证券代码：000797　　证券简称：中国武夷　　公告编号：2009-032

中国武夷实业股份有限公司

二〇〇八年度报告

董事长：黄建民

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 8
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 23

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	140,132,326.31
利润总额	139,909,054.15

	2008 年末	2007 年末	本年比上年增减（%）	2006 年末	
				调整前	调整后
资产总额	4,593,801,851.61	4,256,719,017.06	7.92	3,752,500,797.72	3,716,939,565.28
所有者权益（或股东权益）	946,073,597.21	999,338,186.08	-5.33	985,648,563.10	898,527,150.21
归属于上市公司股东的每股净资产	2.43	2.57	-5.45	2.53	2.31

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	220,283,440	56.56						220,283,440	56.56
1、国家持股	122,697,740	31.50	／	／	／	／	／	122,697,740	31.50
2、国有法人持股	97,585,700	25.06						97,585,700	25.06
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									

黄木秀	其他	0.22%	859,526	无	未知
郭文君	其他	0.18%	699,800	无	未知
王向东	其他	0.16%	616,800	无	未知
谢淑贞	其他	0.15%	599,394	无	未知

（4）有限售条件股东持股数量及限售条件

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份	限售条件
1	福建建工集团总公司	122,697,740	2009-10-13	122,697,740	股权分置改革方案实施日起 36 个月内不上市交易
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	

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

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

薛建国：近 5 年历任福建省煤炭基本建设公司经理、福建联美工程建设有限公司总经理。现任福建联美工程建设有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司董事。

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

陈时儆：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 m 经理

划部副主任|岈笃浑,l飓店财

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，

陈时徼	8	8	0	0
刘雄	8	8	0	0
钱明杰	8	6	2	0

亿元，实现归属于母公司所有者净利润 3610.6 万元。主要工作如下：

——投资开发

2008 年，受国际金融危机的影响，房地产市场销售呈现大幅下降态势。面对困境，公司多次召开房地产形势分析会，认真研究，采取应对措施：一是及时采取了“保交房、保前期、缓开工”的保压措施；二是对具备销售条件的楼盘坚决采取合理价格，促进销售，确保项目资金正常运转；三是对在建房地产项目紧紧围绕“落架、销售、交房”三个关键节点，确保销售收入、利润点交和按时交房；四是对销售尾盘的项目采取“盘库存、压冗员、压开支”的措施，通过租赁、、 ， 保熄键节点， ，采茫运转 ，场强地产孫丨 :=L絲 ，蔡，薰酋 ÛÎ~ öšM•|‹»Ôª

ÒR ßž0

工程承包业务	64,422.01	64,055.08	0.57	23.14	24.72	-1.55
房地产开发业务	91,622.27	70,205.83	23.37	-36.30	-38.84	3.47
主营业务分产品情况						
建筑产品	64,422.01	64,055.08	0.57	23.14	24.72	-1.55
商品房	91,622.27	70,205.83	23.37	-36.30	-38.84	3.47

3．主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减（%）
福建省	75,902.81	-18.03
香港	1,026.98	-15.18
北京	18,088.17	72.99
江苏	24,603.69	-47.14
吉林	2,658.48	-80.09
重庆	7,077.02	-39.21
非洲	31,687.64	8.58

4． 前五名客户销售额 3.96 亿元，占公司销售总额的 24.6%。

5． 报告期末公司总资产为 4,593,801 千元，主要构成情况如下：

单位：千元

项　　目	2008 年 12 月 31 日	占总资产的比例(%)	2007 年 12 月 31 日	占总资产的比例(%)	变动原因
货币资金	382,622	8.33	409,916	9.63	/
应收账款	219,555	4.78	340,429	8.00	销售额减少，相应减少代理费用，同时加大广告等费用支出
预付账款	422,148	9.19	224,205	5.27	预付工程款增加
其他应收款	203,415	4.43	262,001	6.16	收回往来款
存货	2,324,423	50.60	1,956,357	45.96	房地产项目完工未销售增加所致
长期股权投资	247,606	5.39	257,422	6.05	/
固定资产	112,134	2.44	100,203	2.35	海外项目购置固定资产增加所致
无形资产	453,468	9.87	380,726	8.94	购入开发土地
应付账款	639,817	13.93	451,498	10.61	工程款项未支付所致
预收账款	421,881	9.18	240,843	5.66	预售房地产项目增加所致
其他应付款	281,773	6.13	383,935	9.02	/
短期借款	1,238,549	26.96	1,270,518	29.85	/
长期借款	595,192	12.96	420,687	9.88	开发项目长期借款增加

6. 报告期内营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据变动情况

单位：千元

项目	2008 年度	2007 年度	增减比例(%)	变 动 原 因
销售费用	35,502	37,882	-6.28	控制楼盘销售代理费用,使销售费用减少所致
管理费用	84,453	82,566	2.29	海外项目部增加导致管理费开支增加
财务费用	78,025	84,501	-7.66	借款利率降低支付利息减少所致
投资收益	20,945	55,889	-62.52	减少出售惠泉股票所致
所得税	75,580	99,162	-23.78	实现利润总额减少所致

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	2008 年度	2007 年度	增减比例(%)	变动原因
1．经营活动产生的现金流量净额	48,390	281,213	-82.79	/

销售商品、提供劳务收到的现金	1,645,762	1,823,754	-9.76	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	1,193,128	1,416,414	-15.76	房地产项目及工程承包支付工程款增加
支付各项税费	215,701	137,657	56.69	房地产项目支付土地增值税等税款增加
2．投资活动产生的现金流量净额	-109,329	-269,481	-59.43	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	128,205	387,854	-66.95	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	36,019	298	11,987	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	1,531,984	1,383,929	10.70	房地产项目借款增加
偿还债务所支付的现金	1,389,449	1,224,971	13.43	/
分配股利、利润或偿还利息所支付的现金	138,517	138,397	0.09	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**

随着海外市场承接的项目不断增多，公司加大施工装备投入，已购买沥青摊铺机、沥青成套拌合设备等施工机械，在选购时能选择符合国际技术标准、先进的节能环保产品；在使用时合理调度，充分提高其使用效率。

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范围为工程承包及房地产开发等，境内投资项目有北京武夷、南京武夷及南京武宁公司，注册资本 2,000 **万元港币,资产总额** 162,587 **万人民币，本年度实现净利润** 9,032 **万元人民币。**

（2） 全资公司香港武夷开发有限公司业务范围为建筑投资开发，注册资本 1,500 **万元港币，资产总额** 18,876 **万元人民币，本年度实现净利润**-2,779 **万元人民币。**

（3） 全资子公司香港武夷企业有限公司业务范围为投资贸易等，注册资本 300 **万元港币，资产总额** 25,106 **万元人民币，本年度实现净利润** 3,716 **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范围为房地产开发等，注册资本 12,000 **万元人民币，资产总额** 17,801 **万元人民币，本年度实现净利润**-204 **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范围为工程承包及房地产开

（2）南京武宁 5 月底前完成整体规划的审批工作。观竹苑二期 5.4 万平方米 6 月底竣工；品茗苑 7.35 万平方米 12 月底竣工。

（3）南京武夷水岸家园第一标段、第二标段 4.5 万平方米根据交房时间合理安排施工进度，确保按时交房；武夷商城项目上半年要完成 C 组团的规划设计。

（4）重庆武夷滨江项目 9 号楼、10 号楼 3 月份要具备销售条件，9 号楼 6 月份封顶、11 月份落架；10 号楼 11 月份封顶。同时力争多完成拆迁任务，三期 5.9 万平方米于 7 月开工。

