

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2010-010

中国武夷实业股份有限公司 二 九 年 年 度 报 告

董事长：黄建民

目 录

重要提示.....	1
一、 公司简介	2
二、 会计数据与业务数据摘要	3
三、 截止报告期末公司近三年的主要会计数据及财务指标.....	3
四、 股本变动及股东情况.....	4
五、 董事、监事和高级管理人员及员工情况.....	6
六、 公司治理结构	9
七、 股东大会情况简介	11
八、 董事会报告	12
九、 监事会报告	21
十、 重要事项	23
十一、 财务会计报告	27
十二、 备查文件	27

重要提示

本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

福建华兴会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司第四届董事会董事长黄建民先生、总经理丘亮新先生及会计机构负责人陈雄先生声明：保证年度报告中财务会计报告的真实、完整。

一、公司简介

1. 公司法定名称：

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

公司英文名称：CHINA WUYI CO., LTD.

公司法定英文简称：CHINA WUYI

2. 公司法定代表人：黄建民

3. 公司董事会秘书及授权代表：林金铸、罗东鑫

联系地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层股证部

联系电话：0591 - 83170122 83170123

传真：0591 - 83170222

电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

4. 公司注册地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层

公司办公地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层

邮政编码：350003

公司互联网网址：<http://www.chinawuyi.com.cn>

公司电子信箱：gzb@chinawuyi.com.cn

5. 公司选定的信息披露报纸名称为：《证券时报》、《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：公司股证部

6. 公司股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

7. 公司的其他有关资料

公司首次注册登记日期：1997 年 7 月 10 日

登记地点：福建省福州市北大路 240 号

企业法人营业执照注册号：3500001001581

税务登记号码：闽地税字 350102158143095 号

公司聘请的会计师事务所：福建华兴会计师事务所有限公司

办公地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层

二、会计数据与业务数据摘要

公司本年度主要利润指标

指标名称	金额(元)
营业利润	242,026,100.69
利润总额	249,186,130.44
归属于上市公司股东的净利润	66,323,422.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	47,512,496.03
经营活动产生的现金流量净额	1,136,268,141.32

非经常性损益项目	金额(元)
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	1,653,244.15
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,588,200.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,133,449.46
委托他人投资或管理资产的损益	3,330,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,766,915.90
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,598,479.30
所得税影响	-1,468,689.15
少数股东损益影响	-790,673.13
合计	18,810,926.53

三、截止报告期末公司近三年的主要会计数据及财务指标

单位：人民币元、元/股

	2009 年度	2008 年度	本年比上年增减 (%)	2007 年度
营业收入	2,728,978,228.12	1,610,447,860.17	69.45	2,049,911,046.52
利润总额	249,186,130.44	139,909,054.15	78.11	192,845,380.99
归属于上市公司股东的净利润	66,323,422.56	36,105,604.17	83.69	69,777,172.31
归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润	47,512,496.03	23,369,987.95	103.3	20,446,369.44
基本每股收益	0.17	0.093	82.8	0.18
稀释每股收益	0.17	0.093	82.8	0.18
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.122	0.06	103.3	0.05
全面摊薄净资产收益率 (%)	6.07	3.82	58.9	6.98
加权平均净资产收益率 (%)	6.51	3.71	75.5	7.51
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	4.35	2.47	76.1	2.05
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率 (%)	4.66	2.40	94.2	2.19
经营活动产生的现金流量净额	1,145,479,782.51	48,390,429.58	2267.16	281,212,757.11
每股经营活动产生的现金流量净额	2.94	0.12	2350	0.72
	2009 年度	2008 年度	本年比上年增减 (%)	2007 年度
资产总额	5,130,065,876.15	4,593,801,851.61	11.67	4,256,719,017.06
所有者权益 (或股东权益)	1,092,686,887.86	946,073,597.21	15.50	999,338,186.08
归属于上市公司股东的每股净资产	2.81	2.43	15.64	2.57

四、股本变动及股东情况

1. 股本变动情况

(1) 股本变动情况表

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+ -)					本报告期变动后	
	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	220,283,440	56.56				-165,212,580	-165,212,580	55,070,860	14.14
1、国家持股	122,697,740	31.50	/	/	/	-92,023,305	-92,023,305	30,674,435	7.88
2、国有法人持股	97,585,700	25.06				-73,189,275	-73,189,275	24,396,425	6.26
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	169,169,000	43.44				+165,212,580	+165,212,580	334,381,580	85.86
1、人民币普通股	169,169,000	43.44	/	/	/	+165,212,580	+165,212,580	334,381,580	85.86
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	389,452,440	100	/	/	/	/	/	389,452,440	100

(2) 限售股份变动情况表

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
福建建工集团总公司	122,697,740	92,023,305	0	30,674,435	有关事项股改承诺未完成	实施股权激励计划之后
福建省煤炭(集团)有限责任公司	97,585,700	73,189,275	0	24,396,425	有关事项股改承诺未完成	实施股权激励计划之后
高管股份	60,919	0	0	60,919	董、监、高持股限售	任职期内每年转让不超过 25%，离职后半年内不转让所持股份
合计	220,344,359	165,212,580		55,131,779		

(3) 股票发行与上市情况

至报告期末为止的前 3 年公司未发行股票，也无内部职工股上市。本报告期内公司股份总数不变。

2. 股东情况介绍

(1) 股东数量和持股情况

单位：股

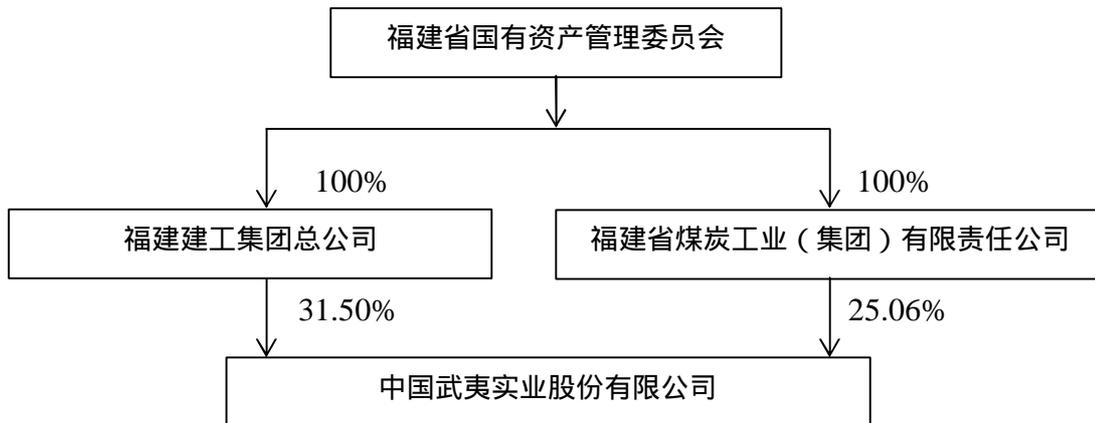
股东总数		40,001				
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售股份数量	质押或冻结的股份数量	
福建建工集团总公司	国有股东	31.50%	122,697,740	30,674,435	59,620,000	
福建煤炭工业(集团)有限责任公司	国有股东	25.06%	97,585,700	24,396,425	无	
中国工商银行-嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	其他	0.80%	3,104,674	无	未知	
首创证券有限责任公司	其他	0.39%	1,504,700	无	未知	
全国社保基金六零二组合	其他	0.28%	1,090,196	无	未知	
昆山中泽咨询服务有限公司	其他	0.28%	1,082,300	无	未知	
孙志成	其他	0.20%	766,800	无	未知	
宁夏西部中小企业投资发展基金有限公司	其他	0.16%	609,200	无	未知	
黄剑	其他	0.16%	607,100	无	未知	
黄山	其他	0.15%	595,740	无	未知	

股东名称	持有流通股数量	股份种类
福建建工集团总公司	92,023,305	人民币普通股
福建煤炭工业(集团)有限责任公司	73,189,275	人民币普通股
中国工商银行-嘉实量化阿尔法股票型证券投资基金	3,104,674	人民币普通股
首创证券有限责任公司	1,504,700	人民币普通股
全国社保基金六零二组合	1,090,196	人民币普通股
昆山中泽咨询服务有限公司	1,082,300	人民币普通股
孙志成	766,800	人民币普通股
宁夏西部中小企业投资发展基金有限公司	609,200	人民币普通股
黄剑	607,100	人民币普通股
黄山	595,740	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团总公司与福建省煤炭工业(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。	

(2) 控股股东及实际控制人情况介绍

福建建工集团总公司系本公司的国家股股东,成立于 1953 年,公司法人代表:郑建国,注册地点:福州市五四路 89 号置地广场 36 层,注册资本:3.2 亿元人民币,公司经营范围:建筑施工总承包、勘察设计、建筑科研应用等。福建建工集团总公司持本公司股份 122,697,740 股,占公司总股本的 31.50%,其持有本公司股份中 5,962 万股用于质押贷款,其中:中国银行股份有限公司福建省分行 4,462 万股、中国工商银行股份有限公司福州市鼓楼支行 1500 万股,并已办理冻结手续。

(3) 公司与实际控制人之间的产权和控制关系方框图



其他持股 10% 以上法人股东情况

福建省煤炭工业(集团)有限责任公司持有本公司 25.06% 股份,该公司成立地 1998 年 4 月 1 日,注册资本 114,051 万元,法定代表人:周联清,企业住所为福州市省府路 1 号,经营范围为对煤炭行业的投资开发,煤炭、建筑、地质矿产、交电、环境保护事业技术服务、咨询服务等。

(4) 前 10 名股东有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件股东名称	持有有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份	限售条件
1	福建建工集团总公司	30,674,435	股权激励计划完成后	30,674,435	股改承诺中股权激励计划未实施
2	福建省煤炭工业(集团)有限责任公司	24,396,425	股权激励计划完成后	24,396,425	股改承诺中股权激励计划未实施

五、董事、监事和高级管理人员及员工情况

(一) 董事、监事、高级管理人员

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股 (股)	年末持股 (股)
黄建民	董事长	男	52	2009年4月~2012年4月	0	0
林孟启	副董事长	男	56	2009年4月~2012年4月	0	0
丘亮新	总经理	男	46	2009年4月~2012年4月	0	0
张仲平	董事	男	52	2009年4月~2012年4月	37,349	37,349
张玲	董事	女	46	2009年4月~2012年4月	0	0
薛建国	董事	男	52	2009年4月~2012年4月	0	0
王贵长	董事	男	39	2009年4月~2012年4月	0	0
潘琰	独立董事	女	54	2009年4月~2012年4月	0	0
颜永明	独立董事	男	44	2009年4月~2012年4月	0	0
刘雄	独立董事	男	41	2009年4月~2012年4月	0	0
俞建辉	监事会主席	男	51	2009年4月~2012年4月	0	0
周宪生	监事会副主席	男	55	2009年4月~2012年4月	0	0
徐莹	监事	男	57	2009年4月~2012年4月	0	0
陈魏	监事	男	46	2009年8月~2012年4月	0	0
林恩惠	监事	男	46	2009年4月~2012年4月	0	0
陈雄	副总经理	男	54	2009年4月~2012年4月	0	0
肖高萌	总工程师	男	51	2009年4月~2012年4月	0	0
林金铸	董事会秘书	男	44	2009年4月~2012年4月	23,570	23,570

说明：

在控股股东单位任职的有：董事长黄建民先生任控股股东福建建工集团总公司董事长、总经理，董事张玲女士任控股股东福建建工集团总公司副总经理兼总会计师，监事会副主席周宪生先生任福建建工集团总公司发展战略部经理。

(二) 现任董事、监事、高管人员及最近5年的主要工作经历及在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

黄建民：近5年历任福建省建材（控股）有限责任公司董事、总经理、党委书记，福建水泥股份有限公司董事长。2009年1月起兼任福建建工集团总公司董事长、总经理、党组书记，现任中国武夷实业股份有限公司董事长。

林孟启：近5年历任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司党委副书记。现任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司党委副书记，中国武夷实业股份有限公司副董事长。

张仲平：近5年历任福建建工集团总公司党组成员，中国武夷实业股份有限公司董事、副总经理。2007年6月起兼任福建建工集团总公司副总经理、党组成员，现任中国武夷实业股份有限公司董事。

张玲：近5年历任福建省轻纺（控股）有限责任公司财务部经理，兼任福建省南纸股份有限公司董事及福建省青山纸业股份有限公司监事会召集人。2005年6月起兼任福建建工集团总公司副总经理、总会、党组成员，现任中国武夷实业股份有限公司董事。

薛建国：近5年历任福建省煤炭基本建设公司经理、福建联美工程建设有限公司

总经理。现任福建联美工程建设有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司董事。

王贵长：近 5 年历任福建联美工程建设有限公司财务科科长；福建美伦大饭店财务总监、财务科长。现任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司财务与资产管理部副经理，中国武夷实业股份有限公司董事。

潘琰：近 5 年历任福州大学管理学院教授、博士生导师、副院长，现任福州大学研究生院副院长。福建水泥股份有限公司独立董事、福建发展高速公路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、福建鸿博印刷股份有限公司独立董事。

颜永明：近 5 年任省属闽江学院财务处主持工作副处长、处长，中国注册会计师、高级会计师、副教授。福建水泥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。

刘雄：近 5 年历任福建博世律师事务所合伙人、福建闽天律师事务所合伙人；现任中国武夷实业股份有限公司独立董事。

俞建辉：近 5 年历任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司副总审计师、审计室主任。现任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司审计室主任，中国武夷实业股份有限公司监事会主席。

周宪生：近 5 年历任福建建工集团总公司办公室主任、总经理助理。现任福建建工集团总公司发展战略部经理，中国武夷实业股份有限公司监事会副主席。

徐莹：近 5 年历任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司人力资源部经理。现任福建省煤炭工业（集团）有限责任公司人力资源部经理，中国武夷实业股份有限公司监事。

陈魏：近 5 年历任长春武夷房地产开发有限公司董事长兼副总经理。现任中国武夷实业股份有限公司策划部高级工程师、中国武夷实业股份有限公司监事。

林恩惠：近 5 年历任中国武夷实业股份有限公司财务部主办会计；现任中国武夷实业股份有限公司财务部副经理，兼任福建省侨乡建设股份有限公司董事，中国武夷实业股份有限公司监事。

丘亮新：近 5 年历任福建建工集团总公司副总经理，党组成员，中国武夷实业股份有限公司董事，福建省工业设备安装有限公司总经理。现任中国武夷实业股份有限公司总经理。

陈雄：近 5 年历任福建建工集团总公司计财部经理。2006 年 4 月至今任福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司董事；现任中国武夷实业股份有限公司副总经理兼财务部经理。

肖高萌：近 5 年历任福建建工集团总公司总经理助理。现任中国武夷实业股份有限公司海外部经理，中国武夷实业股份有限公司总工程师。

林金铸：1997 年 7 月至今任中国武夷实业股份有限公司董事会秘书。近 5 年兼任中国武夷实业股份有限公司股证部经理。

（三）年度报酬情况

1. 本公司高级管理人员实行岗位工资制，年终依据公司效益完成情况计发奖金。

2. 董事、监事及高管人员年度报酬情况

姓名	职务	2009 年度报酬 (万元)	是否在控股股东单位 或其他关联单位领取
黄建民	董事长	无	是
林孟启	副董事长	无	是
张仲平	董事	无	是
张玲	董事	无	是
薛建国	董事	无	是
王贵长	董事	无	是
潘琰	独立董事	未领	否
颜永明	独立董事	未领	否
刘雄	独立董事	2.25	否
俞建辉	监事会主席	无	是
周宪生	监事会副主席	无	是
徐莹	监事	无	是
陈魏	监事	11.72	否
林恩惠	监事	11.72	否
丘亮新	总经理	33.66	否
陈雄	副总经理	19.54	否
肖高萌	总工程师	11.26	否
林金铸	董事会秘书	15.16	否
合计		105.31	

说明：董事长黄建民先生、董事张仲平先生、张玲女士、监事会副主席周宪生先生在控股股东福建建工集团总公司领取报酬。副董事长林孟启先生、董事薛建国先生、王贵长先生、监事会主席俞建辉先生、监事徐莹先生在股东福建省煤炭工业（集团）有限责任公司领取报酬。丘亮新总经理 2009 年度报酬中有 26.18 万元为 2005 年—2007 年的考核效益奖金。

(四) 报告期内任职董事、监事及高级管理人员的变动情况

1. 2009 年 4 月 20 日，公司 2009 年第一次临时股东大会选举：黄建民先生、林孟启先生、张仲平先生、张玲女士、薛建国先生、王贵长先生为公司第四届董事会董事，潘琰女士、颜永明先生、刘雄先生为公司第四届董事会独立董事；俞建辉先生、周宪生先生、徐莹先生为公司第四届监事会监事。

2. 2009 年 4 月 20 日，公司第四届董事会第一次会议决议：选举黄建民先生为公司第四届董事会董事长，选举林孟启先生为公司第四届董事会副董事长；聘任丘亮新先生为公司总经理；聘任陈雄先生为公司副总经理；聘任肖高萌先生为公司总工程师；聘任林金铸先生为公司董事会秘书。

3. 2009 年 4 月 20 日，公司第四届监事会第一次会议决议：选举俞建辉先生为公司第四届监事会主席，周宪生先生为公司第四届监事会副主席。职工工会选举林恩惠先生、陈冠东先生为第四届监事会职工监事。公司工会于 2009 年 8 月 5 日召开职工代表大会，同意陈冠东先生因工作调动原因辞去公司第四届监事会职工监事，选举陈魏先生为公司第四届监事会职工监事。

(五) 公司员工的数量、专业构成及教育程度情况

截止 2009 年 12 月 31 日，公司在职员工共计 636 人，其中：生产人员 66 人、销售人员 53 人、技术管理人员 347 人、财务人员 92 人、行政管理人员等 78 人。教育程度为：中专学历 184 人，占 28.93%，大专学历 150 人，占 23.58%，本科学历 253 人，占 39.78%，硕士 29 人，占 4.56%。

六、公司治理结构

(一) 公司治理情况

报告期内，公司认真按照中国证监会关于上市公司治理的规定，针对公司公告的《关于公司治理自查情况和整改计划的报告》，福建证监局下发的《关于中国武夷实业股份有限公司治理情况的综合评价和整改意见的通知》精神，以及福建证监局《关于上市公司治理整改年活动的通知》（闽证监公司字[2009]24 号）文件要求，进行了认真整改，使得公司治理活动进一步完善。

1. **股东与股东大会：**公司 2009 年度召开了一次年度股东大会和一次临时股东大会，大会的召集、召开表决程序符合相关规定，会议决议能够按规定及时披露。公司通过电子邮箱、联系电话等，保持与股东有效的沟通渠道；公司制定了《投资者关系管理制度》，从制度上保证公司与股东之间的有效沟通；制定了《股东大会议事规则》，提高了公司股东大会效率，促进公司的规范运作。

2. **董事与董事会：**公司召开 8 次董事会会议，会议的召集、召开及形成决议均按《公司董事会议事规则》等有关规定程序操作；公司第三届董事会进行了换届选举，董事任职条件和资格符合法律规定，董事能够勤勉履行职责；独立董事人数符合规定，能够积极参与公司重大事务的决策，未出现连续三次未亲自出席董事会的情况；公司董事会下设审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会，各专门委员会能够正常发挥作用。

3. **监事与监事会：**公司监事会本着对股东负责的态度，严格按照《公司法》、《公司章程》及《监事会议事规则》的规定行使监督权，公司第三届监事会进行了换届选举，监事任职资格和任免程序符合要求，职工代表监事数量符合要求；监事会召开 6 次会议，会议能够按照法定程序进行；监事通过列席董事会会议、检查公司财务及项目进展情况等方式对公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，切实履行了职责，维护了公司及股东的合法权益。

4. **经理层：**公司第四届董事会聘任了经营班子，经营班子的任免程序符合法律规定，经营班子能够按照《公司法》、公司章程和董事会授予的权限范围行使经营管理的职权，对公司的日常经营管理实施有效的控制，未出现越权行使职权的问题。

5. **信息披露与透明度：**公司按照有关法律法规的要求，制定了《信息披露事务管理内部控制制度》，明确了信息披露标准及责任人，明确定期报告与临时报告的编制、审议、披露程序，坚持信息披露公平原则。公司 2009 年度对外发布公告 51 份，涵盖了报告期内公司经营管理各方面重大信息，努力使广大投资者能及时、公平获得信息。

(二) 报告期内的主要成果

根据中国证监会福建证监局《关于上市公司治理整改年活动的通知》(闽证监公司字[2009]24 号)文件要求,公司成立了以董事长为整改工作第一责任人的公司治理整改专项工作领导小组,负责落实公司治理整改年活动的各项工作要求,并制定了《公司治理整改活动工作方案》,认真进行落实整改。根据相关法律法规及规范性文件的有关规定,公司还对《公司章程》及时进行了修改,在《公司章程》中明确了现金分红政策。2009 年 10 月 27 日公司第四届董事会第五次会议审议通过《公司敏感信息排查管理制度》,从制度上加强和细化了公司的内控管理;2009 年 12 月 28 日公司第四届董事会第七次会议审议通过《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》,有关内容在巨潮资讯网上公告。根据中国证券监督管理委员会公告([2009]34 号)及有关规定,结合公司年度报告编制和披露工作的实际情况,公司制定了《公司内幕信息知情人登记制度》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》等,并提交公司第四届董事会第八次会议审议。

(三) 独立董事履行职责情况

公司三名独立董事在 2009 年度的董事会运作中,能够按照有关法律法规的要求履行自己的职责和义务,本着对全体股东负责的态度,履行诚信与勤勉义务,以认真负责的态度参与公司的经营决策活动,认真审议议案,并按相关规定,对相应事项独立发表意见,不受主要股东的影响,发挥了独立董事的积极作用,切实维护了公司整体利益和广大中小股东的合法权益。报告期内三名独立董事对公司各项议案及其他有关事项未提出异议。

独立董事 2009 年度出席董事会会议情况如下

姓名	应参加董事会次数	亲自出席(次)	以通讯方式参加会议(次)	委托出席(次)	缺席(次)
潘 琰	7	4	3	0	0
颜永明	7	4	3	0	0
刘 雄	8	4	4	0	0

(四) 公司与控股股东的关系

公司已按照《公司法》、《证券法》及中国证监会规范化法规的有关要求,建立了比较完善的法人治理结构,公司控股股东依法履行出资人的权利与义务,没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和生产经营活动;公司与控股股东人员、资产、财务分开,机构、业务独立,各自独立核算,具有独立完整的业务及自主经营能力,独立承担经营责任和风险。

(五) 公司内部控制制度的建立和健全情况

1. 公司内部控制制度建立情况

报告期内,公司增加制定与补充完善了部分制度,如修订了《公司章程》,制定了

《公司敏感信息排查管理制度》等。这些制度与公司原先已制定的《内部控制制度》等规章制度，形成了较为健全的公司内部控制体系。

2. 董事会对公司内部控制的自我评价

根据《公司法》、《证券法》等法律法规和《深交所股票上市规则》、《内部控制指引》的规定，公司根据自身的经营特点，建立了较为健全的内部控制制度，保证了公司各项经营业务活动的正常有序进行。在经营管理方面，通过建立和完善符合现代管理要求的法人治理结构及内部组织机构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司管理目标的实现；在财务管理方面，通过规范公司会计行为，保证会计资料真实完整，提高会计信息质量；在信息披露方面，严格执行信息披露事务管理内部控制制度，提高信息披露质量，增强公司的透明度。公司现有的内控制度已覆盖了公司运营的各层面和各环节，形成了较为规范的管理体系，能够预防和及时发现、纠正公司运营过程中可能出现的问题，确保公司的健康正常经营，公司的内部控制制度执行情况良好，总体符合中国证监会及深圳证券交易所对上市公司内部控制工作的要求。

3. 独立董事对公司内部控制自我评价的意见

报告期内，公司建立了一套较为健全的内部控制制度，并能适应公司管理要求和业务发展的需要。公司在重大投资、对外担保、财务管理、关联交易、信息披露等重点控制活动中均按公司内部控制各项制度的规定执行，公司的内部控制规范、严格、充分、有效，内部控制对企业管理的各个过程、各个环节的控制发挥了较好的作用。公司的内部控制自我评价全面、真实，较为准确地反映了公司内部控制的实际情况，符合深交所《上市公司内部控制指引》及其他有关法规的要求。希望公司再接再厉，随着外部经营环境的变化及相关规定的要求，不断修订完善，以提高内部控制的执行力，使公司各项内部控制制度更加条理化、科学化。

(六) 高级管理人员的考评与激励机制

公司对高级管理人员实行年度述职的考评制度，根据公司年初制定的年度经营目标确定各高级管理人员的管理职责，年底公司组织考评委员会进行考核、奖励。2009年度，为切实调动公司经营班子的积极性和创造性，促进公司健康发展和价值提升，公司第四届董事会第七次会议审议通过《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》，该制度自2010年1月1日起实施。

七、股东大会情况简介

报告期内，公司共召开2次股东大会，具体情况如下：

(一) 2009年第一次临时股东大会于2009年4月20日在公司33层会议室召开，出席会议的股东（代理人）5人，代表股份220,372,481股，占本公司有表决权总股份的56.585%，符合《公司法》及《公司章程》等的有关规定。本次股东大会的决议刊登在2009年4月21日《中国证券报》、《证券时报》上。

(二)2008 年度股东大会于 2009 年 6 月 10 日在公司 33 层会议室召开,出席会议的股东(代理人)5 人,代表股份 220,425,717 股,占本公司有表决权总股份的 56.599%,符合《公司法》及《公司章程》等的有关规定。本次股东大会的决议刊登在 2009 年 6 月 11 日《中国证券报》、《证券时报》上。

八、董事会报告

(一)报告期内的经营情况概述

1. 公司主营业务为投资开发、国际工程承包及外经外贸。

2009 年度,为抵御国际金融危机对我国实体经济的不利影响,国家采取了积极的财务政策和适度宽松货币政策。在“扩内需,保增长”十项措施等一揽子计划的刺激下,中国 GDP 实现了全年 8.7% 的增长,成功完成了经济“保八”的目标。

公司在董事会与经营管理层的领导下,紧紧抓住市场发展良机,及时调整工作思路,准确把握经营力度,取得了较好的经营业绩。

(1) 加大销售力度,确保销售任务完成。报告期内,公司紧紧把握房地产行业转暖的有利时机,采取灵活多样的促销策略,加大销售力度,尽快回笼资金。北京武夷、南京武夷、南京武宁、重庆武夷、福州武夷绿洲、南平武夷等都超额完成全年的销售合同收入指标。报告期内公司实现房地产销售面积 37.3 万平方米,合同销售收入 24.8 亿元,结转销售面积 36.6 万平方米,结转销售收入 21.54 亿元。

(2) 项目投资力度加大,工程质量稳步提升。报告期内,各房地产公司对开发的项目均实行招投标制度,在工期短、资金紧的情况下,能认真抓好重点销售楼盘的工程进度和质量,实现安全生产,为楼盘的销售奠定了良好的基础。重庆武夷经过几年的发展,小区楼盘逐步形成了品牌优势,并得到市场认可。香港武夷抓住机遇,紧贴房地产市场,成功收购香港部分旧楼,并为房地产项目开发做好准备。

(3) 加紧公司项目的储备工作。在土地储备上,公司始终坚持稳健策略,严格评估项目的收益可行性。报告期内公司参与了部分地块的竞拍,由于土地成本超过公司的可行性预算而放弃。但公司积累了经验,同时,根据公司的发展战略定位,在部分二、三线城市跟踪了一些土地项目。

(4) 盘活存量资产取得成效。报告期内公司盘活南京武夷商城 B 组团商场 1 万平方米;漳州武夷名仕园店面、商场 1000 多平方米及车位 9 个;香港武夷福怡大厦及枫林花园 3 期等部分闲置资产;以上合计盘活资金近 1 亿元。同时,厦门聚泰商业城第三、四层商场 1796.45 平方米及置地广场一层部分店面 349.75 平方米正在积极寻求公开挂牌出售方式盘活资产。

(5) 海外市场稳步发展。面对国际金融危机的不利影响,公司认真落实“稳健经营,区域板块化发展”的经营战略,稳步拓展非洲国际工程承包市场。报告期内公司积极参与国际工程项目投标,中标了菲律宾阿里尼道路项目、肯尼亚内罗毕莱基比军用机场跑道修复工程项目等,合计金额 2.85 亿元。海外在建项目肯尼亚爱斯沃罗—麦瑞偶(A2 标段)公路项目完成了施工难度最大路段的施工,工程建设取得阶段性胜

利。其他海外在建项目也正在按施工计划有序推进。

(6) 积极推进公司信息化建设。报告期内，公司认真做好 ERP 系统项目的实施推广工作，各家管理组织了 ERP 系统全面上线。通过 ERP 系统的实施，公司在财务基础管理和成本核算等方面取得了一定成效。

