

证券代码:000797

证券简称:中国武夷

公告编号:2016-009

中国武夷实业股份有限公司



CHINA WUYI CO.,LTD.

(注册地址:福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层)

配股说明书

保荐机构(主承销商)



签署日期:二零一六年一月

发行人声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺配股说明书及其摘要不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人（会计主管人员）保证配股说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，均不表明其对发行人所发行证券的价值或者投资人的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，证券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

重大事项提示

公司特别提示投资者对下列重大事项给予充分关注，并仔细阅读本配股说明书中有关风险因素的章节。

一、本次配股以公司截至 2015 年 9 月 30 日的总股本 389,452,440 股为基数，按照每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售 116,835,732 股。配售股份不足 1 股的，按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的有关规定处理。配股实施前，若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动，配股数量按照变动后的总股本进行相应调整。2015 年 5 月 13 日，公司控股股东福建建工集团总公司承诺以现金全额认购其在中国武夷本次配股方案中的全部可获配股份。

二、本次配股采用《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》规定的代销方式发行。如果代销期限届满，原股东认购股票的数量未达到可配售数量的 70%，则本次配股发行失败，公司将按照发行价并加算银行同期存款利息将认购款返还已经认购的股东。

三、公司的股利分配政策和现金分红比例

（一）股利分配政策

中国武夷现行有效《公司章程》对公司的股利分配政策作出如下规定：

“第一百五十七条 公司实施积极的利润分配政策，着眼于公司的长远和可持续发展，在综合考虑公司经营情况、股东意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

（一）公司利润分配政策

1、公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

2、现金分配的条件和最低比例

（1）在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资或重大现金支出等计划，公司将积极采取现金方式分配股利。（2）公司可供分配的利润按照股东持股比例分配，公司盈利年度原则上以现金分红方式分配利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。（3）公司最近三年以现金分红方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

3、发放股票股利的条件

公司连续二年净利润增长率达 30%时，在采用现金分红方式分配股利的同

时，可以采用股票方式分配股利。公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步，充分考虑公司股票价格、每股收益、股份规模等因素，确保利润分配方案符合公司整体利益和长远利益。

4、股利分配的时间

(1) 在符合分红条件情况下，公司每一年度进行一次分红。如果当年半年度净利润超过上年全年净利润，公司董事会可以根据公司资金需求状况提议进行中期现金分红。(2) 若按现金方式分配最低比例计算，当年应分配现金股利每10股低于0.10元时，可以与以后年度累积分配。

5、其他

(1) 公司年度利润分配金额不得超过公司当年末累计未分配利润，不得损害公司持续经营能力。

(2) 若存在股东违规占用资金情况，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

(3) 公司最近三年未以现金方式分配利润的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

(4) 公司接受所有股东、独立董事和监事等对公司分红的监督。

(二) 公司利润分配决策程序和机制

1、公司董事会应结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划，充分听取独立董事意见，制订年度利润分配预案或中期利润分配预案，经董事会审议通过后，提交公司股东大会审议。公司期末累计未分配利润为正但董事会未提出以现金方式分配利润预案时，应在定期报告中披露资金用途等信息。公司独立董事应就此发表独立意见并公开披露。

2、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，社会公众股股东可以通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等方式就利润分配等事宜与公司进行沟通和交流。公司应充分听取社会公众股股东的意见和诉求，并及时答复。

(三) 利润分配政策的调整

1、公司应当严格执行公司章程确定、股东大会审议批准的利润分配政策。如果外部经营环境或者公司自身经营状况发生较大变化，董事会可以对利润分配政策进行修改。利润分配政策的修改应当经出席股东大会的股东所持表决权的三

分之二以上通过。调整分红规划应以股东权益保护为出发点，且不得与公司章程的相关规定相抵触。

2、公司原则上每三年制订一次分红回报规划，若公司经营情况没有发生较大变化，可以参照最近一次制订或修订的分红回报规划执行，不另行制订三年分红回报规划。

（四）未分配利润的使用原则

公司未分配利润除向股东分配外，还可以用于补充流动资金，投入能够为股东带来稳定回报或预期收益较好的项目。”

（二）最近三年股利分配情况

公司重视对投资者的投资回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。公司最近三年股利分配具体情况如下：

	现金分红金额①	合并报表下归属于母公司净利润②	① / ②
2014 年	19,472,622.00	113,554,326.58	17.15%
2013 年	19,472,622.00	104,114,997.25	18.70%
2012 年	0.00	98,127,258.91	0.00%
合计	38,945,244.00	315,796,582.74	12.33%
最近三年年均净利润			105,265,527.58
最近三年累计现金分红额占最近三年年均净利润的比例			37.00%

（三）未分配利润使用情况

2012 年度、2013 年度和 2014 年度，公司实现利润扣除现金分红的金额用于公司主营业务发展。

（四）本次配股前滚存未分配利润的分配方案

根据公司 2015 年第一次临时股东大会决议，本次配股前滚存的未分配利润由配股完成后全体股东共同享有。

（五）公司未来三年分红回报具体计划

公司 2012 年 6 月 6 日召开的第四届董事会第 31 次会议和 2012 年 6 月 29 日召开的 2012 年年度股东大会审议通过了《中国武夷实业股份有限公司分红回报规划》。因公司经营情况没有发生较大变化，2015 年—2017 年参照执行 2012—2014 年度分红回报规划。公司未来三年分红回报规划具体内容如下：

公司在足额提取法定公积金后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%。

四、公司特别提醒投资者注意本配股说明书之“第三节 风险因素”中的下

列风险

（一）政策风险

1、房地产行业宏观调控风险

房地产开发业务是发行人两大主营业务之一，因房地产开发行业系关系国计民生的重要行业，受政府政策影响较大。近年来，国家通过行政、税收、金融等多种手段，从土地供应、资金供给等多个渠道对房地产市场进行宏观调控，对房地产开发企业的经营与发展造成较大的影响。如果公司不能适应国家政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

2、海外地缘政治及政策风险

国际工程承包业务是发行人两大主营业务之一，发行人海外业务主要分布肯尼亚、赤道几内亚、刚果（布）等非洲国家，以当地基础设施建设项目为主。虽然公司凭借自身的实力及较早进入国际市场的优势，在国际业务拓展方面取得了不错成果。但若工程所在地发生政局变化、国际关系紧张、经济动荡，或我国外交政策重大调整等均将对公司国际工程承包业务带来一定影响。

（二）经营风险

1、工程分包风险

发行人房地产开发业务、海外工程施工业务均可能涉及到工程分包，涉及到公司内部各个层面、各个环节。公司项目选择的分包商的资质、资金实力、技术水平、管理能力及现场工作人员的敬业承担等均可能影响整体项目的工程质量及进度。发行人存在因工程分包导致出现工期延误、工程质量问题甚至重大安全事故，进而影响公司声誉及经营效益的风险。

2、市场开发风险

公司国际工程承包业务市场开发主要通过参加项目招投标方式进行。因工程承包业务特点，招投标阶段公司即需要投入较大的人力、物力进行前期市场调研、项目方案研究论证及招投标相关文件资料准备，如果不能中标，则前期投入往往不能收回。

公司房地产开发业务主要通过参与土地招拍挂方式取得项目用地，并根据项目规划及土地转让合同约定逐步开发。在参与土地招拍挂前，公司需要对土地所处区域房地产市场情况、未来发展趋势、市场供求关系等进行较为深入的调研，

并确定拍地策略、未来开发计划，这需要公司投入较大的人力、物力。但土地招拍挂受参与主体的资金实力、对市场趋势判断及市场氛围影响较大，发行人存在不能顺利拍得土地或拍得土地成本高于预期的情况。

因此，公司存在一定的市场开发风险。

3、房地产项目开发和销售风险

房地产开发具有开发周期长、投入资金大、涉及部门和单位多等特点，完成房地产开发项目的时间和成本受设计方案、工艺技术、天气状况、意外事故、市场状况改变、政府主管部门审批等诸多因素的影响，具有一定的不确定性。如果公司不能很好地把握房地产开发各环节，或开发过程中出现意外事项，会直接或间接地对整个项目开发产生影响，进而影响项目效益。

此外，随着我国商品住房的市场竞争激化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目的规划设计和销售策略等方面不能准确把握消费者的需求变化并作出快速反应，可能对公司的房地产项目销售构成风险。

（三）财务风险

1、偿债能力风险

截至 2015 年 6 月 30 日，公司有息负债规模已达到 500,281.10 万元（不含关联方借款），公司 2014 年经营活动现金流量净额-8,135.27 万元，发行人通过日常经营活动创造现金流的能力较弱。虽然本次配股募集资金 14 亿元用于偿还借款，但发行人存在因现金流紧张而增加举债，进而导致财务状况恶化，利息负担进一步加重的风险。

2、发展资金不足风险

公司的国际工程承包业务、房地产开发业务面临重大发展机遇，未来需要投入大量的资金用于发展产业。由于之前公司融资渠道相对有限，主要依赖债权融资，导致公司资产负债率水平较高，已经严重制约了公司融资能力。公司存在因融资能力受限，导致公司产业发展所需资金不足，进而影响公司业务发展的风险。

3、毛利率下滑的风险

2012 年至 2015 年 1—6 月，公司主营业务毛利率分别为 26.42%、28.24%、24.89% 和 34.31%，其中国际工程承包业务毛利率分别为 22.03%、23.08%、15.28% 和 25.35%，房地产开发业务毛利率分别为 28.76%、31.38%、39.18% 和 45.60%。

报告期内，公司国际工程承包业务毛利率相对较高，主要原因为公司国际工程承包业务工程增量及工程变更收入占比相对较高。工程增量及工程变更收入的取得具有一定不确定性，不排除未来公司国际工程承包业务工程增量及工程变更收入降低，进而导致毛利率下降的可能。

报告期内，公司房地产开发业务毛利率相对可比上市公司略低，且波动幅度较大，主要原因为公司房地产开发业务收入规模相对较小，导致该项业务盈利状况受单个项目影响较大。公司存在受单一项目盈利状况影响，导致房地产开发业务毛利率大幅下降的风险。

4、房地产业务存货跌价损失的风险

报告期内，受房地产宏观调控影响，公司房地产业务存货（指存货“开发产品”、“开发成本”合计数）增长较为迅速，报告期各期末房地产业务存货分别为 296,689.18 万元、419,252.29 万元、504,430.61 万元和 530,804.92 万元。公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。经减值测试，2015 年 6 月 30 日福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司存货减值 6,541.44 万元，其中开发成本减值 6,283.53 万元，开发产品减值 257.91 万元。若公司房地产开发项目所在区域市场出现房价较大幅度下降，进而导致公司需计提存货跌价准备，将对公司财务状况、经营成果造成较大影响。

（四）募集资金投资项目风险

发行人本次配股的募集资金用于偿还借款，有助于公司改善资产负债结构，降低负债规模，降低财务费用，提高公司的抗风险能力和财务安全水平；同时，提高公司国际工程承包业务承接能力及房地产开发项目推进速度，支持各业务子公司业务发展，促进公司整体发展战略的进一步落实。募集资金用于偿还借款虽可节约财务费用，但并不能直接创造效益，其综合效益的实现依赖于公司整体的生产经营状况及外部市场环境，公司募集资金使用能否产生预期综合效益具有不确定性。

五、公司 2015 年 1—9 月归属于上市公司股东的净利润 7,185.51 万元，较上年同期增长 5.54%。公司 2015 年年报的预约披露时间为 2016 年 4 月 9 日，公司已于 2016 年 1 月 20 日公告业绩预告，公司 2015 年实现归属于上市公司股东的

净利润与上年同期相比,预计将增加 10%到 35%,达到 12,490.98 万元至 15,329.83 万元。公司 2015 年第四季度业绩平稳,2013 年、2014 年公司归属于上市公司股东的净利润分别为 10,411.50 万元、11,355.43 万元,2015 年预计归属于上市公司股东的净利润相对前两年有所提高。根据目前情况所做的合理预计,公司 2015 年年报披露后,2013 年、2014 年和 2015 年财务数据仍然符合公开发行配股的发行条件。公司 2015 年三季报及 2015 年度业绩预告详见深圳证券交易所网站 (<http://www.szse.cn/>) 或巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)。

目 录

发行人声明.....	1
重大事项提示.....	2
目 录.....	9
第一节 释义.....	11
第二节 本次发行概况.....	13
一、本次发行的基本情况.....	13
二、本次发行有关的当事人.....	15
第三节 风险因素.....	18
一、政策风险.....	18
二、经营风险.....	19
三、财务风险.....	21
四、市场风险.....	21
五、募集资金投向风险.....	23
六、管理风险.....	24
七、本次配股发行失败的风险.....	24
第四节 发行人基本情况.....	25
一、本次发行前股本总额及前十名股东情况.....	25
二、发行人组织结构和对其他企业的重要权益投资情况.....	26
三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况.....	30
四、发行人主营业务、主要产品及变化情况.....	33
五、发行人所处行业的基本情况.....	33
六、发行人在行业中的竞争地位.....	46
七、发行人主营业务的具体情况.....	50
八、发行人主要固定资产和无形资产.....	57
九、发行人业务资质情况.....	61
十、发行人境外经营情况.....	62
十一、发行人自上市以来历次筹资、派现及净资产额变化情况.....	68
十二、发行人及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及承诺的履行情况.....	68
十三、发行人的股利分配政策.....	69
十四、发行人现任董事、监事、高级管理人员基本情况.....	69
十五、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况.....	79
第五节 同业竞争与关联交易.....	90
一、发行人的同业竞争情况.....	90

二、发行人的关联方.....	92
三、公司关联交易情况.....	93
四、发行人规范和减少关联交易的措施.....	93
五、发行人独立董事对关联交易的意见.....	109
第六节 财务会计信息.....	111
一、发行人财务会计报告的基本内容.....	111
二、发行人的合并报表范围及其变动情况.....	137
三、报告期内的主要财务指标.....	139
第七节 管理层讨论与分析.....	142
一、财务状况分析.....	142
二、盈利能力分析.....	159
三、关于发行人最近三年及一期现金流量的分析.....	166
四、重大资本性支出分析.....	170
五、会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正.....	171
六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项.....	172
七、财务状况和盈利能力的未来发展趋势.....	173
第八节 本次募集资金运用.....	111
一、本次募集资金运用概述.....	175
二、本次募集资金投资项目的可行性分析.....	175
三、本次募集资金运用对公司经营管理及财务状况的影响.....	179
四、募集资金的投资管理.....	180
第九节 历次募集资金情况.....	181
一、历次募集资金运用情况.....	181
二、前次募集资金使用情况.....	181
三、会计师事务所对前次募集资金运用出具的专项报告情况.....	185
第十节 董事及有关中介声明.....	186
一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明.....	186
二、保荐人（主承销商）声明.....	187
三、会计师事务所声明.....	188
四、发行人律师声明.....	189
第十一节 备查文件.....	190
一、备查文件目录.....	190
二、备查文件查阅地点、电话、联系人和时间.....	190

第一节 释义

在本配股说明书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、中国武夷、发行人	指	中国武夷实业股份有限公司
福建建工、控股股东	指	福建建工集团总公司
能源集团	指	福建省能源集团有限责任公司
福能股份	指	福建福能股份有限公司，能源集团子公司
福建七建	指	福建七建集团有限公司，福建建工子公司
省安装公司	指	福建省工业设备安装有限公司，福建建工子公司
武夷装修公司	指	武夷装修工程（福州）有限公司，福建建工子公司
工程咨询公司	指	工程咨询（东非）有限公司，福建建工子公司
建工路桥公司	指	福建建工路桥有限公司，福建建工子公司
省二安	指	福建省二安机电有限公司，福建建工二级子公司
菲律宾武夷	指	菲律宾武夷有限公司，福建建工子公司
北京武夷	指	北京武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
侨建公司	指	福建省侨乡建设有限公司，发行人子公司
建材公司	指	福建省建筑材料设备公司，福建建工子公司
建房公司	指	福建省建筑工程房地产综合开发公司，发行人子公司
漳州武夷	指	漳州武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
南京武宁	指	南京武宁房地产开发有限公司，发行人子公司
武夷嘉园	指	福建武夷嘉园房地产开发有限公司，发行人子公司
建瓯武夷	指	福建建瓯武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
南京武夷	指	南京武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
南平武夷	指	福建南平武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
南平名仕园	指	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司，发行人子公司
长春宝成	指	长春宝成置业有限公司，发行人子公司
诏安武夷	指	武夷名仕（诏安）房地产有限公司，发行人子公司
重庆武夷	指	重庆武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
武夷建筑	指	香港武夷建筑有限公司，发行人子公司
武夷刚果（布）	指	中国武夷刚果（布）有限责任公司，发行人子公司
宝成置业	指	长春宝成置业有限公司，发行人子公司
武夷肯尼亚	指	中国武夷肯尼亚有限公司，发行人子公司
武夷南苏丹	指	中国武夷（南苏丹）工程有限公司，发行人子公司
武夷开发	指	武夷开发有限公司，发行人子公司
香港武夷	指	武夷（集团）有限公司，发行人子公司
周宁武夷	指	周宁武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
扬州武夷	指	扬州武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
北京武夷	指	北京武夷房地产开发有限公司，发行人子公司
南京名仕园	指	南京名仕园置业有限公司，发行人子公司
上海武夷	指	上海武夷建设开发有限公司，发行人子公司

晋亿贸易	指	晋亿贸易有限公司，发行人子公司
华麟投资	指	华麟投资有限公司，发行人子公司
肯尼亚分公司	指	中国武夷（肯尼亚）分公司，发行人分公司
武夷赤几公司	指	中国武夷（赤道几内亚）公司，发行人子公司
南苏丹分公司	指	中国武夷（南苏丹）分公司，发行人分公司
菲律宾分公司	指	中国武夷（菲律宾）分公司，发行人分公司
埃塞俄比亚分公司	指	中国武夷（埃塞俄比亚）分公司，发行人分公司
坦桑尼亚分公司	指	中国武夷（坦桑尼亚）分公司，发行人分公司
乌干达分公司	指	中国武夷（乌干达）分公司，发行人分公司
福建省国资委	指	福建省人民政府国有资产监督管理委员会
福建证监局	指	中国证券监督管理委员会福建监管局
A 股、股票	指	人民币普通股，面值为人民币 1.00 元
股东大会	指	中国武夷实业股份有限公司股东大会
董事会	指	中国武夷实业股份有限公司董事会
监事会	指	中国武夷实业股份有限公司监事会
本配股说明书	指	中国武夷实业股份有限公司配股说明书
本次发行	指	中国武夷实业股份有限公司本次向原股东配售（配股）11,683.57 万股 A 股的行为
《管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《中国武夷实业股份有限公司章程》
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
兴业证券、本保荐机构	指	兴业证券股份有限公司
发行人律师、至理所	指	福建至理律师事务所
会计师、华兴所	指	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
元	指	人民币元
报告期	指	2012 年、2013 年、2014 年、2015 年 1—6 月
注：本配股说明书中任何涉及总计数与各分项数值之和尾数不符的情况，均为四舍五入所造成。		

第二节 本次发行概况

一、本次发行的基本情况

(一) 发行人的基本情况

中文名称:	中国武夷实业股份有限公司
英文名称:	CHINA WUYI CO., LTD.
股票简称:	中国武夷
股票代码:	000797
股票上市地:	深圳证券交易所
成立日期:	1997年7月10日
注册地址:	福建省福州市五四路89号置地广场4层
办公地址:	福建省福州市五四路89号置地广场4层
注册资本:	389,452,440.00元
法定代表人:	丘亮新
企业法人营业执照:	350000100029637
公司网址:	http://www.chinawuyi.com.cn
电子信箱:	gzb@chinawuyi.com.cn
经营范围:	承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目,对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;对外劳务合作;房屋建筑工程施工总承包;房地产综合开发;物业管理;建材、机械设备、电子产品、医疗器械、电梯的销售;电梯安装工程服务;对外贸易(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

(二) 本次发行概况

1、本次发行的批准与授权

本次配股方案已经公司2015年5月13日召开的第五届董事会第14次会议、2015年6月2日召开的2015年第一次临时股东大会、2015年11月15日召开的第五届董事会第26次会议表决通过。

本次配股申请已于2016年1月7日获得中国证监会证监许可[2016]57号文核准。

2、发行股票的类型和面值

本次发行的股票为境内上市的人民币普通股(A股),每股面值为人民币1.00

元。

3、配股基数、比例和数量

本次配股以公司截至 2015 年 9 月 30 日的总股本 389,452,440 股为基数，按照每 10 股配售 3 股的比例向全体股东配售 116,835,732 股。配售股份不足 1 股的，按中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的有关规定处理。配股实施前，若因公司送股、转增及其他原因引起总股本变动，配股数量按照变动后的总股本进行相应调整。

4、本次配股价格和定价原则

(1) 配股价格

本次配股价格为 9.96 元/股。

(2) 定价原则

①不低于发行前最近一期经审计的公司每股净资产；②考虑募集资金投资项目的资金需求量及项目资金使用安排；③参考本公司股票在二级市场上的价格、市盈率及市净率等情况；④由本公司董事会与保荐人/主承销商协商确定。

5、配售对象

本次配股股权登记日当日收市后在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司全体股东。（配股股权登记日将在中国证监会核准方案后由公司董事会另行确定）。

6、本次募集资金的用途

本次配股募集资金总额不超过 140,000 万元，扣除发行费用后将全部用于偿还公司借款。

7、募集资金专项存储账户

公司拟根据本次发行需要及时开设募集资金专项存储账户。

(三) 承销方式及承销期

本次配股承销方式：由保荐机构（主承销商）以代销方式承销。

本次配股的承销期：自本次配股说明书刊登之日起至本次配股完成公告之日止。

(四) 发行费用

单位：万元

1	承销及保荐费用	【】
---	---------	----

2	审计、验资费用	【】
3	律师费用	【】
4	发行手续费用	【】
5	信息披露及路演推介费用	【】
6	登记、托管及其他费用	【】
合计		【】

以上发行费用可能会根据本次配股发行的实际情况有所调整。

(五) 主要日程

日期(交易日)	配股安排	停牌安排
2016年1月25日(T-2日)	刊登《配股说明书》、《配股说明书摘要》及发行公告	正常交易
2016年1月26日(T-1日)	网上路演	正常交易
2016年1月27日(T日)	股权登记	正常交易
2016年1月28日(T+1日)至2016年2月3日(T+5日)	配股缴款起止日期、配股提示性公告(5次)	全天停牌
2016年2月4日(T+6日)	登记公司网上清算	全天停牌
2016年2月5日(T+7日)	刊登发行结果公告； 发行成功的除权基准日，或发行失败的恢复交易日及发行失败的退款日	正常交易

上述日期为工作日，如遇重大突发事件影响发行，保荐机构（主承销商）将及时公告，修改本次发行日程。

(六) 本次发行股份的上市流通

本次配股完成后，公司将按照有关规定向深圳证券交易所申请本次发行的A股股票上市流通。

二、本次发行有关的当事人

(一) 发行人：中国武夷实业股份有限公司

法定代表人：丘亮新

办公地址：福建省福州市五四路89号置地广场4层

联系电话：0591-83170122

传真：0591-83170222

董事会秘书：林金铸

证券事务代表：罗东鑫

(二) 保荐人（主承销商）：兴业证券股份有限公司

法定代表人：兰荣

办公地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄 1 号楼 20 楼

联系电话：021-38565706

传真：021-38565707

保荐代表人：魏韶巍、雷 亦

项目协办人：林晓若

项目经办人员：陈霖、谢丰宇、何苗苗

(三) 律师事务所：福建至理律师事务所

负责人：刘建生

办公地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 A 座 25 层

联系电话：0591—88068018

传真：0591—88068008

经办律师：郝卿、周梦可

(四) 审计机构：福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

法定代表人：林宝明

办公地址：福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层

联系电话：0591-87842376

传真：0591-87840354

经办人员：黄国香、李莉丽、刘延东

(五) 申请上市的证券交易所：深圳证券交易所

办公地址：深圳市福田区深南大道 2012 号

联系电话：0755-25938000

传真：0755-82083947

(六) 股票登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

地址：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

电话：0755-88668888

传真：0755-82083947

(七) 收款银行

户名：兴业证券股份有限公司

账号：117000172600001636

开户行：兴业银行福州分行清算中心

第三节 风险因素

投资者在评价公司本次发行或作出投资决策时，应特别关注本节所示风险因素。尽管公司为应对各种可能出现的风险采取了相应措施，但仍然存在未预期的风险或对风险程度估计不足等情况，敬请投资者关注。下述风险因素归类描述，并根据重要性原则或可能影响投资决策的程度大小排序，但该排序并不表示风险因素会依次发生。

公司所面临的主要风险如下：

一、政策风险

（一）房地产行业宏观调控风险

房地产开发业务是发行人两大主营业务之一，因房地产开发行业系关系国计民生的重要行业，受政府政策影响较大。近年来，国家通过行政、税收、金融等多种手段，从土地供应、资金供给等多个渠道对房地产市场进行宏观调控，对房地产开发企业的经营与发展造成较大的影响。如果公司不能适应国家政策的变化，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

（二）海外地缘政治及政策风险

国际工程承包业务是发行人两大主营业务之一，发行人海外业务主要分布肯尼亚、赤道几内亚、刚果（布）等非洲国家，以当地基础设施建设项目为主。虽然公司凭借自身的实力及较早进入国际市场的优势，在国际业务拓展方面取得了不错成果。但若工程所在地发生政局变化、国际关系紧张、经济动荡，或我国外交政策重大调整等均将对公司国际工程承包业务带来一定影响。

（三）税收政策风险

政府的税收政策，尤其与土地增值税、企业所得税等相关的税收政策对房地产行业有特殊要求，其政策变动或执行力度的改变将直接影响公司的经营成果和资金周转情况。国家税务总局于 2006 年 3 月 6 日颁布了《关于房地产开发业务征收企业所得税问题的通知》，对房地产开发企业开发产品的预售收入征收企业所得税。2008 年 4 月 7 日，国家税务总局发布的《关于房地产开发企业所得税预缴问题的通知》，规定“房地产预售收入，按照规定的预计利润率分季（或月）计算出预计利润额，计入利润总额预缴，完工后按照实际利润再行调整。”国家

税务总局于 2006 年 12 月 28 日颁布了《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》，对土地增值税的征收进行了细化和补充，进一步明确了房地产企业土地增值税进行清算式缴纳的适用范围。该等税收政策的调整将直接影响公司的现金流，对公司经营活动造成较大影响。

