,608.01	
武夷澜郡	2021年12月	403,020,534.77	1,075,686.11	111,170,814.07	292,925,406.81	17,888,948.01	
南安武夷花园项目	2022年12月	52,226,900.08	56,231,394.00	64,947,298.28	43,510,995.80	5,149,636.99	
重庆涪陵五桂堂历史文化商业街区项目	2023年11月	210,427,094.67	302,909,414.65	85,124,282.55	428,212,226.77	34,102,148.85	24,416,891.85
宁德武夷天悦儒郡	2022年09月	186,725,951.16	1,959,508.49	2,073,550.07	186,611,909.58	12,637,200.07	
南区西37地块住宅	2023年12月		3,939,005,546.82	2,547,747,787.96	1,391,257,758.86	122,385,547.54	122,385,547.54
南区西37地块配套公服及其他	2023年12月		372,168,551.60		372,168,551.60	43,674,231.23	43,674,231.23
合计	--	4,550,099,108.77	5,183,320,966.78	3,147,432,361.44	6,585,987,714.11	731,621,634.51	227,710,454.19

按下列格式分项目披露“出租开发产品”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆涪陵五桂堂历史文化商业街区项目		153,614,345.27	4,064,031.91	149,550,313.36
南京武夷商城 C 组团	11,336,897.58		1,914,336.80	9,422,560.78
周宁武夷-龙腾世纪	3,119,451.96	1,331,470.26	165,954.75	4,284,967.47
写字楼-南平武夷名仕园	1,023,524.65		30,104.48	993,420.17
武夷广场-肯尼亚	4,938,092.16		3,561,503.69	1,376,588.47
莲花苑-肯尼亚	43,250,345.60		10,582,086.92	32,668,258.68
合计	63,668,311.95	154,945,815.53	20,318,018.55	198,296,108.93

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本	138,179,250.69	58,119,614.70				196,298,865.39	
开发产品	105,877,904.25	86,772,644.02		4,212,844.11	24,208.20	188,413,495.96	
库存商品	2,103,225.21	3,389,563.42		1,123,473.42	636,483.87	3,732,831.34	
合计	246,160,380.15	148,281,822.14		5,336,317.53	660,692.07	388,445,192.69	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
南京武夷绿洲		1,003,466.67				1,003,466.67	
长乐书香名邸项目	21,978,715.20	38,705,978.66				60,684,693.86	
扬州武夷金域珑璟花园	1,074,877.83	301,441.26		110,622.42		1,265,696.67	
福州福新公寓	2,840,073.76					2,840,073.76	
武夷澜郡	16,759,528.81	26,815,148.23		2,945,070.71		40,629,606.33	
肯尼亚凯伦项目		249,852.50			24,208.20	225,644.30	
武夷樾府项目	121,865,588.31	56,017,627.99				177,883,216.30	
武夷木兰都项目		1,575,292.12				1,575,292.12	
南京武夷名仕园项目	4,010,660.17			12,966.19		3,997,693.98	
诏安武夷绿洲项目	264,215.33			264,215.33			
南平名仕园项目	75,020,022.82	17,589,292.07		786,077.16		91,823,237.73	
肯尼亚工业化项目	2,103,225.21	3,389,563.42		1,123,473.42	636,483.87	3,732,831.34	
武夷·百花里	156,675.13			7,094.72		149,580.41	
南平兆恒玺院		2,634,159.22				2,634,159.22	
福安武夷金域项目	86,797.58			86,797.58			
合计	246,160,380.15	148,281,822.14		5,336,317.53	660,692.07	388,445,192.69	

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

(4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
南平武夷名仕园项目	109,472,056.50	153,768,752.54	贷款抵押
香港鸣凤街项目	235,666,960.86		贷款抵押
东侨天悦云璟项目土地 及在建工程抵押		756,608,086.36	贷款抵押
南安武夷花园项目	852,402,955.30	1,035,874,772.72	贷款抵押
福州武夷樾府项目	748,194,500.00	902,015,800.00	贷款抵押
鸿愉炮台街项目	34,114,411.70	47,590,271.55	贷款抵押
北京武夷花园南区项目	1,507,789,648.05		贷款抵押
武夷玉桐湾茗郡	729,634,796.49	960,841,370.44	贷款抵押
合计	4,217,275,328.90	3,856,699,053.61	

11、持有待售资产

12、一年内到期的非流动资产

(1) 一年内到期的债权投资

适用 不适用

(2) 一年内到期的其他债权投资

适用 不适用

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	36,034,208.51	104,546,823.21
税金重分类	634,533,797.57	529,138,805.22
合计	670,568,006.08	633,685,628.43

14、债权投资

- (1) 债权投资的情况
- (2) 期末重要的债权投资
- (3) 减值准备计提情况
- (4) 本期实际核销的债权投资情况

15、其他债权投资

- (1) 其他债权投资的情况
- (2) 期末重要的其他债权投资
- (3) 减值准备计提情况
- (4) 本期实际核销的其他债权投资情况

16、其他权益工具投资

单位：元

项目名称	期末余额	期初余额	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	本期末累计计入其他综合收益的利得	本期末累计计入其他综合收益的损失	本期确认的股利收入	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
北京燕山大酒店有限公司	16,224,392.92	16,190,399.20		150,542.48	1,259,461.95			该项投资并非为了短期交易，不存在短期获利模式，根据合同现金流量特征，按新金融工具准则规定确认为非交易

								性权益工具投资，并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
合计	16,224,392.92	16,190,399.20		150,542.48	1,259,461.95			

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
北京燕山大酒店有限公司		1,259,461.95			该项投资并非为了短期交易，不存在短期获利模式，根据合同现金流量特征，按新金融工具准则规定确认为非交易性权益工具投资，并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	

17、长期应收款

- (1) 长期应收款情况
- (2) 按坏账计提方法分类披露
- (3) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况
- (4) 本期实际核销的长期应收款情况

18、长期股权投资

单位：元

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												
元帅庙改建部	980,000.00	3,546,193.01									980,000.00	3,546,193.01
武夷多瑞克有限公司	554,863.75				-13,583.66					15,388.56	556,668.65	
小计	1,534,863.75	3,546,193.01			-13,583.66					15,388.56	1,536,668.65	3,546,193.01
二、联营企业												
福建中福对外劳务合作有限公司	3,581,434.80				833,874.43			720,000.00			3,695,309.23	
安徽骏达房地产开发有限公司	1,954,994.30										1,954,994.30	
福州闽港建筑开发有限公司	4,820,098.71				16,087.81						4,836,186.52	
福建建工混凝土公司	7,777,467.08				117,251.03						7,894,718.11	
宝德集团有限公司	18,041,709.10	6,049,936.00								261,556.00	18,303,265.10	6,137,643.72
福建南平三江房地产开发有限公司	12,469,781.29				55,704.52						12,525,485.81	
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	11,221,423.33									2,510,000.00	11,221,423.33
香港福银财务公司	1.04										1.04	
小计	51,155,486.32	17,271,359.33			1,022,917.79			720,000.00		261,556.00	51,719,960.11	17,359,067.05
合计	52,690,350.07	20,817,552.34			1,009,334.13			720,000.00		276,944.56	53,256,628.76	20,905,260.06

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	8,202,100.00	4,902,100.00
合计	8,202,100.00	4,902,100.00

20、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

☑适用 ☐不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	757,285,379.30	21,212,511.00		778,497,890.30
2. 本期增加金额	64,011,767.66			64,011,767.66
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	63,387,379.30			63,387,379.30
(3) 企业合并增加				
(4) 汇率差	624,388.36			624,388.36
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	821,297,146.96	21,212,511.00		842,509,657.96
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	127,415,373.02	532,213.63		127,947,586.65
2. 本期增加金额	27,839,179.33	456,183.12		28,295,362.45
(1) 计提或摊销	27,225,557.95	456,183.12		27,681,741.07
(2) 汇率差	613,621.38			613,621.38
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	155,254,552.35	988,396.75		156,242,949.10
三、减值准备				
1. 期初余额	454,479.16			454,479.16
2. 本期增加金额	6,588.72			6,588.72
(1) 计提				
(2) 汇率差	6,588.72			6,588.72
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	461,067.88			461,067.88
四、账面价值				
1. 期末账面价值	665,581,526.73	20,224,114.25		685,805,640.98
2. 期初账面价值	629,415,527.12	20,680,297.37		650,095,824.49

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
南平武夷名仕园	152,713,868.81	153,979,300.00		市场法	售价	市场比较法
合计	152,713,868.81	153,979,300.00				

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 转换为投资性房地产并采用公允价值计量

(4) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
漳州九龙大厦 401.402	41,726.98	原开发商未处理完办证手续
六一新苑 1 号楼 4 层	12,155,410.20	手续办理中
北京通州经开智汇园	95,926,099.32	为解决南区西地块植保站安置而购入，因涉及工业用地，产权证尚在办理
重庆涪陵五桂堂历史文化商业街区项目	41,784,382.79	手续办理中
合计	149,907,619.29	

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	466,390,840.19	604,752,348.98
固定资产清理		
合计	466,390,840.19	604,752,348.98

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	511,780,134.61	700,258,548.70	299,515,862.58	83,566,652.94	1,595,121,198.83
2. 本期增加金额	2,840,815.94	13,700,918.40	1,552,664.17	2,313,745.89	20,408,144.40
(1) 购置	2,840,815.94	13,700,918.40	1,552,664.17	2,313,745.89	20,408,144.40
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	71,353,602.23	97,876,546.98	40,787,289.35	9,357,965.08	219,375,403.64
(1) 处置或报废	4,541,192.21	18,794,838.20	6,254,640.48	3,886,367.04	33,477,037.93
(2) 汇率差	66,812,410.02	79,081,708.78	34,532,648.87	5,471,598.04	185,898,365.71
4. 期末余额	443,267,348.32	616,082,920.12	260,281,237.40	76,522,433.75	1,396,153,939.59
二、累计折旧					
1. 期初余额	144,803,376.25	530,668,023.44	247,000,800.68	67,896,649.48	990,368,849.85
2. 本期增加金额	19,388,883.37	35,082,603.94	15,267,551.24	5,432,055.06	75,171,093.61
(1) 计提	19,388,883.37	35,082,603.94	15,267,551.24	5,432,055.06	75,171,093.61
3. 本期减少金额	18,660,139.85	74,364,450.19	34,934,018.99	7,818,235.03	135,776,844.06
(1) 处置或报废	4,394,990.14	17,066,924.96	6,722,080.21	3,336,657.09	31,520,652.40
(2) 汇率差	14,265,149.71	57,297,525.23	28,211,938.78	4,481,577.94	104,256,191.66
4. 期末余额	145,532,119.77	491,386,177.19	227,334,332.93	65,510,469.51	929,763,099.40
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					
1. 期末账面价值	297,735,228.55	124,696,742.93	32,946,904.47	11,011,964.24	466,390,840.19
2. 期初账面价值	366,976,758.36	169,590,525.26	52,515,061.90	15,670,003.46	604,752,348.98

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

(5) 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司固定资产	250,367,908.13	295,079,191.98		公允价值=重置全价×综合成新率×变现系数，处置费用按成交金额的5%计算。	综合成新率、变现系数、处置费率	参考当地官方公布指数、当地工程造价变动趋势、国家统计局或者同花顺wind系统发布的同类型价格指数、综合分析资产变现难易程度等确定
合计	250,367,908.13	295,079,191.98				

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

(6) 固定资产清理

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程		3,671,206.40
合计		3,671,206.40

(1) 在建工程情况

单位：元

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
福建省精准医学创新中心一期				3,671,206.40		3,671,206.40
合计				3,671,206.40		3,671,206.40

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定 资产金额	本期其他减少 金额	期末 余额	工程累计投入 占预算比例	工程 进度	利息资本化 累计金额	其中：本期 利息资本化 金额	本期利息 资本化率	资金来源
福建省精准医学创新中心一期	50,000,000.00	3,671,206.40	-1,313,885.48		2,357,320.92		21.67%	21.67%	395,596.43			金融机构 贷款
合计	50,000,000.00	3,671,206.40	-1,313,885.48		2,357,320.92				395,596.43			

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 不适用

(5) 工程物资

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 不适用

(2) 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 不适用

(3) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 不适用

24、油气资产

□适用 不适用

25、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	6,426,609.91				6,426,609.91
2. 本期增加金额	5,188.86				5,188.86
(1) 汇率	5,188.86				5,188.86
3. 本期减少金额	3,085,464.95				3,085,464.95
(1) 租赁到期	3,085,464.95				3,085,464.95
4. 期末余额	3,346,333.82				3,346,333.82
二、累计折旧					
1. 期初余额	3,511,695.03				3,511,695.03
2. 本期增加金额	1,950,892.84				1,950,892.84
(1) 计提	1,950,892.84				1,950,892.84
3. 本期减少金额	2,984,489.63				2,984,489.63
(1) 处置					
(2) 租赁到期	2,978,815.36				2,978,815.36
(3) 汇率差	5,674.27				5,674.27
4. 期末余额	2,478,098.24				2,478,098.24
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	868,235.58				868,235.58
2. 期初账面价值	2,914,914.88				2,914,914.88