（5）福州武夷绿洲抓好 18.8 万平方米的施工及销售，3 月份全部落架，6 月份全部单体竣工。

（6）南平武夷花园四期年底封园，6 月底完成五期规划，并做好其他已完项目的工程决算。

（7）建瓯项目 4.48 万平方米、诏安项目 3 万平方米、涵江项目 4 万平方米等项目做好开工前的一切准备工作，择机开工。

2. 严控成本，促进销售，确保资金回笼。

（1）要充分利用北京、南京、重庆和福建省内形成的武夷品牌优势，加强楼盘的物业管理，以物业管理水平的提升促进房地产销售。

（2）切实采取多种行之有效的营销策略，在逆境中创出一条销售新路子，盘活积压商品房、店面和车库，实现资金快速回笼。

（3）对已开工的房地产项目要确保产品质量，确保开发进度，强化预算管理，严控非经营性支出，确保目标利润实现。

（4）继续实施“有保有压”策略，在确保工程项目资金供给的情况下，争取获取适量的低成本土地储备，保证房地产开发持续健康发展。

3. 加强管理，规避风险，多创效益，稳步拓展国际工程承包业务。

（1）在拓展国际工程业务时，要认真做好招标前期的项目论证，努力规避所在国的政治、经济、业主、材料供应商、汇率和合同风险。

（2）加强工程项目实施的前期策划、合同签订、目标成本控制、合同履约能力的监督。

（3）加强区域工程项目资源的调配力度，特别是施工机械、材料、配件和人员的调配力度，提高资源使用效率，充分发挥区域板块化的资源优势。

（4）强化项目应急管理机制，扎扎实实管好在建工程，加大工程项目进度和管理力度，确保工程质量和工期按合同履行，确保项目效益的实现。

（5）努力探索国际工程承包管理新模式，用先进的管理理念和国际化的项目管理体系，推动国际工程承包的创新发展。

4. 夯实管理基础，提高公司管理水平。

（1）尽快完成公司所属管理组织的 ERP 系统全面上线工作。通过 ERP 信息化系统，从源头上规范财务和成本核算等基础管理，实现公司投资管理、资金管理、财务

管理、工程管理和房地产销售管理的科学化和规范化。

（2）加大管理人员的 ERP 信息化知识和系统操作技能的培训，达到全员普及信息化知识和操作技能的要求。结合员工的工作岗位，开展岗位继续教育，更新知识，提高岗位工作能力和水平。

（3）积极探索多层次、多渠道的低成本融资方式，进一步扩大融资的范围和领域，充分发挥上市公司融资功能，为项目运作提供有力的融资支撑，满足公司经营业务的资金需求。

（4）加大清欠工作的监控和管理力度，采取多种形式回收债权；清理关闭亏损及盈利能力差的公司，减少公司的管理成本和费用支出。

（5）加强审计监督和效能监察。建立以专项审计、任期审计、离任审计相结合的连带审计工作机制。对重大工程项目招标和物资采购实行效能监察，要以审计为手段，加强工程项目的过程审计监督，强化财务收支、经济责任与效益的审计监督。

（四） 公司项目发展的资金需求及筹资情况

根据公司的项目计划进度安排，公司预计 2009 年内项目资金支出约 10.2 亿元。主要项目投入计划如下：

1． 北京武夷月季园项目，施工面积 16 万平方米，南区拆迁规划设计等合计计划投资 2.5 亿元。

2． 南京武宁武夷绿洲项目，施工面积 1.2 万平方米，计划投资 1.7 亿元。

3． 南京武夷水岸家园项目，施工面积 4.5 万平方米，计划投资 1 亿元。

4． 重庆武夷滨江项目，施工面积 10.68 万平方米（其中新开面积 5.9 万平方米），计划投资 2.2 亿元。

5． 福州武夷绿洲项目，施工面积 18.8 万平方米，计划投资 0.9 亿元。

6． 福建建瓯武夷项目，施工面积 4.4 万平方米，计划投资 0.3 亿元。

7． 福建诏安项目，施工面积 3 万平方米，计划投资 0.2 亿元。

8． 涵江武夷项目等，施工面积 4 万平方米，计划投资 0.4 亿元。

9． 其他配套流动资金 1 亿元。

以上项目投资的资金来源均为自有资金和银行贷款等。

（五） 公司可能面临的主要风险因素及应对措施

1． 房地产行业的风险及应对措施。

（1）行业政策风险。由于国际金融危机的影响，全球经济快速回落，国内宏观经济走势不乐观，政府之前针对房价上涨较快的调控政策已开始转向。从目前国家和各地政府出台的针对房地产行业救市的政策来看，方向已经明显转变，但政策实施的效率有待提高。

（2）市场风险。由于前些年房地产市场销售火爆，吸引了大批资本介入房地产行业，市场竞争越来越激烈。2008 年房地产业遇到了调整期，但消化存量房地产及资本

转向需要一定时间，这就使得未来房地产价格上涨的空间变窄。

（3）财务风险。房地产行业属于资金密集型行业，开发资金的来源主要依赖于融资和销售回款。国家货币政策虽有所“放松”，但信贷主要投放到大型基础设施等方面，对于竞争性的房地产行业，商业银行由于担心房地产价格调整可能导致开发贷款和个人住房按揭贷款违约率上升而主动限制在房地产行业的信贷扩张。如果房地产市场持续低迷，销售回款不及时，将影响公司资金的正常运转，存在一定的财务风险。

应对措施：

（1）进一步收集房地产市场监测分析和动态报告，加强市场研判，及时准确把握市场走势，并分别制订各种应对预案。

（2）充分发挥武夷品牌优势，通过产品创新、管理创新和营销创新，促进形成自身的核心竞争力以化解市场竞争激烈的风险。

（3）加强与金融机构的沟通，探索多渠道的融资方式，进一步扩大融资的范围，保证公司直接融资渠道的畅通；同时，以合理价格加大促进未销售商品房的销售，加快资金周转，提高公司抵御财务风险的能力。

2． 国际工程承包业务的风险及应对措施。

公司所承接的国际工程承包项目当地政局不稳，人民币升值引起的会计核算汇兑损失，外派员工的人工成本不断提高等，都可能对公司的经营业绩造成一定的影响。

应对措施： （

2008 年度，公司董事会共召开了 8 次会议，具体情况如下：

（1）2008 年 1 月 16 日，公司召开第三届董事会临时会议，会议审议通过了《公司独立董事年报工作制度》、《公司董事会审计委员会工作规程》，本次会议决议公告刊登在 2008 年 1 月 18 日《中国证券报》及《证券时报》，具体内容详见巨潮网。

（2）2008 年 1 月 29 日，公司召开第三届董事会临时会议，会议审议通过了公司就赤道几内亚恩圭－蒙戈莫公路工程向中国民生银行福州分行申请金额为 EUR18670000（欧元）的预付款保函，有关内容刊登在 2008 年 1 月 31 日《中国证券报》及《证券时报》。

（3）2008 年 3 月 26 日，公司召开第三届董事会第十六次会议，会议审议通过了《公司 2007 年年度报告及摘要》等十四项议案，有关内容刊登在 2008 年 3 月 29 日《中国证券报》及《证券时报》。

（4）2008 年 4 月 21 日，公司召开第三届董事会第十七次会议，会议审议通过了《公司 2008 年第一季度报告》议案，有关内容刊登在 2008 年 4 月 23 日《中国证券报》及《证券时报》。

（5）2008 年 5 月 19 日，公司召开第三届董事会第十八次会议，本次会议决议公告刊登在 2008 年 5 月 20 日《中国证券报》及《证券时报》。

（6）2008 年 7 月 16 日，公司召开第三届董事会第十九次会议，本次会议决议公告刊登在 2008 年 7 月 17 日《中国证券报》及《证券时报》。

（7）2008 年 8 月 27 日，公司召开第三届董事会第二十次会议，会议审议通过了《公司 2008 年半年度报告》等二项议案，有关内容刊登在 2008 年 8 月 29 日《中国证券报》及《证券时报》。