二、经营风险

（一）原材料价格波动风险

水泥、钢材、沙石等原材料系发行人主营业务主要原材料，近年来受宏观经济周期及供求关系影响，主要原材料价格波动较大。对于国家工程承包业务，发行人可以通过签订非固定总价合同或选择业主提供原材料，加强统一集中采购、增强生产资源组织的有效性和规模经济等方式来降低原材料价格波动对公司业绩的影响；对于房地产开发业务，发行人可以通过签署固定总价合同的方式降低原材料价格波动对公司业绩影响，但发行人业绩仍可能受到原材料价格大幅波动影响。

（二）工程分包风险

发行人房地产开发业务、海外工程施工业务均可能涉及到工程分包，涉及到公司内部各个层面、各个环节。公司项目选择的分包商的资质、资金实力、技术水平、管理能力及现场工作人员的敬业程度等均可能影响整体项目的工程质量及进度。发行人存在因工程分包导致出现工期延误、工程质量问题甚至重大安全事故，进而影响公司声誉及经营效益的风险。

（三）市场开发风险

公司国际工程承包业务市场开发主要通过参加项目招投标方式进行。因工程承包业务特点，招投标阶段公司即需要投入较大的人力、物力进行前期市场调研、项目方案研究论证及招投标相关文件资料准备，如果不能中标，则前期投入往往不能收回。

公司房地产开发业务主要通过参与土地招拍挂方式取得项目用地，并根据项目规划及土地转让合同约定逐步开发。在参与土地招拍挂前，公司需要对土地所处区域房地产市场情况、未来发展趋势、市场供求关系等进行较为深入的调研，并确定拍地策略、未来开发计划，这需要公司投入较大的人力、物力。但土地招

拍挂受参与主体的资金实力、对市场趋势判断及市场氛围影响较大，发行人存在不能顺利拍得土地或拍得土地成本高于预期的情况。

因此，公司存在一定的市场开发风险。

（四）履约风险及项目合作风险

公司业务经营活动中需要签署大量的合同，涉及政府、银行、业主方、分包方、购房者等多种主体，这些合同正常履约是公司业务活动得以正常进行的重要条件。但是施工过程中存在自然条件、经济环境、政策环境等不确定因素均可能导致相关合同未能正常履约，进而影响公司生产经营活动。

近年来，公司在部分国际工程承包项目上采取“联合体”模式以进一步扩大公司业务规模，增强公司国际工程承包业务竞争力。“联合体”模式对于公司获取项目资源、拓宽融资渠道具有重要的意义。但项目合作存在在项目执行或结算阶段对项目控制力或权益主张的矛盾并引发争议，引起纠纷或法律诉讼，进而影响项目开发进度甚至导致法律赔偿的风险。

（五）房地产项目开发和销售风险

房地产开发具有开发周期长、投入资金大、涉及部门和单位多等特点，完成房地产开发项目的时间和成本受设计方案、工艺技术、天气状况、意外事故、市场状况改变、政府主管部门审批等诸多因素的影响，具有一定的不确定性。如果公司不能很好地把握房地产开发各环节，或开发过程中出现意外事项，会直接或间接地对整个项目开发产生影响，进而影响项目效益。

此外，随着我国商品住房的市场竞争激化，购房者对房地产产品和服务的要求越来越高，如果公司在项目的规划设计和销售策略等方面不能准确把握消费者的需求变化并作出快速反应，可能对公司的房地产项目销售构成风险。

（六）质量风险

公司主营业务最终产品为住宅、医院、道路、桥梁等建筑物，工程质量不仅关系到用户及社会公众的使用效果，更涉及生命财产安全，不容有误。在项目建设中，公司有可能因工程质量不合格、工程不能按时完工等原因发生赔偿或罚金，若发生重大质量问题，更可能导致大额索赔，影响公司声誉。

（七）技术创新风险

随着新材料新技术的应用，建筑工程领域技术创新日新月异。若公司未能紧

跟技术发展方向，将可能面临无法提供满足业主需求的产品，进而失去市场竞争力的风险。

三、财务风险

（一）偿债能力风险

截至 2015 年 6 月 30 日，公司有息负债规模已达到 500,281.10 万元（不含关联方借款），公司 2014 年经营活动现金流量净额-8,135.27 万元，发行人通过日常经营活动创造现金流的能力较弱。虽然本次配股募集资金 14 亿元用于偿还借款，但发行人存在因现金流紧张而增加举债，进而导致财务状况恶化，利息负担进一步加重的风险。

（二）净资产收益率及每股收益下降风险

截至 2015 年 6 月 30 日，发行人净资产 134,304.54 万元，本次配股拟募集资金总额 14 亿元，本次发行后发行人净资产规模迅速上升。本次发行募集资金将全部用于偿还借款，一方面可减少公司未来的财务费用，有利于扩大公司业务量，增加公司净利润；另一方面，在公司股本有所增加的情况下，如果公司净利润的增长未能超过股本及净资产扩张速度，公司即期每股收益及净资产收益率将下降。

（三）发展资金不足风险

公司的国际工程承包业务、房地产开发业务面临重大发展机遇，未来需要投入大量的资金用于发展产业。由于之前公司融资渠道相对有限，主要依赖债权融资，导致公司资产负债率水平较高，已经严重制约了公司融资能力。公司存在因融资能力受限，导致公司产业发展所需资金不足，进而影响公司业务发展的风险。

（四）毛利率下滑的风险

2012 年至 2015 年 1—6 月，公司主营业务毛利率分别为 26.42%、28.24%、24.89%和 34.31%，其中国际工程承包业务毛利率分别为 22.03%、23.08%、15.28%和 25.35%，房地产开发业务毛利率分别为 28.76%、31.38%、39.18%和 45.60%。

报告期内，公司国际工程承包业务毛利率相对较高，主要因为公司国际工程承包业务工程增量及工程变更收入占比相对较高。工程增量及工程变更收入的取得具有一定不确定性，不排除未来公司国际工程承包业务工程增量及工程变更

收入降低，进而导致毛利率下降的可能。

报告期内，公司房地产开发业务毛利率相对可比上市公司略低，且波动幅度较大，主要原因为公司房地产开发业务收入规模相对较小，导致该项业务盈利状况受单个项目影响较大。公司存在受单一项目盈利状况影响，导致房地产开发业务毛利率大幅下降的风险。

（五）房地产业务存货跌价损失的风险

报告期内，受房地产宏观调控影响，公司房地产业务存货增长较为迅速，报告期各期末房地产业务存货分别为 296,689.18 万元、419,252.29 万元、504,430.61 万元和 530,804.92 万元。公司期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。经减值测试，2015 年 6 月 30 日福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司存货减值 6,541.44 万元，其中开发成本减值 6,283.53 万元，开发产品减值 257.91 万元。若公司房地产开发项目所在区域市场出现房价较大幅度下降，进而导致公司需计提存货跌价准备，将对公司财务状况、经营成果造成较大影响。

（六）房地产业务销售收入下滑的风险

报告期内，受房地产宏观调控影响，公司房地产业务销售收入下滑较为明显，报告期内房地产业务销售收入分别为 155,687.93 万元、149,653.23 万元、81,829.33 万元和 44,873.36 万元。公司存在受宏观政策影响或经济周期影响，导致房地产业务销售收入下滑的风险。

四、市场风险

（一）行业竞争风险

国际工程承包业务是发行人两大主营业务之一，公司凭借自身的实力及较早进入国际市场的优势，在国际业务拓展方面取得了不错成果。但较国内工程承包市场，海外市场是充分竞争市场，近年来随着非洲经济发展，越来越多国际工程施工企业将非洲市场作为其战略市场，加大在非洲的投入，发行人国际工程承包业务面临市场竞争加剧的风险。

发行人房地产开发业务市场布局以二、三、四线城市为主，同时适度涉足北京、南京等一线城市，较国内主要的全国性房地产开发公司而言，发行人总体规

模较小、综合实力较弱及品牌影响力相对有限。随着国内房地产市场愈发成熟，全国性房地产企业加大向二、三线城市扩张的力度，同时地方房地产开发企业亦积极向一线城市渗透，市场竞争进一步加剧。发行人房地产开发业务面临市场竞争加剧，业务毛利率下降的风险。

（二）经济周期风险

公司主营业务所属行业属于周期性行业，其特点在于行业内企业的营业收入和利润水平受经济周期的影响明显，并且呈正向变动。经济扩张时期，市场资金充裕，固定资产投资持续增长，工程施工市场及房地产市场需求旺盛，企业营业收入增加，盈利状况持续改善；经济收缩时期，市场流动性紧缩，固定资产投资放缓，企业营业收入下降。全球经济的景气程度以及国内宏观经济周期，都可能对公司的经营产生影响。

（三）汇率风险

国际工程承包业务是发行人两大主营业务之一，发行人国际工程承包业务主要以美元、肯先令等外币结算。虽然发行人可以根据外汇市场具体情况通过远期、掉期等方式规避汇率风险，但如果结算外汇汇率大幅波动，仍将对公司的经营业绩产生一定影响。

人民币汇率的变动将可能削弱公司的国际工程承包业务盈利能力，从而对发行人经营带来一定影响。

（四）利率风险

国际工程承包及房地产开发行业均属于资金密集型行业，受货币政策影响较大。市场利率的提高，将提高业主投资固定资产建设项目的必要收益率，限制投资意愿，同时也会影响消费者购房意愿，进而影响公司下游客户需求。同时市场利率提高，也将影响公司的融资成本，加大公司财务负担。公司的经营状况和盈利能力受市场利率水平影响较大。

五、募集资金投向风险

发行人本次配股的募集资金用于偿还借款，有助于公司改善资产负债结构，降低负债规模，降低财务费用，提高公司的抗风险能力和财务安全水平；同时，提高公司国际工程承包业务承接能力及房地产开发项目推进速度，支持各业务子

公司业务发展，促进公司整体发展战略的进一步落实。募集资金用于偿还借款虽可节约财务费用，但并不能直接创造效益，其综合效益的实现依赖于公司整体的生产经营状况及外部市场环境，公司募集资金使用能否产生预期综合效益具有不确定性。

六、管理风险

（一）跨地域经营风险

公司主营业务经营具有点多、线长、面广的特点，涉及国内主要城市及国际上投资热点区域。伴随着项目分布区域的扩大，公司在项目管理、资金调配、原材料统一采购、售后服务等方面的业务操作难度加大，可能导致公司管理控制力削弱、市场反应不及时等问题，进而影响整体经营效率。

（二）安全生产的管理风险

建筑工程行业是安全生产存在较大挑战的行业之一，随着公司业务规模的扩大，公司面临的安全生产管理方面的要求越来越高。一旦发生因安全生产管理不到位造成重大安全生产事故，将严重影响公司项目的正常推进，损害公司的社会声誉，乃至影响公司业务资质。

七、本次配股发行失败的风险

公司控股股东福建建工集团总公司于 2015 年 5 月 13 日已出具《关于认购中国武夷实业股份有限公司配股股票的承诺函》，承诺以现金全额认购其在中国武夷本次配股方案中的全部可获配股份，根据《上市公司证券发行管理办法》的规定，如果控股股东不履行认配股份的承诺，则会导致本次发行失败。另外，公司股东有权自主选择是否参与本次配股，如果代销期限届满，原股东认购股票的数量未达到拟配售数量的 70%，则本次配股发行失败，发行人将按照发行价并加算银行同期存款利息将认购款返还已经认购的股东。因此，本次配股存在因原股东认配数量不足而导致发行失败的风险。

第四节 发行人基本情况

一、本次发行前股本总额及前十名股东情况

(一) 发行人的股本结构

截至2015年6月30日，公司的总股本为389,452,440股。公司的股本结构如下表所示：

股份类型	股份数量（股）	持股比例
一、有限售条件股份	55,090,618	14.15%
其中：国家持股	30,674,435	7.88%
国有法人持股	24,396,425	6.26%
境内自然人	19,758	0.01%
二、无限售条件流通股份	334,361,822	85.85%
三、股份总数	389,452,440	100.00%

(二) 发行人前十名股东持股情况

截至2015年6月30日，公司前十名股东持股情况如下表所示：

单位：股

股东名称	性质	持股比例	持有的普通股数	持有有限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建建工集团总公司	国家	30.58%	119,093,040	30,674,435	质押	49,620,000
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.43%	79,581,181	24,396,425		
中国民生银行股份有限公司－华商领先企业混合型证券投资基金	其他	4.24%	16,500,048			
中国建设银行股份有限公司－华商价值共享灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	2.31%	9,000,026			
全国社保基金四一三组合	其他	1.06%	4,142,071			
蔡守平	境内自然人	0.98%	3,797,558			
董敏	境内自然人	0.92%	3,577,800			
寿稚岗	境内自然人	0.91%	3,550,098			
李晓换	境内自然人	0.74%	2,887,614			
中国民生银行股份有限公司	其他	0.64%	2,500,027			

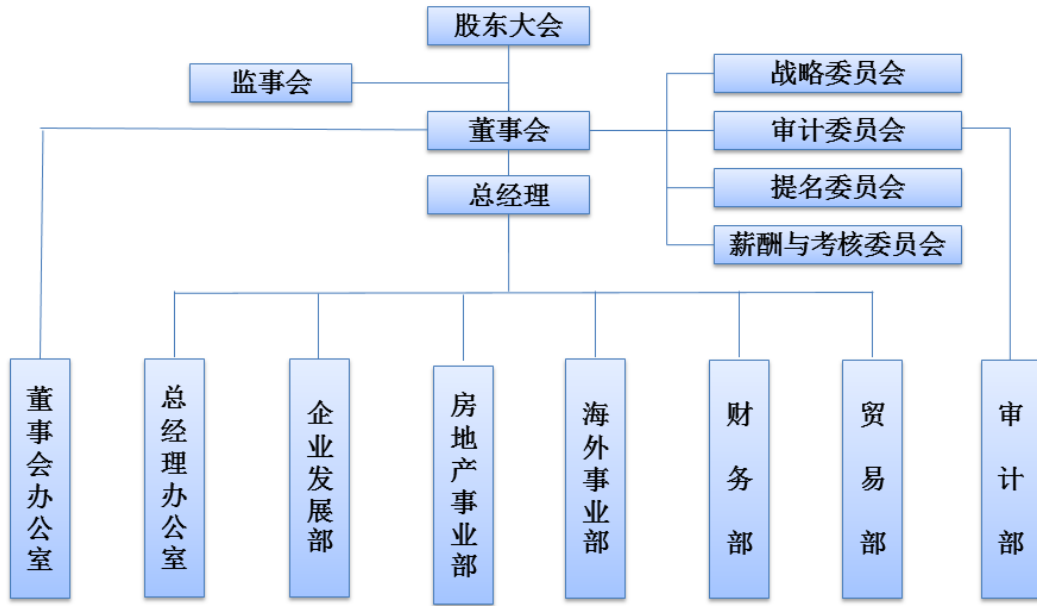
公司—华商策略精选灵活配置混合型证券投资基金						
------------------------	--	--	--	--	--	--

二、发行人组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

(一) 发行人组织结构

1、组织结构图

截至本配股说明书签署之日，发行人的组织结构如下图所示：



2、公司各职能部门的职责

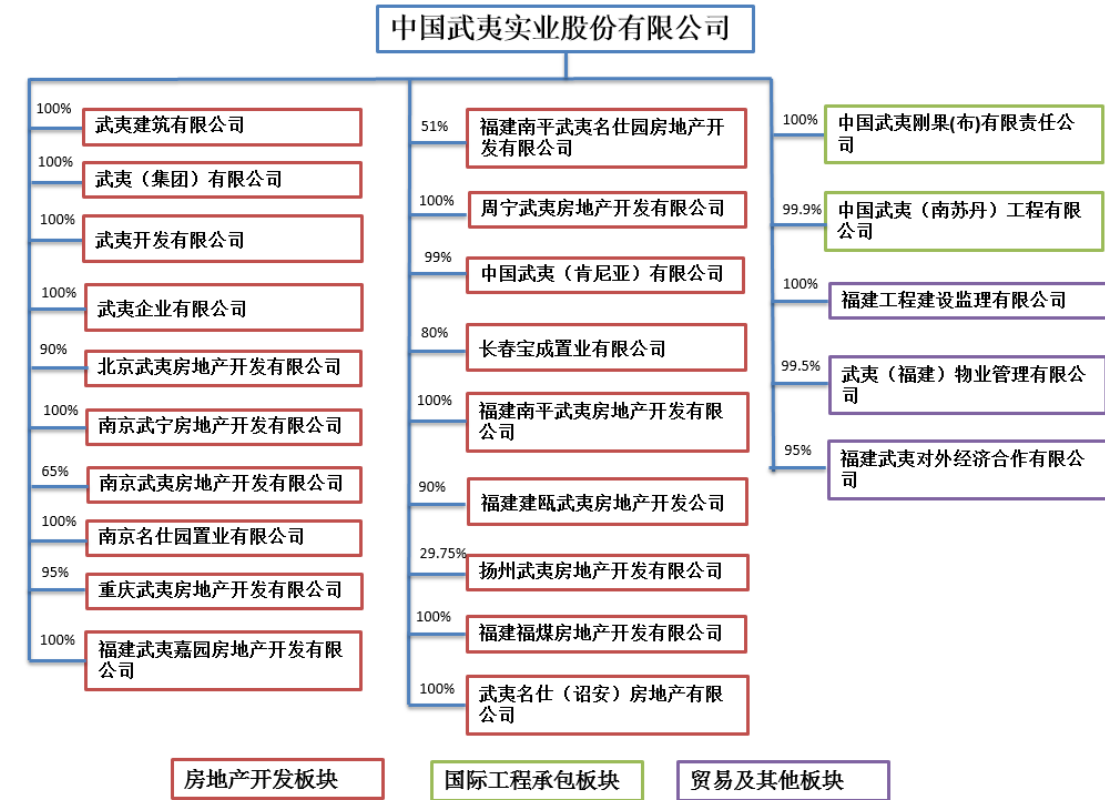
部门	主要职责描述
董事会办公室	主要负责公司的股证管理、资本再融资管理、信息披露管理、投资者关系管理、董事会事务管理。
总经理办公室	主要负责公司人力资源管理、办公事务管理、行政档案管理、行政后勤管理、总部资产管理、信息化建设、法律事务管理。
企业发展部	主要负责公司发展战略、企业改革改制、全面预算管理、经济责任制管理、项目评估和投资管理、公司品牌管理和企业形象管理、混凝土公司管理。
房地产业务部	主要负责公司房地产开发业务，具体包括房地产发展规划、土地储备和投资、工程发包和采购管理、工程预算及进度质量管理、房地产营销管理、房地产物业管理等房地产开发相关事务。
海外事业部	主要负责公司国际工程承包业务，具体包括国际业务发展规划、国际业务（含香港）管理、施工资质管理、国际业务统计及档案管理等国际工程承包业务相关事务。
财务部	主要负责公司财务预决算、会计核算、财务分析、资金管理、财务监控、对控股子公司编制公司各期财务报告和合并会计报表等。
贸易部	主要负责公司贸易业务，具体包括国内贸易、进出口贸易、对外劳务、贸易劳务资质管理、贸易统计等贸易业务相关事务。

审计部	主要负责公司内控制度执行审计、专项审计、财务审计监督、项目后评估等相关事务。
-----	--

(二) 发行人重要权益投资情况

1、发行人控股及参股公司结构图

截至本配股说明书签署之日，公司重要对外投资情况如下所示：



2、发行人的控股子公司

截至本配股说明书签署之日，发行人拥有 50 家子公司，基本情况如下：

单位：万元，%

	子公司全称	注册地	注册资本	持股比例	主营业务
1	武夷开发有限公司	香港	HKD1500	100.00	建筑投资开发
2	武夷建筑有限公司	香港	HKD2000	100.00	工程承包房产开发
3	武夷企业有限公司	香港	HKD300	100.00	贸易、投资开发
4	福建省工程建设承包公司	福州市	2557	100.00	工程总承包等
5	福建中建工程公司	福州市	100	100.00	装修、建筑技术
6	福建工程建设监理有限公司	福州市	851.33	100.00	工程监理
7	福建武夷对外经济合作有限公司	福州市	500	100.00	劳务合作
8	上海武夷建设开发有限公司	上海市	1500	100.00	房地产开发等

9	武夷（福建）物业管理有限公司	福州市	300	100.00	物业管理
10	福建南平武夷房地产开发有限公司	南平市	2800	100.00	房地产开发
11	中国武夷（肯尼亚）有限公司	肯尼亚	KES3600	99.00	房地产开发
12	武夷名仕（诏安）房地产有限公司	诏安县	2800	100.00	房地产开发
13	福建福煤房地产开发有限公司	福州市	12000	100.00	房地产开发
14	福银财务投资有限公司	香港	HKD1000	100.00	投资开发
15	福建建兴开发有限公司	福州市	800	75.00	房地产开发
16	重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市	8200	95.00	房地产开发
17	长春宝成置业有限公司	长春市	1000	80.00	房地产开发
18	福建建瓯武夷房地产开发有限公司	建瓯市	12500	90.00	房地产开发
19	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	南平市	20000	51.00	房地产开发
20	鸿愉有限公司	香港	HKD0.000 2	100.00	地产
21	拓立投资有限公司	香港	HKD1	100.00	地产
22	福建武夷嘉园房地产开发有限公司	莆田市	5000	100.00	房地产开发
23	漳州武夷房地产开发有限公司	漳州市	3400	100.00	房地产开发
24	武夷（美国）有限公司	美国	USD200	100.00	房地产开发
25	北京武夷华凌建筑材料有限公司	北京	212.24	100.00	工程承包
26	福建省建筑工程房地产综合开发公司	福州市	1200	100.00	房地产开发
27	武夷（集团）有限公司	香港	HKD2500	100.00	投资开发
28	华麟投资有限公司	香港	HKD1	100.00	房地产开发
29	铭嘉有限公司	香港	HKD1	100.00	房地产开发
30	晋万贸易有限公司	香港	HKD0.000 1	100.00	投资开发
31	晋亿贸易有限公司	香港	HKD0.000 1	100.00	投资开发
32	忠兆有限公司	香港	HKD0.000 1	100.00	投资开发
33	福建省闽建房物业管理部	福州	50	100.00	物业管理
34	福建武夷房地产开发有限公司	福州市	1700	60.00	房地产开发
35	福岛建设有限公司	香港	HKD650	60.00	建筑投资开发
36	超鹰工程有限公司	香港	HKD1	67.50	投资开发
37	南京武宁房地产开发有限公司	南京市	USD780	85.00	房地产开发
38	北京武夷房地产开发有限公司	北京市	USD500	90.00	房地产开发
39	南京武夷房地产开发有限公司	南京市	USD300	65.00	房地产开发
40	福建百源房地产开发有限公司	福州市	2600	70.00	房地产开发
41	福建省侨乡建设有限公司	福州市	1000	75.00	房地产开发

42	福建华港房地产开发有限公司	福州市	USD225	58.33	房地产开发
43	扬州武夷房地产开发有限公司	扬州市	2000	29.75	房地产开发
44	南京名仕园置业有限公司	南京	20000	100.00	房地产开发
45	中国武夷(南苏丹)工程有限公司	南苏丹	312.21	99.90	工程承包
46	中国武夷刚果(布)有限责任公司	刚果(布)	12.70	100.00	工程承包
47	周宁武夷房地产开发有限公司	周宁	5000	100.00	房地产开发
48	香港武夷(福建)房地产有限公司	福州	1164.0	100.00	房地产开发
49	中国武夷(赤道几内亚)公司	赤道几内亚	—	100.00	工程承包
50	新中成发展有限公司	香港	10.00	65.00	投资

注：1、中国武夷(南苏丹)工程有限公司注册资本 208.5 万南苏丹镑(折人民币 312.21 万元)，中国武夷刚果(布)有限责任公司注册资本 1000 万中非法郎(折人民币 12.70 万元)。

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

3、福建中建工程公司、福建建兴开发有限公司、福建省闽建房物业管理部、福建武夷房地产开发有限公司、香港武夷(福建)房地产有限公司已被吊销登记。

4、福建武夷房地产开发有限公司、香港武夷(福建)房地产有限公司、武夷(美国)有限公司、福岛建设有限公司、新中成发展有限公司已停业 5 年以上，并被当地吊销登记，资产负债实际已处置完毕，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成注销。发行人编制合并报表时未予合并。

5、福银财务投资有限公司原由公司全资子公司香港武夷开发有限公司控股 45%，2006 年公司从中国银行福建省分行以港币 1 元受让 55% 股权，受让时已无有价值资产，受让至今均未经经营。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注销，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成注销。发行人编制合并报表时未予合并。

6、USD 指美元、HKD 指港币、KES 指肯尼亚先令。

7、持股比例为直接持股比例与间接持股比例合计数。

3、发行人主要控股子公司最近一年的财务状况

发行人合并报表范围内重要子公司最近一年的财务状况如下表所示：

单位：万元

公司名称	2014 年 12 月 31 日		2014 年度	
	总资产	净资产	营业收入	净利润
武夷嘉园	63,560.17	16,795.86	37,664.61	7,425.32
南平武夷	17,199.15	8,859.43	26,942.67	6,172.80

南京武宁	114,390.10	44,524.09	1,032.48	3,804.65
武夷建筑	81,582.93	40,468.49	142.01	2,913.38
武夷刚果（布）	25,765.34	2,070.54	30,464.46	2,059.56
宝成置业	1,955.36	-1,639.70	1,846.10	943.49
南京武夷	11,124.60	8,428.24	2,113.38	722.44
建瓯武夷	16,798.36	15,245.61	1,431.93	76.27
武夷肯尼亚	19,751.56	408.40	966.82	18.50
武夷南苏丹	1,683.92	288.13	—	3.05
诏安武夷	19,717.86	3,627.47	457.01	-318.88
武夷开发	2,323.28	-10,927.60	88.31	-500.46
重庆武夷	81,883.66	10,784.00	7,853.85	-888.96
周宁武夷	19,566.60	3,558.13	—	-1,065.06
南平名仕园	101,496.48	17,755.34	462.12	-1,128.74
扬州武夷	15,745.75	204.85	9.80	-1,141.20
北京武夷	72,234.72	10,374.78	1,306.89	-3,048.68
南京名仕园	67,960.88	15,112.00	—	-3,731.33

注：财务报表已经华兴所审计。

4、发行人的参股公司

发行人拥有主要的合营企业或联营企业 5 家，基本情况如下：

单位：万元，%

序号	被投资单位名称	注册地	注册资本	持股比例	业务性质
1	南平三江房地产开发有限公司	南平	3,200	30.00	房地产
2	漳州银冠房地产开发有限公司	漳州	1,260	30.00	房地产
3	福建建工混凝土有限公司	福州	3,500	45.00	生产销售混凝土
4	福建中福对外劳务合作有限公司	福州	600	30.00	劳务输出
5	福建安福房地产有限公司	福州	800	50.00	房地产

