中国武夷实业股份有限公司

二〇〇七年度报告

董事长：郑建国

目　　录

一、公司简介 2
二、会计数据与业务数据摘要 3
二、截止报告期末公司近三年的主要会计数据及财务指标 3
三、股本变动及股东情况 4
四、董事、监事和高级管理人员及员工情况 6
五、公司治理结构 9
六、股东大会情况简介 10
七、董事会报告 10
八、监事会报告 19
九、重要事项 21
十、财务会计报告 23
十一、备查文件 24

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：

年联仙电话0ß D ßÄ/ ÀÄê´ « ÕV%ÐÊ;

二、会计数据与业务数据摘要

1. 公司本年度主要利润指标

指 标 名 称	金额(元)
营业利润	189,829,275.83
利润总额	192,845,380.99
归属于上市公司股东的净利润	69,777,172.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	20,446,369.44
经营活动产生的现金流量净额	281,212,757.11
非经常性损益项目	**金额(元)**
非流动资产处置损益	44,882,535.72
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	4,080,600.00
收取资金占用费	965,760.51
除上述各项之外的其他营业外支出净额	-598,093.36
合 计	**49,330,802.87**

二、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

	2007 年度	2006 年度		调整后本年比上年增减（%）	2005 年度	
		调整前	调整后		调整前	调整后
营业收入	2,049,911,046.52	1,389,435,267.12	1,403,778,759.00	46.03	1,125,192,291.66	1,141,552,780.72
利润总额	192,845,380.99	116,101,119.89	115,534,871.58	66.92	93,361,598.82	75,580,098.18
归属于上市公司股东的净利润	69,777,172.31	33,315,404.19	37,493,951.85	86.10	24,104,279.49	18,532,351.96
归属于上市公司股东扣除非经常性损益的净利润	20,446,369.44	-7,003,126.71	27,621,889.10	-25.98	-16,654,798.63	-9,383,729.26
基本每股收益	0.18	0.09	0.10	80.00	0.06	0.05
稀释每股收益	0.18	0.09	0.10	80.00	0.06	0.05
扣除非经常性损益后的基本每股收益	0.05	-0.02	0.07	-28.57	-0.04	-0.02
全面摊薄净资产收益率(%)	6.98	3.38	4.17	2.81	2.54	2.22
加权平均净资产收益率(%)	7.51	3.45	4.32	3.19	2.59	2.10
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率(%)	2.05	-0.71	3.07	-1.02	-1.76	-1.12
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率(%)	2.19	-0.73	3.19	-1.00	-1.79	-1.07
经营活动产生的现金流量净额	281,212,757.11	303,622,756.25	303,570,131.23	-7.36	342,642,398.94	342,642,398.94
每股经营活动产生的现金流量净额	0.72	0.78	0.78	-7.69	0.88	0.88
	2007 年末	2006 年末		调整后本年比上年增减（%）	2005 年末	
		调整前	调整后		调整前	调整后
资产总额	4,256,719,017.06	3,752,500,797.72	3,716,939,565.28	14.52	3,455,593,202.29	3,396,314,325.51
所有者权益（或股东权益）	999,338,186.08	985,648,563.10	898,527,150.21	11.22	948,354,955.19	835,959,871.53
归属于上市公司股东的每股净资产	2.57	2.53	2.31	11.26	2.44	2.15

三、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	0	66.59						0	0
1、国家持股	122,697,740	66.59	／	／	／	／	／	122,697,740	31.50
2、国有法人持股	97,585,700							97,585,700	25.06
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	33.41						169,169,000	43.44
1、人民币普通股	169,169,000	33.41	／	／	／	／	／	169,169,000	43.44
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） 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	36,183
前10名股东持股情况	
股东名称	股东性质

2	福建省煤炭工业（集团）有限责任公司	97,585,700	2009-10-13	97,585,700	股权分置改革方案实施日起 36 个月内不上市交易

四、董事、监事和高级管理人员及员工情况

㈠ 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）
郑建国	董事长	男	59	2005 年 8 月~2008 年 8 月	37,349	37,349
林孟启	副董事长	男	54	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
丘亮新	总经理	男	44	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
张仲平	董事	男	50	2005 年 8 月~2008 年 8 月	37,349	37,349
张 玲	董 事	女	44	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
薛建国	董 事	男	50	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
王贵长	董 事	男	37	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
陈时徼	独立董事	男	44	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
刘 雄	独立董事	男	39	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
钱明杰	独立董事	男	43	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
俞建辉	监事会主席	男	49	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
吴试明	监事会副主席	男	58	2005 年 8 月~2008 年 8 月	28,122	28,122
徐 莹	监事	男	55	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
王克仁	监事	男	58	2005 年 8 月~2008 年 8 月	0	0
林恩惠	监事	男	44	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
陈 雄	副总经理	男	52	2006 年 5 月~2008 年 8 月	0	0
肖高萌	总工程师	男	49	2007 年 6 月~2008 年 8 月	0	0
林金铸	董事会秘书	男	42	2005 年 8 月~2008 年 8 月	21,970	23,570

说明：

① 高级管理人员林金铸先生年末持股增加 1600 股系从二级市场买入所致。

② 在控股股东单位任职的有：董事长郑建国先生任控股股东福建建工集团总公司总经理，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，监事会副主席吴试明先生任福建建工集团总公司监察审计室主任。

㈡ 现任董事、监理、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

郑建国：近 5 年历任中国武夷实业股份有限公司董事、副总经理。2005 年 12 月起兼任福建建工集团总公司总经理。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，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，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。

陈时徼：近 5 年历任福建中青审计师事务所所长、福建省工程咨询总公司城建规划部副主任、福建省工程咨询中心三处处长。现任中国武夷实业股份有限公司独立董事。

刘雄：近 5 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。

钱明杰：近 5 年历任中央财经大学会计系讲师，北京海问投资咨询有限公司董事、布琪（北京）投资顾问有限公司董事。现任北京市京大律师事务所律师，北京西单商场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。

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。

吴试明：近 5 年历任福建建工集团总公司监察审计室主任。现任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。

王克仁：近 5 年历任福建省侨乡建设股份有限公司总经理、董事长，福建华港房地产开发有限公司总经理、董事长。现任中国武夷实业股份有限公司监事。

林恩惠：近 5 年历任福建建工集团总公司计财部会计；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，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副总经理、总经理。现任中国武夷实业股份有限公司总经理。

陈雄：近 5 年历任福州市民用建筑统建办公室副主任；福建建工集团总公司计财部副经理、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副经理、经理。

㈢ 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	2007 年度报酬（万元）	是否在控股股东单位或其他关联单位领取
郑建国	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
陈时儆	独立董事	3	否
刘 雄	独立董事	3	否
钱明杰	独立董事	3	否
俞建辉	监事会主席	无	是
吴试明	监事会副主席	无	是
徐 莹	监事	无	是
王克仁	监事	16.90	否

㈤ 公司员工的数量、专业构成及教育程度情况

截止 2007 年专

½

1．公司内部控制制度建立情况

报告期内，公司结合“上市公司治理专项活动”自查及整改活动，以强化公司内部控制制度为重点，对公司原有内控制度进行全面梳理、修订、健全和完善，形成了包括内部控制基础、财务管理、房地产开发和国际工程承包业务等内部控制体系。其中：内部控制基础包含采购与付款、合同管理、投资、关联交易、审计等九篇内部控制制度；财务管理包含成本与费用、对外担保、募集资金使用管理等八篇内部控制制度；　　、部地产开发吧本殆

加大了开发企业获取资金的难度，也提高了企业使用资金的成本。但公司通过加强管理，充分发挥整体优势，强化开发进度，强化销售管理力度，抓新开工落架及销售等关键节点，北京武夷、重庆武夷、福州武夷绿洲房地产项目进度都有突破性进展，进入开盘销售的项目形势较好，成本偏高的现象得到较大改进。新楼盘南京水岸家园、诏安武夷等项目规划也已上报。公司今年房地产项目新开发面积 61.24 万平方米，销售面积 26.69 万平方米，合同销售收入 12.5 亿元，结转销售面积 29.24 万平方米，结转销售收入 14.45 亿元。同时，根据资金情况，通过招拍挂及与其他公司合作，取得了福建莆田涵江 95 亩土地，福建建瓯 109.8 亩土地，为公司今后可持续发展提供了项目资源。

——外经外贸

公司本着“ 积极开拓、稳健切入 ”的原则，积极参与国际工程项目的投标。报告期内公司参加了 8 个国际工程项目投、议标，中标项目 3 个，中标率 37.5%，中标金额达 13. 625 亿元人民币；先后中标的项目为：赤道几内亚德奇——恩特姆省艾比北宾城和蒙戈莫县境内的 29.75 公里道路工程施工，中标金额 1.35 亿元人民币。肯尼亚爱斯沃罗——麦瑞偶（A_2标段）公路工程项目，中标金额 5.58 亿元人民币；赤道几内亚恩圭——蒙戈莫拓宽加固公路工程，中标金额 6.69 亿元人民币。另外，海外项目公司机械装备实力不断增强，工程管理水平不断提高，在建工程项目都能在确保质量的前提下取得一定的经济效益。全年海外项目累计完成营业收入 2.92 亿元，实现净利润 1500 万元左右。

——综合管理

（1） 认真开展专项治理活动。按要求内容逐一进行自查自纠，自我完善，补充和修订了涵盖所有业务领域、各组织层次的内部控制制度，增补了董事会成员，健全了董事会，逐步完善了公司法人治理结构。

（2） 整合内部资源。强化资金管理，加大总部调整力度。想方设法盘活存量资产 8700 万元，确保了北京、重庆等项目工程进度及土地储备所需的资金。

（3） 注重品牌，稳步提升工程质量。公司十分重视开发产品的质量，正确处理好工程质量和进度的关系，确保开发的产品合格率保持百分百，全年无安全质量事故。

（4） 加强全面预算管理，严控工程成本，降低费用开支。公司开发的所有工程都实行招投标制度，实行合理低价中标。对各楼盘的销售价格实行总部审批制，根据市场走势、成本等综合因素合理定价，使效益显著提高。

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	营业利润率(%)	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	营业利润率比上年增减（%）
工程承包业务	52,315.75	48,169.44	7.93%	49.22%	51.45%	-1.36%
房地产开发业务	143,843.37	95,974.04	33.28%	42.25%	37.74%	2.18%

其他	6,374.06	5,680.16	10.89%	130.86%	153.77%	-8.05%

主营业务分产品情况

153.7763TD 0 Tc ( ) Ti
Ö÷Óªlßyß % sß¿°
T 25 TD6F3 364 267 Tc (TD 4F7 9 9T56Fe 1 B5 75F7 7

所得税	99,162	55,248	79.49	实现利润总额增加

7. 报告期内，公司现金流量财务数据变动情况

单位：千元

项　　目	2007 年度	2006 年度	增减比例 (%)	变动原因
1．经营活动产生的现金流量净额	281,213	303,570	-7.36	/
销售商品、提供劳务收到的现金	1,823,754	1,489,634	22.43	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	1,416,414	1,090,919	29.84	房地产项目及工程承包支付工程款增加
支付各项税费	137,657	116,328	18.34	房地产项目支付税款增加
2．投资活动产生的现金流量净额	-269,481	-61,316	339.50	购置开发用土地等支出增加
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	387,854	112,351	245.22	购置开发用土地支出增加
3．筹资活动产生的现金流量净额	298	-165,800	100.18	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	1,383,929	1,159,806	19.32	房地产项目借款增加
偿还债务所支付的现金	1,224,971	1,236,049	-0.90	/
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	138,397	89,506	54.62	分配股利及偿还贷款利息增加

8. 公司机械设备利用等情况

随着在海外市场承接的项目不断增多，公司已投入 5000 多万元购买挖掘机、沥青搅拌机等施工机械，在选购时能选择符合国际技术标准、先进的节能环保产品。在使用时能合理调度，充分提高其使用效率。同时，根据工程进度的情况，适时引进高级技术人员参与现场的施工管理，以确保工程的顺利进展。

9. 公司主要控股子公司及参股公司的经营业绩

（1） 全资公司香港武夷建筑有限公司业务性质为工程承包及房地产开发销售等，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 145,772 万元人民币，本年度实现净利润 7,282 万元人民币。

