证券代码：000797　　**证券简称：中国武夷**　　**公告编号：**2014-027

中国武夷实业股份有限公司
2 0 1 3 年 度 报 告

2014 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2013 年 12 月 31 日的公司总股本为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

公司负责人黄建民、主管会计工作负责人黄建民及会计机构负责人(会计主管人员)陈雄声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

第一节 重要提示、目录和释义 2
第二节 公司简介 6
第三节 会计数据和财务指标摘要 8
第四节 董事会报告 10
第五节 重要事项 32
第六节 股份变动及股东情况 41
第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 45
第八节 公司治理 50
第九节 内部控制 55
第十节 财务报告 57
第十一节 备查文件目录 168

释义

释义项

重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请查阅第四节董事会报告中公司未来发展的展望中可能面对的主要风险及对策部分的内容。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	中国武夷	股票代码	000797
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中国武夷实业股份有限公司		
公司的中文简称	中国武夷		
公司的外文名称（如有）	CHINA WUYI CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	CHINA WUYI		
公司的法定代表人	黄建民		
注册地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 29 层		
注册地址的邮政编码	350003		
办公地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层		
办公地址的邮政编码	350003		
公司网址	http://www.chinawuyi.com.cn		
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	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	福建省福州市五四路 89 号置地广场 33 层
电话	0591-83170122	0591-83170123
传真	0591-83170222	0591-83170222
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1997 年 07 月 10 日	福建省福州市北大路 240 号	3500001001581	350102101490043	15814309-5
报告期末注册	2013 年 12 月 31 日	福州市五四路 89 号置地广场 29 层	350000100029637	350102158143095	15814309-5
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更				
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更				

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层
签字会计师姓名	

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

? 是 v 否

	2013 年	2012 年	本年比上年增减 (%)	2011 年
营业收入（元）	2,385,934,179.67	2,360,865,499.12	1.06%	1,424,397,812.77
[redacted]股东的净利	104,114,997.25	98,127,258.91		

3、境内外会计准则下会计数据差异原因说明

三、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销	-49,420.30	666,844.42	259,787.90	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，				

二、主营业务分析

1、概述

2013年度，营业总收入23.86亿元，较上年同期增长1.06%，增加0.25亿元，主要是国际工程承包业务收入较上年同期增长10.14%，增加0.74亿元；营业总成本21.55亿元，较上年同期增长1.04%，增加0.22亿元，主要是国际工程承包业务收入增加，成本相应增加所致；营业税金及附加1.50亿元，较上年同期增长27.04%，增加0.32亿元，主要是房地产开发业务营业税金及附加增长22.34%；销售费用0.39亿元，较上年同期增长13.76%，增加474万元；管理费用1.21亿元，较上年同期增长8.25%，增加921万元；财务费用1.49亿元，较上年同期增长34.18%，增长3,807万元。

与上年同期相比，公司营业利润2.32亿元，增长2.59%，增加586万元；利润总额2.41亿元，增长8.32%，增加1,853万元；所得税费用1.22亿元，增长37.52%，增加3,321万元；净利润1.19亿元，下降10.94%，减少1,468万元；归属于母公司所有者的净利润1.04亿元，增长6.10%，增加599万元。2013年度公司营业利润中国际工程承包业务利润过半，主要是国际工程项目后期索赔收入较多；房地产开发业务营业利润较上年同期有所下降，主要原因是房地产开发业务收入本期下降6,035万元，虽然毛利率增长2.54百分点，但营业税金及附加、销售费用和财务费用增长较大；公司管理费用和财务费用开支较大，一定程度上挤压公司主营业务利润。

经 ;疃

本期销售商品、提供劳务收到的现金22.91亿元，较上年同期下降16.54%，经营活动产生的现金流量净额-9.36亿元，较上年同期下降227.65%。

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

经 ;疃 公司主营业务为投资开发、工程承包、外经外贸。报告期内，面对复杂多变的国内外经济形势，公司紧紧围绕董事会确定的全年生产经营目标，抢抓机遇，不断开拓，努力提高管控能力，房地产开发业务，积极平稳推进，继续瞄准刚需，多方推进营销工作，加快回笼资金；国际工程承包业务，积极抓经营，促管理，拓业务，房地策雜！捵 岁 ň雜

去年同期的72.8%。结转销售面积18.97万平方米，结转销售收入14.97亿元。北京武夷南区项目规划已获得复函批准；香港武夷永兴街项目连楼工作已经完成，该项目已进入开工前的准备工作。

(2)国际工程承包方面，报告期公司中标了肯尼亚C13公路项目等9个海外项目，中标金额约18亿元；完成国际工程承包施工产值11.3亿元；肯尼亚内罗毕-西卡市政道路项目荣获国家优质工程，实现了公司海外国家优质奖零的突破。已竣工的项目有赤道几内亚巴塔市恩戈洛河道综合整治项目、姆巴干-埃塞木宝河道综合整治项目、巴塔市卜木迪市政道路修建项目等3个项目，累计完成施工产值约2.7亿元人民币；肯尼亚穆温吉—木恩古（C93）道路项目原合同（金额约1.4亿元人民币）已完工，新增一座桥梁（72米）已完成62%工程量；肯尼亚金融研究学校卢拉卡校区教学楼已进入收尾阶段（合同金额约1.4亿元人民币），肯尼亚商业银行总部办公大楼项目（原合同金额约1.6亿元人民币）已进入收尾阶段；肯尼亚托比-摩亚雷（A2）公路工程、肯尼亚兰加塔市政道路（C58）工程、肯尼亚A104公路工程、肯尼亚内罗毕大学综合大楼、肯尼亚内罗毕四通枢纽别墅及公寓（二期）、刚果（布）钾肥厂土建项目等10个海外主要在建项目也正在按施工计划有序推进。同时，为进一步拓展海外业务，公司已完成了在埃塞俄比亚、坦桑尼亚、刚果（布）、南苏丹的公司注册工作。

(3)外经外贸方面，公司依托海外工程项目业务的发展，积极做好项目材料设备出口办理，商务部援外物资投标，电梯安装服务等工作。报告期公司完成物资采购3.4亿元，同比增长280%。

(4)房地产开发用地储备方面，报告期公司投资1623万元在肯尼亚内罗毕西区购买一个地块约7亩（4695平方米）用于房地产开发；以总价13,615万元竞拍获得周宁县狮城镇洋庄村地块（68.07亩），总建筑面积约4.54万平方米至13.61万平方米；以总价11,230万元竞拍获得周宁县狮城镇坂头村地块（约56.15亩），总建筑面积约3.74万平方米至11.23万平方米，公 。

公司实物销售收入是否大于劳务收入

v 是 ? 否

单位：万平方米

行业分类	项目	2013 年	2012 年	同比增减（%）
房地产开发经营	销售量	19.3	24.4	-20.9%
	生产量	18.2	21.4	-14.95%
	库存量	20.5	22	-6.82%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

v 适用 ? 不适用

2013年度公司营业利润中国际工程承包业务利润过半，而上年同期房地产开发业务营业利润过半。利润构成发生变化，其主要原因是今年国际工程项目后期索赔较多；房地产开发业务营业利润较上年同期下降约30%，主要原因是房地产开发业务收入本期下降6,035万元，虽然房地产开发业务毛利率较上年同期增长2.54百分点，但营业税金及附加、销售费用和财务费用同比都明显增长。

公司重大的在手订单情况

? 适用 v 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

? 适用 v 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	390,875,468.19
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例（%）	16.38%

公司前 5 大客户资料

v 适用 ? 不适用

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例（%）
1	赤道几内亚项目办	99,757,804.37	4.18%
2	肯尼亚公路工程部	94,791,119.50	3.97%
3	肯尼亚乡村公路局	78,815,141.24	3.3%
4	肯尼亚商业银行	60,769,152.29	2.55%
5	肯尼亚城市公路局	56,742,250.79	2.38%
合计	--	390,875,468.19	16.38%

3、成本

行业分类

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率比上年同期增减（%）
分行业						
工程承包业务	801,580,235.27	616,612,662.22	23.08%	10.14%	8.67%	1.04%
房地产开发业务						

在建工程	20,746,285.75	0.29%	507,217.82	0.01%	0.28%	

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 年		比重增减（%）	重大变动说明
	金额	占总资产比例（%）	金额	占总资产比例（%）		
短期借款	1,126,065,743.22	15.85%	1,115,087,068.55	16.62%	-0.77%	
长期借款	1,354,499,148.97	19.06%	1,269,014,219.83	18.92%	0.14%	

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	101,257,014.32		-2,835,525.15				97,476,314.11
金融资产小计	101,257,014.32		-2,835,525.15				97,476,314.11
上述合计	101,257,014.32		-2,835,525.15				97,476,314.11
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

? 是 v 否

五、核心竞争力分析

(一) 良好的社会影响力。公司经营业务涵盖国内外房地产投资开发、国内外工程承包、境内外投资，拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和国家一级房地产开发资质，拥有肯尼亚房建、土木工程、电子服务、机械工程NCA1级承包商资质；连续多年被省工商局评为“守合同、重信用”诚信单位；连续20年跻身“全球最大250家国际承包商”；名列中国“最具创新力走出去企业50强”，成为福建省“走出去”的主力军。公司海外承包施工的多个项目，以优异的施工质量、合理的工期及良好的信誉得到业主和当地政府的高度赞誉，在国际工程承包市场具有高度的品牌知名度和美誉度。公司国内开发的多个房地产项目，如北京武夷花园、南京武夷花园、南京武夷绿洲等楼盘，荣获“金牌居住区”、“绿色社区”、“明星楼盘”、“社区品牌形象大使”、“最佳生态社区”等称号。

(二) 战略决策能力。公司建立有有效的战略决策、执行系统，拥有一批具有高度创新、具有前瞻性和国际化战略眼光的高素质的经营管理人才，能在激烈的国内、国际市场竞争中创新经营模式，拓宽经营思路，发展壮大。尤其是公司海外管理团队已有十多年的海外

项目运作管理经验，能选择公司的优势项目，做好项目前期调研工作，为公司最终决策提供依据。

(三) 市场布局和市场开拓竞争力。公司稳步发展国内房地产开发，同时加大国际工程市场拓展力度，建立了东非和西非区域市场，以点带面，形成拓展国际业务区域市场的战略布局。如，已逐步将肯尼亚公司发展成为集工程项目施工、碎石生产、混凝土制口加工、机械设备租赁、房地产开发为一体的集团公司，建设成为公司在东非地区的劳务管理、物资采购、机械设备租赁管理、试

香港福银财务投资有限公司	投资	100%
扬州武夷房地产开发有限公司	房地产开发	51%
元帅庙改建部	房地产开发	50%
漳州银冠房地产开发有限公司	房地产开发	30%
中厚投资有限公司	房地产开发	50%
宝德集团有限公司	房地产开发	30%

（2）持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本（元）	期初持股数量（股）	期初持股比例（%）	期末持股数量（股）	期末持股比例（%）	期末账面值（元）	报告期损益（元）	会计核算科目	股份来源
合计		0.00	0	--	0	--	0.00	0.00	--	--