三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

（一）控股股东及实际控制人的基本情况

发行人控股股东为福建建工，实际控制人为福建省国资委。

福建建工成立于1984年10月，注册资金为60,000.00万元。截至2015年6月30日，福建建工持有中国武夷119,093,040股，占公司总股本的30.58%。福建建工持有发行人股份中有49,620,000股已经质押。

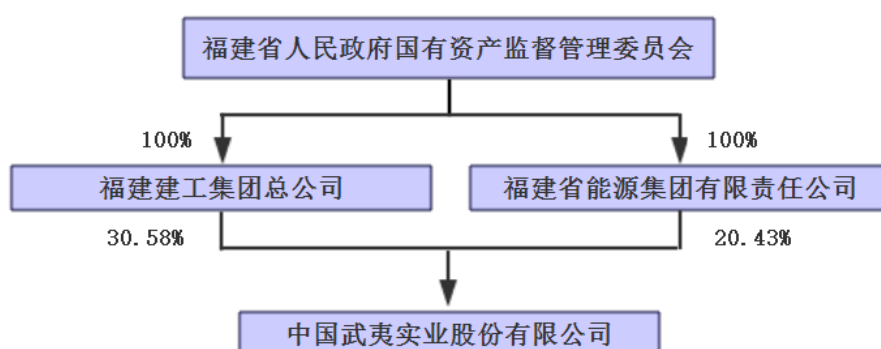
福建建工基本情况如下：

公司名称	福建建工集团总公司
成立日期	1984年10月

注册资本	60,000.00万元
营业执照	350000100000635
法定代表人	黄建民
注册地址	福州市鼓楼区五四路89号置地广场36层
公司类型	全民所有制企业
经营范围	房屋建筑工程施工总承包特级；机电安装工程施工总承包壹级；公路工程施工总承包壹级；市政公用工程施工总承包壹级；地基与基础工程专业承包壹级；建筑装饰装修工程专业承包壹级；建筑幕墙工程专业承包壹级；钢结构工程专业承包壹级；房地产开发；工程设计；交通工程质量检测；对高速公路、市政道路、港口、环保、城市轨道、填海工程、交通工程的基础设施项目投资；对外贸易；承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。

（二）发行人与控股股东的股权关系图

截至 2015 年 6 月 30 日，中国武夷的股权控制关系如下图所示：



（三）控股股东简要财务状况

福建建工最近一年一期简要财务状况（合并口径）如下：

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日
总资产	14,751,444,990.53	14,243,105,925.14
所有者权益	3,094,045,514.38	2,855,999,127.49
项目	2015年1—6月	2014年度
营业收入	4,240,287,929.25	10,173,783,262.66
净利润	58,636,341.25	171,894,310.70

注：2014年度财务数据已经审计，2015年1—6月财务数据未经审计。

（四）控股股东的其他子公司

截至本配股说明书签署之日，除发行人及其子公司外，福建建工控制或者具

有重大影响的其他企业主要如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务	状态
1	福建招银高速公路有限公司	80,000.00	100.00	高速公路的投资建设及管理，机械设备租赁，建筑材料五金交电批发零售	正常
2	福建七建集团有限公司	5,118.38	100.00	境内工程承包	正常
3	福建省工业设备安装有限公司	11,000.00	51.63	机电安装工程施工	正常
4	福建省建筑科学研究院	8,394.00	100.00	建筑工程咨询，工程技术应用研究	正常
5	福建省建筑设计研究院	7,200.00	100.00	工程设计、咨询、勘察、桩基质量检测	正常
6	福建建工路桥有限公司	4,500.00	100.00	公路市政工程总承包	正常
7	武夷装修工程（福州）有限公司	1,000.00	100.00	室内装饰装修设计施工	正常
8	武夷装修工程有限公司	HKD500.00	100.00	室内装饰装修设计施工	正常
9	菲律宾武夷有限公司	USD109.00	100.00	工程承包，外经外贸	停业
10	武夷澳门有限公司	USD25.64	100.00	工程承包，房地产开发	停业
11	福建建工建材科技开发有限公司	3,000.00	100.00	其他专用化学产品制造	正常
12	工程咨询（东非）有限公司	KES10.00	100.00	主要经营道路、桥梁、机场设计与咨询等	停业
13	丰宏发展有限公司	HKD1.00	100.00	建筑房地产开发，外经外贸	停业
14	添宜发展有限公司	HKD1.00	100.00	建筑房地产开发，外经外贸	停业
15	福建省建设人力资源股份有限公司	800.00	60.00	人才交流、人才招聘和就业推荐，人事人才政策和服务咨询，人才继续教育和培训，人才寻访和猎头服务，人才信息网络服务及劳务服务	正常
16	福建省二安机电工程有限公司	800.00	100.00	机电安装工程施工	正常
17	福建建工交通工程质量检测有限公司	500.00	100.00	交通工程质量检测服务	正常
18	福建建工集团厦门公司	560.00	100.00	境内建筑工程总承包	停业
19	福建省武夷工程建设公司	1,500.00	100.00	境内建筑工程总承包	停业
20	福建省建筑材料设备公司	348.00	100.00	建材设备经营	正常

注：USD指美元，HKD指港币，KES指肯先令。

四、发行人主营业务、主要产品及变化情况

公司的经营范围是“承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目，对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；对外劳务合作；房屋建筑工程施工总承包；房地产综合开发；物业管理；建材、机械设备、电子产品、医疗器械、电梯的销售；电梯安装工程服务；对外贸易（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”其中，房地产开发和国际工程承包业务是公司的两大主营业务。根据中国证监会颁布的《上市公司行业分类指引》分类，公司属于“房地产业”（分类代码：K70）。

报告期内公司主营业务构成未发生重大变化。

五、发行人所处行业的基本情况

（一）国际工程承包

1、行业管理体制和政策法规

目前，中国对外国际工程承包管理由商务部负责，主要职责为负责对外经营权审批、对外投资方向政策制定和对“走出去”企业政策指导及服务；发改委从投资角度，负责对外投资管理；外汇管理局负责外汇管理；中国进出口银行对国际工程承包及带动的机电出口提供贴息贷款支持。

《中华人民共和国对外贸易法》第十条规定，从事对外工程承包或者对外劳务合作的单位，应当具备相应的资质或者资格；具体办法由国务院规定。现行有关对外工程承包的规定是国务院制定的于 2008 年 9 月 1 日起施行的《对外承包工程管理条例》。根据该条例，全国对外承包工程的监督管理由国务院商务部门负责，国务院建设主管部门组织协调建设企业参与对外承包工程。对外承包工程的单位应当依照该条例的规定取得对外承包工程资格。申请对外承包工程资格，应当具备以下条件：（1）有法人资格，工程建设类单位还应当依法取得建设主管部门或者其他有关部门颁发的特级或者一级（甲级）资质证书；（2）有与开展对外承包工程相适应的资金和专业技术人员，管理人员中至少 2 人具有 2 年以上从事对外承包工程的经历；（3）有与开展对外承包工程相适应的安全防范能力；（4）有保障工程质量和安全生产的规章制度，最近 2 年内没有发生重大工程质量问题和较大事故以上的生产安全事故；（5）有良好的商业信誉，最近 3 年内

没有重大违约行为和重大违法经营记录。《对外承包工程管理条例》还要求对外承包工程的单位应当加强对工程质量和安全生产的管理，建立、健全并严格执行工程质量和安全生产管理的规章制度，并明确了对外承包工程单位在保护外派人员、定期报告以及制定突发事件应急预案等方面的规定。

2、国际工程承包业概况

(1) 市场概况及发展趋势

2014 年全球承包工程市场仍存在发展不平衡的现象。一是亚非拉国家改善薄弱基础设施的需求强劲，但普遍受本国财政制约以及外来援助、贷款资金紧张的影响，从建设需求转化为实际市场还需假以时日。二是欧盟建筑业增长趋缓，据欧盟统计局的数据，2014 年 11 月份欧元区及欧盟 28 国建筑业产出同比分别增长 2.2% 和 2.5%。三是美国市场开始出现大幅回升迹象，尤其是房地产市场复苏势头明显，全美房屋均价最高上涨为 21%，工业建筑 2014 年增长 57%，特别是化工和能源项目大幅增加。

2013 年，国际承包商 250 强在海外市场共实现承包收入 5,439.7 亿美元，在各自本土市场实现承包收入 8,715.0 亿美元，实现新签合同额为 18,001 亿美元，较上一年度快速增长 13.55%，其中海外市场承包收入总额较上一年度的 5,110.5 亿美元增长 6.44%。与此同时，国际承包商 10 强实现海外市场收入累计为 2,093.4 亿美元，占 250 强海外市场总收入的 38.5%，反映了企业间的规模差距和竞争实力的悬殊。

从地区市场看，海外业绩主要来自亚太（1,388.14 亿美元）、欧洲（1,022.62 亿美元）和中东（913.18 亿美元）市场，分别占 27.2%、20% 和 17.9% 的份额，排名顺序与上年一致。从专业领域分布看，250 家最大国际承包商在交通运输（1,307.1 亿美元）、石油化工（1,197.73 亿美元）和房屋建筑（1,032.6 亿美元）三个领域的营业额仍居专业排名前三位，分别占 25.6%、23.4% 和 20.2% 的份额，工业领域（421.16 亿美元）占比增幅最大，比去年同期增长了 1.7%。

2014 年度国际承包商 250 强所属国家及地区中，欧洲仍居于第一位，58 家欧洲企业实现的收入总额占海外市场承包总收入 50%。中国内地的 62 家企业收入总额和所占比重达到创纪录的 14.5%，首次超过美国，美国的 31 家企业收入总和所占比重为 13%，位居第三。业务领域仍然集中在传统的三大业务领域，即

交通运输、石油化工和房屋建筑。

从总体来看，未来几年国际工程承包市场将呈现以下几大趋势：

一是承包商收购并购活动频繁。近几年，国际工程承包市场项目趋向大型化和复杂化，对承包商能力要求不断提高。预计未来国际建筑市场的并购活动将会更加活跃。

二是承发包方式发生变革。随着国际工程承包市场的发展，EPC（设计—采购—建设）、PM（工程项目管理）等一揽子式交钥匙工程模式以及BT（建设—转让）、BOT（建设—运营—转让）等融资建造方式已成为国际大型工程项目中广为采用的模式。

三是强调承包商融资能力。发达国家工程由以前政府主导的投资逐步演变为私有化投资或PPP模式；发展中国家基础设施建设则大多依靠吸引外资来完成，因此承包商的融资能力日益成为竞争的核心要素之一。

（2）技术手段及进入壁垒

国际工程承包市场虽然很大，但是竞争也日趋激烈。许多国际知名承包商均通过其独特的商业模式和技术作为强有力的竞争手段，也形成其核心竞争能力，是发展中国家企业进入国际承包市场的主要壁垒。目前全球工程建设市场直接向国际发包的份额约在1万亿美元以上，但其中大部分是专业性很强、技术含量高、建设难度大的大型或特大型项目，承包方式呈现多样性：如EPC、BOT、DDB（开发—设计—建设）、DBFM（设计—建设—设施经营）、FPDBFM（融资—采购—设计—建设—设施—经营）等。这种承包模式需要国际建筑承包商不仅具有很强的国际承包工程管理经验，而且必须具有很强的技术能力，包括设计、协调，以及强大的融投资能力。

3、中国企业国际工程承包概况

近年来，中国政府启动并实施“走出去”战略，国际工程承包额高速增长。2014年我国对外承包工程业务完成营业额1,424亿美元，合人民币8,748亿元，同比增长3.8%；新签合同额1,917.6亿美元，约合人民币1.2万亿元，同比增长11.7%，业务增幅虽较2013年略有下降，但仍保持稳中有升的增长态势。

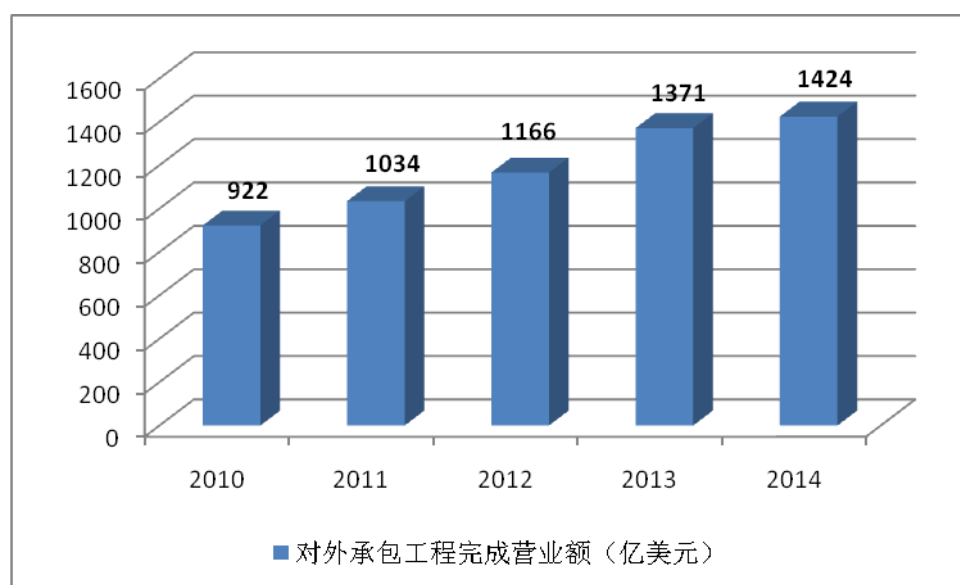
从国际工程承包的地区来看，亚非传统市场继续巩固，企业在北美、拉美、欧洲等地区接连签署重要项目，标志着新市场开拓取得明显成效。2014年我国

对外承包工程业务涉及的国别市场范围继续扩大，业务已经涉及到 190 多个国家和地区。从各区域市场业务发展状况来看，亚洲地区新签合同额增加明显，非洲地区业务整体保持了较快增长，其中西非地区业务增长速度领先，同时拉美地区新签合同额和完成营业额均同比出现下降。

从项目规模来看，2014 年新签合同额在 5000 万美元以上的项目 662 个，合同总额占新签合同总额的 82.3%。其中上亿美元的项目 365 个，10 亿美元以上超大项目 25 个，同比增加 16 个。¹

从行业分布来看，2014 年业务数据显示，交通运输建设领域比重明显提高，业务占比达到了前所未有的 30% 以上，同比增长了 55%。这主要得益于近年来有关方面大力推动区域性互联互通、交通物流网络建设，特别是中国政府大力推动铁路领域“走出去”，取得了积极成效。

图：2010—2014 年中国对外承包工程完成营业额



数据来源：国家统计局

4、影响中国企业国际工程承包业务发展的有利因素和不利因素

(1) 有利因素

从全球经济形势看，和平、发展与合作仍是世界经济的主流。世界经济整体仍将保持增长。与此同时，经济全球化趋势和区域经济一体化进程使世界各国及地区之间的分工合作不断增强，经济联系日益紧密。

中国与广大发展中国家的经贸合作规模不断扩大。中国政府承诺今后将向发

¹ 数据来源：中国对外承包工程商会

展中国家提供更多的优惠贷款和对外援助，并主要用于发展中国家的基础设施建设和工业项目。国家间的经济贸易合作也在不断加强，构建区域经济合作制度为中国对外承包工程创造了有利的宏观环境，特别是通过政府间的合作协定，使以往多年难以开拓的市场得以集群式、大规模开发。

随着“走出去”战略的实施，各项政策措施逐步落实，有力推动了对外承包工程事业的发展。中国政府先后专门出台了一些支持对外承包工程发展的措施，包括财政、金融及外交支持等诸多方面，将大大促进中国企业国际工程承包业务发展。

(2) 不利因素

国际政治形势复杂多变，地区安全仍然存在不确定因素。随着中国国际工程承包业务的快速扩张，境外人员和机构遇到的安全问题也越来越复杂，总体安全形势依然严峻。另外，自然灾害、管理不善等原因造成的安全问题也时有发生，需要严加防范。

此外，发达国家对既得利益的保护增加了市场开拓难度。一方面一些国家以安全、技术和卫生为由设置准入障碍，加大了市场开拓的难度。另一方面，欧美国家长期在非洲等地区的业务积累，也增加了中国企业市场拓展的难度。

(二) 房地产开发

1、行业管理体制和政策法规

(1) 行业监管体制

房地产行业的管理体制主要分为对房地产开发企业的管理和对房地产开发项目的管理两个方面。目前，中国房地产行业宏观管理的职能部门是国家住建部，主要负责制定产业政策，制定质量标准和规范。各地方政府的发展改革委员会、住建厅、国土资源局、规划局等负责对房地产项目建设实施行政审批。从房地产项目开发全过程看，对房地产项目开发进行管理的相关部门与机构主要职能如下：

1、拿地阶段：国土资源与房屋管理部门负责管理建设项目用地的预审、建设用地的审批、征地补偿安置方案的审定、土地转让与出让合同的签署，并负责与房地产开发商签订《国有土地出让合同》，发放《建设用地批准书》和《国有土地使用权证》。规划管理部门负责核发《项目选址意见书》、《建设用地规划许

可证》及《建设工程规划许可证》。

2、立项阶段：发展和改革委员会负责《立项批复》，并编制《项目预备计划》、《项目手册》。

3、设计阶段：规划管理部门负责审批项目设计方案，编制规划设计、市政设计要点，审批平面总体规划方案、综合管网规划方案以及建筑设计方案，发放《规划建设许可证》。

4、施工阶段：建设局负责对施工图进行审查，对设计招投标及设计合同进行备案，并发放《建设项目施工许可证》；安全质量监督部门负责项目工程施工的安全监督、安全文明施工检查，隐蔽工程和分部工程验收以及对竣工验收进行监督；消防、人防、环保、教育、园林等市政部门负责对各专业设计进行审查，并出具相应意见。

5、销售阶段：建设局负责核发《商品房预售许可证》；房地产交易中心负责《商品房买卖合同》的鉴证与备案。

6、验收阶段：建设局负责竣工验收的备案工作；规划管理部门组织规划验收；安全质量监督部门主要管理项目的技术指标、计量仪表测定和《电梯使用许可证》的发放，并对竣工验收的实施进行监督；消防、人防、环保、教育、园林等市政部门负责各自专业工程的验收。

7、确权阶段：国土资源与房屋管理部门负责房地产测绘、确权及交易登记，核发《房地产权证》。

(2) 行业主要法律、法规和政策

房地产开发过程中涉及的主要环节包括土地获取、规划设计、建设开发等，与行业直接相关的法律主要包括：《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市规划法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国测绘法》、《中华人民共和国环境保护法》以及《中华人民共和国物权法》等。其中《中华人民共和国物权法》明确了住宅七十年使用权到期自动续期，规定了土地出让方式、拆迁补偿方法，明晰了小区公用部分的产权。

此外，政府对开发建设、装修、销售、物业管理、投融资和相关税收等各方

面均有严格的政策法规。主要相关法规政策包括：《土地管理法实施条例》、《经济适用住房管理办法》、《城市房屋拆迁管理条例》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《建设工程质量管理条例》、《房产税暂行条例》、《城市商品房预售管理办法》、《商品房销售管理办法》、《住房公积金管理条例》、《物业管理条例》等。

(3) 报告期内房地产行业主要调控政策

为规范房地产行业，促进行业的健康发展，国务院及有关部委近几年连续出台了一系列相关政策，要求加强国有土地资产管理，整顿和规范房地产市场及土地市场秩序。最近几年中国房地产行业的主要调控政策、措施包括：

颁发时间	颁布机构	法规/通知/意见名称	主要内容/调控措施
2011-01-26	国务院办公厅	《关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》	对贷款购买第二套住房的家庭，首付款比例不低于60%，贷款利率不低于基准利率的1.1倍。人民银行各分支机构可根据当地人民政府新建住房价格控制目标和政策要求，在国家统一信贷政策的基础上，提高第二套住房贷款的首付款比例和利率。
2011-02-28	财政部、国家税务总局	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买超过5年（含5年）的普通住房对外销售的，免征营业税
2011-04-11	财政部、国家税务总局、住房和城乡建设部	《关于调整房地产交易环节契税个人所得税优惠政策的通知》	对个人购买普通住房，且该住房属于家庭（成员范围包括购房人、配偶以及未成年子女，下同）唯一住房的，减半征收契税。对个人购买90平方米及以下普通住房，且该住房属于家庭唯一住房的，减按1%税率征收契税。
2012-07-19	国土资源部、住房和城乡建设部	《关于进一步严格房地产用地管理巩固房地产市场调控成果的紧急通知》	提出要坚持调控不放松，密切配合做好各项工作，不断巩固调控成果，坚决防止房价反弹。
2013-02-26	国务院办公厅	《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》	继续严格执行商品住房限购措施。限购区域应覆盖城市全部行政区域；限购住房类型应包括所有新建商品住房和二手住房；购房资格审

			查环节应前移至签订购房合同（认购）前；对拥有1套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法连续提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，要暂停在本行政区域内向其售房。住房供需矛盾突出、房价上涨压力较大的城市，要在上述要求的基础上进一步从严调整限购措施；其他城市出现房价过快上涨情况的，省级人民政府应要求其及时采取限购等措施。
2014-09-30	中国人民银行、中国银监会	《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》	对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付款比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍。对拥有一套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。银行业金融机构要缩短放贷审批周期，合理确定贷款利率，优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求。
2014-10-09	财政部、住房和城乡建设部、中国人民银行	《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》	要求各地放宽公积金贷款条件，今后职工连续缴存6个月即可申请公积金贷款，并取消四项收费。
2014-12-22	国务院办公厅	《不动产登记暂行条例》	立法规范登记行为、明确登记程序、界定查询权限，整合土地、房屋等登记职责，实现不动产登记机构、登记簿册、登记依据和信息平台四统一。
2015-03-27	国土部、住建部	《关于优化2015年住房及用地供应结构促进房地产市场平稳健康发展的通知》	限制新增供应，对于住房供应偏多的区域，减少住宅用地供应；产品结构优化，允许对不适应市场需求的住房户型做出调整；扩大去化渠道，将符合条件的商品住房作为棚改安置房和公共租赁住房房源；优化用地供应结构，引导未开发房地产用地转型利用。
2015-03-30	财政部、国家税务总局	《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》	个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去

			购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买2年以上（含2年）的普通住房对外销售的，免征营业税。
2015-03-30	银监会、住房和城乡建设部、中国人民银行	《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》	对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭购二套房，最低首付款比例调整为不低于40%。使用住房公积金贷款购买首套普通自住房，最低首付20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金购房，最低首付30%。

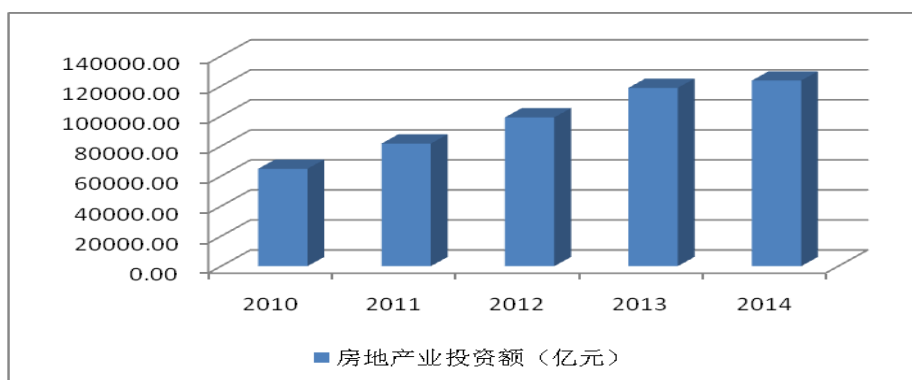
2、房地产开发行业概况

房地产业是我国国民经济的主导产业之一，在社会经济生活中有着举足轻重的地位。随着国民经济的持续稳定增长，人均收入水平的稳步提高，以及城市化带来的城市新增住房需求，我国房地产市场迅速发展壮大。

（1）房地产开发投资增长势头强劲

最近5年来，中国房地产开发投资高速增长，2010年至2014年房地产业全社会固定资产投资额年复合增长率达17.51%。2014年，房地产业社会固定资产投资额为123,690.00亿元，同比增长4.11%。房地产行业已成为中国国民经济发展的主导产业和重要的经济增长点。

图：2010—2014年全社会固定资产投资：房地产业



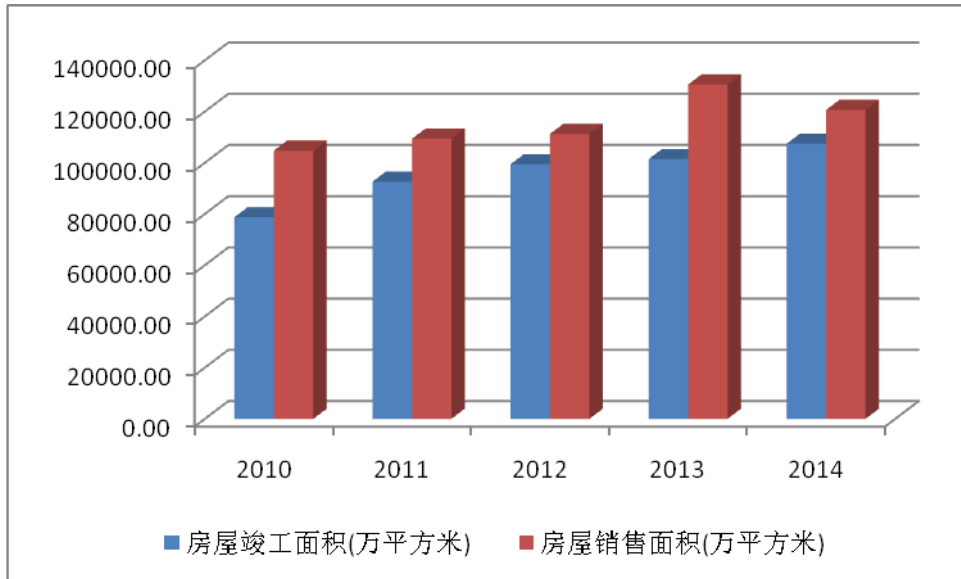
数据来源：2014年中国统计年鉴

（2）商品房市场需求稳步增长

最近5年来，中国商品房销售面积呈现稳步增长的局面，2010年至2014年房地产开发企业房屋竣工面积年复合增长率达8.08%，商品房销售面积年复合增长率达3.59%。2014年，全国房地产开发企业房屋竣工面积107,459万平方米，同比增长5.94%。2013年，商品房销售面积130,550.59万平方米，同比增长