（2） 全资公司香港武夷开发有限公司业务性质为建筑投资开发，注册资本 1,500 万元港币，资产总额 20,177 万元人民币，本年度实现净利润-2,422 万元人民币。

（3） 全资公司香港武夷企业有限公司业务性质为投资及贸易等，注册资本 300 万元港币，资产总额 22,845 万元人民币，本年度实现净利润 1,090 万元人民币。

（4） 全资公司福建福煤房地产开发有限公司业务性质为房地产开发、销售等，注册资本 12,000 万元人民币，资产总额 19,453 万元人民币，本年度实现净利润 2,717 万元人民币。

（5） 全资公司中国武夷实业总公司厦门公司业务性质为工程承包及房地产

开发，注册资本 1,260 万元人民币，资产总额 1,255 万元人民币，本年度实现净利润-294 万元人民币。

（6） 全资公司福建省武夷工程建设公司业务性质为工程总承包等，注册资本 1,500 万元人民币，资产总额 1,018 万元人民币，本年度实现净利润 0.5 万元人民币。

（7） 全资公司福建省工程建设承包公司业务性质为工程总承包等，注册资本 2,557 万元人民币，资产总额 6,372 万元人民币，本年度实现净利润-12 万元人民币。

（8） 全资公司南平武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 23,049 万元人民币，本年度实现净利润 2,482 万元人民币。

（9） 全资公司漳州武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发等，注册资本 3,400 万元人民币，资产总额 6,096 万元人民币，本年度实现净利润-510 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，业务性质为房地产开发等，注册资本 8,200 万元人民币，资产总额 48,839 万元人民币，本年度实现净利润 1,478 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，业务性质为房地产开发等，资产总额 21,374 万元人民币，本年度实现净利润 739 万元人民币。

（12）参股公司福建建工混凝土有限公司，公司占 45%股权，本年度实现净利润 56 万元人民币。

（二） 公司对未来发展的展望

1. **房地产行业发展前景。**2007 年以来，国家对房地产行业的调控力度不断深入。如要求各地对房地产企业土地增值税项目进行结算；开展对房地产市场秩序专项整治；购买第二套（含）以上首付比例不得低于 40%，按揭贷款利率在其基准利率基础上上浮 10%。上述调控政策的效应将在 2008 年继续体现出来。在行业的调控政策和从紧货币政策的综合作用下，房地产行业的市场环境将发生一定的变化。资金压力进一步加大，反囤地及住房保障政策的实施将使房价增速明显放缓。但推进房地产行业发展的几大主要因素仍未发生根本性变化，如中国宏观经济持续增长，城市化进程不断加速，人口增长带来的自住性的真实需求，人民币兑美元持续升值等。在上述因素的影响下，整个房地产行业健康发展仍有坚实的基础，行业未来的前景仍较为乐观。因此，公司要在激烈的市场竞争中取得竞争优势，必须准确产品定位，重视品牌建设，提高内部管理效率，严格控制成本，增强融资能力。

2. **国际工程承包的发展前景。**非洲国家经济的全面增长，加大了对公共基础设施建设的需求，这将为进一步开拓国际工程承包市场提供巨大的市场空间。2007 年公司在赤道几内亚中标了两个基础设施项目，在肯尼亚中标了一个基础设施项目。公司

将以此为契机，充分利用自身资源优势，拓展周边市场，大力承揽国际金融机构投资的总承包项目，确保海外经营工作的可持续发展。

（三） 公司未来几年发展战略

公司已逐步建立起以房地产开发，以节能技术为主的绿色地产开发体系。公司将以房地产开发和销售为主，以不断扩大的国际工程承包业务为支持，在现有的核心区域稳步发展，并择机进入新的周边区域，发展成为以二、三线城市房地产住宅开发为主的全国品牌房地产企业。为适应公司快速发展的需要，公司要加快资产周转率，大力引进培养优秀人才，适度增加土地储备，积极拓展各种融资渠道，研究并实施更为有效的管理层及员工激励措施，不断改进和持续提升公司的眹V £¨¹ « Ë ¾ Î ´ À ´ ¼ ¸

5. **继续盘活存量资产结构的优化配置。**

道的畅通；同时，加大盘活存量资产的力度，加快资金周转，提高公司抵御风险的能力。

2． 开发成本上升的风险对策。随着经济全球化中新兴国家的逐渐崛起，原材料和劳动力资源的价值将被重新估值。公司所需的各种原材料等价格上涨，人力成本的上涨、利率提高导致经营成本的增加，加大了公司开发产品成本上升的风险。

对策：进一步加强房地产项目执行工程招标制、设备采购招标制；推广先进技术，合理节能降耗；缩短项目开发周期，讲究产品营销策略，加快资金回笼速度，以应对开发成本上升带来的风险。

3． 国际工程承包业务的风险及对策。承揽国际工程承包项目的竞争日益激烈，要求项目完工的工期短，施工现场复杂，当地政局不太稳定，人民币升值引起的汇兑损失等，都可能对公司的经营目标和业绩造成一定的影响。

对策：

（1） 积极收集有关信息，充分利用当地人才和政府关系等各种资源优势，讲究投标技巧，力争多中标。

（2） 充分发挥项目管理人员的聪明才智，理顺国际工程管理机制，有效整合境外资源，做到人尽其才，物尽其用。

（3） 研究汇率变动趋势，尽力争取签订保值条款合同，减少汇率变动对经营业务的不利影响。同时，对外派人员的人身安全执行严密的保障措施。

（七） 公司投资情况

本年末公司对外投资余额 25,742 万元，比上年末减少 2,494 万元，下降 8.83%，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

① 投资 1,390 万元人民币购置诏安县城西土地面积 69.78 亩，报告期内该项目正在做开工前的准备工作。

② 投资 8,100 万人民币购置莆田涵江区塘北片区黄安小区（地块 B）95 亩，报告期内该项目正在做开工前的准备工作。

③ 投资 7,500 万人民币参与设立福建建瓯武夷房地产开发有限公司（公司占 60% 股权）开发建瓯朝天门 110 亩土地，报告期内该项目正在做开工前的准备工作。

（八） 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。

（九） 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

2007 年度，公司董事会共召开了 11 次会议，具体情况如下：

（1） 2007 年 4 月 18 日，公司召开第三届董事会第十三次会议，会议审议通过

了《公司 2006 年年度报告及摘要》等六项议案，有关内容刊登在 2007 年 4 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

（2） 2007 年 4 月 26 日，公司召开第三届董事会第十四次会议，会议审议通过了《公司 2007 年第一季度报告》等二项议案，有关内容刊登在 2007 年 4 月 28 日《中国证券报》及《证券时报》。

（3） 2007 年 5 月 23 日，公司召开第三届董事会临时会议，会议审议通过了《增补调整公司董事会、监事会成员公司》等二项议案，有关内容刊登在 2007 年 5 月 25 日《中国证券报》及《证券时报》。

（4） 2007 年 6 月 15 日，公司召开第三届董事会临时会议，会议审议通过了《选举公司第三届董事会副董事长》等四项议案，有关内容刊登在 2007 年 6 月 16 日《中国证券报》及《证券时报》。

（5） 2007 年 7 月 3 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 7 月 5 日《中国证券报》及《证券时报》。

（6） 2007 年 7 月 25 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 7 月 27 日《中国证券报》及《证券时报》。

（7） 2007 年 8 月 17 日，公司召开第三届董事会第十五次会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 8 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

（8） 2007 年 9 月 25 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 9 月 27 日《中国证券报》及《证券时报》。

（9） 2007 年 10 月 9 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 10 月 11 日《中国证券报》及《证券时报》。

（10） 2007 年 10 月 29 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 10 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

（11） 2007 年 11 月 19 日，公司召开第三届董事会临时会议，本次会议决议公告刊登在 2007 年 11 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

、董事会对股东大会的决议执行情况

第二次书面意见。审计委员会认为：公司经初步审计的财务会计报表基本上反映了公司 2007 年度的财务状况、生产经营成果和现金流量，同意通过初步审计意见，并将该财务报告提交公司董事会审议。

（3）审计委员会对会计师事务所审计工作的督促情况

审计委员会在交流、沟通中督促年审注册会计师加快工作进度，要求按计划时间（2008 年 3 月 26 日）提交审计意见，以圆满完成年度财务报告审计工作。

（4）审计委员会对会计师事务所年度审计工作的总结报告

在公司年度财务报告的审计服务期间，注册会计师严格遵守法律法规、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建全和具体实施情况，重视保持与审计委员会等有关人员的沟通，获取充分、适当的审计证据，风险意识较强。审计委员会认为：现任注册会计师较好地完成了 2007 年度的财务报告审计工作。

（5）关于续聘 2008 年度审计机构的建议

审计委员会认为福建华兴有限责任会计师事务所为公司提供审计服务已经超过 11 年，该所职业道德规范，拥有较高的专业业务水平。为保证公司财务报告审计工作的连续性，建议续聘福建华兴有限责任会计师事务所为公司 2008 年审计中介机构。

（十） 本年度利润分配预案

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，2007 年实现归属于母公司所有者的净利润为 69,777,172.31 元，公司母公司实现净利润 13,016,114.54 元，按公司章程规定提取 10%的法定盈余公积金 1,301,611.45 元，加上年初未分配利润 22,871,298.88 元，扣除已实施的 2006 年度利润分配 11,683,573.20 元后，可供股东分配的利润为 22,902,228.77 元。经董事会审议决定：以 2007 年末的总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.55 元（含税），计 21,419,884.20 元，尚余未分配利润结转下年度。本年度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。

（十一）其他报告事项

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。

八、监事会报告

㈠ 报告期监事会的工作情况

2007 年公司监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责。在报告期内，公司监事会召开了 4 次会议，具体情况如下：

1．2007 年 4 月 18 日，公司第三届监事会第七次会议审议通过：《公司 2006 年度监事会工作报告》等三项议案，有关内容刊登在 2007 年 4 月 21 日《中国证券报》及《证券时报》。

2．2007 年 6 月 15 日，公司第三届监事会临时会议审议通过《关于更换职工监事的议案》等五项议案，有关内容刊登在 2007 年 6 月 16 日《中国证券报》及《证券时报》。

3．2007 年 8 月 17 日，公司第三届监事会第八次会议审议通过《关于公司 2007 年半年度报告审核意见》，有关内容刊登在 2007 年 8 月 19 日《中国证券报》及《证券时报》。

4．2007 年 10 月 29 日，公司第三届监事会临时会议审议通过《关于公司 2007 年第三季度报告审核意见》等二项议案，有关内容刊登在 2007 年 10 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

㈡ 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》等有关法律法规及公司章程和《监事会议事规则》等赋予的职责，依法行使监督权，通过列席公司各次董事会会议，并从公司日常依法运作、公司财务运作情况、关联交易等方面认真开展监督工作，公司监事会认为：

1．公司依法运作情况

报告期内，公司董事会根据国家有关法律法规和公司制度的要求规范运作。公司重大决策程序合法、有效；公司建立和健全了各项内部管理和内部控制制度；公司董事、经理及其他高级管理人员在执行职务时没有发现违反法律法规、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，监事会对公司财务制度和财务状况进行了核查，认为公司 2007 年度财务报告真实地反映了公司财务状况和经营成果，各项财务活动真实合法。福建华兴有限责任会计师事务所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（评估价）方式定价，交易公平合理，没有损害公司的利益。

㈢ 对公司内部控制的评价意见

1. 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，结合自身的实际情况，修订、健全了覆盖公司各环节的内部控制制度，保证了公司各项经济活动的效率和效果，保护了公司资产的安全和完整。

2. 公司内部控制组织机构完整，内部监督检查人员配备齐全到位，保证了公司内部控制重点活动的执行及监督有效。

3. 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。

九、重要事项

1. 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。
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：

⑴ 证券投资情况

单位：（人民币）元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
1	分离交易可转债	126008	08 上汽债	69,000.00	690	69,000.00	100.00%	0.00
2	认股权证	580016	上汽 CWB1	0.00	2,484	0.00	0.00%	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				-	-	-	-	4,280,996.67
合 计				**69,000.00**	-	**69,000.00**	**100%**	**4,280,996.67**