(7) 财务状况稳健，盈利能力有所提升。报告期内，公司实现营业收入 27.29 亿元，实现营业利润 2.42 亿元，实现归属于母公司的净利润 6,632 万元，同比增长 83.69%。公司完成直接投资 8.4 亿元，销售费用比去年同期下降 0.37%，管理费用比去年同期增长 19%，财务费用比去年同期增长 21%，财务收支平稳，财务状况稳健。

2. 公司分地区的主营业务收入主要构成主营业务分行业、产品情况表

单位：(人民币)万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
建筑工程承包	56,008.51	51,868.80	7.39%	-13.06%	-13.66%	0.64%
房地产开发	213,407.32	143,366.03	32.82%	132.92%	144.24%	-3.11%

3. 主营业务分地区情况

单位：(人民币)万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
福建省	106,910.83	140.85%
香港	4,259.42	414.75%
北京	59,460.97	328.73%
江苏	39,583.15	160.88%
吉林	1,704.65	64.12%
重庆	20,382.46	288.01%
非洲	40,596.34	128.11%

4. 前五名客户销售额 4.57 亿元，占公司销售总额的 16.75 %。

5. 采用公允价值计量的项目

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					74,185.00
其中：衍生金融资产					
2.可供出售金融资产	94,135,259.22		119,671,087.43		190,821,626.83
金融资产小计	94,135,259.22		119,671,087.43		190,895,811.83
金融负债					
投资性房地产					
生产性生物资产					
其他					
合计	94,135,259.22		119,671,087.43		190,895,811.83

6. 持有外币金融资产、金融负债情况

单位：元

项目	期初金额	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	期末金额
金融资产：					
其中：1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
其中：衍生金融资产					
2.贷款和应收款	255,526,822.37			58,748,878.98	227,305,276.71
3.可供出售金融资产					
4.持有至到期投资					
金融资产小计	255,526,822.37			58,748,878.98	227,305,276.71
金融负债	218,981,339.26				243,058,777.92

7. 报告期末公司总资产为 5,130,066 千元，主要构成情况如下：

单位：千元

项 目	2009 年 12 月 31 日	占总资产的比例(%)	2008 年 12 月 31 日	占总资产的比例 (%)	变动原因
货币资金	1,315,669	25.65	382,622	8.33	房地产项目销售增加，资金回笼增加
应收账款	274,506	5.35	219,555	4.78	/
预付账款	215,973	4.21	422,148	9.19	/
其他应收款	237,390	4.63	203,415	4.43	/
存货	2,088,430	40.71	2,324,423	50.60	房地产项目销售增加，存货减少
长期股权投资	208,657	4.07	247,606	5.39	计提减值准备及当期损益调整所致
固定资产	109,389	2.13	112,134	2.44	/
无形资产	351,292	6.85	453,468	9.87	开发用土地结转成本
应付账款	542,061	10.57	639,817	13.93	/
预收账款	885,679	17.26	421,881	9.18	预售房地产项目增加所致
其他应付款	199,905	3.90	281,773	6.13	/
短期借款	1,246,036	24.29	1,238,549	26.96	/
长期借款	600,674	11.71	595,192	12.96	/

8. 报告期内营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：千元

项目	2009 年度	2008 年度	增减比例 (%)	变动原因
销售费用	35,370	35,502	-0.37	控制楼盘销售代理费用,使销售费用减少所致
管理费用	100,602	84,453	19.12	房地产项目增加导致管理费开支增加
财务费用	94,448	78,025	21.05	期间借款增加所致
投资收益	3,626	20,945	-82.69	减少出售惠泉股票所致
所得税	78,751	75,580	4.2	实现利润总额增加所致

9. 报告期内，公司现金流量财务数据变动情况

单位：千元

项 目	2009 年度	2008 年度	增减比例 (%)	变动原因
1. 经营活动产生的现金流量净额	1,136,268	48,390	2248.15	/
销售商品、提供劳务收到的现金	3,161,700	1,645,762	92.11	房地产项目销售及工程承包回款增加
购买商品、提供劳务支付的现金	1,415,585	1,193,128	18.64	房地产项目及工程承包支付工程款增加
支付各项税费	373,194	215,701	73.01	房地产项目支付土地增值税等税款增加
2. 投资活动产生的现金流量净额	-46,796	-109,329	-57.20	购置开发用土地等支出增加
购建固定资产、无形资产和其他长	77,047	128,205	-39.90	购置开发用土地支出增加

期资产所支付的现金				
3. 筹资活动产生的现金流量净额	-157,788	36,019	-538.07	分配股利及偿付利息支付的现金增加所致
借款所收到的现金	1,631,591	1,531,984	6.50	房地产项目借款增加
偿还债务所支付的现金	1,618,622	1,389,449	16.49	/
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	147,131	138,517	6.22	分配股利及偿还贷款利息增加

10. 公司机械设备利用等情况

随着海外市场承接的项目不断增多，公司投入资金新购置了压路机、装载机、推土机等一批施工机械，并与三一重工签订了合作协议；同时在使用时加强现场施工机械设备管理，合理调度，充分提高其使用效率。

11. 公司主要控股子公司及参股公司的经营业绩

(1) 全资子公司香港武夷建筑有限公司业务范围为工程承包及房地产开发等，境内投资项目有北京武夷、南京武夷及南京武宁公司，注册资本 2,000 万元港币，资产总额 172,455 万人民币，本年度实现净利润 6,305.82 万元人民币。

(2) 全资子公司香港武夷开发有限公司业务范围为建筑投资开发，注册资本 1,500 万元港币，资产总额 24,877 万元人民币，本年度实现净利润 1,171 万元人民币。

(3) 全资子公司香港武夷企业有限公司业务范围为投资贸易等，注册资本 300 万元港币，资产总额 39,728 万元人民币，本年度实现净利润 9,593.68 万元人民币（已合并福州武夷绿洲房地产有限公司报表）。

(4) 全资子公司福建福煤房地产开发有限公司业务范围为房地产开发等，注册资本 12,000 万元人民币，资产总额 16,536 万元人民币，本年度实现净利润 300.04 万元人民币。

(5) 全资子公司中国武夷实业总公司厦门公司业务范围为工程承包及房地产开发，注册资本 560 万元人民币，资产总额 204 万元人民币，本年度实现净利润-21.29 万元人民币。

(6) 全资子公司福建省武夷工程建设公司业务范围为工程总承包等，注册资本 1,645 万元人民币，资产总额 839 万元人民币，本年度实现净利润 2.18 万元人民币。

(7) 全资子公司福建省工程建设承包公司业务范围为工程总承包等，注册资本 2,557 万元人民币，资产总额 4,340 万元人民币，本年度实现净利润 14.35 万元人民币。

(8) 全资子公司南平武夷房地产开发有限公司业务范围为房地产开发等，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 14,439 万元人民币，本年度实现净利润 1,671 万元人民币。

(9) 全资子公司漳州武夷房地产开发有限公司业务范围为房地产开发等，注册资本 3,400 万元人民币，资产总额 3950 万元人民币，本年度实现净利润 41.29 万元人民币。

(10) 控股公司重庆武夷房地产开发有限公司，公司占 95% 股权。业务范围为房地产开发等，注册资本 8,200 万元人民币，资产总额 60,457 万元人民币，本年度实现净利润 1,175.55 万元人民币。

(11) 控股公司福州武夷绿洲房地产有限公司, 公司占 50% 股权, 业务范围为房地产开发等。资产总额 55,069 万元人民币, 本年度实现净利润 19,005.22 万元人民币。

(二) 未来发展展望

1. 房地产行业发展前景。进入 2010 年前后, 针对部分城市房价上涨过快的现状, 国家推出一系列房地产调控政策, 以引导房地产市场理性发展。上述因素将对房地产市场消费者心理产生一定的影响, 短期内市场成交量可能会有所波动。但房地产行业中长期的发展前景并未发生根本性的变化, 国家仍然支持居民自住和改善性购房需求, 房地产市场的前景依然乐观。因此, 公司按照发展战略规划的要求, 继续以普通商品住宅开发和销售为主, 从内部挖掘潜力, 以低消耗创造最高性价比的产品; 同时发挥管理技术优势, 注重武夷品牌建设, 适度增加二、三线城市土地储备, 保持发展的可持续性 & 竞争优势, 使公司在激烈的市场竞争中立于不败之地。

2. 国际工程承包的发展前景。为有效应对国际金融危机, 各国纷纷出台了庞大的刺激经济计划, 并加大对基础设施建设投资。目前, 非洲国家的经济发展处于上升期, 非洲地区将成为最具发展潜力的市场, 特别是近年来中国对非洲国家的援助呈上升势头, 这为非洲地区的发展注入了新的生机和活力。另外, 公司在肯尼亚等非洲国家建筑市场的影响力日益扩大, 也将为公司在非洲地区国际工程承包业务带来新的商机。

(三) 公司 2010 年经营目标

由于受宏观调控的影响, 2010 年公司面临的形势依然复杂严峻。为确保平稳健康发展, 2010 年公司着重做好以下几个方面工作:

1. 继续加快现有房地产项目的开发与销售。

公司计划房地产新开工面积 58 万平方米, 竣工面积 25 万平方米, 完成销售面积 35 万平方米, 销售合同收入 21.6 亿元。

(1) 北京武夷要集思广益, 做好南区公建部分项目的前期策划、论证和商业地产开发运营模式, 力争下半年开工。

(2) 南京武宁武夷绿洲新开工 19.2 万平方米, 完成销售 8.79 亿元。

(3) 南京武夷水岸家园新开工 12.8 万平方米, 完成销售 4.82 亿元; 武夷商城 C 组团新开工 5.9 万平方米。

(4) 重庆武夷上半年完成周家湾片区的旧房拆迁工作, 并新开工 11.3 万平方米, 完成销售 3.05 亿元。

(5) 涵江武夷嘉园项目确保新开工 8 万平方米, 完成销售 1.05 亿元。

(6) 南平武夷新开工 4.45 万平方米。

(7) 建瓯项目新开工 10 万平方米, 完成销售 1.32 亿元。

(8) 诏安武夷名仕园新开工 5.9 万平方米, 完成销售 0.3 亿元。

(9) 福州武夷绿洲要加大车库、商场的销售力度, 抓紧尾盘销售。

(10) 香港武夷加快推进相关项目的收购工作, 力争开工 1 个楼盘。

2. 抓住关键节点和难点, 提升楼盘品质, 实现效益最大化。

(1) 各地产公司要通过开发对标工作, 改变成本高、开发慢的现状; 着力做好产

品设计优化，力求产品在品质、户型和价格等方面定位准确，精心打造武夷品牌，不断扩大武夷品牌的知名度与美誉度。

(2) 进一步健全房地产工程招投标制度，探索大宗设备集中采购管理办法，不断完善工程造价集中审核业务流程。

(3) 充分发挥公司综合竞争优势，形成既能满足市场需求，又深受业主喜爱，具有武夷特色的产品；同时要树立武夷物业品牌，以优质的物业服务促进房地产销售，以满意放心房赢得市场，取得更大效益。

3. 继续稳步拓展国际工程承包业务。

(1) 积极研究市场，拓展市场。认真抓好项目投标后的跟踪工作，力争在 BT 项目领域取得突破。

(2) 提高国际工程项目的政治敏感性，扎实做好在建工程项目，特别是要按时优质完成肯尼亚迪卡路市政立交桥项目，进一步树立在当地的武夷品牌。

(3) 进一步完善海外工程分包、设备招投标、大宗材料采购、保函管理等制度；要确保境外在建项目的资金安全，成本控制和利润实现。

(4) 密切关注国际工程项目所在国的经济发展和金融体系运行状态，重点防控业主资金支付能力，外汇汇率，保函和担保、履约等方面的风险，坚决避免进入管控能力达不到的新市场、新项目。

4. 加大力度清理，歇业亏损项目公司，盘活闲置资产，降低企业运营成本。

5. 强化 ERP 信息系统应用。通过 ERP 系统的应用，实现公司对投资、资金、财务、成本、房地产销售等管理的科学化、规范化和制度化，提高管理效益。

6. 进一步加强人才队伍建设。突出抓好人才培养、引进和使用工作，建立健全绩效考核激励机制，充分调动员工的积极性，努力开创人尽其才的新局面。

7. 加强法律法规的学习及制度建设。积极参加董事、监事及高管人员的培训，不断提高决策层、经营层的理论业务水平。同时，进一步完善各项内部控制制度，增强信息披露透明度，提高公司规范化运作水平。

(四)公司项目发展的资金需求及筹资情况

根据公司的项目计划进度安排，公司预计 2010 年内项目资金支出约 12.2 亿元。主要项目投入计划如下：

1. 北京武夷北区月季园，施工面积 9.68 万平方米，计划投资 0.8 亿元；并做好南区开工前准备工作，力争开工。

2. 南京武宁武夷绿洲项目，施工面积 25.09 万平方米(其中新开面积 19.2 万平方米)，计划投资 2.93 亿元。

3. 南京武夷水岸家园项目，施工面积 23.76 万平方米(其中新开面积 12.86 万平方米)，计划投资 2.5 亿元；南京武夷商城 C 组团项目，施工面积 5.96 万平方米，计划投资 1 亿元。

4. 重庆武夷滨江项目，施工面积 22.48 万平方米(其中新开面积 11.32 万平方米)，计划投资 2.2 亿元。

5. 福建南平武夷花园 5 期项目，施工面积 4.45 万平方米，计划投资 0.3 亿元。
6. 福建建瓯武夷项目，施工面积 10 万平方米，计划投资 0.42 亿元。
7. 福建诏安项目，施工面积 5.93 万平方米，计划投资 0.37 亿元。
8. 福建涵江武夷项目，施工面积 8 万平方米，计划投资 0.68 亿元。
9. 其他配套流动资金 1 亿元。

以上项目投资的资金来源均为自有资金和银行贷款等。

(五)主要风险因素及应对措施

1. 房地产行业的风险及应对措施。

(1) 行业政策风险。针对部分城市房价上涨过快，国家出台了一系列宏观调控政策以期抑制过快上涨的房价。同时，在管好通胀预期的政策前提下，国家对房地产行业的政策调控将成为主基调。报告期内，复杂经济形势决定了房地产行业的政策也将更加复杂多变，房地产市场变化与宏观调控政策将相互影响。

(2) 市场竞争风险。房地产行业门槛相对较低，而行业毛利率相对较高，自 2009 年以来吸引了一批行业外国有企业进入房地产行业，且受实体经济缓慢复苏等的影响，房地产行业的竞争将更加激烈。

(3) 财务风险。2009 年国家为刺激经济复苏所采取的宽松货币政策存在微调的可能性，国家已连续二次提高银行存款准备金率，企业的信贷和融资环境面临一定的不确定性，信贷政策调整也增加了消费者购房的观望气氛。如果房地产市场销售回款不及时，将影响公司项目开发所需的资金正常周转，存在一定的财务风险。

应对措施：

(1) 公司将密切关注行业政策及经济形势变化，准确把握市场行情，及时调整经营节奏，积极主动适应市场。

(2) 公司将继续加快现有楼盘的开发进度，积极倡导低碳经济，使用节能、环保产品，不断提高楼盘的品质。同时，积极跟踪二、三线城市的土地项目，通过各种方式获取低成本的开发用地，增强自身实力以化解市场竞争激烈的风险。

(3) 充分利用公司良好的资信，密切与各金融机构的联系，积极拓宽融资渠道，合理使用财务杠杆，以降低公司资产负债率；充分发挥上市公司融资功能，择机在资本市场上融资，同时，加快促进楼盘销售，加快盘活存量资金，加快资金回笼，以增强抵御财务风险的能力。

2. 国际工程承包业务的风险及应对措施。

公司现有所承接的国际工程承包项目主要在非洲，当地政治局势相对不稳，存在着合同履约风险、汇率风险、自然环境下的工程施工安全风险等都可能对公司的经营效益产生一定的影响。

应对措施：

(1) 加强与当地政府的密切沟通，严格工程质量和工期管理，防控业主支付能力，确保双方合同履约。

(2) 密切关注项目所在国的经济发展和金融体系运行状态，研究汇率变动趋势，

积极采取套期保值等财务衍生工具，以减少汇率变动对经营业绩的不利影响。

(3) 派出有管理经验的项目经理，做好现场施工的安全管理，做到文明施工，确保施工人员人身安全。

(六)公司投资情况

本年末公司对外投资余额 20,866 万元，比上年末减少 3,895 万元，下降 15.73%，主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1. 配股资金使用情况

报告期内公司无配股募集资金投入项目进度情况及效益情况。

2. 非募集资金的投资、进度及收益情况

报告期内公司无非募集资金投入新项目。

(七)审计报告情况

福建华兴会计师事务所有限公司为公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(八)董事会日常工作情况：

1. 报告期内董事会的会议情况及决议内容

2009 年度，公司董事会共召开了 8 次会议，具体情况如下：

(1) 2009 年 4 月 2 日，公司召开第三届董事会第二十二次会议，会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于召开公司 2009 年第一次临时股东大会的议案》，本次会议决议公告刊登在 2009 年 4 月 4 日《中国证券报》及《证券时报》。

(2) 2009 年 4 月 20 日，公司召开第四届董事会第一次会议，会议审议通过了《关于选举第四届董事会董事长、副董事长的议案》、《关于调整公司第四届董事会专门委员会人员组成的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司副总经理的议案》、《关于聘任公司总工程师的议案》、《关于聘任公司董事会秘书和证券事务代表的议案》，有关内容刊登在 2009 年 4 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

(3) 2009 年 4 月 22 日，公司召开第四届董事会第二次会议，会议审议通过了《公司 2008 年年度报告及摘要》等十一项议案，有关内容刊登在 2009 年 4 月 25 日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

(4) 2009 年 4 月 28 日，公司召开第四届董事会第三次会议，会议审议通过了《公司 2009 年第一季度报告》议案，有关内容刊登在 2009 年 4 月 30 日《中国证券报》及《证券时报》。

(5) 2009 年 8 月 24 日，公司召开第四届董事会第四次会议，会议审议通过了《公司 2009 年半年度报告》议案，有关内容刊登在 2009 年 8 月 26 日《中国证券报》及《证券时报》。

(6) 2009 年 10 月 27 日，公司召开第四届董事会第五次会议，会议审议通过了《公司 2008 年第三季度报告》议案，有关内容刊登在 2009 年 10 月 29 日《中国证券报》及《证券时报》。

(7) 2009 年 12 月 7 日，公司召开第四届董事会第六次会议，会议审议通过了《关于处置置地广场一层店面及附带车位的议案》及《关于处置聚泰商业城第三、四层商

场的议案》，有关内容刊登在 2009 年 12 月 9 日《中国证券报》及《证券时报》。

2009 年 12 月 28 日，公司召开第四届董事会第七次会议，会议审议通过了《关于公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度的议案》等二项议案，本次会议决议公告刊登在 2009 年 12 月 30 日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

2. 董事会对股东大会的决议执行情况

本报告期内，公司董事会认真执行了股东大会的各项工作，较好地完成了股东大会交办的各项工作。

3. 董事会下设的审计委员会的履职情况总结报告

(1) 审计委员会对公司 2009 年度财务会计报告发表第一次书面意见。

2010 年 1 月 5 日，公司独立董事以及董事会审计委员会成员通过电子邮件、电话沟通的方式就 2009 年公司经营情况及财务状况等进行了沟通，并向他们汇报了初步确定 2009 年度年报审计工作安排。董事会审计委员会和独立董事对年审注册会计师进场前对公司出具的财务会计报表发表第一次书面意见：

董事会审计委员会认为：年审注册会计师对公司 2009 年度财务会计报表制订的年审计划及所关注的风险领域等较为合理，同意以此为基础按计划开展 2009 年度财务会计报表的审计工作。

独立董事认为：年审注册会计师提交的 2009 年报的总体审计策略和具体审计计划中关注的风险领域和审计程序较为合理，同意以此为基础按计划开展 2009 年度财务会计报表的审计工作。

(2) 审计委员会对公司 2009 年度财务会计报表发表第二次书面意见。

2010 年 4 月 16 日，公司组织召开董事会审计委员会、独立董事和年审注册会计师的沟通会。年审注册会计师向他们汇报了进场审计的相关工作情况，初步审计意见，提出了审计过程中发现的一些会计核算问题。独立董事就海外工程项目的管理及香港子公司的诉讼问题提出询问，公司经营层及年审注册会计师作了解答。

审计委员会及独立董事就年审注册会计师出具初步审计意见发表第二次书面意见，认为：公司经初步审计的财务会计报表基本上反映了公司 2009 年 12 月 31 日的 2009 年度财务状况、生产经营成果及现金流量，同意通过初步审计意见，并严格按审计流程规定进一步完善后提交公司第四届董事会审议。

(3) 审计委员会对会计师事务所审计工作的督促情况。

由于 2009 年度会计核算使用新的财务软件核算，使用过程还不熟练，给年审注册会计师增加麻烦。在审计委员会督促下，年审注册会计师积极开展相关工作，公司各部门积极配合注册会计师获取其审计所需的充分适当的证据，使年审注册会计师按计划要求时间（2010 年 4 月 21 日之前）出具了标准无保留意见结论的审计报告。

(4) 审计委员会对会计师事务所年度审计工作的总结报告。

年审注册会计师在公司审计服务期间，制定了总体审计策略和具体的审计计划，为完成审计工作做了充分准备。同时，严格遵守职业道德规范和审计准则的规定，重视了解公司的经营环境，了解公司内部控制的建立及具体实施情况，积极保持与审计

委员会等有关人员的交流、沟通，为发表审计意见获取了充分、适当的审计证据，风险意识较强。审计委员会认为：年审注册会计师已按照注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，审计时间充分，审计人员执业能力胜任，出具的审计结论符合公司的实际情况，较好地完成了公司 2009 年度的财务报告审计工作。

(5) 关于续聘 2010 年度审计机构的建议。

鉴于福建华兴会计师事务所有限公司为公司提供审计服务已经 13 年，且该公司在为本公司审计工作中职业道德规范，专业能力胜任，勤勉尽责，为此建议继续聘请福建华兴会计师事务所有限公司为本公司 2010 年审计中介机构。

(6) 薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，董事会薪酬与考核委员会对公司制订的《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》进行认真审核，认为：《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》合理确定公司高级管理人员的收入水平，对调动公司经营班子的积极性和创造性，促进公司价值提升具有积极意义，同意把该制度提交公司第四届董事会审议。

(九)本年度利润分配预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，2009 年公司母公司实现净利润 -49,559,517.25 元，加上年初未分配利润 -40,689,454.16 元，扣除已实施的 2008 年度利润分配 11,683,573.20 元后，可供股东分配的利润为 -101,932,544.61 元。经董事会审议决定：公司本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。此分配预案尚需提交股东大会审议通过。

公司前三年现金分红情况

单位：(人民币)元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2008 年	11,683,573.20	36,105,604.17	32.36%	-40,689,454.16
2007 年	21,419,884.18	69,777,172.31	30.70%	22,902,228.77
2006 年	11,683,573.20	33,315,404.19	35.07%	22,871,298.88
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				96.53%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
公司 2009 年度合并利润表虽然体现归属于母所有者的净利润 66,323,422.56 元，但母公司实现净利润 -49,559,517.25 元，2009 年末可供股东分配的利润为 -101,932,544.61 元，因此不进行现金分红。	补充项目流动资金

(十)其他报告事项

本公司 2009 年 4 月 20 日第四届董事会选举黄建民先生为公司董事长。

本公司选定《证券时报》、《中国证券报》为公司指定的对外披露报刊。

九、监事会报告

(一) 报告期监事会的工作情况

报告期内，公司监事会本着向全体股东负责的精神，依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责，密切关注公司的生产经营活动，列席公司历次股东大会及董事会，并针对公司的重大事项，召开监事会会议。公司监事会共召开了 6 次监事会会议，具体情况如下：

1. 2009 年 4 月 2 日，公司第三届监事会第十三次会议审议通过《关于监事会换届选举的议案》，有关内容刊登在 2009 年 4 月 4 日《中国证券报》及《证券时报》。

2. 2009 年 4 月 20 日，公司第四届监事会第一次会议审议通过《关于选举公司第四届监事会主席、副主席的议案》，有关内容刊登在 2009 年 4 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

3. 2009 年 4 月 22 日，公司第四届监事会第二次会议审议通过《公司 2008 年度监事会工作报告》等五项议案，有关内容刊登在 2009 年 4 月 25 日《中国证券报》及《证券时报》。

4. 2009 年 4 月 28 日，公司第四届监事会第三次会议审议通过《关于公司 2009 年第一季度报告审核意见》议案。

5. 2009 年 8 月 24 日，公司第四届监事会第四次会议审议通过《关于公司 2009 年半年度报告审核意见》议案。

6. 2009 年 10 月 27 日，公司第四届监事会第五次会议审议通过《关于公司 2009 年第三季度报告审核意见》议案。

(二) 监事会对报告期公司的独立意见

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等行使职权，主要针对公司董事会执行股东大会决议情况，公司经营决策、公司内控制度、财务运作情况、关联交易、公司董事及高级管理人员的经营行为等方面进行认真检查和监督，现就下列事项发表独立意见：

1. 公司依法运作情况

报告期内，公司董事会能根据按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他国家有关法律、法规进行规范运作，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法、有效。公司根据自身的经营特点，建立和完善了各项内部控制制度。未发现公司董事、经理及其他高级管理人员在执行职务时违反法律法规、公司章程和损害公司股东利益的行为。

2. 检查公司财务情况

报告期内，根据公司提供的财务资料，监事会对公司财务制度和财务状况进行了核查，认为公司财务部门严格按照国家有关财政法规及监管部门的有关规定，所编制的 2009 年度财务报告真实、客观、准确地反映了公司财务状况、经营成果及现金流量情况，各项财务活动真实合法。福建华兴会计师事务所有限公司出具了标准无保留意见的审计报告，对有关事项作出的评价是客观公正的。

3. 报告期内公司没有新增募股资金，也没有报告期之前募集资金的使用延续到报

告期内的情况。

4. 对收购出售资产的监督

公司收购出售资产交易价格公平合理，程序合法，没有发现内幕交易和损害股东权益或造成公司资产损失的行为。

5. 对关联交易的监督情况

报告期内，监事会对本公司所发生的关联交易，进行了监督审查，认为公司报告期所进行的关联交易，以招投标或市价方式定价，交易公平合理，没有损害中小股东及公司的利益。

6. 对公司内部控制的评价意见

公司根据中国证监会、深圳交易所的有关规定，遵循内部控制的总体原则，根据自身的实际情况，健全和完善了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司各项经济业务活动的正常进行，确保了公司资产的安全和完整。报告期内，公司未有违反内部控制制度的情形发生。综上所述，监事会认为，公司内部控制全面、真实地反映了公司内部控制的实际情况。

十、重要事项

1. 本年度公司重大诉讼、仲裁事项。

(1) 公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司于 2000 年 5 月至 2001 年 6 月间与合作方大岛建设(香港)有限公司存在阶段性资金往来已全部结清。时隔 4 年多，大岛建设(香港)有限公司才于 2005 年 10 月 6 日通过香港高等法院向公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司提出诉讼要求归还所谓的往来款。香港高等法院编号：1957/2005，原告：大岛建设(香港)有限公司，被告：香港武夷开发有限公司(第一被告)，申索金额：100,676,120 港元，被告：香港武夷建筑有限公司(第二被告)，申索金额：1,793,700 港元(两笔合计金额：102,469,820 港元，按 2010 年 4 月 14 日汇率折人民币 90,193,936 元)。诉讼原因：要求归还所谓的往来款。本诉讼事项尚未判决。

(2) 香港高等法院编号：886/2007，原告：大岛建设(香港)有限公司，被告：武夷企业有限公司(我司全资子公司)，申索金额：210,000.00 港元(折人民币 184,842 元)。诉讼原因：要求归还所谓的往来款。本诉讼事项尚未判决。

(3) 香港高等法院编号：714/2007，原告：武夷开发有限公司(我司全资子公司)，被告：大岛建设(香港)有限公司，申索金额：500,000.00 港元(折人民币 440,100 元)，诉讼原因：要求归还借款。本诉讼事项尚未判决。

(4) 香港高等法院编号：1363/2008，原告：福岛建设有限公司(我司持股比例 60%)，被告：大岛建设(香港)有限公司，申索金额：2,698,102.17 港元(折人民币 2,374,870 元)，诉讼原因：要求归还借款。本诉讼事项尚未判决。

(5) 香港高等法院编号：1364/2008，原告：福岛建设有限公司(我司持股比例 60%)，被告：李平(现更名为李信)，申索金额：2,650,000.00 港元(折人民币 2,332,530