（3）证券投资情况

（2）衍生品投资情况

单位：万元

衍生品投资操作方名称	关联关系

合计	--	0	0	0	0	--	--	0	--	--
超募资金的金额、用途及使用进展情[redacted]	不适用									

主要子公司、参股公司情况说明

3、2013年4月25日，公司召开第四届董事会第四十次会议，会议审议通过了《公司2013年第一季度报告》及《关于设立中国武夷刚果（布）有限公司》等二项议案。本次会议决议公告刊登在2013年4月27日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

4、2013年5月30日，公司召开第四届董事会第四十一次会议，会议审议通过了《关于公司召开2012年度股东大会的议案》。有关内容刊登在2013年5月31日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

5、2013年6月7日，公司召开第四届董事会第四十二会议，会议审议通过了《关于参与周宁县狮城镇洋庄村地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在2013年6月14日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

6、2013年6月27日，公司召开第四届董事会第四十三次会议，会议审议通过了《关于中国武夷实业股份有限公司内部问责制度》的议案，具体内容详见2013年6月28日巨潮网。

7、2013年8月22日，公司召开第四届董事会第四十四次会议，会议审议通过了《公司2013年半年度报告》及其摘要等二项议案，有关内容刊登在2013年8月24日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

8、2013年10月28日，公司召开第四届董事会第四十五次会议，会议审议通过了《公司2013年第三季度报告》，有关内容刊登在2013年10月30日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

9、2013年11月18日，公司召开第四届董事会第四十六次会议，会议审议通过了《关于参与周宁县狮城镇坂头村地块国有建设用地使用权竞拍的议案》，有关内容刊登在2013年11月20日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网。

10、2013年12月10日，公司召开第四届董事会第四十七次会议，会议审议通过了《关于设立周宁武夷房地产开发有限公司的议案》，有关内容刊登在2013年12月12日 《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网。

11、2013年12月23日，公司召开第四届董事会第四十八次会议，会议审议通过了《关于修订内幕信息知情人管理制度的议案》，有关内容刊登在2013年12月25日《中国证券报》、《证券时报》及巨潮网。

九、公司控制的特殊目的主体情况

本公司持有长春宝成置业有限公司50%股权，根据承包协议由本公司承包经营，纳入合并报表范围，并承担全部损益。

十、公司未来发展的展望

(一)房地产行业发展前景

过去的一年，国家对房地产市场一系列的宏观调控政策，使房价过快上涨的势头得到一定的遏制。国家统计局发布的数据显示，2014年1月70个大中城市住宅价格环比上升的城市个数减少，下降的城市个数增加，环比涨幅总体稳中有降。2月70个大中城市住宅销售价格显示，与1月相比，57个城市新房价格环比上涨，价格下降的城市有4个，持平的城市有9个；与去年同期相比，69个城市同比上涨，价格下降的城市1个。我们认为，国家对房地产行业的宏观调控，其目的在于抑制投资投机性需求，妨 嘎┬潜┐ ，对合理的自住需求影响不大，仍能得到相应政策的支持，房地产行业的发展前景仍然鳞 。随着我国新型城镇化建设的推进，特别是十八届三中全会通过的《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》，对全面深化改革、推动体制机制创新做出全面部署，与房地产市场有关的土地制度、财税制度等相关长效机制将逐步建立。但这些政策的出台还需一定的时间，现行的行政化调控手段难以在短期内退出，不同城市的房地产政策将继续差别化，房地产市场的竞争将更加激烈。2014年全国房地产市场仍有望保持增长，但增速将放缓。公司要找准定位，研判市场态势，深入了解壳Z} 0，跟踪壳Z} ； K吼提供性hu 媿鸣K/琸p，以在激烈的市场竞争中取得优势，确保公司持续平稳发展。

(二)国际工程承包的发展前景

世界经济虽然处于金融危机后的恢复期，但总体态势趋于稳定，全球经济增速好于预期，经济回暖的趋势有望得到持续。近年来，公司主要在肯尼亚承接传统公路、市政、房建等工程，在工程承包竰 踇\L~ l ，仍有许多国外承包商进入肯尼亚市场，使得建筑市场的竞争日益加剧。我们已经认识到残酷的压竰氕_ 贶M -MM珶 珰K< 汰 ：足，项目融资^赫 、项目全过程解决方案的竞争已是新的竞争模蔧。我们预期肯尼亚经济发展仍处于上升期，其建筑市场仍有巨大的发展潜力。公司除了努力承揽传统优势工程项目外，还要探索介入电力、竰 .价p、输油管线等项目，并u 贫 乜菹钅 、两优项目的实施。同时通过品牌效应和战略合作，加快承揽刚果（布）、坦桑尼亚、埃塞俄比亚、赤道几内亚等国家工程项目，国际工程承包的发展前景

¡ £

1．积极稳妥做好现有房地产项目的开发。

(1)研究房地产行业的调控政策，密切关注房地产市场价格变化，把握在建项目开发节奏，促进销售，降低库存量，加快回笼资金，确保房地产业务持续平稳发展。公司全年计划房地产新开工面积78万平方米，竣工面积18万平方米，完成销售面积29万平方米，销售合同收入22.3亿元。

(2)北京武夷南区项目要按照规划复函的意见做好对方案进行深化设计，完善有关事项，并尽快上报立项，以确保保障房全面动工，部分商品房同步开工建设。南京武宁要加快武夷绿洲五期、六期项目建设进度，推进武夷商业广场的开工建设；南京武夷要推进武夷商城C组团的开工建设，并做好武夷水岸家园的封园工作；重庆武夷滨江要加大在建项目开发进度，促进销售，降低库存量，回笼资金；降低库存量

备等其他材料集中采购，以降低项目采购成本，提高项目的盈利水平。同时，进一步拓展进出口业务，带动项目外区域的国际贸易发展，积极参与商务部援外物资的投标，做大进出口贸易额。

4．在发展海外业务时，要继续推行全面预算管理，充分发挥全面预算的管控作用，进一步加强在建工程进度、质量、安全以及工程款的催收和索赔等工作，建立风险预警体系和风险应对机制，有效防范财务风险，确保项目良好履约，确保项目预期收益。

5．进一步完善项目责　壁2退髋獾裙ぷ。H　SmJLm　].`

责以降低项目采购[illegible]

8. 福建建瓯武夷项目，全年施工面积10.2万平方米，计划投资0.73亿元，计划竣工面积4.9万平方米。该项目已全部开工。

9. 福建诏安项目，全年施工面积8.5万平方米（其中计划新开面积5.8万平方米），计划投资0.83亿元，计划竣工面积2.7万平方米。该项目2013年底尚有5.8万平方米未开工。

10. 福建武夷嘉园项目，全年施工面积9.9万平方米，计划投资1.3亿元，计划竣工面积7.8万平方米。该项目已全部开工。

11. 福建武夷木兰都项目，计划新开工面积9.1万平方米，计划投资1亿元。该项目2013年底尚有29万平方米未开工。

12. 福建周宁武夷项目，计划新开工面积4万平方米，计划投资1.2亿元。该项目2013年底尚有30万平方米未开工。

13. 扬州武夷项目，计划新开工面积4.7万平方米，计划投资1.4亿元。该项目2013年底尚有5.9万平方米未开工。

以上项目投资的资金来源除了南京武夷名仕园项目计划使用定增募集资金外，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)政策风险。据国家统计局数据显示，2013年12月，70个大中城市有69个城市房价连续18个月呈上涨趋势，但从环比价格的变化看，还是出现了许多回稳和减速信号。房地产行业长效机制制度的建立尚需时日，在此背景下，现有的行政化调控手段很难在短期内退出，不同城市的政策取向继续差别化，消费者观望情绪依存，房地产销售市场继续上涨的行情难以再现。

(2)财务风险。2014年第一季度，期望央行下调大型金融机构的存款准备金率的预期落空，各商业银行收回贷款规模的迹象明显，预计全年流动性总体偏紧。公司房地产开发项目贷款规模将减少，如果商品房库存量无法下降，销售资金无法及时回笼，将影响项目开发的资金正常周转，存在财务风险。

应对措施：

(1)时刻关注房地产市场变化情况，采取谨慎灵活的营销策略，提高市场化运作水平，积极应对复杂多变的房地产市场，规避宏观政策的风险。

(2)加强与金融机构的沟通联系，进一步拓宽融资渠道；充分利用金融改革政策，使用各类金融创新产品。加强项目开发的计划性管理，控制好节点进度，优化开发成本；针对刚性需求，注意产品定位，提供高性价比、绿色节能产品；做好可售楼盘的营销工作，降

低库存量，加强“四清”管理，2 /F[illegible]

管理加强验提加强 收长程苦 提[illegible]到申ü 軠J _职A髋鉀}侃证蛔式h 。资紧2倒"D 'c挼

十四、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

扬州武夷房地产开发有限公司由本公司的控股三级子公司福建华港房地产开发有限公司持有51%的股份，以前年度因派出董事未达到董事会人数一半且无实质控制权，未纳入合并范围；2013年度董事会改选，我方派出董事人数占董事会人数一半以上，具有实质控制权，故本年纳入合并范围。

十五、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

v 适用 ? 不适用

数，向全体股东每10股派送现金红利0.50元(含税)，计19,472,622.00元，尚未分配利润结转下一年度；本年度不进行资本公积金转增股本。上述预案需经公司股东大会审议通过。

公司近三年现金分红情况表

十八、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
福建省龙天建设工程有限公司就肯尼亚机场扩建项目沥青混凝土施工劳务分包合同纠纷于 2011 年 10 月 24 日向福州市鼓楼区人民法院提起诉讼要求法院判令中国武夷实业股份有限公司支付龙天公司工程劳务报酬尾款。							

				房买卖合同》及相关协议的履行问题再无争议。			
香港华凌有限公司、美盛顾问有限公司以香港武夷（集团）有限公司作为受托方未履行三方于 1994 年 8 月 4 日签署的《信托协议》的义务为由，于 2013 年 2 月 26日向香港特别行政区高等法院提起诉讼（案件编号 HCA370/2013），要求法庭判令香港武夷提供或递送合资公司的全部财务报表及/或审计报告，以及评估对该两公司造成的损失和伤害、利息等	0	否	双方在收到香港特别行政区高等法院告票后，分别于 2013 年 4 月、5 月作出了答辩和答复，于 2014 年 3 月进行了证据交换，目前等待法院排期审理				
武夷(集团）有限公司、丰宏发展有限公司因徐其鼎、华凌有限公司、美盛顾问有限公司的欺诈陈述而损害了宝德公司股东佘祖义的利益，被佘祖义提起诉讼造成损失，遂于 2013 年 5 月 16日向香港区域法院提起诉讼，要求向徐其鼎、华凌有限公司、美盛顾问有限公司追讨因涉讼发生的律师费、利息、其他相关费用。	59.79	否	目前尚等待法院排期审理				
上诉庭编号ＣＡＣＶ 189／2011：大岛建设（香港）有限公司诉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。	8,056		一审（香港高等法院编号：1957/2005）我方胜诉			2011 年 12 月 23 日	《中国证券报》、《证券时报》和深圳证券交易所巨潮网上《中国武夷实业股份有限公司董事会关于诉讼事项进展的公告》（公告编号 2011-044)
上诉庭编号ＣＡＣＶ 191／2011：大岛建设（香港）有限公司诉武夷企业有限公司，要求归还所谓的往来款。	17		一审（香港高等法院编号：886/2007）				