年9月）。双方商定，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）。

②本公司2007年7月31日与长春贵顺建材实业有限公司（以下简称乙方）签定《长春武夷房地产有限公司经营承包协议》。协议规定，自协议签定之日起，长春武夷房地产有限公司（以下简称丙方）由乙方实施承包经营，丙方的生产经营活动由乙方全权负责，丙方的收益除通过销售所得应付本公司投资本金及回报共计人民币8750万元外，全部由乙方享有，丙方在乙方承包经营期间所产生的任何经济、法律责任亦由乙方承担。

⑵ 重大合同及其履行情况

① 2007年7月6日，公司董事长郑建国先生授权公司施礼勇先生签订相关合同。合同标的为赤道几内亚共和国德奇——恩特姆省艾比北宾城和蒙戈莫县境内的29.75公里道路工程施工，工程价款折合人民币1.35亿元，工期6个月。截止2007年底，该项目已完成工程量的40%。

② 2007年10月6日，公司签订相关合同，合同标的为肯尼亚蒙巴萨——内罗毕——阿德斯来贝巴道路走廊发展项目的爱斯沃罗——麦瑞偶（A_2标段）公路工程，合同金额折合人民币5.58亿元，工期30个月。截止2007年底，该项目已完成开工准备，刚刚开工。

⑶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”。

⑷ 委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

7．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	

（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。

8．根据 2007 年 6 月 15 日股东大会决议，续聘福建华兴有限责任会计师事务所为本公司审计中介机构，应支付 2007 年度财务审计费用为 60 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 11 年。福建华兴有限责任会计师事务所已按有关规定的要求进行了签字注册会计师的轮换。

9．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 2007 年度社会责任报告书》。

10．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。

11．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都关系，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)#

福建华兴有限责任会计师事务所注册会计师童益恭、肖军对公司 2007 年度的财务报告出具了无保留的审计报告[闽华兴所〔2008〕审字 D-045 号]（审计报告附后）

2．会计报表（附后）

3．会计报表附注（附后）

十一、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。

中国武夷实业股份有限公司董事会

二〇〇八年三月二十六日

审 计 报 告

闽华兴所审字〔2008〕D-045 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 2007 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2007 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

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 2007 年 12 月 31 日的财务状况以及 2007 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：童益恭

中国注册会计师：肖　军

中国福州市　　二〇〇八年三月二十六日

合并资产负债表（一）

2007 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	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	(十)1	409,915,591.31	401,125,883.94
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(十)2	69,000.00	
应收票据			
应收账款	(十)3	340,428,835.85	222,517,285.77
预付款项	(十)4	224,204,593.22	199,515,733.41
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		7,470.41	
应收股利	(十)5	48,842.44	27,047,115.06
其他应收款	(十)6	262,001,208.61	224,564,798.36
买入返售金融资产			
存货	(十)7	1,956,357,291.00	1,916,199,998.44
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**3,193,032,832.84**	**2,990,970,814.98**
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(十)8	183,231,448.49	144,623,463.37
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)9	257,422,242.56	282,360,641.90
投资性房地产	(十)10	121,975,668.74	59,366,395.12
固定资产	(十)11	100,202,821.53	43,789,600.76
在建工程	(十)12		
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	(十)13	380,725,859.64	184,454,111.30
开发支出			
商誉	(十)14	1,539,757.47	3,532,781.17
长期待摊费用	(十)15	11,393,865.07	2,103,547.65
递延所得税资产	(十)16	7,194,520.72	5,738,209.03
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,063,686,184.22**	**725,968,750.30**
资产总计		**4,256,719,017.06**	**3,716,939,565.28**

法　定　　主管会计工作　　会计机构
代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

合并资产负债表（二）

2007 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	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	(十)19	1,140,518,478.46	1,020,475,106.87
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金	¶ ì ò Ðú ½è ¤ ¿ Þ ‹ þ à		(十 r0 r

合 并 利 润 表

2007 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	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入	(十)35	**2,049,911,046.52**	**1,403,778,759.00**
其中：营业收入		2,049,911,046.52	1,403,778,759.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		**1,915,971,225.12**	**1,293,495,830.78**
其中：营业成本	(十)36	1,516,689,424.39	1,044,737,073.48
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	(十)37	132,758,151.16	82,557,365.03
销售费用	(十)38	37,881,885.93	40,007,069.14
管理费用	(十)39	82,565,709.27	71,624,706.85
财务费用	(十)40	[redacted]	
资产减值损失	(十)41	61,575,045.64	-21,512,901.95
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(十)42	[illegible]	
投资收益（损失以“-”号填列）	(十)42	55,882,[illegible]	

合并现金流量表

2007 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	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			

股东权益变动表

2007 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：人民币元

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	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**	**507,386,990.69**		**41,118,197.57**		**31,815,033.29**	**15,875,901.55**	**173,232,601.14**	**1,158,881,164.24**
加：会计政策变更		21,095,123.11		-41,118,197.57		-33,597,473.50			-53,620,547.96
其他追溯调整事项						-33,500,864.93		-16,427,640.57	-49,928,505.50
二、本年年初余额	**389,452,440.00**	**528,482,113.80**		**0.00**		**-35,283,305.14**	**15,875,901.55**	**156,804,960.57**	**1,055,332,110.78**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		**56,845,178.19**		**1,301,611.45**		**56,791,987.66**	**-14,127,741.43**	**12,114,946.83**	**112,925,982.70**
（一）净利润						69,777,172.31		23,906,294.91	93,683,467.22
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		56,845,178.19					-14,127,741.43	1,708,651.92	44,426,088.68

3@S5% O ^3@S5% O ï 3@S5% O ï 3@S5% O ï 3@S5% O ž ó 4 3RPu ^ó 4 3RPu ^ó 4 3RPu ^ó 4 3RPu ™Ś4 3RPu ž ó 4 3RPu • Ñ1x Ú:• 56.8413178.19

股东权益变动表（续表）

2006 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并） 单位：人民币元

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	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**	**511,181,996.14**		**39,454,111.61**		**163,715.06**	**8,102,692.38**	**126,631,771.72**	**1,074,986,726.91**
加：会计政策变更				-39,454,111.61		-44,474,841.25		-4,350,013.42	-88,278,966.28
其他追溯调整事项						-28,466,130.80		-12,091,164.23	-40,557,295.03
二、本年年初余额	**389,452,440.00**	**511,181,996.14**				**-72,777,256.99**	8,102,692.38	**110,190,594.07**	**946,150,465.60**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		**17,300,117.66**				**37,493,951.85**	7,773,209.17	**46,614,366.50**	**109,181,645.18**
（一）净利润						37,493,951.85		22,792,606.73	60,286,558.58
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		17,300,117.66					7,773,209.17	23,821,759.77	48,895,086.60
1．可供出售金融资产公允价值变动净额									

资产负债表（一）

2007 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	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		126,971,613.19	104,877,216.04
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(十一)1	48,929,011.48	32,087,008.36
预付款项		43,520,313.70	81,745,635.35
应收利息			
应收股利		3,127,382.83	2,844,703.10
其他应收款	(十一)2	154,524,345.88	141,887,461.84
应收内部单位款		437,243,668.38	476,856,672.86
存货		51,234,973.49	28,880,953.92
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**865,551,308.95**	**869,179,651.47**
非流动资产：			
可供出售金融资产		183,231,448.49	144,623,463.37
持有至到期投资			
长期应收款		552,581,352.51	552,581,352.51

资产负债表（二）

2007 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	注释	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		938,931,678.46	890,575,106.87
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		69,107,947.53	61,534,910.02
预收账款		74,766,704.13	38,139,489.37
应付职工薪酬		6,206,162.38	1,523,991.03
应交税费		-7,942,305.76	2,989,372.63
应付内部单位款		28,441,875.47	20,860,968.84
应付利息		156,666.66	
应付股利			
其他应付款		123,144,627.72	129,864,478.21
一年内到期的非流动负债			55,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		**1,232,813,356.59**	**1,200,488,316.97**
非流动负债:			
长期借款		100,000,000.00	
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		25,985,692.74	10,390,135.26
其他非流动负债			
非流动负债合计		**125,985,692.74**	**10,390,135.26**
负债合计		**1,358,799,049.33**	**1,210,878,452.23**
股东权益：			
股本		389,452,440.00	

利 润 表

2007 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	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入		**552,889,202.94**	**323,587,810.81**
减：营业成本	(十一)5	506,782,386.64	285,214,727.88
营业税金及附加		9,104,227.18	7,459,854.77
销售费用		46,341.40	
管理费用		25,800,580.98	18,214,684.91
财务费用		39,530,116.64	47,568,215.76
资产减值损失		48,968,343.46	5,144,628.79
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)4	94,890,706.16	8,952,661.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,401,958.18	-389,851.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		**17,547,912.80**	**-31,061,639.92**
加：营业外收入		5,344,198.86	2,229,061.75
减：营业外支出		1,448,970.67	85,428.55
其中：非流动资产处置损失		171,260.28	30,062.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		**21,443,140.99**	**-28,918,006.72**
减：所得税费用		8,427,026.45	1,716,413.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		**13,016,114.54**	**-30,634,420.07**
五、每股收益			
（一）基本每股收益		0.03	-0.08
（二）稀释每股收益		0.03	-0.08

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

股东权益变动表

2007 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 单位：人民币元

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**	**507,394,824.27**		**41,118,197.57**		**30,118,975.04**	**-299,504.46**	**967,784,932.42**
加：会计政策变更		18,934,119.65		-41,118,197.57		-7,247,676.16		-29,431,754.08
其他追溯调整事项								
二、本年年初余额	**389,452,440.00**	**526,328,943.92**				**22,871,298.88**	**-299,504.46**	**938,353,178.34**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		**56,861,955.11**		**1,301,611.45**		**30,929.89**	**-362,697.77**	**57,831,798.68**
（一）净利润						13,016,114.54		13,016,114.54
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		56,861,955.11					-362,697.77	56,499,257.34
1．可供出售金融资产公允价值变动净额		72,457,512.59						72,457,512.59
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3．与计入所有者权益项目相关的所得税影响		-15,595,557.48						-15,595,557.48
4．其他							-362,697.77	-362,697.77

£ ®Ó è ³ wW^ö G%0—Uu(Ž ö G%0—Uu(• ^õ ‡ %)^ u(€Æ7PÝ>÷ fS u Puë u`u ^÷ fX€—Z:à

Ä]{ÀßÚ; % Iûš°

股东权益变动表（续表）

2006 年 1～12 月

会企 04 表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 单位：人民币元

项 目	归属于母公司股东权益			
	股本	资本公积	减:库存股	

财务报表附注

（一） 公司基本情况

中国武夷实业股份有限公司（以下简称“本公司”）于 1996 年经福建省人民政府闽政体改（1996）35 号文批准，由福建建工集团总公司独家发起，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。

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。1994～2006 连续十三年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并三次荣获“国际知名承包商”奖牌。2005-2006 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。

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） 财务报表的编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006 年2 月15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南、《企业会计准则解释公告第1 号》和中国证券监督管理委员会2007 年2 月15 日发布的《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7 号——新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15 号－财务报告的一般规定(2007 年修订)》的有关规定，并基于以下所述主要会计政策、会计估计进行编制。

（三） 遵循企业会计准则的声明

本公司基于下述编制基础编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等财务信息。

（四） 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度：本公司自 2007 年 1 月 1 日起执行财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》及其应用指南。

2. 会计年度：以公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

3. 记账本位币 :以人民币为记账本位币。本公司在境外的经营均以当地货币计价，以当地货币作为记账本位币。

4. 记账基础和会计计量属性：以权责发生制为记账基础进行会计确认、计量和报告，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本，对于部分金融工具及非同一控制下企业合并中被合并公司的资产和负债采用公允价值计量的，以所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量为基础。

5. 外币折算：对年度内发生的外币交易，在初始确认时，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额，在资产负债表日，按照下列规定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时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。与符合资本化条件的资产有关的外币借款产生的汇兑损益，予以资本化。

（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。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或所有者权益。

6. 现金等价物的确定标准：本公司持有的期限短、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作为现金等价物。

7.金融工具的确认和计量：

（1）金融资产和金融负债的分类

金融资产包括交易性金融资产、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、 持有至到期投资、贷款和应收款项、可供`鏟　雛　，流动性腔[蘑　鸣L

交易性金融负债、指定以公允价值计量且变动计入当期的金融负债、其他金融负债。

（2）金融工具初始确认和后续计量

A、交易性金融资产、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以及交易性金融负债、指定以公允价值计量且变动计入当期的金融负债：