(2) 使用权资产的减值测试情况

□适用 □不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	114,546,489.71			42,756,823.16	157,303,312.87
2. 本期增加金额	2,906,237.93			7,404,336.44	10,310,574.37
(1) 购置	2,906,237.93			4,481,094.52	7,387,332.45
(2) 内部研发				2,923,241.92	2,923,241.92
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	20,016,428.15			272,592.84	20,289,020.99
(1) 处置	5,466.65				5,466.65
(2) 汇率差	20,010,961.50			272,592.84	20,283,554.34
4. 期末余额	97,436,299.49			49,888,566.76	147,324,866.25
二、累计摊销					
1. 期初余额	6,414,358.51			5,670,151.13	12,084,509.64
2. 本期增加金额	1,191,791.71			2,499,784.54	3,691,576.25
(1) 计提	1,191,791.71			2,499,784.54	3,691,576.25
(2) 汇率差					
3. 本期减少金额	1,342,094.95			241,731.45	1,583,826.40
(1) 处置					
(2) 汇率差	1,342,094.95			241,731.45	1,583,826.40
4. 期末余额	6,264,055.27			7,928,204.22	14,192,259.49
三、减值准备					
1. 期初余额				9,470,621.09	9,470,621.09
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				9,470,621.09	9,470,621.09
四、账面价值					
1. 期末账面价值	91,172,244.22			32,489,741.45	123,661,985.67
2. 期初账面价值	108,132,131.20			27,616,050.94	135,748,182.14

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 21.29%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	公允价值和处置费用的确定方式	关键参数	关键参数的确定依据
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司无形资产—土地	30,427,447.43	35,224,594.03		土地公允价值=历史成本×地价平均增长率×土地剩余期限修正系数×变现系数，处置费用按成交金额的5%计算。	地价平均增长率、土地剩余期限修正系数、变现系数、处置费率	参考当地官方公布指数、参数修正公式、综合分析资产变现难易程度等确定
合计	30,427,447.43	35,224,594.03				

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
中武跨境电商交易及供应链综合服务平台	26,326,320.15	29,280,000.00		5	资产折现率、佣金比例	资产折现率	采用风险叠加法确定折现率，资产折现率=无风险报酬率+风险报酬率；佣金是交易额的一定比率，采用的是市场调查法
合计	26,326,320.15	29,280,000.00					

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置		
南平武夷房地产开发有限公司	1,922,396.25					1,922,396.25
漳州武夷房地产开发有限公司	81,490.01					81,490.01
重庆武夷房地产开发有限公司	128,894.91					128,894.91
长春宝成置业有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00
北京武夷物业管理有限公司	4,502,719.17					4,502,719.17
港伟投资有限公司	446,635.00		6,475.00			453,110.00
合计	8,482,135.34		6,475.00			8,488,610.34

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
南平武夷房地产开发有限公司	1,922,396.25					1,922,396.25
漳州武夷房地产开发有限公司	81,490.01					81,490.01
重庆武夷房地产开发有限公司	128,894.91					128,894.91
长春宝成置业有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00
合计	3,532,781.17					3,532,781.17

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

名称	所属资产组或组合的构成及依据	所属经营分部及依据	是否与以前年度保持一致
北京武夷物业管理有限公司	主要由商誉及经营性资产和负债构成，资产组产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。	根据业务类型判断属于其他业务	是
港伟投资有限公司	主要由商誉及经营性资产和负债构成，资产组产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组产生的现金流入。	根据业务类型判断属于房地产开发业务	是

(4) 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

单位：元

项目	账面价值	可收回金额	减值金额	预测期的年限	预测期的关键参数	稳定期的关键参数	稳定期的关键参数的确定依据
北京武夷物业管理有限公司	3,937,737.68	5,142,800.00		5年	收入增长率为1%-4.6%，利润率2%-3%，折现率8.74%	收入增长率为0%，利润率3%，折现率8.74%	结合公司发展、历史经验综合判断
合计	3,937,737.68	5,142,800.00					

(5) 业绩承诺完成及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	10,832,006.69	12,263,522.30	7,991,350.67		15,104,178.32
其他	6,666,552.87	335,575.14	1,653,466.36		5,348,661.65
合计	17,498,559.56	12,599,097.44	9,644,817.03		20,452,839.97

29、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

单位：元

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	6,900,263.39	1,724,217.29	3,859,213.58	2,573,335.79
可抵扣亏损	750,892,436.09	239,613,200.66	619,309,622.72	154,053,739.50
存货跌价准备	225,644.30	67,693.29	264,215.33	66,053.83
交易性金融资产公允价值变动	2,754,759.36	688,689.84	2,028,122.00	507,030.50
租赁负债相关	20,248.20	5,062.05	1,291,955.57	322,988.90
其他	16,603,525.79	4,961,544.66	26,909,896.29	7,688,774.96
合计	777,396,877.13	247,060,407.79	653,663,025.49	165,211,923.48

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

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
其他权益工具投资公允价值变动	13,687,506.72	3,421,876.68	13,689,765.40	3,422,441.35
存货评估增值	1,133,408.25	283,352.06	1,133,408.25	283,352.06
使用权资产相关			1,270,214.53	317,553.64
其他	1,174,314.31	193,761.86	1,392,947.48	203,421.28
合计	15,995,229.28	3,898,990.60	17,486,335.66	4,226,768.33

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		247,060,407.79	317,553.64	164,894,369.84
递延所得税负债		3,898,990.60	317,553.64	3,909,214.69

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	765,780,038.91	590,030,969.98
可抵扣亏损	1,636,750,914.74	1,151,472,580.76
合计	2,402,530,953.65	1,741,503,550.74

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2023 年		102,868,925.62	
2024 年	71,906,220.08	67,609,539.83	
2025 年	205,856,519.04	137,300,641.77	
2026 年	215,074,388.25	186,496,137.00	
2027 年	371,746,863.47	328,089,406.97	
2028 年	414,699,592.40		
五年以上及永久	357,467,331.50	329,107,929.57	
合计	1,636,750,914.74	1,151,472,580.76	

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付购地款	209,393.57	209,393.57		261,164.16	261,164.16	
待收征迁安置房				2,872,806.27		2,872,806.27
税金重分类	36,290,124.58		36,290,124.58	46,465,026.49		46,465,026.49
合计	36,499,518.15	209,393.57	36,290,124.58	49,598,996.92	261,164.16	49,337,832.76

31、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	167,815,255.70	167,815,255.70	各类保证金、冻结款等	按揭担保保证金、汇票保证金、信用证保证金等	174,910,585.39	174,910,585.39	各类保证金、冻结款等	按揭担保保证金、汇票保证金、信用证保证金等
存货	4,056,999,610.39	3,856,699,053.61	抵押	贷款抵押	4,339,358,318.93	4,217,275,328.90	抵押	贷款抵押
固定资产	59,258,693.41	29,416,743.61	抵押	贷款抵押	3,432,845.26	3,268,068.70	抵押	贷款抵押
应收账款					472,560,136.89	471,898,552.70	质押	贷款质押
投资性房地产	485,796,459.38	424,991,652.06	抵押	贷款抵押	365,534,847.27	318,348,813.41	抵押	贷款抵押
合计	4,769,870,018.88	4,478,922,704.98			5,355,796,733.74	5,185,701,349.10		

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	100,000,000.00	100,000,000.00
保证借款	287,162,973.72	455,101,673.70
信用借款	1,940,000,000.00	1,943,000,000.00
应付短期借款利息	757,451.32	1,021,612.09
合计	2,327,920,425.04	2,499,123,285.79

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

33、交易性金融负债

34、衍生金融负债

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	182,131,391.43	326,600,516.24
合计	182,131,391.43	326,600,516.24

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1年内(含1年)	1,356,655,579.64	1,173,292,416.40
1-2年(含2年)	623,051,063.77	626,385,884.19
2-3年(含3年)	382,797,887.78	71,183,023.64
3年以上	295,120,201.69	287,946,426.23
合计	2,657,624,732.88	2,158,807,750.46

(2) 账龄超过1年或逾期的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建省建筑设计研究院有限公司	363,394,913.63	尚未结算的工程款
福建建工集团有限责任公司	314,411,420.38	尚未结算的工程款
中建二局第三建筑工程有限公司	193,940,297.91	尚未结算的工程款
合计	871,746,631.92	

37、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	1,113,239.14	1,113,237.78
其他应付款	582,525,263.83	506,869,183.43
合计	583,638,502.97	507,982,421.21

(1) 应付利息

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付少数股东股利	1,113,239.14	1,113,237.78
合计	1,113,239.14	1,113,237.78

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
暂收应付及暂扣款项	49,631,082.74	73,513,860.36
押金及保证金	88,329,444.23	84,863,904.60
非并表范围内关联往来	384,841,883.99	289,603,316.71
其他	59,722,852.87	58,888,101.76
合计	582,525,263.83	506,869,183.43

2) 账龄超过 1 年或逾期的的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建建工集团有限责任公司	90,307,475.34	关联方资金往来
南安市泛家开发建设有限公司	68,542,754.07	少数股东对项目的借款
重庆博建建筑规划设计有限公司	38,772,998.65	少数股东对项目的借款
润德开发有限责任公司	37,632,137.73	少数股东对项目的借款
合计	235,255,365.79	

3) 按交易对手方归集的期末余额前五名的其他应付款情况

38、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	922,086.23	924,695.30
合计	922,086.23	924,695.30

(2) 账龄超过 1 年或逾期的重要预收款项

39、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	2,327,591,904.74	3,624,057,694.00
预收工程款	232,100,192.46	309,732,848.60
其他预收款	81,872,257.99	71,044,108.29
合计	2,641,564,355.19	4,004,834,650.89

单位：元

项目	变动金额	变动原因
北京武夷花园南区西地块项目	-1,957,120,796.32	本期竣工结转收入
合计	-1,957,120,796.32	——

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求
预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	北京武夷花园南区西地块项目	3,259,829,027.52	1,302,708,231.20	2023 年 12 月	77.62%
2	南安武夷花园项目	239,987,721.10	285,935,919.51	2022 年 12 月-2027 年 06 月	34.10%
3	福鼎武夷玉桐湾茗郡项目	24,107,878.02	232,317,988.25	2024 年 12 月	21.83%
4	宁德武夷天悦云璟公馆	0.00	178,655,659.57	2025 年 12 月	17.44%
5	北京武夷花园南区中地块项目	0.00	162,249,649.54	2026 年 03 月	1.60%

40、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	106,890,338.87	408,346,155.59	427,737,402.86	87,499,091.60
二、离职后福利-设定提存计划	1,087,037.66	21,822,786.86	21,752,278.45	1,157,546.07
三、辞退福利	15,807.66	2,892,584.71	2,892,584.71	15,807.66
合计	107,993,184.19	433,061,527.16	452,382,266.02	88,672,445.33

(2) 短期薪酬列示

单位：元

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	95,910,255.14	351,152,490.45	373,539,110.10	73,523,635.49
2、职工福利费	15,326.06	23,665,808.95	23,669,169.77	11,965.24
3、社会保险费	348,577.86	9,351,716.72	9,277,085.36	423,209.22
其中：医疗保险费	311,869.51	8,364,011.19	8,298,472.39	377,408.31
工伤保险费	32,675.90	493,715.24	490,222.16	36,168.98

生育保险费	4,032.45	493,990.29	488,390.81	9,631.93
4、住房公积金	451,442.66	16,416,184.95	16,317,616.95	550,010.66
5、工会经费和职工教育经费	10,148,391.86	7,245,561.31	4,417,695.75	12,976,257.42
6.其他短期薪酬	16,345.29	514,393.21	516,724.93	14,013.57
合计	106,890,338.87	408,346,155.59	427,737,402.86	87,499,091.60

(3) 设定提存计划列示

单位：元

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	915,265.47	17,651,571.00	17,617,948.83	948,887.64
2、失业保险费	91,816.85	463,113.67	459,868.08	95,062.44
3、企业年金缴费	79,955.34	3,708,102.19	3,674,461.54	113,595.99
合计	1,087,037.66	21,822,786.86	21,752,278.45	1,157,546.07

41、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	287,055,764.69	124,926,131.52
企业所得税	60,252,620.37	89,587,598.72
个人所得税	2,469,276.73	1,777,429.80
城市维护建设税	17,315,036.38	2,195,911.85
营业税	1,379,606.61	1,318,951.56
印花税	619,648.60	488,024.11
房产税	2,065,299.05	1,672,588.17
土地增值税	2,232,981,855.52	1,277,984,357.85
教育费附加	12,617,086.70	2,001,113.05
其他	2,139,279.68	1,893,418.16
合计	2,618,895,474.33	1,503,845,524.79