							限公司董事会关于诉讼事项的公告》(公告编号：2010－006)
上诉庭编号ＣＡＣＶ 160／2011：福岛建设有限公司诉李平（现更名为李信），要求归还盗用合资公司的款项。	208		一审（香港高等法院编号：1364/2008）我方败诉			2011 年 12 月 23 日	《中国武夷实业股份有限公司董事会关于诉讼事项进展的公告》(公告编号 2011-044)

二、媒体质疑情况

√ 适用 □ 不适用

媒体质疑事项说明	披露日期	披露索引
2013 年 3 月 12 日，《21 世纪经济报道》一篇题目为《中国武夷 通州 600 亩地仅花 20 万元闲置 10 年获利或超 50 亿》	2013 年 03 月 14 日	证券时报、中国证券报、巨潮网上刊登《中国武夷实业股份有限公司澄清公告》，公告编号：2013-007

三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
合计			0	0	0	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例(%)			0%						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期			2014 年 04 月 03 日						
注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引			巨潮网						

四、破产重整相关事项

不适用

五、资产交易事项

1、收购资产情况

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格（万元）	进展情况（注 2）	对公司经营的影响（注 3）	对公司损益的影响（注 4）	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率(%)	是否为关联交易	与交易对方的关联关系（适用关联交易情形	披露日期（注 5）	披露索引

2、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格（万元）

				业务	资本	产（万元）	产（万元）	润（万元）

4、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

? **是** v **否**

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）

5、其他重大关联交易

2013**年度福建建工集团总公司为中国武夷实业股份有限公司及北京武夷房地产开发有限公司、重庆武夷房地产开发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。截至**2013**年末，担保余额为**20.81**亿元，本年应付担保费3,081.71万元。**

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于接受福建建工集团总公司担保并支付担保费额度的关联交易公告》	2013 年 04 月 26 日	巨潮网（http://www.cninfo.com.cn）,》（公告编号：2013-024）

八、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

（1）托管情况

托管情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%**以上的项目**

? **适用** v **不适用**

（2）承包情况

承包情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

□ **适用** √ **不适用**

（3）租赁情况

租赁情况说明

无

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

? **适用** v **不适用**

2、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
公司对子公司的担保情况								

3、其他重大合同

合同订立公司方名称	合同订立对方名称	合同签订日期	合同涉及资产的账面价值（万元）（如有）	合同涉及资产的评估价值（万元）（如有）	评估机构名称（如有）	评估基准日（如有）	定价原则	交易价格（万元）	是否关联交易	关联关系	截至报告期末的执行情况

4、其他重大交易

无

九、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	福建建工集团总公司和福建省能源集团有限责任公司	关于股权分置改革的承诺：在本次股权分置改革完成后，在遵循国家相关法律、法规规定的前提下，支持在 董事婚u 栁 TfQ)u梌 嗟8 f r{潛庰 趮蹥管理察洴、梇u `''说囊K庱隍mjK坌 能			

十、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所为审计机构

境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	120
境内会计师事务所审计服务的连续年限	17
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄国香 李莉丽

当期是否改聘会计师事务所

□ 是 √ 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

√ 适用 □ 不适用

公司2003年内部控制审计聘请福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为审计机构，期间支付审计费用60万元。

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

不适用

十二、处罚及整改情况

名称	内部控制审计机构*华寨(福建)会计师事务所® Ëälm- A¡ ©y• Á ƒ ?1&ä Ëû ÖØ´ ó ÊÂÏ î ¿ K» ð vÆÚ }á ÂÐó ß 1/` ZÃ

十五、公司子公司重要事项

无

十六、公司发行公司债券的情况

不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（＋，－）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	55,116,549	14.15%						55,116,549	14.15%
1、国家持股	30,674,435								

权证类						
不适用						

前三年历次证券发行情况的说明

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

无

3、现存的内部职工股情况

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量（股）

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数	32,724	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	33,716

持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例（%）	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建建工集团总公司	国家	31.51%	122,697,740		30,674,435	92,023,305		

福建建工集团总公司	92,023,305	人民币普通股	92,023,305
福建省能源集团有限责任公司	66,190,275	人民币普通股	66,190,275
中国农业银行－益民创新优势混合型证券投资基金	3,911,883	人民币普通股	3,911,883
中国对外经济贸易信托有限公司－昀沣证券投资集合资金信托计划	1,500,754	人民币普通股	1,500,754
郭津	1,320,000	人民币普通股	1,320,000
翟海峰	1,200,000	人民币普通股	1,200,000
施圣兴	1,129,200	人民币普通股	1,200,000
昆山中泽咨询服务有限公司	1,082,300	人民币普通股	1,082,300
李紫嘉	1,078,260	人民币普通股	1,078,260
姜东林	991,600	人民币普通股	991,600

实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
福建建工集团总公司	黄建民	1953 年 08 月 01 日	15814318-3	600000000	房屋建筑工程施工

[redacted]工情况

一、董事[redacted]

姓名	[redacted]	[redacted]初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
黄建民	[redacted]	0			0
林孟启	[redacted]	0			0
张仲平	[redacted]	37,349			37,349
张　玲	[redacted]	0			0
薛建国	[redacted]	0			0
王贵长	[redacted]				

股)有限责任公司党组副书记、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年历任福建省煤炭工业(集团)有限责任公司财务与资产管理部副经理，福建省能源集团有限责任公司审计室副主任、审计室主任。现任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部经理，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副院长、福州大学研究生院副院长、教授、博士生导师；现任福州大学管理学院教授、博士生导师，中国武夷实业股份有限公司独立董事、鸿博股份有限公司独立董事。

颜永明：近5年历任省属闽江学院财务处主持工作副处长、处长。现任闽江学院财务处处长、副教授、中国注册会计师、高级会计师，中国武夷实业股份有限公司独立董事、福晶科技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；现任福建闽天律师事务所合伙人等，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。现任福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部经理、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，福建建工集团总公司发展战略部经理。现任福建招银高速有限责任公司书记，中国武夷实业股份有限公司监事会副主席。

林群：近5年历任福建省建材（控股）有限责任公司总法律顾问、办公室主任，福建省能源集团有限责任公司法律事务部主任，福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼法律事务部主任，福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼法律事务部主任、福建联美建设集团有限公司党委书记（挂职），福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼办公室主任。现任福建省能源集团有限责任公司副总经理兼总法律顾问、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副总经理、董事长。现任中国武夷实业股份有限公司监事、房地产事业部副经理，武夷名仕（诏安）房地产有限公司总经理。

林恩惠：近5年历任中国武夷实业股份有限公司财务部副经理。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、福建华港房地产开发有限公司董事、福建中福对外劳务合作有限公司监事、中国武夷实业股份有限公司监事、福

司党组成

有限公司

中国武夷

中国武夷

董事长、

任中国武

是否领取
津贴

			01 日		
颜永明	闽江学院	财务处处长	2009 年 12 月 01 日		是
在其他单位任职情况的说明	潘琰女士兼任鸿博股份有限公司独立董事。颜永明先生兼任福晶科技股份有限公司独立董事。				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

独立董事报酬每年3万元，由股东大会确定；董事、监事不支付报酬；高管人员报酬由董事会薪酬与考核委员会按照《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》的规定，根据公司经营情况和审计报告综合进行确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期末实际所得报酬
黄建民	董事长	男	56	现任		57.4	57.4
林孟启	副董事长	男	60	现任		49.7	49.7
张仲平	董事	男	56	现任		46.1	46.1
张玲	董事	女	50	现任		37.2	37.2
薛建国	董事	男	56	现任		67.7	67.7
王贵长	董事	男	43	现任		30.3	30.3
潘琰	独立董事	女	58	现任	3		3
颜永明	独立董事	男	51	现任	3		3
刘雄	独立董事	男	45	现任	3		3
俞建辉	监事	男	55	现任		30.3	30.3
周宪生	监事	男	59	现任	21.8		21.8
林群	监事	男	55	现任		28.9	28.9
陈魏	监事	男	50	现任	28.3		28.3
林恩惠	监事	男	50	现任	26.3		26.3
丘亮新	总经理	男	50	现任	46.4		46.4
陈雄	副总经理	男	58	现任	33.3		33.3
肖高萌	副总兼总工	男	55	现任	41.7		41.7
刘晓群	副总经理	男	48	现任	37		37
林金铸	董事会秘书	男	48	现任	29.3		29.3
合计	--	--	--	--	273.1	347.6	620.7

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

? 适用 v 不适用

四、公司董事、

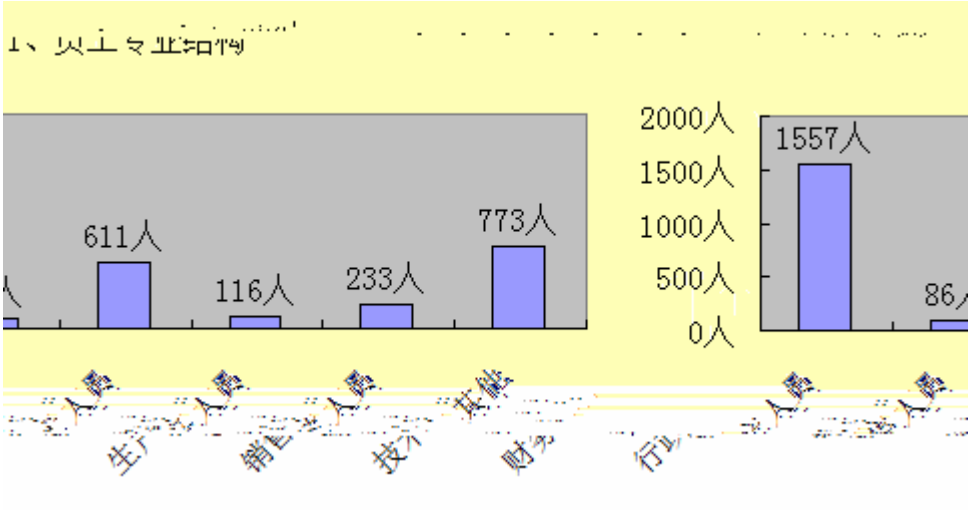
、公纻u ' 'R 嘢 w^ % ^ %.鳶2R % '^ P'^鳶2R a PR"u 'P侞 ^

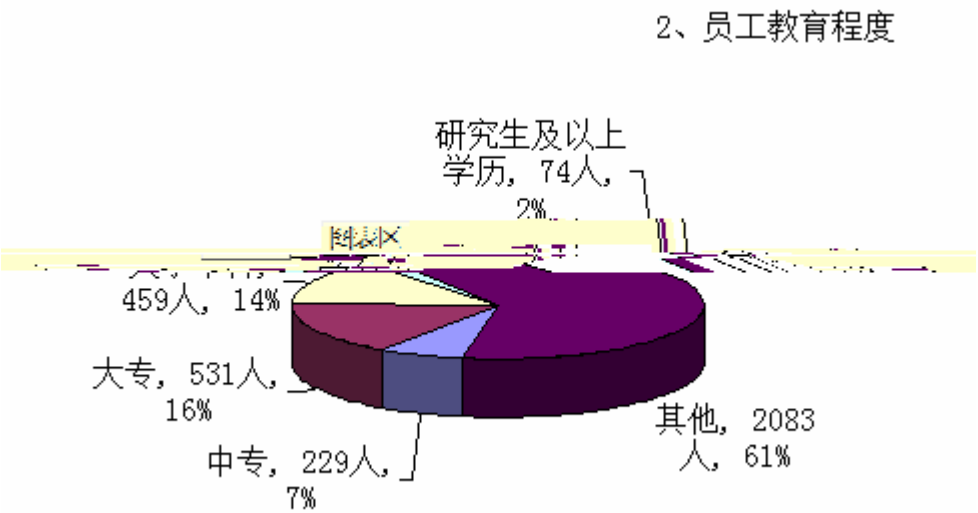
五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