按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关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，计入当期损益。资产负债表日，将其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

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的现金股利或债券利息，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，计入当期损益。

C、贷款和应收款项：

按合同价款作为初始入账金额。持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

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交易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。持有期间取得的采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息及可供出售权益工具投资的现金股利，计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积（其他资本公积）。在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：

按公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，按摊余成本进行后续计量。终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则－或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则－收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（3）主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

A、存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定其公允价值。

B、金融资产或金融负债没有现行出价或要价，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。

最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

如有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报

价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

C、金融工具不存在活跃市场的，采用市场参与者普遍认同且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定其公允价值。

D、初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

（4）金融资产减值的处理

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，在资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不应当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。

A、持有至到期投资

资产负债表日，对于持有至到期投资进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，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，计提减值准备。对于单项金额非重大的持有至到期投资以及经单独测试后未减值的单项重大的持有至到期投资，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

B、应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

坏账的确认标准：a.债务人发生了严重的财务困难 b.债务人很可能倒闭或进行其他财务重组 c. 其他表明应收款项发生减值的客观证据。

资产负债表日，对于单项金额重大的应收款项（应收账款为 200 万元以上，其他应收款为 100 万元以上），单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，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，计提坏账准备。对于单项金额非重大的应收款项，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起按类似信用风险特征划分为若干组合，具体为：

①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。

②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：

A、本公司已于下一年初收到款项。

B、本公司已取得对方提供的足额抵押资产。

C、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。

D、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。

本公司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款项组

合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本年各项组合计提坏账准备的比例为：

账龄	计提比例
1 年以内	1%
1－2 年	5%
2－3 年	10%
3－4 年	25%
4－5 年	50%
5 年以上	100%

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。

C、可供出售金融资产

可供出售金融资产发生减值时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，应当予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

8.存货核算方法：

（1）存货分类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，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。低值易耗品采用一次性摊销法核算。

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，公司的最终目的为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。

存货采用永续盘存制。

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”。

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。

（2）存货跌价准备：

A、具体原则：按成本与可变现净值孰低原则计提。

B、计提标准：

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

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。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。

9. 长期股权投资核算方法：

（1）初始计量：

企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

A、在同一控制下合并形成的长期股权投资：

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成本。长期股权投资成本与支付现金、转让非现金资产以及承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。

B、在非同一控制下合并形成的长期股权投资：

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的部分，计入合并当期损益。

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：

①以支付现金取得的长期股权投资，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，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

②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。

③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，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如果该交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量，其长期股权投资成本以换出资产的公允价

值计量；如果该交换不具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值不能可靠计量，则长期股权投资成本以换出资产的账面价值计量。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，将放弃债权而享有的股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与长期股权投资的公允价值之间的差额，记入当期损益；债权人已计提坏账准备的，先将该差额冲减减值准备，不足冲减的部分，记入当期损益。

（2）后续计量：

本公司能对被投资单位实施控制的长期股权投资；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。本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

A、成本法９ 嘳 啰对Ъ

。

，

，苇# （

。

， ，簿役怎期雕麿+:Lm珑涄屰m|玕M\ k徒kǹ斜ň

苇 嬅权益法核耸得# （

爆。、 ９ 嘳 啅 嘳 k}婳=; m ; 得# （ 公允价稚

的除外。被投资单位以后实现净利润的，

分类折旧率如下：

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

（5）固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（6）资产负债表日，对固定资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生重大变更则作为会计估计变更处理。

12. 在建工程核算方法：

在建工程按实际成本核算。在建工程达到预定可使用状态前为该项工程所发生借款费用符合资本化条件的计入该项工程成本。工程完工及交付使用后转为固定资产，并开始计提折旧。

13. 无形资产计价和摊销方法：

（1）无形资产按取得时的实际成本计价。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他无形项目的支出，在发生时计入当期损益。

（2）使用寿命有限的无形资产，自该无形资产可供使用时起在使用寿命期内平均摊销。

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。

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。

资产负债表日，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生重大变更则作为会计估计变更处理。

（3）使用寿命不确定的无形资产不进行摊销，于期末进行减值测试。

14. 长期待摊费用摊销方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本年和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内平均摊销。如果长期待摊费用不能再使以后各期受益，则将其余额一次计入当期损益。

所有筹建期间所发生的费用如果不能再使以后各期受益，于发生时计入当期费用。

企业以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出作为长期待摊费用，在受益期内平均摊销。

15. 非金融资产减值：

（1）本公司在资产负债表日对长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工

程、无形资产等非金融资产进行检查，判断资产是否存在可能发生减值的迹象。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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、企业经营所处的经济、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、[illegible]算沂忻K吼 。

资阶什诳赡芊⑸ 踔档募O 。 表铭是奋发甚值的 M 。鞘豺}

职工薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利、解除劳动关系给予的补偿金等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的受益对象，计入相关费用或资产。

本公司职工均参加了由当地政府机构设立及管理的职工社会保障体系，包括养老及医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度。除这些职工社会保障之外，公司并无其他重大职工福利承诺。

20. 预计负债：

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：该义务是承担的现时义务（法定义务或推定义务）；该义务的履行很可能导致经济利益流出；该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑相关义务的风险、不确定性和货币时间价值等因素，根据履行现实义务可能导致的经济利益流出作出的最佳估计数确定预计负债的金额。

如果确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，在补偿金额基本确定能收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

21. 收入确认原则：

（1）商品销售：

商品销售收入的实现是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本公司既没有保留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，确认收入的实现。

（2）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。

（3）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。

（4）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。

（5）提供劳务：

在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入，劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按准则规定的条件以完工百分比确认相关劳务收入。按已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务的完工进度。提供劳务交易结果不能够可靠估计的，应当分别下列情况处理：

A、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，并按相同金额结转劳务成本。

B、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计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（6）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：

①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。

②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。

（7）利息收入和支出：

利息收入和支出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。

22. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本ḿ璠綃\@ **竟 新 嘖 资产

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

23. 递延所得税资产及递延所得税负债：

（1）资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，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，确认由暂时性差异产生的递延所得税资产及递延所得税负债。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及递延所得税负债不予确认：

A、该项交易不是企业合并；

B、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）。

此外，对于商誉的初始确认不确认递延所得税负债。

（2）对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：

A、暂时性差异在可预见的未来很可能转回；

B、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

（3）对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不确认递延所得税负债。

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

（5）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。

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

（7）资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。递延所得税资产和递延所得税负债不折现。

24. 所得税费用：

所得税费用的会计处理采用资产负债表债务法。所得税费用包括当期所得税和递延所得税。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：

（1）企业合并；

（2）直接在所有者权益中确认的交易或事项。

25. 企业合并：

（1）同一控制下的企业合并：

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。合并形成母子公司关系的，母公司编制合并日的合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。合并资产负债表中被合并方的各项资产、负债，按其账面价值计量。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。被合并方在合并前实现的净利润，在合并利润表中单列项目反映。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。

（2）非同一控制下的企业合并：

购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值加上各项直接相关费用为合并成本。购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买方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。购买方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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

26. 合并财务报表：

（1）合并范围的确定原则：

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。

（2）合并财务报表所采用的会计方法：

合并财务报表系根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》的规定，在母公司统一子公司采用的会计政策后，以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础。

取得或失去对子公司控制权的日期为购买日和处置日。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期非同一控制下企业合并增加的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的

对比数。

母公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，如果公司章程或协议规定少数股东有义务承担并且有能力予以弥补的，冲减少数股东权益，否则冲减归属于本公司母公司股东权益。该子公司以后期间实现的利润，在弥补了本公司母公司股东权益承担的属于少数股东的损失之前，全部归属于本公司母公司的股东权益。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东收益”目列示。

（3）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。

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。

27. 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。

（五） 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。

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大改变。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，国内税务部门对坏帐损失核销审批所需的材料十分严格，在多数情况下，坏帐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帐准备项目涉及的所得税进行调整。

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用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所得税进行调整。

本公司所属的部分子公司存在以前年度未弥补亏损，但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，因此本公司对此不进行所得税调整。

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。

（六） 金融工具管理风险和政策

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[illegible]，合同[illegible]在地的政治环境[illegible]经济环境可能对本公司产生影响。对于此等风险，本公[illegible]长期以[illegible]十分关注，并具备了丰富的境外施工经验和技术、管理、外事人才，[illegible]公司[illegible]前具[illegible]人事境外工程承[illegible]业务逾 30 年，正如前文所述，本公司从 1994～2006 连[illegible]三年被[illegible]为全球最大的[illegible]家国际承包商之一，并三次荣获“国际知谬＋始簿

对于合

A、对年初非同一控制下企业合并形成的长期股权投资借方差额 3,532,754.17 元计入合并资产负债表商誉项目。本项调整并不影响合并财务报表的所有者权益金额。

B、对子公司长期股权投资采用成本法核算相应减少母公司的财务报表年初数中长期股权投资 50,526,,877.19 元、资本公积 2,161,003.46 元、盈余公积 41,118,197.57 元、未分配利润 7,247,676.16 元。本项调整仅影响到母公司的财务报表，并不影响合并财务报表的所有者权益金额。

C、对本公司在年初已持有的福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有限售条件的流通股份，由长期股权投资转入可供出售金融资产，并按其年初公允价值重新计量，相应减少年初长期股权投资 101,322,332.46 元、其他长期资产－股权分 置流通权 11,815,872.54 元，相应增加年初可供出售金融资产 144,623,463.37 元、资本公积 31,485,258.37 元，其中归属于本公司的资本公积增加人民币 31,485,258.37 元。

D、因确认可供出售金融资产而产生的公允价值与账面成本差额确认年初递延所得税负债 10,390,135.26 元，其中归属于本公司的资本公积减少人民币 10,390,135.26 元。

E、对于可能转回或抵税的坏账准备确认年初递延所得税资产 4,080,265.02 元，其中归属于本公司的留存收益增加人民币 4,080,265.02 元。

F、对于以前年度根据评估增值调账的资产确认年初递延所得税负债 24,728,802.01 元，其中归属于本公司的留存收益减少人民币 21,019,481.71 元，归属于少数股东的留存收益减少人民币 3,709,320.30 元。

G、按新准则增加合并范围而产生的少数股东权益增加 901,730.22 元。以上调整共计导致 2007 年 1 月 1 日合并报表中归属于本公司的资本公积增加人民币 21,095,123.11 元，归属于本公司的留存收益减少人民币 16,939,216.69 元，归属于少数股东的留存收益减少人民币 2,807,590.08 元。

（3）根据上述（1）、（2）点，因执行新会计准则所追溯调整的事项对合并报表的影响合计为：增加归属于本公司的资本公积人民币 21,095,123.11 元，减少归属于本公司的留存收益人民币 75,428,058.11 元，减少归属于少数股东的留存收益人民币 2,573,672.54 元。相关调整表列于本附注之补充资料三、四、五项。

（4）执行新会计准则后可能发生的会计政策变更及其对本公司的财务状况和经营成果的影响主要有：

A、根据企业会计准则第 22 号金融工具确认和计量的规定，资产负债表日，可供出售金融资产以公允价值计量，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，公允价值变动形成的利得或损失计入资本公积（其他资本公积）。这将改变本公司持有的福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司有限售条件的流通股份的确认和计量。本公司原对其采取成本模式计量。

B、根据新会计准则第 3 号投资性房地产的规定，本公司将旧政策下对投资性房产的核算从固定资产和存货转到投资性房产核算，本公司采用成本模式对投资性房地产进行核算，本事项不影响本公司的利润和所有者权益。

C、根据新会计准则第 2 号长期股权投资的规定，本公司将旧政策下对子公司采用权益法核算改为采用成本法核算，因此将减少子公司经营盈亏对本公司当期投资收益的影响，但是本事项不影响本公司合并报表的各项目。

D、根据新会计准则第 20 号企业合并的规定，

附注之补充资料三、四、五项。

注 1：本公司已在 2006 年度财务报表附注（十一）其他重要事项中的第 2 点予以披露“ 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。实施国家税务总局 187 号文对本公司的具体影响，尚待各地方税务部门的具体清算办法出台篇蓟隰眇