元), 诉讼原因: 要求归还盗用合资公司的款项。本诉讼事项尚未判决。

上述五件诉讼合计人民币 95,526,278 元。具体内容详见 2010 年 4 月 15 日公司在《证券时报》、《中国证券报》及巨潮网上的公告。

2. 本报告期内公司无发生破产、重整相关事项。
3. 报告期内公司无重大收购及出售资产事项。
4. 公司持有股票证券情况:

(1) 证券投资情况

单位: 元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	期末持有数量(股)	期末账面值	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益
1	股票	002330	得利斯	6,590.00	500	6,590.00	8.88%	0.00
2	股票	002332	仙琚制药	4,100.00	500	4,100.00	5.53%	0.00
3	股票	300037	新宇邦	14,495.00	500	14,495.00	19.54%	0.00
4	股票	300039	上海凯宝	38,000.00	1,000	38,000.00	51.22%	0.00
5	股票	002333	罗普斯金	11,000.00	500	11,000.00	14.83%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	932,185.40
合计				74,185.00	-	74,185.00	100%	932,185.40

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位: 元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600573	惠泉啤酒	71,150,539.40	6.76%	190,821,626.83	5,591,991.20	105,944,083.11	可供出售金融资产	受让法人股
合计		71,150,539.40		190,821,626.83	5,591,991.20	105,944,083.11		

(3) 买卖其他上市公司股份的情况

单位: 元

股份名称	期初股份数量	报告期买入股份数量	报告期卖出股份数量	期末股份数量	使用的资金数量	产生的投资收益
惠泉啤酒	17,772,607	0	870,780	16,901,827	74,816,264	5,591,991.20

5. 其他综合收益明细

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	100,352,091.91	-84,623,775.44
减: 可供出售金融资产产生的所得税影响	25,088,022.98	-21,155,943.86
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	75,264,068.93	-63,467,831.58
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减: 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3. 现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减: 现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4. 外币财务报表折算差额	-581,206.05	-6,765,638.26
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-16,332,000.00	
小计	15,750,793.95	-6,765,638.26
5. 其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	91,014,862.88	-70,233,469.84

6. 重大关联交易事项。

本报告期内有关关联交易事项详见会计报表附注。

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
福建建工集团总公司	9.55	2.00%	50,349.32	69.54%
福建省工业设备安装有限公司	8.44	2.15%	1,071.27	1.48%
合计	17.99	4.15%	51,420.59	57.17%

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 17.99 万元。

关联债权债务往来

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福建建工集团总公司	11.00	220.00	19,172.65	1,156.01
合计	11.00	220.00	19,172.65	1,156.01

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 11.00 万元，余额 220.00 万元。

7. 公司重大合同及其履行情况。

(1) 公司托管、承包、租赁其他公司或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事宜

公司持有福州美伦大饭店有限公司 42.16% 股权，该公司由本公司第二大股东福建省煤炭工业（集团）有限责任公司承包经营，承包期限 3 年（2006 年 9 月至 2009 年 9 月）。在承包期内，福建省煤炭工业（集团）有限责任公司每年向本公司缴纳承包利润 500 万元（税后利润）。现该承包期限已到，经双方商定，承包期限延长一年，即到 2010 年 9 月，其他条款不变。

(2) 重大合同及其履行情况

2009 年 6 月 18 日，公司董事长黄建民先生授权公司谢文鹏先生签订相关合同。合同标的为菲律宾公造部乡镇道路发展项目三期九标段阿里尼道路施工项目，工程价款折合人民币 1.1 亿元，工期 24 个月（自 2009 年 7 月 30 日至 2011 年 7 月 30 日）。截止 2009 年底，该项目已完成工程量的 4.6%。

2009 年 11 月 16 日，公司董事长黄建民先生授权公司万东胜先生签订相关合同，合同标的为肯尼亚内罗毕莱基比军用机场修复工程，合同金额折合人民币 1.75 亿元，工期 24 个月（自 2009 年 12 月 9 日至 2011 年 12 月 8 日）。截止 2009 年底，该项目正

在做开工前的准备工作。

(3) 重大担保及其履行情况

本报告期内有关担保事项详见“会计报表附注”。

(4) 委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

8. 公司或持股 5% 以上股东在报告期内承诺事项。

(1) 原非流通股股东在股权分置改革过程中作出的承诺事项及履行情况

股东名称	承诺事项	承诺履行情况
福建建工集团总公司	采取以资抵债和现金方式清偿对本公司的非经营性资金占用，最晚于 2006 年 12 月 31 日前清偿完毕。	遵守承诺
福建建工集团总公司	(1) 持有的本公司股份自其获得上市流通权之日即 2006 年 10 月 13 日起 36 个月内不上市流通	遵守承诺
	(2) 在实施本次股权分置改革方案后，将向本公司 2006 年至 2008 年年度股东大会提出满足以下条件的利润分配方案，并保证在股东大会表决时对该议案投赞成票：以现金红利形式分配的利润比例不低于公司该年度实现的经审计的合并报表净利润（非累计未分配利润）的 30%。	遵守承诺
	(3) 在本次股权分置改革完成后，在遵循国家本着法律、法规规定的前提下，支持在董事会拟定的包括公司管理层、核心技术骨干、核心业务骨干等人员在内的股权激励对象范围内实施股权激励计划。具体的股权激励方案将在本次股权分置改革完成后由公司董事会拟定，并在履行相关批准程序和信息披露义务后实施。	未完成
福建省煤炭工业（集团）有限责任公司	同上	同上

(2) 除上款承诺外，报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

9. 根据 2009 年 6 月 10 日股东大会决议，续聘福建华兴会计师事务所有限公司为本公司审计中介机构，应支付 2009 年度财务审计费用为 80 万元，差旅费用由本公司支付。至报告期止，该会计师事务所已为公司提供审计服务的连续年限为 13 年。福建华兴会计师事务所有限公司已按有关规定的要求进行了签字注册会计师的轮换。

10. 履行社会责任的情况

详见公司同日在巨潮资讯网披露的《中国武夷实业股份有限公司 2009 年度社会责任报告书》。

11. 报告期内，公司、公司董事会及董事没有受中国证监会稽查、行政处罚、通报批评和深圳交易所公开谴责的情形。

12. 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况

报告期内，公司严格按照《公司信息披露事务管理内部控制制度》的相关规定，未发生私下、提前或有选择地向特定对象单独透露公司非公开重大信息的情形，保证了公司信息披露的公平性。公司指定专人负责投资者关系，并安排做好投资者来访接待工作。报告期内，公司在不违反中国证监会、深圳交易所和公司信息披露制度等规定的前提下，客观、真实、准确地向来访投资者介绍公司经营情况，具体情况如下：

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009.4.16	公司股证部	实地调研	申银万国证券研究所有限公司—殷姿女士	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.5.20	公司股证部	实地调研	长城证券研究所—万知先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.6.2	公司股证部	实地调研	厦门普尔投资管理有限责任公司—林捷鸣先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.7.7	公司股证部	实地调研	宏源证券—杨国华先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.7.9	公司股证部	实地调研	东兴证券—郑闯钢先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.12.4	公司股证部	实地调研	中海基金—李思思先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.12.10	公司股证部	实地调研	中海基金—陈忠先生	了解公司业务经营情况，未提供资料
2009.12.24	公司股证部	实地调研	华夏基金—杜兵先生	了解公司业务经营情况，未提供资料

十一、财务会计报告

1. 审计报告

福建华兴会计师事务所有限公司注册会计师童益恭、肖军对公司 2009 年度的财务报告出具了无保留的审计报告[闽华兴所〔2010〕审字 D-102 号]（审计报告附后）

2. 会计报表（附后）

3. 会计报表附注（附后）

十二、备查文件

1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
2. 载有会计师事务所盖章，注册会计师签字并盖章的审计报告原件。
3. 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

审 计 报 告

闽华兴所(2010)审字 D-102 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国武夷实业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2009 年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2009 年 12 月 31 日的财务状况以及 2009 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所有限公司

中国福州市

中国注册会计师：童益恭

中国注册会计师：肖军

报告日期：2010 年 4 月 21 日

合并资产负债表（一）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

会合 01 表
单位：元

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(五)1	1,315,669,333.10	382,622,271.68
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(五)2	74,185.00	
应收票据			
应收账款	(五)4	274,506,137.27	219,555,342.58
预付款项	(五)6	215,972,565.59	422,147,758.53
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	(五)3	826,457.22	46,213.03
其他应收款	(五)5	237,389,950.69	203,415,000.76
买入返售金融资产			
存货	(五)7	2,088,430,491.29	2,324,423,045.59
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		4,132,869,120.16	3,552,209,632.17
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(五)8	190,821,626.83	94,135,259.22
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(五)9	208,657,476.48	247,605,726.13
投资性房地产	(五)10	104,731,814.82	112,342,790.28
固定资产	(五)11	109,388,900.49	112,134,347.25
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(五)12	351,292,357.87	453,468,082.95
开发支出			
商誉	(五)13		764,462.86
长期待摊费用	(五)14	20,534,962.20	12,307,646.28
递延所得税资产	(五)15	11,769,617.30	8,833,904.47
其他非流动资产			
非流动资产合计		997,196,755.99	1,041,592,219.44
资产总计		5,130,065,876.15	4,593,801,851.61

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

合并资产负债表（二）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

会合 01 表
单位：元

负债股东权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(五)18	886,835,578.82	915,549,088.93
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	(五)19	1,570,350.00	6,035,694.00
应付账款	(五)20	542,061,436.20	639,817,465.03
预收账款	(五)21	885,679,494.98	421,881,415.57
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(五)22	16,968,564.19	13,326,279.07
应交税费	(五)23	174,983,566.98	178,072,450.41
应付利息		159,073.64	152,444.44
应付股利	(五)24	2,280,883.68	1,658,383.68
其他应付款	(五)25	199,904,532.91	281,773,049.67
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	(五)27	359,200,000.00	323,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,069,643,481.40	2,781,266,270.80
非流动负债：			
长期借款	(五)28	600,673,692.05	595,191,506.34
应付债券			
长期应付款	(五)29	362,275.48	362,275.48
专项应付款			
预计负债	(五)26	2,000,000.00	7,414,134.34
递延所得税负债	(五)15	41,644,538.19	18,633,979.60
其他非流动负债			
非流动负债合计		644,680,505.72	621,601,895.76
负债合计		3,714,323,987.12	3,402,868,166.56
股东权益：			
股本	(五)30	389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	(五)31	597,123,529.34	521,859,460.41
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	(五)32	1,301,611.45	1,301,611.45
一般风险准备			
未分配利润	(五)33	90,834,251.87	36,194,402.51
外币报表折算差额		13,975,055.20	-2,734,317.16
归属于母公司股东权益合计		1,092,686,887.86	946,073,597.21
少数股东权益		323,055,001.17	244,860,087.84
股东权益合计		1,415,741,889.03	1,190,933,685.05
负债和股东权益总计		5,130,065,876.15	4,593,801,851.61

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

合并利润表

2009 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

会合 02 表
单位：元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	(五)34	2,728,978,228.12	1,610,447,860.17
其中：营业收入		2,728,978,228.12	1,610,447,860.17
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,490,577,819.49	1,491,260,199.14
其中：营业成本	(五)34	1,974,983,078.58	1,226,478,381.90
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(五)35	254,936,517.77	48,814,236.29
销售费用		35,370,241.89	35,502,206.61
管理费用		100,602,427.05	84,452,814.01
财务费用		94,447,607.40	78,025,381.40
资产减值损失	(五)37	30,237,946.80	17,987,178.93
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)36	3,625,692.06	20,944,665.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-2,844,771.52	3,581,914.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		242,026,100.69	140,132,326.31
加：营业外收入	(五)38	10,837,214.16	3,346,920.19
减：营业外支出	(五)39	3,677,184.41	3,570,192.35
其中：非流动资产处置损失		177,152.54	188,711.33
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		249,186,130.44	139,909,054.15
减：所得税费用	(五)40	78,751,733.15	75,580,108.56
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		170,434,397.29	64,328,945.59
归属于母公司所有者的净利润		66,323,422.56	36,105,604.17
少数股东损益		104,110,974.73	28,223,341.42
六、每股收益			
（一）基本每股收益		0.17	0.093
（二）稀释每股收益		0.17	0.093
七、其他综合收益	(五)41	91,014,862.88	-70,233,469.84
八、综合收益总额		261,449,260.17	-5,904,524.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		158,296,863.85	-31,844,704.69
归属于少数股东的综合收益总额		103,152,396.32	25,940,180.44

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。

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

合并现金流量表

2009 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

会合 03 表
单位：元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,161,700,146.58	1,645,761,768.75
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还		11,881,147.17	14,247,642.01
收到的其他与经营活动有关的现金	(五)42	275,095,958.08	153,655,821.82
经营活动现金流入小计		3,448,677,251.83	1,813,665,232.58
购买商品、接受劳务支付的现金		1,415,584,607.70	1,193,127,949.00
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			
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		77,560,766.90	81,797,348.62
支付的各项税费		371,188,161.43	215,700,607.95
支付的其他与经营活动有关的现金	(五)42	438,863,933.29	274,648,897.43
经营活动现金流出小计		2,303,197,469.32	1,765,274,803.00
经营活动产生的现金流量净额		1,145,479,782.51	48,390,429.58

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

续表

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		36,759,635.85	4,471,307.17
取得投资收益收到的现金		15,127,873.73	14,348,269.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,032,948.23	56,185.99
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	(五)42		393.39
投资活动现金流入小计		54,920,457.81	18,876,155.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		77,047,396.57	128,205,377.81
投资支付的现金		24,819,097.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	(五)42	9,061,514.02	
投资活动现金流出小计		110,928,007.59	128,205,377.81
投资活动产生的现金流量净额		-56,007,549.78	-109,329,221.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			50,000,000.00
取得借款收到的现金		1,631,590,782.77	1,531,984,221.90
发行债券收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,631,590,782.77	1,581,984,221.90
偿还债务支付的现金		1,618,622,107.17	1,389,448,861.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		147,131,443.27	138,517,027.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		26,153,224.22	164,500.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	(五)42	23,625,141.97	17,998,975.80
筹资活动现金流出小计		1,789,378,692.41	1,545,964,864.46
筹资活动产生的现金流量净额		-157,787,909.64	36,019,357.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		1,362,738.33	-2,373,884.68
五、现金及现金等价物净增加额		933,047,061.42	-27,293,319.63
加：期初现金及现金等价物余额		382,622,271.68	409,915,591.31
六、期末现金及现金等价物余额		1,315,669,333.10	382,622,271.68

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

股东权益变动表 (续表)

2009 年 1~12 月

会企 04 表
单位：人民币元

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 (合并)

项 目	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	389,452,440.00	521,859,460.41			1,301,611.45		36,194,402.51	-2,734,317.16	244,860,087.84	1,190,933,685.05
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	389,452,440.00	521,859,460.41			1,301,611.45		36,194,402.51	-2,734,317.16	244,860,087.84	1,190,933,685.05
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)		75,264,068.93					54,639,849.36	16,709,372.36	78,194,913.33	224,808,203.98
(一) 净利润							66,323,422.56		104,110,974.73	170,434,397.29
(二) 其他综合收益		75,264,068.93						16,709,372.36	-958,578.41	91,014,862.88
上述(一)和(二)小计		75,264,068.93					66,323,422.56	16,709,372.36	103,152,396.32	261,449,260.17
(三) 所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四) 利润分配							-11,683,573.20		-24,957,482.99	-36,641,056.19
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-11,683,573.20		-24,957,482.99	-36,641,056.19
4.其他										
(五) 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.其他										
(六) 专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本年年末余额	389,452,440.00	597,123,529.34			1,301,611.45		90,834,251.87	13,975,055.20	323,055,001.17	1,415,741,889.03

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

股东权益变动表

2008 年 1 ~ 12 月

会企 04 表
单位：人民币元

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项 目	归 属 于 母 公 司 股 东 权 益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	389,452,440.00	585,327,291.99			1,301,611.45		21,508,682.52	1,748,160.12	168,919,907.40	1,168,258,093.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	389,452,440.00	585,327,291.99			1,301,611.45		21,508,682.52	1,748,160.12	168,919,907.40	1,168,258,093.48
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-63,467,831.58					14,685,719.99	-4,482,477.28	75,940,180.44	22,675,591.57
（一）净利润							36,105,604.17		28,223,341.42	64,328,945.59
（二）其他综合收益		-63,467,831.58						-4,482,477.28	-2,283,160.98	-70,233,469.84
上述（一）和（二）小计		-63,467,831.58					36,105,604.17	-4,482,477.28	25,940,180.44	-5,904,524.25
（三）所有者投入和减少资本									50,000,000.00	50,000,000.00
1.所有者投入资本									50,000,000.00	50,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
（四）利润分配							-21,419,884.18			-21,419,884.18
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者（或股东）的分配							-21,419,884.18			-21,419,884.18
4.其他										
（五）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.其他										
（六）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
四、本年年末余额	389,452,440.00	521,859,460.41			1,301,611.45		36,194,402.51	-2,734,317.16	244,860,087.84	1,190,933,685.05

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

资产负债表（一）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

会合 01 表
单位：元

资 产	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		514,298,320.99	211,886,085.39
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(十一)1	167,340,682.44	70,378,157.71
预付款项		86,727,624.64	74,582,976.69
应收利息			
应收股利		369,182.83	1,882.83
其他应收款	(十一)2	54,172,696.74	118,116,640.44
应收内部单位款		380,188,234.24	470,504,497.10
存货		151,430,341.51	74,835,198.45
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,354,527,083.39	1,020,305,438.61
非流动资产：			
可供出售金融资产		190,821,626.83	94,135,259.22
持有至到期投资			
长期应收款	(十一)4	430,589,352.51	552,581,352.51
长期股权投资	(十一)3	621,458,896.62	611,786,252.24
投资性房地产		76,569,604.25	80,253,089.09
固定资产		91,608,431.62	93,259,245.47
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		15,395,416.23	11,305,663.37
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,426,443,328.06	1,443,320,861.90
资产总计		2,780,970,411.45	2,463,626,300.51

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

资产负债表（二）

2009 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

会合 01 表
单位：元

负债和股东权益	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		836,835,578.82	746,549,088.93
交易性金融负债			
应付票据		1,570,350.00	6,035,694.00
应付账款		63,477,935.05	75,640,097.18
预收账款		476,777,303.37	284,780,100.97
应付职工薪酬		9,455,895.69	7,514,215.67
应交税费		633,290.61	559,342.31
应付内部单位款		23,542,360.46	22,556,595.69
应付利息			
应付股利			
其他应付款		57,134,601.36	97,548,346.93
一年内到期的非流动负债		249,200,000.00	100,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,718,627,315.36	1,341,183,481.68
非流动负债：			
长期借款		150,000,000.00	249,200,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		29,917,771.86	4,829,748.88
其他非流动负债			
非流动负债合计		179,917,771.86	254,029,748.88
负债合计		1,898,545,087.22	1,595,213,230.56
股东权益：			
股本		389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积		594,564,158.59	519,300,089.66
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		1,301,611.45	1,301,611.45
未分配利润		-101,932,544.61	-40,689,454.16
外币报表折算差额		-960,341.20	-951,617.00
股东权益合计		882,425,324.23	868,413,069.95
负债和股东权益总计		2,780,970,411.45	2,463,626,300.51

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

利 润 表

2009 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

会合 02 表
单位：元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业收入	(十一)5	553,783,660.89	643,218,814.21
减：营业成本	(十一)5	513,290,428.87	597,553,718.08
营业税金及附加		8,189,300.96	14,505,270.27
销售费用		922,828.01	1,194,361.43
管理费用		32,669,787.09	19,230,509.75
财务费用		81,993,564.07	62,841,621.51
资产减值损失		2,727,558.28	2,298,774.89
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(十一)6	37,149,733.81	24,121,223.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,108,251.57	-943,009.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-48,860,072.58	-30,284,217.75
加：营业外收入		5,346,025.39	2,389,502.48
减：营业外支出		1,498,412.94	238,839.77
其中：非流动资产处置损失		24,649.60	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-45,012,460.13	-28,133,555.04
减：所得税费用		4,547,057.12	14,038,243.71
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-49,559,517.25	-42,171,798.75
五、每股收益			
（一）基本每股收益		-0.13	-0.11
（二）稀释每股收益		-0.13	-0.11
六、其他综合收益		75,255,344.73	-64,180,224.14
七、综合收益总额		25,695,827.48	-106,352,022.89

法 定

代表人：

主管会计工作

的公司负责人：

会计机构

负 责 人：

股东权益变动表（续表）

2009 年 1 ~ 12 月

会企 04 表
单位：人民币元

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

项 目	归属于母公司股东权益								股东权益合计
	股本	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	389,452,440.00	519,300,089.66			1,301,611.45		-40,689,454.16	-951,617.00	868,413,069.95
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	389,452,440.00	519,300,089.66			1,301,611.45		-40,689,454.16	-951,617.00	868,413,069.95
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		75,264,068.93					-61,243,090.45	-8,724.20	14,012,254.28
（一）净利润							-49,559,517.25		-49,559,517.25
（二）其他综合收益		75,264,068.93						-8,724.20	75,255,344.73
上述（一）和（二）小计		75,264,068.93					-49,559,517.25	-8,724.20	25,695,827.48
（三）所有者投入和减少资本									
1.所有者投入资本									
2.股份支付计入所有者权益的金额									
3.其他									
（四）利润分配							-11,683,573.20		-11,683,573.20
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者（或股东）的分配							-11,683,573.20		-11,683,573.20
4.其他									
（五）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.其他									
（六）专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
四、本年年末余额	389,452,440.00	594,564,158.59			1,301,611.45		-101,932,544.61	-960,341.20	882,425,324.23

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

股东权益变动表

2008 年 1 ~ 12 月

会企 04 表
单位：人民币元

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

项 目	归 属 于 母 公 司 股 东 权 益							股 东 权 益 合 计
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	389,452,440.00	583,190,899.03		1,301,611.45		22,902,228.77	-662,202.23	996,184,977.02
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整								
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	389,452,440.00	583,190,899.03		1,301,611.45		22,902,228.77	-662,202.23	996,184,977.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-63,890,809.37				-63,591,682.93	-289,414.77	-127,771,907.07
（一）净利润						-42,171,798.75		-42,171,798.75
（二）其他综合收益		-63,890,809.37					-289,414.77	-64,180,224.14
上述（一）和（二）小计		-63,890,809.37				-42,171,798.75	-289,414.77	-106,352,022.89
（三）所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
（四）利润分配						-21,419,884.18		-21,419,884.18
1.提取盈余公积								
2.对所有者（或股东）的分配						-21,419,884.18		-21,419,884.18
3.其他								
（五）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.其他								
（六）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
四、本年年末余额	389,452,440.00	519,300,089.66		1,301,611.45		-40,689,454.16	-951,617.00	868,413,069.95

法定
代表人：

主管会计工作
的公司负责人：

会计机构
负责人：

现金流量表

2009 年 1 ~ 12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司）

会合 03 表
单位：元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		675,891,078.45	582,116,357.45
收到的税费返还		11,765,210.06	10,323,749.75
收到的其他与经营活动有关的现金		447,775,323.58	192,849,880.46
经营活动现金流入小计		1,135,431,612.09	785,289,987.66
购买商品、接受劳务支付的现金		569,228,058.14	320,877,723.32
支付给职工以及为职工支付的现金		34,135,464.17	37,969,299.17
支付的各项税费		32,302,520.04	26,587,188.31
支付的其他与经营活动有关的现金		213,073,561.56	205,061,791.94
经营活动现金流出小计		848,739,603.91	590,496,002.74
经营活动产生的现金流量净额		286,692,008.18	194,793,984.92
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		7,203,609.34	4,471,307.17
取得投资收益收到的现金		39,877,919.43	30,250,840.08
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		98,690.00	13,116.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			393.39
投资活动现金流入小计		47,180,218.77	34,735,656.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,936,745.29	59,599,058.93
投资支付的现金		17,000,000.00	34,510,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金		9,061,514.02	
投资活动现金流出小计		72,998,259.31	94,109,058.93
投资活动产生的现金流量净额		-25,818,040.54	-59,373,402.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,082,773,282.78	1,046,125,421.90
收到的其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,082,773,282.78	1,046,125,421.90
偿还债务支付的现金		942,426,760.25	981,780,074.10
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,851,853.07	95,812,485.98
支付的其他与筹资活动有关的现金		20,830,865.46	17,595,696.49
筹资活动现金流出小计		1,042,109,478.78	1,095,188,256.57
筹资活动产生的现金流量净额		40,663,804.00	-49,062,834.67
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		874,463.96	-1,443,275.76
五、现金及现金等价物净增加额		302,412,235.60	84,914,472.20
加：期初现金及现金等价物余额		211,886,085.39	126,971,613.19
六、期末现金及现金等价物余额		514,298,320.99	211,886,085.39

法定 主管会计工作
代表人： 的公司负责人：

会计机构
负责人：

财务报表附注

一、公司的基本情况

1. 公司注册地、组织形式和总部地址

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7700万股,其中6973.5万股向社会发行,726.5万股配售给职工。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总公司将所持的11,488万国有股转让给福建省煤炭工业(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。

本公司现有注册资本38945.244万元,其中:国家股12269.774万元,占31.50%,国有法人持股9758.57万元,占25.06%,社会公众股16916.90万元,占43.44%,注册地址:福建省福州市北大路240号,总部地址:福建省福州市五四路89号置地广场33层。

2. 公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要从事国内外各种土木建筑工程承包、勘测设计、施工装饰;境内外投资;国际贸易及建筑材料、设备进出口;国际经济技术与劳务合作;工程咨询、监理及承包管理;房地产开发和物业管理等业务。1998年本公司通过ISO9002国际质量体系认证。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。1994~2008连续十五年被评为全球最大的225家国际承包商之一,并六次荣获“国际知名承包商”奖牌。2005-2008年被省工商局评为“重合同、守信用”单位。2002年被国家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。

3. 母公司以及集团最终母公司的名称

本公司控股股东为福建建工集团总公司,该公司系国有企业,根据闽政文[2004]240号《福建省人民政府关于公布由省政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的首批企业名单的通知》,由福建省国资委履行其出资人资格。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

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、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的 2009 年度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、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1)同一控制下的控股合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用，除以发行债券方式进行的企业合并，与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外，应于发生时费用化计入当期损益。

(2)非同一控制下的控股合并，购买方应当按照以企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应视情况分别处理：

A、企业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，应确认为商誉。

B、企业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，应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，并在会计报表附注中予以说明。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、企业合并发生当期的期末，因合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值或企业合并成本只能暂时确定的，购买方应当以所确定的暂时价值为基础对企业合并进行确认和计量。

购买日后 12 个月内对确认的暂时价值进行调整的，视为在购买日确认和计量。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并类型、范围、程序及方法

A、合并类型：企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并
同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润：

a. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b. 确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

非同一控制下的企业合并

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、负债及或有负债在合并资产负债表日的金额进行编制合并报表。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。

B. 合并范围：

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C. 合并程序及方法：

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，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

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。在编制合并会计报表时，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。

(2) 外币财务报表的折算

A、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。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目、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。

B、利润表中的收入和费用项目，采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。如资产负债表日的即期汇率与交易发生日的即期汇率变动不大，采用资产负债表日的即期汇率折算。当资产负债表日的即期汇率与交易发生日的即期汇率变动较大且难以按照交易发生日的即期汇率进行折算，则按照最稳健的方法折算。

按照上述 A、B 项折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。外币财务报表折算差额于处置时计入处置当期损益。

7、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务折算

发生外币业务时，外币金额按交易发生日（或者与交易发生日类似）的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）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作为公允价值变动，计入当期损益。

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。

9、金融工具

(1) 分类

金融工具分为下列五类：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、贷款和应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

(2) 确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第 22 号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

(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，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(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控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
未放弃对该金融资产控制	
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,并将收益确认为负债

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。

A、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：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照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：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

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

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部

分。如存在下列情况：

A、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，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

(6) 金融资产减值测试和减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。

10、应收款项坏账准备

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准	单项金额重大的应收款项指期末应收账款为 200 万元以上，期末其他应收款为 100 万元以上
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

信用风险特征组合的确定依据	期末应收账款单项金额未超过 200 万元，期末其他应收款单项金额未超过 100 万元
根据信用风险特征组合确定的计提方法	根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。
应收款项账龄	计提比例
1 年以内 (含 1 年)	1
1 至 2 年 (含 2 年)	5
2 至 3 年 (含 3 年)	10
3 至 4 年 (含 4 年)	25
4 至 5 年 (含 5 年)	50
5 年以上	100
其他计提方法的说明	

注：对单项测试未减值的应收款项，汇同单项金额不重大的应收款项，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。具体为：

- A、对于有明显特征表明款项难以收回的组合，按估计的损失率确定减值损失。
- B、对于有确凿证据表明款项可以收回的组合，不确定减值损失。确凿证据主要为：
本公司已于下一年初收到款项。
本公司已取得对方提供的足额抵押资产。