42、持有待售负债

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,328,823,926.52	1,429,189,157.12
一年内到期的应付债券	489,971,904.30	526,528,177.27
1年内到期的应付债券利息	25,507,923.27	33,119,655.40
1年内到期的长期借款利息	20,052,294.58	21,291,178.48
1年内到期的租赁负债	103,178.57	1,484,319.00
合计	1,864,459,227.24	2,011,612,487.27

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应交税费-待转销项税额	278,617,897.16	369,981,757.01
其他	200,000.00	
合计	278,817,897.16	369,981,757.01

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,438,299,480.00	1,818,676,493.74
保证借款	965,644,399.48	83,000,000.00
信用借款	1,517,986,000.00	1,287,918,000.00
合计	3,921,929,879.48	3,189,594,493.74

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
2022 中武债		488,881,818.76
合计		488,881,818.76

(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	票面利率 (%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	期初已重分类至一年内到期的非流动负债金额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	重分类至一年内到期的非流动负债金额	期末余额	是否违约
北金所 2020 年度第二期债权融资计划	300,000,000.00	4.00%	2020/10/9	3 年	296,332,075.47	0.00	297,370,709.69		5,030,136.98	2,629,290.31	300,000,000.00		0.00	否
北金所 2020 年度第三期债权融资计划	270,000,000.00	5.00%	2020/11/25	3 年	268,981,132.08	0.00	229,157,467.58		5,923,287.68	842,532.42	230,000,000.00		0.00	否
2022 中武债	490,000,000.00	5.46%	2022/1/18	3 年(附第 2 年末投资者回售选择权、发行人赎回选择权)	488,825,471.70	488,881,818.76			26,753,999.99	1,090,085.54		489,971,904.30	0.00	否
合计	--		--	--	1,054,138,679.25	488,881,818.76	526,528,177.27		37,707,424.65	4,561,908.27	530,000,000.00	489,971,904.30	0.00	

(3) 可转换公司债券的说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
经营租赁应付款	258,129.08	460,494.22
合计	258,129.08	460,494.22

48、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	12,275.48	12,275.48
合计	12,275.48	12,275.48

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
福新公寓 1、2 号楼项目合作款	12,275.48	12,275.48

(2) 专项应付款

49、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

(2) 设定受益计划变动情况

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
产品质量保证	1,830,684.21	1,848,906.23	预提产品质量保证金
待执行的亏损合同	43,034,357.01	30,631,791.30	亏损合同
合计	44,865,041.22	32,480,697.53	

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	176,000.00		8,000.00	168,000.00	(榕科〔2020〕93号)文件
合计	176,000.00		8,000.00	168,000.00	--

52、其他非流动负债

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,570,754,217.00						1,570,754,217.00

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

55、资本公积

单位：元

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）	2,071,071,677.39			2,071,071,677.39
其他资本公积	14,060,645.54			14,060,645.54
合计	2,085,132,322.93			2,085,132,322.93

56、库存股

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,410,004.43	-200,723.30			-50,180.82	-150,542.48		1,259,461.95
其他权益工具投资公允价值变动	1,410,004.43	-200,723.30			-50,180.82	-150,542.48		1,259,461.95
二、将重分类进损益的其他综合收益	-133,108,626.67	-105,162,215.28				-106,515,137.57	1,352,922.29	-239,623,764.24
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,898,470.80							1,898,470.80
外币财务报表折算差额	-135,007,097.47	-105,162,215.28				-106,515,137.57	1,352,922.29	-241,522,235.04
其他综合收益合计	-131,698,622.24	-105,362,938.58			-50,180.82	-106,665,680.05	1,352,922.29	-238,364,302.29

58、专项储备

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	340,470,132.70	19,648,036.56		360,118,169.26
合计	340,470,132.70	19,648,036.56		360,118,169.26

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,281,599,568.16	1,272,112,263.31
调整后期初未分配利润	1,281,599,568.16	1,272,112,263.31
加：本期归属于母公司所有者的净利润	39,010,956.14	30,447,748.19
减：提取法定盈余公积	19,648,036.56	5,252,901.17
应付普通股股利	15,707,542.17	15,707,542.17
其他减少数	12,624,855.98	
期末未分配利润	1,272,630,089.59	1,281,599,568.16

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,458,403,548.57	5,911,750,224.82	7,178,810,428.74	5,512,584,500.15
其他业务	28,399,267.46	24,973,085.28	136,385,168.67	25,059,577.94
合计	9,486,802,816.03	5,936,723,310.10	7,315,195,597.41	5,537,644,078.09

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	工程承包业务		房地产开发业务		商业贸易业务		其他业务		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	6,544,031,134.37	2,992,191,077.38	1,636,789,994.43	1,562,342,637.91	73,495,569.75	69,739,556.35	9,486,802,816.03	5,936,723,310.10
其中：										
工程承包	1,223,919,020.55	1,310,046,866.46							1,223,919,020.55	1,310,046,866.46
房地产开发与销售			6,527,383,273.82	2,966,962,285.90					6,527,383,273.82	2,966,962,285.90
商品贸易					1,636,457,946.39	1,562,328,292.56			1,636,457,946.39	1,562,328,292.56
材料生产与销售							11,814,921.47	14,027,735.52	11,814,921.47	14,027,735.52
其他	8,567,096.93	2,403,172.00	16,647,860.55	25,228,791.48	332,048.04	14,345.35	61,680,648.28	55,711,820.83	87,227,653.80	83,358,129.66
按经营地区分类	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	6,544,031,134.37	2,992,191,077.38	1,636,789,994.43	1,562,342,637.91	73,495,569.75	69,739,556.35	9,486,802,816.03	5,936,723,310.10
其中：										
福建省			346,669,647.85	389,458,566.75	1,633,488,114.25	1,561,740,531.69	56,511,713.64	54,957,519.23	2,036,669,475.74	2,006,156,617.67
北京			6,096,188,598.07	2,515,324,844.74					6,096,188,598.07	2,515,324,844.74
江苏			54,507,714.40	48,307,770.89			2,007,326.46	523,331.64	56,515,040.86	48,831,102.53
重庆			26,044,092.59	20,642,174.93					26,044,092.59	20,642,174.93
香港							3,066,277.60	172,706.51	3,066,277.60	172,706.51
非洲	727,455,644.95	849,376,455.44	20,621,081.46	18,457,720.07	3,301,880.18	602,106.22	11,910,252.05	14,085,998.97	763,288,858.64	882,522,280.70
东南亚	505,030,472.53	463,073,583.02							505,030,472.53	463,073,583.02
按商品转让的时间分类	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	6,544,031,134.37	2,992,191,077.38	1,636,789,994.43	1,562,342,637.91	73,495,569.75	69,739,556.35	9,486,802,816.03	5,936,723,310.10
其中：										
在某一时点转让			6,527,383,273.82	2,966,962,285.90	1,636,457,946.39	1,562,328,292.56	14,087,377.21	14,833,099.18	8,177,928,597.42	4,544,123,677.64
在某一时段转让	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	16,647,860.55	25,228,791.48	332,048.04	14,345.35	59,408,192.54	54,906,457.17	1,308,874,218.61	1,392,599,632.46
合计	1,232,486,117.48	1,312,450,038.46	6,544,031,134.37	2,992,191,077.38	1,636,789,994.43	1,562,342,637.91	73,495,569.75	69,739,556.35	9,486,802,816.03	5,936,723,310.10

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,155,205,774.37 元。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中房地产业的披露要求
报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	北京武夷花园南区西地块项目	6,015,314,541.12
2	诏安武夷绿洲项目	123,213,395.55
3	永泰武夷澜郡	97,085,095.10
4	北京武夷花园南区东地块项目	74,726,487.61
5	南平武夷名仕园	45,539,518.13

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	26,235,824.41	11,665,795.10
教育费附加	18,449,404.45	9,974,883.68
房产税	9,248,817.22	6,602,696.79
土地使用税	4,779,033.42	4,241,954.25
车船使用税	33,547.92	37,793.76
印花税	4,967,722.26	4,515,862.17
土地增值税	1,365,810,104.01	559,848,453.75
其他	3,831,910.86	5,071,814.11
合计	1,433,356,364.55	601,959,253.61

63、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	13,535,422.95	13,067,337.80
差旅费	6,686,151.95	6,068,371.95
业务招待费	2,753,867.49	2,186,845.35
职工薪酬	159,757,967.46	153,142,954.62
折旧费	26,630,190.99	33,783,238.88
修理费	1,773,394.02	1,352,010.11
长期待摊费用摊销	1,879,476.15	1,822,838.92
聘请中介机构费	10,413,493.88	9,838,755.97
股权激励费用		15,890.06
咨询费	3,814,277.07	2,344,754.95
品牌管理费	62,219,554.17	14,032,664.77
租赁费	3,575,447.38	4,771,531.20
其他	25,618,435.46	22,832,376.20
合计	318,657,678.97	265,259,570.78

64、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	3,005,877.75	3,050,506.33
差旅费	39,229.17	266,555.81
业务招待费	182,963.27	145,048.48
职工薪酬	12,547,055.18	16,611,358.37
广告费	14,587,446.47	21,012,917.89
业务宣传费	23,016,918.51	11,911,913.71
委托代销手续费	170,473,422.19	56,588,351.84
物业前期费	13,823,360.39	9,010,180.90
空置房物业费	12,848,532.89	12,579,158.38
长期待摊费用摊销	7,146,755.92	14,043,046.33
折旧费	6,746,794.51	3,009,005.66
其他	17,740,139.92	16,452,692.82
合计	282,158,496.17	164,680,736.52

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	6,523,513.30	2,722,908.37
合计	6,523,513.30	2,722,908.37

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息支出	162,273,596.28	197,178,436.33
二、利息收入	-44,671,771.42	-11,947,353.20
三、汇兑净损失	135,281,897.98	-127,305,976.04
四、银行手续费	7,535,494.72	5,052,027.71
五、担保费(支出+收入-)	3,082,610.26	4,656,679.21
六、其他	1,697,173.84	5,259,124.10
合计	265,199,001.66	72,892,938.11

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
减免税款	127,684.65	192,290.08
政府补助	179,366.00	6,863,736.34
个税手续费	112,386.33	202,937.68
合计	419,436.98	7,258,964.10

68、净敞口套期收益

69、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-2,278,283.59	-2,297,955.00
合计	-2,278,283.59	-2,297,955.00

70、投资收益

单位：元

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	1,009,334.13	5,788,224.11
处置长期股权投资产生的投资收益		885,804.92
交易性金融资产在持有期间的投资收益	157,955.59	119,242.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,252,609.37	2,563,440.24
债务重组收益	2,659,619.40	
合计	6,079,518.49	9,356,711.30

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	-8,676.00	4,440.00
应收账款坏账损失	-129,570,799.61	-43,166,028.06
其他应收款坏账损失	-5,355,135.83	-2,825,470.01
应收股利坏账损失	-316,669.09	-93,953.31
合计	-135,251,280.53	-46,081,011.38

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-148,281,822.14	-168,556,463.46
二、合同资产减值损失	-104,915,695.34	-77,115,635.85
合计	-253,197,517.48	-245,672,099.31

其他说明：

根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的评估报告，2023 年度对本公司子公司福州桂武置业有限公司计提存货减值金额 56,017,627.99 元、福州武夷滨海房地产开发有限公司计提存货减值金额 38,705,978.66 元、永泰嘉园置业有限公司计提存货减值金额 26,815,148.23 元、福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司计提存货减值金额 17,589,292.07 元。

73、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	18,724,422.88	13,357.88
合计	18,724,422.88	13,357.88

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非货币性资产交换利得			
政府补助		496,782.54	
罚没利得	2,036,287.56	1,054,253.14	2,036,287.56
非流动资产处置利得	144,779.95	43,015.31	144,779.95
赔偿利得	2,114,156.61	241,903.61	2,114,156.61
违约利得	25,000.00	627,872.40	25,000.00
其他	726,340.89	1,336,160.98	726,340.89
合计	5,046,565.01	3,799,987.98	5,046,565.01

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	350,719.04	196,057.10	350,719.04
非常损失		2,969.72	
非流动资产处置损失	957,439.96	223,990.95	957,439.96
罚没支出	4,642,261.58	761,086.60	4,642,261.58
赔偿支出	50,000.00	3,134,748.53	50,000.00
违约支出		54,688.83	
其他	737,062.26	125,095.85	737,062.26
合计	6,737,482.84	4,498,637.58	6,737,482.84