（8）2008 年 10 月 28 日，公司召开第三届董事会第二十一次会议，会议审议通过了《公司 2008 年第三季度报告》议案，有关内容刊登在 2008 年 10 月 30 日《中国证券报》及《证券时报》。

2．董事会对股东大会的决议执行情况

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

3．董事会下设的审计委员会的履职情况总结报告

公司董事会下设的审计委员会在年审注册会计师进场前审阅了公司编制的财务会计报表，认为财务会计报表能够反映公司的财务状况和经营成果。审计委员会与会计师事务所协商确定了公司本年度财务报告审计工作的时间安排，并不断加强与年审会计师的沟通，督促其在约定时限内提交审计报告。在注册会计师出具初步意见后，审计委员会再次审阅了公司财务会计报表，认为公司财务报表在所有重大方面公允地反映了公司的 2008 年 12 月 31 日的财务状况、2008 年度经营成果和现金流量，报表真实准确完整。同时审计委员会又向董事会提交了会计师事务所从事本年度公司审计工作

的总结报告和下一年度聘任会计师事务所的决议，认为 2008 年度公司聘请的福建华兴会计师事务所有限公司在为公司提供 2008 年度审计服务期间，严格遵守法律法规、职业道德规范和审计准则的规定，有计划、有步骤地实施审计工作，获取充分、适当的审计证据，尽职尽责，审慎查验，出具了公正的审计报告。因此，提议公司续聘福建华兴会计师事务所有限公司为本公司 2009 年度审计机构，并提交董事会审议。

（九） 本年度利润分配预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，2008 年公司母公司实现净利润 -42,171,798.75 元，加上年初未分配利润 22,902,228.77 元，扣除已实施的 2007 年度利润分配 21,419,884.18 元后，可供股东分配的利润为-40,689,454.16 元。公司 2008 年实现归属于母公司所有者的净利润为 36,105,604.17 元，根据公司股改承诺的利润分配政策，经董事会审议决定：以 2008 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 0.30 元（含税），计 11,683,573.20 元。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。

公司前三年现金分红情况

单位：（人民币）元

	现金分红金额（含税）	合并报表中归属于母公司所有者的净利润	占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率
2007 年	21,419,884.18	69,777,172.31	30.70%
2006 年	11,683,573.20	33,315,404.19	35.07%
2005 年	0.00	24,104,279.49	0.00%

（十）其他报告事项

① 本公司 2009 年 4 月 20 日第四届董事会选举黄建民先生为公司董事长。

② 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

由于国际金融危机影响了国内整体经济，房地产行业出现了较大的波动，公司监事会强化了内部风险控制，依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责，密切关注公司的生产经营活动，列席公司董事会及股东大会，并针对公司的重大事项，召开监事会会议。在报告期内，公司监事会召开了 4 次会议，具体情况如下：

1． 2008 年 3 月 26 日，公司第三届监事会第九次会议审议通过《公司 2007 年度监事会工作报告》等六项议案，有关内容刊登在 2008 年 3 月 29 日《中国证券报》及《证券时报》。

2． 2008 年 4 月 21 日，公司第三届监事会第十次会议审议通过《关于公司 2008 年第一季度报告的审核意见》议案，有关内容刊登在 2008 年 4 月 23 日《中国证券报》及《证券时报》。

3． 2008 年 8 月 27 日，公司第三届监事会第十一次会议审议通过《关于公司 2008

年半年度报告审核意见》，有关内容刊登在

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
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								69,750.94
合 计				**0.00**		**0.00**	**100**	**69,750.94**

⑵ 持有其他上市公司股权情况

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600573	惠泉啤酒	74,816,263.70	7.11%	95,083,447.45	9,293,856.93	-67,805,685.81	可供出售金融资产	受让法人股
合 计		**74,816,263.70**	-	**95,083,447.45**	**9,293,856.93**	**-67,805,685.81**	-	-

5. 重大关联交易事项。

⑴ 本报告期内有关关联交易事项详见会计报表附注。

⑵ 与日常经营相关的关联交易

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例（%）	交易金额	占同类交易金额的比例（%）
福建建工集团总公司	0.00	0.00	37,717.02	64.26
福建省工业设备安装公司	0.00	0.00	1,070.30	1.82
福建省第一建筑工程有限公司	0.00	0.00	25.00	0.04
合 计	0.00	0.00	38,812.32	66.12

⑶ 关联债权债务往来

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
福建建工集团总公司	26,181.00	0.00	22,494.00	489.00
福建建工路桥有限公司	505.00	0.00	251.00	51.00
福建省第七建筑工程公司	0.00	0.00	3.00	0.00
武夷建工有限公司	30.00	0.00		

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)。

⑵ 重大合同及其履行情况

① 2008 年 1 月 7 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恩圭——蒙戈莫拓宽公路工程，工程价款折合人民币 6.69 亿元，工期 24 个月。截止 2008 年底，该项目已完成工程量的 12%。

② 2008 年 5 月 24 日,公司董事长郑建国先生授权公司万东胜先生签订相关合同，合同标的为肯尼亚内罗毕长城公寓工程，合同金额折合人民币 9223 万元，工期 365 天。截止 2008 年底，该项目已完成工程量的 15%左右。

③ 2008 年 11 月 14 日,公司董事长郑建国先生授权公司万东胜先生签订相关合同，合同标的为肯尼亚内罗毕——迪卡路（A2）城市干道连接线，改善和扩建项目一标段工程，合同金额折合人民币 7.46 亿元，工期 30 个月。该项目已开工。

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	

审 计 报 告

闽华兴所(2009)审字 D-095 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 2008 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2008 年度的利润表及合并利润表、股东权益变动表及合并股东权益变动表和现金流量表及合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：童益恭

中国注册会计师： 肖军

中国福州市　　报告日期：2009 年 4 月 22 日

合并资产负债表（一）

2008 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	382,622,271.68	409,915,591.31
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	219,555,342.58	340,428,835.85
预付款项	(十)4	422,147,758.53	224,204,593.22
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	46,213.03	48,842.44
其他应收款	(十)6	203,415,000.76	262,001,208.61
买入返售金融资产			
存货	(十)7	2,324,423,045.59	1,956,357,291.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		**3,552,209,632.17**	**3,193,032,832.84**
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	(十)8	94,135,259.22	183,231,448.49
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)9	247,605,726.13	257,422,242.56
投资性房地产	(十)10	112,342,790.28	121,975,668.74
固定资产	(十)11	112,134,347.25	100,202,821.53
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十)12	453,468,082.95	380,725,859.64
开发支出			
商誉	(十)13	764,462.86	1,539,757.47
长期待摊费用	(十)14	12,307,646.28	11,393,865.07
递延所得税资产	(十)15	8,833,904.47	7,194,520.72
其他非流动资产			
非流动资产合计		**1,041,592,219.44**	**1,063,686,184.22**
资产总计		**4,593,801,851.61**	**4,256,719,017.06**

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）

2008 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)18	915,549,088.93	1,140,518,478.46
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	(十)19	6,035,694.00	20,000,000.00
应付账款	(十)20	639,817,465.03	451,498,356.17
预收账款	(十)21	421,881,415.57	240,843,468.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十)22	13,326,279.07	8,317,117.70
应交税费	(十)23	178,072,450.41	249,306,285.30
应付利息			