17.29%，2014 年有所放缓，同比下降 7.58%。

图：2010—2014 年房屋竣工面积及商品房销售面积

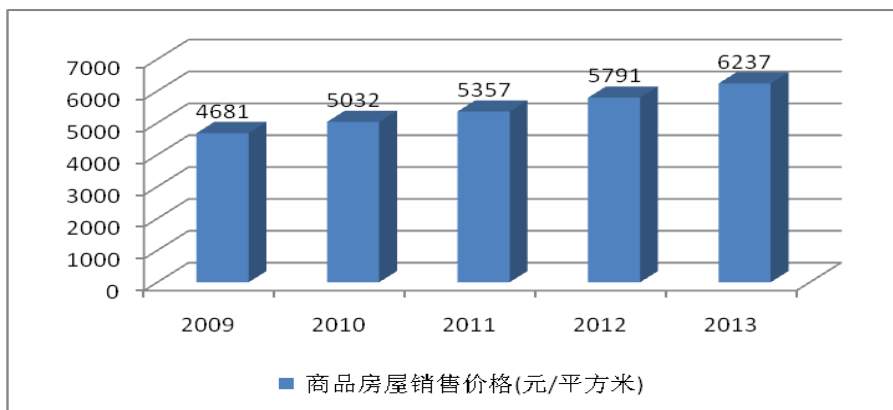


数据来源：2014 年中国统计年鉴

(3) 商品房价格持续上涨

2009 年以来，中国商品房价格持续上涨，2009 年至 2013 年商品房均价年复合增长率达 7.44%。2013 年全国商品房销售均价为 6,237 元/平方米，同比增长 7.70%。

图：2009—2013 年中国商品房价格



数据来源：2014 年中国统计年鉴

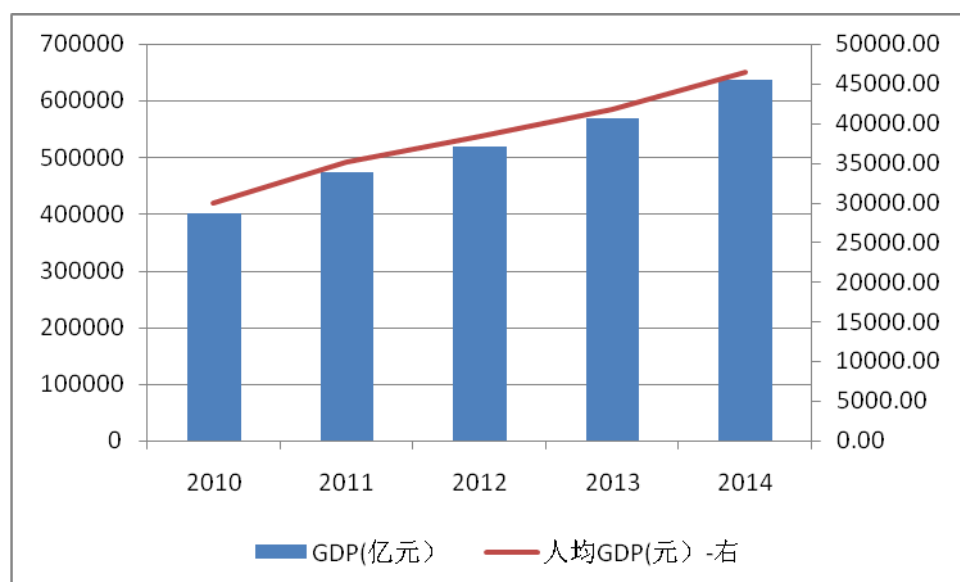
3、房地产开发行业发展前景

(1) 宏观经济高速增长是房地产行业发展基础

世界银行研究表明，住宅需求与人均 GDP 有着密切的联系。当一个国家人均 GDP 在 600—800 美元时，房地产业将进入高速发展期；当人均 GDP 进入 1,300

—8,000 美元时，房地产业将进入稳定快速增长期。我国自改革开放以来，宏观经济持续稳定的发展，2010 年至 2014 年我国人均 GDP 年复合增长率达到 11.65%，2014 年人均 GDP 已经达到 46,531.2 元。未来相当长的一段时期内，我国宏观经济仍将保持增长态势，为房地产业快速发展创造了良好的经济环境。

图：2010—2014 年中国人均 GDP



数据来源：2014 年中国统计年鉴

（2）城市化水平提高是房地产行业发展另一驱动力

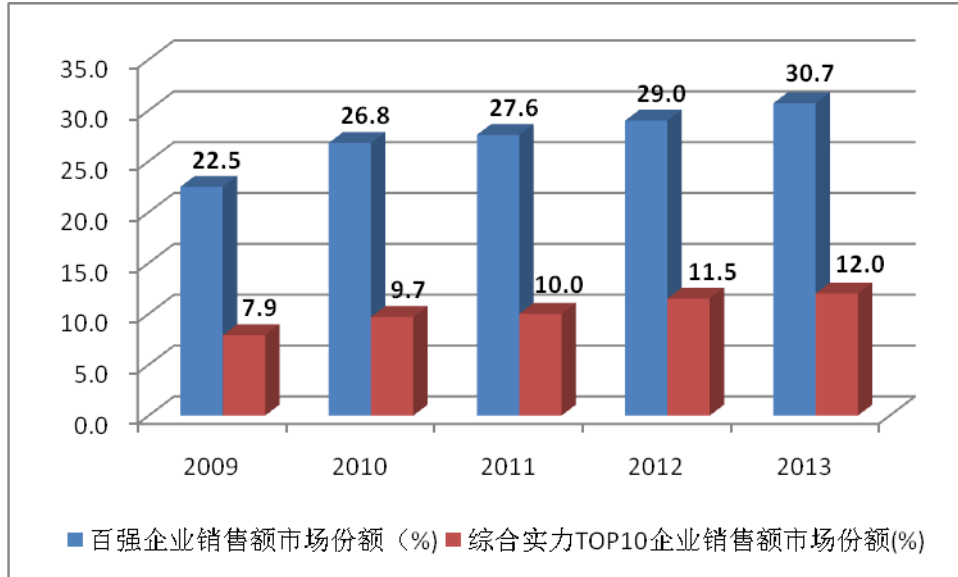
发达国家发展经验表明，城市化水平在 30%—70% 之间是一个国家城市化加速发展的时期。我国城市化水平每提高 4 个百分点，意味着将有 5,400 万农村人口进入城市，按照人均 25 平方米房屋计算，将直接带来近 14 亿平方米的居住需求，旺盛的需求将为房地产行业快速发展提供了不可或缺的前提条件。我国到 2050 年将达到中等发达国家水平，初步实现现代化的目标，城市化率达到 60%—70%。城市化水平的提高将会带动我国房地产的高速发展，促使住宅需求保持长时期的高速增长态势。

（3）行业集中度将进一步提高

从国外房地产行业的发展历程看，行业逐步发展与成熟的同时，行业集中度也得到了提升。目前我国房地产行业市场集中度低，竞争激烈，随着国家对房地产市场宏观调控力度加大，随着市场对房地产企业资金要求进一步提高，房地产企业的资金规模和融资能力将成为房地产企业核心竞争力重要构成要素。这给具有融资能力、丰富的土地储备、优秀的管理能力和产品开发能力等综合优势的龙

头企业提供了扩大市场份额的机遇。从销售额看，百强企业 2013 年市场份额达 30.7%，较上年增加 1.7 个百分点，而 TOP10 企业市场份额则达到 12%，占百强企业销售总额 39.1%，领先优势显著。

图：2009—2013 年房地产行业集中度



数据来源：中国指数研究所

同时，政府对具有资信和品牌优势的房地产企业进行兼并、收购和重组行为的支持，将有助于形成一批实力雄厚、竞争力强的大型企业和企业集团。可以预见，在未来的发展过程中，房地产行业集中度将大大提高。

4、影响房地产开发行业发展的因素

(1) 有利因素

①宏观经济持续稳定发展

自改革开放以来，我国经济运行始终处于高速稳定的发展阶段，宏观经济持续稳定的发展，将为房地产业快速发展创造了良好的经济环境。

②城市化水平不断提高

城市化水平的提高将会带动住宅需求，推动我国房地产的高速发展。同时，近年来国内城市基础设施建设力度不断加大，交通、绿化、商业环境、居住配套设施的完善提高了居住的舒适度、方便度与生活质量，未来城市化进程加快将使住房内在价值同步提升，带动商品房价格上涨。

③行业更趋规范

随着土地供应市场的日益规范和政府宏观调控力度的不断加大，房地产行业

的门槛越来越高，行业竞争更趋规范、有序，实力较弱的房地产开发企业将逐渐被市场所淘汰，房地产开发企业将向规模化、集团化和品牌化方向发展。这一趋势将有利于资金雄厚、运作规范的大型房地产企业扩大市场份额。

④居民收入水平持续增长

“十五”期间我国城镇居民人均可支配收入年均增长 9.6%，农村居民人均纯收入年均增长 5.3%，到“十五”期末分别达到 10,493 元和 3,255 元。“十一五”期间，我国城镇居民和农村居民人均可支配收入年均增长率均将达到 5%。随着居民可支配收入的提高，将由对房地产更多的潜在需求转化为有效需求，促进房地产的发展。

(2) 不利因素

①土地资源瓶颈

土地资源是房地产开发的重要生产资料，中国地少人多，房地产市场发展导致新增建筑用地需求与国家土地供给有限之间的矛盾将长期存在，土地价格总体呈上升趋势。

②宏观调控风险

房地产市场关系国计民生，社会各界及政府对房地产市场高度关注，房地产市场商品开发程序复杂，投资周期较长，资金周转率较低，此间容易受到国家宏观调控政策等因素的影响。

③过度投资导致泡沫风险

随市场经济发展，房地产商品兼具消费品和投资品的属性愈发明显，现代金融技术发展，也不断推出以房地产商品为基本标的或与房地产密切相关金融产品。对房地产市场和房地产相关金融产品的投资在推动房地产市场发展的同时，也存在因过度投资导致市场泡沫，进而危害行业发展的可能。

5、房地产开发行业的进入壁垒

随着政府宏观调控力度的进一步加强、土地供应市场的日益规范和市场化运作机制的逐步完善，房地产开发行业的进入门槛也越来越高。进入房地产开发行业的障碍主要包括：公司资金实力与融资能力；公司的经营理念与技术水平；公司的项目运作与管理能力；公司房地产开发资质证书等级等。

6、房地产开发行业特点

（1）具有一定区域独立性

房地产商品作为不动产，不同地区的消费群体因其地域差异、文化差异、气候差异对于房地产产品的需求不尽相同，具有一定区域特点。房地产商品的区域特点使得房地产市场具有一定的区域独立性，地方房地产企业往往能利用在当地长期经营积累起较好的品牌影响力。

（2）政策敏感性强

住宅作为一种基本的生活必需品，其价格波动对民众的生活稳定有着重大的影响，关系国计民生，政府历来对房地产市场的高度关注。房地产市场的发展对于国家土地利用、银行信贷、城市规划以及财政税收等宏观调控政策上具有很强的敏感性。

（3）资金密集型

房地产开发具有投资规模大、开发周期长、投入期与回收期不一致等特点，客观上决定了房地产行业的资金密集型特点。

（4）兼具消费品和投资品属性

房地产产品不仅是消费品，同时也是投资品，投资性是房地产产品的固有属性。正是因为房地产产品具有的投资属性，投资性需求也是房地产市场需求的主要构成之一。

7、房地产开发行业上下游的关联性

房地产开发行业的产业链较长、与其它产业关联度较高。与房地产业密切联系的行业有建材工业、建筑业、园林绿化、家电业、家具业，以及商业、文化、教育等配套设施和其他服务业等。这种高度关联性，使房地产业的发展起到带动其他产业和整个国民经济增长的重大作用。

六、发行人在行业中的竞争地位

（一）国际工程承包

1、行业市场竞争情况

据 2013 年度 ENR 排名统计，我国内地共有 55 家企业入榜，共完成海外工程营业额 671.75 亿美元，平均营业额为 12.21 亿美元。其中共有 52 家企业排名列在前 225 名，共完成海外工程营业额 666.9 亿美元，比去年的 627.08 亿美元增

加了 6.35%，前 52 家企业平均营业额达到 12.83 亿美元，相比上年平均营业额的 12.06 亿美元增长了 6.38%。我国企业整体排名有所提高，部分企业业务增长迅速。²

2014 年公布的 ENR250 强，我国上榜企业 62 家，比上年又增加 7 家；企业平均营业额达 12.74 亿美元，同比增长 4.34%。中国对外承包工程商会的统计显示，2014 年中国企业在中东欧市场新签合同额同比增长 65.1%。与此同时，企业在亚洲和非洲市场业务也出现加快增长的趋势，其中亚洲市场新签合同额同比增长 18.8%，非洲市场新签合同额同比增长 11.3%，亚洲和非洲市场新签合同总额占比也进一步提高，约占对外承包工程业务总量的 85%。

此外，ENR 针对国际承包市场的九大行业领域进行了市场份额的排名，2013 年在各个行业市场的领军企业中，除石油化工、工业和制造业之外，其他六大行业 10 强榜单都不乏中国企业入围。按照不同地区市场中的海外市场收入进行 10 强排名，其结果显示中国内地企业的优势市场仍然是非洲市场。³

2、行业地位及主要竞争对手情况

公司属于地方国有控股上市公司，经过多年的努力，公司已成长为福建省最具实力国际工程承包企业及福建省“走出去”窗口单位。公司在国际工程承包领域主要竞争对手为中国交建、中国电建、中国建筑、中国中冶等央企。

目前公司主要竞争对手如下：

中国交建（601800）是中国乃至全球范围内领先的多专业、跨国经营的国有控股上市公司公司核心业务包括基建设计、基建建设、疏浚和装备制造业务。其中，在基建设计和建设领域，中国交建具有承建项目类型全面、产业链完善、国际业务突出等竞争优势，已经形成了全球领先、国内一流的基建项目全流程系统解决方案提供能力。中国交建业务遍及全国各地及全球 80 多个国家及地区。

中国电建（601669）是中央管理的中国水利水电建设集团公司整体改制并控股创立的股份公司，是跨国经营的综合性大型企业，是中国规模最大、科技水平领先、最具实力、行业品牌影响力最强的水利水电建设企业。主营业务包括工程承包、电力投资与运营、设备制造与租赁、房地产开发等。公司核心主业是水利水电建设，长期以来一直是国内水利水电工程的龙头施工企业，引领着水利水电

² 数据来源：中国商务部

³ 参考文献：《2014 年度 ERN 国际承包商 250 强探析》张宇，工程管理学报

施工技术的发展，同时向其他建筑领域延伸，已经成为我国乃至全球特大型综合建设集团之一。

中国建筑（601668）是中国最大的建筑房地产综合企业集团、中国最大的房屋建筑承包商，在工业与民用建筑工程建设、大型公共设施建设以及大型工业设备安装等领域积聚了雄厚的技术优势。中国建筑以房屋建筑承包、国际工程承包、地产开发、基础设施建设和市政勘察设计为核心业务，是中国唯一一家拥有三个特级资质的建筑企业，是中国专业化经营历史最久、市场化经营最早、一体化程度最高的建筑企业集团之一，中国建筑业唯一拥有房建、市政、公路三类特级总承包资质的企业。

中国中冶（601618）是全球最大的工程建设综合企业集团之一，以工程承包、资源开发、装备制造及房地产开发为主业的多专业、跨行业、跨国经营的特大型企业集团。是我国大型冶金设备制造商之一，尤其在建筑钢结构的研究、设计、制造及安装方面均处于国内领先地位，是我国钢结构生产规模最大、市场占有率和工艺技术水平最高的企业之一。此外，中国中冶在房地产开发业务领域亦富有竞争力，“中冶置业”品牌已享有较高声誉与知名度。已在亚洲、非洲、大洋洲、中东、北美、南美等地的数十个国家和地区从事工程承包、资源开发及房地产开发等业务。

（二）房地产开发

1、行业市场竞争情况

目前我国的房地产市场呈现整体较为分散，充分竞争；区域市场集中度相对较高，垄断竞争的局面。2014年上半年行业进入了全新的大整合时期，相对来说，TOP50企业的销售状况强于市场，企业的入榜门槛从56亿元增加到了63亿元，提升了12.5%。与此同时，TOP10企业的门槛从去年的238亿元提升至258亿元，同比上涨8.4%⁴。全国房地产前10强企业在2013年销售额市场份额只占全国市场份额的12%；房地产市场竞争相当激烈。

2、行业地位及主要竞争对手

公司总部位于福建省福州市，经过多年的努力，公司已成长为福建省成长性好、实力较为雄厚的房地产开发企业。公司在福建省主要竞争对手包括阳光城集

⁴ 数据来源：CRIC 研究中心

团股份有限公司、福建三木集团股份有限公司、三盛集团、上海大名城企业股份有限公司等企业。

阳光城(000671)是一家以房地产开发、电力生产与销售为主业的上市公司,是福建房地产行业的龙头企业之一。公司的经营范围包括基础设施开发、房地产开发、物业出租与管理、电力生产、销售、代购代销电力产品和设备等,旗下拥有福建阳光房地产开发有限公司、福州开发区阳光物业管理有限公司、福州开发区华康实业有限公司、福建汇友源投资发展有限公司等多家控股或联营公司,开发有阳光城、丹宁顿小镇、乌山项目、罗星花园、上海天骄大厦等多个房地产项目。

三木集团(000632)是一家主要从事基础设施建设、房地产开发以及国际贸易业务的上市企业。目前公司拥有控股、参股企业十多家,房地产业务主要分布在福州、上海、长沙以及安徽六安等地。公司在福州市先后开发了埃特佛大厦、卧龙山庄、集友大厦、宝马花园、琼台花园、建设新村、聚英花园、君竹明居、恒宇大厦、三木花园、和辉花园、红日花园、庭芳苑、三木家园、三木都市田园等项目以及众多的标准工业厂房,公司在福州市具有较明显的竞争优势和品牌知名度。

三盛集团于2000年进入地产行业,截止目前,在房地产领域总投资40多亿元,销售面积达到100多万平方米,先后开发了泉州“汇金广场”、“温泉新都城”、漳州“丽景芴城”,福州“三盛·果岭生活”、“三盛·巴厘岛”、“三盛·中央公园”、“丽景天成”等地产项目。

大名城(600094)系经福建省外经贸委批准成立的外商独资企业,主要从事综合房地产开发,拥有房地产二级开发资质,并在福州成立了“名城地产(福建)有限公司”、“名城地产(福州)有限公司”、“福州东星房地产开发有限公司”、“福州名城物业管理有限公司”和“福州名城化工有限公司”以及“福州名城酒店管理有限公司”等企业。公司先后开发“大名城”、“时代名城”、“江南名城”、“利伟商厦”“名城港湾”等项目。

七、发行人主营业务的具体情况

（一）发行人营业收入构成情况

报告期内，发行人的主营业务收入按行业分类如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2015年1—6月		2014年		2013年		2012年	
	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例
国际工程承包	51,147.43	51.86	120,795.74	57.96	80,158.02	33.91	72,779.31	31.11
房地产开发	44,873.36	45.50	81,829.33	39.27	149,653.23	63.30	155,687.93	66.56
劳务技术服务	2,213.11	2.24	4,115.41	1.98	4,182.96	1.77	3,109.19	1.33
商业贸易	0.00	0.00	838.69	0.40	1,723.40	0.73	1,795.61	0.77
其他	395.88	0.40	822.87	0.39	689.28	0.29	541.97	0.23
合 计	98,629.78	100.00	208,402.04	100.00	236,406.89	100.00	233,914.01	100.00

报告期内，发行人的主营业务收入按地区分类如下表所示：

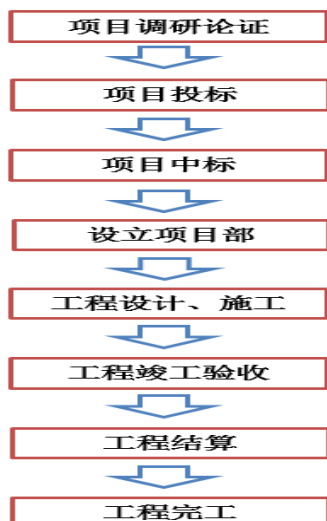
单位：万元，%

项 目	2015年1—6月		2014年		2013年		2012年	
	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例	销售额	比例
海外及港澳台	51,147.43	51.86	120,199.89	57.68	86,165.02	36.45	70,212.40	30.02
中国大陆	47,482.35	48.14	88,202.15	42.32	150,241.87	63.55	163,701.61	69.98
合 计	98,629.78	100.00	208,402.04	100.00	236,406.89	100.00	233,914.01	100.00

（二）主要产品的工艺流程或服务的流程图

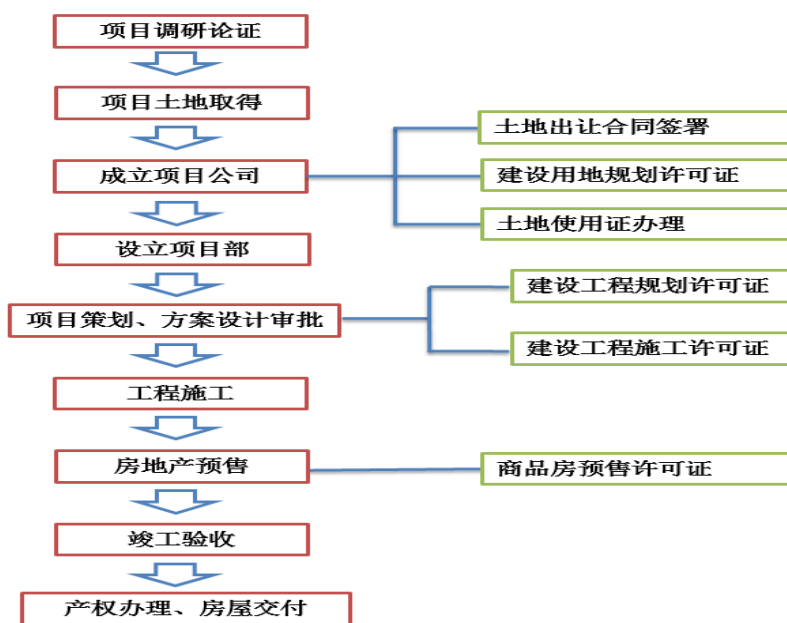
1、国际工程承包

公司国际工程承包的主要业务流程如下图所示：



2、房地产开发

公司房地产开发的主要业务流程如下图所示：



(三) 主要经营模式

1、国际工程承包

(1) 采购模式

发行人业务所需要的主要原材料为钢材、木材、水泥、防水材料、土工材料等。发行人国际工程承包业务根据具体工程承包的项目不同，原材料供应商涉及钢铁、水泥、建筑陶瓷、玻璃、铝材加工等行业。

按照采购实施主体划分，发行人采购可分为总部采购和项目采购；按照采购

方式可分为招标采购、议标采购和询价采购。对于影响工程质量和项目成本的重要物资，发行人实行总部集中采购，对部分零星物资和辅助性物资，发行人授权项目按照公司规定的程序自行采购。此外，根据项目的具体情况，发行人还可能将采用劳务分包、专业分包或切块分包的形式将专业工程分包给适合的分包单位。其中，专业分包是指把弱电、防水等专业工程分包给合适的专业分包商；劳务分包是指把工程的劳务分包给合适的劳务分包商，切块分包是指把工程进行切块后将其中的部分分包给合适的分包商。

(2) 销售模式

国际工程承包项目通常采用公开招标的方式，由具有一定资质的工程承包企业参与投标。当取得工程的相关信息后，发行人将对工程项目是否有利及所处地区是否合适进行评估，经评估可行后参与投标。发行人有专人收集及时和可靠的信息以帮助公司物色潜在项目。凭借同政府相关部门、现有的客户密切的沟通，发行人能够第一时间获得重大的工程信息并挖掘潜在的业务机会。

2、房地产开发

(1) 采购模式

发行人房地产开发业务所需的材料主要包括建筑材料和设备，其中建筑材料包括钢筋、水泥、建筑装饰材料、园林绿化材料等；设备包括电梯、消防设备、通风与空调设备等。发行人房地产业务的建筑材料及设备采购主要包括以下两种方式：

直接采购：直接采购分为发行人集中采购与项目公司采购两个部分。对于大宗商品的采购，发行人主要通过招标程序进行，与一些经过严格核定的生产厂家建立战略合作关系。除了战略采购外，项目公司在公司授权范围内对部分原材料直接进行采购，超过授权范围的部分由公司主管部门进行审核后采购。

委托施工单位采购：施工单位采购包括总包单位采购与专业分包单位采购。总包单位根据建造合同经公司核定后采购，如钢筋、水泥及消防设备、通风与空调设备等。为了控制质量，公司与施工单位共同对厂家进行考察，对产品的质量标准进行严格审核，确保产品的实用性，监督施工单位通过招标方式确定具体产品。专业分包单位主要负责智能化、专修工程、市政公用设施等材料的采购，为了保证产品质量，项目公司会进行审核和价格审核，超过权限的部分将由公

司进行审核。

(2) 销售模式

发行人所开发的房地产项目营销主要由项目公司负责，目标客户主要是个人消费者。这些公司均设有专职团队负责特定房地产开发项目的营销，根据要求项目公司的销售和营销部门也会与外部销售和营销咨询公司一同对特定房地产开发项目核定并推行广告和销售计划。

(四) 报告期内从事的主要项目情况

1、国际工程承包

报告期内，公司承建的主要国际工程项目情况如下：

单位：万元

区域/国家	承建公司	项目名称	合同金额
肯尼亚	肯尼亚分公司	BONDO 公路项目	22,578
		LAIKIPIA 军用机场跑道项目	14,989
		肯尼亚商业银行(KCB)总部大楼	15,507
		肯尼亚金融学校项目	13,520
		C93 公路项目	13,813
		4WAYS JUNCTION (二期)	14,527
		南家塔市政工程	18,139
		提姆博拉 - 埃尔多雷特公路改建工程项目	21,321
		内罗毕杰莫-肯雅塔国际客运机场工程(476C)	29,760
		C13 公路工程	36,838
		托比-摩亚雷 (A2) 公路项目	79,393
		肯尼亚金融学校项目(二期)	27,665
		中国武夷肯尼亚内罗毕大学综合大楼项目	16,221
		肯尼亚内罗毕-西卡道路项目	90,745
		肯尼亚爱斯沃罗-麦瑞偶 (A2) 公路工程项目	53,020
内罗毕国际机场货运停机坪扩建工程 517C	17,818		
赤道几内亚	武夷赤几公司	mbangan 河道工程	16,553
		ngolo 河道工程	9,179
		bata2 一期河道工程	9,920
		NSORK 城市路网工程	37,200
刚果(布)	武夷刚果(布)	MAG 刚果(布)蒙哥 1200kt/a 钾肥项目	80,827
南苏丹	南苏丹分公司	南苏丹高等教育、科学及技术部总部大楼	1,704
菲律宾	菲律宾分公司	菲律宾里卡道路工程	3,700
埃塞俄比亚	埃塞俄比亚分公司	埃塞(YA-6)公路项目	9,600