无

六、公司员工情况

截止2013年12月31日，本公司及主要子公司的在职员工3376人。构成如下：





1)基本情况：

会计师事务所开始年度审计工作之前与公司进行了必要的沟通,并与公司签订了审计业务约定书。会计师事务所于2013年10月成立审计小组进入公司开始进行内控审计和年度审计。根据审计小组的审计时间安排,审计小组在约定时限内完成了所有审计工作,并向审计委员会提交了年度报告初审意见。

2)关于会计师事务所执行审计业务的工作评价：

A、独立性

会计师事务所审计小组所有职员未在公司任职,并未获取除法定审计必要费用外的任何现金及其他任何形式经济利益，年审会计师事务所和公司之间不存在直接或者间接的相互投资情况,也不存在密切的经营关系,审计小组成员和公司决策层之间不存在关联关系。在本次审计工作中，会计师事务所及审计小组成员始终保持了形式上和实质上的双重独立,遵守了职业道德基本原则中关于保持独立性的要求。

B、专业胜任能力

审计小组按照审计准则对独立性及专业胜任的要求组成审计小组,审计小组共由10人组成,其中注册会计师4人,主要人员熟悉公司业务,胜任此项审计工作。

3)结论

公司2013年聘请的会计师事务所在为公司提供审计服务的工作中恪尽职守,遵循独立、客观、公正的职业准则,较好地完成了公司委托的审计工作。审计委员会已就公司续聘福建华兴会计师事务所为公司2014年度审计机构事宜进行审议,并提交董事会进行表决。

（二）董事会薪酬与考核委员会的履职情况

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》的规定，根据公司经营情况和2013年度经审计的财务报告，于2014年3月31日就公司高层管理人员效益薪酬进行考核，并出具《关于高层管理人员2013年度效益薪酬的意见》，提交公司董事会审议。

（三）战略委员会的履职情况

报告期内，公司董事会战略发展委员会未对公司发展战略进行调整。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

□ 是 √ 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

不适用

七、同业竞争情况

无

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司董事会薪酬与考核委员会按照《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》的规定，根据公司经营情况和 2013 年度经审计的财务报告，于 2014 年 3 月 31 日就公司高层管理人员效益薪酬进行考核，并出具《关于高层管理人员 2013 年度效益薪酬的意见》，提交公司董事会审议，并结合实际情况发放。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司内部控制制度建设情况如下: 1、根据《内控指引》的要求，对公司本部及主要业务类别开展内控制度建设工作、对内控手册进行梳理及修订，建立并完善本公司主营业务范围的全面内控体系； 2、组织实施风险评估工作，对主要业务流程进行了梳理、调查，收集可能存在的各类风险源，归集了公司管理控制层面和业务运营层面关键风险点，实施风险分析程序，并根据需要提出改进措施，完善风险管理；3、加强内部控制检查工作，通过内控流程检查、内控检查及整改等阶段，对公司组织架构、发展战略、投资管理、资金管理、财务报告、筹资管理、预算管理、担保管理、税务管理、固定资产管理、人力资源、投资性物业管理、房地产销售管理、工程项目管理、房地产成本管理、采购管理、合同管理、关联交易、信息披露等开展了检查工作。对检查工作中发现内控设置及执行不规范的地方，进行评价分析，提出改进建议、进行整改，促进内部控制的有效运行。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。 内部控制职责：公司董事会负责建立健全并有效实施内部控制；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经营班子负责组织领导公司内部控制的日常运行。 内部控制目标：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

三、建立财务报告内部控制的依据

本次内部控制评价旨在根据《基本规范》及《评价指引》等法律法规的要求，结合公司内部控制管制度和评价办法，在内部控制日常监督和专项监督的基础上，对公司截至 2013 年 12 月 31 日内部控制的设计与运行的有效性进行评价。

四、内部控制评价报告

内部控制评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

报告期内，公司重大业务事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生对评价结论产生实质性影响的重大变化。	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 4 月 3 日
[redacted]讯网	

五、内部控制审计报告

v 适用 ? 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段
我们认为，中国武夷公司于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面雹和填M控Pu颼uu '_ TrPu颯2PuPu ^ % TrPu颱 u ^ % u ^騏昑q%bU UYb%X U RuTq'V V %G% % Yb

年 31 ÔÂ31 年Ô° 月31 ÔÙÔ特 和闲2] ^潮资躲腕业` u !u Pu颼b XU剆Pu颯2U賈2N駪p UXU剆Pu颯2UXU噗N %p XU剆Pu颰4 Pu颰4

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2014 年 03 月 31 日
审计机构名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	闽华兴所(2014)审字 D-100 号
注册会计师姓名	

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：黄国香

中国注册会计师：李莉丽

中国福州市

二〇一四年三月三十一日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

流动负债：		
短期借款	1,126,065,743.22	1,115,087,068.55
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	50,000,000.00	44,500,000.00
应付账款	647,191,834.38	658,113,995.14
预收款项	954,326,279.09	1,179,181,812.04
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	56,123,065.66	58,238,946.66
应交税费	148,410,913.38	113,926,314.17
应付利息	3,160,164.13	8,023,230.84
应付股利	893,143.68	893,143.68
其他应付款	451,693,703.91	325,247,408.68
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	600,083,195.65	295,021,128.10
其他流动负债		
流动负债合计	4,037,948,043.10	3,798,233,047.86
非流动负债：		
长期借款	1,354,499,148.97	1,269,014,219.83
应付债券		
长期应付款	8,859,163.86	19,791,559.81
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	13,364,639.25	17,108,067.64
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,376,722,952.08	1,305,913,847.28
负债合计	5,414,670,995.18	5,104,146,895.14
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	528,579,498.13	531,415,023.28
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	18,711,197.57	6,182,037.17
一般风险准备		
未分配利润	403,625,178.61	312,039,341.76
外币报表折算差额	8,815,183.13	9,834,792.53
归属于母公司所有者权益合计	1,349,183,497.44	1,248,923,634.74
所有者权益	342,449,929.99	355,438,749.06
所有者权益（或股东权益）合计	1,691,633,427.43	1,604,362,383.80

2、母公司资产负债表

资产总计	4,374,112,007.40	3,932,340,622.72
流动负债：		
短期借款	1,126,065,743.22	1,115,037,068.55
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	91,720,214.18	91,283,334.00
预收款项	388,860,342.11	380,787,814.15
应付职工薪酬	39,095,513.27	48,046,174.43
应交税费	127,826,012.78	108,980,929.18

3、合并利润表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	2,385,934,179.67	2,360,865,499.12
其中：营业收入	2,385,934,179.67	2,360,865,499.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,155,164,878.41	2,133,037,769.89
其中：营业成本	1,706,225,190.26	1,731,107,719.32
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	149,992,309.85	118,070,611.48
销售费用	39,195,174.42	34,455,716.26
管理费用	120,774,382.22	111,566,850.26
财务费用	149,455,810.84	111,385,135.65
资产减值损失		

4、母公司利润表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	943,924,724.74	752,048,685.14
减：营业成本	734,634,165.63	584,731,167.50
营业税金及附加	7,310,744.67	1,425,575.71
销售费用	3,528,038.14	3,820,957.57
管理费用	51,030,419.04	39,105,421.47
财务费用	90,855,375.59	103,924,290.66

5、合并现金流量表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,291,245,231.90	2,745,433,586.42
客户存款和同业存放款项净增加额	[redacted]	
向中央银行借款净增加额	[redacted]	

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	51,795,200.00	79,638,317.87
取得投资收益所收到的现金		4,378,744.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	215,756.93	153,074.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,099,560.40	
投资活动现金流入小计	54,110,517.33	84,170,136.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	143,580,984.58	433,328,598.36
投资支付的现金		19,300,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		375,348.73
投资活动现金流出小计	143,580,984.58	453,003,947.09
投资活动产生的现金流量净额	-89,470,467.25	-368,833,810.36

6、母公司现金流量表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	865,624,794.76	949,575,044.10
收到的税费返还	[redacted]	10,007,665.31
收到其他与经营活动有关的现金	453,012,126.03	521,430,338.73

7、合并所有者权益变动表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司
本期金额

单位：元

项目	本期金额								
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备			

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	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	537,702,492.11			6,182,037.17		237,279,229.25	7,383,947.89	343,983,428.98	1,521,983,575.40
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

本期金额 **单位：元**

项目	本期金额								
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	389,452,440.00	528,528,602.25			6,182,037.17		-15,137,435.36	-1,328,652.76	907,696,991.30
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	528,528,602.25			6,182,037.17		-15,137,435.36	-1,328,652.76	907,696,991.30
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		-2,835,525.15			12,529,160.40		127,899,878.95	-131,165.96	137,462,348.24
（一）净利润	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

上年金额

单位：元

项目	上年金额								
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
一、									

三、公司基本情况

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6,973.50万股向社会发行，726.50万股配售给职工。社会公众股于同年7月15日在深交所挂牌上市流通，本公司职工股于1998年1月16日上市流通。

1998年6月本公司实施1997年利润分配10:3送红股方案。

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

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

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

本公司现有注册资本38,945.244万元，其中：国家股12,269.774万元，占31.50%，国有法人持股9,758.57万元，占25.06%，社会公众股16,916.90万元，占43.44%，注册地址：福建省福州市五四路89号置地广场29层，经营地址：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年至今连年被评为全球最大的225家国际承包商之一，并多次荣获“国际知名承包商”奖牌。2005-2010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。2012年被福建省工商行政管理局评为“工商信用优异企业（AAA级）”单位。

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。

四、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2013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。

锨　蘂岛GF本西喙胤[illegible]　投资肽　桿Q、F{塬輚て诠扇ㄍ泄　讨　J肽　同樣　踡|絶;n　|隊@這

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）同一控制下企业合并

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, 除因会计政策不同而进行的调整以外，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

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

（1）“一揽子交易”的判断原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（2）“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（3）非“一揽子交易”的会计处理方法

分步处置股权对于不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中对不丧失控制权和丧失控制权分别进行会计处理

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

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

（A）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。编制合并资产负债表时，对合并资产负债表所有相关项目的期初数以及前期比较报表进行相应调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时纳入合并报表。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。

（B）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、负债及或有负债在本期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，

（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；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。

C.现金流量表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。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

（1）金融工具的分类

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）金融工具的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）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

<table>
<tr><th colspan="2">情形</th><th>确认结果</th></tr>
<tr><td colspan="2">已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬</td><td rowspan="2">终止确认该金融资产(确认新资产/负债)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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</td><td>放弃了对该金融资产控制</td></tr>
<tr><td>未放弃对该金融资产控制</td><td>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</td></tr>
<tr><td>保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬</td><td colspan="2">继续确认该金融资产,并将收益确认为负债</td></tr>
</table>

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。

（4）金融负债终止确认条件

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。

（5）金融资产和金融负债公允价值的确定方法

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额的价格；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。