香港武夷建筑有限公司	工程承包房产开	HKD2000	HKD2000	香港	100	100	陈雄	是
香港武夷企业有限公司	贸易、投资开发	HKD300	HKD300	香港	100	100	陈雄	是
武夷(加拿大)有限公司（注 1）	建筑、房产开发	USD50	USD50	加拿大	100	100	陈雄	否
中国武夷实业股份有限公司厦门分公司	工程总承包	560	1260	厦门市	100	100	周应暄	是
福建省武夷工程建设公司	工程总承包等	1500	1645	泉州市	100	100	史志强	是
福建省工程建设承包公司	工程总承包等	2557	2557	福州市	100	100	林功宝	是
福建省建筑材料设备公司	建材设备经营	348	348	福州市	100	100	黄朗	是
福建中建工程公司	装修、建筑技术	100	177	福州市	100	100	向其凌	是
福建省工程建设监理公司	工程监理	100	113	福州市	100	100	薛伟	是
福建建兴开发有限公司	房地产开发	800	694	福州市	75	75	张仲平	是
福建武夷对外经济合作有限公司	劳务合作	500	500	福州市	100	100	黄朗	是
鸿愉有限公司	地产			香港	100	100	连明顺	是
拓立投资有限公司	地产	HKD1	HKD1	香港	100	100	连明顺	是
长春武夷房地产开发有限公司(注 2)	房地产开发	1000	510	长春市	51	51	陈魏	否
重庆武夷房地产开发有限公司	房地产开发	8200	7742	重庆市	95	95	赵崇希	是
长春宝成置业有限公司（注 3）	房地产开发	1000	640	长春市	50	50	刘忠毅	是
上海武夷建设开发有限公司	房地产开发等	1500	1538	上海市	100	100	蒋金川	是
福建武夷房地产有限公司（注 4）	房地产开发	1700	661	福州市	60	60	张仲平	否
武夷（福建）物业管理有限公司	物业管理	300	300	福州市	100	100	崔胜平	是
南平武夷房地产开发有限公司	房地产开发	2800	3053	南平市	100	100	于凌学	是
福建建瓯武夷房地产开发公司	房地产开发	12500	5300	建瓯市	60	60	王仁智	是
福建武夷兴涵房地产开发公司	房地产开发	1000	1000	涵江市	100	100	刘晓群	是
漳州武夷房地产开发有限公司	房地产开发	3400	3400	漳州市	100	100	连明顺	是
武夷（美国）有限公司（注 5）	房地产开发	USD224	USD224	美国	100	100	连明顺	否
香港福岛建设有限公司（注 6）	建筑投资开发	HKD650		香港	60	60	连明顺	否
超鹰工程有限公司	投资开发	HKD1	HKD1	香港	67.5	67.5		

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．同一控制下取得的子公司

子公司名称	业务性质	注册资本	本公司年末对其实际投资额(万元)	注册地	合并持股比例(%)	表决权比例(%)	法定代表	是否合并
南京武宁房地产开发有限公司	房地产开发	USD280	USD238	南京市	85	85	赵崇希	是
福建福煤房地产开发有限公司	房地产开发	12000	14000	福州市	100	100	刘晓群	是
香港武夷（集团）有限公司	投资开发	HKD2500	HKD2500	香港	100	100	陈雄	是
北京武夷房地产开发有限公司	房地产开发	USD500	USD350	北京市	70	70	陈雄	是
华麟投资有限公司	房地产开发	HKD1	HKD1	香港	100	100	连明顺	是

限公司 51%股权。因未取得扬州公司实质控制权，本年不并表。

③ 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。

4．根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》和《企业会计准则第 38 号——首次执行企业会计准则》规定，本公司将原来因处于清算阶段而未纳入合并范围的子公司福建中建工程有限公司、福建建兴开发有限公司、上海武夷建设开发有限公司以及香港武夷开发有限公司（以下简称“武夷开发”）所属的香港丰胜发展有限公司（拥有 100%股权）、重新纳入合并范围，同时已经调整了比较合并财务报表的年初数和上年同期数。

5．本报告期新增纳入合并范围的子公司情况

子公司名称	2007 年 12 月 31 日			2007 年度		纳入合并范围的原因
	资产总额	负债总额	净资产	营业收入	净利润	
非同一控制下的子公司：						
福建省侨乡建设股份有限公司	27,608,848.09	8,410,587.68	19,198,260.41	653,961.00	883,388.58	增持股权
福建华港房地产开发有限公司	51,027,319.91	21,299,702.24	29,727,617.67	272,108.00	924,321.13	增持股权
合　计	**78,636,168.0**	**29,710,289.92**	**48,925,878.08**	**926,069.00**	**1,807,709.71**	

其中：非同一控制下企业合并形成的子公司的具体情况

（1）购买日账面价值及公允价值

子公司名称	购买日（账面价值）		购买日（公允价值）		公允价值的确定方法
	可辩认资产总额	负债总额	可辩认资产总额	负债总额	
福建省侨乡建设股份有限公司	27,137,965.96	8,823,094.13	27,137,965.96	8,823,094.13	按审计后的账面价值
福建华港房地产开发有限公司	55,247,537.56	25,574,241.02	55,247,537.56	25,574,241.02	
合　计	**82,385,503.52**	**34,397,335.15**	**82,385,503.52**	**34,397,335.15**	

（2）购买日至年末经营成果及现金流量

子公司名称	购买日至本年末		购买日至本年末			
	营业收入	净利润	经营活动产生的现金流量净额	投资活动产生的现金流量净额	筹资活动产生的现金流量净额	现金及现金等价物净增加额
福建省侨乡建设股份有限公司	653,961.00	883,388.58	3,913,732.42	1,300,855.58	-30,000.00	5,184,588.00
福建华港房地产开发有限公司	272,108.00	924,321.13	-14,188,592.41	3,721,833.09	-735,000.00	-11,201,759.32
合计	**926,069.00**	**1,807,709.71**	**-10,274,859.99**	**5,022,688.67**	**-765,000.00**	**-6,017,171.32**

（十）合并会计报表主要项目注释：

1．货币资金

⑴货币资金

项　目	年末账面余额			年初账面余额		
	原币金额	汇率	人民币	原币金额	汇率	人民币
⑴现金						
人民币						

币　别	外币金额	汇　率	折人民币金额
美元	3,453,746.82	7.3046	25,228,239.02
肯先令	150,128,253.17	0.1168	17,534,979.97

② 应收账款年末余额中应收福建建工集团总公司（持有本公司 31.50%股权）款项 3,364,131.03 元，占应收账款总额 0.95%。

③ 应收账款期年比年初增加 116,808,608.56 元，其主要原因系本年增加的应收售楼款。

4．预付账款

账 3,453,746.82 3Tc ( ) Tj -4Tj ET q 3E0B6EED94B8B6D5CBBFEE> Tj 515B8A3Tf C3E63BDA8BDA 12 0 Tc <A1A3> T

	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备	依据和理由
单项金额重大的应收款项	492,648,872.92	93.65	256,099,611.43	326,623,075.39	73.96	207,166,685.32	单项金额为 100 万元以上
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款项	4,077,354.18	0.77	3,847,133.06	4,642,383.68	1.05	4,399,404.23	
其他不重大应收款项	29,350,533.08	5.58	4,128,807.08	110,384,661.93	24.99	5,519,233.09	
合计	**526,076,760.18**	**100.00**	**264,075,551.57**	**441,650,121.00**	**100**	**217,085,322.64**	

（3）其他应收款前五名欠款户的金额合计及占其他应收款总额的比列如下：

欠款单位	欠款金额	坏账准备	账龄	备注
福银财务公司（驻港办）	129,398,425.74	129,398,425.74	5 年以上	按估计损失金额计提坏账准备
长春武夷房地产开发				

小　　计	1,915,794,195.25	1,738,448,302.23	1,735,052,871.52	1,919,189,625.96
合　　计	1,946,264,140.70	1,841,598,566.22	1,815,346,272.66	1,972,516,434.26

注：①本年末共有 67,042.81 **万元存货用于项目开发贷款抵押。**

②本年转入存货的借款费用资本化金额为 45,107,195.56 **元。**

⑵ 跌价准备

存货总类	年初账面余额	本年计提额	本年减少额			年末账面余额
			转回	转销	报表折算汇率变动	
一、工程承包业务等						
在产品（未完施工）		394,084.90				394,084.90
小　　计		**394,084.90**				**394,084.90**
二、房地产开发业务						
开发成本	22,017,371.16		9,481,168.02		1,496,751.72	11,039,451.42
开发产品	8,046,771.10		3,007,532.06	87,857.73	225,774.37	4,725,606.94
小　　计	30,064,142.26		12,488,700.08	87,857.73	1,722,526.09	15,765,058.36
合　　计	30,064,142.26					

福州武夷绿洲	2003		2008	800,000,000.00	151,842,094.32	139,038,165.80
福州仓山区建新镇地块					115,217.00	
香港筲箕湾 184 号物业					39,738,527.97	37,593,091.73
香港九龙露明道 8 号					5,037,393.76	2,361,045.00
香港北帝街 105、111 号					23,604,984.14	25,704,716.61
合　　计				**7,026,178,327.38**	**1,612,905,623.96**	**1,655,372,875.43**

⑷ 开发产品

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
武夷春晓园一期	2002	1,268,536.19	2,138,277.17	3,061,929.96	344,883.40
福州福新公寓 3 号楼	2000	4,097,445.58	514,600.00		4,612,045.58
泉州武夷花苑	2006	4,635,840.83	833,726.40	2,067,469.25	3,402,097.98
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	384,252.51	14,101.47	13,790.10	384,563.88
南平武夷花园二期	2004-2005	3,749,725.78		2,897,607.24	852,118.54
南平武夷花园三期	2005-2006	4,705,461.82	24,531.58	4,669,862.58	60,130.82
南平武夷花园四期	2007		74,585,948.09	74,585,948.09	
南平武夷花园 10 号楼	2006	2,714,193.20			2,714,193.20
福州武夷国际城	2007		210,173,514.16	197,130,610.54	13,042,903.62
福州武夷嘉园	2006		31,969,059.50		31,969,059.50
北京水仙园	2000	356,592.16			356,592.16
北京紫荆园、牡丹园	2006	8,720,301.25		694,860.94	8,025,440.31
南京武夷花园	2002	485,773.32			485,773.32
南京武夷绿洲(一期多层)	2003	249,929.80	1,662,905.30	1,618,587.85	294,247.25
南京武夷绿洲(一期车库)	2006	10,825,825.91			10,825,825.91
南京武夷绿洲（一期综合楼）	2006		14,878,271.58	1,521,479.66	13,356,791.92
南京武夷绿洲(一期小高层)	2006	8,923,885.43	435,802.48	9,359,687.91	
南京武夷绿洲(二期 14 栋多层)	2005	2,910,540.06		497,640.06	2,412,900.00
南京武夷绿洲(二期 9 栋多层)	2006	9,822,317.89	17,543,778.02	27,366,095.91	
南京武夷绿洲(二期 4 栋高层)	2007		88,869,567.08	86,227,661.37	2,641,905.71
南京武夷绿洲(三期 17 栋多层)	2007		128,140,840.82	97,791,276.27	30,349,564.55
恩平 50 号	1996	2,405,075.98		2,405,075.98	
枫林花园车位	1995	122,673.87		8,339.43	114,334.44
澳门金銮阁	1994	605,656.69		605,656.69	
厦门武夷花园车位	1996	189,888.30		12,908.70	176,979.60
福怡大厦 4 个铺位	1995	34,959,630.03		2,811,507.03	32,148,123.00
香港南和行大厦	1997	152,987,104.28		12,446,841.43	140,540,262.85
漳州瑞京花园	2000	132,569.47			132,569.47
漳州武夷名仕园	2007	2,106,542.80	42,784,685.21	40,912,832.92	3,978,395.09
互爱新村杂物间	1998	144,656.56			144,656.56
福州双抛桥一里上商品房	1994	56,059.28			56,059.28
合　　计		**260,392,495.41**	**614,569,608.86**	**568,707,669.91**	**306,254,434.36**

8．可供出售金融资产

项　　目	年末账面余额		年初账面余额		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限售流通股	179,129,642.98	17,859,386.14	140,521,657.86	25,926,505.14	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	4,101,805.51	975,320.86	成本法
合　计	**183,231,448.49**	**18,834,707.00**	**144,623,463.37**	**26,901,826.00**	