2、房地产开发

报告期内，公司在中国境内开发的主要房地产项目情况如下：

单位：平方米

区域	开发公司	项目名称	占地面积	建筑面积
通州区潞城镇	北京武夷	武夷花园南区	263,756.94	1,094,178.60
南京江宁区	南京武夷	武夷水岸家园	128,953.3	237,575.36
南京江宁区	南京武宁	武夷绿洲	449,455	722,509.04
南京江宁区	南京名仕园	南京武夷名仕园	105,124.27	248,000
重庆市南岸区	重庆武夷	武夷滨江	143,926	359,265
长春市二道区	宝成置业	长春武夷嘉园	513.92	1,331.38
扬州	扬州武夷	武夷·金城国际	18,586.74	64,657.78
漳州市诏安县	诏安武夷	诏安武夷名仕园	46,517	105,475
南平市	南平武夷	南平武夷花园五期	17,880	48,467.2
南平市	南平名仕园	南平武夷名仕园	130,274	363,000
建瓯市	建瓯武夷	建瓯武夷花园	73,611.5	203,858.7
莆田市	武夷嘉园	武夷嘉园	65,533	193,388.85
		武夷木兰都	84,223.91	321,727.03
宁德市周宁县	周宁武夷	武夷·龙腾世纪	82,817.72	314,588.6
福安市	福安武夷(暂定,尚未正式命名)	武夷金城(暂定)	12,818.71	57,700.00

报告期内，公司在中国境外开发的主要房地产项目情况如下：

单位：平方米

区域	开发公司	项目名称	占地面积	建筑面积
肯尼亚	武夷肯尼亚	武夷广场	4,456	18,760
		莲花苑	4,648	18,442
		凯伦别墅	20,000	6,365
香港	晋亿贸易	永兴街 3-7 号	312.98	2,669.08

(五) 主要客户情况

报告期内，公司向前五名客户销售情况如下表所示：

单位：元，%

期间	序号	客户名称	销售金额	销售品种	占比
2015年 1-6月	1	非洲发展银行	109,883,055.78	提供劳务	10.97
	2	肯尼亚公路工程	39,634,399.60	提供劳务	3.96
	3	肯尼亚中央银行	37,239,019.99	提供劳务	3.72
	4	内罗毕大学	31,982,463.16	提供劳务	3.19
	5	肯尼亚索来亚房地产公司	12,516,304.31	提供劳务	1.25
			合计	231,255,242.84	
2014年	1	非洲发展银行	143,473,856.73	提供劳务	6.76
	2	赤道几内亚项目办	127,189,496.09	提供劳务	5.99
	3	肯尼亚乡村公路局	107,133,506.33	提供劳务	5.04
	4	肯尼亚公路工程	64,787,055.80	提供劳务	3.05

	5	肯尼亚城市公路局	29,032,768.24	提供劳务	1.37
	合 计		471,616,683.19		22.21
2013 年	1	赤道几内亚项目办	99,757,804.37	提供劳务	4.18
	2	肯尼亚公路工程	94,791,119.50	提供劳务	3.97
	3	肯尼亚乡村公路局	78,815,141.24	提供劳务	3.30
	4	肯尼亚商业银行	60,769,152.29	提供劳务	2.55
	5	肯尼亚城市公路局	56,742,250.79	提供劳务	2.38
	合 计		390,875,468.19		16.38
2012 年	1	非洲发展银行	212,438,592.82	提供劳务	9.00
	2	赤道几内亚项目办	93,309,805.81	提供劳务	3.95
	3	肯尼亚工程部	90,698,492.01	提供劳务	3.84
	4	肯尼亚乡村道路局	83,009,202.97	提供劳务	3.52
	5	肯尼亚城市道路局	71,110,029.14	提供劳务	3.01
	合 计		550,566,122.75		23.32

报告期内，发行人不存在向单个客户销售比例超过50%及严重依赖少数客户的情况。发行人与上述客户之间不存在关联关系，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有发行人5%以上股份的股东均未在上述客户中拥有权益。

（六）主要原材料及主要供应商情况

除房地产开发业务工程施工发包外，公司采购的主要原材料包括钢材、水泥、沥青和砂石等。除房地产开发业务工程施工发包外，公司的供应商较分散。

报告期内，公司向前五名供应商采购情况如下表所示：

单位：元，%

期间	序号	供应商名称	采购金额	采购品种	占比
2015 年 1-6 月	1	福建建工集团总公司	258,381,160.75	提供劳务	37.84
	2	南京市江宁区政府非税收入管理办公室	22,796,474.63	行政规费	3.48
	3	福建众诚建设有限公司	18,747,516.00	提供劳务	2.86
	4	南京市江宁区住建局	10,243,194.65	行政规费	1.56
	5	南京永泰工程咨询有限公司	7,891,156.19	工程咨询服务	1.20
	合 计		307,676,815.63		46.94
2014 年	1	福建建工集团总公司	424,180,492.23	提供劳务	26.63
	2	周宁县国土资源局	136,150,000.00	土地	8.55
	3	福建众诚建设有限公司	46,829,221.17	提供劳务	2.94
	4	闽清三建工程建设公司	12,784,612.21	提供劳务	0.80
	5	福建佳日置业有限公司	6,000,000.00	提供劳务	0.38

	合计		625,944,325.61		39.30
2013年	1	福建建工集团总公司	465,359,216.63	提供劳务	27.27
	2	周宁县国土资源局	146,650,000.00	土地	8.59
	3	重庆市南岸区房屋管理局上新街房管所	51,859,724.40	拆迁款	3.04
	4	福建众诚建设有限公司	40,763,334.11	提供劳务	2.39
	5	福建省华侨实业集团有限公司	13,462,199.35	提供劳务	0.79
	合计		718,094,474.49		42.09
2012年	1	福建建工集团总公司	508,339,703.93	提供劳务	29.36
	2	南京市国土资源局	287,677,686.45	土地	16.62
	3	福建省绿榕园林设计有限公司	17,745,453.50	提供劳务	1.03
	4	Etan Holding Limited	17,351,361.85	土地	1.00
	5	福建顺安汽车销售公司	16,777,570.12	采购施工设备	0.97
	合计		847,891,775.85		48.98

报告期内，发行人不存在向单个供应商的采购比例超过采购总额的50%及严重依赖少数供应商的情形。除福建建工系发行人控股股东外，发行人与上述供应商之间不存在关联关系，发行人董事、监事、高级管理人员和核心技术人员、主要关联方或持有发行人5%以上股份的股东均未在上述供应商中拥有权益。

（七）公司质量控制情况

公司已建立了完善的质量控制体系和有效的质量管理制度，以保证质量标准得以贯彻实施。公司编制有质量手册和操作规程，生产各个环节均按已编制的操作规程执行。产品严格按内控标准的要求组织生产；通过对生产过程进行连续的监控，确保产品质量。通过对生产作业人员开展质量意识教育和技术业务培训，提高员工的业务素质；重要岗位经培训考核合格，取得操作证后方可上岗；加强生产过程的检验把关，保证每道工序的加工质量。报告期内，发行人未出现大额产品质量责任纠纷。

（八）安全生产和环境保护情况

1、安全生产措施

自成立以来，公司一直将安全生产放在第一位。公司制定了《安全生产管理规定》及《安全生产事故应急预案》，并严格执行安全教育、安全检查、安全管理、安全操作规程等一系列安全生产制度和措施。通过加强员工培训和进行安全生产教育，不断提高公司安全生产管理水平，发行人报告期内未发生重、特大安

全生产事故。

2、环境保护情况

公司严格执行国家环保相关的法律法规，并在生产经营中实施有效的环保方案，不断改进环保状况。

根据发行人提供的资料以及查询环境保护部门网站，发行人报告期内在生产经营过程中能遵守国家环境保护相关法律、法规及规范性文件的规定和要求，不存在因违反国家及地方有关环境保护的规定而受到处罚的情形。

八、发行人主要固定资产和无形资产

(一) 发行人报告期内主要固定资产

1、主要房产情况

截至本配股说明书签署之日，公司拥有的中国境内已取得房屋所有权证的自用房屋建筑物情况如下：

序号	产权证号	面积(m ²)	房产坐落	权利人
1	京房权证通其字第0200615号	1,656.16	通州区通胡大街68-8号	北京武夷
2	榕房权证R字第1323200号	603.69	鼓楼区杨桥东路5号宏建大厦A#楼8楼、地下室7#车位、第一层3#商场	侨建公司
3	榕房权证R字第1321832号	453.81	鼓楼区杨桥东路5号宏建大厦A#楼9层	
4	榕房权证R字第1319446号	1,676.07	鼓楼区东街33号武夷中心4层	
5	榕房权证R字第1324105号	40.00	鼓楼区东街33号武夷中心地下1层01、03、10、35车位	建房公司
6	榕房权证R字第1353933号	313.68	鼓楼区东街33号武夷中心21层01室	
7	漳房权证芩字第01134091号	78.96	芩城区东花园大厦245、246号	漳州武夷
8	宁房权证江变字第JN00362889号	1,890.63	江宁区东山街道上元大街221号1幢	南京武夷
9	榕房权证R字第9901711号	3,248.03	鼓楼区杨桥中路茶园小区1#-2#楼底层商场	中国武夷
10	榕房权证R字第0641487号	449.62	鼓楼区东街33号武夷中心13层C单元、地下二层59号车位	
11	榕房权证R字第	781.94	杨桥东路15号杨桥18#楼4层四层	

	0860572号		东梯以北、5层五层东梯以北	
12	榕房权证R字第0707623号	1749.55	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场2层01店面	
13	榕房权证R字第0707625号	2181.63	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场3层01店面	
14	榕房权证R字第0707624号	2324.65	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场4层01店面	
15	榕房权证R字第0430152号	1687.33	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场29层01室	
16	榕房权证R字第0708365号	136.28	鼓楼区温泉街道五四路置地广场-1层01, 04, 11, 12#车位	
17	榕房权证R字第0708366号	120.56	鼓楼区温泉街道五四路置地广场-2层13#, 14#车位	
18	榕房权证R字第0430138号	442.91	鼓楼区温泉街道五四路置地广场-1层22车位等	
19	榕房权证R字第1145271号	1,242.46	鼓楼区温泉街道五四路置地广场-3层01~22, 28#车位	
20	榕房权证R字第9900263号	1,676.18	鼓楼区东街33号武夷中心18层01-05	武夷开发
21	榕房权证R字第9900264号	1,676.18	鼓楼区东街33号武夷中心19层01-05	
22	榕房权证R字第9900262号	1,676.18	鼓楼区东街33号武夷中心20层01-05	
23	榕房权证R字第9807548号	1,057.39	鼓楼区东街33号武夷中心21层02等单元	
24	榕房权证R字第9900673号	120.00	鼓楼区东街33号武夷中心-1层2#, 13#, 14#, 24~32#车位	
25	沪房地杨字(2000)第081383号	126.32	上海市政本路280弄5号702	上海武夷

2、主要生产设备

截至本配股说明书签署之日，公司拥有的主要生产设备如下表所示：

机器设备名称	数量（台）		平均成新率
	母公司	子公司	
一、混凝土搅拌站（座）	3	6	67%
二、混凝土机械			
1、混凝土搅拌机	13	7	72%
2、混凝土搅拌运输车	9	12	82%
3、混凝土泵车	1	6	78%
三、起重机械			
1、塔式起重机		1	80%
2、汽车式起重机	3	12	81%
四、公路机械			

1、沥青摊铺机及路面铣刨机	5		43%
2、压路机	26	1	65%
五、土方机械			
1、挖掘机	11	12	82%
2、推土机	5	1	85%
3、装载机	30	20	79%
4、自卸汽车	69	63	67%
5、平地机	11	1	70%
6、桩机及钻孔机械	1	17	80%
六、运输机械	10	7	59%
七、其他设备	31	41	72%

(二) 发行人拥有的主要无形资产

1、国有土地使用权

截至本配股说明书签署之日，公司拥有的中国境内自用土地使用权情况如下表所示：

序号	土地证号	座落处	终止日期	用途	面积(m ²)	使用权人
1	京国用(95出)字第075号	北京市通县胡各庄乡	2065.8.8	普通住宅	83,294	北京武夷
2	榕鼓国用(2014)第00212900412号	鼓楼区杨桥东路5号宏建大厦A#楼8层、地下室7#车位、第一层3#商场	—	商服用地	85.20	侨建公司
3	榕鼓国用(2014)第00212900411号	鼓楼区杨桥东路5号宏建大厦A#楼9层	—	商服	64.10	
4	榕鼓国用(2014)第00232900242号	鼓楼区东街33号武夷中心4层	2062.12.14	商服	176.90	
5	榕鼓国用(2014)第00232900243号	鼓楼区东街33号武夷中心地下1层01、03、10、35车位	2062.12.14	商服	4.20	
6	榕鼓国用(2013)第00232911967号	鼓楼区东街33号武夷中心21层01室	2062.12.14	办公	33.10	
7	漳国用(2013)字第139507号	芗城区东花园大厦245、246号	—	商服	15.6	漳州武夷
8	宁江国用(2005)第05461号	江宁区东山街道上元大街221号	2044.1.6	综合	652.9	南京武夷

9	闽榕鼓国用第127525号	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场29层01单元	2046.3.6	写字楼	72.4	中国武夷
10	闽榕鼓国用第127526号	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场(地下一层22-34车位)	2046.3.6	车位	19	
11	榕鼓国用(2006)第002329165572号	鼓楼区东街33号武夷中心13层C单元及地下二层59号车位	2062.12.14	综合楼	47.5	
12	榕鼓国用(2008)第00252506497号	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场2层01店	2046.3.6	商业	75.10	
13	榕鼓国用(2008)第00252506400号	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场3层01店	2046.3.6	商业	93.60	
14	榕鼓国用(2008)第00252506498号	鼓楼区温泉街道五四路89号置地广场4层01店	2046.3.6	商业	99.80	
15	闽榕鼓国用第106962号	鼓楼区东街33号武夷中心第19层01-05单元	2062.12.14	办公	176.9	武夷开发
16	闽榕鼓国用第106963号	鼓楼区东街33号武夷中心第18层01-05单元	2062.12.14	办公	176.9	
17	闽榕鼓国用第106964号	鼓楼区东街33号武夷中心20层01-05单元	2062.12.14	办公	176.9	
18	闽榕鼓国用第106965号	鼓楼区东街33号武夷中心(地下一层2、13、14、24-32号车位)	2062.12.14	车位	12.7	
19	闽榕鼓国用第106966号	鼓楼区东街33号武夷中心第21层02、03、04单元	2062.12.14	办公	111.6	

20	沪房地杨字(2000)第 081383 号	上海市政本路 280 弄 5 号 702	二证合一	住宅	47.4	上海武夷
----	-----------------------	----------------------	------	----	------	------

注：无终止日期的为划拨用地。

2、商标

截至本配股说明书签署之日，公司拥有的商标主要为“武夷”文字及图形，公司对“武夷”商标进行全品类注册，合计持有注册商标48项。其中，与公司所处行业相关的商标注册情况如下表所示：

序号	商标名称	注册号	注册有效期	使用类别	权利人	备注
1		3556411	2015.7.27	第 36 类	中国武夷	申请续展中
2		1151981	2018.2.13	第 36 类	中国武夷	—
3		3195815	2024.4.6	第 37 类	中国武夷	—
4		3556410	2015.10.20	第 37 类	中国武夷	申请续展中
5		1139821	2017.12.27	第 37 类	中国武夷	—

3、专利

截至本配股说明书签署之日，公司无持有对生产经营有重大影响之的专利。

九、发行人业务资质情况

（一）国际工程承包

公司拥有的国际工程承包主要资质证书情况列表如下：

公司名称	证书名称	证书编号	有效期限
中国武夷	对外劳务合作经营资格证书	LW350020050013	2020.12.23
	对外承包工程资格证书	3500200000003	—
	建筑业企业资质证书（房屋建筑工程施工总承包一级）	A1014035010203	—
	肯尼亚国家建设局登记证明	1396/E/0314	2016.6.30
	肯尼亚国家建设局登记证明	1396/R/0314	2016.6.30
	肯尼亚国家建设局登记证明	1396/M/0314	2016.6.30
	肯尼亚国家建设局登记证明	10309/W/0514	2016.6.30
	坦桑尼亚承包商注册委员会注册证明	B1/0130/02/13	—
	坦桑尼亚承包商注册委员会注册证明	C1/0030/02/13	—

	乌干达公共采购及资产处置注册证书	PRV/WRKS/9286/JAN/15	2015.12.31
埃塞尔比亚分公司	埃塞尔比亚联邦民主共和国电力证书	EIA/CC/024/14	—

(二) 房地产开发

公司拥有的房地产开发企业资质证书情况列表如下：

公司名称	证书编号	资质等级	有效期限
中国武夷	建开企[2002]352号	一级	2017.12.31
北京武夷	TZ-B-2298	四级	2016.10.31
武夷嘉园	PT-01720006789000	四级	2017.7.7
建瓯武夷	NPJO-00270000000027	四级	2016.7.26
南京武宁	南京 KF07153	二级	2017.7.16
南京武夷	宁 F3099	三级	2015.9.30
南京名仕园	南京 KF14045	二级	2017.7.28
南平武夷	NP-00110003011000	三级	2015.12.31
南平名仕园	NP-00810000081000	三级	2017.5.3
长春宝成	JFK-A0108	四级	2017.4.18
诏安武夷	ZZA-00180000000022	四级	已通过 2014 年年检
重庆武夷	0522342	二级	2016.6.3
扬州武夷	扬州 KF02175	二级	2015.9.24
周宁武夷	NDZN-00380000000000	—	2016.4.15

(三) 其他业务经营资质

公司拥有的其他业务经营资质证书情况列表如下：

公司名称	证书名称	证书编号	有效期限
中国武夷	对外贸易经营者备案登记表	01458517	—
	医疗器械经营企业许可证	闽 01A0188	2019.4.16
北京武夷	北京市房屋拆迁资质证书	京建拆资字[2003]第 Z029 号	2017.4.30
福建工程建设监理有限公司	工程监理资质证书	E135001501	2018.12.6
	工程监理资质证书	E235001508	2016.7.11
	人民防空建设工程建设监理单位资质等级证书	国人防闽监资字第(011303)号)	2016.7.23
	工程招标代理机构资格证书	F235001508	2016.9.29
福建武夷对外经济合作有限公司	中华人民共和国进出口企业资格证书	0153511	—

十、发行人境外经营情况

(一) 公司境外经营情况

公司国际工程承包业务形成了以肯尼亚为中心的东非区域市场，以赤道几内

亚和刚果（布）为基地的中非区域市场为主，辐射南苏丹、埃塞俄比亚、坦桑尼亚、乌干达等国家，同时积极拓展香港、菲律宾、巴布亚新几内亚、阿曼等国家市场的业务布局。报告期内，公司国际工程承包业务具体项目情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务的具体情况”之“（四）报告期内从事的主要项目情况”。

藉由国际工程承包业务在所在地的市场地位，公司也在肯尼亚从事房地产开发业务，此外，公司还在香港从事房地产开发业务。

（二）境外开展业务的主要国家、地区简介

1、肯尼亚

以肯尼亚为中心的东部非洲地区是公司国际工程承包业务的新兴战略市场。

肯尼亚是撒哈拉以南非洲经济基础较好的国家之一，实行以私营经济为主、多种经济形式并存的“混合经济”体制，私营经济占整体经济的 70%。农业、服务业和工业是国民经济三大支柱，农业、旅游业和侨汇是三大外汇收入来源。工业在东非地区相对发达，日用品基本自给。2008 年，肯尼亚政府正式启动经济发展《2030 年远景规划》，提出优先发展旅游业、农业、服务业、制造业和批发零售业等重点产业，争取年均经济增长 10%，到 2030 年将肯尼亚建设成新兴工业化和中等发达国家。

肯尼亚发展规划均将能源、公路、铁路、港口和通讯等基础设施建设视作实现经济腾飞的基本要素，列为优先发展领域。根据肯尼亚政府《2014 财年度报告》，2014 年肯尼亚基础设施和交通部开销居各部委开销首位，达 3290.52 亿肯先令（基础设施部超过 90% 预算在路桥建设和养护方面），占总经济支出的 25.3 %。肯尼亚政府《2015/16—2017/18 财年计划报告》2015/16 财政计划投资能源、基础设施和 ICT 将达 2165.32 亿肯先令，占总财政预算 21.5%。2017/18 财政预算 2568.94 亿肯先令财政计划，占总财政预算 20.9%。肯尼亚建筑业比较落后，许多外国建筑公司在肯尼亚经营。肯尼亚建筑市场主要由外国投资政府、外国援助政府、世界各大银行贷款和大型开发商投资为主。投资的发展促使工程承包市场发展快速，各国施工企业相互竞争，特别是中国施工企业之间的竞争较其他市场相比竞争比较激烈。目前，该国建筑承包商主要来自中国、印度、当地，还有少数欧洲承包商。肯尼亚采用英国规范，菲迪克等国际工程合同得到普遍采用。

目前，公司在肯尼亚的业务范围涵盖基础设施及公路建设、机场建设、房屋建筑以及房地产开发等领域，以工程施工为主，取得了肯尼亚最高等级（无限制级）的施工资质（NCA1）。自 2006 年以来至今，在 9 年时间内先后承揽了近 30 个工程项目，合计工程造价 730 亿肯先令，折合人民币超过 50 亿元，其中主要项目有内罗毕肯尼雅塔国际客运机场扩建项目(JKIA476C)、肯尼亚敦多瑞---奥卡洛---恩佳比尼公路项目(C69)、内罗毕国际货运机场扩建项目(JKIA517C)、肯尼亚依斯洛---玛瑞拉河公路项目(A2)、内罗毕锡卡市政道路项目、肯尼亚国防部莱基比亚军用机场重建项目、肯尼亚基苏木（BONDO）公路项目、肯尼亚商业银行大楼、肯尼亚金融学校一、二期工程、新 A2 公路工程、A104 公路工程、C13 公路工程、JKIA691C、内罗毕大学综合大楼、D226 公路工程、C110 公路工程、D226 公路工程等项目。目前公司在该地区拥有包括经济、财务、工程技术管理人员等 270 多名，同时公司在当地拥有 5,000 多名来自中国、肯尼亚等国的熟练建筑工人。

2、赤道几内亚

赤道几内亚曾是世界最不发达国家之一，经济曾长期困难。1991 年开始开发石油后，经济出现转机。经过 10 年的发展，赤道几内亚已成为撒哈拉以南第三大产油国，随着以石油收入为主的财政收入的不断增加，政府不断增加对基础设施的投资，机场、电力、水利、公路、港口、体育场馆、市政等方面的投资逐年增加，以改善国内的基础设施。近年来，赤道几内亚年均基建投资额超过 25 亿美金。目前，赤道几内亚建筑市场已经有两百五十家左右的公司参与，其中不乏国内外著名的大公司，竞争日益激烈，业务遍布各个领域。

目前，公司在赤道几内亚的业务范围为公路及城市内河综合治理，以工程的设计、建造为主，先后承建了涅方至恩规、恩规至蒙哥莫等多个有影响的项目。公司在巴塔市区拥有办公及生产基地一处，在巴塔市郊区拥有采石场及沥青拌合楼一处，拥有全套的筑路施工机械及设备。

3、刚果（布）

刚果（布）是公司国际工程承包业务在非洲的新兴战略市场。刚果（布）经济蓬勃增长直接促成了其投资的高速增长，投资领域包括能源、矿产、渔业、森林资源、农业、房地产和基础设施等领域。根据中国商务部统计，2013 年中国

企业在刚果（布）新签承包合同 100 份，新签合同金额 29.56 亿美元，完成营业额 18.76 亿美元。

刚果（布）建筑市场主要由政府投资为主。投资的发展促使工程承包市场发展快速。目前该国建筑承包商主要来自刚果（布）本国、法国、中国和黎巴嫩。刚果（布）采用法国规范。

目前，公司在该地区的业务范围涵盖房屋建筑和基础设施等领域，以建造为主，具有最高级别的房屋建筑工程执照。现正在实施蒙哥 120 万吨钾肥工程。目前公司在该地区拥有 30 多名中方管理人员，同时公司在当地拥有 100 多名来自刚果（布）本地的熟练建筑工人。

4、南苏丹

南苏丹于 2011 年 7 月 9 日从北苏丹独立出来成为世界上最年轻的国家，南苏丹自然资源非常丰富，全境拥有全苏丹 85% 以上的石油产能，由于多年的内战导致基础设施严重破坏，南苏丹基础设施方面的建设潜力巨大，投资领域包括能源，房地产开发和基础设施建设。尤其是基础设施建设将是政府投入的主要方向，据估计南苏丹每年的基础设施建设投资达数十亿美元。

目前公司在南苏丹主要从事房屋建筑，道路桥梁和机场等项目的承包业务，公司在 2012 年顺利承建了南苏丹高等教育部办公大楼项目，并已经顺利交工。目前公司在南苏丹拥有员工 20 多人，其中中方员工有 10 人，剩下的员工来自南苏丹和乌干达等地。

5、菲律宾

菲律宾投资领域主要集中在制造业、服务业、通讯业及金融和地产业，这四大行业的利用外资总和占全国利用外资的近 80%，服务业是推动菲律宾经济的主要力量。为改善基础设施，菲律宾计划于 2016 年前推出约 80 个公私营合作的基建项目，总投资额约 174 亿美元。菲律宾国际工程承包商较多，主要来自中国、日本等亚洲国家，行业竞争较其他行业更加激烈。

公司在菲律宾主要从事政府桥梁道路工程的建设。公司在菲律宾大部分雇员来自菲律宾，并经过多年的锻炼，已经成长为一只业务熟练的工作队伍。

6、埃塞俄比亚

埃塞俄比亚是非洲人口第二大的国家，也是东非门户，非盟总部所在地，辐

射整个东非市场，过去几年，埃塞俄比亚的建筑市场快速增长，主要来自于该国政府下大力发展该国的基础设施，诸如道路建设，铁路建设，能源供应和水电供应。近年来，埃塞俄比亚平均每年投入 13 亿美元进行基础设施建设，占其国内生产总值的 10%，投入额目前在非洲居前列。能源和交通部门对基础设施的要求较高，是埃塞俄比亚增长与转型计划的重点。埃塞俄比亚建筑市场主要由政府和大型开发商投资为主。目前该国建筑承包商主要来自埃塞俄比亚本国，其次是中国、日本和韩国，还有少数欧洲承包商。