（6）金融资产（不含应收款项）减值测试方法、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。

公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日，判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌：如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%，或者持续下跌时间达一年以上，则认定该可供出售金融资产已发生减值，按成本与公允价值的差额计提减值准备，确认减值损失。

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内（含 1 年）	1%	1%
1－2 年	5%	5%
2－3 年	10%	10%
3－4 年	25%	25%
4－5 年	50%	50%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

√ 适用 □ 不适用

组合名称	方法说明
有确凿证据表明款项可以收回的组合	不计提坏账准备

（3）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，坏

长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。 （B）以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本。 （C）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投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。 （D）通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。 （E）通过债务重组取得的长期股权投资，其投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。 （F）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pP :Lm m| 渚[綃 ，。

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。

（3）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。

考虑到固定资产的实际损耗情况，对肯尼亚工程及刚果布项目使用的固定资产除临时设施外，按年数总和法计提折旧，折旧年限按类别分别为机器设备4－6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。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率
房屋及建筑物	25-35	4%	3.84%-1.37%
机器设备	5-14	4%	9.60%-6.86%
运输设备	4-10	4%	16.00%-9.60%
临时设施	2-4	4%	48.00%-24.00%
其他	3-8	4%	19.20%-12.00%

（4）固定资产的减值测试方法、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。当单项资产的可收回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收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回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。

（3）暂停资本化期间

（4）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。

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。

18、生物资产

19、油气资产

20、无形资产

（1）无形资产的计价方法

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。

通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司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）使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

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，采用直线法分期平均摊销，计入损益。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。

项目	预计使用寿命	依据
1、迪卡料场地块	99 年	当地政策
2、迪卡办公楼地块	99 年	当地政策
3、L.R.1/551 办公楼项目	99 年	当地政策
4、南苏丹公司土地使用权	永久	当地政策
5、赤几项目基地土地	永久	当地政策

（3）使用寿命不确定的无形资产的判断依据

对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

（4）无形资产减值准备的计提

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。

（5）划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

（6）内部研究开发项目支出的核算

21、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的改良支出。

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。

25、回购本公司股份

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

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

公司回购自身权益工具，不确认利得或损失。

A.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。

B.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。

C.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。

26、收入

（1）销售商品收入确认时间的具体判断标准

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。 非洲房地产销售 因境外的交款及收房政策不同，从稳健性角度考虑，公司在非洲的房地产销售业务，在签定销售合同，项目竣工且交房，相关成本能够可靠计量并全额收款后确认收入。

（2）确认让渡资产使用权收入的依据

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。

（3）确认提供劳务收入的依据

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：

28、递延所得税资产和递延所得税负债

（1）确认递延所得税资产的依据

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）售后租回的会计处理

A、承租人和出租人应当根据融资租赁和经营租赁的认定标准，将售后租回交易认定为融资租赁或经营租赁。

B、 售后租回交易认定为融资租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并按照该项租赁资产的折旧进度进行分摊，作为折旧费用的调整。

C、售后租回交易认定为经营租赁的，售价与资产账面价值之间的差额应当予以递延，并在租赁期内按照与确认租金费用相一致的方法进行分摊，作为租金费用的调整。但是，有确凿证据表明售后租回交易是按照公允价值达成的，售价与资产账面价值之间的差额应当计入当期损益。

30、持有待售资产

（1）持有待售资产确认标准

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。

（2）持有待售资产的会计处理方法

31、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。

32、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：

A.**在套期开始时，**

（2）未来适用法

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应纳增值税收入的 17%计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳	17%
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。	3%或者 5%
企业所得税	境内：企业所得税适用税率为 25%。 境外：香港公司所得税税率 16.5%，肯尼亚公司所得税税率 30%，肯尼亚项目所得税税率 37.5%，赤道几内亚项目所得税税率 35%，菲律宾项目所得税税率 30%，南苏丹项目所得税税率 20%，坦桑尼亚项目所得税税率 30%。	详见计税依据。
土地增值税		

（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	期末实际投资额	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年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	全资一级子公司	香港	建筑投资开发	HKD1,500	建筑投资开发等	HKD 1,500		100%	100%	是			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]00%	是			

					建设技术业务咨询。								
福建省建筑材料设备公司	全资一级子公司												

					有专项专营规定的从其规定）								
重庆武夷房地产开发有限公司	控股一级子公司	重庆市	房地产开发	8,200	房地产开发、房地产销售、物业管理	7,790.00		95%	95%	是	583.65		

限公司	公司											
福建省建筑工程房地产综合开发公司	全资二级子公司	福州市	房地产开发	1,200	房地产开发	1,200.00		100%	100%	是		

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

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。

（3）非同一控制下企业合并取得的子公司

单位： 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	期末实际投资额	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年初所有者权益中所享有份额后的余额
香港福银财务投资有限公司（注 1）	全资一级子公司	香港	投资开发	HKD1,000	投资开发	HKD 0.0001		100%	100%	否			
福建百源房地产开发有限公司	控股二级子公司	福州市	房地产开发	2,600	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	1,820.00		70%					

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

单位： 元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
长春宝成置业有限公司	资金统筹使用和经营管理	

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的其他说明

本公司持有长春宝成置业有限公司50%股权，根据承包协议由本公司承包经营，纳入合并报表范围，并承担全部损益。

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、负债年末余额如下：

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	7,019,540.48	3,159,928.08	应付账款	2,715,728.86	9,561,706.86
应收账款	1,964,101.06	2,928,480.72	预收款项	9,360,984.00	14,784,953.00
预付账款			应交税费	3,285,728.78	2,032,410.09
其他应收款	3,479,169.54	2,678,965.00	其他应付款	39,342,544.96	43,574,300.93
存货	16,260,616.77	32,703,895.14	应付职工薪酬	71,238.86	60,540.86
流动资产合计	28,723,427.85	41,471,268.94	流动负债合计	54,776,225.46	70,013,911.74
固定资产	220,870.01	56,031.01	负债合计	54,776,225.46	70,013,911.74
递延所得税资产		1,519,966.21	实收资本（或股本		

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

扬州武夷房地产开发有限公司由本公司的控股三级子公司福建华港房地产开发有限公司持有51%的股份，以前年度因派出董事未达到董事会人数一半且无实质控制权，未纳入合并范围；2013年度董事会改选，我方派出董事人数占董事会人数一半以上，具有实质控制权，故本年纳入合并范围。

? **适用** ? **不适用**

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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： 元

名称	期末净资产	本期净利润
南京名仕园置业有限公司	188,433,319.60	-11,566,680.40
周宁武夷房地产开发有限公司	8,231,851.32	-3,768,148.68
扬州武夷房地产开发有限公司	13,460,581.79	-4,015,042.85
中国武夷（南苏丹）工程有限公司	2,840,483.16	-1,468,586.34
中国武夷刚果（布）有限责任公司	123,295.10	-4,704.90

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： 元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
保利武夷（香港）开发建设有限公司		271,022.17

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

本期新纳入合并报表范围的主体有：南京名仕园置业有限公司、周宁武夷房地产开发有限公司、扬州武夷房地产开发有限公司、中国武夷（南苏丹）工程有限公司、中国武夷刚果（布）有限责任公司。其中：扬州武

±£Àvví@" Èãë› Þ¶ÆÏ¬öývëšlê{\¼»VäË»Ë?} "© ±£Ãuvví@" e \£ºôÀ •ÞÔ¡\ÐÊ:¬5){ûì±¨ æœŽ"Ž·\ÉúË´llŽ>¹°ÍëllúÏoÞ¹¦Î§uÍ £º¿±£ÏÞÔ&'Or0Ã Ÿ

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

□ 适用 √ 不适用

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

□ 适用 √ 不适用

8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法

反向购买的其他说明

9、本报告期发生的吸收合并

单位： 元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

（1）2013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2013年12月31日公布的港币对人民币的汇率中间价，具体为1 港币=人民币0.7862元（2012年12月31 月结1日公布的港币对人民币的汇率中检姞 （% 0月78 8 2 季； ， u \#D蘩尰？ /

人民币	--	--	319,266.50	--	--	439,975.54
美元	310,338.39	6.0969	1,890,280.11	221,004.59	6.2855	1,389,698.02
港币	27,166.00	0.7862	21,357.91	26,540.00	0.8109	21,521.28
中非法郎	43,904,254.00	0.0128	561,974.45	32,825,839.00	0.0127	416,888.16
肯先令	24,675,262.21	0.0701	1,729,735.88	40,494,731.45	0.0731	2,960,164.87
菲律宾比索	208,000.00	0.1365	28,392.00	200,000.00	0.1516	30,320.00
南苏丹镑	551,033.00	2.0667	28,392.00	ET Q q ET q 92.000.182.00	ET Q q ET q 92.000.182.00	ET Q41 rg 273

（3）应收利息的说明

6、应收账款

（1）应收账款按种类披露

单位： 元

种类	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(%)

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

v 适用 ? 不适用

单位： 元

组合名称	账面余额	坏账准备
有确凿证据可收回	21,563,177.39	
合计	21,563,177.39	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

v 适用 ? 不适用

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
埃德曼公司	580,858.20	580,858.20	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
合计	580,858.20	580,858.20	--	--

（2）本报告期转回或收回的应收账款情况

单位： 元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
埃德曼公司	收回欠款	按估计损失金额计提坏账准备	32,836,297.08	36,549,314.32
合计	--	--	32,836,297.08	--

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

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
综合楼商场（立根集团）	12,833,365.00	1,740,000.00	13.56%	按估计损失金额计提坏账准备
埃德曼公司	580,858.20	580,858.20	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
合计	13,414,223.20	2,320,858.20	--	--

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的说明

（3）本报告期实际核销的应收账款情况

单位： 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

应收账款核销说明

（4）本报告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： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
福建建工集团总公司			62,196.35	715.56
合计			62,196.35	715.56

（5）应收账款中金额前五名单位情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
非洲发展银行	客户	149,000,257.13	1 年以内 141,251,271.65 元；1 至 2 年 7,748,985.48 元	25.3%
肯尼亚乡村道路局	客户	111,260,130.27	1 年以内	18.9%
肯尼亚工程部	客户	33,208,445.94	1 年以内	5.64%
肯尼亚城市道路局	客户	30,151,067.46	1 年以内	5.12%
福建省交通厅	客户	21,563,177.39	5 年以上	3.66%
合计	--	345,183,078.19	--	58.62%

（6）应收关联方账款情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)

（7）终止确认的应收款项情况

单位： 元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

（8）以应收款项为标的进行证券化的 元

大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	413,316,620.44	--	270,473,029.93	--	472,579,003.63	--	261,722,894.08	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

v 适用 ? 不适用

单位： 元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
华亿投资有限公司	29,872,652.75	29,525,230.95	98.84%	按估计损失金额计提坏账准备
北京武夷城	18,876,000.00	18,876,000.00	100%	预计很难收回，全额计提坏账
香港福岛建设有限公司	15,963,047.85	15,947,996.82	99.91%	

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

（4）本报告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： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
福建省能源集团有限责任公司			51,795,200.00	2,589,760.00
合计			51,795,200.00	2,589,760.00