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。

相关合同已明示损失风险由他方承担的应收款项，且本公司已取得相应的备抵资产。

(3) 其他单项金额不重大的组合，以账龄为标准计提坏账准备。

(4) 短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小的，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

(5) 公司确认坏账的标准是：

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；
因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；
因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

11、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。存货按经营业务不同来分类，属于工程承包、商业贸易、劳务技术服务和其他业务的存货分为原材料、周转材料、工程施工、库存商品、低值易耗品；属于房地产开发业务的存货分为原材料、周转材料、开发成本、开发产品、低值易耗品等。存货按取得时的实际成本入账，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。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。

(2) 发出存货的计价方法

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。

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

A、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“无形资产”，土地投入开发建设时从“无形资产”转入“开发成本”。

B、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。

C、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。

D、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。

E、对于持有待售，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) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业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应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(5) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(6) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用一次转销法核算。

12、长期股权投资的核算方法

(1) 初始投资成本确定

A、企业合并形成的长期股权投资

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作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。

非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

B、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：

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。

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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。

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。

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。

企业进行公司制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

(2) 后续计量和损益确认方法

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，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。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、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，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的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业

按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份，相应减少长期股权投资的账面价值。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后确认。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。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。

对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；与被投资单位之间发生重要交易；向被投资单位派出管理人员；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。

（4）减值测试和减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（5）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。出售不丧失控制权的股权，处置价与长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

13、投资性房地产

投资性房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。

本公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

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 14 项固定资产及折旧和第 17 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。

投资性房地产转换为其他资产或者将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，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。

期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

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房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。本公司将固定资产分类为房屋建筑物、运输设备、生产及施工设备及其他设备。

固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，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。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。

非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》和《企业会计准则第 21 号——租赁》确定。

(2) 各类固定资产的折旧方法

采用年限平均法。

固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。各类固定资产的估计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	估计残值率	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	4%	25—35	3.84—1.37
运输设备	4%	4—10	16—9.60
生产及施工设备	4%	5—14	9.60—6.86
临时设施	4%	2—4	48—24
其他	4%	3—8	19.20—12

考虑到固定资产的实际损耗情况，对肯尼亚工程项目使用的固定资产除临时设施外，改按年数总和法计提折旧，折旧年限按类别分别为生产及施工设备 4 - 6 年、运输设备 3 - 4 年、其他 3 年。

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

（3）固定资产的减值测试和减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可回收金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可回收金额根据固定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较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；

C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75% 以上；

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；

E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

15、在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

16、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：

A、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；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预定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：

A、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。

B、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。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

C、在资本化期间内，外币专门借款本金及利息的汇兑差额，予以资本化。

D、专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化。

（4）借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

17、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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：

- A、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；
- B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- C、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；
- D、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；

E、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。

(2) 无形资产摊销

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。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。

(3) 房地产开发用土地在取得时，按实际成本计入无形资产，土地投入开发建设时从无形资产转入存货。房地产开发用土地不进行摊销。

(4) 购入房屋建筑物时，如果成本可以在建筑物和土地使用权之间进行分配，则将土地使用权应分摊的金额计入无形资产，建筑物应分摊的金额计入固定资产；如果成本难以在建筑物和土地使用权之间合理分配的，则全部作为固定资产核算。

(5) 无形资产减值准备

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

18、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。

19、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。

20、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时，或者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。

21、股份支付及权益工具

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) 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型至少考虑以下因素：期权的行权价格；期权的有效期限；标的股份的现行价格；股价预计波动率；股份的预计股利；期权有效期内的无风险利率。

(3) 确认可行权权益工具最佳估计数量的依据

在等待期内每个资产负债表日，公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

根据上述权益工具的公允价值和预计可行权的权益工具数量，计算截至当期累计应确认的成本费用金额，再减去前期累计已确认金额，作为当期应确认的成本费用金额。

(4) 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），公司应当：

A、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。

B、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。

C、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。

22、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；如低于面值总额的部分，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。

（1）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。

（2）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。

（3）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。

23、收入

（1）销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

房地产销售：在项目主体已竣工，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，取得了预售许可证并达到了预售状态，销售合同已经签订并已收到 30% 或 30% 以上的合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入。

（2）提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提

供劳务的收入。在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同的金额结转劳务成本。

已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本转入当期损益，不确认提供劳务收入。

物业管理收入：在物业管理服务已提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入。

(3) 让渡资产使用权：提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认：

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

(4) 物业出租：

物业出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认租金收入。

提供免租期的物业出租，将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分配，免租期内确认租金收入。

物业出租发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益；金额较大的予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

(5) 建造合同：

A、在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。确定合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例，或按已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例，或按实际测定的完工进度。

B、对于建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

C、合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

(6) 利息收入：利息收入按照相关金融资产和金融负债的摊余成本采用实际利率法计算，并计入当期损益。

24、政府补助

(1) 确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

（2）计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

（3）会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）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。

（2）递延所得税资产的确认

A、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：

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）。

B、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；

暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

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。

C、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。

D、如果存在永久性差异和暂时性差异不易判断的问题，特别是税务部门对某些税法条款的解释与公司管理当局的认定存在重大差异，除非有可靠证据证明公司可以可靠预计处置的时点且公司可以可靠预计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，公司不确认相关的递延所得税资产。

（3）递延所得税负债的确认

A、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：

商誉的初始确认；

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）。

B、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：

投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；

该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（4）所得税费用计量

公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：

A、企业合并；

B、直接在所有者权益中确认的交易或事项。

（5）递延所得税资产的减值

A、在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

B、在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

26、融资租赁、经营租赁

（1）融资租赁和经营租赁的认定标准

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指75%或75%以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指90%或90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（2）融资租赁的主要会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其

差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。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使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

（3）经营租赁的主要会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

27、持有待售资产

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售。公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

28、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。

29、套期会计

套期会计方法,是指在相同会计期间将套期工具和被套期项目公允价值变动的抵销结果计入当期损益的方法。

套期工具是指公司为规避外汇风险、利率风险、商品价格风险、股票价格风险、信用风险等所使用的衍生工具,分为公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期。对于满足下列条件的套期工具,运用套期会计方法进行处理:

(1)在套期开始时,公司对套期关系(即套期工具和被套期项目之间的关系)有正式指定,并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件;

(2)该套期预期高度有效,且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略;

(3)对预期交易的现金流量套期,预期交易应当很可能发生,且必须使公司面临最终将影响损益的现金流量变动风险;

(4)套期有效性能够可靠地计量;

(5)公司应当持续地对套期有效性进行评价,并确保该套期在套期关系被指定的会计期间内高度有效。

公允价值套期满足上述条件的,公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

现金流量套期满足上述条件的,套期利得或损失中属于有效套期的部分计入资本公积,无效部分计入当期损益。对于被套期项目为预期交易且该预期交易使公司随后确认一项金融资产或金融负债的,原确认为资本公积的利得或损失在该金融资产或金融负债影响公司损益的相同期间转出,计入当期损益。

境外经营净投资套期满足上述条件的,公司应按类似于现金流量套期会计的规定处理:

(1)套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分,应当直接确认为所有者权益,并单列项目反映。

处置境外经营时,上述在所有者权益中单列项目反映的套期工具利得或损失应当转出,计入当期损益。

(2)套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分,应当计入当期损益。

不符合上述条件的其他公允价值套期、现金流量套期和境外净投资套期,其公允价值变动直接计入当期损益。

30、分部报告

(1)本公司以地区分部和业务分部为报告形式。

地区分部,是指企业内可区分的、能够在一个特定的经济环境内提供产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于在其他经济环境内提供产品或劳务的组成部分的风险和报酬。

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。

(2) 业务分部或地区分部的大部分收入是对外交易收入，且满足下列条件之一的，将其确定为报告分部：

A、该分部的分部收入占所有分部收入合计的 10% 或者以上；

B、该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10% 或者以上；

C、该分部的分部资产占所有分部资产合计额的 10% 或者以上。

本公司根据风险和报酬的不同确定主要报告形式和次要报告形式披露分部信息。

31、重要会计政策的确定依据和会计估计中所采用的关键假设和不确定因素

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) 投资性房地产及固定资产预计可使用年限和预计残值

本公司就投资性房地产及固定资产所确定的可使用年限和残值是根据对类似性质及功能的投资性房地产及固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，可能因技术进步等不可控因素而发生重改变。当固定资产预计可使用年限和残值少于先前估计，本公司将根据实际情况重新会计估计。

(2) 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。

受香港税务条例所限，本公司所属的香港子公司来源于香港境外的收益和支出不缴纳税收和不能抵扣税收，因此本公司不对香港子公司持有的相关资产所产生的存货跌价准备、固定资产减值准备及长期投资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。

(3) 建造合同

合同的收入均按完工百分比法确认，如发生预计损失，即计入当期损失。本公司

管理层根据建造合同的预算和其他相关工程资料，估计建造工程的收入和成本。由于建造合同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。

（4）坏账准备

本公司根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认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，该差异将会影响估计改变的期间的应收款项账面价值。

（5）其他资产减值准备

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准备，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。

（6）税项

本公司根据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。

（7）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。

32、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更本报告期主要会计政策无变更。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更。

33、前期会计差错更正

本报告期无前期会计差错更正。

（34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

（1）主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预

计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

（2）商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的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。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。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，则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，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（3）职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、以股份为基础的薪酬见附注二、21

B、辞退福利

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提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

C、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

35、金融工具管理风险和策略

本公司的主要金融工具包括应收账款、其他应收款、可供出售的金融资产、应付账款、其他应付款、短期借款及长期借款。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、肯尼亚和赤道几内亚）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，1994~2008 连续十五年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并六次荣获“国际知名承包商”奖牌。

(3) 价格风险

由于本公司的投资包括分类为须按公允价值列示的可供出售金融资产，因此本公司须承担权益证券的价格风险。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，近年来更加强调整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。

三、税项

1、主要税种及税率如下：

A、增值税：按应纳税增值收入的 17% 计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。

B、营业税：工程承包按营业额的 3% 交纳，房地产按销售收入的 5% 交纳。

C、土地增值税：按应纳税收入的 1%—3% 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。

D、所得税：

境内：福建建工集团总公司厦门公司在新税法施行后从 15%的厦门经济特区优惠税率 5 年内逐步过渡到法定税率，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行；其余公司的企业所得税适用税率自 2008 年 1 月 1 日从 33%调整为 25%，实际税负为 25%。

境外：香港公司所得税税率 16.5%，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%。

E、其他税项：按国家有关的具体规定计提缴纳。

2、税收优惠及批文

根据 2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过的中华人民共和国企业所得税法，福建建工集团总公司厦门公司从 15%的厦门经济特区优惠税率 5 年内逐步过渡到法定税率，2008 年按 18%税率执行，2009 年按 20%税率执行，2010 年按 22%税率执行，2011 年按 24%税率执行，2012 年按 25%税率执行。

四、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司(单位:万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
香港武夷开发有限公司	全资子公司	香港	建筑投资开发	HKD1500	建筑投资开发等	HKD1500	USD904	100	100	是			
香港武夷建筑有限公司	全资子公司	香港	工程承包房产开发	HKD2000	工程承包房产开发等	HKD2000	HKD35000	100	100	是			
香港武夷企业有限公司	全资子公司	香港	贸易、投资开发	HKD300	贸易、投资开发等	HKD300		100	100	是			
武夷(加拿大)有限公司(注1)	全资子公司	加拿大	建筑、房产开发	USD50	建筑、房产开发等	USD50		100	100	否			
福建建工集团总公司厦门公司	全资子公司	厦门市	工程总承包	560	工程总承包等	560		100	100	是			
福建省武夷工程建设公司	全资子公司	泉州市	工程总承包等	1500	为业主提供项目建筑管理服务、建筑材料销售	1645		100	100	是			
福建省工程建设承包公司	全资子公司	福州市	工程总承包等	2557	房屋建筑工程二级、市政公用工程二级、施工总承包房屋建筑工程二级、施工总承包市政公用工程二级、工程建设技术业务咨询。	2557		100	100	是			
福建省建筑材料设备公司	全资子公司	福州市	建材设备经营	348	水泥,木材,五金,电子器材,油漆,橡胶制品,电梯,空调设备,建筑工程机械设备及配件,金属电焊机,卫生搪瓷制品,普通平板中空玻璃,钢材(只限于供应本系统企业)	348		100	100	是			
福建中建工程公司	全资子公司	福州市	装修、建筑技术	100	室内装修;建筑技术服务、工程咨询,建筑材料,装饰材料。	177		100	100	是			
福建省工程建设监理公司	全资子公司	福州市	工程监理	310	工程监理	264		100	100	是			
福建建兴开发有限公司	控股子公司	福州市	房地产开发	800	投资开发各项工程建设和经营、引进资金、先进技术,引进本公司生产需要的进口建筑设备材料及进行房地产开发的咨询服务;	694		75	75	是	78.87		
福建武夷对外经济合作有限公司	全资子公司	福州市	劳务合作	500	自营和代理各类商品和技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外,外经专业技术人才培训,咨询服务,日用百货,橡胶制品,塑料制品,建筑五金,水暖器材,油漆,涂料,建筑材料,汽车,	500		100	100	是			

					摩托车零部件的批发,零售。(以上经营范围凡涉及国家有专项专营规定的从其规定)								
鸿愉有限公司	全资子公司	香港	地产		地产			100	100	是			
拓立投资有限公司	全资子公司	香港	地产	HKD1	地产	HKD1		100	100	是			
长春武夷房地产开发有限 公司(注2)	控股 子公司	长春市	房地产开发	1000	房地产开发	510		51	51	否			
重庆武夷房地产开发有限 公司	控股 子公司	重庆市	房地产开发	8200	房地产开发、房地产销售、物业管理	7742		95	95	是	483.56		
长春宝成置业有限公司 (注3)	控股 子公司	长春市	房地产开发	1000	房地产开发、房地销售、物业管理	640		50	50	是	-800.74		
上海武夷建设开发有限公 司	全资 子公司	上海市	房地产开发 等	1500	房地产开发经营,物业管理,室内装潢,建 筑装潢材料,金属材料,机电设备的经销 在规划范围内建造、出售、出租商品房	1538		100	100	是			
福建武夷房地产有限公 司(注4)	控股 子公司	福州市	房地产开发	1700		661		60	60	否			
武夷(福建)物业管理有 限公司	全资 子公司	福州市	物业管理	300	物业管理;房屋租赁和房产中介	300		100	100	是			
南平武夷房地产开发有限 公司	全资 子公司	南平市	房地产开发	2800	房地产开发、房地销售、出租商品房	3053		100	100	是			
福建建瓯武夷房地产开发 公司	控股 子公司	建瓯市	房地产开发	12500	房地产开发、房地销售、出租商品房	5800		60	60	是	4,937.42		
福建武夷嘉园房地产开发 公司	全资 子公司	涵江市	房地产开发	3000	房地产开发、房地销售等	3000		100	100	是			
漳州武夷房地产开发有限 公司	全资 子公司	漳州市	房地产开发	3400	房地产开发、房地产销售	3400		100	100	是			
武夷(美国)有限公司(注 5)	全资 子公司	美国	房地产开发	USD224	房地产开发	USD224		100	100	否			
香港福岛建设有限公 司(注6)	控股 子公司	香港	建筑投资开 发	HKD650	建筑投资开发			60	60	否			
超鹰工程有限公司	控股 子公司	香港	投资开发	HKD1	投资开发	HKD1		67.5	67.5	是	432.43		
北京武夷华凌建筑材料有 限公司	全资 子公司	北京	工程承包	HKD200	生产高级装饰材料、铝合金、塑钢门窗,销 售自产产品	HKD200		100	100	是			
丰胜发展有限公司	全资 子公司	香港	投资开发	HKD1	投资开发	HKD1		100	100	是			
福建省建筑工程房地产开 发公司	全资 子公司	福州市	房地产开发	1200	房地产开发	1200		100	100	是			
武夷名士(诏安)房地产 有限公司	全资 子公司	诏安县	房地产开发	2800	房地产开发、房地产销售	2800		100	100	是			
铭嘉有限公司	全资子公 司	香港	房地产开发	HKD1	房地产开发	HKD1		100	100	是			
锐鹏有限公司	全资子公 司	香港	房地产开发	HKD1	房地产开发	HKD1		100	100	是			

注： 武夷(加拿大)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。

本公司持有长春武夷房地产开发有限公司51%股权，2007年被合资方承包经营，故不纳入合并报表范围。

本公司持有长春宝成置业有限公司50%股权，由本公司承包经营，故纳入合并报表范围。

福建武夷房地产有限公司已停业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。

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。

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。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司(单位：万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
南京武宁房地产开发有限公司	控股子公司	南京市	房地产开发	USD280	房地产开发、自建商品房销售及相关配套服务	USD238		85	85	是	4,381.72		
福建福煤房地产开发有限公司	全资子公司	福州市	房地产开发	12,000	房地产开发，室内外装饰，建筑材料销售	14000		100	100	是			
香港武夷(集团)有限公司	全资子公司	香港	投资开发	HKD2,500	投资开发等	HKD2500		100	100	是			
北京武夷房地产开发有限公司	控股子公司	北京市	房地产开发	USD500	在规划范围内从事房屋及附属配套服务设施的开发建设及其物业管理	USD350		70	70	是	7,412.13		
华麟投资有限公司	全资子公司	香港	房地产开发	HKD1	房地产开发等	HKD1		100	100	是			

保利武夷(香港)开发建设公司(注)	控股子公司	香港	投资开发	HKD1	投资开发等	HKD1		50	50	是	10,932.41		
南京武夷房地产开发有限公司	控股子公司	南京市	房地产开发	USD300	房地产经营开发、装饰工程及其配套服务	USD300		65	65	是	1,745.42		
福州武夷绿洲房地产有限公司(注)	控股子公司	福州市	房地产开发	4000	房地产开发、房地销售、房地租赁、物业管理	2000		50	50	是			

注：同一控制下取得的子公司均为以前年度从本公司的实质控制人福建建工集团总公司受让的股权。

福州武夷绿洲房地产有限公司系保利武夷(香港)开发建设公司的全资子公司，本公司拥有保利武夷(香港)开发建设公司 50% 股权，其他 2 个股东为小股东，本公司有权决定保利武夷(香港)开发建设公司和福州武夷绿洲房地产有限公司的财务和经营政策，故将其列入合并报表范围。

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司(单位:万元)

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
福建百源房地产开发有限公司	控股子公司	福州市	房地产开发	2600	在福州市台江区六一中路以东(雁塔村)规划部门划定的红线内筹建商住楼	1820		70	70	是	975.01		
福建省侨乡建设有限公司	控股子公司	福州市	房地产开发	1000	开发经营房地产、厂房及其配套设施	450		75	75	是	586.73		
福建华港房地产开发有限公司	控股子公司	福州市	房地产开发	1305	建造、出租、出售高层高级商品住宅	761		58.3	58.3	是	1,140.54		
扬州武夷房地产开发有限公司(注1)	控股子公司	扬州市	房地产开发	1000	建造、出租、出售商品房以及相应的物业管理	297		29.8	29.8	否			
香港福银财务投资有限公司(注2)	全资子公司	香港	投资开发	HKD1000	投资开发	HKD0.0001		100	100	否			

注： 本公司的控股子公司福建华港房地产开发有限公司持有扬州武夷房地产开发有限公司 51% 股权。因本公司派出董事人数占 40%，未取得扬州公司实质控制权，本年不并表。

香港福银财务投资有限公司系以前年度从中国银行福建省分行以港币 1 元受让的股权，受让时已无有价值资产，受让至今均未经经营。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、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本公司持有长春宝成置业有限公司 50% 股权，由本公司承包经营，故纳入合并报表范围。

长春宝成置业有限公司从事房地产开发，在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额如下：

单位：人民币元

资 产	期末余额	年初余额	负债和所有者权益(或股东权益)	期末余额	年初余额
货币资金	5,911,856.71	4,859,599.70	应付账款	14,182,095.65	13,649,453.35
应收账款	3,072,813.38	1,571,091.84	预收款项	14,808,134.00	14,138,249.00
其他应收款	7,713,099.74	7,547,823.90	应付内部单位款	49,514,970.77	43,528,654.65
存货	44,039,296.69	50,232,434.24	流动负债合计	79,747,615.44	71,252,495.12
流动资产合计	60,737,066.52	65,263,549.68	非流动负债合计	2,000,000.00	6,854,134.34
递延所得税资产	4,925,127.60	3,567,110.10	实收资本(或股本)	10,000,000.00	10,000,000.00
非流动资产合计	4,995,763.47	3,653,719.50	未分配利润	-26,014,785.45	-19,189,360.28
资产总计	65,732,829.99	68,917,269.18	所有者权益(或股东权益)合计	-16,014,785.45	-9,189,360.28

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润
铭嘉有限公司	-4,611.50	-13,416.50
锐鹏有限公司	-43,702.61	-52,507.61

系本期设立的全资子公司。

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：人民币元

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
福建建工集团泉州分公司	-220,265.76	-220,265.76

4、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

(1) 2009 年 12 月 31 日，合并财务报表中包含的香港子公司的财务报表均已折算为人民币列示，折算汇率为中国人民银行 2009 年 12 月 31 日公布的港币对人

人民币的汇率中间价，具体为 1 港币=人民币 0.8805 元(年初汇率为 0.8819 元)。

(2) 2009 年 12 月 31 日，母公司财务报表中包含的香港、肯尼亚、赤道几内亚和菲律宾的财务报表均已折算为人民币列示，折算汇率为中国人民银行 2009 年 12 月 31 日公布的港币及当地中央银行公布的肯尼亚先令、中非法郎和菲律宾比索对人民币的汇率中间价，具体为 1 港币=人民币 0.8805 元(2008 年: 0.8819 元)，及 1 肯先令=人民币 0.0901 元(2008 年:0.0879 元)，1 中非法郎=人民币 0.0149 元(2008 年:0.0147 元)，1 菲律宾比索=人民币 0.148 元。

5、分部收入、资产、利润及亏损总额分别占有所有分部的 10% 以上。

分部报告——业务分部

2009 年度

单位：元

项 目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销数	合 计
一、营业收入合计	560,085,090.78	2,140,826,061.27	1,177,794.11	9,897,427.56	16,991,854.40		2,728,978,228.12
其中：对外交易收入	560,085,090.78	2,140,826,061.27	1,177,794.11	9,897,427.56	16,991,854.40		2,728,978,228.12
分部间交易收入							
二、营业费用	559,233,478.17	1,774,541,449.70	2,237,476.55	8,497,380.58	21,671,964.53	-289,484.24	2,365,892,265.29
三、营业利润（亏损）	851,612.61	366,284,611.57	-1,059,682.44	1,400,046.98	-4,680,110.13	289,484.24	363,085,962.83
四、资产总额	2,832,732,399.52	3,822,452,854.07	5,520,658.21	7,052,382.98	1,118,051,222.64	-2,667,513,258.57	5,118,296,258.85
五、负债总额	636,367,326.32	1,762,263,509.08	14,951,328.04	2,510,730.29	959,019,134.97	-1,551,663,199.76	1,823,448,828.94
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	68,168,435.75	5,916,337.39	52,485.75	36,977.28	5,553,330.27		79,727,566.44
2.资本性支出	41,552,941.29	3,772,532.75	4,498.00	58,925.00	69,973.16		45,458,870.20
3.折旧和摊销以外的非现金费用							

分部报告——地区分部

2009 年度

单位：元

项 目	福建省	香港	北京	江苏	吉林	重庆	非洲	菲律宾	抵销数	合计
一、营业收入合计	1,069,108,332.43	42,594,178.24	594,609,728.11	395,831,478.50	17,046,462.25	203,824,631.12	405,963,417.47			2,728,978,228.12
其中：对外交易收入	1,069,108,332.43	42,594,178.24	594,609,728.11	395,831,478.50	17,046,462.25	203,824,631.12	405,963,417.47			2,728,978,228.12
分部间交易收入										
资产总额	3,471,437,989.87	1,248,427,155.77	650,843,412.56	1,143,000,413.81	60,807,702.39	604,569,196.64	566,064,446.31	40,659,200.07	-2,667,513,258.57	5,118,296,258.85

分部报告——业务分部

2008 年度

单位：元

项 目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销数	合 计
一、营业收入合计	643,760,664.66	926,408,223.88	16,733,653.98	13,011,373.61	13,917,502.04	-3,383,558.00	1,610,447,860.17
其中：对外交易收入	643,760,664.66	926,408,223.88	-63,957.95	13,011,373.61	19,606,268.83	-3,383,558.00	1,599,339,015.03
分部间交易收入			16,797,611.93		-5,688,766.79		11,108,845.14
二、营业费用	640,091,358.33	712,243,795.09	15,171,618.84	10,407,461.57	17,569,788.38	-236,383.40	1,395,247,638.81
三、营业利润（亏损以负号表示）	3,669,306.33	214,164,428.79	1,562,035.14	2,603,912.04	-3,652,286.34	-3,147,174.60	215,200,221.36
四、资产总额	2,521,406,633.87	3,892,279,552.84	24,719,135.94	5,701,524.13	862,255,946.18	-2,721,394,845.82	4,584,967,947.14
五、负债总额	516,243,863.66	1,880,281,792.71	20,616,440.38	1,480,825.70	926,244,104.25	-1,802,302,289.27	1,542,564,737.43
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	55,588,321.36	4,909,136.75	54,018.72	65,479.81	4,906,634.42		65,523,591.06
2.资本性支出	74,389,113.59	74,608,149.27	5,888.00	12,315.00	85,844.99		149,101,310.85
3.折旧和摊销以外的非现金费用							

分部报告——地区分部

2008 年度

单位：元

项 目	福建省	香港	北京	江苏	吉林	重庆	非洲	抵销数	合计
一、营业收入合计	762,411,660.08	10,269,849.28	180,881,691.45	246,036,853.50	26,584,754.23	70,770,198.00	316,876,411.63	-3,383,558.00	1,610,447,860.17
其中：对外交易收入	751,302,814.94	10,269,849.28	180,881,691.45	246,036,853.50	26,584,754.23	70,770,198.00	316,876,411.63	-3,383,558.00	1,599,339,015.03
分部间交易收入	11,108,845.14								11,108,845.14
资产总额	3,329,343,141.18	967,868,192.87	726,556,715.94	1,363,922,640.07	65,350,159.08	488,858,904.20	364,463,039.62	-2,721,394,845.82	4,584,967,947.14

五、合并财务报表主要项目注释（单位：人民币元）

1、货币资金

（1）货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			904,358.33			1,313,032.54
美元	279,051.11	6.8282	1,905,416.79	146,949.18	6.8346	1,004,338.86
港币	15,995.00	0.8805	14,083.60	15,462.00	0.8819	13,635.94
中非法郎	23,858,197.00	0.0149	355,487.14	9,423,998.00	0.014725	138,768.81
肯尼亚先令	58,950,997.40	0.0901	5,309,010.84	30,549,726.74	0.0879	2,686,812.59
菲律宾比索	200,000.00	0.1480	29,600.00			
小 计			8,517,956.70			5,156,588.74
银行存款						
人民币			1,000,025,881.52			164,780,503.85
美元	12,871,802.28	6.8282	87,891,225.06	3,838,754.79	6.8346	26,236,368.06
港币	47,544,510.93	0.8805	41,862,941.88	12,588,713.72	0.8819	11,101,986.63
中非法郎	762,170,111.00	0.0149	11,356,334.65	4,741,787,038.00	0.014725	69,823,034.95
肯尼亚先令	201,144,194.85	0.0901	18,114,650.37	396,849,862.83	0.0879	34,884,716.89
菲律宾比索	22,961,150.27	0.1480	3,398,250.24			
欧元	6,654,304.62	9.7971	65,142,832.43	567,584.73	9.659	5,482,303.73
澳大利亚元	2,549.51	6.0878	15,520.85			
小 计			1,227,807,637.00			312,308,914.11
其他货币资金						
人民币			73,135,949.59			65,156,768.83
美元	369,122.50	6.8282	2,520,442.25			
欧元	376,371.33	9.7971	3,687,347.56			
小 计			79,343,739.40			65,156,768.83
合 计			1,315,669,333.10			382,622,271.68

说明： 年末其他货币资金包括：存出投资款 3570.63 元和各类保证金 79,300,515.08 元。

除各类保证金 79,300,515.08 元受限外，年末不存在质押、冻结或其他权利受到限制的情形。

(2) 存放在境外的货币资金

项 目	期末账面余额		
	原币金额	折算率	人民币金额
现金			
人民币			722.90
美元	279,051.11	6.8282	1,905,416.79
港币	15,995.00	0.8805	14,083.60
中非法郎	23,858,197.00	0.0149	355,487.14
肯尼亚先令	58,950,997.40	0.0901	5,309,010.84
菲律宾比索	200,000.00	0.1480	29,600.00
欧元		9.7971	
小 计			7,614,321.27
银行存款			
人民币			
美元	7,150,491.33	6.8282	48,824,969.64
港币	47,544,482.83	0.8805	41,862,917.14
中非法郎	762,170,111.00	0.0149	11,356,334.65
肯尼亚先令	201,144,194.85	0.0901	18,114,650.37
菲律宾比索	22,961,150.27	0.1480	3,398,250.24
欧元	6,492,971.04	9.7971	63,562,231.21
澳大利亚元	2,549.51	6.0878	15,520.85
小 计			187,134,874.10
合 计			194,749,195.37