注：参见本附注（十一） 或有事项之 2 点。

9．长期股权投资

⑴ 长期股权投资

⑵长期股权投资详细情况如下：

被投资单位名称	投资期限	持股比例(%)	年初账面余额	增减变动情况				年末账面余额
				本年增减投资成本	本年损益调整	其他权益变动	从被投资单位分得的现金红利	
一、权益法核算								
福建建工混凝土公司	1997-2018	45%	18,756,228.87		1,254,430.35	-687,734.74	603,160.04	18,719,764.44
福建中福对外劳务合作公司	1999-2019	30%	1,758,946.25		88,258.16		29,176.20	1,818,028.21
乐都有限公司	无期限	50%	4,833.34		-12,826.34	-328.57		-8,321.57
敏福投资有限公司	无期限	50%						

马来西亚新山(1)	无期限	30%	23,529,999.97			-1,599,580.96		21,930,419.01
厦门杏林海滨花园		未定	93,243.62			-6,338.74		86,904.88
泉州武夷物业管理公司	1997-2017	50%	492,303.00			-33,467.00		458,836.00
南平来舟房地产有限公司	1992-2004	20%	932,436.20			-63,387.47		869,048.73
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	无限期	20%	12,891,857.41			-876,394.81		12,015,462.60
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	无限期	19.96%	207,748.75	-193,625.89		-14,122.86		0.00
福银财务投资有限公司	清盘阶段	100%	1.04					1.04
武夷（美国）有限公司	清盘阶段	100%	17,607,344.29	-16,410,388.37		-1,196,955.92		0.00
武夷(加拿大)有限公司	清盘阶段	100%	4,284,209.95	-4,165,403.69	-118,806.26			0.00
龙岩新龙水泥厂	1993-2003	5%	1,000,000.00					1,000,000.00
福建省武夷山旅游开发公司	1988-2003	10%	197,840.61					197,840.61
香港武夷装修工程（福州）公司	2002-2022	5%2002	565,900.00					565,900.00
福岛建设有限公司	清盘阶段							

龙岩新龙水泥厂	591,890.32	19,195.85		611,086.17	经营状况不佳
马来西亚---新山(1)	23,529,999.97		1,599,580.96	21,930,419.01	项目贬值
福建侨乡建设股份有限公司	1,648,335.81		1,648,335.81	0.00	经营状况不佳
南平来舟房地产开发有限公司	932,436.20		63,387.47	869,048.73	经营状况不佳
厦门杏林海滨花园	93,243.62		6,338.74	86,904.88	项目贬值
福建省武夷山旅游开发公司	197,840.61			197,840.61	经营状况不佳
福州元帅庙改建部	3,546,193.01			3,546,193.01	项目贬值
深圳武夷国泰投资有限公司		11,221,423.33		11,221,423.33	经营状况不佳
合　计	**30,539,939.54**				

补充资料

项　目	从在建工程转入	出售	抵押	已提足折旧继续使用	本年报废
房屋建筑物	921,859.16		18,086,894.32	1,856,190.61	308,093.60
机器设备		16,802,103.69			783,134.56
运输工具		409,991.00		2,089,265.80	670,697.30
其他	18,255,787.16	228,245.03		1,263,980.89	92,356.73
合　计	19,177,646.32	17,440,339.72	18,086,894.32	5,209,437.30	1,854,282.19

12．在建工程

工程名称	年初数（其中：利息资本化金额）	本年增加（其中：利息资本化金额）	本年转入固定资产数（其中：利息资本化金额）	其他减少数（其中：利息资本化金额）	年末数（其中：利息资本化金额）	资金来源	工程投入占预算比例（%）
临时设施		18,255,787.16	18,255,787.16			自筹	100
办公楼装修		921,859.16	921,859.16			自筹	100
合　计		19,177,646.	19,177,646.3				

13．无形资产

项　　目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	年末账面余额
一、原价合计	**184,454,111.30**	**232,372,594.08**	**36,100,845.74**	**380,725,859.64**
1、南京绿洲项目土地使用权	75,221,205.34		36,100,845.73	39,120,359.61
2、南京武夷商城土地使用权	7,777,476.01		0.01	7,777,476.00
3、南京武夷荷园土地使用权	101,455,429.95	123,750,000.00		225,205,429.95
4、涵江黄安区 A 地块土地使用权		62,620,000.00		62,620,000.00
5、诏安项目土地使用权		46,002,594.08		46,002,594.08
二、累计摊销合计				
三、减值准备累计金额合计				
四、无形资产账面价值合计	**184,454,111.30**	**232,372,594.08**	**36,100,845.74**	**380,725,859.64**
1、南京绿洲项目土地使用权	75,221,205.34		36,100,845.73	39,120,359.61
2、南京武夷商城土地使用权	7,777,476.01		0.01	7,777,476.00
3、南京武夷荷园土地使用权	101,455,429.95	123,750,000.00		225,205,429.95
4、涵江黄安区 A 地块土地使用权		62,620,000.00		62,620,000.00
5、诏安项目土地使用权		46,002,594.08		46,002,594.08

注：①无形资产余额系根据《企业会计准则》规定，购入的开发用土地在尚未开发前在无形资产列示。

②本年末南京绿洲项目土地使用权 39,120,359.61 **元用于项目开发贷款抵押。**

③本年无形资产减少 3610 **万元属于土地开发转入存货核算。**

14．商誉

（1）商誉

项　　目	年初账面余额	本年增加	本年减少	期年账面余额	形成原因
南平武夷房地产有限公司	1,922,396.25			1,922,396.25	溢价收购
长春宝成置业有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00	溢价收购
漳州武夷房地产开发公司	81,490.01			81,490.01	溢价收购
重庆武夷房地产开发公司	128,894.91			128,894.91	溢价收购

合　计	3,532,781.17			3,532,781.17	

注：属于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辩认净资产公允价值，故将此类2007年初未摊销金额在合并财务报表时列入商誉。

（2）商誉减值准备

项　　目	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	计提原因
南平武夷房地产有限公司		640,798.78		640,798.78	根据土地开发进度确定减值金额
长春宝成置业有限公司		1,141,840.00		1,141,840.00	根据土地开发进度确定减值金额
漳州武夷房地产开发公司		81,490.01		81,490.01	根据土地开发进度确定减值金额
重庆武夷房地产开发公司		128,894.91		128,894.91	根据土地开发进度确定减值金额
合　计		**1,993,023.70**		**1,993,023.70**	

15．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	1,100,868.87	531,330.40		486,266.90	1,055,805.37	45,063.50	1-2 年
装修费	807,632.00	209,929.55		199,626.80	797,329.25	10,302.75	0.25 年
软件	51,500.00	14,475.00	18,000.00	11,700.00	30,725.00	20,775.00	1-3 年
临时售楼处	2,737,148.00	1,313,046.00		1,130,446.52	2,554,548.52	182,599.48	1 年
房租	59,279.40		59,279.40	12,695.40	12,695.40	46,584.00	1 年
担保费和保险费	19,936,710.59		19,936,710.59	8,848,170.25	8,848,170.25	11,088,540.34	2.5 年
其他	422,977.79	34,766.70	388,211.09	422,977.79	422,977.79		
合计	**25,116,116.65**	**2,103,547.65**	**20,402,201.08**	**11,111,883.66**	**13,722,251.58**	**11,393,865.07**	

16．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	702,053.61	2,786,613.65
其他应收款坏账准备	1,066,760.56	1,293,651.37
存货跌价准备	1,181,401.74	1,559,450.29
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	98,493.72	98,493.72
固定资产折旧		
可抵扣亏损	1,923,192.82	
未确认收入	2,222,618.27	
合计	**7,194,520.72**	**5,738,209.03**
二、递延所得税负债		
公允价值变动损益	25,985,692.74	10,390,135.26
存货评估增值	15,302,461.23	24,728,802.01
合计	**41,288,153.97**	**35,118,937.27**

17．资产减值准备

项　　目	年初账面余额	本年计提额	本年减少额			年末账面余额
			转回	转销	汇率变动	
一、坏帐准备合计	230,063,262.71	61,130,380.71	694,362.77	1,379,549.61	13,169,180.92	275,950,550.12
其中：应收账款	12,977,940.07		694,362.77	410,464.68	-1,885.93	11,874,998.55
其他应收款	217,085,322.64	61,130,380.71		969,084.93	13,171,066.85	264,075,551.57
长期应收款						
二、存货跌价准备合计	30,064,142.26	394,084.90	12,488,700.08	87,857.73	1,722,526.09	16,159,143.26
1、工程承包业务		394,084.90				394,084.90
其中：库存商品		394,084.90				394,084.90
原材料（库存材料）						
2、房地产开发	30,064,142.26		12,488,700.08	87,857.73	1,722,526.09	15,765,058.36
其中：开发成本	22,017,371.16		9,481,168.02		1,496,751.72	11,039,451.42
开发产品	8,046,771.10		3,007,532.06	87,857.73	225,774.37	4,725,606.94
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	30,539,939.54	11,240,619.18		1,536,281.13	1,781,361.85	38,462,915.74
六、投资性房地产减值准备	5,741,397.34				390,303.01	5,351,094.33
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		1,993,023.70				1,993,023.70
十四、其他						
合　　计	296,408,741.85	74,758,108.49	13,183,062.85	3,003,688.47	17,063,371.87	337,916,727.15

18．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	510,571,427.95	304,011,130.80	141,146,900.45	673,435,658.30
2、投资性房地产	66,504,195.73	61,945,024.00	11,056,664.51	117,392,555.22
3、固定资产	12,251,637.68			

20．应付票据

项　　目	年末账面余额	年初账面余额	一年内到期的金额
银行承兑汇票	20,000,000.00		

代扣代交营业税		-492,694.16
企业所得税	118,869,746.98	71,159,575.61
城建税	553,337.29	24,605.32
印花税	57,842.88	34,031.78
增值税	-9,768,990.37	-216,466.07
房产税	28,392.88	30,777.46
土地使用税	18,694.20	
个人所得税	594,312.76	-118,596.60
资源税	-19,882.07	8,802.97
土地增值税	105,050,328.48	66,463,483.85
教育附加费	422,013.50	16,601.89
基础设施附加费		

	年初数	本次变动增减（+，-）				年末数
		配股	送股	公积金转股	小计	
一、有限售条件流通股						
1、国家持股	122,697,740					122,697,740
2、国家法人持股	97,585,700					97,585,700
3、其他内资持股						
其中：境内法人持股						
境内自然人持股						
有限售条件流通股合计	220,283,440					220,283,440
二、无限售条件流通股						
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						
无限售条件流通股合计	169,169,000					169,169,000
三、股份总数	389,452,440					389,452,440

31．资本公积

项　目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	493,793,609.38			493,793,609.38
其他	34,688,504.42	56,845,178.19		91,533,682.61
合　计	**528,482,113.80**	**56,845,178.19**		**585,327,291.99**

注：资本公积本年增加数主要是可供出售金融资产—惠泉啤酒股票公允价值变动扣除递延所得税负债后转入 56,861,955.11 **元。**

32.盈余公积

项　目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积		1,301,611.45		1,301,611.45

33．

华凌有限公司	15,250,603.41	14,535,398.96
Polytic (China) Properties Investment Holdings Limited	13,827,200.91	20,676,105.72
Wai Cheong Enterprises Limited	9,218,133.93	13,784,070.48
宝德集团有限公司	32,647,121.96	

36．分部报告——业务分部

2007 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	523,157,466.46	1,444,910,300.10	45,686,769.68	11,818,872.65	24,337,637.63		2,049,911,046.52
其中：对外交易收入	523,157,466.46	1,444,910,300.10	45,686,769.68	11,818,872.65	24,337,637.63		2,049,911,046.52
分部间交易收入							
二、营业费用	512,066,276.08	1,158,646,905.18	47,358,911.17	10,431,067.31	31,104,202.11	10,180,554.71	1,769,787,916.56
三、营业利润（亏损）	11,091,190.38	286,263,394.92	-1,672,141.49	1,387,805.34	-6,766,564.48	-10,180,554.71	280,123,129.96
四、资产总额	2,415,683,020.41	3,524,137,082.31	30,227,976.04	3,784,007.00	838,134,907.92	-2,562,442,497.34	4,249,524,496.34
五、负债总额	293,813,180.98	2,160,162,938.16	22,177,811.78	1,290,316.04	816,194,440.61	-1,766,593,782.79	1,527,044,904.78
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	653,513.35	41,488,129.71	52,470.75	90,235.53	5,920,326.77		48,204,676.11
2.资本性支出	120,918.83	14,544,028.02			5,498.00		14,670,444.85
3.折旧和摊销以外的非现金费用					12,498.93		12,498.93