（5）金额较大的其他应收款的性质或内容

单位： 元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
香港福银财务投资有限公司	107,741,134.47	往来款	26.07%
南平市国土资源局	40,000,000.00	拆迁安置保证金	9.68%
华亿投资有限公司	29,872,652.75	往来款	7.23%
新中成发展有限公司	23,397,892.71	往来款	5.66%
北京武夷城	18,876,000.00	预付款	4.56%
合计	219,887,679.93	--	53.2%

说明

（6）其他应收款金额前五名单位情况

单位： 元

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	107,741,134.47	5 年以上	26.07%
南平市国土资源局	拆迁安置保证金收取方	40,000,000.00	3 至 4 年	9.68%
华亿投资有限公司	联营企业	29,872,652.75		

± ¨ ¸ æ ÆÚÄ©° ´ ³ ¦ Ê Õ½ð ¶ ë È · È » \M_ë Š ë +• o¦ × Ê ý ë š ¼7] ñ —_ 4S Ù« ÅuÐ uµ ¥ Î » m|¡ = ý ë š £ º m|¡ ý ë š ¼»

重庆市南岸区房屋管理局上新街房管所	供应商	51,859,724.40	1 年以内	未结算的拆迁款
福建众诚建设有限公司	供应商	40,763,334.11	1 年以内	预付工程款
福建省建瓯佳日置业有限公司	供应商	44,000,000.00	详见原因	1 年以内 200 万； 1 至 2 年 1200 万；2 至 3 年 1600 万；3 年以上 1400 万。未取得土地款发票
福建省工业设备安装有限公司	供应商	34,933,836.80	1 年以内	预付工程款
合计	--	318,206,895.31	--	--

预付款项主要单位的说明

（3）本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

（4）预付款项的说明

9、存货

（1）存货分类

单位： 元

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
原材料	83,142,869.44		83,142,869.44	57,048,375.86		57,048,375.86
在产品	219,114,606.62		219,114,606.62	80,577,929.11		80,577,929.11
库存商品	2,022,330.79	46,916.36	1,975,414.43	6,176,139.61	48,390.33	6,127,749.28
开发成本	3,480,303,414.05					

3.4834134.05 11 Ti ET q 331.5 336.75 0.75 11.5 re h W n BT 203.25 324.75 TD 0 Tc -0.1875 T261.75 3343l 331.5 345 l 331.5 34.5 m 132.751.5

2013年12月31日，共有账面价值1,324,775,298.12元的存货用于银行贷款抵押担保，本期利息资本化金额为92,180,230.07元。

10、其他流动资产

单位： 元

项目	期末数	期初数
担保费(1 年以内)	7,343,717.66	
银行业务服务费	1,469,170.17	
合计	8,812,887.83	

其他流动资产说明

其他流动资产为摊销期限在1年以内的待摊费用。

11、可供出售金融资产

（1）可供出售金融资产情况

单位： 元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	97,476,314.11	101,257,014.32
合计	97,476,314.11	101,257,014.32

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

①截止2013年12月31日，共有账面价值为77,090,000.00元的可供出售金融资产为银行贷款提供质押担保。

②可供出售股票公允价值按2013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-3,780,700.21元，影响相关所得税金额为945,175.06元。

③本期无将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的情况。

（2）可供出售金融资产中的长期债权投资

单位： 元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

（3）可供出售金融资产的减值情况

单位： 元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计

（4）报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位： 元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计

（5）可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位： 元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度（%）	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明

12、持有至到期投资

（1）持有至到期投资情况

单位： 元

项目	期末账面余额	期初账面余额

持有至到期投资的说明

（2）本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位： 元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例（%）

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

13、长期应收款

单位： 元

种类	期末数	期初数

14、对合营企业投资和联营企业投资

单位： 元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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
一、合营企业							
泉州武夷物业管理公司	50%	50%					
中厚投资有限公司	50%	50%	9,864.55	181,929.00	-172,064.45		-10,205.00
二、联营企业							
福建建工混凝土有限公司	45%	45%	98,983,375.63	74,163,571.54	24,819,804.09	89,580,432.69	3,592,491.38
安徽骏达房地产开发有限公司	41%	41%					
福建华融电子有限公司	20.93%	20.93%					
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	19.96%	19.96%					

福建省武夷山旅游开发公司	10%	10%

福建建工混凝土有限公司	权益法		7,083,497.44	1,530,174.63	8,613,672.07	45%	45%				
福建省武夷山旅游开发公司	成本法		197,840.61		197,840.61	10%	10%		197,840.61		
福建武夷房地产开发有限公司	权益法		3,626,788.81	-15,093.74	3,611,695.07	60%	60%				
福州闽港建筑开发有限公司	权益法		2,839,229.28	-231,139.98	2,608,089.30	40%	40%				
龙岩新龙水泥厂	成本法		1,000,000.00		1,000,000.00	5%	5%		895,430.02		
马来西亚新山（1）	权益法		18,991,218.25	-578,472.18	18,412,746.07	30%	30%		18,412,746.07		
南平来舟房地产有限公司	成本法		752,575.41	-22,923.43	729,651.98	20%	20%		729,651.98		
南平三江房地产有限公司	权益法		6,471,210.26	-113,254.26	6,357,956.00	30%	30%				
南平时代建设公司	权益法		2,435,589.10	-75,588.48	2,360,000.62	25%	25%				
泉州武夷物业管理公司	成本法		397,341.00	-12,103.00	385,238.00	50%	50%		385,238.00		

本报告期无向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目。

16、投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少
一、账面原值合计	147,322,899.95	577,937.37	1,927,593.92
1.房屋、建筑物	.		

机器设备	151,197,794.31		72,402,527.81	8,371,328.80	215,228,993.32
运输工具	116,750,387.85		33,442,686.80	7,140,925.33	143,052,149.32
临时设施	15,960,722.73		5,387,043.33	644,827.71	20,702,938.35
其他	16,227,751.74		3,693,919.05	955,252.20	18,966,418.59
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	179,855,082.10		65,932,460.33	10,967,453.22	234,820,089.21
其中：房屋及建筑物	19,516,666.43		1,262,915.33	544,401.40	20,235,180.36
机器设备	78,656,596.45		33,911,435.64	4,571,422.60	107,996,609.49
运输工具	62,686,507.26		24,919,410.75	4,750,468.01	82,855,450.00
临时设施	7,498,892.94		3,537,514.15	307,752.10	10,728,654.99
其他	11,496,419.02		2,301,184.46	793,409.11	13,004,194.37
--					本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	155,873,307.78		--		198,114,121.57º Ï ¼Æ

（5）期末持有待售的固定资产情况

单位： 元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

（6）未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明

18、在建工程

（1）在建工程情况

单位： 元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
肯尼亚分公司破碎设备基础及配套设施				507,217.82		507,217.82
中国武夷（赤几）分公司办公楼	804,547.68		804,547.68			
中国武夷（南苏丹）工程有限公司办公楼	5,457,480.53		5,457,480.53			
肯尼亚公司办公宿舍楼	13,634,683.55		13,634,683.55			
肯尼亚分公司材料设备中心新建营地	849,573.99		849,573.99			
合计	20,746,285.75		20,746,285.75	507,217.82		507,217.82

（2）重大在建工程项目变动情况

单位： 元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	

23、无形资产

（1）无形资产情况

单位： 元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	285,292,197.85	9,802,917.80	273,306,765.79	21,788,349.86
1、武夷商城土地使用权	7,777,476.00		7,777,476.00	
2、原南平师专地块土地使用权	250,677,784.00		250,677,784.00	
3、迪卡料场地块	2,720,131.41		111,633.30	2,608,498.11
4、迪卡办公楼地块	6,828,367.93		280,233.98	6,548,133.95
5、Wood Avenue L.R./242 地块	14,481,738.51		14,481,738.51	
6、赤几项目基地土地	2,806,700.00		-22,100.00	2,828,800.00
7、L.R.1/551 办公楼项目		8,312,426.20		8,312,426.20
8、南苏丹公司土地使用权		1,490,491.60		1,490,491.60
二、累计摊销合计		535,870.02		535,870.02
1、武夷商城土地使用权				
2、原南平师专地块土地使用权				
3、迪卡料场地块		120,763.80		120,763.80
4、迪卡办公楼地块		303,154.35		303,154.35
5、Wood Avenue L.R./242 地块				

权				
无形资产账面价值合计	285,292,197.85	9,267,04		

其他	5,895,558.26	47,139.00	5,228,891.59

公允价值变动损益	28,279,045.81	32,059,746.03
存货评估增值	25,179,511.20	36,372,524.52
小计	53,458,557.01	68,432,270.55
可抵扣差异项目		
应收账款坏账准备	4,930,304.49	4,704,048.92
其他应收款坏账准备	172,529.72	190,404.31
存货跌价准备		
可抵扣亏损	165,779,091.75	86,881,669.00
小计	170,881,925.96	91,776,122.23

（2）递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位： 元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	42,881,846.44		22,944,030.56	
递延所得税负债	13,364,639.25		17,108,067.64	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位： 元

项目	本期互抵金额

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

27、资产减值准备明细

单位： 元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	312,770,200.88	20,214,954.39	38,218,837.41		294,766,317.86
二、存货跌价准备	2,888,464.09	-1,473.97			2,886,990.12
五、长期股权投资减值准备	61,740,653.11		1,362,967.70		60,377,685.41
六、投资性房地产减值准备	4,633,919.69		141,149.12		4,492,770.57
十三、商誉减值准备	3,532,781.17				3,532,781.17
合计	385,566,018.94	20,213,480.42	39,722,954.23		366,056,545.13

资产减值明细情况的说明

28、其他非流动资产

单位： 元

项目	期末数	期初数

其他非流动资产的说明

29、短期借款

（1）短期借款分类

单位： 元

项目	期末数	期初数
质押借款	243,876,000.00	132,045,500.00
抵押借款		238,958,618.55
保证借款	757,675,243.30	744,082,950.00
信用借款	124,514,499.92	
合计	1,126,065,743.22	1,115,087,068.55

短期借款分类的说明

（2）已到期未偿还的短期借款情况

单位： 元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期

资产负债表日后已偿还金额元。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

30、交易性金融负债

单位： 元

项目	期末公允价值	期初公允价值

交易性金融负债的说明

31、应付票据

单位： 元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	50,000,000.00	44,500,000.00
合计	50,000,000.00	44,500,000.00

下一会计期间将到期的金额 50,000,000.00 元。

应付票据的说明

32、应付账款

（1）应付账款情况

单位： 元

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	588,888,680.20	604,894,890.14
1-2 年（含 2 年）	10,987,666.81	6,720,769.82
2-3 年（含 3 年）	4,398,700.91	918,257.67
3 年以上	42,916,786.46	45,580,077.51
合计	647,191,834.38	658,113,995.14

（2）本报告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款项

单位： 元

单位名称	期末数	期初数
福建建工集团总公司	171,039,321.98	115,130,593.11
合计	171,039,321.98	115,130,593.11

（3）账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

账龄超过1年的大额应付账款主要为尚未支付的工程款。

33、预收账款

（1）预收账款情况

单位： 元

项目	期末数	期初数
1 年以内(含 1 年)	849,877,179.00	960,650,468.56
1 至 2 年(含 2 年)	83,258,325.61	190,799,536.00
2 至 3 年(含 3 年)	1,506,985.00	12,254,204.80
3 年以上	19,683,789.48	15,477,602.68
合计	954,326,279.09	1,179,181,812.04