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	538,936,104.56	260,305,292.14
递延所得税费用	-102,209,788.14	-16,327,614.46
合计	436,726,316.42	243,977,677.68

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	876,989,830.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	219,247,457.55
子公司适用不同税率的影响	-56,551,167.41
调整以前期间所得税的影响	7,451,393.28
非应税收入的影响	-255,729.45
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,494,518.79
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-15,592,866.36
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	274,932,710.02
所得税费用	436,726,316.42

77、其他综合收益

详见附注附注十、57。

78、现金流量表项目

(1) 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	35,729,271.42	15,013,650.40
营业外收入	3,268,525.93	1,826,950.97
政府补助	549,520.54	7,272,918.88
租金收入	33,268,313.56	23,623,386.98
经营性往来款	170,375,349.43	311,964,593.28
合计	243,190,980.88	359,701,500.51

支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	50,501,223.83	48,365,655.57
销售费用	72,525,154.26	69,454,296.55
财务费用	7,535,494.72	5,052,027.71
营业外支出	5,077,200.50	4,329,016.49
经营性往来款	281,516,172.15	273,148,604.08
合计	417,155,245.46	400,349,600.40

(2) 与投资活动有关的现金

(3) 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到小股东借款	2,153,623.16	9,721,143.25
收回贷款保证金	8,642,636.46	6,500,000.00
合计	10,796,259.62	16,221,143.25

支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款融资费用	4,893,615.14	14,056,756.91
支付贷款保证金		8,642,636.46
偿还租赁负债本息	1,547,655.23	2,223,259.38
偿还小股东借款		297,139,278.04
偿还工程垫资款本息		16,985,685.52
北京武夷少数股东借款	165,000,000.00	
合计	171,441,270.37	339,047,616.31

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

单位：元

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款、长期借款 (含一年内到期的部分)	7,139,198,115.13	6,843,450,849.74	34,356,503.90	6,418,278,943.15		7,598,726,525.62
应付债券(含一年内到期的部分)	1,048,529,651.43		30,069,831.54	563,119,655.40		515,479,827.57
租赁负债(含一年内到期的部分)	1,944,813.22			1,547,655.23	35,850.34	361,307.65
其他应付款	36,587,538.29	2,153,623.16	1,115,892.18			39,857,053.63
合计	8,226,260,118.07	6,845,604,472.90	65,542,227.62	6,982,946,253.78	35,850.34	8,154,424,714.47

(4) 以净额列报现金流量的说明**(5) 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响**

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	440,263,513.78	147,937,752.24
加：资产减值准备	253,197,517.48	245,672,099.31
信用减值准备	135,251,280.53	46,081,011.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	102,852,834.68	116,156,180.24
使用权资产折旧	1,950,892.84	3,315,244.10
无形资产摊销	3,691,576.25	3,255,124.22
长期待摊费用摊销	9,644,817.03	16,282,754.72
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）	-18,724,422.88	-110,878,609.60
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	812,660.01	180,975.64
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,278,283.59	2,297,955.00
财务费用（收益以“-”号填列）	144,562,133.59	172,650,354.13
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,079,518.49	-9,356,711.30
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-102,197,251.04	-4,217,581.25
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-12,537.10	-28,592.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-587,012,449.59	-1,126,978,818.23
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	557,507,605.81	-661,237,884.45
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	319,861,206.41	1,694,802,646.63
其他	12,310,977.98	105,421,370.95
经营活动产生的现金流量净额	1,270,159,120.88	641,355,271.61
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,590,436,679.62	2,315,973,942.91
减：现金的期初余额	2,315,973,942.91	2,250,625,542.96
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	274,462,736.71	65,348,399.95

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,590,436,679.62	2,315,973,942.91
其中：库存现金	4,079,667.95	4,170,848.27
可随时用于支付的银行存款	2,582,174,345.80	2,302,964,503.85
可随时用于支付的其他货币资金	4,182,665.87	8,838,590.79
三、期末现金及现金等价物余额	2,590,436,679.62	2,315,973,942.91

(5) 使用范围受限但仍属于现金及现金等价物列示的情况

单位：元

项目	本期金额	上期金额	仍属于现金及现金等价物的理由
预售监管资金	332,008,070.67	202,854,680.80	公司可按预售资金监管相关规定申请用于支付项目建设支出等。
合计	332,008,070.67	202,854,680.80	

(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

(7) 其他重大活动说明

80、所有者权益变动表项目注释

81、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	50,786,407.29	7.08270	359,704,886.92
欧元	503,116.34	7.85920	3,954,091.94
港币	39,450,476.65	0.90622	35,750,810.94
中非法郎	1,051,835,439.00	0.01200	12,622,025.27
菲律宾比索	33,002,612.90	0.12840	4,237,535.50
肯先令	681,296,298.02	0.04530	30,862,722.30
坦桑尼亚先令	4,861,812,439.49	353.82440	13,740,749.48
乌干达先令	7,963,700,317.14	534.00680	14,913,106.57
基纳	11,718,595.53	1.90170	22,285,253.12
澳元	821,065.03	4.84840	3,980,851.69
埃塞俄比亚比尔	245,260,384.45	0.12610	30,927,334.48
南苏丹镑	14,390.00	0.00660	94.97

应收账款			
其中：美元	16,360,736.89	7.08270	115,878,191.15
欧元	300.30	7.85920	2,360.12
港币	143,567.76	0.90622	130,103.97
中非法郎	15,385,725,034.00	0.01200	184,628,700.41
菲律宾比索	674,213,778.77	0.12840	86,569,049.19
肯先令	10,322,660,500.76	0.04530	467,616,520.68
坦桑尼亚先令	53,391,847,365.13	353.82440	150,899,280.45
乌干达先令	41,876,054,767.62	534.00680	78,418,579.63
基纳	32,883,384.64	1.90170	62,534,332.57
埃塞俄比亚比尔	576,102,588.22	0.12610	72,646,536.37
南苏丹镑	3,584,408.00	0.00660	23,657.09
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币	434,000,000.00	0.90622	393,299,480.00
其他应收款			
中非法郎	149,354,850.47	0.01200	1,792,258.21
菲律宾比索	29,105,122.51	0.12840	3,737,097.73
肯先令	106,289,162.68	0.04530	4,814,899.07
坦桑尼亚先令	43,130,000.00	353.82440	121,896.62
乌干达先令	198,591,118.68	534.00680	371,888.75
基纳	2,112,568.82	1.90170	4,017,472.12
澳元	8,366.17	4.84840	40,562.54
港币	254,256,599.77	0.90622	230,412,443.77
美元	25,987,621.16	7.08270	184,062,524.38
埃塞俄比亚比尔	93,271,765.97	0.12610	11,761,569.69
南苏丹镑	910,181.35	0.00660	6,007.20
应付账款			
中非法郎	11,010,627,224.00	0.01200	132,127,526.69
菲律宾比索	204,329,611.25	0.12840	26,235,922.08
肯先令	1,026,139,551.31	0.04530	46,484,121.68
乌干达先令	2,613,223,396.54	534.00680	4,893,614.46
基纳	9,971,982.66	1.90170	18,963,719.43
欧元	2,694,350.89	7.85920	21,175,442.51
美元	1,939,682.11	7.08270	13,738,186.45
埃塞俄比亚比尔	77,439,397.19	0.12610	9,765,107.99
其他应付款			
中非法郎	7,718,675.00	0.01200	92,624.10
菲律宾比索	73,014,964.84	0.12840	9,375,121.49
肯先令	243,394,697.49	0.04530	11,025,779.80
坦桑尼亚先令	4,413,115,013.37	353.82440	12,472,613.57
乌干达先令	148,854,680.94	534.00680	278,750.53
基纳	1,919,697.39	1.90170	3,650,688.53
澳元	70.00	4.84840	339.39
港币	77,098,072.03	0.90622	69,867,842.75
美元	3,309,033.04	7.08270	23,436,888.31
埃塞俄比亚比尔	4,129,617.43	0.12610	520,744.76
短期借款			
美元	674,560.00	7.08270	4,777,706.11

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

公司主要的境外经营实体包括中国武夷肯尼亚分公司、中国武夷赤几分公司、中国武夷菲律宾分公司、中国武夷埃塞俄比亚分公司、中国武夷坦桑尼亚分公司、中国武夷南苏丹分公司、中国武夷东帝汶分公司、中国武夷巴布亚新几内亚分公司、中国武夷肯尼亚有限公司、中国武夷南苏丹有限公司、中国武夷刚果布有限责任公司、中国武夷巴布亚新几内亚有限公司、中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司、中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司、中国武夷澳大利亚有限公司、中国武夷澳大利亚投资有限公司、悉尼武夷润德股份有限公司；主要经营地分别为：肯尼亚、赤道几内亚、菲律宾、埃塞俄比亚、坦桑尼亚、南苏丹、刚果布、巴布亚新几内亚、东帝汶、澳大利亚；记账本位币均为所在国的法定货币，分别为：肯先令、中非法郎、菲律宾比索、埃塞俄比亚比尔、坦桑尼亚先令、南苏丹镑、基纳、澳大利亚元。

82、租赁

(1) 本公司作为承租方

适用 不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

适用 不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

适用 不适用

项目	本期发生额
简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用	4,429,481.55

(2) 本公司作为出租方

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

单位：元

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
租赁收入	27,484,663.59	
合计	27,484,663.59	

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未来五年每年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

83、其他

八、研发支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
中武跨境电商交易及供应链综合服务平台	9,009,382.98	9,105,522.31
合计	9,009,382.98	9,105,522.31
其中：费用化研发支出	6,523,513.30	2,722,908.37
资本化研发支出	2,485,869.68	6,382,613.94

1、符合资本化条件的研发项目

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
中武跨境电商交易及供应链综合服务平台	2,838,216.31	2,485,869.68			2,923,241.92			2,400,844.07
合计	2,838,216.31	2,485,869.68			2,923,241.92			2,400,844.07

2、重要外购在研项目

九、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

(2) 合并成本及商誉

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

3、反向购买

4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

6、其他

十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

单位：元

子公司名称	注册资本	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
					直接	间接	
武夷开发有限公司	15,958,076.90	香港	香港	建筑投资开发	100.00%	0.00%	通过设立或投资等方式取得
武夷建筑有限公司	21,282,348.63	香港	香港	工程承包房产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷企业有限公司	3,187,689.22	香港	香港	贸易、投资开发	60.00%	40.00%	通过设立或投资等方式取得
福建省建工工程建设承包有限责任公司	25,572,125.54	福州市	福州市	工程总承包等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建建兴开发有限公司	8,000,000.00	福州市	福州市	房地产开发	75.00%		通过设立或投资等方式取得
福建武夷对外经济合作有限公司	5,000,000.00	福州市	福州市	劳务合作	95.00%		通过设立或投资等方式取得
重庆武夷房地产开发有限公司	82,000,000.00	重庆市	重庆市	房地产开发	95.00%		通过设立或投资等方式取得
长春宝成置业有限公司	10,000,000.00	长春市	长春市	房地产开发	80.00%		通过设立或投资等方式取得
上海武夷建设开发有限公司	15,375,185.80	上海市	上海市	房地产开发等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷（福建）物业管理有限公司	5,000,000.00	福州市	福州市	物业管理	90.00%	9.50%	通过设立或投资等方式取得