续表

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,471,307.17	65,560,609.07
取得投资收益收到的现金		14,348,269.29	82,057,076.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		56,185.99	13,280,687.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金	(十)47	393.39	20,861,975.59
投资活动现金流入小计		**18,876,155.84**	**181,760,348.95**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		128,205,377.81	387,853,668.46
投资支付的现金			39,413,773.90
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金	(十)48		23,973,884.84
投资活动现金流出小计		**128,205,377.81**	**451,241,327.20**
投资活动产生的现金流量净额		**-109,329,221.97**	**-269,480,978.25**

股东权益变动表（续表）

2008 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**	**585,327,291.99**		**1,301,611.45**		**21,508,682.52**	**1,748,160.12**	**168,919,907.40**	**1,168,258,093.48**
加：会计政策变更									
其他追溯调整事项									
二、本年年初余额	**389,452,440.00**	**585,327,291.99**		**1,301,611.45**		**21,508,682.52**	**1,748,160.12**	**168,919,907.40**	**1,168,258,093.48**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		**-63,467,831.58**				**14,685,719.99**	**-4,482,477.28**	**75,940,180.44**	**22,675,591.57**
（一）净利润						36,105,604.17		28,223,341.42	64,328,945.59
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-63,467,831.58					-4,482,477.28	-2,283,160.98	-70,233,469.84
1．可供出售金融资产公允价值变动净额		-84,623,775.44							-84,623,775.44
2．权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响									

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							

资产负债表（一）

2008 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		211,886,085.39	126,971,613.19
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(十一)1	70,378,157.71	48,929,011.48
预付款项		74,582,976.69	43,520,313.70
应收利息			
应收股利		1,882.83	3,127,382.83
其他应收款	(十一)2	118,116,640.44	154,524,345.88
应收内部单位款			

资产负债表（二）

2008 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		746,549,088.93	938,931,678.46
交易性金融负债			
应付票据		6,035,694.00	
应付账款		75,640,097.18	69,107,947.53
预收账款		284,780,100.97	74,766,704.13
			6,206,162.38
			-7,942,305.76

应交税费5.47

利 润 表

2008 年 1～12 月

会合 02 表

编制单位： 编制单位

股东权益变动表（续表）

2008 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**	**583,190,899.03**		**1,301,611.45**		**22,902,228.77**	**-662,202.23**	**996,184,977.02**
加：会计政策变更								
其他追溯调整事项								
二、本年年初余额	**389,452,440.00**	**583,190,899.03**		**1,301,611.45**		**22,902,228.77**	**-662,202.23**	**996,184,977.02**
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		**-63,890,809.37**				**-63,591,682.93**	**-289,414.77**	**-127,771,907.07**
（一）净利润						-42,171,798.75		-42,171,798.75
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-63,890,809.37					-289,414.77	-64,180,224.14

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6 目	稻麽琋琯敕m鳀0	归属于母公司股东权益								股东权益合计
		薮	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	

现金流量表

2008 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（母公司） 会合 03 表
单位：元

项　　目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		582,116,357.45	529,085,212.68
收到的税费返还		10,323,749.75	13,282,929.06
收到的其他与经营活动有关的现金		192,849,880.46	444,020,846.92
经营活动现金流入小计		**785,289,987.66**	**986,388,988.66**
购买商品、接受劳务支付的现金		320,877,723.32	476,076,085.82
支付给职工以及为职工支付的现金		37,969,299.17	14,116,958.01
支付的各项税费		26,587,188.31	13,746,625.43
支付的其他与经营活动有关的现金		205,061,791.94	447,738,838.12
经营活动现金流出小计		**590,496,002.74**	**951,678,507.38**
经营活动产生的现金流量净额		**194,793,984.92**	**34,710,481.28**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,471,307.17	34,023,068.56
取得投资收益收到的现金		30,250,840.08	97,105,744.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		13,116.00	12,614,395.44
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金		393.39	5,652.37
投资活动现金流入小计		**34,735,656.64**	**143,748,861.09**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		59,599,058.93	102,186,331.97
投资支付的现金			

-0.096 FD28867 Tc 04 TD 2.1[illegible]

财务报表附注

（一） 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 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硢y D! 饢 v`H 鹚瑗霯_

（二） 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 2008 年度的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等财务信息。

（三） 财务报表的编制基础

本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。

（四） 主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. **会计年度：自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。**

2. **记账本位币：以人民币为记账本位币。**

3. **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，采用借贷记账法记账，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。

4. **现金等价物的确定标准：**

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

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（或者与交易发生日类似）的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为记账本位币金额，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. **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、可供出售金融资产等。金融负债包括交易性金融负债、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和 怉 踔邓鹗

行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形	确认结果

计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失予以转回，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。

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：

因债务人破产，依照法律程序清偿后，确定无法收回的应收款项；

因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确定无法收回的应收款项；

因债务人逾期三年未履行偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大的应收款项。

坏账损失的核算方法

采用备抵法计提坏账准备（不含合并财务报表范围内的各单位之间的内部往来）。

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。对单项测试未减值的应收款项，汇同单项金额不重大的应收款项，按类似信用风险特征组合计提坏账准备（

本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法：

d、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。

e、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。

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

（2）后续计量：

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：

长期股权投资按照初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

对被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。确认的投资收益，仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回。

f ° ¡ D ‖ . A W E Ó ÿ Y ³ « ë » z C Ð ß + A L r f

长期股权投灼谕 慑计价

因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，改按权益法核算，并以成本法下长期股权投资的账面价值或按照《企业会计准则第 22 号

辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，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，改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的初始投资成本。

（3）长期股权投资的处置：

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应的比例转入当期损益。

9.投资性房地产的核算方法：

投资性房地产，是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产 彌碹澣蜴蜴 M4 ，

（2）本公司将固定资产分类为房屋建筑物、运输设备、生产及施工设备及其他设备。

（3）固定资产在取得时按实际成本计价。投资者投入太< 胖k桶

12. **无形资产的核算方法：**

（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。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。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。³Ôõô¼Ð Ëýî ,£ÎÎ ,×Ûõý² ØzÖ§ ¸90/+ð 使[illegible]

£¨房 揩 \ K 洟 0 7

产组的，分摊到相关的资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（3）资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

18. 借款费用：

（1）借款费用，是指因借款而发生的利息及其他相关成本。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

（2）借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

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

B借　　辅助费用同时发生　　B支付本　、

逾媗\籠L，狐衔K;^<+箘　　支付恐式

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

其他地区的维修基金如由本公司代收代缴到有关房产管理部门，本公司代收时计入“

（2）辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

（3）其他方式的职工薪酬

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

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。

22. 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。

23. 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。

义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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。

25. 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

ÏÂÁÐ ²úÉúµÄµÝÑÓËùµÃË°×Êú†–¡£ £º

A、 罱灰撞粳瞧笠岛喜 ；

B、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所

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。

当下赁烽况负武会得税

中国武夷实业股份有限公司狄 g 迳 o&&r V鹇昂蹩缺ù娴禅 俟)m 榱E`蠲 "剿

现金流量表中 ；狄 当期

狄 撵惺 ;]! 1非同一控制下企业合并增加的子公

同一控制下企业合并增加的子公司狄 @惺:荐!"@ 蘑M}K *+[m琺]1 *,峒\K贻: 涛滑荤k p

现有者权

理滴蹤砻纷利润表中净利润项目和狄r L"ER 烃霪]$粕惺 ;]!"@ '虧滴蹤砻粆kZ;\M};恁浑\@

有者权益中所享有的份额，狄 滥绻 菊鲁袒蛐

以 弥补的，狄 冲减少数股狄权益否则冲减归

公司以后期间实现的利润狄 t@惺:荐!"@ ,在弥补了本公司母公司

有者权益项目和狄 ”项目列狄A D刑]! ;]! 轩公滴蹤砻纷收益kE列示蹤5 轱 i狄 ， 紡; 8輒擬爰穑紡< K 骴

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的

入当期损益。

（4）外币财务报表的折算：

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算。实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目、所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