分部报告——地区分部

2007 年度

单位：元

项　目	福建

分部报告——业务分部

2006 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

金及附加

计缴标准	2007 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
3%、5%	80,166,666.02	58,630,689.49
7%	2,271,822.98	1,462,560.63
4%	1,582,774.41	1,114,348.31
0.1%	595,862.20	305,840.89
	284,131.60	209,106.68
按超率累进税率 30%－60%计缴	42,954,711.44	18,939,748.39
	4,902,182.51	1,895,070.64
	132,758,151.16	82,557,365.03

用

7 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
,881,885.93	40,007,069.14

用

7 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
,565,709.27	71,624,706.85

本年较上年同期数增加 1094 万元，主要原因系境外工程项目的增加导

用

	2007 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
	71,711,586.54	57,410,334.29
	9,774,507.61	11,147,191.50
	49,126,706.59	36,165,520.99
	37,929,012.65	8,695,168.82
	1,609,554.71	925,407.59
	8,848,170.25	
	908,510.90	1,423,615.68
	84,501,008.73	**76,082,518.23**

用本年数较上年同期数增加 841.85 万元：其中①利息支出增加 1430 万
借款本金本年较上年同期增加以及利率提高所致；②汇兑损失净额减少
系汇率波动所致；③担保费增加 885 万元系从本年开始向为本公司提供
担保方支付担保费。

值损失

项　目	2007 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
	60,436,017.94	-24,066,236.67
	-12,094,615.18	2,243,333.54
减值损失		
值损失	23	
损失	11,240,619.18	310,001.18
损失		

Pu 颮乷 Pu颿s!甒^ Qs$ RPu ^ ^ @e QrQ u [R5 '] u飀QrU [R5 !rPPuu QrQ [R5 !r

五固 s% O`Pu 匎B 弩Hi隑 遹鳲 i鴦隑 朳R5 'Ye ^鯡)e Ob %朮^ u % e Ob %朮^ u e Ob (@u颿u ^ rO

十四、其他		
合　计	61,575,045.64	-21,512,901.95

42．投资收益

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额	投资收益的增减变动原因
按成本法核算的投资收益	8,553,127.82	2,989,115.00	主要系增加美伦大饭店承包金
按权益法核算的投资收益	266,780.78	1,230,615.83	
处置股权	-2,560,388.04		主要系处置长春武夷公司损失
处置可供出售金融资产	45,348,937.20		系处置持有的惠泉股票
处置交易性金融资产	4,280,996.67	5,983.59	股票投资收益增加
股权投资差额摊销		-2,038,996.51	执行新会计准则

费用（收益）的组成	2007 年 1～12 月	2006 年 1～12 月
当期所得税	110,044,566.24	55,684,857.58
递延所得税	-10,882,652.47	-436,544.58
合　　计	**99,161,913.77**	**55,248,313.00**

46．收到的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本年累计数	上年累计数
利息收入	881,148.55	11,065,698.41
营业外收入	2,068,339.74	881,788.18
租金收入	1,592,737.50	
经营性往来款	279,908,877.56	404,979,592.29
合　　计	**284,451,103.35**	**416,927,078.88**

47．支付的其他与经营活动有关的现金

项　　目	本年累计数	上年累计数
管理费用	41,384,365.15	31,164,145.45
营业费用	35,561,532.83	37,951,528.81

存货的减少（增加以“—”号填列）	-145,174,332.06	-139,997,941.83
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-198,221,826.63	230,642,800.74
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	402,468,942.79	91,401,876.46
其他	-6,529,640.54	-8,809,594.87
经营活动产生的现金流量净额	281,212,757.11	303,570,131.23
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	409,915,591.31	401,125,883.94
减：现金的期初余额	401,125,883.94	326,070,090.24
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	8,789,707.37	75,055,793.70

52．现金和现金等价物的有关信息

现金和现金等价物的有关信息	本年金额	上年金额
一、现金	409,915,591.31	401,125,883.94
其中：库存现金	5,978,080.85	1,893,250.09
可随时用于支付的银行存款	363,768,723.03	399,103,316.02
可随时用于支付的其他货币资金	40,168,787.43	129,317.83
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	409,915,591.31	401,125,883.94
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		

53．取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备	
单项金额重大的应收款项	299,372,978.20	96.62	154,016,132.63	259,626,740.22	96.67	125,841,853.13	单项金额为 100 万元以上
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款项	1,479,407.90	0.48	866,793.03	1,454,495.90	0.54	476,470.11	
其他不重大应收款项	9,005,142.57	2.90	450,257.13	7,499,525.24	2.79	374,976.28	
合计	**309,857,528.67**	**100**	**155,333,182.79**	**268,580,761.36**	**100**	**126,693,299.52**	

（3）其他应收款前五名欠款户的金额合计及占其他应收款总额的比列如下：

其他应收款前五名欠款金额合计	占其他应收款总额的比例
224,351,090.85	72.40%

注：①其他应收款年末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	26,742,008.08	7.3046	195,339,672.22
港币	-58,897,243.33	0.9364	-55,151,378.65
肯先令	104,939,117.12	0.1168	12,256,888.88

②本账户年末余额中持本公司 31.50%**股份的福建建工集团总公司欠款** 494,111.34 **元，占其他应收款总额比例** 0.16%。

③本账户年末余额中持本公司 25.06%**股份的福建煤炭工业（集团）有限责任公司欠款** 2,500,000.00 **元，占其他应收款总额比例** 0.81%。

④其他应收款年末比年初增加 41,276,767.31 **元，其主要原因系对长春武夷房地产开发有限公司的往来款由内部单位往来转为其他往来。**

3．**长期股权投资**

⑴ 长期股权投资

⑵长期股权投资详细情况如下：

增减变动情况 [illegible]账面 嗔扵]鬻_， u E N

福建武夷工程建设公司		100%	16,448,679.10					16,448,679.10

福建中建工程公司 清盘阶段

[redacted]资产		5,983.59		
[redacted]销	-236,396.31	6,356,484.69	年初追溯调整福煤房地产公司 2006 年已摊销的股权投资差额及年末处理对华融科技公司的股权投资差额	
[redacted]值准备转回				
[redacted]计	**94,890,706.16**	**8,952,661.38**		

[redacted]业收入、营业成本

[redacted]业收入、营业成本

[redacted]	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
[redacted]	539,629,466.94	13,259,736.00	552,889,202.94	318,025,538.12	5,562,272.69	323,587,810.81
[redacted]	495,944,574.76	10,837,811.88	506,782,386.64	282,344,517.50	2,870,210.38	285,214,727.88

[redacted]业务按业务类别列示如下

[redacted]	本年发生额			上年发生额		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
[redacted]	495,485,724.93	454,018,019.18	41,467,705.75	305,659,295.92	271,245,012.27	34,414,283.6495

Ð° ü Òµ Î ñ

香港福岛建设有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	投资开发等	间接控股	有限责任公司	连明顺
超鹰工程有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	投资开发等	间接控股	有限责任公司	连明顺
北京武夷华凌建筑材料有限公司	北京市通州区路城镇	工程承包	间接控股	有限责任公司	杨乃建
丰胜发展有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	投资开发等	间接控股	有限责任公司	连明顺
福建省建筑工程房地产综合开发公司	福州市东街 33 号武夷中心 20 层	投资开发等	全资子公司	有限责任公司	刘晓群
武夷名士（诏安）房地产有限公司	福建诏安工业园区南区	房地产开发	间接控股	有限责任公司	连明顺
南京武宁房地产开发有限公司	南京市江宁区南京民营科技园	房地产开发	间接控股	有限责任公司	赵崇希
福建福煤房地产开发有限公司	福州市东街 33 号武夷中心 20 层	房地产开发	全资子公司	有限责任公司	刘晓群
香港武夷（集团）有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	投资开发等	间接控股	有限责任公司	陈雄
北京武夷房地产开发有限公司	北京市通州区通胡大街 68 号	房地产开发	间接控股	有限责任公司	陈雄
华麟投资有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	房地产开发	间接控股	有限责任公司	连明顺
保利武夷（香港）开发建设有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	投资开发等	间接控股	有限责任公司	陈雄
南京武夷房地产开发有限公司	南京市江宁区东山镇大街西路 228 号	房地产开发	间接控股	有限责任公司	龙治先
福州武夷绿洲房地产开发有限公司	福州市台江区鳌港路南侧武夷绿洲营销中心	房地产开发	间接控股	有限责任公司	连明顺
南京武夷物业管理有限公司	南京市江宁区上元大街 221 号	物业管理	间接控股	有限责任公司	陈熙勋
福建百源房地产开发有限公司	福州市杨桥东路 15 号建兴大厦	房地产开发	间接控股	有限责任公司	刘晓群
福建省侨乡建设股份有限公司	福州市杨桥东路 5 好宏建大厦 9 层	房地产开发	间接控股	有限责任公司	王克仁
香港武夷物业有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	物业管理	间接控股	有限责任公司	连明顺
福建华港房地产开发有限公司	福州市五一北路 49 号	房地产开发	间接控股	有限责任公司	王克仁
福银财务投资有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金百利 20 字楼	房地产开发	间接控股	有限责任公司	连明顺

2．存在控制关系的关联方的注册资本及变化：

单位：万元

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	年磨	Pu膺	}	年

武夷（美国）有限公司	USD224			USD224
香港福岛建设有限公司	HKD650			HKD650
超鹰工程有限公司	HKD1			HKD1
北京武夷华凌建筑材料有限公司	HKD200			HKD200
丰胜发展有限公司	HKD1			HKD1
福建省建筑工程房地产综合开发公司	1200			1200
武夷名士（诏安）房地产有限公司		200		200
南京武宁房地产开发有限公司	USD280			USD280
福建福煤房地产开发有限公司	12000			12000
香港武夷（集团）有限公司	HKD2500			HKD2500
北京武夷房地产开发有限公司	USD500			USD500
华麟投资有限公司	HKD1			HKD1
保利武夷（香港）开发建设有限公司	HKD1			HKD1
南京武夷房地产开发有限公司	USD300			USD300
福州武夷绿洲房地产开发有限公司	2104	1896		4000
南京武夷物业管理有限公司	50			50
福建百源房地产开发有限公司	2600			2600
福建省侨乡建设股份有限公司	1000			1000
香港武夷物业有限公司	HKD1			HKD1
福建华港房地产开发有限公司	1305			1305
福银财务投资有限公司	HKD1000			HKD1000

.武夷（福建）物业管理有限公司	297	100	17		314	100
南平武夷房地产开发有限公司	3466	100	2307		5773	100
建瓯武夷房地产开发有限公司			5293		5293	60
福建武夷兴涵房地产开发有限公司			988		988	100
漳州武夷房地产开发有限公司	3758	100		552	3206	100
武夷（美国）有限公司	USD224	100		USD224		100
香港福岛建设有限公司	HKD-289	60	HKD289			60
超鹰工程有限公司	HKD1836	67.5		HKD14	HKD1822	67.5
北京武夷华凌建筑材料有限公司	306	100	16		322	100
丰胜发展有限公司	HKD-72	100	HKD9			

武夷装修工程(福州)公司	本公司拥有其 5%的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权
福州元帅庙改建部	本公司拥有其 50%的股权
扬州武夷房地产开发有限公司	本公司拥有其 29.75%的股权

5．关联事项

⑴关联方应收应付款项（单位：元）

Ⅰ、应收账款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	安徽骏达房地产公司	28,219,874.02		246,603.00	27,973,271.02
(2)	福建建工集团总公司	3,258,112.49	106,018.54		3,364,131.03
(3)	肯尼亚 A2 项目		1,014,428.37		1,014,428.37

II、预付账款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	福建建工集团总公司	27,068,801.14	218,264,839.57	199,493,037.83	45,840,602.88
(2)	福建省七建集团有限公司	1,050,262.57	2,779,570.14	3,829,832.71	
(3)	福建置地房地产公司	73,919,500.00		73,919,500.00	
(4)	福建省建筑设计研究院	2,315,197.00	25,000.00	1,237,000.00	1,103,197.00