2、交易性金融资产

(1)

项 目	期末公允价值	期初公允价值
1、交易性债权投资		
2、交易性权益工具投资	74,185.00	
3、指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
4、衍生金融资产		
5、其他		
合 计	74,185.00	

(2) 变现有限制的交易性金融资产

项 目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末数
上海凯宝	新股申购，尚未上市流通	38,000.00
罗普斯金	新股申购，尚未上市流通	11,000.00
得 利 斯	新股申购，尚未上市流通	6,590.00
仙琚制药	新股申购，尚未上市流通	4,100.00
新 宇 邦	新股申购，尚未上市流通	14,495.00
合 计		74,185.00

3、应收股利

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
帐龄一年以内的应收股利						
其中：(1)福建建工混凝土有限公司		826,457.22		826,457.22	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利	否
帐龄一年以上的应收股利						
其中：(1)厦门东南亚工程有限公司	46,213.03		46,213.03			
合计	46,213.03	826,457.22	46,213.03	826,457.22		

4、应收账款

(1) 应收账款按种类披露：

种类	期末数				期初数				分类依据和理由
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大的应收款	269,034,860.38	93.66	6,735,782.42	52.86	148,782,869.57	65.52	1,967,628.79	26.21	单项金额为 200 万以上
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款	1,603,867.46	0.56	1,603,867.46	12.58	223,233.12	0.10	223,233.12	2.97	有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大应收账款	16,610,970.91	5.78	4,403,911.60	34.56	78,057,986.49	34.38	5,317,884.69	70.82	
合计	287,249,698.75	100.00	12,743,561.48	100.00	227,064,089.18	100.00	7,508,746.60	100.00	

(2) 应收账款按账龄披露

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年内(含 1 年)	194,377,003.04	67.67	1,943,770.03	15.25	116,757,818.24	51.42	1,154,178.99	15.37
1-2 年(含 2 年)	13,043,097.22	4.54	652,154.85	5.12	47,382,307.00	20.87	84,420.15	1.13
2-3 年(含 3 年)	45,987,852.00	16.01	4,598,785.20	36.09	1,541,260.00	0.68	154,126.00	2.05
3-4 年(含 4 年)	389,093.00	0.13	97,273.23	0.76	29,695,469.02	13.08	2,245,848.65	29.91
4-5 年(含 5 年)	1,971,893.87	0.69	1,787,880.66	14.03	27,817,062.11	12.25		
5 年以上	31,480,759.62	10.96	3,663,697.51	28.75	3,870,172.81	1.7	3,870,172.81	51.54
合计	287,249,698.75	100.00	12,743,561.48	100.00	227,064,089.18	100.00	7,508,746.60	100.00

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
BADEA (巴代尔基金)	8,467,956.17	84,679.56	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
OPEC(欧派克)	10,439,772.61	104,397.73	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
SAUDI FUND (沙特基金)	13,843,307.14	138,433.07	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
埃德蒙公司	6,420,613.38	64,206.14	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
安徽骏达房地产开发有限 公司	1,380,634.34	1,380,634.34	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备
北京中联光盘公司	223,233.12	223,233.12	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备
福建建工集团总公司	2,116,884.72		0	系应收工程款, 据合同, 风险由分包方承担, 且 本公司已取得相应的备抵资产
福建省交通厅	24,563,177.39		0	系应收工程款, 据合同, 风险由分包方承担, 且 本公司已取得相应的备抵资产
福源企业有限公司	1,137,000.00		0	系应收工程款, 据合同, 风险由分包方承担, 且 本公司已取得相应的备抵资产
房地产销售应收款	51,014,016.50	510,140.16	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
房地产销售应收款	4,994,576.77	249,728.84	5	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
肯尼亚工程部	90,571,862.47	905,718.62	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
肯尼亚机场管理局	10,908,789.23	109,087.90	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
综合楼商场-立根集团	45,693,904.00	4,569,390.40	10	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备
合计	271775727.84	8339649.88		

(4) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内								
1-2 年								
2-3 年								
3-4 年					223,233.12	100	223,233.12	100
4-5 年	1,603,867.46	100	1,603,867.46	100				
5 年以上								
合计	1,603,867.46	100	1,603,867.46	100	223,233.12	100	223,233.12	100

说明: 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款是指有明显特征表明难以收回的款项。

(5) 应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账准备	金额	计提坏账准备
福建建工集团总公司	2,201,001.42	75,208.98	2,201,001.42	75,208.98
合计	2,201,001.42	75,208.98	2,201,001.42	75,208.98

(6) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	无法估计影响数的原因
肯尼亚工程部	客户	90,571,862.47	1 年以内	31.53%	不适用
综合楼商场-立根集团	客户	45,693,904.00	2 至 3 年	15.90%	不适用

福建省交通厅	客户	24,563,177.39	5 年以上	8.55%	不适用
SAUDI FUND (沙特基金)	客户	13,843,307.14	1 年以内	4.81%	不适用
肯尼亚机场管理局	客户	10,908,789.23	1 年以内	3.79%	不适用
合计		185,581,040.23		64.58%	

(7) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
福建省工业设备安装有限公司	与本公司共同母公司	7,115.96	0.00
安徽骏达房地产开发有限公司	联营企业	1,380,638.34	0.48

(8) 本期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
厦门文化艺术中心	工程款	1,000.00	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
泉州市海峡体育中心有限公司	工程款	10,823.73	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
德化县四星房地产有限责任公司	工程款	37,364.05	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
泉州市金爵房地产开发有限公司	工程款	1,884.90	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
泉州市鲤城房地产开发有限公司	工程款	130.00	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
太平洋电力有限公司	工程款	246.42	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
晋江中医院	工程款	27,139.35	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
远太集团(福建)有限公司	工程款	18,400.00	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
泉州市城建国投开发有限公司	工程款	20.00	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
石狮供水股份公司	工程款	31,796.70	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
晋江公路建设开发公司	工程款	738.54	整体转让分公司资产, 参见本附注九之 5、(7) 点	是
泉州市金亿置业有限公司	工程款	379,821.89	无法收回	否
合计		509,365.58		

5、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数				期初数				分类依据和理由
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)							
单项金额重大的其他应收款	463,868,555.45	93.57	247,441,407.61	95.77	435,317,747.48	94.08	251,649,543.38	97.05	单项金额为 100 万以上
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	1,232,057.35	0.25	1,217,207.35	0.47	1,247,912.25	0.27	861,129.04	0.33	有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大其他应收款	30,649,948.52	6.18	9,701,995.67	3.76	26,141,600.22	5.65	6,781,586.77	2.62	
合计	495,750,561.32	100.00	258,360,610.63	100.00	462,707,259.95	100.00	259,292,259.19	100.00	

(2) 其他应收款按账龄披露:

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年内 (含 1 年)	165,297,445.79	33.34	715,800.54	0.28	100,608,576.74	21.74	1,685,308.49	0.65

1-2 年 (含 2 年)	32,281,298.10	6.51	541,925.40	0.21	48,951,534.56	10.58	4,006,650.73	1.55
2-3 年 (含 3 年)	11,449,038.81	2.31	2,707,282.70	1.05	13,074,043.21	2.83	1,229,404.33	0.47
3-4 年 (含 4 年)	7,864,899.55	1.59	817,631.90	0.32	38,650,444.23	8.35	24,783,997.79	9.56
4-5 年 (含 5 年)	21,122,960.59	4.26	20,726,439.07	8.02	31,595,065.55	6.83	26,740,098.13	10.31
5 年以上	257,734,918.48	51.99	232,851,531.02	90.12	229,827,595.66	49.67	200,846,799.72	77.46
合计	495,750,561.32	100.00	258,360,610.63	100.00	462,707,259.95	100.00	259,292,259.19	100.00

(3) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备

计提

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由	无法估计影响数的原因
香港福银财务投资有限公司	120,365,874.66	120,365,874.66	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
展华工程有限公司	816,120.97	816,120.96	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
保信(中国)置业投资控股有限公司	60,442,072.68		0	少数股东借款, 不存在损失	不适用
华亿投资有限公司	33,071,096.83	33,017,421.56	100	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
伟昌实业有限公司	37,829,315.12		0	少数股东借款, 不存在损失	不适用
福建华辰房地产有限公司	27,000,000.00		0	施工履约保证金, 已于 2010 年收回	不适用
新中成发展有限公司	26,169,990.86	26,132,217.41	100	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
扬州武夷房地产开发有限公司	25,000,000.00	250,000.00	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
北京武夷城	18,876,000.00		0	预付政府购地款, 不存在损失	不适用
福建亿昌集团有限公司	11,003,200.00	11,003,200.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
武夷(福建)科技有限公司	8,882,210.63	8,882,210.63	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
福岛建设有限公司	8,611,639.99	8,611,639.99	100	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
美盛顾问有限公司	7,889,165.38	6,095,593.36	77	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
扬州武夷房地产开发有限公司	6,000,000.00	60,000.00	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
香港武夷(福建)房地产有限公司	5,843,014.95	58,430.15	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
北京武夷物业公司	5,291,793.35	5,291,793.35	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
重庆市南岸区房管局	5,000,000.00		0	拆迁安置保证金, 不存在损失	不适用
长春室城市建设房屋拆迁管理办公室	4,322,800.00	43,228.00	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
南岸区建设工程施工安全监督站	3,814,372.00		0	农民工工资保证金, 不存在损失	不适用
徐其鼎	3,641,791.49	3,641,791.49	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
福建置地房地产开发有限公司	3,417,686.00	3,417,686.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
福建省二建投标保证金	3,140,000.00	31,400.00	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
五凤工程	3,111,887.00	3,111,887.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	不适用
长春市住房公积金管理中心	2,949,745.00	29,497.45	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
律师费	2,606,651.46	260,665.16	10	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	不适用
武夷(美国)有限公司	2,576,655.82	1,761,000.00	68	按估计损失金额计提坏账准备	不适用

长春武夷房地产开发有 限公司	2,523,383.72	2,523,383.72	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
厦门宏兴房地产公司	2,330,000.00	2,330,000.00	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
诉讼费	2,328,170.38	23,281.68	1	单项测试未减值的应收款项按账 龄计提坏账准备	不适用
厦门雅景房地产公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
莆田市中级人民法院诉 讼费	1,956,920.00	1,956,920.00	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
律师费	1,872,823.50	18,728.24	1	单项测试未减值的应收款项按账 龄计提坏账准备	不适用
暂付款	1,580,497.50	15,804.98	1	单项测试未减值的应收款项按账 龄计提坏账准备	不适用
胡各庄建筑公司	1,539,565.03	1,539,565.03	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
华凌有限公司(超鹰)	1,537,426.92		0	少数股东借款，不存在损失	不适用
香港武夷(福建)房地 产有限公司	1,477,209.03	1,465,612.51	99	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
海淀二建	1,430,577.85	1,430,577.85	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
律师费	1,256,330.65	62,816.54	5	单项测试未减值的应收款项按账 龄计提坏账准备	不适用
重庆南滨路管理委员会	1,144,287.10		0	代政府支付拆迁补偿款，不存在 损失	不适用
保留金 - JICA	1,138,279.58	11,382.80	1	单项测试未减值的应收款项按账 龄计提坏账准备	不适用
福州市仓山金山房地 产公司	1,080,000.00	1,080,000.00	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
南京武夷塑钢建材有 限公司	1,000,000.00	50,000.00	5	按估计金额计提坏账准备	不适用
香港福岛有限公司	409,555.07	409,555.07	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
台湾建邦国际公司	70,758.87	70,758.87	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
HCA1684/2004 律师费	334,612.01	334,612.01	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
中前八处	121,500.00	121,500.00	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
江苏中天市政工程(杨)	92,424.95	92,424.95	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
德宝工程队	74,380.36	74,380.36	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
香港福银财务投资有 限公司	67,826.09	67,826.09	100	估计难以收回，全额计提坏账准 备	不适用
备用金	61,000.00	46,150.00	76	按估计损失金额计提坏账准备	不适用
重庆市南岸区供电局	486,968.20		0	施工用电押金，不存在损失	不适用
重庆市南岸区规划分局	200,000.00		0	施工用电押金，不存在损失	不适用
福州市拆迁工程处	172,396.34		0	系应收工程款，本公司已取得相 应的备抵资产	不适用
林华	35,807.02		0	少数股东借款，不存在损失	不适用
重庆市南岸区环境卫 生管理处	780,000.00		0	施工用电押金，不存在损失	不适用
合计	466,775,784.36	248,606,937.87			

(4) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款：

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	61,000.00	4.95	46,150.00	3.79	791,819.25	63.45	405,036.04	47.04
1-2 年	356,131.40	28.91	356,131.40	29.26				
2-3 年	334,612.01	27.16	334,612.01	27.49				
3-4 年					150,203.00	12.04	150,203.00	17.44
4-5 年	480,313.94	38.98	480,313.94	39.46	305,890.00	24.51	305,890.00	35.52
5 年以上								
合计	1,232,057.35	100.00	1,217,207.35	100.00	1,247,912.25	100.00	861,129.04	100.00

说明：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款是指有明显特征表明难以收回的款项。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	是否关联交易产生
北京武夷城	以前年度对预付政府土地款计提的利息	3,686,017.40	无合同依据，估计无法收到	否
李宝英		35.00	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
兴狮制氧有限公司		18.00	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
晋江大桥履约保证金	保证金	7,602.85	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
杨曦		5,147.16	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
莆田市宏房地产开发有限公司		5,000.00	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
叶燕泉		250.00	整体转让分公司资产，参见本附注六之 5、(7) 点	是
水电押金	押金	2,160.66	无法收回	否
代垫费用	预付款	544,245.18	无法收回	否
合计		4,250,476.25		

(6) 本期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位。

(7) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	120,365,874.66	5 年以上	24.28%
保信 (中国) 置业投资控股有限公司	少数股东	60,442,072.68	1 年以内	12.19%
华亿投资有限公司	联营企业	33,071,096.83	5 年以上	6.67%
伟昌实业有限公司	少数股东	37,829,315.12	1 年以内	7.63%

福建华辰房地产有限公司	客户	27,000,000.00	1 至 2 年	5.45%
合计		278,708,359.29		56.22%

(8) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
福建置地房地产公司	控股子公司	3,417,686.00	0.69
福岛建设有限公司	联营企业	9,072,872.15	2.29
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	120,433,700.75	24.29
福建建工混凝土有限公司	联营企业	25,000.00	0.01
乐都有限公司	联营企业	194,617.80	0.04
龙岩新龙水泥厂	联营企业	118,974.00	0.02
香港华亿有限公司	联营企业	33,071,096.83	6.67
香港武夷(福建)房地产开发公司	全资子公司	7,320,223.98	1.48
武夷(美国)有限公司	全资子公司	2,576,655.82	0.52
厦门广汇川物业公司	联营企业	400.00	
扬州武夷房地产开发有限公司	联营企业	31,000,000.00	6.25
长春武夷房地产有限公司	子公司	2,523,383.72	0.51
中厚投资有限公司	联营企业	31,698.00	0.01
合计		209,786,309.05	42.32

6、预付款项

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内 (含 1 年)	202,984,611.48	93.99	336,532,401.19	79.72
1 年至 2 年 (含 2 年)	7,177,062.18	3.32	64,194,638.68	15.21
2 年至 3 年 (含 3 年)	3,419,391.01	1.58	4,716,550.06	1.12
3 年以上	2,391,500.92	1.11	16,704,168.60	3.95
合计	215,972,565.59	100.00	422,147,758.53	100.00

(1) 预付款项按账龄列示

说明：1 年以上的预付款项主要为未结算的工程款，不存在损失。

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因
福建省建瓯佳日置业有限公司	供应商	66,000,000.00	1 年以内	预付购地款，土地尚未交付
闽清三建公司	供应商	25,356,860.18	1 年以内	未结算的施工工程款
重庆市天顺房屋拆迁有限公司	供应商	20,192,840.00	1 年以内	未结算的拆迁款
吉林科泰公司	供应商	16,134,278.48	1 年以内	未结算的施工工程款
漳州先行建设有限公司	供应商	10,597,884.50	1 年以内	未结算的施工工程款

(3) 本期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

单位	期末数		期初数	
	金额	计提坏账准备	金额	计提坏账准备
福建建工集团总公司			140,226,751.98	无

7、存货

(1) 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
一、工程承包业务等：						
1.原材料（库存材料）	38,587,408.51		38,587,408.51	57,838,330.17		57,838,330.17
2.库存设备	1,066,150.15		1,066,150.15			
3.在产品（未完施工）	116,049,488.54	1,730,643.26	114,318,845.28	22,449,708.18	1,857,143.26	20,592,564.92
4.低值易耗品						
5.库存商品	52,543.70	52,543.70		52,627.24	52,627.24	
小 计	155,755,590.90	1,783,186.96	153,972,403.94	80,340,665.59	1,909,770.50	78,430,895.09
二、房地产开发业务：						
1.原材料（库存材料）	5,598.00		5,598.00	5,598.00		5,598.00
2.库存设备						
3.开发成本	1,601,006,993.91	10,380,432.48	1,590,626,561.43	1,829,862,598.40	10,396,937.42	1,819,465,660.98
4.开发产品	351,348,531.22	7,522,603.30	343,825,927.92	434,183,797.10	7,662,905.58	426,520,891.52
5.分期收款开发产品						
6.出租开发产品						
7.周转房						
8.低值易耗品						
小 计	1,952,361,123.13	17,903,035.78	1,934,458,087.35	2,264,051,993.50	18,059,843.00	2,245,992,150.50
合 计	2,108,116,714.03	19,686,222.74	2,088,430,491.29	2,344,392,659.09	19,969,613.50	2,324,423,045.59

2009 年 12 月 31 日 共有账面价值 560,096,480.11 元的存货用于银行贷款抵押担保，具体可以参见附注五、“17、所有权受到限制的资产”；全年利息资本化金额为 42,404,122.35 元。

(2) 开发产品分类项目如下

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
福州福新公寓 1 号及 2 号楼	1996	576,257.32			576,257.32
武夷春晓园(二期)	2004				
福州福新公寓 3 号楼	2000	4,739,119.50			4,739,119.50
泉州武夷花苑	2006	3,356,693.98		2,762,558.87	594,135.11
福州长乐苑 C 栋楼	2008	3,630,565.64	4,956,121.05	6,552,492.18	2,034,194.51
福州上街项目	2008	61,982,782.97		61,982,782.97	
南平玉屏山 78-82 台地	2000	2,255,759.10			2,255,759.10
南平武夷花园一期	2002	144,150.05		144,150.05	
南平武夷花园二期	2005	292,473.66		292,473.66	
南平武夷花园三期	2005	0.00			
南平武夷花园四期	2007	35,178,014.21	474,912.76	33,827,786.73	1,825,140.24
南平武夷花园 9、10 号楼	2006	808,002.76		808,002.76	
福州武夷绿洲	2009		528,207,653.93	402,734,150.63	125,473,503.30

福州武夷国际城	2007	14,131,264.47		11,484,923.18	2,646,341.29
福州武夷嘉园	2006	32,022,759.63	5,245.38		32,028,005.01
长春武夷嘉园	2008	37,858,494.13	376,053.55	17,006,345.00	21,228,202.68
重庆武夷滨江	2009		160,385,702.56	160,385,702.56	
北京武夷花园	2007	10,466,312.64	443,866.55	7,192,586.70	3,717,592.49
南京武夷花园	2002		942,779.45		942,779.45
南京武夷商城	2005		494,764.59		494,764.59
南京“武夷绿洲”一期赏桂苑	2003	21,016,737.45	670,166.99	10,967,147.19	10,719,757.25
南京“武夷绿洲”二期观竹苑	2007	23,838,277.81	44,684,145.39	65,007,005.62	3,515,417.58
南京“武夷绿洲”三期品茗苑	2007	8,425,232.96	165,766,542.02	170,652,075.58	3,539,699.40
枫林花园车位	1995	107,679.99		170.94	107,509.05
厦门武夷花园车位	1996	166,679.10		264.60	166,414.50
福怡大厦 4 个铺位		29,825,153.79		29,825,153.79	
南和行大厦	1997	130,433,009.99		2,131,581.43	128,301,428.56
漳州瑞京花园	2000				
漳州武夷名仕园	2008	12,788,094.40		6,485,865.66	6,302,228.74
互爱新村杂物间	1998	84,222.27			84,222.27
双抛桥一里上商品房	1994	56,059.28			56,059.28
合 计		434,183,797.10	907,407,954.22	990,243,220.10	351,348,531.22

(3) 开发成本分类项目如下

项目名称	开工时间	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年末余额	年初余额
福州上街项目	2007		2009			423,428.73
南平武夷花园五期		2010	2012	92,000,000.00	7,983,705.79	1,377,430.69
北京武夷花园	2007			重新规划中	435,598,296.33	532,171,211.21
诏安武夷名仕园项目		2010	2014	201,000,000.00	808,508.62	360,071.50
南京武夷花园	2003		2004			1,903,562.57
南京武夷商城 C 组团		2010	2014	240,000,000.00	21,644,129.51	59,542,041.46
南京水岸家园	2008		2013	800,000,000.00	297,024,890.15	81,475,087.49
南京武夷绿洲	2007		2012	750,000,000.00	282,316,064.52	417,745,327.54
重庆武夷滨江项目	2002		2016	1,400,000,000.00	417,331,552.49	373,617,793.05
长春武夷嘉园	2008		2010	27,500,000.00	22,811,094.01	12,373,940.11
涵江黄安区 A 地块一期		2010	2014	400,000,000.00	4,917,263.96	1,217,495.00
福州武夷绿洲	2007		2009	550,000,000.00		279,054,035.18
建瓯武夷花园(一期)		2010	2014	210,000,000.00	6,930,536.99	4,985,133.42
福州仓山区建新镇地块					115,217.00	115,217.00
香港筲箕湾 184 号物业					36,560,721.20	37,022,267.04
香港九龙露明道 8 号					4,489,599.86	4,579,228.66
香港永兴街 3 号物业					21,259,469.99	
香港九龙白加士街 121-123 号地铺及阁楼					19,682,661.78	
北帝街 105、111 号					21,533,281.71	21,899,327.75
合 计				4,670,500,000.00	1,601,006,993.91	1,829,862,598.40

(4) 存货跌价准备

存货总类	年初账面 余额	本年 计提额	本年减少额		报表折算 汇率变动	年末账面 余额
			转回	转销		
一、工程承包业务等						
在产品(未完施工)	1,857,143.26	236,730.35		363,230.35		1,730,643.26
库存商品	52,627.24				-83.54	52,543.70
小 计	1,909,770.50	236,730.35		363,230.35	-83.54	1,783,186.96
二、房地产开发业务						
开发成本	10,396,937.42				-16,504.94	10,380,432.48
开发产品	7,662,905.58		140,302.28			7,522,603.30
小 计	18,059,843.00		140,302.28		-16,504.94	17,903,035.78
合 计	19,969,613.50	236,730.35	140,302.28	363,230.35	-16,588.48	19,686,222.74

(5) 存货跌价准备情况

存货种类	计提存货跌价准备的依 据	本期转回存货跌价准备 的原因	本期转回金额占该项存 货期末余额的比例
一、工程承包业务等			
在产品(未完施工)	可变现净值低于成本		
库存商品	可变现净值低于成本		
二、房地产开发业务			
开发成本	可变现净值低于成本		
开发产品	可变现净值低于成本	开发产品价值回升	2.64%

8、可供出售金融资产

项 目	年末公允价值		年初公允价值		计量方 法
	金额	数量	金额	数量	
福建省燕京惠泉啤酒股份有限 公司流通股	190,821,626.83	16,901,827.00	90,033,453.71	16,797,286.14	公允 价值
福建省燕京惠泉啤酒股份有限 公司可能追送的限售流通股			4,101,805.51	975,320.86	成本法
合 计	190,821,626.83	16,901,827.00	94,135,259.22	17,772,607.00	

说明 :可供出售股票公允价值按 2009 年 12 月 31 日的公开交易市场的收盘价确定。本期可供出售金融资产公允价值变动计入权益的净额为 100,352,091.91 元 ,影响相关所得税金额为-25,088,022.98 元。

本年无将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的情况。

9、长期股权投资

(1) 对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位的名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	初始投资成本	注册资本	本公司持股比例 (%)	本公司在被投资单位表决权比例 (%)
联营企业								
福建建工混凝土有限公司	有限责任公司	福州	黄国煌	生产混凝土	15,750,000.00	35,000,000.00	45.00%	45.00%
安徽骏达房地产开发有限公司	有限责任公司	宿州	吴林	房地产开发	8,200,000.00	20,000,000.00	41.00%	41.00%
福建华融科技股份有限公司	股份有限公司	福州	高敏华	电子器材销售	11,500,000.00	51,180,000.00	20.93%	20.93%
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	股份有限公司	澳洲		地产开发	AUD4,471,000		19.96%	19.96%
福建省武夷山旅游开发公司	有限责任公司	武夷山			197,840.61		5.00%	5.00%
福建武夷房地产有限公司	有限责任公司	福州	张仲平	房地产	10,200,000.00	17,000,000.00	60.00%	60.00%
福建中福对外劳务合作公司	有限责任公司	福州	林淑琴	劳务派遣、对外贸易	1,410,000.00	5,000,000.00	30.00%	30.00%
福州美伦大饭店有限公司	有限责任公司	福州	许炜华	酒店	144,205,440.00	5,000,000.00	42.16%	42.16%
福州闽港建筑开发有限公司	有限责任公司	福州	吴建生	建筑	HKD3,805,546.97	10,000,000.00	40.00%	40.00%
福建涵江武夷房地产有限公司	有限责任公司	莆田	陈能娟	房地产	HKD4,822,975.16	22,000,000.00	25.00%	25.00%
乐都有限公司	有限责任公司	香港		房地产	HKD145,909.32	HKD10,000.00	50.00%	50.00%
龙岩新龙水泥厂	集体	龙岩	林超	制造业	1,000,000.00	8,700,000.00	5.00%	5.00%
马来西亚新山	有限责任公司	马来西亚		房地产	HKD1,183,426.32	RM1,000,000.00	30.00%	30.00%
南平来舟房地产有限公司	有限责任公司	南平		房地产	HKD928,074.25	12,600,000.00	20.00%	20.00%
北京燕山大酒店有限公司	有限责任公司	北京	刘元鹏	酒店经营	HKD29,481,537.00	USD5,000,000	17.50%	17.50%
南平三江房地产有限公司	有限责任公司	南平	丁友正	房地产	HKD7,712,419.62	32,000,000.00	30.00%	30.00%
南平时代房地产有限公司	有限责任公司	南平	张仲平	房地产	HKD1,392,111.37	12,000,000.00	25.00%	25.00%

泉州武夷物业管理公司	有限责任公司	泉州	余祖忆	物业管理	HKD500,000	500,000.00	50.00%	50.00%
武夷国泰投资公司	有限责任公司				13,500,000.00		45.00%	45.00%
香港武夷装修工程(福州)公司	有限责任公司	福州	陈友发	室内装饰装修	565,900.00	10,000,000.00	5.00%	5.00%
厦门广汇川物业管理公司	有限责任公司	厦门	李漫生	物业管理	302,200.00	1,510,000.00	20.00%	20.00%
扬州武夷房地产开发有限公司	有限责任公司	扬州	王克仁	房地产开发	5,100,000.00	10,000,000.00	29.80%	29.80%
漳州银冠房地产有限公司	有限责任公司	漳州	段永利	房地产	HKD3,548,285.98	12,600,000.00	30.00%	30.00%
中厚投资有限公司	有限责任公司	香港		房地产	HKD5,000.00	HKD10,000.00	50.00%	50.00%

被投资单位的名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
联营企业							
福建建工混凝土有限公司	55,057,661.45	16,177,542.78	38,880,118.67	48,726,430.29	-2,106,902.9	联营	61134306-1
安徽骏达房地产开发有限公司	48,130,540.00	36,505,448.35	9,022,155.11	-	-2,602,936.62	联营	71992204-9
福建华融科技股份有限公司	11,159,584.49	5,435,869.56	5,723,714.93	-	-2,042,051.75	联营	26018179-2
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD						联营	不适用
福建省武夷山旅游开发公司						联营	
福建武夷房地产有限公司	11,282,111.68	774,962.20	10,507,149.48	-	-800.15	联营	61100127-2
福建中福对外劳务合作公司	8,341,650.97	9,133,679.58	-792,028.61	617,778.00	-4,975,232.39	联营	70510267-2
福州美伦大饭店有限公司	255,683,926.00	18,263,964.03	237,419,961.97	73,981,261.43	197,732.98	联营	73363921-5
福州闽港建筑开发有限公司	10,797,713.2	80,351.52	9,995,361.68	5,305,872.14	-753,676.34	联营	61130177-7
福建涵江武夷房地产有限公司	23,755,794.59	637,834.99	23,117,959.60	11,698,200.00	381,935.56	联营	61125284-8
乐都有限公司	HKD391,937.22	HKD222,797.3	HKD169,139.92	HKD12,000.00	HKD-72,007.50	联营	不适用
龙岩新龙水泥厂	20,193,431.03	15,064,905.62	5,128,525.41	245,118.89	-529,276.80	联营	15787181-6