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

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

29. 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。

本公司基于稳健性原则进行会计核算，尽可能减少这些判断、估计和假设对各期

财务报表的影响。

1. 投资性房地产及固定资产预计可使用年限和预计残值

本公司就投资性房地产及固定资产所确定的可使用年限和残值是根据对类似性质及功能的投资性房地产及固定资产的实际可使用年限和残值的历史经验为基础，可能因技术进步等不可控因素而发生重大改变。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，国内税务部门对坏账损失核销审批所需的材料十分严格，在多数情况下，坏账损失难以通过税务部门的核销审批。因此，本公司仅对可能转回或抵税的坏账准备项目涉及的递延所得税资产进行确认。

受香港税务条例所限，本公司所属的香港子公司来源于香港境外的收益和支出不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递延所得税资产进行确认。

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

3. 建造合同

合同的收入均按完工百分比法确认，如发生预计损失，即计入当期损失。本公司管理层根据建造合同的预算和其他相关工程资料，估计建造工程的收入和成本。由于建造合同具有长期性和易变化性，在合同执行过程中，本公司会根据实际情况对收入及成本的估计进行复核及修订，并全部计入修订当期的损益。

4. 坏账准备

本公司根据应收款项的可收回性为判断基础确认坏账准备。当存在迹象表明应收款项无法收回时需要确认坏账准备。坏账准备的确认需要运用判断和估计。如重新估计结果与现有估计存在差异，该差异将会影响估计改变的期间的应收款项账面价值。

5. 其他资产减值准备

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

6. 税项

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

7. 房地产开发成本

本公司通常依据工程决算金额确认开发成本，但部分工程决算可能花费较长时间，本公司需要按照开发项目的预算成本、工程签证及材料人工价格调整等因素进行判断

和预计。如此类工程的决算成本和预计成本存在差异，当差异发生时，本公司会根据实际情况将差异计入当期损益。

（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越来越大，合同所在地的政治环境和经济环境可能对本公司产生影响。对于此等风险，本公司长期以来就十分关注，并具备了丰富的境外施工经验和技术、管理、外事人才，本公司及前身从事境外工程承包业务逾 30 年，正如前文所述，本公司 1995、1996 年被国家外经贸部评为全国最大 50 家外经公司排名第十四位，1994～2007 连续十四年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并六次荣获“国际知名承包商”奖牌。

3. 价格风险

由于本公司的投资包括分类为须按公允价值列示的可供出售金融资产，因此本公司须承担权益证券的价格风险。本公司对此采取的目标是在风险可控的前提下保证全体股东的利益最大化。

4. 流动资金风险

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

（七） 会计政策、会计估计变更以及会计差错更正

1. 会计政策变更

本期无会计政策变更。

2. 会计估计变更

考虑到固定资产的实际损耗情况，从 2008 年 1 月 1 日起，本公司对肯尼亚工程项

[redacted]

境外：香港公司所得税税率 17.5%，肯尼亚项目所得税税率 37.5%，赤道几内亚项目所得税税率 35%。

8. 其他税项：按国家有关的具体规定计提缴纳。

（九） 控股子公司及合并报表范围

1．其他方式取得的子公司　　单位：万元

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	实质上构成对子公司的净投资的余额	注册地	合并持股比例(%)	表决权比例(%)	法定代表	是否合并
香港武夷开发有限公司	建筑投资开发	HKD1500	HKD1500	USD904	香港	100	100	陈雄	是
香港武夷建筑有限公司	工程承包房产开	HKD2000	HKD2000	HKD35000	香港	100	100	陈雄	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

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
保利武夷（香港）开发建设公司（注②）	投资开发	HKD1	HKD1	香港	50	50	陈雄	是
南京武夷房地产开发有限公司	房地产开发	USD300	USD300	南京市	65	65	龙治先	是
福州武夷绿洲房地产有限公司（注②）	房地产开发	4000	2000	福州市	50	50	连明顺	是

注：①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。

②本公司有权决定保利武夷（香港）开发建设公司和福州武夷绿洲房地产有限公司的财务和经营政策，故将其列入合并报表范围。

3．非同一控制下取得的子公司

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	合并持股比溜持股	+	合并

持盘V部

人民币			164,780,503.85			316,618,993.59
美元						

1 年以内	162,451,722.23	71.55	1,154,178.99	280,821,444.42	79.71	2,808,214.44
1-2 年	1,688,403.00	0.74	84,420.15	7,252,934.31	2.06	362,646.72
2-3 年	1,541,260.00	0.68	154,126.00	30,612,272.85	8.69	3,306,493.13
3 年以上	61,382,703.95	27.03	6,116,021.46	33,617,182.82	9.54	5,397,644.26
合 计						

合　计	422,147,758.53	100	224,204,593.22	100

注：①预付账款年末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	3,015,427.37	6.8346	20,609,239.90
港币	2,898,016.00	0.8819	2,555,760.31
肯先令	425,764,926.07	0.0879	37,424,737.00
中非法郎	79,308,187.00	0.014725	1,167,813.05
欧元	22,792.91	9.6590	220,156.72

②账龄超过 1 年未结转的原因是项目尚未结算完毕。

③预付账款年末余额中预付福建建工集团总公司（持有本公司 31.50%股权）工程款 140,226,751.98 元。

④预付账款比上年同期增加 19,794.32 万元，主要系增加预付工程款。

5．应收股利

单位名称	年末账面余额	年初账面余额	性质或内容
厦门东南亚工程有限公司	46,213.03	48,842.44	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
合　计	**46,213.03**	**48,842.44**	

6．其他应收款

（1）账面金额

账　龄	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	比例(%)	坏账准备金	金额	比例(%)	坏账准备金
1 年以内	100,608,576.74	21.74	1,685,308.49	187,437,152.24	35.63	4,267,042.22
1-2 年	48,951,534.56	10.58	4,006,650.73	14,395,500.69	2.74	3,976,717.18
2-3 年	13,074,043.21	2.83	1,229,404.33	48,516,916.71	9.22	10,491,280.16
3 年以上	300,073,105.44	64.85	252,370,4C5.64	275,727,190.54	52.41	245,340,512.01
合　计	**462,707,259.95**	**100**	**259,292,259.19**	**526,076,760.18**	**100**	**264,075,551.57**

（2）其他应收款按重要性分类：

类别	年末账面余额			年初账面余额			分类依据和理由
	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	435,317,747.48	94.08	251,649,543.38	492,648,872.92	93.65	256,099,611.43	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	1,247,912.25	0.27	861,129.04	4,077,354.18	0.77	3,847,133.06	有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大应收款项	26,141,600.22	5.65	6,781,586.77	29,350,533.08	5.58	4,128,807.08	
合计	**462,707,259.95**	**100**	**259,292,259.19**	**526,076,760.18**	**00**	**264,075,551.57**	

（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例如下：

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）	121,573,907.47	120,525,692.31	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有限公司	39,255,500.72	4,359,989.57	1-2 年	根据承包协议在以后年度应向承包方收取的借款本金，按估计损失金额计提坏账准备
华亿投资有限公司	33,082,195.49	33,069,919.44	5 年以上	按估计损失金额计提坏账准备
新中成发展有限公司	26,200,136.60	26,173,767.79	4-5 年	按估计损失金额计提坏账准备

北京武夷城	22,562,017.40	3,686,017.40	5 年以上	系以前年度预付给政府的土地款及应计利息,按估计损失金额计提坏账准备
合计	242,673,757.68	187,815,386.51		占其他应收款总额的比例为 52.45%

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	16,456,723.87	6.8346	112,475,124.96
港币	128,281,769.15	0.8819	113,131,692.21
肯先令	26,459,759.84	0.0879	[illegible]
中非法郎	24,925,000.00	0.0144	EF,05A38 l 412.56 636.8 638.64 TD10rg 299.04 636.48 18 6