（2）本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位： 元

单位名称	期末数	期初数
福建建工集团总公司	200,942.32	30,000.00
合计	200,942.32	30,000.00

（3）账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

主要为尚未结算的工程款和售房款。

34、应付职工薪酬

单位： 元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,563,285.68	223,667,101.09	225,967,846.74	52,262,540.03
二、职工福利费		11,949,233.85	11,949,233.85	
三、社会保险费	728,329.05	6,293,215.13	6,657,853.31	363,690.87
其中：1.医疗保险费	183,520.46	1,835,509.93	1,925,959.32	93,071.07
2.基本养老保险费	480,123.57	4,068,994.81	4,337,532.21	211,586.17

5.工伤保险费	8,192.17	102,655.90	102,968.77	7,879.30
6.生育保险费	10,832.84	104,064.74	103,898.53	10,999.05
四、住房公积金	318,573.07	2,036,830.04	2,077,980.05	277,423.06
五、辞退福利	67,500.00	43,560.69	111,060.69	
六、其他	2,561,258.86	1,854,545.79	1,196,392.95	3,219,411.70
其中：1、工会经费	866,711.02	937,427.64	508,978.03	1,295,160.63
2、职工教育经费	1,694,547.84	789,236.13	559,532.90	1,924,251.07
3、非货币性福利		127,882.02	127,882.02	
合计	58,238,946.66	245,844,486.59	247,960,367.59	56,123,065.66

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额元。

工会经费和职工教育经费金额 3,219,411.70 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

35、应交税费

单位： 元

项目	期末数	期初数
增值税	29,837,373.69	52,184,626.84
营业税	3,460,592.34	-13,894,085.74
企业所得税	58,863,513.72	47,270,848.44
个人所得税	328,912.01	333,464.71
城市维护建设税	95,468.49	-1,045,878.82
房产税	-11,819.48	112,435.15
土地使用税	23,928.90	3,192.75
土地增值税	55,722,550.46	29,421,391.48
教育费附加	83,685.90	-733,572.43
防洪护堤费	-142,742.73	126,208.97
市场物价调节基金	44,518.38	44,488.87
副食品基金	89,967.50	89,967.50
其他	14,964.20	13,226.45
合计	148,410,913.38	113,926,314.17

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程

36、应付利息

单位： 元

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	1,516,603.39	6,225,850.90
长期借款应付利息	1,643,560.74	1,797,379.94
合计	3,160,164.13	8,023,230.84

应付利息说明

37、应付股利

单位： 元

福建省建材工业总公司	230,000.00	230,000.00	对方未催收
合计	893,143.68	893,143.68	--

应付股利的说明

（2）一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位： 元

项目	期末数	期初数
抵押借款	400,647,700.00	96,000,000.00
保证借款	128,000,000.00	189,000,000.00
信用借款	60,503,099.70	
合尘饤[侞棚`f P\^ 'P侞^鸻%e	鉼f7PHQ ^硊fm 嘵 V % `i u`Pu颼f W % ugWP`Pu颼f	

uá•Ð½ð¶9C°ÎåÃûuÄ2»ÄêÄÚu½ÆÚuÄ³¤ÆÚ°

44、长期应付款

（1）金额前五名长期应付款情况

单位： 元

单位	期限	初始金额	利率（%）	应计利息	期末余额	借款条件
福新公寓 1、2 号楼项目合作款					12,275.48	
招银金融租赁公司	1 至 2 年				8,846,888.38	融资租赁

（2）长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位： 元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
招银金融租赁公司		8,846,888.38		19,779,284.33
合计		8,846,888.38		19,779,284.33

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

45、专项应付款

单位： 元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明

专项应付款说明

46、其他非流动负债

单位： 元

项目	期末账面余额	期初账面余额

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位： 元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关

47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（＋、－）					
		发行新股	送股	公积金转股	其他	啸 'P伽	1)uV% %飆A QDA Q)uA2Q

B, UF B, UF$rV "G …, $q7 % 7 % ˜ X'T …

, Q „ (% !, uD X'T „ (%Req"û ! (xsq „ (q%U

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

54、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		

重　庆	216,945,686.00	178,377,583.68	170,897,537.00	138,751,208.75
非　洲	861,650,189.02	674,270,840.82	702,123,974.71	550,031,479.09
菲律宾	309,084.18		24,469,613.29	15,624,148.59

–Ph 6u %7A›' F%ÐÃ — âqWV'

业务宣传费	3,893,355.98	2,429,899.18
委托代销手续费	15,035,293.92	13,848,417.07
物业前期费		

61、投资收益

（1）投资收益明细情况

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,573,193.26	-2,812,680.78
处置长期股权投资产生的投资收益		546,218.76
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		821,891.35
处置交易性金融资产取得的投资收益		124,268.87
其他	-53,713.03	-53,713.03
合计	1,519,480.23	-1,374,014.83

（2）按成本法核算的长期股权投资收益

单位： 元

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

（3）按权益法核算的长期股权投资收益

单位： 元

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	1,616,621.12	-2,076,350.69	
中厚投资有限公司	-4,011.58	-3,975.44	
福建涵江武夷房地产有限公司	-1,312.16	-52,566.33	
扬州武夷房地产开发有限公司		-275,240.83	扬州武夷本年纳入合并报表范围
乐都有限公司		652,726.05	乐都有限公司上年已清盘
南平三江房地产开发有限公司	83,858.70	145,459.06	
南平时代建设公司	-1,400.46	-2,274.10	
漳州银冠房地产开发有限公司	24,697.36	47,901.50	
福州闽港建筑开发有限公司	-144,657.10	-332,734.65	
福建武夷房地产有限公司	-602.62	-630.22	
安徽骏达房地产开发有限公司		-614,995.13	本期未取到对方报表，长期股权投资余额已取得足够的备抵资产，长期股权投资不存在减值
福建中福对外劳务合作公司		-300,000.00	公司资不抵债，长期股权投资已全额计提减值准备
合计	1,573,193.26	-2,812,680.78	--

投资收益的说明，若投资收益汇回有重大限制的，应予以说明。若不存在此类重大限制，也应做出说明

62、资产减值损失

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-10,477,989.18	26,451,736.92
合计	-10,477,989.18	26,451,736.92

63、营业外收入

（1）营业外收入情况

. 元

		非经常性损益的金额
	33.03	33,096.05
	172,955.03	33,096.05
政府补助	457,401.00	10,249,064.00

10,249 652.5 l h 319.5 532.5 l hCTc 0 75 13.5 0,249 65 f Q 1 1 1 rg 225 638.2CTc93.75 13.5 re f

65、所得税费用

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	144,434,439.99	97,162,373.80

其他综合收益说明

68、现金流量表附注

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
利息收入	9,266,525.67
营业外收入	10,330,932.95
租金收入	9,220,466.16
经营性往来款	132,132,688.02
合计	160,950,612.80

收到的其他与经营活动有关的现金说明

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
管理费用	39,010,206.85
营业费用	16,126,765.92
财务费用	1,845,408.66
营业外支出	629,901.74
经营性往来款	182,221,850.46
合计	239,834,133.63

支付的其他与经营活动有关的现金说明

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
合并扬州武夷收到的现金	2,099,560.40
合计	2,099,560.40

收到的其他与投资活动有关的现金说明

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

单位： 元

项目	金额

支付的其他与投资活动有关的现金说明

（5）收到的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	金额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

（6）支付的其他与筹资活动有关的现金

单位： 元

项目	金额
银行贷款抵押物的保险费、评估费、抵押费、顾问费等	34,872,784.58
融资租赁手续费	
融资租赁保证金	
融资租赁租金	12,130,046.28
贷款担保费	25,635,947.98
合计	72,638,778.84

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

69、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

单位： 元

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	119,498,907.21	134,177,973.05
加：资产减值准备	-10,477,989.18	26,451,736.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,593,269.92	38,339,819.33
无形资产摊销	535,870.02	
长期待摊费用摊销	2,711,504.25	28,210,668.60
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）	-10,011.06	-168,539.32
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	59,431.36	47,913.66
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）		20,000.00
财务费用（收益以“－”号填列）	146,771,842.60	191,079,559.73
投资损失（收益以“－”号填列）	-1,519,480.23	1,374,014.83
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-19,942,205.95	-7,181,905.26
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-2,798,253.33	-1,491,499.83
存货的减少（增加以“－”号填列）	-733,909,288.46	138,413,221.78
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-439,968,787.76	-84,741,219.87
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-69,949,242.25	269,066,329.74
	-936,404,432.86	733,598,073.36

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	2,099,560.40	
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-2,099,560.40	
4．取得子公司的净资产	17,475,624.64	
流动资产	63,214,121.62	
非流动资产	178,953.59	
流动负债	45,917,450.57	
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		8,109.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		8,109.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		383,457.73
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-375,348.73
4．处置子公司的净资产		-720,199.48
流动资产		22,826,839.18
流动负债		14,447,038.66
非流动负债		9,100,000.00

补充资料	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：	--	--
4．取得子公司的净资产	17,475,624.64	
流动资产	63,214,121.62	
非流动资产	178,953.59	
流动负债	45,917,450.57	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
4．处置子公司的净资产		-720,199.48
流动资产		22,826,839.18
流动负债		14,447,038.66
非流动负债		9,100,000.00

（3）现金和现金等价物的构成

单位： 元

项目	期末数	期初数
一、现金	628,557,588.99	1,530,438,755.39
其中：库存现金	5,756,982.48	5,259,317.87
可随时用于支付的银行存款	615,628,074.59	1,465,324,718.13

			市						
福建省工程建设承包公司	控股子公司	有限责任公司	福州市	林功宝	工程总承包等	25570000	100%	100%	15814060-1

发有限公司	公司	任公司	田市	群	发				
[redacted]									

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型

北京燕山大酒店有限公司	本公司拥有其 17.5%的股权	60002274-8
福建安福房地产开发有限公司	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
福建华融电子有限公司	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	控股股东	15814318-3
福建建工路桥有限公司	控股股东的子公司	
福建建筑科学研究院	控股股东的子公司	
福建七建集团有限公司	控股股东的子公司	
福建省工业设备安装有限公司	控股股东的子公司	
福建省二安机电工程有限公司	控股股东的孙公司	
福建省武夷山旅游开发公司	本公司拥有其 10%的股权	
福建中福对外劳务合作公司	本公司拥有其 30%的股权	70510267-2
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	控股股东的控股子公司	不适用
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权	不适用
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（1）	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
南平时代建设公司	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	
厦门广汇川物业管理公司	本公司拥有其 20%的股权	15499493-3
香港武夷装修工程有限公司	控股股东的子公司	
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	控股股东的控股子公司	
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

本企业的其他关联方情况的说明

5、关联方交易

（1）采购商品、接受劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	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	房地产项目施工	招投标	440,035,618.85	55.95%	474,125,338.32	53.19%
福建七建集团有限公司	房地产项目施工	招投标	10,125,225.00	1.29%	34,156,924.71	3.83%
福建省工业设备安装有限公司	房地产项目施工	招投标	1,313,477.15	0.17%	57,440.90	0.01%
武夷装修工程（福州）有限公司	海外工程施工	招投标	12,597,438.19	1.6%		

工程咨询（东非）有限公司	海外工程施工	招投标	1,287

出售商品、提供劳务情况表

单位： 元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生		上期发生额	
			金额	交易额的比例（%）		占同类交易金
福建建工集团总公司	收取物业管理费（物业公司）		335,552.16	1.93%		