马来西亚新山	-	-	-	-	-	联营	不适用
南平来舟房地产有限公司	-	-	-	-	-	联营	
北京燕山大酒店有限公司	26,356,603.48	35,433,263.05	-9,076,659.57	38,477,218.12	1,395,965.86	联营	60002274-8
南平三江房地产有限公司	28,864,219.77	3,856,174.45	25,008,045.32	762,052.00	311,283.22	联营	61105510-7
南平时代房地产有限公司	25,421,254.35	5,914,082.27	19,507,172.08	5,980,542.56	1,538,565.16	联营	61105709-0
泉州武夷物业管理公司						联营	
武夷国泰投资公司	40,521,222.64	10,026,078.31	30,495,144.33			联营	
香港武夷装修工程（福州）公司	24,959,824.32	13,626,536.63	11,333,287.69	56,688,902.39	209,641.71	联营	61132014-2
厦门广汇川物业管理公司	979,721.24	338,094.42	641,626.82	405,889.12	-44,318.57	联营	15499493-3
扬州武夷房地产开发有限公司	53,595,856.02	42,643,168.3	10,952,687.72	29,079,347.09	1,831,337.83	联营	79231483-2
漳州银冠房地产有限公司	16,469,029.51	5,115,917.33	11,353,112.18	930,939.00	92,798.44	联营	61151638-0
中厚投资有限公司	hkd20430.55	HKD145929	HKD-125498.45	-	HKD-4133.6	联营	不适用

说明：合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

(2) 长期股权投资

单位：元

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
福建建工混凝土有限公司	权益法	15,750,000.00	17,783,799.23	-2,221,697.76	15,562,101.47	45%	45%				826,457.22
福建中福对外劳务合作公司	权益法	1,410,000.00	1,249,028.11	-1,249,028.11		30%	30%				
乐都有限公司	权益法	HKD145,909.32	106,333.95	-31,870.10	74,463.85	50%	50%				
中厚投资有限公司	权益法	HKD5,000.00	-53,515.84	-1,734.86	-55,250.70	50%	50%				
厦门东南亚工程有限公司	权益法		6,989,376.62	-6,989,376.62		50%	50%				

南平三江房地产有限公司	权益法	HKD7,712,419.62	6,510,860.74	83,049.09	6,593,909.83	30%	30%				
南平时代房地产有限公司	权益法	HKD1,392,111.37	2,423,179.67	380,794.54	2,803,974.21	25%	25%				
漳州银冠房地产开发有限公司	权益法	HKD3,548,285.98	2,253,561.67	24,262.04	2,277,823.71	30%	30%				
福建涵江武夷房地产有限公司	权益法	HKD4,822,975.16	4,717,034.78	87,995.69	4,805,030.47	25%	25%				
福州闽港建筑开发有限公司	权益法	HKD3,805,546.97	3,659,135.80	-198,265.70	3,460,870.10	40%	40%				
安徽骏达房地产开发有限公司	权益法	8,200,000.00	8,690,000.00	-4,990,916.39	3,699,083.61	41%	41%				
福建华融科技股份有限公司	权益法	11,500,000.00	1,560,993.10	-427,401.43	1,133,591.67	20.93%	20.93%		1,133,591.67	1,133,591.67	
福建武夷房地产有限公司	权益法	10,200,000.00	3,671,193.11	-1,303.69	3,669,889.42	60%	60%		197,840.61		
扬州武夷房地产开发有限公司	权益法	5,100,000.00	5,405,182.65	180,688.00	5,585,870.65	51%	51%				
马来西亚新山	成本法	HKD1,183,426.32	20,654,033.02	-32,787.90	20,621,245.12	30%	30%		20,621,245.12	-32,787.90	
厦门杏林海滨花园	成本法		81,846.87	-81,846.87		未定	未定			-81,846.87	
泉州武夷物业管理公司	成本法	HKD500,000.00	432,131.00	-686.00	431,445.00	50%	50%		431,445.00	431,445.00	
南平来舟房地产有限公司	成本法	HKD,1183,426.32	818,468.68	-1,299.30	817,169.38	20%	20%		817,169.38	-1,299.30	
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	成本法	AUD4,471,000.00	11,316,143.18	-17,964.18	11,298,179.00	20%	20%		10,443,910.79	2,075,497.45	
香港福银财务投资有限公司	成本法	HKD4,500,001.00	1.04		1.04	55%	55%				
龙岩新龙水泥厂	成本法	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00	5%	5%		715,115.89	82,109.57	
福建省武夷山旅游开发公司	成本法	197,840.61	197,840.61		197,840.61	10%	10%				
香港武夷装修工程(福州)公司	成本法	565,900.00	565,900.00		565,900.00	5%	5%				

福州美伦大饭店有限公司	成本法	144,205,440.00	143,293,890.68		143,293,890.68	42.16%	42.16%				
武夷国泰投资公司	成本法	13,500,000.00	13,731,423.33		13,731,423.33	45%	45%		11,221,423.33		
厦门莲富大厦	成本法					33.33%	33.33%				
厦门广汇川物业管理公司	成本法	302,200.00	5,265.82		5,265.82	20%	20%				
元帅庙改建部	成本法	4,526,193.01	4,526,193.01		4,526,193.01	50%	50%		3,546,193.01		
北京燕山大酒店有限公司	成本法	HKD29,481,537.00	25,999,767.48	-41,274.15	25,958,493.33	17.50%	17.50%		16,272,993.33	16,272,993.33	
长春武夷房地产开发有限公司	成本法	5,100,000.00	5,537,883.00	-3,537,883	2,000,000	51%	51%				
合计			293,126,951.31	-19,068,546.70	274,058,404.61				65,400,928.13	19,879,702.95	826,457.22

10、投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	期初数	本期增加	本期减少	汇率变动	期末数
一、账面原值合计	161,813,552.41		984,037.11	-107,048.15	160,722,467.15
1.房屋、建筑物	161,813,552.41		984,037.11	-107,048.15	160,722,467.15
2.土地使用权					
二、累计折旧和累计摊销合计	44,431,110.17	7,463,485.18	885,633.40	-49,961.21	50,959,000.74
1、房屋、建筑物	44,431,110.17	7,463,485.18	885,633.40	-49,961.21	50,959,000.74
2、土地使用权					
三、投资性房地产账面净值合计	117,382,442.24	-7,463,485.18	98,403.71	-57,086.94	109,763,466.41
1、房屋、建筑物	117,382,442.24	-7,463,485.18	98,403.71	-57,086.94	109,763,466.41
2、土地使用权					
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	5,039,651.96			-8,000.37	5,031,651.59
1、房屋、建筑物	5,039,651.96			-8,000.37	5,031,651.59
2、土地使用权					
五、投资性房地产账面价值合计	112,342,790.28	-7,463,485.18	98,403.71	-49,086.57	104,731,814.82
1、房屋、建筑物	112,342,790.28	-7,463,485.18	98,403.71	-49,086.57	104,731,814.82
2、土地使用权					

说明：本期折旧和摊销额 7,463,485.18 元。

投资性房地产本期减值准备计提额 0。

11、固定资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	汇率变动	期末数
一、账面原值合计	210,523,684.99	44,116,272.45	5,445,231.81	3,270,844.91	252,465,570.54
其中：房屋、建筑物	36,226,713.58	8,340,464.83		-6,924.78	44,560,253.63
机器设备	80,144,622.03	18,515,654.11	226,950.84	1,767,400.39	100,200,725.69
运输设备	44,247,398.40	14,750,595.52	3,093,342.06	668,841.29	56,573,493.15
临时设施	21,225,502.97	175,319.89	442,539.45	509,034.26	21,467,317.67
其他	28,679,448.01	2,334,238.10	1,682,399.46	332,493.75	29,663,780.40
二、累计折旧合计	98,389,337.74	48,133,871.72	4,882,963.91	1,436,424.50	143,076,670.05
其中：房屋、建筑物	14,551,890.45	1,531,666.15		-5,714.69	16,077,841.91
机器设备	32,304,035.30	22,311,576.92	210,070.55	698,349.55	55,103,891.22
运输设备	26,113,724.81	16,673,142.83	2,693,007.34	359,034.13	40,452,894.43
临时设施	8,774,482.31	3,866,135.72	424,837.86	219,299.73	12,435,079.90
其他	16,645,204.87	3,751,350.10	1,555,048.16	165,455.78	19,006,962.59
三、固定资产账面净值合计	112,134,347.25	-4,017,599.27	562,267.90	1,834,420.41	109,388,900.49
其中：房屋、建筑物	21,674,823.13	6,808,798.68		-1,210.09	28,482,411.72
机器设备	47,840,586.73	-3,795,922.81	16,880.29	1,069,050.84	45,096,834.47
运输设备	18,133,673.59	-1,922,547.31	400,334.72	309,807.16	16,120,598.72
临时设施	12,451,020.66	-3,690,815.83	17,701.59	289,734.53	9,032,237.77
其他	12,034,243.14	-1,417,112.00	127,351.30	167,037.97	10,656,817.81
四、减值准备合计					
其中：房屋、建筑物					
机器设备					
运输设备					
临时设施					
其他					

五、固定资产账面价值合计	112,134,347.25	-4,017,599.27	562,267.90	1,834,420.41	109,388,900.49
其中：房屋、建筑物	21,674,823.13	6,808,798.68		-1,210.09	28,482,411.72
机器设备	47,840,586.73	-3,795,922.81	16,880.29	1,069,050.84	45,096,834.47
运输设备	18,133,673.59	-1,922,547.31	400,334.72	309,807.16	16,120,598.72
临时设施	12,451,020.66	-3,690,815.83	17,701.59	289,734.53	9,032,237.77
其他	12,034,243.14	-1,417,112.00	127,351.30	167,037.97	10,656,817.81

说明：截止 2009 年 12 月 31 日，本公司固定资产有账面价值为 9,657,823.32 元的房产为银行贷款提供抵押担保，详见附注五、“17、所有权受到限制的资产”。

本期无已经达到预定可使用状态并办理竣工决算未结转固定资产的工程项目。

本期折旧额 48,133,871.72 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为 7,608,344.42 元。

12、无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	453,468,082.95	1,342,597.75	103,518,322.83	351,292,357.87
1、建欧武夷土地使用权	50,000,000.00			50,000,000.00
2、涵江黄安区 A 地块土地使用权	82,620,000.00			82,620,000.00
3、武夷绿洲土地使用权	39,120,359.61			39,120,359.61
4、武夷商城土地使用权	7,777,476.00			7,777,476.00
5、武夷水岸家园土地使用权	225,205,429.95		103,518,322.83	121,687,107.12
6、诏安武夷名仕园项目土地使用权	48,744,817.39	1,342,597.75		50,087,415.14
二、累计摊销合计				
1、建欧武夷土地使用权				
2、涵江黄安区 A 地块土地使用权				
3、武夷绿洲土地使用权				
4、武夷商城土地使用权				
5、武夷水岸家园土地使用权				
6、诏安武夷名仕园项目土地使用权				
三、无形资产账面净值合计	453,468,082.95	1,342,597.75	103,518,322.83	351,292,357.87
1、建欧武夷土地使用权	50,000,000.00			50,000,000.00
2、涵江黄安区 A 地块土地使用权	82,620,000.00			82,620,000.00
3、武夷绿洲土地使用权	39,120,359.61			39,120,359.61
4、武夷商城土地使用权	7,777,476.00			7,777,476.00
5、武夷水岸家园土地使用权	225,205,429.95		103,518,322.83	121,687,107.12
6、诏安武夷名仕园项目土地使用权	48,744,817.39	1,342,597.75		50,087,415.14
四、无形资产减值准备合计				
1、建欧武夷土地使用权				
2、涵江黄安区 A 地块土地使用权				
3、武夷绿洲土地使用权				
4、武夷商城土地使用权				
5、武夷水岸家园土地使用权				
6、诏安武夷名仕园项目土地使用权				
五、无形资产账面价值合计	453,468,082.95	1,342,597.75	103,518,322.83	351,292,357.87
1、建欧武夷土地使用权	50,000,000.00			50,000,000.00
2、涵江黄安区 A 地块土地使用权	82,620,000.00			82,620,000.00
3、武夷绿洲土地使用权	39,120,359.61			39,120,359.61
4、武夷商城土地使用权	7,777,476.00			7,777,476.00
5、武夷水岸家园土地使用权	225,205,429.95		103,518,322.83	121,687,107.12
6、诏安武夷名仕园项目土地使用权	48,744,817.39	1,342,597.75		50,087,415.14

说明：截至 2009 年 12 月 31 日，共有账面价值 92,662,686.74 元的土地使用权用于银行贷款担保，具体可以详见附注五、“17、所有权受到限制的资产”。

13、商誉

被投资单位名称或形成商誉事项	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末减值准备
南平武夷房地产有限公司	1,922,396.25			1,922,396.25	1,922,396.25
长春宝成置业有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00	1,400,000.00
漳州武夷房地产开发公司	81,490.01			81,490.01	81,490.01
重庆武夷房地产开发公司	128,894.91			128,894.91	128,894.91
合计	3,532,781.17			3,532,781.17	3,532,781.17

商誉的形成来源：本公司以前年度非同一控制下企业合并形成的股权投资借方差额在 2007 年初未摊销金额，因无法确定购买日的可辨认净资产公允价值，故于 2007 年新旧准则转换时，将此类 2007 年初未摊销金额在合并财务报表时列入商誉。至 2009 年 12 月 31 日，已全部计提减值准备。

14、长期待摊费用

种类	原始发生额	年初账面余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	年末账面余额	摊余年限
办公楼改良支出	1,009,128.32	793,245.91		225,695.06	441,577.47	567,550.85	3 年
装修费	435,540.39	208,737.00	178,499.39	71,241.27	119,545.27	315,995.12	3 年
担保费和保险费	37,261,180.01	11,305,663.37	18,031,221.46	18,248,511.80	26,172,806.98	11,088,373.03	1 年
ERP 软件	2,153,804.00		2,153,804.00	430,760.80	430,760.80	1,723,043.20	4 年
IBM 咨询费	8,550,000.00		8,550,000.00	1,710,000.00	1,710,000.00	6,840,000.00	4 年
合计	49,409,652.72	12,307,646.28	28,913,524.85	20,686,208.93	28,874,690.52	20,534,962.20	

15、递延所得税资产/递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末账面余额	年初账面余额
一、递延所得税资产		
应收账款坏账准备	485,942.51	288,544.75
其他应收款坏账准备	178,950.14	421,327.12
存货跌价准备	1,181,401.74	1,181,401.74
长期股权投资减值准备		
固定资产减值准备		
预计负债		
预提土地增值税		
长期待摊费用摊销		
固定资产折旧		
可抵扣亏损	9,923,322.91	6,942,630.86
未确认收入		
合计	11,769,617.30	8,833,904.47
二、递延所得税负债		
公允价值变动损益	29,917,771.86	4,829,748.88
存货评估增值	11,726,766.33	13,804,230.72
合计	41,644,538.19	18,633,979.60

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	未确认年末余额	未确认年初余额
应收账款坏账准备	1,242,120.33	723,007.65
其他应收款坏账准备	63,874,352.10	63,137,756.32
存货跌价准备	195,948.73	266,796.42
长期股权投资减值准备	16,350,232.03	11,380,306.30
投资性房地产减值准备	1,257,912.90	1,259,912.99
预计负债	500,000.00	1,853,533.59
预提土地增值税		
长期待摊费用摊销		
固定资产折旧		
可抵扣亏损	29,816,054.08	20,731,924.92
未确认收入		
合计	113,236,620.17	20,731,924.92

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	年末数	年初数	备注
2010	14,149,420.09	14,149,420.09	
2011	30,714,788.15	30,714,788.15	
2012	4,883,876.35	5,334,411.52	
2013	5,007,636.36	5,237,676.51	
2014	32,604,927.12		

永久	48,338,739.75	41,653,641.50	
合计	135,699,387.82	97,089,937.77	

年初数仅计算从 2010 年起到期的金额。

(4) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项 目	暂时性差异年末余额	暂时性差异年初余额
一、递延所得税资产		
应收账款坏账准备	1,943,770.04	1,154,179.00
其他应收款坏账准备	715,800.56	1,685,308.48
存货跌价准备	4,725,606.96	4,725,606.96
长期股权投资减值准备		
投资性房地产减值准备		
预计负债		
预提土地增值税		
长期待摊费用摊销		
固定资产折旧		
可抵扣亏损	39,693,291.64	27,770,523.44
未确认收入		
合计	47,078,469.20	35,335,617.88
二、递延所得税负债		
公允价值变动损益	119,671,087.44	19,318,995.52
存货评估增值	46,907,065.32	55,216,922.88
合计	166,578,152.76	74,535,918.40

16、资产减值准备明细

项 目	年初账面 余额	本年计提额	本年减少额		汇率变动 影响额	年末账面 余额
			转回	转销		
一、坏帐准备合计	266,801,005.79	9,368,134.14		4,759,841.83	-305,125.99	271,104,172.11
其中：应收账款	7,508,746.60	5,735,338.15		509,365.58	8,842.31	12,743,561.48
其他应收款	259,292,259.19	3,632,795.99		4,250,476.25	-313,968.30	258,360,610.63
长期应收款						
二、存货跌价准备合计	19,969,613.50	236,730.35	140,302.28	363,230.35	-16,588.48	19,686,222.74
1、工程承包业务	1,909,770.50	236,730.35		363,230.35	-83.54	1,783,186.96
其中：库存商品	52,627.24				-83.54	52,543.70
原材料(库存材料)						
在产品(未完施工)	1,857,143.26	236,730.35		363,230.35		1,730,643.26
2、房地产开发	18,059,843.00		140,302.28		-16,504.94	17,903,035.78
其中：开发成本	10,396,937.42				-16,504.94	10,380,432.48
开发产品	7,662,905.58		140,302.28			7,522,603.30
三、可供出售金融资产减值准备合计						
其中：股权投资						
债券投资						
四、持有至到期投资减值准备						
五、长期股权投资减值准备	45,521,225.18	20,008,921.73		81,716.94	-47,501.84	65,400,928.13
六、投资性房地产减值准备	5,039,651.96				-8,000.37	5,031,651.59
七、固定资产减值准备合计						

其中：房屋、建筑物						
机器设备（机械设备）						
八、工程物资减值准备						
九、在建工程减值准备						
十、生产性生物资产减值准备						
十一、油气资产减值准备						
十二、无形资产减值准备						
其中：专利权						
商标权						
十三、商誉减值准备	2,768,318.31	764,462.86				3,532,781.17
十四、其他						
合 计	340,099,814.74	30,378,249.08	140,302.28	5,204,789.12	-377,216.68	364,755,755.74

17、所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产				
1、存货	389,307,945.92	778,131,479.06	607,342,944.87	560,096,480.11
2、投资性房地产	87,137,462.89		15,925,435.66	71,212,027.23
3、固定资产	10,176,364.20		518,540.88	9,657,823.32
4、土地使用权	88,598,097.34	53,542,327.13	49,477,737.73	92,662,686.74
合 计	575,219,870.35	53,542,327.13	673,264,659.14	733,629,017.40
二、用于质押的资产				
可供出售金融资产	89,467,872.31	101,353,743.23		190,821,615.54

所有权受到限制资产作为银行贷款抵押物的明细表如下：

抵押物类别	借款起始日	借款银行	借款金额	期末借款余额
无形资产 - 土地使用权	2009 年 10 月 19 日至 2012 年 7 月 30 日	中国农业银行竹山路支行	88,000,000.00	88,000,000.00
无形资产 - 土地使用权	2008 年 11 月 27 日至 2010 年 11 月 5 日	中国工商银行江宁支行	50,000,000.00	50,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 7 月 23 日至 2010 年 9 月 10 日	北京银行股份有限公司通州支行	100,000,000.00	100,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 8 月 1 日至 2011 年 7 月 15 日	中国农业银行北京市通州支行	85,000,000.00	65,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 2 月 27 日至 2012 年 2 月 23 日	中国工商银行江宁支行	50,000,000.00	50,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 4 月 20 日至 2011 年 4 月 2 日	中国民生银行股份有限公司重庆朝天门支行	150,000,000.00	150,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 3 月 31 日至 2010 年 10 月 13 日	中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行	10,000,000.00	10,000,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 11 月 30 日至 2019 年 11 月 30 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	10,566,000.00	10,566,000.00
存货 - 开发成本	2009 年 11 月 23 日至 2019 年 11 月 23 日	中国工商银行（亚洲）有限公司	11,446,500.00	11,446,500.00
存货 - 开发成本	2008 年 1 月至 2018 年 1 月	中国工商银行（亚洲）有限公司	12,090,856.21	11,100,499.54
存货 - 开发产品	2005 年 10 月 12 日 2020 年 10 月 11 日	香港永亨银行	41,105,464.45	38,061,586.40
存货 - 开发产品	2009 年 11 月 9 日至 2024 年 11 月 8 日	香港永亨银行	8,764,996.05	8,764,996.05

投资性房地产	2008 年 1 月至 2018 年 2 月	中国工商银行（亚洲）有限公司	32,795,185.68	17,734,110.06
投资性房地产	2009 年 7 月 13 日至 2010 年 7 月 13 日	中国银行福建省分行	162,000,000.00	162,000,000.00
固定资产	2007 年 11 月 30 日至 2009 年 8 月 31 日	中国进出口银行上海分行	100,000,000.00	
可供出售金融资产	2009 年 1 月 16 日至 2010 年 5 月 16 日	招商银行东街支行	80,000,000.00	80,000,000.00

18、短期借款

借款类别	年末账面余额	年初账面余额
信用借款	40,286,380.00	55,439,857.47
抵押借款	212,000,000.00	139,000,000.00
保证借款	554,549,198.82	641,109,231.46
质押借款	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	886,835,578.82	915,549,088.93

19、应付票据

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	1,570,350.00	6,035,694.00
合计	1,570,350.00	6,035,694.00

说明：下一会计期间将到期的金额 1,570,350.00 元。

20、应付账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	428,867,579.94	184,483,842.50
1-2 年（含 2 年）	73,580,700.80	392,670,913.14
2-3 年（含 3 年）	603,003.58	5,641,119.59
3 年以上	39,010,151.88	57,021,589.80
合计	542,061,436.20	639,817,465.03

说明：账龄超过 1 年的大额应付账款主要为尚未支付的工程款：

款项内容	金额	账龄	未支付原因
福建建工交通大楼项目部	24,601,535.69	3 年以上	未决算工程款
福建建工集团总公司	60,500,197.35	1-2 年（含 2 年）	已结算未支付的工程款

(2) 主要项目披露

款项分类	期末数	期初数
预提成本	328,759,966.80	443,206,549.14
工程款	173,957,605.17	144,035,153.80
其他	39,343,864.23	52,575,762.09
合计	542,061,436.20	639,817,465.03

(3) 本期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位名称	期末数	期初数
福建建工集团总公司	88,344,083.82	
福建省第七建筑工程公司	3,786,077.09	564,297.99
福建省建筑科学研究院	155,465.00	155,465.00
福建省工业设备安装有限公司	1,735,723.13	963,826.47
福建建工混凝土有限公司	14,220.00	14,220.00
合计	94,035,569.04	1,697,809.46

说明：应付账款期末余额中应付关联方款项为 94,035,569.04 元，占应付账款总额 17.34%。

21、预收账款

(1) 按账龄列示

账龄	期末数	期初数
1 年内 (含 1 年)	867,750,604.43	410,685,626.70
1-2 年 (含 2 年)	6,982,961.41	10,322,251.00
2-3 年 (含 3 年)	10,322,251.00	
3 年以上	623,678.14	873,537.87
合计	885,679,494.98	421,881,415.57

(2) 主要项目披露

类别	期末数	期初数
预收售房款	402,857,353.43	140,632,562.81
预收工程款	480,793,307.41	279,509,158.89
其他预收款	2,028,834.14	1,739,693.87
合计	885,679,494.98	421,881,415.57

(3) 本期预收款项中无预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方款项。

22、应付职工薪酬

类别	期初数	增加	减少	汇率变动	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	11,642,555.55	72,137,622.17	69,341,298.72	123,718.35	14,562,597.35
二、职工福利费		2,849,538.34	2,839,138.34		10,400.00
三、社会保险费	282,062.89	5,022,877.07	4,818,354.80	133.14	486,718.30
其中：1.医疗保险费	45,387.15	1,093,642.95	1,057,005.55	79.31	82,103.86
2.基本养老保险费	233,075.21	3,617,855.98	3,499,175.25	53.83	351,809.77
3.年金缴费		130.00	130.00		
4.失业保险费	13,173.01	178,128.69	156,740.98		34,560.72
5.工伤保险费	-3,159.64	67,221.56	55,527.55		8,534.37
6.生育保险费	-6,412.84	65,897.89	49,775.47		9,709.58
四、住房公积金	64,264.10	2,063,308.48	1,874,848.00		252,724.58
五、工会经费和职工教育经费	1,337,396.53	1,237,084.75	918,357.30	-0.02	1,656,123.96
六、非货币性福利		30,000.00	30,000.00		

七、因解除劳动关系给予的补偿		1,135,720.00	1,135,720.00		
八、其他		20,620.00	20,620.00		
其中：以现金结算的股份支付					
小 计	13,326,279.07	84,496,770.81	80,978,337.16	123,851.47	16,968,564.19

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

23、应交税费

税费项目	年末账面余额	年初账面余额
营业税	-2,419,834.76	12,986,443.57
代扣代交营业税	945,173.53	
企业所得税	68,776,658.83	125,731,185.52
城建税	364,056.64	185,224.84
增值税	-719,003.26	-7,521,908.89
房产税	80,827.72	131,384.45
土地使用税	31,676.68	
个人所得税	451,774.91	796,225.59
资源税	3,817.40	31,734.36
土地增值税	105,979,646.80	45,179,241.62
教育附加费	61,201.91	106,340.06
基础设施附加费	31,238.21	34,482.50
社会事业发展费	44,038.24	37,440.30
防洪护堤费	261,194.83	170,155.85
市场物价调节基金	44,488.87	44,488.87
副食品基金	90,351.50	121,674.08
其他	956,258.93	38,337.69
合计	174,983,566.98	178,072,450.41

24、应付股利

投资者名称	年末账面余额	年初账面余额	超过 1 年未支付的原因
北京市通州区综合投资公司	663,143.68	663,143.68	对方未催收
福建省建材工业总公司	320,000.00	350,000.00	
福建省淡水水产技术开发公司	1,277,500.00	625,000.00	
香港港华公司	20,240.00	20,240.00	对方未催收
合 计	2,280,883.68	1,658,383.68	

25、其他应付款

(1) 按账龄列示

账 龄	年末账面余额	比例(%)	年初账面余额	比例(%)
1 年以内	69,643,198.31	34.84	149,373,348.18	53.02
1-2 年	45,138,855.69	22.58	48,083,951.16	17.06
2-3 年	20,009,039.08	10.01	37,792,081.81	13.41
3 年以上	65,113,439.83	32.57	46,523,668.52	16.51
合 计	199,904,532.91	100	281,773,049.67	100

账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明：

对方单位	金额	内容	账龄
代建工程	6,977,610.98	代建工程款	1 至 2 年

福建涵江武夷房地产开发有限公司	5,700,000.00	借款	1 至 2 年
保函保证金	3,978,700.00	保函保证金	1 至 2 年
重庆巴南建设(集团)有限公司	3,400,000.00	施工保证金	1 至 2 年
保函保证金	3,100,000.00	保函保证金	1 至 2 年
福建涵江武夷房地产开发有限公司	3,000,000.00	借款	1 至 2 年
民生集团有限公司、易自强	2,813,747.13	借款	1 至 2 年
保证金	2,083,000.00	施工保证金	1 至 2 年
福建省工业设备安装有限公司	1,850,000.00	施工保证金	1 至 2 年
工程奖励费	1,817,096.04	工程奖励费	1 至 2 年
重庆灯塔建筑工程有限公司	1,800,000.00	施工保证金	1 至 2 年
诏安武夷永华房地产有限公司	1,662,000.00	借款	1 至 2 年
漳州先行建设有限公司	9,185,687.49	代垫设备款项,未结算	2 至 3 年
工程保证金	6,000,000.00	施工保证金	2 至 3 年
鼓西街道西门经济合作社	2,457,759.22	借款	2 至 3 年
福州市土地开发拆迁工程处	15,919,949.43	借款	3 年以上
南平时代房地产有限公司	7,521,282.40	借款	3 年以上
福建武夷房地产开发有限公司	6,301,951.52	借款	3 年以上
伟昌实业发展有限公司	6,170,684.88	借款	3 年以上
保信(中国)置业投资控股有限公司	5,557,927.32	借款	3 年以上
南平三江房地产有限公司	5,000,000.00	借款	3 年以上
代收安置购房款	3,299,202.23	代收拆迁安置房款	3 年以上
福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.03	借款	3 年以上
漳州银冠房地产开发有限公司	2,612,301.99	借款	3 年以上
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	借款	3 年以上
杨桥四分部	2,361,998.50	借款	3 年以上
香港福银财务投资有限公司	2,134,698.54	借款	3 年以上
马来西亚新山(1)—华凌	1,957,923.83	借款	3 年以上
马来西亚新山(1)—美盛	1,957,923.83	借款	3 年以上
合计	121,906,605.36		