公司在该地区的业务范围涵盖房屋建筑、公路等基础设施领域，以公路建造为主，具有一级承包商（除水工程）执照。现已承接了阿拉伯公司 YA-6 公路项目、中铁四局 KY 公路项目、Zewdie 公司办公楼装修等。目前公司在该地区拥有 40 多名管理人员，其中 55% 以上的管理人员来自埃塞俄比亚当地国家。

7、乌干达

以乌干达为中心的非洲东部地区是公司国际工程承包业务的新兴战略市场。乌干达经济蓬勃增长直接促成了其投资的高速增长，投资领域包括能源、房地产和基础设施等领域。建筑行业发挥越来越重要的作用，在东非地区居于领先地位。根据乌干达 2014-2015 年国家预算框架文件，在基础设施建设领域的预算将占全国预算的 33.5%，约 17 亿美元。乌干达建筑市场主要由政府、非洲开发银行、中国进出口银行和欧洲援助资金投资为主。投资的发展促使工程承包市场发展快速，而且市场规模大于承包商的承建能力，竞争较其他市场相比显得缓和。目前该国建筑承包商主要来自中国、印度其次是非洲本土公司，还有少数欧洲公司。乌干达采用英国规范，菲迪克等国际工程合同得到普遍采用。

目前，公司在该地区的业务范围涵盖房屋建筑、基础设施等领域，以工程设计、建造为主。现已签订 Nasana-Busunju 道路项目的分包合同，总金额约 2000 万美金。

（三）发行人境外资产基本情况

1、境外资产整体情况

发行人拥有的主要境外资产情况如下：

单位：万元

资产	所在地	资产规模	盈利情况
肯尼亚分公司	肯尼亚	81,695.00	8,313.00

武夷肯尼亚		23,755.72	-44.52
武夷刚果（布）	刚果（布）	26,135.91	251.02
武夷建筑	香港	40,394.00	-1,629.00
香港武夷		80,837.70	-109.95

注：2015 年半年报数据

2、主要实物资产情况

发行人通过子公司武夷肯尼亚、武夷南苏丹、武夷刚果（布）、武夷赤几公司拥有位于肯尼亚、南苏丹、刚果（布）、赤道几内亚境内的土地使用权，通过孙公司武夷建筑、武夷开发、华麟投资拥有位于香港的物业。

发行人拥有的境外自用土地、房产基本情况如下：

单位：平方米

区域	权证号	坐落	面积	终止日期	用途
肯尼亚	L.R.2/119	MAVOKO TOWN	215,800	2108 年 6 月	石料开采
	L.R.1/551	NYGUMI ROAD, KILIMANI	2,198	2111 年 11 月	办公及住宿
南苏丹	38/45	Jebel Market, Juba, South Sudan	2,880	2111 年 1 月	办公及住宿
刚果（布）	TF22130	Pointe-Noire	57,000	2114 年	拟用于办公楼及保障基地建设
赤道几内亚	0192409	NKOANTOMA	16,000	—	办公及住宿
香港	—	香港新界沙田坳背湾街 14-24 号金豪工业大厦二期 10/F, M 座	68.46	自 1898 年 7 月 1 日起 99 年，续 50 年	仓储
	—	香港铜锣湾百德新街 27 号华登大厦 6 楼 A4 室	73.6	自 1865 年 12 月 24 日起 999 年	住宿

发行人拥有的境外经营用土地、房产基本情况如下：

单位：平方米

区域	权证号	坐落	面积	终止日期	用途及盈利情况
肯尼亚	L.R.214/150	MUTHAIGA R/A	4,047	2108 年 6 月	出租，年租金约 1400 万肯先令
	L.R.2/120	Galana Road	4,456	2108 年 11 月	房地产开发，预计销售毛利率约 11%
	L.R.1/242	Wood Avenue	3,982	2111 年 10 月	拟用于房地产开发
	L.R.1/1301	GEORGE PADMORE, KILIMANI	4,648	2111 年 12 月	房地产开发，预计销售毛利率约 25%
	L.R.4857/66	Laikipia Road	4,464	2067 年 8 月	拟用于房地产开发
	L.R.12489/4	Karen	20,000	2077 年 12 月	房地产开发
香港	—	香港铜锣湾记利佐治	373.19	自 1865 年 12 月	出租，年租金约 150

		街 1 号金百利 25 层		24 日起 999 年	万港币
—		香港铜锣湾恩平道 48 号恩平中心 22 层	250.93	自 1865 年 12 月 24 日起 999 年和自 1860 年 6 月 25 日起 985 年	出租, 年租金约 113 万港币
—		香港北角建华街 51 号枫林花园三期 20 楼 B 室	55.64	自 1922 年 2 月 13 日起 75 年, 可续 75 年	出租, 年租金约 16 万港币
—		香港筲箕湾道 228 号福怡大厦 11 楼 A 室	49.14	自 1900 年 8 月 20 日起 75 年, 可续 75 年	出租, 年租金约 15 万港币
—		香港天后庙道 43-45 号景愉居 2 楼 17 号车位	—	自 1939 年 6 月 5 日起 75 年, 可续 75 年	出租, 年租金约 7.8 万港币

十一、发行人自上市以来历次筹资、派现及净资产额变化情况

单位：万元

首发前最近一期末（1996 年 12 月 31 日）净资产	33,246.46		
历次筹资情况	发行时间	发行类别	筹资净额
	1997 年 6 月	IPO	50,281.00
	2000 年 7 月	配股	21,800.00
	合计		72,081.00
首发后累计派现金额	29,581.96		
本次发行前最近一期末（2015 年 6 月 30 日）净资产	134,304.54		

十二、发行人及其控股股东、实际控制人所作出的重要承诺及承诺的履行情况

（一）避免同业竞争承诺

控股股东出具的避免同业竞争承诺情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“一、发行人的同业竞争情况”之“（三）避免同业竞争的措施”。

经核查，控股股东福建建工自发行人首发上市以来，一直遵守发行人章程及相关规定，未出现同业竞争或其他损害公司及股东利益的行为。

（二）关于支持实施股权激励计划的承诺

控股股东福建建工和第二大股东能源集团于 2006 年 8 月 11 日向公司出具了有关支持实施股权激励计划的承诺：“在本次股权分置改革完成后，在遵循国家

相关法律、法规规定的前提下，支持在董事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。”

2014年6月26日，公司控股股东福建建工和第二大股东能源集团出具《关于规范股权激励承诺事项的函》，对上述承诺事项进一步规范如下：“在遵循国家相关法律、法规规定的前提下，支持董事会在股东背景相类似（特指主要控股股东或实际控制人均为福建省国资委）的第一家上市公司实施股权激励后三年内拟定包括公司管理层、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由董事会拟定，并在履行相关批准程序和信息披露义务后实施。”

自发行人股权分置改革以来，发行人董事会尚未拟定股权激励计划。

（三）现金全额认购本次配股方案中全部可获配股份的承诺

公司控股股东福建建工于2015年5月13日向发行人出具《关于认购中国武夷实业股份有限公司配股股票的承诺函》，承诺以现金全额认购中国武夷本次配股方案中的全部可获配股份。

（四）关于对中国武夷实业股份有限公司房地产业务相关事宜的承诺函

公司控股股东福建建工于2015年5月28日向发行人出具《关于对中国武夷实业股份有限公司房地产业务相关事宜的承诺函》，承诺发行人《中国武夷实业股份有限公司配股之房地产业务专项自查报告》已经如实披露中国武夷报告期内房地产业务的自查情况，若因存在未披露的闲置土地、炒地以及捂盘惜售、哄抬房价等违法违规行为，给上市公司和投资者造成损失的，承诺人将承担相应的赔偿责任。

十三、发行人的股利分配政策

（一）发行人近三年股利分配情况

1、发行人近三年股利分配情况

公司重视对投资者的投资回报并兼顾公司的可持续发展，实行持续、稳定的利润分配政策。公司最近三年股利分配具体情况如下：

现金分红金额①	合并报表下归属于母公司净利润②	① / ②
---------	-----------------	-------

2014年	19,472,622.00	113,554,326.58	17.15%
2013年	19,472,622.00	104,114,997.25	18.70%
2012年	0.00	98,127,258.91	0.00%
合计	38,945,244.00	315,796,582.74	12.33%
最近三年年均净利润			105,265,527.58
最近三年累计现金分红额占最近三年年均净利润的比例			37.00%

公司 2012 年度合并利润表体现归属于母公司所有者的净利润 98,127,258.91 元，母公司年初可供分配利润为 43,923,831.51 元，母公司 2012 年度亏损 35,694,120.47 元及 2012 年分配 2011 年股利 23,367,146.40 元，年末可供分配利润为-15,137,435.36 元。由于母公司 2012 年度亏损且年末没有可供分配利润，公司 2012 年度不进行现金分红，也不进行资本公积转增加股本。该利润分配方案经公司 2012 年年度股东大会审议通过。

公司 2013 年度合并利润表体现归属于母公司所有者的净利润 104,114,997.25 元，2013 年初母公司可供分配的利润为-15,137,435.36 元，2013 年母公司实现净利润 140,429,039.35 元，按公司章程规定提取 10% 的法定盈余公积金 12,529,160.40 元（按弥补亏损后的金额计提），2013 年末母公司可供分配的利润为 112,762,443.59 元。经董事会审议决定以公司 2013 年末总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.50 元(含税)，计 19,472,622.00 元，尚未分配利润结转下一年度；不进行资本公积金转增股本。该利润分配方案经公司 2013 年年度股东大会审议通过并实施完毕。

公司 2014 年度合并利润表体现归属于母公司所有者的净利润 113,554,326.58 元，2014 年初母公司可供分配的利润为 112,762,443.59 元，本年实施上年度利润分配 19,472,622.00 元，2014 年母公司实现净利润 15,668,637.03 元，按公司章程规定提取 10% 的法定盈余公积金 1,566,863.70 元，2014 年末母公司可供分配的利润为 107,391,594.92 元。经董事会审议决定以公司 2014 年末总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.50 元(含税)，计 19,472,622.00 元，尚未分配利润结转下一年度；本年度不进行资本公积金转增股本。该利润分配方案经公司 2014 年年度股东大会审议通过并实施完毕。

2、发行人近三年留存收益使用情况

发行人近三年留存收益用于公司主营业务发展。

（二）发行人股利分配政策

现行有效《公司章程》对公司的股利分配政策作出如下规定：

第一百五十七条 公司实施积极的利润分配政策，着眼于公司的长远和可持续发展，在综合考虑公司经营情况、股东意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

（一）公司利润分配政策

1、公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

2、现金分配的条件和最低比例

（1）在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资或重大现金支出等计划，公司将积极采取现金方式分配股利。

（2）公司可供分配的利润按照股东持股比例分配，公司盈利年度原则上以现金分红方式分配利润不少于当年实现的可供分配利润的 10%。

（3）公司最近三年以现金分红方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

3、发放股票股利的条件

公司连续二年净利润增长率达 30%时，在采用现金分红方式分配股利的同时，可以采用股票方式分配股利。公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步，充分考虑公司股票价格、每股收益、股份规模等因素，确保利润分配方案符合公司整体利益和长远利益。

4、股利分配的时间

（1）在符合分红条件情况下，公司每一年度进行一次分红。如果当年半年度净利润超过上年全年净利润，公司董事会可以根据公司资金需求状况提议进行中期现金分红。

（2）若按现金方式分配最低比例计算，当年应分配现金股利每 10 股低于 0.10 元时，可以与以后年度累积分配。

5、其他

（1）公司年度利润分配金额不得超过公司当年末累计未分配利润，不得损害公司持续经营能力。

(2) 若存在股东违规占用资金情况，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其所占用的资金。

(3) 公司最近三年未以现金方式分配利润的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

(4) 公司接受所有股东、独立董事和监事等对公司分红的监督。

(二) 公司利润分配决策程序和机制

1、公司董事会应结合公司盈利情况、资金需求和股东回报规划，充分听取独立董事意见，制订年度利润分配预案或中期利润分配预案，经董事会审议通过后，提交公司股东大会审议。公司期末累计未分配利润为正但董事会未提出以现金方式分配利润预案时，应在定期报告中披露资金用途等信息。公司独立董事应就此发表独立意见并公开披露。

2、股东大会对现金分红具体方案进行审议前，社会公众股股东可以通过电话、传真、信函、电子邮件、投资者关系互动平台等方式就利润分配等事宜与公司进行沟通和交流。公司应充分听取社会公众股股东的意见和诉求，并及时答复。

(三) 利润分配政策的调整

1、公司应当严格执行公司章程确定、股东大会审议批准的利润分配政策。如果外部经营环境或者公司自身经营状况发生较大变化，董事会可以对利润分配政策进行修改。利润分配政策的修改应当经出席股东大会的股东所持表决权的三分之二以上通过。调整分红规划应以股东权益保护为出发点，且不得与公司章程的相关规定相抵触。

2、公司原则上每三年制订一次分红回报规划，若公司经营情况没有发生较大变化，可以参照最近一次制订或修订的分红回报规划执行，不另行制订三年分红回报规划。

(四) 未分配利润的使用原则

公司未分配利润除向股东分配外，还可以用于补充流动资金，投入能够为股东带来稳定回报或预期收益较好的项目。

(三) 公司未来三年分红回报具体计划

公司 2012 年 6 月 6 日召开的第四届董事会第 31 次会议和 2012 年 6 月 29 日召开的 2012 年年度股东大会审议通过了《中国武夷实业股份有限公司分红回

报规划》。因公司经营情况没有发生较大变化，2015 年—2017 年参照执行 2012—2014 年度分红回报规划。公司 2012—2014 年度分红回报规划具体内容如下：

一、为合理回报公司股东，根据《公司章程》中关于利润分配政策的条款，均衡分配股利，特制定本规划。

（一）分红回报规划考虑的因素

着眼于公司的长远和可持续发展，在综合考虑公司经营情况、股东意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，建立对投资者持续、稳定、科学的回报机制。

（二）分红回报规划履行的决策程序

董事会根据公司经营状况，充分考虑公司盈利规模、现金流量状况、资金需求、发展规划及股东意见，制定年度或中期利润分配预案，经公司股东大会审议通过后实施。

（三）三年分红回报规划的制订和修订

公司分红回报规划制订后，如果外部经营环境或者公司自身经营状况发生较大变化，董事会可以对分红规划进行调整，经公司股东大会审议通过后实施。调整分红规划应以股东权益保护为出发点，且不得与公司章程的相关规定相抵触。公司原则上每三年制订一次分红回报规划，若公司经营情况没有发生较大变化，可以参照最近一次制订或修订的分红回报规划执行，不另行制订三年分红回报规划。

（四）分红回报规划的监督

公司接受所有股东、独立董事和监事等对公司分红的监督。

二、分红回报规划制定原则

（一）利润分配形式

公司可以采取现金或者股票方式分配股利。

（二）股利分配的时间

在符合分红条件情况下，公司每一年度进行一次分红。若按现金分配最低比例计算，当年应分配现金股利每 10 股低于 0.1 元，可以与以后年度累积分配。如果当年半年度净利润超过上年全年净利润，公司董事会可以根据公司资金需求状况提议进行中期现金分红。

（三）现金分配的条件和最低比例

在满足公司正常生产经营的资金需求情况下，如无重大投资或重大现金支出等计划，公司将积极采取现金方式分配股利，现金分红不少于当年实现的可分配利润的 10%。公司最近三年以现金方式累计分配的利润应不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。

（四）发放股票股利的条件

若公司利润增长快速，在上述现金股利分配之余，公司可以分配股票股利。公司发放股票股利应注重股本扩张与业绩增长保持同步。

三、未来三年分红回报规划（2012-2014 年度）

2012 至 2014 年度，公司在足额提取法定公积金后，每年向股东现金分配股利不低于当年实现的可供分配利润的 10%。

公司在每个会计年度结束后四个月内，由公司董事会提出利润分配预案，提交股东大会进行审议。

十四、发行人现任董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

1、董事

姓名	职务	性别	出生年份	任期起止日期
丘亮新	董事长	男	1963	2014/6/13 至 2017/6/12
林群	副董事长	男	1958	2014/6/13 至 2017/6/12
王贵长	董事	男	1970	2014/6/13 至 2017/6/12
林秋美	董事	男	1958	2015/5/13 至 2017/6/12
林添茂	董事	男	1962	2014/6/13 至 2017/6/12
徐凯	董事	男	1960	2014/6/13 至 2017/6/12
潘琰	独立董事	女	1955	2014/6/13 至 2017/6/12
颜永明	独立董事	男	1962	2014/6/13 至 2017/6/12
童建炫	独立董事	男	1964	2014/6/13 至 2017/6/12

丘亮新：男，1963 年 9 月出生，大学学历，MBA 硕士学位，教授级高级工程师，历任福建省工业设备安装有限公司副总经理、总经理，中国武夷董事、总经理。现任福建建工集团总公司副总经理，中国武夷董事长。

林群：男，1958 年 12 月出生，大学学历，硕士学位，高级经济师，历任福建省建材(控股)有限责任公司总法律顾问，办公室主任，福建省能源集团有限责

任公司法律事务部主任，福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼法律事务部主任，福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼法律事务部主任，福建联美建设集团有限公司党委书记(挂职)，福建省能源集团有限责任公司总法律顾问兼办公室主任等职、中国武夷监事等职务。现任福建省能源集团有限责任公司副总经理兼总法律顾问，福能股份监事会主席，中国武夷副董事长。

王贵长：男，1970年9月出生，研究生学历，高级会计师，历任福建省煤炭工业(集团)有限责任公司财务与资产管理部副经理，福建省能源集团有限责任公司审计室副主任、主任。现任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部经理，福能股份监事，中国武夷董事。

林秋美：男，1958年8月出生，研究生学历，高级审计师，历任福建省审计厅副处长、处长、办公室主任、副厅长。现任福建建工集团总公司副董事长，中国武夷董事。

林添茂：男，1962年10月出生，大学学历，高级工程师，历任福建联美建设集团有限公司副总经理兼福建省煤炭工业基本建设公司副总经理，安监处处长，福建联美建设集团有限公司常务副总经理。现任福建联美建设集团有限公司总经理，中国武夷董事。

徐凯：男，1960年12月出生，大学学历，历任福建投资开发总公司监察审计室副主任、主任，福建省投资开发集团有限责任公司纪检监察室主任、办公室主任。现任福建建工集团总公司董事，中国武夷董事。

潘琰：女，1955年7月出生，博士研究生学历，管理学(会计学)博士学位，享受国务院政府特殊津贴的专家，历任福州大学管理学院副院长、研究生院副院长，教授，博士生导师。现任福州大学经济与管理学院教授，福州大学内部控制研究所所长，福建鸿博印刷股份有限公司独立董事，中国武夷独立董事。

颜永明：男，1962年10月出生，大学学历，并获得财政学专业研究生班结业证书，高级会计师，中国注册会计师，历任省属闽江学院财务处副处长、处长。现任闽江学院财务处处长、副教授，福建福晶科技股份有限公司独立董事，中国武夷独立董事。

童建炫：男，1964年1月出生，律师，历任福建对外经济律师事务所、福建省企业律师事务所专职律师、副主任。现任福建博世律师事务所合伙人、主任，

福州仲裁委员会仲裁员，厦门仲裁委员会仲裁员，华映科技(集团)股份有限公司独立董事，中国武夷独立董事。

2、监事

姓名	职务	性别	出生年份	任期起止日期
俞建辉	监事会主席	男	1958	2014/6/13 至 2017/6/12
黄明根	监事会副主席	男	1957	2014/6/13 至 2017/6/12
陈伟	监事	男	1975	2014/6/13 至 2017/6/12
林恩惠	职工监事	男	1963	2014/6/13 至 2017/6/12
刘忠毅	职工监事	男	1963	2014/6/13 至 2017/6/12

俞建辉：男，1958年4月出生，大学学历，高级会计师，历任福建省煤炭工业(集团)有限责任公司副总审计师、审计室主任等职务。现任福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部经理，中国武夷监事、监事会主席。

黄明根：男，1957年1月出生，大学学历，工商管理硕士，高级会计师，历任福建省工业设备安装公司董事、财务处主任、总会计师。现任福建建工集团总公司总经理助理、资产财务部经理，中国武夷监事。

陈伟：男，1975年11月出生，大学学历，硕士学位，高级经济师职称，历任福建省建材(控股)有限责任公司办公室主任助理等职务。现任福能股份总法律顾问、董事会秘书，中国武夷监事。

林恩惠：男，1963年10月出生，大专学历，高级会计师。现任中国武夷财务部副经理，福建省侨乡建设股份有限公司董事，福建华港房地产开发有限公司董事，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司董事，福建中福对外劳务合作公司监事，中国武夷监事。

刘忠毅：男，1963年2月出生，硕士，会计师，历任中国武夷企业发展部副经理，长春宝成房地产开发有限公司董事长、总经理等职务。现任中国武夷审计部副主任，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司监事，福建中福对外劳务合作公司董事，中国武夷监事。

3、高级管理人员

姓名	职务	性别	出生年份	任期起止日期
刘晓群	总经理	男	1965	2014/6/13 至 2017/6/12
肖高萌	副总经理、总工程师	男	1958	2014/6/13 至 2017/6/12
周辉芳	副总经理、财务总监	男	1971	2015/3/11 至 2017/6/12
林金铸	副总经理、董事会秘书	男	1965	2014/6/13 至 2017/6/12
万东胜	副总经理	男	1965	2015/6/03 至 2017/6/12

俞青	副总经理	男	1964	2015/6/03 至 2017/6/12
----	------	---	------	-----------------------

刘晓群：男，1965年2月生，大学学历，高级工程师，历任福建建工总公司长乐国际机场航站楼工程指挥部工程技术处副主任，福建建工集团总公司广东肇庆运盛纺织印染厂工程项目部经理，福建建工集团总公司工程部经理助理，福建建兴开发有限公司副总经理，中国武夷实业股份有限公司福州分公司经理、党支部书记等。现任福建建工集团总公司党组成员，中国武夷总经理。

肖高萌：男，1958年11月生，大学学历，教授级高级工程师，历任中国水利水电闽江工程局工程经营管理部部长、局长助理、福建建工集团总公司总经理助理，中国武夷海外部经理、总工程师。现任中国武夷副总经理兼总工程师。

周辉芳：男，1971年12月出生，硕士研究生，高级会计师，历任福建永安火电厂财务部副主任、主任，福建闽能邵武发电有限公司副总经理，福建建工集团总公司纪检监察审计部副主任，福建省国资委统计评价与业绩考核处副处长，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司监事，福建建工集团总公司审计部主任。现任中国武夷副总经理兼财务总监。

林金铸：男，1965年1月生，大学学历，MBA硕士学位，高级会计师，历任福建省湄洲湾建设公司财务科副科长，福建建工集团总公司计财部会计，国资部副经理，中国武夷股证部副经理、经理，中国武夷董事会办公室主任。现任中国武夷副总经理、董事会秘书。

万东胜：男，1965年10月出生，大学学历，硕士学位，高级工程师。历任中国水利水电闽江工程局工程经营管理部副经理，中国武夷海外事业部副经理、基础设施部经理，中国武夷(肯尼亚)有限公司董事长，中国武夷海外事业部经理等职务。现任中国武夷副总经理。

俞青：男，1964年3月出生，大学学历，MBA硕士学位，高级经济师。历任上海武夷建设开发有限公司副总经理，厦门东南亚工程发展公司董事、副总经理，厦门武夷嘉园房地产开发有限公司董事、总经理，福州武夷绿洲房地产开发有限公司董事、常务副总经理（主持工作），中国武夷房地产事业部经理等职务。现任中国武夷副总经理。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员持有公司股份情况

截至2015年6月30日，公司董事、监事及高级管理人员持有公司股份的情况如下：

姓名	职务	持有公司股份数（股）
林群	副董事长	798
刘忠毅	监事	2,081
林金铸	董事会秘书	23,570

（三）发行人董事、监事、高级管理人员兼职情况

1、在股东单位任职情况

发行人董事、监事、高级管理人员在股东单位兼职情况如下：

姓名	股东单位	担任的职务	是否在股东单位领取报酬
丘亮新	福建建工	副总经理	是
林群	能源集团	副总经理、总法律顾问	是
	福能股份	监事会主席	
徐凯	福建建工	董事	是
王贵长	能源集团	财务部经理	是
	福能股份	监事	
林添茂	福建联美建设集团有限公司	总经理	是
俞建辉	能源集团	改革与综合产业部经理	是
黄明根	福建建工	总经理助理、资产财务部经理	是
陈伟	福能股份	总法律顾问、董事会秘书	是

2、在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	是否领取报酬津贴
潘琰	福州大学	教授	是
	福建鸿博印刷股份有限公司	独立董事	是
颜永明	闽江学院	财务处处长、副教授	是
	福建福晶科技股份有限公司	独立董事	是
童建炫	福建博世律师事务所	合伙人	是
	华映科技(集团)股份有限公司	独立董事	是
	厦门仲裁委员会	仲裁员	否
	福州仲裁委员会	仲裁员	否

3、发行人对管理层的激励情况

公司高管人员报酬由公司董事会薪酬与考核委员会按照《公司高级管理人员业绩考核与激励约束制度》的规定，根据公司经营情况和审计报告进行考核确定。

4、发行人董事、监事、高级管理人员胜任能力和勤勉尽责情况

公司董事、监事、高级管理人员已掌握进入证券市场应具备的法律、行政法规和相关知识，已知悉上市公司及其高管人员的法定义务和责任，并具备足够的诚信水准和管理上市公司的能力及经验。

公司董事、监事、高级管理人员及其直系亲属不存在自营或为他人经营与公司同类业务的情况，不存在与公司利益发生冲突的对外投资，不存在重大债务负担。公司董事、监事、高级管理人员最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚，也未在最近十二个月内受到过证券交易所公开谴责。公司董事、监事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被证监会立案调查的情形。

十五、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况

公司最近五年不存在被证券监管部门和交易所行政处罚的情况；2014年3月20日、2014年11月14日，中国证券监督管理委员会福建监管局分别对公司下发《关于对中国武夷实业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）3号）、《关于对中国武夷实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）7号）；2014年4月15日，深圳证券交易所公司管理部下发《关于对中国武夷实业股份有限公司的监管函》（公司部监管函【2014】第23号）。此外，根据2015年3月6日福建证监局下发的《关于发挥上市公司内审部门作用开展证券违规行为自查自纠工作的通知》（闽证监发[2015]56号），公司积极开展自查自纠获得，并出具《关于公司开展证券违规行为自查自纠的报告》。相关情况具体如下：