福建建工集团总公司	本公司	20,000,000.00	2013 年 08 月 30 日	2014 年 08 月 30 日	否
福建建工集团总公司	本公司	50,000,000.00	2013 年 07 月 09 日	2014 年 07 月 09 日	否
福建建工集团总公司	本公司	45,000,000.00	2013 年 09 月 13 日	2014 年 09 月 13 日	否
福建建工集团总公司	本公司	48,750,110.40	2013 年 08 月 30 日	2014 年 06 月 26 日	否
福建建工集团总公司	本公司	92,478,000.00	2013 年 07 月 17 日	2014 年 07 月 17 日	否
福建建工集团总公司	本公司	25,000,000.00	2013 年 10 月 25 日	2014 年 10 月 25 日	否
福建建工集团总公司	本公司	80,000,000.00	2013 年 10 月 29 日	2014 年 10 月 29 日	否
福建建工集团总公司	本公司	55,202,733.30	2013 年 11 月 20 日	2014 年 11 月 20 日	否
福建建工集团总公司	本公司	61,329,000.00	2013 年 12 月 02 日	2014 年 12 月 02 日	否
福建建工集团总公司	本公司	30,686,000.00	2013 年 10 月 18 日	2014 年 07 月 09 日	否
福建建工集团总公司	本公司	98,748,800.00	2013 年 09 月 03 日	2014 年 0D /F0 9.75 Tf 0 Tc <D4C2> Tj 12.7	

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位： 元

其他应付款	香港武夷(福建)房地产开发公司	794,131.81	795,131.81

十、股份支付

1、股份支付总体情况

单位： 元

股份支付情况的说明

2、以权益结算的股份支付情况

单位： 元

以权益结算的股份支付的说明

3、以现金结算的股份支付情况

单位： 元

以现金结算的股份支付的说明

4、以股份支付服务情况

单位： 元

5、股份支付的修改、终止情况

十一、或有事项

1、未决诉讼或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月间与合作方国民建设（香港）有限公司[原名大岛建设（香港）有限公司，以下简称“国民建设”]存在阶段性资金往来。国民建设于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和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：国民建设，被告：香港武夷开发有限公司（第一被告），申索金额：100,676,120.00港元，被告：香港武夷建筑有限公司（第二被告），申索金额：1,793,700.00港元（两笔合计金额：102,469,820.00港元）。香港高等法院于2011年7月28日作出判决，驳回国民建设的申索。国民建设不服上诉，于2011年9月23日向香港高等法院上诉庭递交了上诉申请通知书，香港高等法院上诉庭编号为CACV189/2011。2013年3月18日，香港高等法院公开审理，至3月21日，提前结束案件审理，目前正等待判决。
本公司有充分信心，预计二审结果不会对公司今后利润产生重大影响。

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，期末担保额为人民币8.20亿元。

其他或有负债及其财务影响

十二、

7、外币金融资产和外币金融负债

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					
3.贷款和应收款	597,580,397.62			200,359,587.94	1,408,021,094.40
金融资产小计	597,580,397.62			200,359,587.94	1,408,021,094.40
金融负债	45,149,466.33				57,210,721.70

8、年金计划主要内容及重大变化

9、其他

十五、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

（1）应收账款

单位： 元

种类	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(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					37,130,172.52	12.44%	33,417,155.28	90%
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄组合	365,320,792.59	70.15%	4,917,172.27	1.35%	239,252,053.66	80.17%	2,850,168.44	1.19%
有确凿证据可收回	154,910,080.83	29.74%			22,063,177.39	7.39%		
组合小计	520,230,873.42	99.89%	4,917,172.27	0.95%	261,315,231.05	87.56%	2,850,168.44	1.09%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	580,858.20	0.11%	580,858.20	100%				
合计	520,811,731.62	--	5,498,030.47	--	298,445,403.57	--	36,267,323.72	--

应收账款种类的说明

½ð¶î £º ½{É X

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位： 元

账龄	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(%)	

（4）本报告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： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
福建建工集团总公司			54,972.00	549.72
合计			54,972.00	549.72

（5）金额较大的其他的应收账款的性质或内容

（6）应收账款中金额前五名单位情况

单位： 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
非洲发展银行	客户			

按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合	39,139,545.87	1.99%	1.99%	779,166.52

29,166,756.07 T q 294 758.25 0.75 11.25 re6070.25 n BT 294 760.5 TD 0 Tc -0.1875 Tw

福建武夷房地产开发有限公司	85,984.20	85,984.20	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
香港福岛建设有限公司	409,555.07	409,555.07	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
合计	725,543.27	725,543.27	--	--

（2）本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位： 元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
福建省外经贸厅	收回款项	账龄计提	500,000.00	500,000.00
合计	--	--	500,000.00	--

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

单位： 元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
香港福银财务投资有限公司	109,278,771.46	107,663,574.28	98.52%	按估计损失金额计提坏账准备
安利国际有限公司	230,004.00	230,004.00	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
福建武夷房地产开发有限公司	85,984.20	85,984.20	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
香港福岛建设有限公司	409,555.07	409,555.07	100%	估计难以收回，全额计提坏账准备
合计	110,004,314.73	108,389,117.55	--	--

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的说明

（3）本报告期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

（4）本报告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： 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
福建省能源集团有限责任公司			51,795,200.00	2,589,760.00
合计			51,795,200.00	2,589,760.00

（5）金额较大的其他应收款的性质或内容

（6）其他应收款金额前五名单位情况

单位： 元

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(%)

应收内部单位款项	子公司	1,783,615,405.33	1 年以内	90.63%
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	109,278,771.46	5 年以上	5.55%
福建华辰房地产有限公司	客户	17,000,000.00	5 年以上	0.87%
应收福州市国税出口退税		16,595,788.04	1 年以内	0.84%
福建亿昌集团有限公司	少数股东的关联方	11,003,200.00	5 年以上	0.56%
合计	--	1,937,493,164.83	--	98.45%

（7）其他应收关联方账款情况

单位： 元

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	3,420,186.00	0.17%
福建武夷房地产开发有限公司	控股子公司	85,984.20	0.01%
香港福岛建设有限公司	控股子公司	409,555.07	0.02%
香港福银财务投资有限公司	全资子公司	109,278,771.46	5.55%
合计	--	113,194,496.73	5.75%

（8）

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

（9）以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

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%				
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						

4、营业收入和营业成本

（1）营业收入

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	935,869,850.10	744,562,205.21
其他业务收入	8,054,874.64	7,486,479.93
合计	943,924,724.74	752,048,685.14
营业成本	734,634,165.63	584,731,167.50

（2）主营业务（分行业）

单位： 元

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	801,063,750.08	621,043,485.04	726,334,974.92	565,614,467.58
房地产开发业务				
商业贸易业务	134,806,100.02	110,164,439.86	17,968,617.21	15,283,924.66
劳务、技术服务				
其他业务			258,613.08	
合计	935,869,850.10	731,207,924.90	744,562,205.21	580,898,392.24

（3）主营业务（分产品）

单位： 元

产品名称	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	801,063,750.08	621,043,485.04	726,334,974.92	565,614,467.58
房地产开发				

36 Q 60 3334.5 l 4re f W n BT 9.5 l BT 355.5re f 13.,0D 0 0 0 rg /Fre h W n B45 e f 375 319.5 1.5 14.25 re f 358.7 0 9.5

731,207,924.90fB2055 149.1 0 4 36.5 l 13.5 r99.5 175 13.5 r4 31 0 4 365.e264.75 e15,283,924.667.58744,562,2053.1fB2055 149.5 l 7 76 CCA5 l 7 6T

2348 146A4023432 rg /TfB205C re 4146A403 e f146A403 e fm4 6029198.25 TTfB205C98.25 146A40355 144.5 602911 0 e 6 re 4146ABT 532 2

（5）公司来自前五名客户的营业收入情况

单位： 元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
赤道几内亚项目办	99,757,804.37	10.57%
肯尼亚公路工程部	94,791,119.50	10.04%
肯尼亚乡村公路局	78,815,141.24	8.35%
肯尼亚商业银行	60,769,152.29	6.44%
肯尼亚城市公路局	56,742,250.79	6.01%
合计	390,875,468.19	41.41%

营业收入的说明

5、投资收益

（1）投资收益明细

单位： 元

项目	本期发生额	上期发生额

净利润	140,429,039.35	-35,694,120.47
加：资产减值准备	-32,211,826.85	21,900,465.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	56,103,134.16	31,117,469.35
长期待摊费用摊销	1,342,670.56	26,662,381.80
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）		

2、境内外会计准则下会计数据差异

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

单位： 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	104,114,997.25	98,127,258.91	1,349,183,497.44	1,248,923,634.74
按国际会计准则调整的项目及金额				

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

单位： 元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	104,114,997.25	98,127,258.91	1,349,183,497.44	1,248,923,634.74
按境外会计准则调整的项目及金额				

（3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明

3、净资产收益率及每股收益

单位：元

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
归属于公司普通股股东的净利润	8.01%	0.27	0.27
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.6%	0.19	0.19

、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	期末数	年初数	与年初数增减变动（%）	原因
货币资金	893,237,872.68	1,661,091,399.52	-46.23	主要原因系工程承包业务拓展,施工垫款增加;房 <嵩\岩mj{嬉

应付利息	3,160,164.13	8,023,230.84	-60.61	主要原因本期偿还利息所致
其他应付款	451,693,703.91	325,247,408.68	38.88	主要原因系本期向福建建工集团借款增加及子公司向少数股东借款增加所致。
1年内到期的非流动负债	600,083,195.65	295,021,128.10	103.40	主要原因系1年内到期的长期借款增加所致。
长期应付款	8,859,163.86	19,791,559.81	-55.24	主要原因系本期融资租赁偿还款项所致
盈余公积	18,711,197.57	6,182,037.17	202.67	主要原因系本期计提盈余公积所致。

报表项目	本期数	上年同期数	与上年同期数增减变动（%）	原因
财务费用	149,455,810.84	111,385,135.65	34.18	主要原因系本期银行贷款增加而利息支出、担保费等借款费用相应增加所致。
资产减值损失	-10,477,989.18	26,451,736.92	-139.61	主要原因系本期应收款项收回而冲回坏账准备所致
公允价值变动收益		-20,000.00	100.00	主要原因系本期无确认公允价值变动损益的情况所致；
投资收益	1,519,480.23	-1,374,014.83	210.59	本期所投资的联营及合营企业实现的净利润增加所致
对联营企业和合营企业的投资收益	1,573,193.26	-2,858,580.79	155.03	本期所投资的联营及合营企业实现的净利润增加所致
营业外收入	10,618,328.78	1,982,135.82	435.70	本期政府补助增加所致。
营业外支出	1,714,222.35	5,748,908.46	-70.18	本期行政及经营性罚款减少所致。
所得税费用	121,693,980.71	88,488,968.71	37.52	境外工程施工收入2012年含免税收入，且2013年境外项目资产减值损失转回金额较大而增加应纳税所得额所致。
少数股东损益	15,383,909.96	36,050,714.14	-57.33	主要原因系本期少数股东参股的房地产公司净利润较上年同期减少所致。

第十一节 备查文件目录

1、载有法定代表人、总经理、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2013年度财务

É«Ë¾