说明：未支付原因主要为项目未结算或对方未催收。

(2) 主要项目披露

项目	期末数	期初数	款项内容
漳州先行交通工程公司	15,941,392.45	13,238,311.35	代垫设备款项,未结算
福州市土地开发拆迁工程处	15,919,949.43	11,619,819.06	代收拆迁安置房款
福建建工集团总公司	11,560,056.89	7,079,965.91	借款及施工保证金
福建涵江武夷房地产开发有限公司	8,700,000.00	3,700,000.00	借款
南平时代房地产有限公司	7,521,282.40	6,601,241.00	借款
合计	59,642,681.17	35,159,371.41	

(3) 本期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位名称	期末数	期初数
福建省工业设备安装有限公司	1,850,000.00	6,939,807.16

马来西亚新山(1)	424,621.13	425,296.28
武夷装修有限公司	571,743.30	571,743.30
诏安武夷永华房地产有限公司	1,662,000.00	2,012,000.00
福州闽港建筑开发公司	2,775,160.03	1,921,916.10
福建武夷房地产开发公司	5,893,159.73	5,892,637.79
厦门东南亚公司		10,128,397.27
福建七建集团有限公司	1,648,000.00	
南平时代房地产有限公司	7,521,282.40	6,601,241.00
福建建工路桥有限公司	17,065.27	514,202.37
漳州银冠房地产开发公司	2,612,159.55	2,612,159.55
南平三江房地产公司	5,000,000.00	5,000,000.00
福建中福劳务	913,050.00	913,050.00
丰宏发展有限公司		
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
福建涵江武夷房地产开发有限公司	8,700,000.00	3,700,000.00
元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
福建安福房地产公司	378,374.35	378,374.35
福建建工集团总公司	11,560,056.89	7,079,965.91
福建建工混凝土有限公司		3,975,000.00
华采发展有限公司	2,817,600.00	
福建华融科技股份有限公司	996,034.00	
合计	58,830,306.65	62,155,791.08

其他应付款期末余额中应付关联方款项为 58,866,306.65 元，占其他应付款总额 29.44%。

26、预计负债

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
未决诉讼	7,414,134.34		7,414,134.34	
其他		2,000,000.00		2,000,000.00
合计	7,414,134.34	2,000,000.00	7,414,134.34	2,000,000.00

27、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	110,000,000.00	223,000,000.00
保证借款	249,200,000.00	100,000,000.00
信用借款		
合计	359,200,000.00	323,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国进出口行上海分行(赤)	2008.8.29	2010.3.31	人民币	3.51%浮动利率		115,600,000.00		

几)								
北京银行股份有限公司通州支行	2009.07.23	2010.09.10	人民币	5.40%		100,000,000.00		
中国进出口行上海分行(A2)	2008.2.29	2010.7.31	人民币	3.51%浮动利率		75,000,000.00		
中国进出口行上海分行(A2)	2008.2.29	2010.5.31	人民币	3.51%浮动利率		45,000,000.00		
中国进出口行上海分行(赤几)	2008.10.30	2010.4.30	人民币	3.51%浮动利率		13,600,000.00		
合计						349,200,000.00		

(3) 1年内到期的长期借款中的无逾期借款。

28、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末数	期初数
质押借款		
抵押借款	450,673,692.05	345,991,506.34
保证借款	150,000,000.00	249,200,000.00
信用借款		
合计	600,673,692.05	595,191,506.34

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国民生银行股份有限公司重庆朝天门支行	2009.4.20	2011.4.2	人民币	6.48		150,000,000.00		
农行南京竹山路支行	2009.10.19	2012.7.30	人民币	5.40		88,000,000.00		
中国进出口行上海分行	2009.2.27	2011.1.31	人民币	3.51%浮动利率		68,000,000.00		
农行北京通州支行	2009.08.01	2011.07.15	人民币	5.40		65,000,000.00		
中国进出口行上海分行	2009.2.27	2011.6.30	人民币	3.51%浮动利率		52,000,000.00		
合计						423,000,000.00		

(3) 无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

29、长期应付款

项目	期末数	期初数	期限
杏林滨海苑合作款	350,000.00	350,000.00	
福新公寓 1、2 号楼项目合作款	12,275.48	12,275.48	
合计	362,275.48	362,275.48	

30、股本

项目	期初数	本期增减变动					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
一、有限售条件股份							
1、国家持股	122,697,740						122,697,740
2、国有法人股份	97,585,700						97,585,700
3、其他内资持股							
其中：境内法人持股							
境外自然人持股							
其他							
4、外资持股							
其中：							
境外法人持股							
境内自然人持股							
有限售条件股份合计	220,283,440.00						220,283,440.00
二、无限售条件流通股份							
1、人民币普通股	169,169,000						169,169,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已上市流通股份合计	169,169,000.00						169,169,000.00
三、股份总数	389,452,440.00						389,452,440.00

31、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	493,793,609.38			493,793,609.38
其他资本公积	28,065,851.03	100,352,091.91	25,088,022.98	103,329,919.96
合计	521,859,460.41	100,352,091.91	25,088,022.98	597,123,529.34

说明：本期资本公积增加系可供出售金融资产公允价值变动所致，本期资本公积减少系可供出售金融资产公允价值变动相应产生的递延所得税负债所致。

32、盈余公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	1,301,611.45			1,301,611.45
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	1,301,611.45			1,301,611.45

33、未分配利润

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前上年末未分配利润	36,194,402.51	
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后年初未分配利润	36,194,402.51	
加:本期归属于母公司所有者的净利润	66,323,422.56	
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	11,683,573.20	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	90,834,251.87	

未分配利润中包括的子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 4,020,849.73 元。

34、营业收入、营业成本

(1)

项目	本年发生额			上年发生额		
	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	2,709,643,408.29	19,334,819.83	2,728,978,228.12	1,594,797,080.99	15,650,779.18	1,610,447,860.17
营业成本	1,963,627,683.92	11,355,394.66	1,974,983,078.58	1,215,371,325.24	11,107,056.66	1,226,478,381.90

(2) 主营业务(分行业)

业务类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程承包业务	560,085,090.78	518,688,002.44	644,220,112.24	600,752,154.23
房地产开发业务	2,134,073,164.94	1,433,660,279.98	916,222,738.47	586,977,132.18
商业贸易业务	544,677.81	1,593,240.96	16,733,653.98	13,764,990.49
劳务、技术服务	9,897,427.56	6,870,914.66	13,011,373.61	9,620,494.54
其他业务	5,043,047.20	2,815,245.88	4,609,202.69	4,256,553.80
合计	2,709,643,408.29	1,963,627,683.92	1,594,797,080.99	1,215,371,325.24

(3) 主营业务(分地区)

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
福建省	1,062,448,300.84	588,882,168.41	753,647,172.18	568,798,190.32
香港	29,919,390.00	29,465,791.49		0.00
北京	594,609,728.11	484,552,102.17	180,881,691.45	121,674,374.60
江苏	395,831,478.50	308,478,441.78	246,036,853.50	161,982,704.38
吉林	17,046,462.25	17,006,345.00	26,584,754.23	23,154,518.79
重庆	203,824,631.12	160,385,702.56	70,770,198.00	45,552,260.96
非洲	405,963,417.47	374,857,132.51	316,876,411.63	294,209,276.19
菲律宾				
合计	2,709,643,408.29	1,963,627,683.92	1,594,797,080.99	1,215,371,325.24

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
肯尼亚工程部	150,971,559.10	5.53
非洲发展银行	132,125,679.01	4.84
埃德蒙公司	69,373,718.79	2.54
泉州市城建国有资产投资有限公司	60,135,000.00	2.21
江苏瑞恒建设有限公司	44,239,461.00	1.62
合计	456,845,417.90	16.74

35、营业税金及附加

种类	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税金	3%、5%	112,776,804.26	59,849,756.42
城建税	7%	1,215,610.68	1,430,137.92
教育费附加	1-4%	1,252,780.11	1,120,420.96
基础设施费		-3,244.29	
社会事业发展费		6,597.94	
堤防费	0.1%	530,051.76	479,173.25
资源税		139,927.98	341,576.09
土地增值税	按超率累进税率 30% - 60% 计缴	137,631,150.02	-16,722,116.09
其他		1,386,839.31	2,315,287.74
合计		254,936,517.77	48,814,236.29

36、投资收益

(1) 投资收益明细情况

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	3,330,000.00	5,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-6,174,771.52	6,634,684.51
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	97,618.25	
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,757,260.70	
处置交易性金融资产取得的投资收益	834,567.15	69,750.94
持有到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,834,730.50	9,293,856.93
其他	-53,713.02	-53627.10
合计	3,625,692.06	20,944,665.28

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州美伦大饭店有限公司	3,330,000.00	5,000,000.00	
合计	3,330,000.00	5,000,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建武夷房地产开发有限公司	-480.10	-1706172.29	
福建涵江武夷房地产有限公司	95,483.89	49,593.06	
福建建工混凝土有限公司	-1,381,429.12	363,442.86	
厦门东南亚工程有限公司	-294,194.91	1,762,593.74	
南平三江房地产有限公司	93,384.97	-119,774.98	
南平时代房地产有限公司	384,641.29	-5,538.02	
漳州银冠房地产开发有限公司	27,839.53	22,462.20	
乐都有限公司	-31,701.30	114,171.20	
中厚投资有限公司	-1,819.82	-3,930.19	
福州闽港建筑开发有限公司	-301,470.54	-136,712.38	
扬州武夷房地产开发有限公司	1,835,488.00	4,354,182.00	
安徽骏达房地产开发有限公司	-4,990,916.39	3,044,906.92	
福建华融科技股份有限公司	-427,401.43	-595,539.51	
福建中福对外劳务合作公司	-1,182,195.59	-509,000.10	
合计	-6,174,771.52	6,634,684.51	

37、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	9,368,134.14	4,368,566.59
二、存货跌价损失	96,428.07	4,452,984.24
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失	20,008,921.73	8,390,333.49
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	764,462.86	775,294.61
十四、其他		
合 计	30,237,946.80	17,987,178.93

38、营业外收入

(1)

项 目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产利得合计	170,243.39	2,670.00
其中：处置固定资产利得	170,243.39	2,670.00
处置无形资产利得		
非货币性资产交换利得		
债务重组利得		
政府补助	2,588,200.00	440,967.00
盘盈利得		14,323.24
捐赠利得		24,980.00
罚没利得	41,379.48	583,236.52
赔偿利得		2,280,743.43

违约利得	2,432,260.00	
无法支付的应付款项收入	2,878,036.63	
其他	2,727,094.66	
小 计	10,837,214.16	3,346,920.19

(2) 政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
福建省财政厅出口信保补贴		405,967.00	
福建省财政厅境外工程承包贷款财政贴息	2,489,100.00		
福州市财政局关于走出去战略补贴		35,000.00	
福州市财政局促进外贸发展扶持资金	99,100.00		
合计	2,588,200.00	440,967.00	

39、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产损失合计	107,009.42	177,420.00
其中：处置固定资产损失	107,009.42	177,420.00
处置无形资产损失		
固定资产报废损失	70,143.12	
非货币性资产交换损失		11,291.33
债务重组损失		
公益性捐赠支出	245,000.00	756,000.00
非常损失	100.26	
盘亏损失	864,055.76	3,566.95
赔偿支出	198,581.98	
违约支出	971,945.21	
罚没支出		1,439,612.84
其他	1,220,348.66	1,182,301.23
小 计	3,677,184.41	3,570,192.35

40、所得税费用

费用（收益）的组成	本期发生额	上期发生额
当期所得税	83,764,910.37	75,303,587.79
递延所得税	-5,013,177.22	276,520.77
合 计	78,751,733.15	75,580,108.56

41、其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
1、可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	100,352,091.91	-84,623,775.44
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	25,088,022.98	-21,155,943.86
小计	75,264,068.93	-63,467,831.58
2、按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		

小计		
3、现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4、外币财务报表折算差额	-581,206.05	-6,765,638.26
减：处置境外经营当期转入损益的净额	-16,332,000.00	
小计	15,750,793.95	-6,765,638.26
5、其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0.00	0.00
合计	91,014,862.88	-70,233,469.84

42、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
利息收入	9,537,415.25	3,050,873.00
营业外收入	7,959,177.53	3,346,920.19
租金收入	16,123,410.04	14,301,328.46
经营性往来款	241,475,955.26	132,956,700.17
合 计	275,095,958.08	153,655,821.82

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
管理费用	52,412,392.23	41,813,672.78
营业费用	29,396,754.50	34,130,984.51
财务费用	6,216,188.52	3,537,760.90
营业外支出	3,606,941.03	3,377,914.07
经营性往来款	347,231,657.01	191,788,565.17
合 计	438,863,933.29	274,648,897.43

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
证券存款户产生的利息		393.39
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额（负数）		
合 计		393.39

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
转让建工集团泉州分公司	9,061,514.02	
合 计	9,061,514.02	

(5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
银行贷款抵押物的保险费、评估费、抵押费等	7,350,314.55	1,918,609.07
银行贷款担保费	16,274,827.42	16,080,366.73
合 计	23,625,141.97	17,998,975.80

43、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	170,434,397.29	64,328,945.59
加：资产减值准备	30,237,946.80	17,987,178.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产、投资性房地产折旧	56,210,325.38	45,998,377.62
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	20,686,208.93	16,228,425.34
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）	-1,742,955.97	174,749.99
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	70,143.12	11,291.33
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）	92,210,370.11	119,276,527.97
投资损失（收益以“—”号填列）	-3,625,692.06	-20,944,665.28
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-2,935,712.83	-1,639,383.75
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-2,077,464.39	-22,654,174.37
存货的减少（增加以“—”号填列）	382,198,390.24	-338,678,382.58
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	112,946,282.00	-9,333,919.86
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	280,268,220.71	186,871,422.30
其他	10,599,323.18	-9,235,963.65
经营活动产生的现金流量净额	1,145,479,782.51	48,390,429.58
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,315,669,333.10	382,622,271.68
减：现金的期初余额	382,622,271.68	409,915,591.31
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	933,047,061.42	-27,293,319.63

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格		
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4、取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		

非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格	280,900.00	
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	280,900.00	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	9,342,414.02	
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-9,061,514.02	
4、处置子公司的净资产	-220,265.76	
流动资产	62,149,121.26	
非流动资产	150,127.17	
流动负债	62,519,514.19	
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物的构成

现金和现金等价物的有关信息	本年金额	上年金额
一、现金	1,315,669,333.10	382,622,271.68
其中：库存现金	8,517,956.70	5,156,588.74
可随时用于支付的银行存款	1,227,807,636.99	312,308,914.10
可随时用于支付的其他货币资金	43,224.32	93,534.16
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,315,669,333.10	382,622,271.68
其中：母公司或集团子公司使用受限制的现金和现金等价物	79,300,515.08	64,812,274.58

六、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	母公司对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
福建建工集团总公司	母公司	国有企业	福州	黄建民	工程总承包	32000 万元	31.50	31.50	福建省国有资产管理委员会	158143183

本企业的母公司情况的说明

福建建工集团总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。福建建工是以建筑业为基础、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，注册资本 3.2 亿元。现有职工 5900 人，其中各类工程技术和管理人员 2700 人，享受政府津贴及教授级高工近 50 人，高级职称近 400 人，中级职称 900 多人。公司控股核心企业是中国武夷实业股份有限公司，1997 年在深圳证券交易所上市；直属全资或控股企业主要有福建省建筑设计研究院、福建省建筑科学研究院、福建七建集团有限公司、福建省工业设备安装有限公司等。福建建工入选 2007 年度中国最大 500 家企业第 494 位，连续 4 年入围美国《工程新闻记录》杂志和中国《建筑时报》共同评选的“中国承包商”60 强。

福建建工具具有国家特级房屋建筑工程总承包资质，集团总公司及所属单位分别具有房地产开发、公路桥梁、市政公用、机电安装、钢结构、装饰装修等总承包和专业承包 30 项一级资质，以及勘察、设计、监理、检测 6 项甲级资质，同时具有国际经济技术合作经营权。

2、本公司的子公司情况

子公司名称	子公司类型	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
香港武夷开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	建筑投资开发	HKD1500	100	100	不适用
香港武夷建筑有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	工程承包房产开发	HKD2000	100	100	不适用
香港武夷企业有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	贸易、投资开发	HKD300	100	100	不适用
武夷(加拿大)有限公司	全资子公司	有限责任公司	加拿大	陈雄	建筑、房产开发	USD50	100	100	不适用
福建建工集团总公司厦门公司	全资子公司	有限责任公司	厦门市	周应暄	工程总承包	560	100	100	15498642-3
福建省武夷工程建设公司	全资子公司	有限责任公司	泉州市	史志强	工程总承包等	1500	100	100	15814315-9
福建省工程建设承包公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	林功宝	工程总承包等	2557	100	100	15814060-1
福建省建筑材料设备公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	黄朗	建材设备经营	348	100	100	15814089-8
福建中建工程公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	向其凌	装修、建筑技术	100	100	100	15815527-2
福建省工程建设监理公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	薛伟	工程监理	310	100	100	15815588-9
福建建兴开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	张仲平	房地产开发	800	75	75	61130020-5
福建武夷对外经济合作有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	黄朗	劳务合作	500	100	100	70510271-X
鸿愉有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	地产		100	100	不适用
拓立投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	地产	HKD1	100	100	不适用

长春武夷房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	长春市	陈魏	房地产开发	1000	51	51	73077071-X
重庆武夷房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	重庆市	赵崇希	房地产开发	8200	95	95	73655629-8
长春宝成置业有限公司	控股子公司	有限责任公司	长春市	刘忠毅	房地产开发	1000	50	50	73077143X
上海武夷建设开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	上海市	蒋金川	房地产开发等	1500	100	100	13319675-6
福建武夷房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	张仲平	房地产开发	1700	60	60	61100127-2
武夷(福建)物业管理有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	崔胜平	物业管理	300	100	100	75136855-1
南平武夷房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	南平市	于凌学	房地产开发	2800	100	100	61105824-4
福建建瓯武夷房地产开发公司	控股子公司	有限责任公司	建瓯市	王仁智	房地产开发	12500	60	60	66508436-8
福建武夷嘉园房地产开发公司	全资子公司	有限责任公司	涵江市	刘晓群	房地产开发	3000	100	100	66689279-7
漳州武夷房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	漳州市	连明顺	房地产开发	3400	100	100	61145138-8
武夷(美国)有限公司	全资子公司	有限责任公司	美国	连明顺	房地产开发	USD224	100	100	不适用
香港福岛建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	香港	连明顺	建筑投资开发	HKD650	60	60	不适用
超鹰工程有限公司	控股子公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD1	67.5	67.5	不适用
北京武夷华凌建筑材料有限公司	全资子公司	有限责任公司	北京	杨乃建	工程承包	HKD200	100	100	80243743-1
丰胜发展有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	投资开发	HKD1	100	100	不适用
福建省建筑工程房地产开发公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	刘晓群	房地产开发	1200	100	100	15814362-6
武夷名士(诏安)房地产有限公司	全资子公司	有限责任公司	诏安县	连明顺	房地产开发	2800	100	100	66685105-5
南京武宁房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	赵崇希	房地产开发	USD280	85	85	73318762-6

福建福煤房地产开发有限公司	全资子公司	有限责任公司	福州市	刘晓群	房地产开发	12000	100	100	73363742-0
香港武夷(集团)有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	陈雄	投资开发	HKD2500	100	100	不适用
北京武夷房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	北京市	陈雄	房地产开发	USD500	70	70	10245651-9
华麟投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用
保利武夷(香港)开发建设公司	控股子公司	有限责任公司	香港	陈雄	投资开发	HKD1	50	50	不适用
南京武夷房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	南京市	龙治先	房地产开发	USD300	65	65	60892592-5
福州武夷绿洲房地产有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	连明顺	房地产开发	4000	50	50	74636030-1
福建百源房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	刘晓群	房地产开发	2600	70	70	73565701-1
福建省侨乡建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	王克仁	房地产开发	1000	75	75	61130042-4
福建华港房地产开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	王克仁	房地产开发	1305	58.3	58.3	61100054-4
扬州武夷房地产开发有限公司	联营企业	有限责任公司	扬州市	王克仁	房地产开发	1000	29.8	29.8	79231483-2
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港		投资开发	HKD1000	100	100	不适用
铭嘉有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用
锐鹏有限公司	全资子公司	有限责任公司	香港	连明顺	房地产开发	HKD1	100	100	不适用

3、本公司的合营和联营企业情况(详见附注五 9、(1)对联营合营企业投资)

4、本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权	71992204-9
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	本公司拥有其 19.96%的股权	不适用
北京燕山大酒店有限公司	本公司拥有其 17.5%的股权	60002274-8
长春武夷房地产开发有限公司	本公司拥有其 51%的股权	
福岛建设有限公司	本公司拥有其 60%的股权	不适用
福建安福房地产公司	本公司拥有其 50%的股权	
福建涵江武夷房地产开发有限公司	本公司拥有其 25%的股权	61125284-8
福建华融科技股份有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权	26018179-2
福建建工混凝土有限公司	本公司拥有其 45%的股权	61134306-1
福建建工集团总公司	母公司	15814318-3
福建建工路桥有限公司	母公司的子公司	
福建建筑科学研究院	母公司的子公司	
福建七建集团有限公司	母公司的子公司	
福建省工业设备安装有限公司	母公司的子公司	
福建省武夷山旅游开发公司	本公司拥有其 10%的股权	
福建武夷房地产开发公司	本公司拥有其 60%的股权	61100127-2
福建中福对外劳务合作公司	本公司拥有其 30%的股权	70510267-2
香港福银财务投资有限公司	本公司拥有其 100%的股权	不适用
福州美伦大饭店有限公司	本公司拥有其 42.16%的股权	73363921-5
福州闽港建筑开发有限公司	本公司拥有其 40%的股权	61130177-7
福州元帅庙改建部	本公司拥有其 50%的股权	
华采发展有限公司	母公司的控股子公司	不适用
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权	不适用
乐都有限公司	本公司拥有其 50%的股权	不适用
龙岩新龙水泥厂	本公司拥有其 5%的股权	15787181-6
马来西亚 新山	本公司拥有其 30%的股权	不适用
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	本公司拥有其 19.96%的股权	不适用
南平来舟房地产有限公司	本公司拥有其 20%的股权	
南平三江房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权	61105510-7
南平时代房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权	61105709-0
泉州武夷物业管理公司	本公司拥有其 50%的股权	
深圳武夷国泰投资有限公司	本公司拥有其 45%的股权	
武夷(美国)有限公司	本公司拥有其 100%的股权	不适用
武夷装修工程(福州)公司	本公司拥有其 5%的股权	61132014-2
厦门东南亚工程有限公司	本公司拥有其 50%的股权	
厦门广汇川物业管理公司	本公司拥有其 20%的股权	15499493-3
厦门杏林海滨花园	未定	
香港武夷(福建)房地产公司	本公司拥有其 100%的股权	
香港武夷装修工程有限公司	母公司的子公司	
扬州武夷房地产开发有限公司	本公司拥有其 29.75%的股权	79231483-2
漳州银冠房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权	61151638-0
诏安武夷永华房地产有限公司	母公司的控股子公司	
福建置地房地产开发有限公司	本公司拥有其 80%的股权	
中厚投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权	不适用

5、关联交易情况

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

A、接受劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期结算金额或完成量(元)		上期结算金额或完成量(元)	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
福建建工集团总公司	接受劳务	房地产项目施工	招投标	503,493,233.79	69.54	377,170,192.62	55.59
福建省工业设备安装有限公司	接受劳务	房地产项目施工	招投标	10,712,711.00	1.48	10,703,000.00	1.58
合计				514,205,944.79	71.02	387,873,192.62	57.17

B、提供劳务

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生数		上期发生数	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
福建省工业设备安装有限公司	提供劳务	收取物业管理费(物业公司)	按市场价格	84,364.52	2.15%	85,713.56	2.14%
福建建工集团总公司	提供劳务	收取物业管理费(物业公司)	按市场价格	95,492.16	2.44%	88,574.50	2.22%

C、其他事项说明：

本年度本公司所属子公司向福建建工集团总公司按照市场价格支付房屋租金水电费 46,008.71 元，上年度该发生额为 52,151.12 元

根据本公司与福建建工集团总公司签定的《公共资源费用分摊协议》，本年度福建建工集团总公司向本公司分摊的公共费用共计 3,917,468.16 元。

(2) 关联托管情况

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
中国武夷实业股份有限公司	福建煤炭工业(集团)有限公司责任公司	福州美伦大饭店有限公司	15,179.52 万元	2006 年 9 月 4 日	2010 年 9 月 3 日	500 万/每年	承包协议	500 万/每年

根据 2006 年 7 月 14 日本公司与福建煤炭工业(集团)有限公司签订的《承包

经营合同书》约定，承包终止日为 2010 年 9 月 3 日，本年对该承包事项按收到款项已经确认 3,330,000.00 元投资收益。

(3) 关联承包情况

2007 年 7 月 31 日，本公司与长春武夷房地产有限公司（以下简称“长春武夷”）的另一股东长春贵顺建材实业有限公司（以下简称“长春贵顺”）签订了《长春武夷房地产有限公司经营承包协议》，根据协议，由长春贵顺承包经营长春武夷生产经营活动，并按照协议约定时间返还本公司对长春武夷的投资资金及回报共计 8750 万元，截至 2009 年 12 月 31 日已收回资金 8550 万元，尚有 200 万元未收回。

(4) 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确认依据	租赁收益对公司影响
中国武夷实业股份有限公司	福建建工路桥有限公司	福州东街 33 号武夷中心 33 层	26,751,681.67	2009 年 1 月 1 日	2009 年 12 月 31 日	300,000.00		
中国武夷实业股份有限公司	武夷装修工程(福州)有限公司	福州市杨桥东路 15 号建兴大厦第五层	1,668,456.06	2009 年 1 月 1 日	2009 年 12 月 31 日	111,984.00		

(5) 关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	34,500,000.00	2009 年 6 月 25 日	2010 年 6 月 24 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	48,000,000.00	2009 年 9 月 18 日	2010 年 9 月 18 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	25,000,000.00	2009 年 10 月 16 日	2010 年 10 月 16 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	22,000,000.00	2009 年 6 月 25 日	2010 年 6 月 25 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	10,000,000.00	2009 年 12 月 9 日	2010 年 12 月 9 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	11,000,000.00	2009 年 5 月 8 日	2010 年 5 月 8 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	30,000,000.00	2009 年 11 月 9 日	2010 年 11 月 9 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	20,000,000.00	2009 年 11 月 19 日	2010 年 11 月 19 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	30,000,000.00	2009 年 8 月 7 日	2010 年 7 月 15 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	23,000,000.00	2009 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 24 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	20,000,000.00	2009 年 9 月 11 日	2010 年 8 月 16 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	25,000,000.00	2009 年 6 月 25 日	2010 年 6 月 10 日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	22,000,000.00	2009 年 6 月 22 日	2010 年 6 月 1 日	否

福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	68,000,000.00	2009年2月27日	2011年1月31日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	30,000,000.00	2009年6月1日	2011年6月30日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	22,000,000.00	2009年2月27日	2011年6月30日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	10,000,000.00	2009年3月31日	2010年3月31日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	20,000,000.00	2009年5月11日	2010年5月11日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	20,000,000.00	2009年6月1日	2010年6月1日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	80,000,000.00	2009年11月16日	2010年5月16日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	50,000,000.00	2009年6月25日	2010年6月25日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	40,000,000.00	2009年11月20日	2010年5月20日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	30,000,000.00	2009年12月17日	2010年12月17日	否
福建建工集团总公司	中国武夷实业股份有限公司	USD9,380,100.00	2009年6月25日	2010年6月24日	否

关联担保情况说明：以上均为福建建工集团总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 1.5% 计取。