（一）2014年3月福建证监局采取出具警示函措施及2014年4月深交所下发监管函的相关情况

2014年3月20日，中国证券监督管理委员会福建监管局下发《关于对中国武夷实业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）3号），对公司信息披露问题采取警示函措施。2014年4月15日，深圳证券交易所公司管理部就同一事项下发《关于对中国武夷实业股份有限公司的监管函》（公司部监管函【2014】第23号）。

公司针对行政监管措施决定书要求，制定了切实可行的整改措施杜绝此类违规行为的发生，有关整改措施已经全部落实到位。

1、行政监管措施决定书涉及的主要问题

2013年3月13日，公司披露的《中国武夷实业股份有限公司澄清公告》（公告编号：2013-007）所陈述的“北京武夷持有的武夷花园南区600亩土地（包括代征地）最初是香港武夷（集团）有限公司持有，1999年12月公司控股子公司香港武夷建筑有限公司收购香港武夷（集团）有限公司100%股权（其中大股东福建建工集团总公司拥有该公司80%股权），香港武夷（集团）有限公司主要拥有通州区600亩土地及南京江宁区部分土地和房产”与事实不相符。香港武夷（集团）有限公司在1999年12月并不拥有上述武夷花园南区600亩土地的使用权。上述行为违反了《上市公司信息披露管理办法》第二条的规定。

2、整改措施及落实情况

根据福建证监局下达的《关于对中国武夷实业股份有限公司采取出具警示函措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）3号），公司董事会及经营班子成员针对信息披露方面存在的问题进行了认真自查、检讨并提出了整改措施。公司已于2014年4月10日向中国证券监督管理委员会福建监管局提交《中国武夷实业股份有限公司关于警示函措施决定的反馈报告》，就信息披露问题反馈如下，“公司控股股东福建建工集团总公司控股公司香港武夷（集团）有限公司已与北京市通州区胡各庄农工商联合公司于1999年5月18日签订协议书，双方成立北京武夷房地产开发有限公司共同开发北京市通州区胡各庄乡通胡路两侧、魏庄以东杨庄、霍屯村约600亩建设用地。协议书中约定由北京市通州区胡各庄农工商联合公司负责为合资公司取得由北京市土地局颁发的国有土地使用证。该公司已拥有北京通州区600亩土地的排他性权利，别人无法替代。所以公司在1999年12月收购该公司时表述为：“该公司拥有北京通州区600亩土地及南京江宁367亩土地及部分房产。”该公司在1999年12月并未实质拥有北京武夷花园南区600亩土地的使用权，其描述与事实不相符。

（二）2014年11月福建证监局采取责令改正措施的相关情况

2014年11月14日，中国证券监督管理委员会福建监管局下发《关于对中国武夷实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）7号），对在公司巡检过程中发现的问题采取责令改正措施。公司针对行政监管措施决定书要求，制定了切实可行的整改措施，截至2015年5月，有关整改措施已经全部落实到位。

1、行政监管措施决定书涉及的主要问题

(1) 信息披露方面

①个别关联交易未履行审议程序和披露义务

2012 年度和 2013 年度，公司控股股东福建建工依据与公司签订的《公共资源费用分摊协议》（以下简称分摊协议），向公司分摊公共费用 434.39 万元、465.32 万元。检查发现，上述分摊协议签订于 2006 年 1 月 1 日，分摊协议没有具体交易金额，上述交易构成日常关联交易，且协议期限超过三年。依据《深圳证券交易所股票上市规则(2008 年修订)》第 10.2.13 条“上市公司与关联人签订日常关联交易协议的期限超过三年的，应当每三年根据本节规定重新履行审议程序及披露义务”的规定，公司应当在 2012 年 1 月将该分摊协议提交股东大会审议并披露，但公司并未履行相应的审议程序和披露义务。

②少计收入和成本

检查发现，公司控股子公司北京武夷与北京市通州区潞城镇人民政府于 2014 年 1 月签订了《商品房销售合同》，将北京武夷拥有的部分商铺(现房)以 11,623,883.00 元的价格售予对方。相关款项已于 2014 年 2 月结清。按照公司收入确认政策，相关商品房销售收入在 2014 年 2 月即可确认，但北京武夷迟至 2014 年 7 月才确认相关收入。由此分别导致公司 2014 年一季报和半年报少计收入 11,623,883.00 元，少计成本 3,323,006.99 元，少计利润总额 8,300,876.01 元。

(2) 公司治理方面

①独立性不强

一是业务独立性不强。检查发现，2013 年度公司分别就“肯尼亚武夷拟利用内罗毕开发储备用地建设肯尼亚分支机构综合楼”、“关于福建武夷嘉园房地产开发有限公司股权转让”以及“受让佳日公司持有福建建瓯武夷房地产开发有限公司股权”等事项向控股股东福建建工报送请示报告；二是人员独立性不强。检查发现，2011 年度，北京武夷就公司外派财务副经理辞职事项向福建建工直接报送请示报告。2013 年度公司就子公司个别人员的任免问题向福建建工报送请示报告；三是财务独立性不强。检查发现，2011 年度，北京武夷就某安全防范工程的结算初审结果向福建建工纪检监察审计部直接报送请示确认报告。2013 年度，公司的汽车报废事宜需报经福建建工办公室审批。

②制度不健全

一是公司控股股东持股比例超过 30%，但《公司章程》未明确规定董事选举应当实行累积投票制，不符合《上市公司治理准则》（证监发〔2002〕1号）的相关规定；二是《公司章程》及《股东大会议事规则》未按照《上市公司章程指引（2014年修订）》（证监会公告〔2014〕19号）、《上市公司股东大会规则（2014年修订）》（证监会公告〔2014〕20号）的相关规定明确中小投资者投资保护的有关内容，如中小投资者单独计票制度、公开征集投票权、股东大会应提供网络投票形式等规定。

③董事会专业委员会履职不充分

公司 2011 年度和 2014 年度聘任多名董事和高级管理人员，但检查未见董事会提名委员会对上述候选人进行审查的工作记录或会议记录，不符合《上市公司治理准则》（证监发〔2002〕1号）第 55 条关于提名委员会对董事候选人和经理候选人进行审查并提出建议的相关规定。

（3）其他问题

检查发现，2012 年 5 月 22 日，福建建工向公司临时借款 2,000 万元，为期一个月。上述行为违反了《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）关于“上市公司不得以下列方式将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用：1. 有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用”的相关规定。

2、整改措施及落实情况

（1）行政监管措施决定书下达前公司采取的自我规范措施

①梳理并完善相关规章制度

公司对照近年来证监会、交易所、福建证监局发布的相关行政法规、规章制度、指引等文件全面梳理公司现行的相关规章制度，对相关规章制度进行补充、修订、完善，并根据需要补充制定一些规章制度。2014 年 5 月 21 日，公司第四届董事会第五十四次会议审议通过《关于修订公司股东大会议事规则的议案》、《关于修订公司独立董事制度的议案》、《关于制订公司董事会秘书制度的议案》，2014 年 5 月 21 日，公司第四届监事会第二十六次会议审议通过《关于修订公司监事会议事规则的议案》；2014 年 6 月 13 日，公司 2013 年度股东大会审议通过

过《关于修订公司股东大会议事规则的议案》、《关于修订公司董事会会议事规则的议案》、《关于修订公司独立董事制度的议案》、《关于修订公司监事会议事规则的议案》。

②加强业务学习，提高内控水平

公司成立内部控制规范实施专项领导小组和工作小组，制订内部控制规范修订完善工作方案，并在相关中介机构协助下全面开展内部控制规范自查及整改工作。2014年8月18日，公司第五届董事会第4次会议审议通过《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度》，对《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度》(试行)进行修订完善。通过全面梳理内控流程，积极查找内控缺陷，加强对相关人员的培训与学习，严格把关内控缺陷的整改，公司逐步建立健全各项管理制度，提升了公司的规范化运作水平与风险管控水平。

(2) 行政监管措施决定书下达后公司的整改措施及落实情况

根据福建证监局下达的《关于对中国武夷实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》(行政监管措施决定书(2014)7号)，公司董事会针对公司治理、信息披露、会计核算等方面存在的问题进行了认真自查、检讨并提出了整改措施。公司已于2014年12月12日召开董事会审议通过了《关于福建证监局现场检查发现问题整改报告》并公告。

①关于与福建建工公共资源费分摊协议的整改

整改措施：公司已取消与福建建工签订《公共资源费用分摊协议》，并经友好协商达成一致，先由福建建工代垫有关费用后据实结算。

落实情况：2014年度该费用由福建建工代垫有关费用后据实结算。

②少计收入和成本

整改措施：今后加强对公司财会人员的学习教育，严格按照公司收入确认政策进行会计核算。

落实情况：截至本配股说明书出具日，发行人严格按照企业会计准则及公司财务制度及时确认收入及成本。

③独立性不强

整改措施：公司将积极与控股股东沟通，做好解释工作，减少请示报告，增强独立性，提高公司治理规范化运作水平。

落实情况：截至本配股说明书出具日，发行人未发生就具体事项直接向福建建工报送请示报告的情况。

④制度不健全

整改措施：公司将适时召开董事会，按照有关规定，修订公司章程的有关条款，如中小投资者单独计票制度等。之后提交公司股东大会审议。

落实情况：2015年4月15日，公司第五届董事会第12次会议审议通过《关于修订公司章程的议案》，明确规定“董事选举应当实行累积投票制”，并增补“重大事项对中小投资者表决应当单独计票”等条款。2015年5月12日，公司2014年度股东大会审议通过前述《关于修订公司章程的议案》。

⑤董事会专业委员会履职不充分

整改措施：要加强有关人员对《上市公司治理准则》的学习，严格按照有关规定做好对董事和高级管理人员的选举和聘任工作。

落实情况：2014年11月27日至11月28日，中国武夷在福州市五四路89号置地广场33层大会议室举办了2014年度法律风险防控培训。2015年3月10日，中国武夷第五届董事会第11次会议审议《关于聘任公司副总经理和财务总监的议案》时，提名委员会对候选人进行审查并发表意见；2015年4月15日，公司第五届董事会第12次会议审议《关于增补林秋美先生为公司董事的议案》时，提名委员会对候选人进行审查并发表意见；2015年6月3日，中国武夷第五届董事会第16次会议审议《关于聘任林金铸先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任万东胜先生为公司副总经理的议案》、《关于聘任俞青先生为公司副总经理的议案》时，提名委员会对候选人进行审查并发表意见。

⑥2012年5月福建建工向公司临时借款2,000万元事项

情况说明：福建建工在2012年5月22日向公司借款2000万元，主要系因结算滞后原因，公司欠福建建工较大金额账款未支付。截至2012年5月公司所属单位欠福建建工及其分公司项目部14,234,514.68元以及公司在2012年6月末需要支付给福建建工2000多万元的贷款担保费用（在2012年6月底结算时，公司第二季度应支付给福建建工贷款担保费23,396,525.95元），故公司应福建建工要求，预借2000万元款项，形成了短期内福建建工欠公司总部17,305,051.59元，扣除所属单位应付福建建工14,234,514.68元，账面上暂时福建建工欠

3,070,536.91 元。

整改措施：加强有关人员《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》的学习，加强财务管理。

落实情况：2014年11月27日至11月28日，中国武夷在福州市五四路89号置地广场33层大会议室举办了2014年度法律风险防控培训；截至本配股说明书出具日，发行人未发生将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用的情况。

（三）2015年公司自查发现问题及整改情况

2015年3月6日，福建证监局下发《关于发挥上市公司内审部门作用开展证券违规行为自查自纠工作的通知》（闽证监发[2015]56号），要求辖区内上市公司对自2012年1月1日起至2015年3月6日止，公司在信息披露、公司治理、投资者权益保护、内控建设、内幕交易防控、会计核算和财务管理等方面执行证券法律法规情况进行自查。上市公司自查发现违规行为后能够积极妥善处理并整改、落实责任追究、完善内部控制制度，并及时向福建证监局报备、履行公告义务，且违规行为情节轻微、未造成严重后果的，福建证监局将依法从轻处理或免于追究责任。

1、自查发现问题、原因及影响

（1）自查发现的问题

经自查，发现公司2012年、2013年与控股股东福建建工及其下属企业的房地产项目施工交易未履行相关关联交易决策程序及临时信息披露义务，但在年度报告中已作关联交易汇总予以披露，具体情况如下：

关联方	交易内容	金额(元)	定价方式
2012年			
福建建工集团总公司	重庆武夷滨江项目	32,124,321.31	按市场行情商议价格：预算定额下浮 8.59%
福建建工集团总公司	诏安武夷名仕园 A 项目	19,270,000.00	按市场行情商议价格：预算定额下浮 11.3%
福建建工集团总公司	建瓯武夷花园	53,540,810.95	按市场行情商议价格：预算定额下浮 10%
福建建工集团总公司	南京武夷绿洲	117,741,282.35	邀请招投标价
福建七建集团有限公司	南京武夷绿洲	42,639.00	零星工程双方商议价格
福建建工集团总公司	涵江武夷嘉园项目	18,180,000.00	按市场行情商议价格：预

	1#-4#		算定额下浮 4.3%
福建建工集团总公司	涵江武夷嘉园项目 5#-8#	49,670,000.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 5%：
福建建工集团总公司	涵江武夷嘉园北区	12,100,000.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 8.5%：
福建建工集团总公司	福州锦绣江南项目	-2,293,232.95	公开招投标价
福建建工集团总公司	南平武夷花园五期	87,513,052.15	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 5.5%：
福建建工集团总公司	南平武夷名仕园	27,990,000.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 8%：
福建建工集团总公司	长春武夷嘉园	1,500,000.00	公开招投标价
福建建工集团总公司	南京武夷水岸家园 南区 1 至 3 标段工 程	3,930,954.79	邀请招投标价
福建七建集团有限公 司	南京武夷水岸家园 北区 2 标段工程	34,114,285.71	邀请招投标价
福建建工集团总公司	南京武夷水岸家园 北区 4 标段工程	44,185,714.30	邀请招投标价
福建建工集团总公司	北京武夷月季园项 目	8,672,435.42	公开招投标价
福建省工业设备安装 有限公司	北京武夷月季园项 目	57,440.90	零星工程双方商议价格
合计		508,339,703.93	
2013 年			
福建建工集团总公司	重庆武夷滨江项目	10,068,883.45	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 8.19%
福建省工业设备安装 有限公司	肯尼亚分公司项目 人行天桥安装	1,310,316.49	零星工程按预算结算价下 浮 28%
武夷装修工程（福州） 有限公司	肯尼亚分公司项目 幕墙安装	12,597,438.19	按市场行情商议价格：预 算结算价下浮 10%
工程咨询(东非)有限 公司	肯尼亚分公司项目 咨询服务	1,287,457.44	按当地市场价的 70%
福建建工集团总公司	诏安武夷名仕园 A 项目	13,128,289.41	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 11.3%
福建建工集团总公司	建瓯武夷花园	46,003,080.97	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 10%
福建建工集团总公司	南京武夷绿洲	167,740,364.62	邀请招投标价
福建建工集团总公司	涵江武夷嘉园项目 5#-8#	22,000,000.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 5%
福建建工集团总公司	涵江武夷嘉园北区	106,080,000.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 8.5%
福建建工集团总公司	南平武夷花园五期	46,182,769.00	按市场行情商议价格：预 算定额下浮 5.5%

福建建工集团总公司	南平武夷名仕园	11,700,000.00	按市场行情商议价格：预算定额下浮 8%
福建建工集团总公司	长春武夷嘉园	750,300.00	公开招投标价
福建建工集团总公司	武夷水岸家园南区 1 至 3 标段工程	5,808,724.40	邀请招投标价
福建七建集团有限公司	南京武夷水岸家园北区 2 标段工程	10,125,225.00	邀请招投标价
福建建工集团总公司	南京武夷水岸家园北区 4 标段工程	9,261,850.00	邀请招投标价
福建建工集团总公司	北京武夷月季园项目	1,311,357.00	公开招投标价
福建省工业设备安装有限公司	北京武夷月季园项目	3,160.66	零星工程双方商议价格
合计		465,359,216.63	

注：2012 年福州锦绣江南项目交易金额系结算尾款冲回。

经进一步深入自查，发现公司 2006 年度至 2011 年度与控股股东福建建工及其下属企业的房地产项目施工交易与 2012 年度、2013 年度情况类似。具体金额如下：

年度	关联方	交易内容	金额(元)	定价方式
2006	福建建工集团总公司及其关联方	公司所属子公司房地产项目工程施工	277,257,768.93	公开招投标、邀请招投标、按市场行情商议价格
2007			437,671,867.91	
2008			388,123,192.62	
2009			514,205,944.79	
2010			384,050,049.90	
2011			529,812,687.36	
合计			2,531,121,511.51	

(2) 违规行为产生的原因

上述违规行为产生的主要原因为公司相关业务人员对相关法律、证券法规、公司规章制度认识不够深刻，对相关政府文件理解存在偏差。为扶持福建建工的业务发展，福建省发改委曾于 2006 年对中国武夷与福建建工的房地产项目工程施工事项下发“闽发改政策【2006】516 号”文，该文件规定“福建建工集团及其控股公司投资开发的房地产及其他项目，可由福建建工集团直属企业组织实施”。因此，公司相关业务人员错误地认为公司与福建建工及其下属企业的房地产开发项目工程施工事项可免于履行关联交易决策程序、及时信息披露义务及招投标程序。

公司房地产项目大部分施工由福建建工组织实施，主要系福建建工具有国家

特级房屋建筑工程施工总承包资质，施工技术和能力强，信誉好，在福建省有较高的知名度，其施工的工程质量得到客户的一致好评，同时也有利于项目的成本和进度控制，减少公司工程技术人员的配备，有一定的客观必要性。

（3）违规行为的影响

前述交易虽未履行相关关联交易决策程序、及时信息披露义务及部分未履行招投标程序，但公司均在年度报告中予以披露，并且上述关联交易价格公允，未损害上市公司和中小投资者利益。上述关联交易具体定价方式如下：

对于前述房地产工程施工项目，公司采取“邀请招投标价”、“公开招投标价”、“按市场行情商议价格”的方式确定工程造价，其中：按市场行情商议价格指根据工程量清单，按建设主管部门颁布的预算定额计算总造价后根据工程具体情况下浮一定百分比。且工程完工后，均由相关项目公司聘请具有资质的第三方审核机构进行审核结算，确保交易价格公允。

2、整改措施及落实情况

（1）对相关交易补充确认

对公司 2012 年度、2013 年度与福建建工及其下属企业所发生的房地产工程施工项目关联交易金额 5.084 亿元、4.654 亿元及 2006 年度至 2011 年度与福建建工及其下属企业所发生的房地产工程施工项目关联交易金额 25.31 亿元提交公司董事会、监事会审议，独立董事发表意见后提交公司股东大会表决。

落实情况：2015 年 4 月 15 日，公司第五届董事会第 12 次会议、第五届监事会第 4 次会议审议通过《公司 2006 年至 2013 年接受大股东福建建工及其关联方劳务的议案》，独立董事事前认可该事项并发表了独立意见；2015 年 5 月 12 日，公司 2014 年度股东大会审议通过前述议案。

（2）组织专项法律、法规学习

落实情况：公司于 2014 年 11 月 27 日至 11 月 28 日，在福州市五四路 89 号置地广场 33 层大会议室集中组织董事、监事、高级管理人员及相关部门部分中层管理人员进行专项法律、法规学习。

（3）梳理、修订完善公司相关规章制度

落实情况：自 2014 年以来，公司进行了一系列规章制度的修订完善，主要有：2014 年 5 月 21 日，公司第四届董事会第 54 次会议审议通过《关于修订公

司股东大会议事规则的议案》、《关于修订公司独立董事制度的议案》、《关于制订公司董事会秘书制度的议案》，2014年5月21日，公司第四届监事会第26次会议审议通过《关于修订公司监事会议事规则的议案》，2014年6月13日，公司2013年度股东大会审议通过前述相关议案；2014年8月18日，公司第五届董事会第4次会议审议通过《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度》，对《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度》(试行)进行修订完善；2015年4月15日，公司第五届董事会第12次会议审议通过《公司独立董事制度修订议案》、《中国武夷实业股份有限公司股东大会议事规则修订议案》，2015年5月12日，公司2014年度股东大会审议通过前述议案。

3、责任追究情况

鉴于前述违规行为非相关人员主观因素，未损害上市公司和中小投资者利益，存在《公司内部问责制度》第四章第二十二条中所述的减责事由，且主要责任人均已离岗。故公司对相关人员采取以下问责措施：1、对相关房地产公司的相关责任人责令改正并做出深刻反思；2、公司董事长、总经理、财务负责人、董事会秘书及相关房地产公司主要负责人等开展对关联交易等内控制度相应法规与业务重点学习。

4、向福建证监局备案情况

根据福建证监局《关于发挥上市公司内审部门作用开展证券违规行为自查自纠工作的通知》(闽证监发[2015]56号)的要求，公司自查发现问题后积极妥善处理并整改、落实责任追究、完善内部控制制度，履行公告义务，并及时向福建证监局报备。福建证监局接受了公司《关于公司开展证券违规行为自查自纠的报告》的备案。

通过查阅发行人的整改报告以及其他相关信息，保荐机构认为发行人通过开展公司治理专项活动及“自查自纠”活动，对存在的问题制定了具体的整改计划和整改时限，并积极进行了整改。发行人通过公司治理专项活动的开展，提高了公司的治理水平，提高了信息披露水平，增进了社会公众和投资者对公司的了解，有助于公司的长远发展和保护中小投资者的利益。

第五节 同业竞争与关联交易

一、发行人的同业竞争情况

（一）发行人控股股东及其控制的其他企业的基本情况

1、发行人控股股东的基本情况

公司的控股股东为福建建工，实际控制人为福建省国资委。其基本情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”之“（一）控股股东及实际控制人的基本情况”。

2、发行人控股股东控制的其他企业的基本情况

截至本配股说明书签署之日，发行人控股股东控制的其他企业的基本情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”之“（四）控股股东的其他子公司”。

福建建工控制的主营业务为房地产开发的公司为福建涵江武夷房地产开发有限公司、诏安武夷永华房地产有限公司、漳州银冠房地产开发有限公司、福建安福房地产有限公司。福建涵江武夷房地产开发有限公司、诏安武夷永华房地产有限公司、漳州银冠房地产开发有限公司、福建安福房地产有限公司于发行人上市前曾从事房地产开发；报告期内这四家公司均未从事房地产开发业务；目前福建涵江武夷房地产开发有限公司已清算注销，漳州银冠房地产开发有限公司资产处理完毕，正准备办理清算手续，福建安福房地产有限公司资产基本处理完毕，正准备办理清算手续，发行人拟收购诏安武夷永华房地产有限公司，已于 2015 年 4 月 14 日启动前期准备工作。

福建建工控制的从事工程承包相关业务的公司主要为福建七建集团有限公司、福建省工业设备安装有限公司、福建建工路桥有限公司、武夷装修工程（福州）有限公司，前述公司均未从事与公司业务相同的国际工程承包业务。

（二）发行人与控股股东及其控制的公司不存在同业竞争

报告期内，发行人主要从事国际工程承包业务及房地产开发业务。报告期内，福建建工主要从事国内工程承包业务以及国家援外工程承包业务，未从事房地产开发业务，福建建工控制的从事房地产开发的四家项目公司中三家正在办理清算手续或正准备办理清算手续，诏安武夷永华房地产有限公司拟转让给发行人。

国际工程承包是一种综合性的国际经济合作方式，是国际技术贸易的一种方式，也是国际劳务合作的一种方式。国际工程发包人为承包商所在国以外的政府、机构或经济组织。国家援外工程是中国政府通过提供无偿援助和无息贷款等援助资金帮助受援国建设生产和民用领域的工程项目，由中方负责项目考察、勘察、设计和施工的全部或部分过程，项目竣工后，无偿移交受援国使用。国家援外工程发包人为中国政府或组织。国际工程承包与国家援外工程承包间不存在竞争关系。

因此，报告期内中国武夷与控股股东福建建工不存在同业竞争。

（三）避免同业竞争的措施

1、避免同业竞争承诺

为了避免可能的同业竞争，控股股东福建建工于 1997 年 05 月 08 日向中国武夷出具了《关于避免同业竞争的承诺函》，承诺：“福建建工主要从事境内内资工程承包业务。福建建工和中国武夷自身投资或者合资兴办的经济实体或建设项目，双方分别有优先承包权。福建建工将不会在中国境内外从事或发展与中国武夷主营业务相竞争或构成竞争的业务；如中国武夷开拓新的业务领域，中国武夷享有优先权，福建建工将不再发展同类业务。”

2010 年 6 月 22 日，福建建工根据中国证监会福建监管局《关于进一步解决同业竞争、减少关联交易的通知》(闽证监公司字[2010]5 号)的精神，出具《福建建工集团总公司关于同业竞争问题的承诺函》：“福建建工集团总公司持有上市公司中国武夷 31.5% 股份，是中国武夷的第一大股东，公司主营业务为国内工程总承包、国家援外工程总承包；上市公司中国武夷目前主营业务为房地产投资开发、国际工程承包。目前福建建工集团总公司与上市公司中国武夷不存在同业竞争问题。我司承诺：今后在主营业务上也不会与上市公司中国武夷存在同业竞争问题”。

2、收购诏安武夷永华房地产有限公司

发行人拟收购诏安武夷永华房地产有限公司，已于 2015 年 4 月 14 日启动前期准备工作。

（四）独立董事关于同业竞争的意见

2015 年 6 月 13 日，公司独立董事针对同业竞争情况发表意见如下：“中国

武夷实业股份有限公司在 2012 年 1 月 1 日至今与控股股东福建建工集团总公司之间不存在同业竞争情况，中国武夷实业股份有限公司与控股股东福建建工集团总公司对于可能出现的同业竞争已经采取了必要的避免措施”。

二、发行人的关联方

（一）关联自然人

发行人的关联自然人是指能对发行人财务和生产经营决策产生重大影响的个人，包括直接或者间接持有发行人 5%以上股份的自然人、直接或者间接地控制上市公司的法人的董事、监事及高级管理人员、发行人的董事、监事和高级管理人员、前述人员关系密切的家庭成员。

1、发行人的董事、监事和高级管理人员

截至本配股说明书签署之日，发行人的董事、监事和高级管理人员的基本情况和持股情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“十四、发行人现任董事、监事、高级管理人员基本情况”。