III、其他应收款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	福建置地房地产公司	2,662,014.40	1,430,000.00	1,416,953.00	2,675,061.40
(2)	香港福银财务有限公司	140,542,853.22		10,608,252.33	129,934,600.89
(3)	龙岩新龙水泥厂	118,974.00			118,974.00
(4)	福建省侨乡建设有限公司	1,300,000.00		1,300,000.00	
(5)	香港华亿有限公司	37,779,865.97		2,666,278.75	35,113,587.22
(6)	香港武夷(福建)房地产开发公司	1,583,791.16		119,978.65	1,463,812.51
(7)	福建建工混凝土有限公司	54,136.30		29,136.30	25,000.00
(8)	厦门广汇川物业公司	400.00			400.00
(9)	福建建工路桥公司	219,266.96		219,266.96	
(10)	华颖有限公司	7,535.25		7,535.25	
(11)	肯尼亚机场项目部	20,488,167.79		20,488,167.79	
(12)	肯尼亚 C69 项目部	451,963.63	33,658,504.16	34,110,467.79	
(13)	肯尼亚 A2 项目部		6,457,760.67		6,457,760.67
(14)	福岛建设有限公司	6,225,135.66	2,528,805.35		8,753,941.01
(15)	扬州武夷房地产开发有限公司		19,015,430.00		19,015,430.00
(16)	长春武夷房地产开发有限公司		57,985,500.72		57,985,500.72
(17)	福建煤炭工业集团有限公司		2,500,000.00		2,500,000.00
(18)	乐都有限公司		131,096.00		131,096.00

IV、应付账款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	福建省设备安装公司	63,826.47			63,826.47
(2)	福建省第一建筑工程公司	4,397,414.69	1,501,172.6		2,896,242.09
(3)	福建建工混凝土有限公司	14,220.00			14,220.00
(4)	福建省建筑科学研究院	155,465.00			155,465.00

V、预收账款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	福建省第一建筑工程公司	1,850.60	1,850.60		

VI、其他应付款

序号	单位名称	年初数	借方发生额	贷方发生额	年末数
(1)	敏福投资有限公司	95,446.50	95,446.50		
(2)	福建华港房地产开发有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00		
(3)	福建武夷房地产开发有限公司	5,848,856.96		24,462.79	5,873,319.75
(4)	厦门东南亚有限公司	6,742,877.58	159,020.79	6,135,206.83	12,719,063.62
(5)	厦门莲富大厦	323,692.53	22,004.78		301,687.75
(6)	福州闽港建筑开发公司	1,505,051.93	102,314.17		1,402,737.76
(7)	厦门武夷嘉园房地产有限公司	44,634,728.98	77,634,728.98	33,000,000.00	
(8)	福建省工业设备安装公司	449,566.20			449,566.20
(9)	南平时代有限公司	5,601,241.00		1,000,000.00	6,601,241.00
(10)	福建省七建集团有限公司	500,000.00	28,980.00		471,020.00
(11)	马来西亚新山(1)	484,516.58		4,131,514.04	4,616,030.62
(12)	漳州银冠房地产开发公司	2,612,301.99	142.44		2,612,159.55

中国武夷实业股份有限公司	1,200	2007.11-2008.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,700	2007.06-2008.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,900	2007.07-2008.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,100	2007.11-2008.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,100	2007.10-2008.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2007.01-2008.01	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2007.01-2008.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,310	2007.11-2009.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	990	2007.11-2009.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2007.03-2008.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2007.05-2008.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2007.05-2008.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,800	2007.09-2008.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	500	2007.09-2008.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	5,000	2007.11-2008.11	母公司
小　　计	**70,650**		

被担保公司名称	担保金额（万美元）	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	938.01	2007.06-2008.06	母公司
小　　计	**938.01**		

⑵第二大股东福建省煤炭工业（集团）有限公司对本公司的担保

被担保公司名称	担保金额（万元）	期限	备注

d. 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》，本公司本年共分摊公共费用 3,383,219.40 元。

e.担保费：本年度福建省投资担保公司、福建建工集团总公司等为本公司向银行贷款提供担保，担保费率均按优惠费率 1.5%计取。

f. 因本公司子公司香港武夷集团原持有的北京燕山大酒店有限公司 17.50%的股权长期无法办理转让过户手续，本期从福建建工集团总公司的子公司香港丰宏发展有限公司以评估价值为依据将该股权予以收回。

⑵与其他关联单位房屋租金及其他交易情况

关联单位名称	内 容	结算金额（元）	备 注
福建省第一建筑工程有限公司	房屋租金	316,080	按市场价格
福建省煤炭工业（集团）有限公司责任公司	承包经营	6,670,000	协议价格

（十三） 或有事项

1．诉讼：

本公司诉厦门鹰辉房地产开发有限公司工程承包合同纠纷一案，福建省高级人民法院已于 1999 年 7 月 21 日作出（1999）闽经初字第 22 号民事调解书，法院已执行。本公司已和对方就尾款 620 万元还款期限达成一致，本年收回 120 万元。

2．①根据福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司股权分置改革方案实施公告（以下简称“公告”），对价执行安排为：非流通股股东向持有惠泉啤酒流通股的股东做出对价安排，所有非流通股股份获得在 A 股市场的流通权。流通股股东每持有 10 股流通股可获得 2.1 股股份，获送股总数为 13,230,000 股。本公司为此共支付股份 2048174 股。

②根据公告第二、3 点“ 公司全体非流通股股东对公司股改方案实施后的惠泉啤酒的经营业绩做出承诺。若公司的经营业绩无法达到设定目标，全体非流通股股东向流通股股东追送股份一次（追送完毕后，此承诺自动失效）”，因此，本公司将可能追送股份数量为 975,320.86 股。

根据公告，触发追送的条件为：a）根据公司经审计的年度财务报告，以扣除非经常性损益以后的净利润为计算依据，如果公司 2006、2007、2008 年度净利润增长率任意一年低于 25%；或者 b）公司 2006、2007、2008 年度中任一年度财务报告被出具非标准无保留审计意见。

3．本公司下属各房地产子公司为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保，该担保责任在购房人取得房屋所有权并办妥抵押登记后解除。截至 2007 年 12 月 31 日，本公司共提供的按揭贷款担保总额约为 4.1 亿元。

（十四） 承诺事项

本报告期本公司除 2006 年股权分置改革涉及的承诺尚未结束外，无其他重大承诺事项。

（十五）资产萨 睛娉鲴}V落墁， q/

（1）利润分配预案

经本公司董事会审议决定：以 2007 年末的总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.55 元（含税），共计分配 21,419,884.20 元。

（2）本报告期，本公司无其他资产负债表日后事项中的非调整事项。

（十六） 其他重要事项

1．2006 年 10 月 12 日，本公司完成股权分置改革，流通股股东每 10 股获送 3 股股份，根据《上市公司股权分置改革管理办法》，本公司非流通股股东[即福建建工集团总公司(以下简称“建工集团”)和福建省煤炭工业（集团）有限责任公司（以下简称“煤炭集团”）]承诺将遵守法律、法规和规章的规定，履行法定承诺义务。

除上述法定承诺外，公司非流通股股东还作出以下特别承诺：

A.利润分配的承诺：

建工集团和煤炭集团共同承诺：在实施本次股权分置改革方案后，将向 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%。

B.延长禁售期的承诺：

建工集团和煤炭集团共同承诺，其各自持有的中国武夷股份自其获得上市流通权之日起 36 个月内不上市流通。

C.关于实施股权激励计划的承诺：

建工集团和煤炭集团共同承诺，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。

2．2006 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：

①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。

②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。

③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。

④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。

⑤2002 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。合同将于二○○七年到期，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。

3、本公司于 2007 年 7 月 31 日与长春贵顺建材实业有限公司（以下简称乙方）签定《长春武夷房地产有限公司经营承包协议》。协议规定，自协议签定之日起，长春武夷房地产有限公司（以下简称丙方）由乙方实施承包经营，丙方的生产经营活动由乙方全权负责，丙方的收益除通过销售所得应付本公司投资本金及回报共计人民币 8750 万元外，全部由乙方享有，丙方在乙方承包经营期间所产生的任何经济、法律责任亦由乙方承担。

4．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》，自 2008 年 1 月 1 日起本公司企业所得税的税率降为 25%，从目前至 2007 年 12 月 31 日本公司的企业所得税为 33%。本公司已在本年度针对新税法将递延所得税税率由 33%调整为 25%。

补充资料：

一、 非经常性损益

非经常性损益项目	金额(元)
非流动资产处置损益	44,882,535.72
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益	4,080,600.00
对非金融企业收取的资金占用费	965,760.51
除上述各项之外的其他营业外支出净额	-598,093.36
所得税影响	
合 计	**49,330,802.87**

二、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1．全面摊薄和加权平均计算后净资产收益率及每股收益

项 目	净资产收益率(%)	每股收益（人民币元/股）

报告期利润	全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司所有者的净利润	6.98	7.51	0.18	0.18
扣除非经常性损益后属于母公司所有者的净利润	2.05	2.19	0.05	0.05

2．计算过程

序 号	项 目	金 额
1	归属于母公司所有者的净利润（P）	69,777,172.31
2	加（减）：非经常性损益	-49,330,802.87
3	扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润（P）	20,446,369.44
4	期初净资产(E0)	898,527,150.21
5	加：本年净利润	69,777,172.31
6	资本公积(Ei)	56,845,178.19
7	减：本年利润分配	11,683,573.20
8	年末净资产(E)	999,338,186.08
9	年初股本(S)	389,452,440.00
10	年末股本	389,452,440.00

（1）全面摊簿净资产收益率=P÷ E× 100%

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；E为归属于公司普通股股东的年末净资产。

（2）加权平均净资产收益率的计算公式如下：

加权平均净资产收益率=P（E0+NP÷ 2+Ei× Mi÷ M0－Ej× Mj÷ M0± Ek× Mk÷ M0）

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、

、为归 为归属于顯UhPu ^ uV bPu颼%hPu ^颼 司普通股股东的净利参9橄 为归属于顯Uh Pu颪颼 %

三、

2、新旧会计准则合并股东权益差异调节表对比披露表(包含其他追溯调整事项)

编号	项目名称	2007 年报披露数	2006 年报原披露数	差异	
				新旧准则差异	其他追溯调整事项差异
	2006 年 12 月 31 日合并股东权益（原会计准则）	985,648,563.10	985,648,563.10		
1	长期股权投资差额	-59,912,867.89	-59,912,867.89		¡ ¢

所得税	436,544.58
合并范围变化	-33,150.27
2006 年度净利润（新会计准则）	66,371,709.47
其中：归属于母公司所有者的净利润	41,816,298.94
少数股东损益	24,555,410.53
假定全面执行新会计准则的备考信息	
其他项目影响合计数	5,085,139.20
其中：债务重组收益	7,589,760.00
所得税费用	-2,504,620.80
2006 年度模拟净利润	71,456,848.67
其中：归属于母公司所有者的净利润	46,901,438.14
少数股东损益	24,555,410.53

2、2006 年度合并净利润差异调节表(包含其他追溯调整事项）

单位：（人民币）元

项　目	金　额
2006 年度净利润（原会计准则）	50,944,203.44
追溯调整项目影响合计数	9,342,355.14
其中：投资收益	8,938,960.83
所得税	436,544.58
合并范围变化	-33,150.27
2006 年度净利润（新会计准则）	60,286,558.58
其中：归属于母公司所有者的净利润	37,493,951.85
少数股东损益	22,792,606.73
假定全面执行新会计准则的备考信息	
其他项目影响合计数	5,085,139.20
其中：债务重组收益	7,589,760.00
所得税费用	-2,504,620.80
2006 年度模拟净利润	65,371,697.78
其中：归属于母公司所有者的净利润	42,579,091.05
少数股东损益	22,792,606.73

五、2006 年度合并利润表之新旧会计准则调整项目表

单位：（人民币）元

调整项目(减少金额以“－”列示）

减：所得税费用	59,071,765.56	2,922.43	-436,544.58	-3,389,830.41	55,248,313.00
四、净利润	57,029,354.33	-33,150.27	9,375,505.41	-6,085,150.89	60,286,558.58
归属于母公司所有者的净利润	33,315,404.19		8,500,894.75	-4,322,347.09	37,493,951.85
少数股东损益	23,713,950.14	-33,150.27	874,610.66	-1,762,803.80	22,792,606.73