(6) 关联方资金拆借

关联方	年初借方余额	本年增加	本年减少	年末借方余额
福建建工集团总公司	-7,079,965.91	187,246,380.66	191,726,471.64	-11,560,056.89
扬州武夷房地产开发有限公司	17,100,000.00	47,380,000.00	33,480,000.00	31,000,000.00

其中，只有以下 8 笔资金拆借计算利息占用费，利率按本公司取得贷款的同期银行贷款利率计算。

关联方	金额	起始日	到期日	说明
拆入				
福建建工集团总公司	5,000,000.00	2009年1月16日	2009年10月18日	借款单位为北京武夷房地产开发有限公司
福建建工集团总公司	5,000,000.00	2009年1月20日	2009年10月18日	借款单位为北京武夷房地产开发有限公司
福建建工集团总公司	10,000,000.00	2009年1月16日	2009年4月13日	借款单位为南京武宁房地产开发有限公司
福建建工集团总公司	20,000,000.00	2009年1月21日	2009年4月23日	借款单位为南京武宁房地产开发有限公司
福建建工集团总公司	5,000,000.00	2009年1月16日	2009年12月28日	借款单位为中国武夷实业股份有限公司海外部
福建建工集团总公司	10,000,000.00	2009年1月15日	2009年12月16日	借款单位为重庆武夷房地产开发有限公司
拆出				
扬州武夷房地产开发有限公司	5,000,000.00	2009年1月1日	2009年7月31日	拆出方为福建华港房地产开发有限公司
扬州武夷房地产开发有限公司	9,600,000.00	2009年1月1日	2009年7月31日	拆出方为福建省侨乡建设有限公司

(7) 关联方资产转让、债务重组情况

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
福建建工集团总公司	转让福建建工集团泉州分公司	主体转让	评估价	280,900.00	100.00		
合计				280,900.00	100.00	0.00	0.00

福建建工集团泉州分公司系本公司下属的非法人全民所有制分支机构，从事工程施工业务，本公司本年将福建建工集团泉州分公司整体转让给福建建工集团总公司。福建建工集团泉州分公司 2009 年 6 月 30 日账面净资产为人民币-22 万元。经福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司对转让标的截止 2009 年 6 月 30 日全部资产和负债进行评估，评估报告（闽中兴评字（2009）第 20 号），股东全部权益价值的评估值为人民币 28.09 万元。

(8) 其他关联交易

本年未发生其他关联交易。

(9) 控股股东、控股股东控制的其他关联方、上市公司的实际控制人等本年无向公司进行直接或间接捐赠行为。

6、关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末数	期初数
应收账款	安徽骏达房地产开发有限公司	1,380,638.34	27,973,031.02
应收账款	福建建工路桥有限公司		1,087,500.00
应收账款	福建省工业设备安装有限公司	7,115.96	7,062.00
应收账款	福建建工集团总公司	2,201,001.42	2,201,001.42
预付账款	福建建工集团总公司		140,226,751.98
其他应收款	福建置地房地产公司	3,417,686.00	3,425,061.40
其他应收款	福岛建设有限公司	9,072,872.15	9,037,681.81
其他应收款	香港福银财务投资有限公司	120,433,700.75	121,573,907.47
其他应收款	福建建工混凝土有限公司	25,000.00	
其他应收款	乐都有限公司	194,617.80	123,466.00
其他应收款	龙岩新龙水泥厂	118,974.00	118,974.00
其他应收款	香港华亿有限公司	33,071,096.83	33,069,919.44
其他应收款	香港武夷(福建)房地产开发公司	7,320,223.98	1,464,812.51
其他应收款	武夷(美国)有限公司	2,576,655.82	6,778,041.89
其他应收款	厦门广汇川物业公司	400.00	400.00
其他应收款	福建省第七建筑工程公司		
其他应收款	扬州武夷房地产开发有限公司	31,000,000.00	17,100,000.00
其他应收款	长春武夷房地产开发公司	2,523,383.72	39,255,500.72
其他应收款	福建煤炭工业集团有限公司		

其他应收款	中厚投资有限公司	31,698.00	15,874.20
应付账款	福建建工集团总公司	88,344,083.82	
应付账款	福建省第七建筑工程公司	3,786,077.09	564,297.99
应付账款	福建省建筑科学研究院	155,465.00	155,465.00
应付账款	福建省工业设备安装有限公司	1,735,723.13	963,826.47
应付账款	福建建工混凝土有限公司	14,220.00	14,220.00
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	1,850,000.00	6,939,807.16
其他应付款	厦门莲富大厦		
其他应付款	马来西亚新山(1)	424,621.13	425,296.28
其他应付款	武夷装修有限公司	571,743.30	571,743.30
其他应付款	诏安武夷永华房地产有限公司	1,662,000.00	2,012,000.00
其他应付款	福州闽港建筑开发公司	2,775,160.03	1,921,916.10
其他应付款	福建武夷房地产开发公司	5,893,159.73	5,892,637.79
其他应付款	厦门东南亚公司		10,128,397.27
其他应付款	福建七建集团有限公司	1,648,000.00	
其他应付款	南平时代公司	7,521,282.40	6,601,241.00
其他应付款	福建建工路桥有限公司	17,065.27	514,202.37
其他应付款	漳州银冠房地产开发公司	2,612,159.55	2,612,159.55
其他应付款	南平三江房地产公司	5,000,000.00	5,000,000.00
其他应付款	福建中福劳务	913,050.00	913,050.00
其他应付款	深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
其他应付款	福建涵江武夷房地产开发有限公司	8,700,000.00	3,700,000.00
其他应付款	元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建安福房地产公司	378,374.35	378,374.35
其他应付款	福建建工集团总公司	11,560,056.89	7,079,965.91
其他应付款	福建建工混凝土有限公司		3,975,000.00
其他应付款	华采发展有限公司	2,817,600.00	
其他应付款	福建华融科技股份有限公司	996,034.00	

七、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司于 2000 年 5 月至 2001 年 6 月间与合作方大岛建设(香港)有限公司存在阶段性资金往来。时隔 4 年多,大岛建设(香港)有限公司却于 2005 年 10 月 6 日通过香港高等法院向本公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司提出诉讼要求归还所谓的往来款。香港高等法院编号:1957/2005,原告:大岛建设(香港)有限公司,被告:香港武夷开发有限公司(第一被告),申索金额:100,676,120 港元,被告:香港武夷建筑有限公司(第二被告),申索金额:1,793,700 港元(两笔合计金额:102,469,820 港元,

按 2010 年 4 月 14 日汇率折人民币 90,193,936 元)。香港高等法院已于 2010 年 1 月 4 日至 2 月 5 日及 2 月 22 日开庭审理，根据香港高等法院安排，2010 年 11 月 1 日至 12 月 10 日将继续开庭。本公司在港子公司对上述诉讼正积极展开应诉。本公司对上述诉讼事项有足够的信心，该诉讼事项 2009 年度不计提坏帐准备，预计该事项对公司期后利润不会产生重大影响。本公司目前经营状况正常，不受该诉讼事项影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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，年末担保额为人民币 16.2 亿元。

3、本公司没有其他需要在财务报表附注中说明的或有事项。

八、承诺事项

本公司没有需要说明的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

本公司没有需要说明的资产负债表日后事项

十、其他重要事项

1、以公允价值计量的资产和负债

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	期末数
金融资产					
交易性金融资产					74,185.00
可供出售金融资产	94,135,259.22		119,671,087.43		190,821,626.83
金融资产小计	94,135,259.22		119,671,087.43		190,895,811.83

2、外币金融资产和外币金融负债

本公司无按公允价值计量的外币金融资产和外币金融负债。

3、2006 年 9 月本公司将福建建工集团总公司用于抵债的资产福州美伦大饭店有限公司 42.16% 的股权按评估价值过户到本公司名下。根据 (2006) 榕联评字第 202 号“福州美伦大饭店有限公司拟进行部分股权置换项目资产评估报告书之一：评估报告”中第十点特别事项说明中存在如下情况

本次委估的土地使用权剩余使用年限短于地上建筑物剩余经济寿命年限。本次评估设定资产占有方在土地使用年限到期后能够续展土地使用权的前提下，对地上建筑物评估时以其剩余经济寿命年限计算其理论成新率，未考虑土地展期应补交出让金对评估值影响。

本次评估范围内的垃圾房尚未办理产权证，建筑面积由评估人员和资产占有方有关人员共同丈量确定，评估基准日后若取得房产证，应以其产权证上确定的面积为准，并相应调整评估值。

委估资产的《房屋所有权证》及《国有土地使用证》的产权人为股东福建省煤炭工业（集团）有限责任公司，至评估基准日尚未办理产权变更手续，本次评估未考虑变更产权所交纳各种费用。

本评估报告所涉及的无形资产-其它无形资产评估是以委托方近期内评上五星级饭店为前提作出的。

2002 年 3 月，委托方与华美达国际酒店管理集团(RAMADA INTERNATIONAL)签定了许可、使用华美达系统和专有商标合同，根据合同，委托使用华美达系统和专有商标，在酒店的开发、施工、装备、住客服务标准上符合华美达系统的要求，并向许可方支付许可费。合同将于工 2007 年到期，本次评估是以合同到期后许可合同可续签，并许可费支付标准不变的前提下作出的。

根据（2006）榕联评字第 202 号“福州美伦大饭店有限公司拟进行部分股权置换项目资产评估报告书之一：评估报告”中第八点“评估结论”：建筑物评估价值为 23210.24 万元，无形资产及其他资产评估价值为 7942.33 万元(其中：土地使用权评估价值为 3199.37 万元、按割差法确定的其他无形资产评估价值为 4742.96 万元)。

上述福州美伦大饭店有限公司资产评估报告中涉及的重大事项，至本公司财务报告发出日均未完成，相关影响尚未消除，因福建省煤炭工业（集团）有限责任公司已承诺保证资产不减值，本公司估计相关影响不会对本公司造成损失。

4、根据国家税务总局 187 号文《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的规定，自 2007 年 2 月 1 日起，土地增值税以国家有关部门审批的房地产开发项目为单位进行清算。本公司已按照各房地产开发项目所在地的规定预缴了土地增值税，并对未达到清算条件的房地产开发项目，当所在地土地增值税具体清算办法明确时，按清算口径计提土地增值税，否则按预缴率进行计提。当项目达到清算条件后进行土地增值税清算时，如清算金额与原计提金额存在差异，本公司将在发生当期将差异计入当期损益。2009 年度，本公司部分房地产项目已接受了税务部门的清算，清算结果与原计提金额均存在差异，原因主要系清算时选择了不同的计算方法，比如选择了核定征收方式而不是查账征收方式、选择了成片清算而不是分期清算等。

十一、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1)

A、应收账款按种类列示：

种类	期末数				期初数				分类依据和理由
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大的应收款	167,332,363.11	98.86	1,406,523.02	73.25	64,769,189.58	90.92	307,077.00	35.83	单项金额为 200 万

									以上
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款									有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大应收账款	1,928,383.46	1.14	513,541.11	26.75	6,465,996.15	9.08	549,951.02	64.17	
合计	169,260,746.57	100	1,920,064.13	100	71,235,185.73	100	857,028.02	100	

B、应收账款按账龄披露：

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年内(含 1 年)	140,717,851.00	83.14	1,407,178.52	73.29	42,916,445.79	60.25	355,350.19	41.46
1-2 年(含 2 年)	224,155.63	0.13	11,207.78	0.58				
2-3 年(含 3 年)								
3-4 年(含 4 年)								
4-5 年(含 5 年)					27,817,062.11	39.05		
5 年以上	28,318,739.94	16.73	501,677.83	26.13	501,677.83	0.70	501,677.83	58.54
合计	169,260,746.57	100	1,920,064.13	100	71,235,185.73	100	857,028.02	100

(2) 单项金额重大或虽不重要但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由	无法估计影响数的原因
肯尼亚工程部	90,571,862.47	905,718.62	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
肯尼亚机场管理局	10,908,789.23	109,087.90	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
福建省交通厅	24,563,177.39		0	系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产	
SAUDI FUND (沙特基金)	13,843,307.14	138,433.07	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
OPEC(欧派克)	10,439,772.61	104,397.73	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
BADEA (巴代尔基金)	8,467,956.17	84,679.56	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
埃德蒙公司	6,420,613.38	64,206.14	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
福建建工集团总公司	2,116,884.72		0	系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产	
福源企业有限公司	1,137,000.00		0	系应收工程款，据合同，风险	

				由分包方承担,且本公司已取得相应的备抵资产	
合计	168,469,363.11	1,406,523.02			

(3) 本期应收账款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
福建建工集团总公司	2,116,884.72		2,116,884.72	
合计	2,116,884.72		2,116,884.72	

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)	无法估计影响数的原因
肯尼亚工程部	客户	90,571,862.47	1 年以内	53.51	
福建省交通厅	客户	24,563,177.39	5 年以上	14.51	
SAUDI FUND (沙特基金)	客户	13,843,307.14	1 年以内	8.18	
肯尼亚机场管理局	客户	10,908,789.23	1 年以内	6.44	
OPEC(欧派克)	客户	10,439,772.61	1 年以内	6.17	
合计		150,326,908.84		88.81	

(5) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
福建建工集团总公司	股东	2,116,884.72	1.25
合计		2,116,884.72	1.25

2、其他应收款

(1)

A、其他应收款按种类列示

种类	期末数				期初数				分类依据和理由
	账面金额		坏账准备		账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)							
单项金额重大的其他应收款	201,778,583.58	97.09	151,633,611.65	98.69	249,490,713.12	91.79	148,154,371.17	96.40	单项金额为 100 万以上
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款	470,555.07	0.23	409,555.07	0.27	305,890.00	0.11	305,890.00	0.20	有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大其他应收款	5,571,680.95	2.68	1,604,956.14	1.04	22,002,388.58	8.10	5,222,090.09	3.40	
合计	207,820,819.60	100	153,648,122.86	100	271,798,991.70	100	153,682,351.26	100	

B、其他应收款按账龄披露:

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
1 年内 (含 1 年)	24,893,158.35	11.98	294,471.58	0.19	60,770,982.06	22.36	263,095.87	0.17
1-2 年 (含 2 年)	27,000,000.00	12.99	0.00	0.00	45,846,838.79	16.87	3,851,415.94	2.51
2-3 年 (含 3 年)	1,956,920.00	0.94	1,956,920.00	1.27	7,373,250.93	2.71	737,325.10	0.48
3-4 年 (含 4 年)	150,574.36	0.07	37,643.59	0.03	21,821,319.94	8.03	17,894,914.20	11.64
4-5 年 (含 5 年)	20,888,726.96	10.05	20,573,942.82	13.39	3,811,485.60	1.40	3,771,218.50	2.45
5 年以上	132,931,439.93	63.97	130,785,144.87	85.12	132,175,114.38	48.63	127,164,381.65	82.75
合计	207,820,819.60	100.00	153,648,122.86	100.00	271,798,991.70	100.00	153,682,351.26	100.00

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行测试的其他应收款坏账准备计提:

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由	无法估计影响数的原因
香港福银财务投资有限公司	122,500,573.20	120,365,874.66	98.26	按估计损失金额计提坏账准备	
福建建工集团总公司	16,632,505.14	166,325.05	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
福建华辰房地产开发有限公司	27,000,000.00			已于 2010 年收回	
福建亿昌集团有限公司	11,003,200.00	11,003,200.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
武夷(福建)科技有限公司	8,882,210.63	8,882,210.63	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
厦门宏兴房地产公司	2,330,000.00	2,330,000.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
厦门雅景房地产公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
福建置地房地产有限公司	3,417,686.00	3,417,686.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
省二建投标保证金	3,440,000.00	34,400.00	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
莆田市中院人民法院诉讼费	1,956,920.00	1,956,920.00	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
香港武夷(福建)房地产有限公司	1,477,209.03	1,465,612.51	99.21	按估计损失金额计提坏账准备	
保留金 - JICA	1,138,279.58	11,382.80	1	单项测试未减值的应收款项按账龄计提坏账准备	
香港福岛有限公司	409,555.07	409,555.07	100	估计难以收回, 全额计提坏账准备	
备用金	61,000.00	46,150.00	75.66	按估计损失金额计提坏账准备	
林华	35,807.02			少数股东借款, 不存在损失	
合计	202,284,945.67	152,089,316.72			

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款

账龄结构	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
1 年以内	61,000.00	12.96	46,150.00	10.13	98,300.00	19.36	983.00	0.24
其中:(1 年以内分项)								
备用金	61,000.00	12.96	46,150.00	10.13	98,300.00	19.36	983.00	0.24
1-2 年								
2-3 年								
3-4 年								
4-5 年	409,555.07	87.04	409,555.07	89.87	409,555.07	80.64	409,555.07	99.76
5 年以上								
合计	470,555.07	100	455,705.07	100	507,855.07	100	410,538.07	100

说明：单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款是指有明显特征表明难以收回的款项。

(4) 本期其他应收款中持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

单位名称	期末数		期初数	
	金额	计提坏账金额	金额	计提坏账金额
福建建工集团总公司	16,632,505.14	166,325.05	7,547,801.33	54,165.06
合计	16,632,505.14	166,325.05	7,547,801.33	54,165.06

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	122,500,573.20	5 年以上	58.95
福建华辰房地产有限公司	客户	27,000,000.00	1 至 2 年	12.99
福建建工集团总公司	母公司	16,632,505.14	1 年以内	8
福建亿昌集团有限公司	少数股东的关联方	11,003,200.00	4 至 5 年	5.29
武夷(福建)科技有限公司	客户	8,882,210.63	4 至 5 年	4.27
合计		186,018,488.97		89.5

(6) 其他应收款关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例 (%)
福建置地房地产开发有限公司	控股子公司	3,417,686.00	1.64
香港武夷(福建)房地产有限公司	全资子公司	1,477,209.03	0.71
福建武夷房地产开发有限公司	控股子公司	81,334.20	0.04
武夷(福建)科技有限公司	客户	8,882,210.63	4.27
林华	少数股东	35,807.02	0.02
香港福岛有限公司	控股子公司	409,555.07	0.2
福建建工集团总公司	母公司	16,632,505.14	8
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	122,500,573.20	58.95
福建建工路桥有限公司	母公司的全资子公司	837,991.85	0.4
合计		154,274,872.14	74.23

3、长期股权投资

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
福建建工混凝土有限公司	权益法	7,000,000.00	8,755,475.15	-979,451.41	7,776,023.74	20%	20%				
福建华融科技股份有限公司	权益法	11,500,000.00	1,560,993.10	-427,401.43	1,133,591.67	20.93%	20.93%		1,133,591.67	1,133,591.67	
福建中福对外劳务合作公司	权益法	1,410,000.00	1,249,028.11	-1,249,028.11		30%	30%				66,832.52
福建省建兴开发公司	成本法	8,500,000.00	6,944,798.37		6,944,798.37	75%	75%				
福建建工厦门公司	成本法	12,600,000.00	5,600,000.00		5,600,000.00	100%	100%				
福建省工程监理公司	成本法	2,644,089.90	2,644,089.90		2,644,089.90	100%	100%				783,081.93
福建武夷工程建设公司	成本法	16,448,679.10	16,448,679.10		16,448,679.10	100%	100%				
福建中建工程公司	成本法	1,771,707.90	1,771,707.90		1,771,707.90	100%	100%				
福建省建材设备公司	成本法	3,482,342.60	3,482,342.60		3,482,342.60	100%	100%				
福建省工程建设承包公司	成本法	25,572,125.54	25,572,125.54		25,572,125.54	100%	100%				
香港武夷开发公司	成本法	15,958,076.90	15,958,076.90		15,958,076.90	100%	100%				
香港武夷建筑公司	成本法	29,924,429.13	21,282,348.63		21,282,348.63	100%	100%				
香港武夷企业公司	成本法	1,914,969.22	1,914,969.22		1,914,969.22	60%	60%				
福建武夷对外经济合作公司	成本法	4,750,000.00	4,750,000.00		4,750,000.00	95%	95%				
南平武夷房地产公司	成本法	21,016,031.78	16,530,440.66		16,530,440.66	50%	50%				7,517,325.79
上海武夷建设公司	成本法	15,375,185.80	15,375,185.80		15,375,185.80	100%	100%				
南京武宁房地产开发有限公司	成本法	230,397.19	230,397.19		230,397.19	1%	1%				
漳州武夷房地产开发有限公司	成本法	13,774,836.28	13,693,346.21		13,693,346.21	40%	40%				
重庆武夷房地产开发有限公司	成本法	77,900,000.00	77,424,732.97		77,424,732.97	95%	95%				22,149,083.32
长春武夷房地产有限公司	成本法	5,100,000.00	5,537,883.00	-3,537,883.00	2,000,000.00	51%	51%				
福建武夷物业管理有限公司	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00	90%	90%				

长春宝成置业有限公司	成本法	7,800,000.00	6,400,000.00		6,400,000.00	100%	100%				
福建福煤房地产开发有限公司	成本法	140,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	100%	100%				
香港福银财务投资有限公司	成本法	1.04	1.04		1.04	55%	55%				
福建侨乡建设有限公司	成本法	4,578,717.96	4,578,717.96		4,578,717.96	25%	25%				
福建建瓯房地产开发有限公司	成本法	75,000,000.00	58,000,000.00	17,000,000.00	75,000,000.00	60%	60%				
武夷国泰投资公司	成本法	13,500,000.00	13,731,423.33		13,731,423.33	45%	45%		11,221,423.33		
福州美伦大饭店有限公司	成本法	144,205,440.00	143,293,890.68		143,293,890.68	42.16%	42.16%				
武夷名仕(诏安)房地产有限公司	成本法	27,577,022.21	27,577,022.21		27,577,022.21	100%	100%				
合计		692,234,052.55	623,007,675.57	10,806,236.05	633,813,911.62				12,355,015.00	1,133,591.67	30,516,323.56

4、长期应收款

项目	期末数	期初数
对全资子公司的投资性应收款	430,589,352.51	552,581,352.51
合计	430,589,352.51	552,581,352.51

5、营业收入、营业成本

(1) 营业收入

业务类别	本年发生额			上年同期发生额		
	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	548,310,756.49	5,472,904.40	553,783,660.89	639,066,714.81	4,152,099.40	643,218,814.21
营业成本	509,602,874.28	3,687,554.59	513,290,428.87	594,165,754.49	3,387,963.59	597,553,718.08

主营业务按性质分类

业务类别	本年发生额			上年同期发生额		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
工程承包业务	547,766,078.68	507,865,051.25	39,901,027.43	620,819,105.27	579,094,300.65	41,724,804.62
房地产开发业务						
商业贸易业务	544,677.81	1,562,288.96	-1,017,611.15	16,797,611.93	13,547,044.23	3,250,567.70
劳务、技术服务				1,449,997.61	1,449,497.61	500.00
其他业务		175,534.07	-175,534.07		74,912.00	-74,912.00
合计	548,310,756.49	509,602,874.28	38,707,882.21	639,066,714.81	594,165,754.49	44,900,960.32

(2) 主营业务(分行业)

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
工程承包业务	547,766,078.68	507,865,051.25	620,819,105.27	579,094,300.65
房地产开发业务				
商业贸易业务	544,677.81	1,562,288.96	16,797,611.93	13,547,044.23
劳务、技术服务			1,449,997.61	1,449,497.61
其他业务		175,534.07		74,912.00
合计	548,310,756.49	509,602,874.28	639,066,714.81	594,165,754.49

(3) 主营业务(分地区)

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
福建省	142,347,339.02	134,745,741.77	322,190,303.18	299,956,478.30
非洲	405,963,417.47	374,857,132.51	316,876,411.63	294,209,276.19
菲律宾				
合计	548,310,756.49	509,602,874.28	639,066,714.81	594,165,754.49

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
肯尼亚工程部	150,971,559.10	27.26
非洲发展银行	132,125,679.01	23.86
埃德蒙公司	69,373,718.79	12.53
泉州市城建国有资产投资有限公	60,135,000.00	10.86

司		
肯尼亚机场管理局	29,029,417.37	5.24
合计	441,635,374.27	79.75

6、投资收益

(1) 投资收益明细

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	33,779,491.04	15,770,376.49
权益法核算的长期股权投资收益	-2,221,748.43	-943,009.45
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,757,260.70	1,421,808.56
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,834,730.50	7,872,048.37
其他		
合计	37,149,733.81	24,121,223.97

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建工程建设监理公司	783,081.93	653,083.56	
南平武夷房地产开发有限公司	7,517,325.79	11,167,673.92	
福州美伦大饭店有限公司	3,330,000.00	5,000,000.00	
重庆武夷房地产开发有限公司	22,149,083.32		
福建建工厦门公司		-1,050,380.99	
合计	33,779,491.04	15,770,376.49	

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建建工混凝土有限公司	-612,151.41	161,530.16	
福建华融科技股份有限公司	-427,401.43	-595,539.51	
福建中福对外劳务合作公司	-1,182,195.59	-509,000.10	
合计	-2,221,748.43	-943,009.45	

7、现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-49,559,517.25	-42,171,798.75
加：资产减值准备	2,727,558.28	2,298,774.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,481,232.41	39,383,107.68
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	19,325,272.60	15,798,952.45
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)	-48,643.22	-2,240.00
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	24,649.60	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	69,011,841.80	75,835,877.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-37,149,733.81	-24,121,223.97

递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-76,831,873.41	-25,063,283.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	165,685,568.81	-45,995,917.87
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	137,957,343.79	200,909,381.28
其他	7,068,308.58	-2,077,645.03
经营活动产生的现金流量净额	286,692,008.18	194,793,984.92
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	514,298,320.99	211,886,085.39
减：现金的期初余额	211,886,085.39	126,971,613.19
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	302,412,235.60	84,914,472.20

十二、补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	1,653,244.15	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,588,200.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	4,133,449.46	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益	3,330,000.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,766,915.90	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	4,598,479.30	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
可无限量添加行		
所得税影响额	-1,468,689.15	
少数股东权益影响额(税后)	-790,673.13	
合计	18,810,926.53	

2、净资产收益率及每股收益

(1) 2009 年度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	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	6.51%	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于归属普通股股东的净利润	4.66%	0.12	0.12

(2) 2008 年度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	稀释每股收益
归属于普通股股东的净利润	3.71%	0.09	0.09
扣除非经常性损益后归属于归属普通股股东的净利润	2.40%	0.06	0.06

(3) 净资产收益率及每股收益计算过程

项目	序号	2009 年度	2008 年度
分子			
归属于本公司普通股股东的净利润	1	66,323,422.56	36,105,604.17
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	18,810,926.53	12,735,616.22
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	47,512,496.03	23,369,987.95
分母			
年初股份总数	4	389,452,440.00	389,452,440.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5		
发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期月份数	10	12	12
发行在外的普通股加权平均数	11=4+5+6*7/10-8*9/10	389,452,440.00	389,452,440.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	946,073,597.21	999,338,186.08
为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	13		
为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	14	11683573.2	21419884.18
报告期回购或现金分红下一月份起至报告期年末的月份数	15	4	5
归属于公司普通股股东的期末净资产	16	1,092,686,887.86	946,073,597.21
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	17=12+1*50%+13*7/10-14*15/10	975,340,784.1	1,008,466,036.42

4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	与上期增减变动(%)	原因
货币资金	243.86	主要原因系房地产销售增加现金回款
预付款项	-48.84	主要原因系本期工程结算结转预付账款

应收股利	1688.36	主要原因系福建建工混凝土有限公司已宣告尚未支付股利
可供出售金融资产	102.71	惠泉啤酒股份公允价值变动
商誉	-100.00	商誉提取减值准备
长期待摊费用	66.85	主要原因系 ERP 上线支付软件费和咨询费
递延所得税资产	33.23	主要原因系本期计提可抵扣亏损的递延所得税资产
应付票据	-73.98	主要原因系应付票据到期支付设备货款
预收账款	109.94	主要原因系工程承包预收款增加 1.9 亿元，其他主要为房地产增加预收售楼款
应付股利	37.54	主要系本年计提尚未支付的少数股东股利
预计负债	-73.02	主要原因系本期偿还了预计负债
递延所得税负债	123.49	主要原因系惠泉啤酒股份公允价值变动
营业收入	69.45	主要由于今年地产项目销售收入增加
营业成本	61.03	主要由于今年地产项目销售成本增加
营业税金及附加	422.26	主要由于土地增值税和营业税税金增加
资产减值损失	68.11	主要原因系本期计提北京燕山大酒店、福建华融科技股份有限公司长期股权投资减值准备以及应收款项计提坏账准备
投资收益	-82.69	主要由于对联营企业投资收益减少
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-179.42	被投资单位当期损益减少
营业利润	72.71	本期地产项目销售收入增加
营业外收入	223.80	主要由于政府补助、违约利得、无法支付的应付款项收入增加

十三、财务报表的批准

公司财务报表于 2010 年 4 月 21 日经第四届董事会第八次会议批准通过。

根据公司章程本财务报告将提交股东大会审议。