福建南平武夷房地产开发有限公司	28,000,000.00	南平市	南平市	房地产开发	50.00%	50.00%	通过设立或投资等方式取得
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	125,000,000.00	建瓯市	建瓯市	房地产开发	90.00%		通过设立或投资等方式取得
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	200,000,000.00	南平市	南平市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷(肯尼亚)有限公司	2,952,465.51	肯尼亚	肯尼亚	房地产开发	99.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷名仕(诏安)房地产有限公司	8,000,000.00	诏安县	诏安县	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
鸿愉有限公司	2.12	香港	香港	地产		100.00%	通过设立或投资等方式取得
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	50,000,000.00	莆田市	莆田市	房地产开发	95.00%	5.00%	通过设立或投资等方式取得
漳州武夷房地产开发有限公司	34,000,000.00	漳州市	漳州市	房地产开发	40.00%	60.00%	通过设立或投资等方式取得
武夷(美国)有限公司	14,165,400.00	美国	美国	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
香港福岛建设有限公司	5,890,430.00	香港	香港	建筑投资开发		60.00%	通过设立或投资等方式取得
超鹰工程有限公司	8,805.00	香港	香港	投资开发		67.50%	通过设立或投资等方式取得
福建省建筑工程房地产综合开发公司	12,000,001.54	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
扬州武夷房地产开发有限公司	20,000,000.00	扬州市	扬州市	房地产开发		29.75%	通过设立或投资等方式取得
铭嘉有限公司	5.09	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
晋万贸易有限公司	8,107.07	香港	香港	投资开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
南京名仕园置业有限公司	200,000,000.00	南京	南京	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷(南苏丹)工程有限公司	3,122,065.63	南苏丹	南苏丹	工程承包	90.00%	9.90%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷刚果(布)有限责任公司	127,000.00	刚果布	刚果布	工程承包	100.00%		通过设立或投资等方式取得
周宁武夷房地产开发有限公司	50,000,000.00	周宁	周宁	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建福煤房地产开发有限公司	36,400,000.00	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并取得
武夷(集团)有限公司	19,802,500.00	香港	香港	投资开发	100.00%		同一控制下企业合并取得
北京武夷房地产开发有限公司	41,847,134.27	北京市	北京市	房地产开发	70.00%		通过设立或投资等方式取得
华麟投资有限公司	8,805.00	香港	香港	房地产开发		100.00%	同一控制下企业合并取得
南京苏宁房地产开发有限公司	54,512,871.91	南京市	南京市	房地产开发	1.00%	84.00%	同一控制下企业合并取得
南京武夷房地产开发有限公司	17,283,600.00	南京市	南京市	房地产开发		65.00%	同一控制下企业合并取得
香港福银财务投资有限公司	9,062,200.00	香港	香港	投资开发	55.00%	45.00%	非同一控制下企业合并取得
福建百源房地产开发有限公司	26,000,319.97	福州市	福州市	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
福建省侨乡建设有限公司	10,000,000.00	福州市	福州市	房地产开发	25.00%	50.00%	非同一控制下企业合并取得
福州华港房地产开发有限公司	6,960,000.00	福州市	福州市	房地产开发		58.33%	非同一控制下企业合并取得
忠兆有限公司	0.88	香港	香港	投资开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
中国武夷巴布亚新几内亚有限公司		巴布亚新几内亚	巴布亚新几内亚	工程承包	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福安武夷金城房地产开发有限公司	20,000,000.00	福安	福安	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	660,000.00	肯尼亚	肯尼亚	生产加工建筑材料	99.00%	0.99%	通过设立或投资等方式取得
诏安武夷永华房地产有限公司	20,000,000.00	诏安县	诏安县	房地产开发		85.00%	同一控制下企业合并取得

中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	6,700,000.00	肯尼亚	肯尼亚	投资开发	99.00%	0.99%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷澳大利亚有限公司	5,375,800.00	澳大利亚	澳大利亚	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷澳大利亚投资有限公司	5.09	澳大利亚	澳大利亚	投资开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
悉尼武夷润德股份有限公司	1,236.54	澳大利亚	澳大利亚	地产开发		88.00%	通过设立或投资等方式取得
北京武夷物业管理有限公司	3,000,000.00	北京	北京	物业管理		99.50%	非同一控制下企业合并取得
福建武夷武夷房地产开发有限公司	5,000,000.00	武夷山	武夷山	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	250,000,000.00	福州	福州	电子商务	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福州武夷滨海房地产开发有限公司	50,000,000.00	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	40,000,000.00	诏安	诏安	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武电商(肯尼亚)有限公司	664,430.20	肯尼亚	肯尼亚	电子商务		99.90%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷实业(香港)有限公司		香港	香港	其他	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武(福建)房地产开发有限责任公司		福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	50,000,000.00	南平市	南平市	南平市	55.00%		通过设立或投资等方式取得
中武(福建)国际工程建设有限责任公司		福州	福州	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得
南安武夷泛家置业有限责任公司	100,000,000.00	泉州	泉州	房地产开发	65.00%		通过设立或投资等方式取得
永泰嘉园置业有限公司	30,000,000.00	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福州复寅精准医学发展有限公司	100,000,000.00	福州	福州	科学研究和技术服务业	51.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷(刚果金)有限公司		刚果金	刚果金	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福州桂武置业有限公司	50,000,000.00	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
重庆天仁置业有限公司	30,000,000.00	重庆市	重庆市	房地产开发	51.00%		通过设立或投资等方式取得
宁德武夷房地产开发有限公司	30,000,000.00	宁德	宁德	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
全君有限公司	84.16	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
安珍有限公司	84.16	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
福州武夷万融物业服务有限公司	3,000,000.00	福州	福州	物业管理		59.70%	通过设立或投资等方式取得
北京武夷融御物业服务有限公司	1,000,000.00	北京	北京	物业管理		59.70%	通过设立或投资等方式取得
福鼎武夷房地产开发有限公司	30,000,000.00	福鼎	福鼎	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
宁德东侨武夷房地产开发有限公司	30,000,000.00	宁德	宁德	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
迅鸿发展有限公司	89.33	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
港伟投资有限公司	89.33	香港	香港	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
进裕发展有限公司	89.33	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
南京中武房地产开发有限公司	30,000,000.00	南京市	南京市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

(1) 本公司持有长春宝成置业有限公司 80% 股权, 根据承包协议由本公司承包经营, 纳入合并报表范围, 并承担全部损益。

(2) 武夷（美国）有限公司已停业 5 年以上，并被当地注销登记，资产负债实际已处置完毕，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

(3) 香港福岛建设有限公司已停业 5 年以上，资产负债实际已处置完毕，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

(4) 香港福银财务投资有限公司原由公司全资子公司香港武夷开发有限公司控股 45%，2006 年公司从中国银行福建省分行以港币 1 元受让 55% 股权，受让时已无有价值资产，受让至今均未经营。本公司已对其计提了充足的资产减值准备，并于受让时就准备对其进行清盘，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆武夷房地产开发有限公司	5.00%	-1,651,389.19		-8,098,961.62
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	10.00%	-926,152.03		19,702,652.01
中国武夷（肯尼亚）有限公司	1.00%	-440,211.10		-696,681.76
南京武宁房地产开发有限公司	15.00%	-22,471,791.89		65,640,072.24
南京武夷房地产开发有限公司	35.00%	-8,237,355.19		23,602,100.56
北京武夷房地产开发有限公司	30.00%	470,068,941.57	264,000,000.00	506,602,482.50
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	0.01%	-17,775.60		-29,854.42
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	0.01%	-986.00		-1,943.79
中武电商（肯尼亚）有限公司	0.10%	-27,465.05		-37,807.74
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	45.00%	8,016,565.91		46,179,605.44
南安武夷泛家置业有限责任公司	35.00%	-11,873,352.75		23,290,292.19
福州复寅精准医学发展有限公司	49.00%	-17,128,969.50		11,378,393.09
重庆天仁置业有限公司	49.00%	-9,240,068.87		-9,596,372.11
悉尼武夷润德股份有限公司	12.00%	-5,155,859.47		-8,695,044.21

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆武夷房地产开发有限公司	373,783,767.62	36,920,145.26	410,703,912.88	572,683,145.44		572,683,145.44	373,397,192.97	41,708,511.86	415,105,704.83	544,057,153.60		544,057,153.60
福建闽西武夷房地产开发有限公司	225,332,865.33	1,234,891.39	226,567,756.72	29,541,236.53		29,541,236.53	227,533,229.15	3,238,919.67	230,772,148.82	24,484,108.34		24,484,108.34
中国武夷(肯尼亚)有限公司	119,497,632.68	62,741,444.44	182,239,077.12	14,654,291.69	237,252,961.20	251,907,252.89	142,605,847.64	79,712,753.51	222,318,601.15	22,373,437.02	237,252,961.20	259,626,398.22
南京武宁房地产开发有限公司	433,149,085.43	14,528,767.30	447,677,852.73	9,794,018.96	283,352.06	10,077,371.02	603,199,140.91	14,872,972.35	618,072,113.26	30,376,333.57	283,352.06	30,659,685.63
南京武夷房地产开发有限公司	303,287,002.77	276,411.41	303,563,414.18	236,128,841.16		236,128,841.16	341,825,320.38	436,809.91	342,262,130.29	251,292,256.70		251,292,256.70
北京武夷房地产开发有限公司	6,479,629,227.86	120,974,457.43	6,600,603,685.29	4,876,064,344.17	35,864,399.48	4,911,928,743.65	6,709,918,630.41	124,805,718.07	6,834,724,348.48	5,258,993,986.34	573,951,892.39	5,832,945,878.73
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	45,906,856.69	317,085,480.14	362,992,336.83	4,837,423.41	656,699,089.54	661,536,512.95	55,024,788.18	434,758,303.70	489,783,091.88	5,216,829.07	656,699,089.54	661,915,918.61
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	25,485,207.00	33,724.38	25,518,931.38	1,705,540.36	43,251,253.65	44,956,794.01	31,834,001.97	42,062.41	31,876,064.38	1,762,192.48	43,251,253.65	45,013,446.13
中武电商(肯尼亚)有限公司	33,068,010.06	4,568,884.56	37,636,894.62	76,099,629.96		76,099,629.96	46,832,225.93	14,008,130.21	60,840,356.14	77,876,137.22		77,876,137.22
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	159,346,489.51	19,681.00	159,366,170.51	54,914,140.87	1,830,684.21	56,744,825.08	137,888,955.82	40,207.78	137,929,163.60	51,273,502.86	1,848,906.23	53,122,409.09
南安武夷泛家置业有限责任公司	1,081,570,656.25	15,219,687.31	1,096,790,343.56	700,246,651.59	330,000,000.00	1,030,246,651.59	885,650,198.28	542,687.01	886,192,885.29	785,725,328.33		785,725,328.33
福州复寅精准医学发展有限公司	12,364,445.86	282,179,564.23	294,544,010.09	49,322,799.71	222,000,000.00	271,322,799.71	23,963,438.40	299,834,336.89	323,797,775.29	20,119,484.30	245,500,000.00	265,619,484.30
重庆天仁置业有限公司	432,595,001.28	136,627,941.60	569,222,942.88	588,807,375.76		588,807,375.76	430,228,239.61	68,055,042.53	498,283,282.14	499,010,431.61		499,010,431.61
悉尼武夷润德股份有限公司	467,895,283.21	31,084,886.02	498,980,169.23	571,439,355.07		571,439,355.07	451,502,072.82	24,879,523.70	476,381,596.52	534,340,490.52		534,340,490.52

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆武夷房地产开发有限公司	537,327.97	-33,027,783.79	-33,027,783.79	-3,582,243.45	2,059,092.85	-36,443,117.22	-36,443,117.22	-4,791,618.60
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	4,366,189.30	-9,261,520.29	-9,261,520.29	-2,081,395.12	7,988,850.14	-8,108,932.36	-8,108,932.36	-9,472,183.86
中国武夷（肯尼亚）有限公司	21,323,321.46	-44,021,109.83	-32,360,378.70	-4,074,815.24	27,651,670.13	4,406,219.54	4,285,409.26	-33,492,604.69
南京武宁房地产开发有限公司	2,065,421.70	-149,811,945.92	-149,811,945.92	2,774,527.32	5,401,374.29	1,151,174.95	1,151,174.95	-2,168,733.73
南京武夷房地产开发有限公司	46,243,080.79	-23,535,300.57	-23,535,300.57	-9,085,206.31	13,351,619.80	-22,929,146.30	-22,929,146.30	-631,903.07
北京武夷房地产开发有限公司	6,096,188,598.07	1,566,896,471.89	1,566,896,471.89	1,974,778,434.03	1,716,271,320.09	456,637,540.72	456,637,540.72	1,950,925,316.31
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	16,276,964.25	-177,756,027.89	-126,411,349.39	314,120.41	31,640,621.96	-28,463,056.83	-28,413,859.73	-4,884,156.04
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司		-9,860,044.46	-6,300,480.88	-83,593.56		-99,963.95	-121,973.17	62,231.94
中武电商（肯尼亚）有限公司	11,759,287.24	-27,465,045.65	-21,426,954.26	119,117.48	29,682,387.07	-5,925,011.64	-5,881,502.85	-2,978,789.19
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	11,656,320.23	17,814,590.92	17,814,590.92	9,895,406.12	7,902,859.96	-2,920,238.87	-2,920,238.87	-86,158,081.09
南安武夷泛家置业有限责任公司	25,817,883.93	-33,923,864.99	-33,923,864.99	-124,076,990.96	329,929,677.07	42,796,267.81	42,796,267.81	-8,714,022.69
福州复寅精准医学发展有限公司	158,462.40	-34,957,080.61	-34,957,080.61	9,106,369.47	153,123.86	-30,550,763.73	-30,550,763.73	9,509,441.93
重庆天仁置业有限公司	25,506,764.62	-18,857,283.41	-18,857,283.41	-19,611,884.86	51,897,822.00	-9,930,274.62	-9,930,274.62	3,203,397.55
悉尼武夷润德股份有限公司		-12,429,447.08	-14,501,019.10	-2,022,263.28		109,165.54	-1,020,817.43	-2,530,712.48

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本年子公司中国武夷澳大利亚投资有限公司以 150.00 澳元对其下属子公司悉尼武夷润德股份有限公司增资，取得其 18% 股权，对悉尼武夷润德股份有限公司持股比例由 70% 增至 88%。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