南平武夷花园合作项目	2004		2008	45,000,000.00		20,812,289.00
北京武夷花园	2007		2014	4,500,000,000.00	532,171,211.21	491,422,413.20
漳州武夷名仕园(二期)	2003		2008			4,602,009.63

公司流通股					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	**94,135,259.22**	**17,772,607.00**	**183,231,448.49**	**18,834,707.00**	

注：以 2008 年 12 月 31 日的收盘价确定其公允价值。

限售流通股的情况参见本附注（十三） 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%	18,719,764.44		363,442.86	-589,339.13	710,068.94	17,783,799.23
福建中福对外劳务合作公司	1999-2019	30%	1,818,028.21		-509,000.10		60,000.00	1,249,028.11
乐都有限公司	无期限	50%	-8,321.57		114,171.20	484.32		106,333.95
中厚投资有限公司	无期限	50%	-52,649.96		-3,930.19	3,064.31		-53,515.84
厦门东南亚工程有限公司	1984-2009	50%	5,549,789.65		1,762,593.74	-323,006.77		6,989,376.62

武夷国泰投资公司	1998-2018	45%	13,731,423.33					13,731,423.33
厦门莲富大厦	1984-2009	33.33%	-663,726.66			848,315.97	184,589.31	
厦门广汇川物业管理公司	1996-2016	20%	5,265.82					5,265.82
元帅庙改建部		50%	4,526,193.01					4,526,193.01
北京燕山大酒店有限公司	2007-2019	17.5%	27,606,511.25			-1,606,743.77		25,999,767.48
长春武夷房地产开发有限公司		51%	5,537,883.00					5,537,883.00
合 计			**295,885,158.30**		**6,634,684.51**	**-8,438,233.25**	**954,658.25**	**293,126,951.31**

注：其他权益变动为汇率变动影响数。

⑶ 减值准备

被投资单位名称	年初账面余额	本年增加	本年减少	年末账面余额	计提原因
龙岩新龙水泥厂	611,086.17	21,920.15		633,006.32	经营状况不佳
马来西亚---新山(1)	21,930,419.01		1,276,385.99	20,654,033.02	项目贬值
澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD		8,368,413.34		8,368,413.34	经营状况不佳
南平来舟房地产开发有限公司	869,048.73		50,580.05	818,468.68	经营状况不佳
厦门杏林海滨花园	86,904.88		5,058.01	81,846.87	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	

运输工具				
其他				
四、固定资产账面价值合计	**100,202,821.53**			**112,134,347.25**
其中：房屋、建筑物	23,775,793.20			21,674,823.13
机器设备	28,884,413.82			47,840,586.73
运输工具	20,536,496.86			18,133,673.59
其他	27,006,117.65			24,485,263.80

补充资料

项　目	出售（原值）	抵押（原值）	已提足折旧 继续使用（原值）	本年报废（原值）
房屋建筑物		10,694,905.08	2,492,569.37	1,800,299.44
机器设备			198,306.22	
运输工具	271,900.00		4,127,856.10	
其他	191,518.09		1,960,807.72	2,222,265.34
合　计	**463,418.09**	**10,694,905.08**	**8,779,539.41**	**4,022,564.78**

12．无形资产

项　　目

无　　形　　资　　H　　鼬　　n　　刎　　韃　　矧

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	517,134.61		1,157,933.39	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	258,160.00		1,400,000.00	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**	**775,294.61**		**2,768,318.31**	

14．长期待摊费用

种　　类	原始发生额	年初账面余额	本年增加	本年摊销	累计摊销	年末账面余额	摊余年限
办公楼改良支出	1,009,128.32	45,063.50	880,375.50	132,193.09	215,882.41	793,245.91	4
装修费	380,674.00	10,302.75	257,041.00	58,606.75	171,937.00	208,737.00	4
软件	51,500.00	20,775.00		20,775.00	51,500.00		
临时售楼处	1,473,352.00	182,599.48		182,599.48	1,473,352.00		
房租	59,279.40	46,584.00		46,584.00	59,279.40		
担保费和保险费	35,941,608.32	11,088,540.34	16,004,897.73	15,787,774.70	24,635,944.95	11,305,663.37	1
合　　计	**38,915,542.04**	**11,393,865.07**	**17,142,314.23**	**16,228,533.02**	**26,607,895.76**	**12,307,646.28**	

15．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	288,544.75	702,053.61
其他应收款坏账准备	421,327.12	1,066,760.56
存货跌价准备	1,181,401.74	1,181,401.74
长期股权投资减值准备		
固定资产减值准备		
预计负债		
预提土地增值税		
长期待摊费用摊销		±，
固定资产折旧		±，
可抵扣亏损	6,942,630.86	1,923,192.82±，
未确认收入	±，	2,222,618.27±，
		7,194,520.72±，
二、递延所得税负债	±，	
公允价值变动损益	4,829,748.88	25,985,692.74±，
存货评估增值	13,804,230.72	15,302,461.23±，
		41,288,153.97±，

其中：应 ±，

±，

				3,582,025.58± ，	81,990.20± ，	-13,436,120.72± ，	266,801,005.79± ，

98,493.72

1、工程承包业务	394,084.90	1,783,270.50	267,584.90			1,909,770.50
其中：库存商品		52,627.24				52,627.24
在产品（未完施工）	394,084.90	1,730,643.26	267,584.90			1,857,143.26
2、房地产开发	15,765,058.36	2,937,298.64			-642,514.00	18,059,843.00
其中：开发成本	11,039,451.42				-642,514.00	10,396,937.42
开发产品	4,725,606.94	2,937,298.64				7,662,905.58
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	38,462,915.74	8,390,333.49			-1,332,024.05	45,521,225.18
六、投资性房地产减值准备	5,351,094.33				-311,442.37	5,039,651.96
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	775,294.61				2,768,318.31
十四、其他						
合　　计	**337,916,727.15**	**21,836,789.41**	**3,849,610.48**	**81,990.20**	**-15,722,101.14**	**340,099,814.74**

17．所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产				
1、存货	686,483,649.82	202,694,712.71	499,870,416.61	389,307,945.92
2、投资性房地产	97,064,606.82		9,927,143.93	87,137,462.89
3、固定资产	11,476,885.65		4,109,284.55	7,367,601.10
4、土地使用权	88,598,097.34			88,598,097.34
合　计	**883,623,239.63**	**202,694,712.71**	**513,906,845.09**	**572,411,107.25**
二、用于质押的资产				

可供出售金融轚p儾D娞　鲶VdR　.t0　聪　7　8　e　b　t　　岂Q　@儾H　　H蠹(;6割(　6　@儾H　　H蠹(0枓Tp@0　8WCvy僞碔

肯先令	79,434,590.89	0.0879	6,982,300.54
欧元	320,962.62	9.6590	3,100,177.95

②应付账款账龄在 3 年以上的金额为 5,702.16 万元，未偿还的原因系项目尚未结算。

③应付账款年末余额中没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的账款。

资源税	31,734.36	-19,882.07
土地增值税	45,179,241.62	105,050,328.48
教育附加费	106,340.06	422,013.50
基础设施附加费	34,482.50	30,865.30
社会事业发展费	37,440.30	48,794.45
防洪护堤费	170,155.85	257,967.53
市场物价调节基金	44,488.87	44,488.87
副食品基金	121,674.08	111,434.35
其他	38,337.69	11,544.43
合计	**178,072,450.41**	**249,306,285.30**

24．应付股利

投资者名称	年末账面余额	年初账面余额

项　目	年末账面价值	年初账面价值
杏林滨海苑项目合作款	350,000.00	350,000.00
福新公寓 1、2 号楼项目合作款	12,275.48	12,275.48
合　计	**362,275.48**	**362,275.48**

29．预计负债

项　目	年末账面价值	年初账面价值
预计违约赔偿	560,000.00	
预计销售代理费	6,854,134.34	
合　计	**7,414,134.34**	

30．股本

	年初数	本次变动增减（+，-）				年末数
		配股	送股	公积金转股	小计	

34．少数股东权益

子公司名称	年末余额	年初余额
南京东山镇经济实业总公司	8,396,387.13	7,052,046.50
香港美盛顾问有限公司	8,396,387.13	7,052,046.50
香港华凌有限公司	2,798,795.65	2,350,682.13
美盛顾问有限公司	2,698,022.77	4,422,375.52
华凌有限公司	2,312,590.92	3,790,607.57
北京通州胡各庄农工商总公司	20,972,766.63	19,063,254.25
美盛顾问有限公司	25,167,319.96	22,875,905.11
华凌有限公司	16,778,213.31	15,250,603.41
Polytic (China) Properties Investment Holdings Limited	23,595,100.30	13,827,200.91
Wai Cheong Enterprises Limited	15,730,066.86	9,218,133.93
宝德集团有限公司	40,365,612.48	32,647,121.96
香港武夷装修有限公司	784,819.00	879,021.14
淡水水产技术开发有限公司	11,346,369.45	9,764,205.89
福建省建材工业总公司	5,299,615.46	4,799,565.10
林华	5,413,545.81	4,857,721.56
香港云荣(亚太)置业投资有限公司	-2,756,808.08	820,102.84
长春轻化国有资产经营有限公司	-1,837,872.06	546,735.22
福建省建瓯佳日置业有限公司	49,649,059.13	-47,518.13
福州市土地房屋开发总公司	9,750,095.99	9,750,095.99
合　　计	**244,860,087.84**	**168,919,907.40**

35．营业收入、营业成本

⑴ 营业收入、营业成本

项　目	本年发生额			上年发生额		
	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	1,594,797,080.99	15,650,779.18	1,610,447,860.17	2,025,331,733.64	24,579,312.88	2,049,911,046.52
营业成本	1,215,371,325.24	11,107,056.66	1,226,478,381.90	1,498,236,404.94	18,453,019.45	1,516,689,424.39

注：主要是房地产销售收入减少所致。

⑵主营业务按业务类别列示如下

业务类别	本年发生额			上年发生额		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
工程承包业务	644,220,112.24	600,752,154.23	43,467,958.01	523,157,466.46	481,694,387.50	41,463,078.96
房地产开发业务	916,222,738.47	586,977,132.18	329,245,606.29	1,438,433,706.51	959,740,402.74	478,693,303.77
商业贸易业务	16,733,653.98	13,764,990.49	2,968,663.49	45,225,307.13	43,207,658.89	2,017,648.24
劳务、技术服务	13,011,373.61	9,620,494.54	3,390,879.07	11,818,872.65	7,776,820.33	4,042,052.32
其他业务	4,609,202.69	4,256,553.80	352,648.89	6,696,380.89	5,817,135.48	879,245.41
合　计	1,594,797,080.99	1,215,371,325.24	379,425,755.75	**2,025,331,733.64**	**1,498,236,404.94**	**527,095,328.70**

分部报告——业务分部

2008 年度

单位：元

项　目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	抵销数	合　计
一、营业收入合计	643,760,664.66	926,408,223.88	16,733,653.98	13,011,373.61	13,917,502.04	-3,383,558.00	1,610,447,860.17
其中：对外交易收入	643,760,664.66	926,408,223.88	-63,957.95	13,011,373.61	19,606,268.83	-3,383,558.00	1,599,339,015.03
分部间交易收入			16,797,611.93		-5,688,766.79		11,108,845.14
二、营业费用	640,091,358.33	712,243,795.09	15,171,618.84	10,407,461.57	17,569,788.38	-236,383.40	1,395,247,638.81
三、营业利润（亏损）	3,669,306.33	214,164,428.79	1,562,035.14	2,603,912.04	-3,652,286.34	-3,147,174.60	215,200,221.36
四、资产总额	2,521,406,633.87	3,892,279,552.84	24,719,135.94	5,701,524.13	862,255,946.18		7,306,362,792.96
五、负债总额	516,243,863.66	1,880,281,792.71	20,616,440.38	1,480,825.70	926,244,104.25		3,344,867,026.70
六、补充信息							
1.折旧和摊销费用	55,588,321.36	4,909,136.75	54,018.72	65,479.81	4,906,634.42		65,523,591.06
2.资本性支出	74,389,113.59	74,608,149.27	5,888.00	12,315.00	85,844.99		149,101,310.85
3.折旧和摊销以外的非现金费用							

分部报告——地区分部

2008 年度

单位：元

项　目	福建省	香港	北京	江苏	吉林	重庆	非洲	抵销数	合计
一、营业收入合计	762,411,660.08	10,269,849.28	180,881,691.45	246,036,853.50	26,584,754.23	70,770,198.00	316,876,411.63	-3,383,558.00	1,610,447,860.17
其中：对外交易收入	751,302,814.94	10,269,849.28	180,881,691.45	246,036,853.50	26,584,754.23	70,770,198.00	316,876,411.63	-3,383,558.00	1,599,339,015.03
分部间交易收入	11,108,845.14								11,108,845.14
资产总额	3,329,343,141.18	967,868,192.87	726,556,715.94	1,363,922,640.07	65,350,159.08	488,858,904.20	364,463,039.62		7,306,362,792.96

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						

36．营业税金及附加

种　　类	计缴标准	2008 年 1～12 月	2007 年 1～12 月
营业税金	3%、5%	59,849,756.42	80,166,666.02
城建税	7%	1,430,137.92	2,271,822.98
教育费附加	4%	1,120,420.96	1,582,774.41
堤防费	0.1%	479,173.25	595,862.20
资源税		341,576.09	284,.36 m6 TD 0413.04 61.0

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	5,000,000.00	8,553,127.82	主要系增加美伦大饭店承包金
按权益法核算的投资收益	6,581,057.41	266,780.78	
处置股权		-2,560,388.04	主要系处置长春武夷公司损失

主要系钟犯壕　诖Ｐ适

管理费用	41,813,672.78	41,384,365.15
营业费用	34,130,984.51	35,561,532.83
财务费用	3,537,760.90	2,226,959.87
营业外支出	3,377,914.07	2,666,433.89
经营性往来款	191,788,565.17	158,372,237.37
合　　计	**274,648,897.43**	**240,211,529.11**

47． 收到的其他与投资活动有关的现金

项　　目	本年累计数	上年累计数
证券存款户产生的利息	393.39	5,652.37
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额（负数）		20,856,323.22
合　　计	**393.39**	**20,861,975.59**

48． 支付的其他与投资活动有关的现金

项　　目	本年累计数	上年累计数
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额（负数）		23,973,884.84

49． 支付的其他与筹资活动有关的现金

项　　目	本年累计数	上年累计数
银行贷款抵押物的保险费、评估费、抵押费等	1,918,609.07	326,305.74
银行贷款担保费	16,080,366.73	19,936,710.59
合　　计	**17,998,975.80**	**20,263,016.33**

50．现金流量表补充资料

项　　目	本年金额	上年金额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	64,328,945.59	93,683,467.22

净利润

现金及现金等价物净增加额	-27,293,319.63	8,789,707.37

51．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	**382,622,271.68**	**409,915,591.31**
其中：库存现金	5,156,588.74	5,978,080.85
可随时用于支付的银行存款	312,308,914.10	363,768,723.03
可随时用于支付的其他货币资金	93,534.16	40,168,787.43
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	**382,622,271.68**	**409,915,591.31**
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	64,812,274.58	