	悉尼武夷润德股份有限公司
购买成本/处置对价	703.95
--现金	703.95
--非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	703.95
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	-12,624,152.03
差额	12,624,855.98
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	12,624,855.98

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(3) 重要联营企业的主要财务信息

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	1,536,668.65	1,534,863.75
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-13,583.66	-16,049.27
--其他综合收益	15,388.56	10,989.43
--综合收益总额	1,804.90	-5,059.84
联营企业：		
投资账面价值合计	51,719,960.11	51,155,486.32
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	1,022,917.79	5,804,273.38
--其他综合收益	261,556.00	1,832,393.85
--综合收益总额	1,284,473.79	7,636,667.23

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
深圳市武夷国泰投资有限公司	506,398.50		506,398.50

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	176,000.00			8,000.00		168,000.00	与资产相关

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

单位：元

会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	171,366.00	6,863,736.34
营业外收入		496,782.54

其他说明：

政府补助退回情况：本年悉尼武夷润德股份有限公司退回澳大利亚政府 2020 年 ATO 疫情税收补贴 83,996.00 澳元（当地政府事后审核认定其不符合补贴条件）。

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具产生的各类风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、合同资产、其他流动资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、短期借款及长期借款、应付债券。涉及该等金融工具的风险及如何减少该等风险的政策如下文所述。

1. 外汇风险

本公司的记账本位币为人民币，大部分交易以人民币结算。然而，本公司的境外业务（主要在香港、肯尼亚、津巴布韦、赤道几内亚、菲律宾、乌干达、埃塞俄比亚、刚果（布）及澳大利亚等）大部分以外币结算，人民币及结算外币存在自由兑换的限制和汇率波动风险。本公司十分重视该等汇率风险，在实际操作中对于合同支付款项尽可能采用预期贬值的货币做为结算货币，对于合同应收款项尽可能采用预期升值的货币做为结算货币。同时本公司正在调研套期保值的可行性，以更好地规避长期合同可能产生的汇率风险。

2. 境外合同风险

境外建造合同占本公司的业务比重越来越大，合同所在地的政治环境和经济环境可能对本公司产生影响。对于此等风险，本公司长期以来就十分关注，并具备了丰富的境外施工经验和专业技术、管理、外事人才，本公司及前身从事境外工程承包业务逾 30 年，正如前文所述，本公司 1995、1996 年被国家外经贸部评为全国最大 50 家外经公司排名第十四位，1994 年至今连年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并多次荣获“国际知名承包商”奖牌。

3. 价格风险

本公司的权益性投资包括分类为须按公允价值列示的交易性金融资产、其他权益工具投资，本公司须承担权益性投资的价格风险。本公司对此采取的目标是在风险可控的前提下保证全体股东的利益最大化。

4. 流动资金风险

由于本公司主要从事资本密集型业务，故本公司应确保维持足够现金及信贷融资以满足自身的流动资金所需。本公司通过经营业务产生的资金及银行借款来筹措营运资金。本公司日常十分重视资金管理，近年来更加强调资金的集中管理和统筹使用原则，以确保资金的使用效益和全体股东的利益最大化。

5. 信用风险

本公司的信用风险主要来自于货币资金、应收账款、其他应收款和合同资产。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，本公司认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于应收账款和合同资产，本公司应收账款和合同资产主要来自于工程承包业务与房地产开发业务，房地产开发业务通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司从合同签订前即开始持续评判客户的财务状况、信用记录、从第三方获取担保的可能性及其他因素，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司对应收账款和合同资产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，相关预期信用损失计量详见本附注七、5 及本附注七、6。

对于其他应收款，本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

3、金融资产

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的资产转移金融资产

适用 不适用

十三、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

单位：元

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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	8,946,300.00			8,946,300.00
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,946,300.00			8,946,300.00
（2）权益工具投资	8,946,300.00			8,946,300.00
（二）应收款项融资			1,000,000.00	1,000,000.00
（三）其他权益工具投资			16,224,392.92	16,224,392.92
（四）其他非流动金融资产			8,202,100.00	8,202,100.00
持续以公允价值计量的资产总额	8,946,300.00		25,426,492.92	34,372,792.92
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

3、持续和非持续第二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

4、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

项目	期末公允价值	估值技术	重大不可观察输入值	对公允价值的影响
(一) 交易性金融资产				
(二) 应收款项融资	1,000,000.00	按账面成本		
(三) 其他权益工具投资				
北京燕山大酒店有限公司 17.5%的股权	16,224,392.92	采用上市公司比较法并考虑流动性折扣	流动性折扣	流动性折价越大，公允价值越低
(四) 其他非流动金融资产				
1年以上到期的信托保障基金	8,202,100.00	按账面成本		

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、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负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、短期借款及长期借款、应付债券等。

9、其他

十四、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建建工集团有限责任公司	福州	工程总承包	100,000.00 万元	34.34%	34.34%

本企业的母公司情况的说明

福建建工集团有限责任公司前身是福建省建筑工程局，成立于 1953 年，1983 年改制为福建省建筑工程总公司，1994 年经福建省政府批准组建福建建工集团，公司因此更名为福建建工集团总公司。公司是以建筑业为基础、以投资开发为重点、以外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型大型企业。2016 年福建建工集团总公司完成改制，由“全民所有制”改为“有限责任公司（国有独资）”，名称由“福建建工集团总公司”变更为“福建建工集团有限责任公司”，注册资本由 6 亿元变更为 10 亿元。公司拥有建筑工程施工总承包及公路工程施工总承包“双特级”资质。公司及所属单位分别具有桥梁、市政公用、机电安装、钢结构、装修装饰等 30 多项施工总承包以及专业承包一级资质，以及工程设计、规划、勘察、监理、装修设计、工程咨询、建筑智能化系统工程设计等 8 项甲级资质，同时具有房地产开发和国际经济技术合作经营权。

本企业最终控制方是福建省人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注十、在其他主体中的权益附注（一）。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注十、在其他主体中的权益附注（三）。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41% 的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93% 的股权
福建建工混凝土有限公司	本公司拥有其 45% 的股权
福州闽港建筑开发有限公司	本公司拥有其 40% 的股权
福州元帅庙改建部	本公司拥有其 50% 的股权
马来西亚-新山 (1)	本公司拥有其 30% 的股权
福建南平三江房地产开发有限公司	本公司拥有其 30% 的股权
深圳市武夷国泰投资有限公司	本公司拥有其 45% 的股权
宝德集团有限公司	本公司拥有其 30% 的股权
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48% 的股权

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建七建集团有限公司	控股股东的子公司
福建省工业设备安装有限公司	控股股东的子公司
福建省建筑工程质量检测中心有限公司	控股股东的孙公司
福建省建科院施工图审查有限公司	控股股东的孙公司
福建省新通网络科技有限公司	控股股东的孙公司
菲律宾武夷有限公司	控股股东的子公司
福建省建筑设计研究院有限公司	控股股东的子公司
武夷装修工程（福州）有限公司	控股股东的子公司
福建安装（肯尼亚）有限公司	控股股东的孙公司
福建省建研工程顾问有限公司	控股股东的子公司
福建建工工程集团有限责任公司	控股股东的子公司
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
添宜发展有限公司	控股股东的子公司
重庆博建建筑规划设计有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
润德开发有限责任公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
南安市泛家开发建设有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
金融街控股股份有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
中国（福建）企业非洲投资公司	控股股东的合营或联营企业
金融街长安（北京）置业有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
北京金融街房地产顾问有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
福建省建筑材料设备有限责任公司	控股股东的子公司
福建省建设人力资源集团股份公司	控股股东的子公司
福建省国电调试院有限公司	控股股东的孙公司
福建建工亚鹰建筑科技发展有限公司	控股股东的合营或联营企业
福建建工基础设施建设集团有限公司	控股股东的子公司
福建工程建设监理有限公司	控股股东的子公司
福建省建科工程技术有限公司	控股股东的孙公司
福建省建研工程检测有限公司	控股股东的孙公司
武夷（澳门）有限公司	控股股东的子公司
福建省武夷建筑培训学校	控股股东的子公司
丰宏发展有限公司	控股股东的子公司

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福建建工集团有限责任公司	房地产项目施工、设计	608,746,673.34		否	393,429,136.53
福建建工集团有限责任公司	设计服务				18,867.92
福建省建筑设计研究院有限公司	房地产项目设计、EPC 总承包	130,554,571.00		否	371,944,197.53
福建省建筑设计研究院有限公司	设计服务	500,000.00		否	-33,204.92
武夷装修工程（福州）有限公司	工程施工	2,782,916.67		否	-687,596.95
金融街长安（北京）置业有限公司	品牌管理费	36,143,383.85		否	47,552,308.63
福建省新通网络科技有限公司	财务信息化系统、OA 系统华为云上信息维护	439,622.65		否	358,490.56
福建省建研工程顾问有限公司	党建展厅项目工程费用	344,007.70		否	
福建省建研工程检测有限公司	检测费	651,286.99		否	32,150.94
福建省建设人力资源集团股份公司	人资服务	343,261.07		否	28,301.89

福建省建科院施工图审查有限公司	施工图审查合同	83,179.99		否	183,558.49
福建省国电调试院有限公司	施工（施工用电工程合同）	724,104.00		否	
福建省工业设备安装有限公司	购买钢结构物资				6,276,269.71
福建工程建设监理有限公司	工程监理	2,766,600.03		否	1,377,358.48
北京金融街房地产顾问有限公司	销售佣金	22,228,503.37		否	22,054,668.94
福建省建科工程技术有限公司	工程施工				372,285.60
重庆博建建筑规划设计有限公司	设计服务				6,447,905.66
合计		806,308,110.66			849,354,699.01

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建建工集团有限责任公司	提供物业管理服务	327,161.89	252,975.37
福建省工业设备安装有限公司	提供物业管理服务	122,784.91	108,158.49
武夷(澳门)有限公司	续约代理服务	18,994.98	
福建建工亚鹰建筑科技发展有限公司	销售材料		12,733,092.02
合计		468,941.78	13,094,225.88

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
福建建工集团有限责任公司	武夷(福建)物业管理有限公司	房屋	2022年01月01日	2024年12月31日	市场价	2,925,763.41

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福建建工集团有限责任公司	办公楼		25,142.84
福建建工集团有限责任公司	车辆		142,933.87
福建建工集团有限责任公司	车位	9,142.85	
福建省工业设备安装有限公司	车位	27,428.58	27,428.56
福建建工工程集团有限责任公司	办公楼	18,285.72	15,238.10
福建省建筑材料设备有限责任公司	办公楼		239,454.30
福建省武夷建筑培训学校	房屋租赁	125,605.74	
福建安装(肯尼亚)有限公司	房屋堆场	77,299.07	75,436.60
福建建工基础设施建设集团有限公司	办公楼		629,964.29
合计		257,761.96	1,155,598.56

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
菲律宾武夷有限公司	商务办公场所					128,973.22	75,334.82	22,006.32	1,998.17		436,491.79

(4) 关联担保情况

本公司作为被担保方

单位：元

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
福建建工集团有限责任公司	12,564,000.00	2021年03月21日	2023年09月21日	是
福建建工集团有限责任公司	83,000,000.00	2022年02月18日	2024年02月17日	是
福建建工集团有限责任公司	100,000,000.00	2022年07月29日	2023年07月28日	是
福建建工集团有限责任公司	114,761,000.00	2021年06月24日	2024年06月24日	是
福建建工集团有限责任公司	19,353,728.99	2022年06月28日	2023年06月28日	是

关联担保情况说明

注：以上为 2023 年度福建建工集团有限责任公司为中国武夷实业股份有限公司银行借款提供的担保。担保金额为相应的借款金额，担保费率按优惠费率 1.00% 计取。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
丰宏发展有限公司	67,060,280.00	2023年01月01日	2024年12月01日	往来款
拆出				
金融街长安（北京）置业有限公司	165,000,000.00	2023年12月01日	2025年12月01日	往来款

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事	1,424,960.35	1,515,499.74
监事	490,014.30	445,569.59
高级管理人员	2,754,805.01	2,739,906.33
合计	4,669,779.66	4,700,975.66

(8) 其他关联交易

报告期大股东福建建工集团有限责任公司为本公司银行借款提供担保情况如下：

项目	本期金额	上期金额
报告期大股东福建建工集团有限责任公司为本公司银行借款提供担保余额	0.00 亿元	3.30 亿元
新发生担保金额	0.00 亿元	2.02 亿元
摊销担保费	291.57 万元	440.81 万元

关联方利息收支情况：

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
南安市泛家开发建设有限公司	利息支出	7,218,184.01	7,209,531.22
金融街控股股份有限公司	利息支出		7,024,010.12
重庆博建建筑规划设计有限公司	利息支出	3,917,063.51	3,224,350.57
福建建工集团有限责任公司	利息支出	105,027.57	
丰宏发展有限公司	利息支出	3,643,306.84	
合计		14,883,581.93	17,457,891.91

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	福建建工亚鹰建筑科技发展有限公司	11,369,665.00	958,462.76	11,369,665.00	237,626.00
应收账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	69,809.57	2,995.56		
应收账款	福建省工业设备安装有限公司			3,474,252.87	277,500.27
应收账款	福建建工集团有限责任公司	3,159,961.11	5,687.93	57,054.50	119.81
预付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	63,050.00			
预付账款	福建省建筑设计研究院有限公司	369,757.46		369,757.46	
其他应收款	香港福银财务投资有限公司	124,339,722.90	124,339,722.90	122,548,461.54	122,548,461.54
其他应收款	南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	20,250,000.00	0.00	21,084,048.96	0.00
其他应收款	华亿投资有限公司	34,432,962.81	34,432,962.81	33,940,911.36	33,940,911.36
其他应收款	武夷（美国）有限公司	2,850,572.65	1,812,440.00	2,792,988.12	1,786,539.99
其他应收款	宝德集团有限公司	987,513.00	0.00	963,539.61	0.00
其他应收款	香港福岛建设有限公司	18,788,124.73	18,788,124.73	18,531,368.01	18,531,368.01
其他应收款	福建建工混凝土有限公司	28,120.62	28,120.62	28,120.62	28,120.62
其他应收款	福建省建筑设计研究院有限公司	1,127,770.01	11,277.70	1,588,514.62	31,038.96
其他应收款	金融街长安（北京）置业有限公司	165,000,000.00	1,650,000.00		
其他应收款	福建工程建设监理有限公司	10,000.00			

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	3,846.29	4,797.26
应付账款	福建工程建设监理有限公司	2,489,892.20	2,116,441.03
应付账款	福建建工集团有限责任公司	614,200,808.28	445,472,695.45
应付账款	福建七建集团有限公司	4,000.00	4,000.00
应付账款	福建省建研工程顾问有限公司	16,000.00	16,000.00
应付账款	福建省建筑设计研究院有限公司	405,771,443.08	493,465,897.53
应付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	3,505,308.53	6,077,576.70
应付账款	金融街长安（北京）置业有限公司	36,143,383.85	39,175,414.82
应付账款	福建省建科院施工图审查有限公司	134,375.84	55,970.76
应付账款	福建省建筑工程质量检测中心有限公司	0.00	8,450.00
应付账款	福建省工业设备安装有限公司	65,390.97	372,753.97
应付账款	福建省神通网络科技有限公司	60,779.88	298,742.13
应付账款	福建省国电调试院有限公司	80,456.00	0.00
应付账款	福建省建设人力资源集团股份有限公司	360,000.00	0.00
应付账款	北京金融街房地产顾问有限公司	2,792,211.80	0.00
其他应付款	福建工程建设监理有限公司	0.00	15,000.00
其他应付款	福建建工集团有限责任公司	110,330,029.69	100,876,544.74
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	14,536.00	14,536.00
其他应付款	武夷装修工程（福州）有限公司	58,745.00	68,745.00
其他应付款	福建建工工程集团有限责任公司	3,200.00	3,200.00
其他应付款	添宜发展有限公司	10,827,863.99	10,673,132.43
其他应付款	福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.03	2,775,160.03
其他应付款	重庆博建建筑规划设计有限公司	42,690,062.16	38,772,998.65
其他应付款	香港福岛建设有限公司	48,873.01	48,174.60
其他应付款	润德开发有限责任公司	39,857,053.63	36,587,538.29
其他应付款	南安市泛家开发建设有限公司	75,760,938.08	68,542,754.07
其他应付款	安徽骏达房地产开发有限公司	4,619,365.66	4,619,365.66
其他应付款	福建省建筑设计研究院有限公司	1,141.44	1,141.44
其他应付款	中国（福建）企业非洲投资公司	14,170,951.83	12,849,131.62
其他应付款	菲律宾武夷有限公司	2,665,450.47	2,594,870.00
其他应付款	福建建工基础设施建设集团有限公司	0.00	440,975.00
其他应付款	福建南平三江房地产开发有限公司	6,900,000.00	6,900,000.00
其他应付款	马来西亚--新山（1）	437,024.60	430,779.46
其他应付款	深圳市武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
其他应付款	福州元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建华融电子有限公司	996,034.00	996,034.00
其他应付款	丰宏发展有限公司	70,724,328.57	0.00
其他应付款	福建省武夷建筑培训学校	43,962.00	0.00
其他应付款	福建省国电调试院有限公司	500,000.00	0.00

7、关联方承诺

8、其他

十五、股份支付

1、股份支付总体情况

□适用 □不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、本期股份支付费用

适用 不适用

5、股份支付的修改、终止情况

6、其他

十六、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

公司资产负债表日无应披露的重要承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 公司同东华工程科技股份有限公司就刚果共和国蒙哥 1200kt/a 钾肥项目建设工程施工合同纠纷一案于“七、6、合同资产”部分已注释说明，除此之外，公司其他重要未决诉讼情况如下：

诉讼（仲裁）基本情况	涉案金额 (万元)	是否形 成预计 负债	诉讼（仲裁）进展	诉讼（仲 裁）审理结 果及影响	诉讼（仲 裁）判决 执行情况
内罗毕 MILIMANI 法院编号 E118/2022：肯尼亚分公司因承接肯尼亚市政局红山路道路施工项目与 Belgo 公司发生土地纠纷。Belgo 公司以肯尼亚分公司非法使用土地、非法取土破坏环境等为由提起诉讼，要求支付开挖取土的费用以及因修路造成地块分割、两块地之间架桥费用。肯尼亚市政局为案涉土地征用方，肯尼亚分公司的一切行为均是在肯尼亚市政局的指示和批准后进行的。	2,827.00	否	2022 年 3 月 25 日，肯尼亚 Belgo 公司起诉，4 月 22 日，中国武夷肯尼亚律师收到起诉书，5 月 20 日，我司律所向法院提交应诉答辩状，10 月 28 日正式开庭，法官允许我方 14 天内修改答辩状及补充证人证词。11 月已补充提交证词，12 月 19 日线上视频开庭，法官批准原告就我方修改后的答辩状及证词进行回复。2023 年 3 月 13 日再次开庭，法官指令 Belgo 公司列出要求我方提供的资料清单，4 月 14 日再次开庭，后法庭指示庭前会议几经延期，2024 年 3 月 20 日线上 mention 开庭，庭后原告补充证据材料清单，法官指示下一次 mention 将于 5 月 9 日开庭。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。

2019年8月16日,中国武夷实业股份有限公司作为甲方、福建复寅精准医学发展有限公司作为乙方,双方签订《合作协议》。福建复寅未按约定向中国武夷支付担保费、垫付款本息、保底收益的补偿金额,以及未向第三人福州复寅精准医学发展有限公司补足2021、2022年度的亏损,已经构成违约,应当向中国武夷、第三人福州复寅履行《合作协议》项下的义务,并依法承担违约责任。	5,535.81	否	中国武夷向福州市长乐区人民法院起诉,本案于2023年11月8日立案。2023年12月12日,本案一审开庭。2024年1月23日,我司收到长乐区法院一审判决书,判决如下:福建复寅在判决生效之日十日内支付我司担保费311.75319万元及逾期付款损失,偿还借款本金129.233097万元及利息,支付保底收益680万元及逾期付款损失,支付律师费7万元、财产保全保险费3.872万元、财产保全费0.5万元,累计支持我司诉请金额为1167.963852万元(利息、付款损失计算至2024年1月23日)。双方均已提起上诉。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。
2017年9月25日,中国武夷与石信建筑公司签订预分包合同(未中标前签署),并约定实际分包合同将另行签订。2018年1月29日,中国武夷成功中标布欣巴公路项目。2018年5月4日,乌干达分公司与石信建筑公司签订《排水及土方工程分包协议》。后因石信建筑公司施工进度及履约情况不满足项目施工要求,且未能正常及时处理与其员工的劳动纠纷等问题,乌干达分公司于2020年2月20日与石信建筑公司终止了分包协议。	6,204.07	否	2020年1月9日,石信建筑公司向坎帕拉国际仲裁和调解中心(ICAMEK)提起仲裁,该仲裁申请未获得ICAMEK的支持。2023年,石信建筑公司因工程分包合同纠纷向坎帕拉国际仲裁和调解中心重新提交了仲裁申请书,要求中国武夷支付工程款、利润损失共8,649,556.5美元。2023年12月15日开预审会议,正式开庭时间暂定为2024年5月30日。	案件仍在审理中。	暂未形成生效判决。

(2) 本公司的房地产子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保,期末担保额为人民币33.19亿元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项,也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十七、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

拟分配每10股派息数(元)	0.10
利润分配方案	公司拟以2023年12月31日总股本1,570,754,217股为基数,向全体股东每10股派送现金红利0.10元(含税),计15,707,542.17元,尚未分配利润结转下一年度;本年度不进行资本公积金转增股本。本次利润分配预案披露至实施期间如公司总股本发生变动,公司拟维持每股分配比例不变,相应调整分配总额,将另行公告具体调整情况。

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十八、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

(2) 未来适用法

2、债务重组

项目	债务重组方式	原重组债权债务账面价值	确认的债务重组利得/损失	债务转为资本导致的股本增加额	债权转为股份导致的投资增加额	该投资占债务人股份总额的比例(%)	或有应付/有应收	债务重组中公允价值的确定方法和依据
收到土地抵偿应收账款	债务人以资产清偿债务	0.00	2,659,619.40					重组债权账面原值
合计	--	0.00	2,659,619.40					--

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(1) 本公司以业务分部为报告形式。

业务分部，是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- i. 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ii. 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源和评价其业绩；
- iii. 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

(2) 如果两个或多个经营分部存在相似经济特征，并且满足一定条件的，可以合并为一个经营分部。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	其他业务	未分配项目	分部间抵销	合计
一、营业收入	1,232,486,117.48	6,549,922,053.62	1,755,238,654.37	98,225,888.31		-149,069,897.75	9,486,802,816.03
其中：对外交易收入	1,232,486,117.48	6,544,031,134.37	1,636,789,994.43	73,495,569.75			9,486,802,816.03
分部间交易收入		5,890,919.25	118,448,659.94	24,730,318.56		-149,069,897.75	
二、营业费用	1,508,841,464.86	5,031,254,598.96	1,743,860,226.97	306,064,634.94		-347,402,560.98	8,242,618,364.75
三、公允价值变动损益				-2,278,283.59			-2,278,283.59
四、投资收益	2,646,035.74	244,431.46		492,269,830.38		-489,080,779.09	6,079,518.49
五、信用减值损失	-120,881,707.93	-6,581,401.09	-5,290,489.17	-2,476,779.42		-20,902.92	-135,251,280.53
六、资产减值损失	-104,718,917.59	-144,892,258.72		-3,586,341.17			-253,197,517.48
七、资产处置收益	438,016.01	18,286,406.87					18,724,422.88
八、其他收益		-299,464.49	126,955.47	591,946.00			419,436.98
九、营业利润	-498,871,921.15	1,385,425,168.69	6,214,893.70	276,681,625.57		-290,769,018.78	878,680,748.03
十、资产总额	2,471,206,887.61	19,821,868,691.65	1,340,148,151.53	13,210,259,605.62	247,060,407.79	-14,120,303,865.29	22,970,239,878.91
十一、负债总额	2,764,921,713.22	17,160,980,778.72	1,018,360,747.02	7,569,386,393.03	3,898,990.60	-11,301,769,768.93	17,215,778,853.66

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内（含1年）	485,700,530.97	825,874,185.12
1至2年	300,036,186.04	179,930,718.74
2至3年	80,256,621.80	67,967,811.39
3年以上	266,362,380.80	223,486,169.73
3至4年	43,834,751.68	13,135,171.91
4至5年	8,917,572.99	855,135.34
5年以上	213,610,056.13	209,495,862.48
合计	1,132,355,719.61	1,297,258,884.98

(2) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	75,189,996.09	6.64%	67,982,761.54	90.41%	7,207,234.55	75,288,288.11	5.80%	66,299,132.44	88.06%	8,989,155.67
其中：										
按组合计提坏账准备的应收账款	1,057,165,723.52	93.36%	173,916,516.56	16.45%	883,249,206.96	1,221,970,596.87	94.20%	72,324,507.44	5.92%	1,149,646,089.43
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,057,165,723.52	93.36%	173,916,516.56	16.45%	883,249,206.96	1,221,970,596.87	94.20%	72,324,507.44	5.92%	1,149,646,089.43
合计	1,132,355,719.61	100.00%	241,899,278.10	21.36%	890,456,441.51	1,297,258,884.98	100.00%	138,623,639.88	10.69%	1,158,635,245.10