（十一） 母公司会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1．应收账款

（1）账面金额

账 龄	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	42,916,445.79	60.25	355,350.19	21,485,753.12	41.72	1,074,287.65
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上	28,318,739.94	39.75	501,677.83	30,018,469.48	58.28	1,500,923.47
合 计	**71,235,185.73**	**100**	**857,028.02**	**51,504,222.60**	**100**	**2,575,211.12**

（2）应收账款按重要性分类：

类别	年末账面余额			年初账面余额			分类依据和理由
	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	64,769,189.58	90.92	307,077.00	41,523,633.44	80.62	2,076,181.66	单项金额为 200 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				1,137,000.00	2.21	56,850.00	有明显特征表明难以收回的款项
其他不重大应收款项	6,465,996.15	9.08	549,951.02	8,843,589.16	17.17	442,179.46	
合计	**71,235,185.73**	**100**	**857,028.02**	**51,504,222.60**	**100**	**2,575,211.12**	

¡ £ ý0Ý>]»

（3）应收账款前五名欠款户的金额合计及占应收账款总额的比列如下：

应收账款前五名欠款金额合计	占应收账款总额的比例
56,981,567.41	79.99%

注：①应收账款年末外币数

币 别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	2,188,820.51	6.8346	14,959,712.66
肯先令	187,992,160.65	0.0879	16,524,510.92

②应收账款余额中持本公司 31.50%股份的福建建工集团总公司欠款 2,116,

（1）账面金额

账　龄	年末账面余额			年初账面余额		
	金额	比例(%)	坏账准备金	金额	比例(%)	坏账准备金
1 年以内	60,770,982.06	22.36	263,095.87	139,075,953.80	44.88	8,812,871.70
1-2 年	45,846,838.79	16.87	3,851,415.94	812,908.39	0.26	40,645.42
2-3 年	7,373,250.93	2.71	737,325.10	29,262,037.54	9.45	10,290,279.29

2909 29

3 Äê2 0.8ET q 148.8571.12 l 2268.8 571.12 l 2268.8 2 0.8E l 221.28 2 0.8E l 221.28 58 TD 8 l 154.0858 TD 8 l 154.082 0.8E l 154.08 681.12 l h W* n 5

福建省建兴开发公司	清盘阶段	75%	6,944,798.37					6,944,798.37

福建建工&GFAh}ńH公司

类别	主营业务	其他业务	合计	主营业务	其他业务	合计
营业收入	639,066,714.81	4,152,099.40	643,218,814.21	539,629,466.94	13,259,736.00	552,889,202.94
营业成本	594,165,754.49	3,387,963.59	597,553,718.08	495,944,574.76	10,837,811.88	506,782,386.64

⑵主营业务按业务类别列示如下

业务类别	本年发生额			上年同期发生额		
	收入	成本	利润	收入	成本	利润
工程承包业务	620,819,105.27	579,094,300.65	41,724,804.62	495,485,724.93	454,018,019.18	41,467,705.75
房地产开发业务						
商业贸易业务	16,797,611.93	13,547,044.23	3,250,567.70	44,143,742.01	41,926,555.58	2,217,186.43
劳务、技术服务	1,449,997.61	1,449,497.61	500.00			
其他业务		74,912.00	-74,912.00			
合 计	**639,066,714.81**	**594,165,754.49**	**44,900,960.32**	**539,629,466.94**	**495,944,574.76**	**43,684,892.18**

（十二）关联方关系及关联交易

1．存在控制关系的关联方：

企 业 名 称	注 册 地	业务性质	与本企业关 系	经济性质或类型	法定代表人
福建建工集团总公司	福州市五四路 89 号置地广场 36 层	工程总承包		°Óë±H7ßDð´Ûï½ýÈË˜u,¹	

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	年末数
福建建工集团总公司	32000			32000
香港武夷开发有限公司	HKD1500			HKD1500
香港武夷建筑有限公司	HKD2000			HKD2000
香港武夷企业有限公司	HKD300			HKD300
加拿大武夷有限公司	USD50			USD50
福建建工集团厦门公司	560			560
福建省武夷工程建设公司	1500			1500
福建省工程建设承包公司	2557			2557
福建省建筑材料设备公司	348			348
福建中建工程公司	100			100
福建省工程监理公司	100	210		310
福建建兴开发有限公司	800			800
福建武夷对外经济合作有限公司	500			500
鸿愉有限公司				
拓立投资有限公司	HKD1			HKD1
重庆武夷房地产开发有限公司	8200			8200
长春宝成置业有限公司	1000			1000
上海武夷建设开发有限公司	1500			1500
福建武夷房地产有限公司	1700			1700
武夷（福建）物业管理有限公司	300			300
南平武夷房地产开发有限公司	2800			2800
建瓯武夷房地产开发有限公司	12500			12500
福建武夷兴涵房地产开发有限公司	1000	2000		3000
漳州武夷房地产开发有限公司	3400			3400
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	2600		2800
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 £ ©

北京武夷房地产开发有限公司 USD500

(11)	厦门广汇川物业公司	400.00				400.00
(12)	福建省第七建筑工程公司	28,980.00		28,980.00		
(13)	扬州武夷房地产开发有限公司	19,015,430.00	9,600,000.00	11,515,430.00		17,100,000.00
(14)	长春武夷房地产开发公司	57,985,500.72		18,730,000.00		39,255,500.72
(15)	福建煤炭工业集团有限公司	2,500,000.00		2,500,000.00		
(16)	中厚投资有限公司					

ET q 83TD1/F3 9.1.12 Tw ( ) Tj ET Q B14.7,04652 9.12 Tf 0 <D0F28C35>FF8

b.**本年**

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 2008 年 12 月 31 日，本公司共提供的按揭贷款担保总额约为 6.78 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）资产负债表日后事项中的非调整事项：

（1）利润分配预案

经福建华兴会计师事务所有限公司审计，2008 年公司母公司实现净利润 -42,171,798.75 元，加上年初未分配利润 22,902,228.77 元，扣除已实施的 2007 年度利润分配 21,419,884.18 元后，可供股东分配的利润为-40,689,454.16 元。公司 2008 年实现归属于母公司所有者的净利润为 36,105,604.17 元，根据公司股改承诺的利润分配政策，经董事会审议决定：以 2008 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 0.30 元（含税），计 11,683,573.20 元。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。

（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2

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 00 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．根据国家税务总局 187 号文《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》的规定，自 2007 年 2 月 1 日起，土地增值税以国家有关部门审批的房地产开发项目为单位进行清算。本公司已按照各房地产开发项目所在地的规定预缴了土地增值税，并对未达到清算条件的房地产开发项目，当所在地土地增值税具体清算办法明确时，按清算口径计提土地增值税，否则按预缴率进行计提。当项目达到清算条件后进行土地增值税清算时，如清算金额与原计提金额存在差异，本公司将在发生当期将差异计入当期损益。2008 年度，本公司部分房地产项目已接受了税务部门的清算，清算结果与原计提金额均存在差异，原因主要系清算时选择了不同的计算方法，比如选择了核定征收方式而不是查账征收方式、选择了成片清算而不是分期清算等。

补充资料：

一、 非经常性损益

本公司 2008 年度的非经常性损益如下：

9	年末净资产(E)	946,073,597.21
10	年初股本(S)	389,452,440.00
11	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、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；Ek 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

（3）基本每股收益=P÷S

S=S0+S1+Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0－Sk

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普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

（4）稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息－转换费用)×(1-所得税率)](S0+S1+Si×Mi÷M0－Sj×Mj÷M0—Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)

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。

（十七）财务报告的批准：

本财务报告于 2009 年 4 月 22 日经公司董事会批准。