按单项计提坏账准备：67,982,761.54

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
赤道几内亚项目跟踪和规划国家办公室	57,070,528.66	57,070,528.66	60,605,871.13	60,605,871.13	100.00%	预计无法收回
肯尼亚索来亚房地产公司	10,722,585.33	1,733,429.66	8,597,046.29	1,389,811.74	16.17%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
梅鲁绿色广场有限公司	7,330,209.83	7,330,209.83	5,863,551.69	5,863,551.69	100.00%	预计无法收回
肯尼亚爱德曼房地产公司	154,067.87	154,067.87	123,526.98	123,526.98	100.00%	预计无法收回
乌干达道路局	10,896.42	10,896.42	0.00	0.00	0.00%	预计无法收回
合计	75,288,288.11	66,299,132.44	75,189,996.09	67,982,761.54		

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	734,129,046.89	173,916,516.56	23.69%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	323,036,676.63	0.00	0.00%
合计	1,057,165,723.52	173,916,516.56	

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备：

适用 不适用**(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
按单项计提坏账准备的应收账款	66,299,132.44	0.00	15,048.00	10,974.14	1,709,651.24	67,982,761.54
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	72,324,507.44	130,395,172.50	7,860,321.81	0.00	-20,942,841.57	173,916,516.56
合计	138,623,639.88	130,395,172.50	7,875,369.81	10,974.14	-19,233,190.33	241,899,278.10

(4) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的应收账款	10,974.14

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
第一名	254,989,833.59	203,293,971.45	458,283,805.04	21.02%	143,826,590.93
第二名	25,975,810.65	185,285,896.55	211,261,707.20	9.69%	21,199,009.18
第三名	198,131,187.32	0.00	198,131,187.32	9.09%	0.00
第四名	184,628,700.41	0.00	184,628,700.41	8.47%	60,605,871.13
第五名	157,503,056.38	18,954,014.41	176,457,070.79	8.09%	21,411,406.08
合计	821,228,588.35	407,533,882.41	1,228,762,470.76	56.36%	247,042,877.32

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	6,886,702,660.91	6,674,316,245.48
合计	6,886,702,660.91	6,674,316,245.48

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

2) 重要逾期利息

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

5) 本期实际核销的应收利息情况

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

3) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况

5) 本期实际核销的应收股利情况

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	4,524,271.95	7,611,943.68
押金及保证金	39,059,090.00	42,656,256.06
暂时代垫款	14,930,377.02	15,429,528.43
非并表范围内关联往来	138,745,029.67	136,908,847.74
其他	3,027,401.71	2,492,274.21
应收内部单位款	6,837,378,108.47	6,617,966,674.20
合计	7,037,664,278.82	6,823,065,524.32

2) 按账龄披露

单位：元

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	6,850,335,304.82	6,644,351,355.61
1 至 2 年	12,956,474.74	3,221,285.75
2 至 3 年	1,616,626.44	6,767,975.30
3 年以上	172,755,872.82	168,724,907.66
3 至 4 年	3,304,200.79	1,317,419.39
4 至 5 年	719,876.73	1,082,986.25
5 年以上	168,731,795.30	166,324,502.02
合计	7,037,664,278.82	6,823,065,524.32

3) 按坏账计提方法分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	127,309,134.30	1.81%	125,447,363.77	98.54%	1,861,770.53	125,407,994.50	1.84%	123,572,828.91	98.54%	1,835,165.59
其中：										
按组合计提坏账准备	6,910,355,144.52	98.19%	25,514,254.14	0.37%	6,884,840,890.38	6,697,657,529.82	98.16%	25,176,449.93	0.38%	6,672,481,079.89
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备	6,910,355,144.52	98.19%	25,514,254.14	0.37%	6,884,840,890.38	6,697,657,529.82	98.16%	25,176,449.93	0.38%	6,672,481,079.89
合计	7,037,664,278.82	100.00%	150,961,617.91	2.15%	6,886,702,660.91	6,823,065,524.32	100.00%	148,749,278.84	2.18%	6,674,316,245.48

按单项计提坏账准备：125,447,363.77

单位：元

名称	期初余额		期末余额			
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
福银财务投资有限公司	124,161,089.02	122,325,923.43	125,961,089.13	124,099,318.60	98.52%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
零星单位汇总	1,246,905.48	1,246,905.48	1,348,045.17	1,348,045.17	100.00%	预计无法收回
合计	125,407,994.50	123,572,828.91	127,309,134.30	125,447,363.77		

按组合计提坏账准备：25,514,254.14

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	41,141,742.51	25,514,254.14	62.02%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	6,869,213,402.01		0.00%
合计	6,910,355,144.52	25,514,254.14	

按预期信用损失一般模型计提坏账准备：

单位：元

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）	
2023 年 1 月 1 日余额	859,043.92	24,317,406.01	123,572,828.91	148,749,278.84
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				
——转入第二阶段	-9,249.76	9,249.76		
本期计提	156,083.62	1,109,541.73	104,611.22	1,370,236.57
本期转回	707,912.79	5,324.50		713,237.29
本期核销				0.00
其他变动	-16,462.36	-198,121.49	1,769,923.64	1,555,339.79
2023 年 12 月 31 日余额	281,502.63	25,232,751.51	125,447,363.77	150,961,617.91

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

4) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
坏账准备	148,749,278.84	1,370,236.57	713,237.29	0.00	1,555,339.79	150,961,617.91
合计	148,749,278.84	1,370,236.57	713,237.29		1,555,339.79	150,961,617.91

5) 本期实际核销的其他应收款情况

6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	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
第一名	非并表范围内关联往来	125,961,089.13	5年以上	1.79%	124,099,318.60
第二名	押金及保证金	17,000,000.00	5年以上	0.24%	0.00
第三名	押金及保证金	10,493,202.18	1至2年	0.15%	0.00
第四名	非并表范围内关联往来	8,882,210.63	5年以上	0.13%	8,882,210.63
第五名	暂时代垫款	4,401,280.00	5年以上	0.06%	4,401,280.00
合计		166,737,781.94		2.37%	137,382,809.23

7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

3、长期股权投资

单位：元

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	2,221,511,183.48		2,221,511,183.48	2,171,511,183.48		2,171,511,183.48
对联营、合营企业投资	20,935,496.17	11,221,423.33	9,714,072.84	20,765,700.91	11,221,423.33	9,544,277.58
合计	2,242,446,679.65	11,221,423.33	2,231,225,256.32	2,192,276,884.39	11,221,423.33	2,181,055,461.06

(1) 对子公司投资

单位：元

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	计提减值准备	其他		
武夷建筑有限公司	21,282,348.63						21,282,348.63	
福建南平武夷房地产开发有限公司	16,530,440.66						16,530,440.66	
福建省建工工程建设承包有限责任公司	25,572,125.54						25,572,125.54	
福州复寅精准医学发展有限公司	51,000,000.00						51,000,000.00	
福建武夷对外经济合作有限公司	4,750,000.00						4,750,000.00	
中国武夷刚果（布）有限责任公司	127,000.00						127,000.00	
重庆天仁置业有限公司	15,300,000.00						15,300,000.00	
周宁武夷房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
长春宝成置业有限公司	24,926,146.18						24,926,146.18	
南京武宁房地产开发有限公司	230,397.19						230,397.19	
武夷（集团）有限公司	15,422,077.47						15,422,077.47	
福安武夷金城房地产开发有限公司	20,000,000.00						20,000,000.00	
福建建兴开发有限公司	6,944,798.37						6,944,798.37	
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	6,633,000.00						6,633,000.00	
武夷（福建）物业管理有限公司	2,700,000.00						2,700,000.00	
漳州武夷房地产开发有限公司	13,693,346.21						13,693,346.21	
武夷开发有限公司	15,958,076.90						15,958,076.90	
武夷企业有限公司	1,914,969.22						1,914,969.22	
宁德武夷房地产开发有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
重庆武夷房地产开发有限公司	77,424,732.97						77,424,732.97	
武夷名仕（诏安）房地产有限公司	7,577,022.21						7,577,022.21	
福州武夷滨海房地产开发有限公司	50,000,000.00						50,000,000.00	
中国武夷澳大利亚有限公司	5,375,800.00						5,375,800.00	
北京武夷房地产开发有限公司	537,068,851.28						537,068,851.28	
福鼎武夷房地产开发有限公司	30,000,000.00						30,000,000.00	
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	653,400.00						653,400.00	
中国武夷（南苏丹）工程有限公司	2,821,005.00						2,821,005.00	
南京名仕园置业有限公司	200,000,000.00						200,000,000.00	
福银财务投资有限公司	1.04						1.04	
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	83,600,000.00						83,600,000.00	
福建武夷山武夷房地产开发有限公司	5,000,000.00						5,000,000.00	

南平兆恒武夷房地产开发有限公司	27,500,000.00										27,500,000.00	
中国武夷(肯尼亚)有限公司	2,922,940.85										2,922,940.85	
福建省侨乡建设有限公司	4,578,717.96										4,578,717.96	
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	174,228,800.00										174,228,800.00	
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	40,000,000.00										40,000,000.00	
福州桂武置业有限公司	50,000,000.00										50,000,000.00	
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	143,000,000.00										143,000,000.00	
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	250,000,000.00										250,000,000.00	
南安武夷泛家置业有限责任公司	65,000,000.00										65,000,000.00	
永泰嘉园置业有限公司	30,000,000.00										30,000,000.00	
上海武夷建设开发有限公司	15,375,185.80										15,375,185.80	
福建福煤房地产开发有限公司	36,400,000.00										36,400,000.00	
宁德东侨武夷房地产开发有限公司	5,000,000.00					25,000,000.00					30,000,000.00	
南京中武房地产开发有限公司	5,000,000.00					25,000,000.00					30,000,000.00	
合计	2,171,511,183.48					50,000,000.00					2,221,511,183.48	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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												
二、联营企业												
武夷国泰投资公司	2,510,000.00	11,221,423.33									2,510,000.00	11,221,423.33
福建中福对外劳务合作有限公司	3,581,434.80				833,874.43				720,000.00		3,695,309.23	
福建建工混凝土公司	3,452,842.78				55,920.83						3,508,763.61	
小计	9,544,277.58	11,221,423.33			889,795.26				720,000.00		9,714,072.84	11,221,423.33
合计	9,544,277.58	11,221,423.33			889,795.26				720,000.00		9,714,072.84	11,221,423.33

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,213,006,411.50	1,299,020,249.03	1,536,881,814.86	1,556,131,703.85
其他业务	8,990,539.94	3,395,697.57	7,029,683.61	537,952.53
合计	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60	1,543,911,498.47	1,556,669,656.38

营业收入、营业成本的分解信息：

单位：元

合同分类	工程承包业务		其他业务		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
业务类型	1,217,857,485.38	1,301,423,421.03	4,139,466.06	992,525.57	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60
其中：						
工程承包	1,213,006,411.50	1,299,020,249.03			1,213,006,411.50	1,299,020,249.03
其他业务	4,851,073.88	2,403,172.00	4,139,466.06	992,525.57	8,990,539.94	3,395,697.57
按经营地区分类	1,217,857,485.38	1,301,423,421.03	4,139,466.06	992,525.57	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60
其中：						
福建省			4,139,466.06	992,525.57	4,139,466.06	992,525.57
非洲	722,798,461.09	847,372,162.76			722,798,461.09	847,372,162.76
东南亚	495,059,024.29	454,051,258.27			495,059,024.29	454,051,258.27
按商品转让的时间分类	1,217,857,485.38	1,301,423,421.03	4,139,466.06	992,525.57	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60
其中：						
在某一时段转让	1,217,857,485.38	1,301,423,421.03	4,139,466.06	992,525.57	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60
合计	1,217,857,485.38	1,301,423,421.03	4,139,466.06	992,525.57	1,221,996,951.44	1,302,415,946.60

其他说明

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 5,141,429,668.43 元。

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	616,000,000.00	84,498,017.93
权益法核算的长期股权投资收益	889,795.26	2,773,699.25
交易性金融资产在持有期间的投资收益	157,955.59	119,242.03
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,106,206.31	2,563,440.24
合计	619,153,957.16	89,954,399.45

6、其他

二十、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益	17,911,762.87	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	179,366.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-25,674.22	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	15,048.00	
债务重组损益	2,659,619.40	
受托经营取得的托管费收入	2,925,763.41	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-878,257.82	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	240,070.98	
减：所得税影响额	2,051,928.80	
少数股东权益影响额（税后）	213,429.55	
合计	20,762,340.27	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

个税手续费返还及税收减免涉及金额 240,070.98 元。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.76%	0.0248	0.0248
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.36%	0.0116	0.0116

3、境内外会计准则下会计数据差异

（1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他