2、控股股东的董事、监事、高级管理人员

控股股东福建建工的董事、监事、高级管理人员为公司的关联方，具体情况如下：

序号	姓名	任职
1	黄建民	董事长
2	林秋美	副董事长
3	徐凯	董事
4	林秋美	总经理
5	丘亮新	副总经理
6	黄国煌	副总经理
7	阮锦发	总工程师

注：福建建工未设监事。

（二）关联法人

1、存在控制关系的关联法人

（1）发行人控股及参股子公司

截至本配股说明书签署之日，发行人控股及参股子公司基本情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“二、发行人组织结构和对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）发行人重要权益投资情况”。

(2) 发行人控股股东

截至本配股说明书签署之日，发行人控股股东基本情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”之“(一) 控股股东及实际控制人的基本情况”。

2、发行人控股股东控制的关联法人

发行人控股股东控制的其他企业的基本情况参见本配股说明书“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人控股股东及实际控制人的基本情况”之“(四) 控股股东的其他子公司”。

3、持有 5%以上股权的其他股东

截至 2015 年 6 月 30 日，能源集团持有发行人 20.43% 股权，能源集团为发行人关联方。

三、公司关联交易情况

发行人发生的关联交易中，公司与控股子公司的交易，在合并会计报表中抵销，在此不作表述。

(一) 经常性关联交易

报告期内，发行人发生的经常性关联交易为采购商品、接受劳务、关联租赁、接受担保。

1、采购商品、接受劳务

报告期内，发行人经常性关联交易中采购商品、接受劳务的金额及其占同类交易的比例如下表所示：

单位：万元，%

关联方	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
福建建工	24,799.85	36.32	41,247.49	25.90	44,003.56	25.79	47,412.53	27.38
福建七建	4.47	0.01	802.15	0.50	1,012.52	0.59	3,415.69	1.97
省安装公司	—	—	8.65	0.01	131.35	0.08	5.74	0.00
武夷装修公司	533.26	0.78	359.76	0.23	1,259.74	0.74	—	—
工程咨询公司	—	—	—	—	128.75	0.08	—	—
福建省建筑设计研究院	481.06	0.70	—	—	—	—	—	—
福建省建筑材料设备公司	19.49	0.03	—	—	—	—	—	—

合计	25,838.13	37.84	42,418.05	26.63	46,535.92	27.27	50,833.96	29.36
----	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------	-----------	-------

注：同类交易指公司合并报表对外采购商品、接受劳务交易。

中国武夷向福建建工及其子公司采购商品、接受劳务主要为公司境内房地产开发工程施工关联交易。关联交易采取“邀请招投标价”、“公开招投标价”、“按市场行情商议价格”的方式确定工程造价，其中，按市场行情商议价格指根据工程量清单，按建设主管部门颁布的预算定额计算总造价后根据工程具体情况下浮一定百分比。关联交易定价公允，不影响公司的持续经营能力，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司独立性，公司在日常经营中对关联方不存在依赖性。

公司房地产项目大部分施工由福建建工组织实施，主要原因为公司不从事境内工程承包业务，而福建建具有国家特级房屋建筑工程施工总承包资质，施工技术和能力强，信誉好，在福建省有较高的知名度，其施工的工程质量得到客户的一致好评，同时也有利于项目的成本和进度控制，减少公司工程技术人员的配备，有一定的客观必要性。

公司 2012 年、2013 年房地产开发项目工程施工关联交易未经董事会、股东大会审议，但由第五届董事会第 12 次会议、2014 年度股东大会对前述事项予以事后补充确认，具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“十五、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况”之“（三）2015 年公司自查发现问题及整改情况”。2014 年工程施工相关关联交易经第四届董事会第 54 次会议、2013 年度股东大会审议通过。2015 年工程施工相关关联交易经第五届董事会第 12 次会议、2014 年度股东大会审议通过。董事会、股东大会审议相关议案时关联董事、关联股东均回避表决。

2、提供服务

报告期内，发行人经常性关联交易中提供服务的金额及其占同类交易的比例如下表所示：

单位：万元，%

关联方	2015 年 1-6 月		2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
福建建工	25.14	6.34	44.73	5.28	40.98	6.02	41.31	7.85
省安装公司	6.38	1.61	12.04	1.42	8.67	1.27	8.56	1.63

中国武夷向福建建工及其子公司提供服务主要为提供物业管理服务收取物

业管理费。关联交易定价采取市场公允定价，且交易额较小，不影响公司的持续经营能力，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司独立性，公司在日常经营中对关联方不存在依赖性。

3、关联租赁

报告期内，发行人经常性关联交易中关联租赁的金额如下表所示：

单位：万元

关联方	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
发行人出租房产				
福建建工	38.55	68.25	65.97	60.47
省二安	0.96	1.92	1.92	1.44
建工路桥	35.00	35	35	30
武夷装修	8.96	17.92	13.44	13.44
省安装公司	0.48	0.96	—	—
发行人承租房产				
福建建工	3.50	11.44	5.72	5.9
菲律宾武夷	9.20	10.68	8.7	—

公司与关联方的房产出租、承租定价采取市场公允定价；关联交易金额较小，不影响公司的持续经营能力，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司独立性，公司在日常经营中对关联方不存在依赖性。

4、接受担保

报告期内，发行人经常性关联交易中接受担保的具体情况如下表所示：

单位：万元

关联方	2015年1-6月 累计担保金额	2014年度 累计担保金额	2013年度 累计担保金额	2012年度 累计担保金额
福建建工	383,674.21	340,874.32	339,610.79	219,698.63

2012至2015年1—6月，公司应付福建建工的担保费分别为2,654.96万元，3,383.56万元，3,047.22万元，1,854.77万元。

公司接受关联方的担保采取市场公允定价，年担保费率按1.5%计取，不影响公司的持续经营能力，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司独立性，公司在日常经营中对关联方不存在依赖性。

公司报告期内关联担保事项分别经第四届董事会第39次会议、2012年度股东大会，第四届董事会第52次会议、2013年度股东大会，第五届董事会第12次会议、2014年度股东大会审议通过。董事会、股东大会审议相关议案时关联董事、关联股东均回避表决。

5、公共资源费用分摊

报告期内，发行人经常性关联交易中公共资源费用分摊的具体情况如下表所示：

单位：万元

关联方	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
福建建工	—	—	465.32	434.39

公司公共资源费用分摊主要为离退休人员费用分摊，该关联交易不影响公司的持续经营能力，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司独立性，公司在日常经营中对关联方不存在依赖性。福建证监局下达《关于对中国武夷实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》（行政监管措施决定书（2014）7号）后，公司已终止与福建建工签订《公共资源费用分摊协议》，改为由福建建工代垫有关费用后据实结算。具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“十五、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况”之“（二）2014年11月福建证监局采取责令改正措施的相关情况”。

（二）偶发性关联交易

发行人发生的偶发性关联交易主要为转让资产、购买资产、关联方资金拆借。

1、转让资产

（1）2012年转让资产

2012年3月，发行人将持有的香港武夷装修工程（福州）公司5%股权以52万元出售给福建建工，转让时该资产对应出资额为50万元、账面价值56.59万元，交易双方协商定价52万元。

2012年12月，发行人将持有的锐鹏有限公司100%股权以0.81万元出售给福建建工，转让时该资产账面价值0.81万元，交易双方协商定价0.81万元。

2012年，福建百源将其所拥有的2辆汽车转让给建工路桥，经交易双方协商确定资产转让价款为16万元。

该关联交易金额较小，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司的持续经营能力，不影响公司独立性。

（2）2015年转让资产

2015年5月13日，公司第五届董事会第14次会议审议通过《关于向大股东福建建工集团总公司转让福建省武夷工程建设公司等三家子公司股权的议

案》，同意公司将持有的福建省武夷工程建设公司、福建建工集团厦门公司和福建省建筑材料设备公司等三家全资子公司 100%股权转让给控股股东福建建工集团总公司。本次交易价格以福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司评估确定的评估值 1,461.75 万元为参考，经双方协商确定为 1,461.75 万元。对相关议案审议，关联董事回避表决。2015 年 5 月 21 日，公司与福建建工分别签订《福建省武夷工程建设公司股权转让协议》、《福建建工集团厦门公司股权转让协议》和《福建省建筑材料设备公司股权转让协议》。福建省武夷工程建设公司、福建建工集团厦门公司和福建省建筑材料设备公司等三家公司的股权分别作价 9,621,100.00 元、4,125,400.00 元和 871,000.00 元，合计 14,617,500.00 元，付款条件均为合同生效之日起 7 个工作日内受让方向转让方支付转让款的 30%，2015 年 6 月 30 日前支付转让款的 70%。

具体评估情况如下：

单位：万元

评估报告	标的资产	账面值	评估值	主要增值原因
闽中兴评字（2015）第 6003-1 号	福建省武夷工程建设公司全部权益	508.54	962.11	该公司持有 1 套写字楼房产账面价值 56.11 万元，评估值 507.28 万元，系房屋原入账成本较低，近年来房屋自然增值导致。
闽中兴评字（2015）第 6003-2 号	福建建工集团厦门公司全部权益	-144.72	412.54	该公司持有 3 套住宅房产账面价值 28.19 万元，评估值 557.26 万元，系房屋原入账成本较低，近年来房屋自然增值导致。
闽中兴评字（2015）第 6003-3 号	福建省建筑材料设备公司全部权益	38.30	87.10	该公司持有 1 套工业房产账面价值 7.39 万元，评估值 51.81 万元，系房屋原入账成本较低，近年来房屋自然增值导致。

该关联交易金额较小，对公司的财务状况及经营成果不构成重大影响，不影响公司的持续经营能力，不影响公司独立性。

2、购买资产

2015 年 6 月 30 日，公司第五届董事会第 17 次会议审议通过《关于购买武夷中心 21 层 01 单元和二二个车位的议案》，同意公司子公司福建省建筑工程房地产综合开发公司以 3,535,520 元的价格向大股东福建建工集团总公司控股子公司福建安福房地产有限公司购买位于福州市东街 33 号武夷中心 21 层 01 单元办公用房和地下二层 47# 及 66# 车位。武夷中心 21 层 01 单元建筑面积 313.68 平方米，其中公摊面积 68.51 平方米，单价 9,900 元/平方米；二个车位建筑面积均为

58.04 平方米，其中公摊面积均为 48.04 平方米，单价 215,044 元/个。本次交易价格由交易双方根据市场行情协商定价。对相关议案审议，关联董事回避表决。本次关联交易交易金额较小，对发行人本期及未来经营业绩和财务状况不构成重大影响。

3、关联方资金拆借

(1) 2012 年关联方放款

福建建工在 2012 年 5 月 22 日向公司借款 2000 万元，主要系因结算滞后原因，公司欠福建建工较大金额账款未支付。具体情况参见“第四节 发行人基本情况”之“十五、最近五年被证券监管部门和交易所采取监管措施或处罚的情况”之“(二) 2014 年 11 月福建证监局采取责令改正措施的相关情况”。

(2) 2014 年关联方借款

2014 年 12 月 25 日，福建建工与发行人子公司北京武夷、南京武宁签订《借款合同》。合同约定北京武夷将借自福建建工的 5,000 万元转借给南京武宁；其中 3,000 万元借款的借款期限为 2014 年 12 月 22 日至 2015 年 6 月 21 日，另外 2000 万元借款的借款期限为 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 6 月 30 日；借款利率为年利率 12%。该事项经第五届董事会第 9 次会议审议通过，审议相关议案时关联董事回避表决。

(3) 2015 年关联方借款

2015 年 6 月 10 日，福建建工与发行人签订《借款合同》。合同约定福建建工向公司提供借款 10,000 万元；借款期限为 2015 年 6 月 10 日至 2016 年 6 月 10 年；借款利率为年利率 11.5%。

2015 年 6 月 10 日，福建建工与发行人子公司北京武夷签订《借款合同》。合同约定北京武夷向大股东福建建工借款 2 亿元，期限为 6 个月，自 2015 年 6 月 10 日起至 2015 年 12 月 10 日止；借款年利率为 12%。

2015 年 6 月 25 日，福建建工与发行人签订《借款合同》。合同约定福建建工向公司提供借款 5,000 万元；借款期限为 2015 年 6 月 25 日至 2016 年 6 月 25 日；借款利率为年利率 10.5%。

2015 年 6 月 30 日，公司全资子公司武夷(集团)有限公司、武夷开发有限公司分别和福建建工子公司华采发展有限公司签订《借款协议》。合同约定华采发

展分别向武夷集团、武夷开发提供借款 4,446 万港元、1,500 万港元；借款期限 6 个月；借款利率为年利率 8%。

2015 年 6 月 30 日，公司子公司南京武宁房地产开发有限公司与福建建工签订《借款合同》。合同约定福建建工向南京武宁提供借款 3,000 万元；借款期限为 2015 年 6 月 30 日起至 2015 年 12 月 30 日止；借款利率为年利率为 12%。该笔借款已于 2015 年 7 月 14 日偿还。

公司 2015 年关联方借款经第五届董事会第 14 次会议、2015 年第一次临时股东大会审议通过。董事会、股东大会审议相关议案时关联董事、关联股东回避表决。

(三) 各期末关联方往来余额明细

报告期内，各期末公司与关联方往来款项账面余额情况如下表所示：

单位：万元

关联方	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
应收账款				
福建建工集团总公司	1.47	—	—	6.22
福建建工路桥有限公司	—	—	—	16.00
预付款项				
福建省工业设备安装有限公司	2,248.81	2,251.32	3,493.38	307.04
武夷装修工程（福州）有限公司	676.51	380.64	211.39	275.98
福建七建集团有限公司	—	—	134.83	—
其他应收款				
福建置地房地产开发有限公司	342.02	342.02	342.02	342.02
福岛建设有限公司	1,603.63	1,604.03	1,596.30	1,555.04
福银财务投资有限公司	10,801.16	10,813.48	10,774.11	11,112.60
华亿投资有限公司	2,996.38	2,997.52	2,987.27	3,081.12
武夷（美国）有限公司	236.50	235.75	234.19	240.67
扬州武夷房地产开发有限公司	—	—	—	2,290.74
中厚投资有限公司	4.02	4.02	2.83	2.92
福建省能源集团有限责任公司	—	—	—	5,179.52
宝德集团有限公司	84.23	84.26	83.97	86.61
新中成发展有限公司	2,346.93	2,347.82	2,339.79	2,412.24
应付账款				
福建建工集团总公司	8,896.59	6,105.24	17,103.93	11,513.06
福建省第七建筑工程公司	76.61	31.43	—	93.43
福建省工业设备安装有限公司	—	—	—	1.26
预收款项				
福建建工集团总公司	—	2.90	20.09	3.00

其他应付款				
福建省工业设备安装有限公司	1,300.36	1,200.36	0.36	0.36
马来西亚新山（1）	38.03	38.04	37.91	39.11
福建省二安机电工程有限公司	0.48	0.48	0.48	0.48
武夷装修工程有限公司	35.17	35.17	35.17	35.17
福州闽港建筑开发公司	277.52	277.52	277.52	277.52
福建武夷房地产开发有限公司	592.05	592.04	592.29	591.47
福建省第七建筑工程公司	40.90	40.90	42.90	42.90
南平时代建设公司	—	—	752.13	752.13
漳州银冠房地产开发公司	261.22	261.22	261.22	261.22
福建南平三江房地产开发有限公司	690.00	690.00	590.00	500.00
深圳武夷国泰投资有限公司	251.00	251.00	251.00	251.00
福建涵江武夷房地产开发有限公司	302.28	302.28	309.87	300.00
元帅庙改建部	98.00	98.00	98.00	98.00
福建安福房地产公司	—	—	—	18.53
福建建工集团总公司	46,182.53	23,807.43	7,793.16	2,556.08
福建华融电子有限公司	99.60	99.60	99.60	99.60
安徽骏达房地产开发有限公司	461.94	461.94	461.94	461.94
香港武夷(福建)房地产开发公司	79.26	79.26	79.41	79.51
华采发展有限公司	4,689.02	—	—	—

注：截至报告期末，与福建建工集团总公司的应收款项余额1.47万元主要系与关联方的应收物业款项；

与福建省工业设备安装有限公司的预付款项余额2,248.81万元主要系与关联方工程款，与武夷装修工程（福州）有限公司的预付款项余额676.51万元系工程往来款；

与福建置地房地产开发有限公司的其他应收款余额342.02万元、与福岛建设有限公司其他应收款余额1,603.63万元、与福银财务投资有限公司的其他应收款余额10,801.16万元、与华亿投资有限公司其他应收款余额 2,996.38万元、与武夷（美国）有限公司其他应收款余额 236.50万元、与宝德集团有限公司的其他应收款余额84.23万元、与中厚投资有限公司4.02万元、与新中成发展有限公司其他应收款余额2,346.93万元主要系与关联方往来款尾款，账龄均在4年以上，并已充分计提坏账准备；

与福建建工集团总公司应付账款余额8,896.59万元、与福建省第七建筑工程公司应付账款余额76.61万元均主要系工程往来款；

与马来西亚新山（1）其他应付款余额38.03万元、与武夷装修工程有限公司其他应付款余额35.17万元、与福州闽港建筑开发公司其他应付款余额277.52万元、与福建武夷房地产开发有限公司其他应付款余额592.05万元、与漳州银冠房地产开发公司其他应付款余额261.22

万元、与深圳武夷国泰投资有限公司其他应付款余额251.00万元、与元帅庙改建部其他应付款余额98.00万元、与福建华融电子有限公司其他应付款余额99.60万元、与安徽骏达房地产开发有限公司其他应付款余额461.94万元、与香港武夷(福建)房地产开发公司其他应付款余额79.26万元主要系与关联方账龄超过3年的往来款尾款。

与南平三江房地产公司其他应付款余额690.00万元、与福建涵江武夷房地产开发有限公司其他应付款余额302.28万元主要系结余款转回。与福建省第七建筑工程公司其他应付款余额40.90万元系履约保证金。与福建省工业设备安装有限公司其他应付款余额1,300.36万元主要系工程保证金；福建建工集团总公司其他应付款余额46,182.53万主要系工程保证金、资金拆借、担保费款项；与华采发展有限公司其他应付款4,689.02万元系关联方借款。

四、发行人规范和减少关联交易的措施

为规范可能发生的关联交易，发行人通过《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《关联交易决策制度》和《独立董事制度》等公司制度，对关联交易应遵循的原则、决策程序及回避制度做出了明确规定。

（一）《公司章程》相关规定

第三十九条 公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

公司还应通过实施以下措施，防止公司控股股东及实际控制人占用公司资产：

（一）完善《关联交易管理办法》，从具体行为准则上杜绝控股股东及关联方占用公司资金的渠道，从关联方、关联交易、关联交易的原则、关联交易的审核程序、法律责任等方面做出明确、具体的规定；同时建立严格的责任制度体系，强化过程控制与监督。

（二）进一步加强对货币资金的管理，进一步完善对公司及子公司资金集中统一管理和实施预算控制的制度，以规范公司及子公司货币资金的收支行为。

(三) 建立健全教育培训制度, 分层次对董事、监事、高级管理人员、子公司经理、财务负责人、信息披露人员等进行培训, 切实提高公司中高层高级人员的法律、法规意识和对信息披露工作的认识, 努力使公司相关人员的法律法规意识及信息披露水平有新的提高, 不断提高公司规范运作水平。

(四) 公司董事会建立对大股东所持股份‘占用即冻结’的机制, 即发现大股东侵占公司资产应立即申请司法冻结, 凡不能以现金清偿的, 通过变现股权偿还侵占资产。公司董事长作为‘占用即冻结’机制的第一责任人, 总经理、财务负责人、董事会秘书协助其做好“占用即冻结工作”。对于发现公司董事、高级管理人员协助、纵容大股东及其附属企业侵占公司资产的, 公司董事会应当视情节轻重对直接责任人给予通报、警告处分, 对于负有严重责任的董事应启动罢免直至追究刑事责任的程序。

第四十条 公司与控股股东及其他关联方的资金往来, 应当遵守以下规定:

(一) 控股股东及其他关联方与公司发生的经营性资金往来中, 应当严格限制占用公司资金。控股股东及其他关联方不得要求公司为其垫支工资、福利、保险、广告等期间费用, 也不得互相代为承担成本和其他支出;

(二) 公司不得以下列方式将资金直接或间接地提供给控股股东及其他关联方使用:

- 1、有偿或无偿地拆借公司的资金给控股股东及其他关联方使用;
- 2、通过银行或非银行金融机构向控股股东及其他关联方提供委托贷款;
- 3、委托控股股东及其他关联方进行投资活动;
- 4、为控股股东及其他关联方开具没有真实交易背景的商业承兑汇票;
- 5、代控股股东及其他关联方偿还债务;
- 6、中国证监会认定的其他方式。

第四十一条 股东大会是公司的权力机构, 依法行使下列职权:

(十七) 审议公司与关联人发生的交易(上市公司获赠现金资产和提供担保除外)金额在3,000万元以上, 且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的关联交易事项;

第八十条 股东大会审议有关关联交易事项时, 关联股东不应当参与投票表决, 其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数; 股东大会决议的公告应

当充分披露非关联股东的表决情况。

第一百二十条 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的,应将该项提交股东大会审议。

(二)《股东大会议事规则》相关规定

第四十七条 股东与股东大会拟审议事项有关联关系时,应当回避表决,其所持有表决权的股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。

股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者的表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。

公司持有自己的股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。

(三)《董事会议事规则》相关规定

第二十二條 董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的,不得对该项决议行使表决权,也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行,董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足3人的,应将该项提交股东大会审议。

第二十四条 委托和受托出席董事会会议应当遵循以下原则:

(一)在审议关联交易事项时,非关联董事不得委托关联董事代为出席;关联董事也不得接受非关联董事的委托。

(二)独立董事不得委托非独立董事代为出席;非独立董事也不得接受独立董事的委托。

(三)董事不得在未说明其本人对提案的个人意见和表决意向的情况下全权委托其他董事代为出席,有关董事也不得接受全权委托和授权不明确的委托。

(四) 一名董事不得接受超过两名董事的委托，董事也不得委托已经接受两名其他董事委托的董事代为出席。

(四)《关联交易内部控制制度》相关规定

第七条 具有下列情形之一的法人，为公司的关联法人：

- (一) 直接或间接地控制本公司的法人；
- (二) 由前项所述法人直接或间接控制的除本公司及其控股子公司以外的法人；
- (三) 本制度所指的关联自然人直接或间接控制的、或担任董事、高级管理人员的，除本公司及控股子公司以外的法人；
- (四) 持有本公司 5% 以上股份的法人；
- (五) 中国证监会、深圳证券交易所或本公司根据实质重于形式的原则认定的其他与本公司有特殊关系，可能造成本公司对其利益倾斜的法人。

第八条 公司的关联自然人是指：

- (一) 直接或间接持有公司 5% 以上股份的自然人；
- (二) 公司的董事、监事及高级管理人员；
- (三) 上述第(一)、(二)项所述人士的关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母、兄弟姐妹及其配偶、年满 18 周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- (四) 直接或间接地控制公司法人的董事、监事及高级管理人员；
- (五) 中国证监会、深圳证券交易所或本公司根据实质重于形式的原则认定的其他与本公司有特殊关系，可能造成上市公司对其利益倾斜的自然人。

第九条 具有以下情形之一的法人或自然人，视同为公司的关联方：

- (一) 因与本公司或其关联人签署协议或作出安排，在协议或安排生效后，或在未来十二个月内，具有上述公司关联法人或关联自然人规定情形之一的；
- (二) 过去十二个月内，曾经具有上述公司关联法人或关联自然人规定情形之一的。

第十条 关联关系主要指在财务和经营决策中，能够对本公司直接或间接控制或施加重大影响方式或途径，主要包括关联方与公司之间存在的股权关系、人事关系、管理关系及商业利益关系。

第十一条 本制度所指关联交易包括但不限于下列事项：

- （一）购买或销售商品；
- （二）购买或销售除商品以外的其他资产；
- （三）提供或接受劳务；
- （四）担保；
- （五）提供资金(贷款或股权投资)；
- （六）租赁；
- （七）代理；
- （八）研究与开发项目的转移；
- （九）许可协议；
- （十）代表企业或由公司代表另一方进行债务结算；
- （十一）关键管理人员薪酬；
- （十二）管理方面的合同(含委托经营、受托经营)；
- （十三）债权或债务重组；
- （十四）关联双方共同投资；
- （十五）其他通过约定可能造成关联方之间转移资源、劳务或义务的事项。

第十二条 公司的关联交易事项根据股东大会、董事会、经理的职责权限范围审议通过后实施。

第十三条 公司拟与关联人达成的关联交易总额在公司最近一期经审计净资产值 5% 以上的，必须提请股东大会审议；关联交易总额在 300 万元以上，且不满公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上的，由公司董事会审议；关联交易总额在 300 万元以下的，由公司经营班子审议。

前款规定与《公司章程》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》及法律法规有冲突的从其规定。

第十四条 由本公司控制或持有 50% 以上股份的子公司发生的关联交易，视同本公司行为，其关联交易报本公司相关职能部门后按前条规定办理。

第十五条 公司与关联人就同一标的在 12 个月内连续达成的关联交易累计金额达到本制度第十三条所述标准的，公司须按股东大会、董事会、经理职权范围审议批准。

第十六条 公司对股东、实际控制人及其关联方提供的担保须经股东大会审议通过。

第十七条 公司不得为股东、实际控制人及其关联方提供没有交易背景的非经营性资金。

第十八条 公司关联交易由公司相关职能部门将关联交易事项以书面形式报告公司经理和董事会秘书。

公司的参股公司发生的关联交易，以其交易标的乘以参股比例或协议分红比例后的数额在 300 万元以上的关联交易，公司派出的关键管理人员在协议签订后一个工作日内以书面方式向本公司董事会秘书和相关职能部门报告。

第十九条 经营班子对关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，根据客观标准判断关联交易是否对公司有利，并形成书面意见。

第二十条 公司审查关联交易事项时，应做到：

（一）详细了解交易标的的真实状况，包括交易标的运营现状、盈利能力、是否存在抵押、冻结等权利瑕疵和诉讼、仲裁等法律纠纷；

（二）详细了解交易对方的诚信记录、资信状况、履约能力等情况，审慎选择交易对手方；

（三）根据充分的定价依据确定交易价格；

（四）遵循《上市规则》的要求以及公司认为有必要时，聘请中介机构对交易标的进行审计或评估；

公司不应对所涉交易标的状况不清、交易价格未确定、交易对方情况不明朗的关联交易事项进行审议并作出决定。

第二十一条 经营班子审议关联交易事项时，必须通知董事会秘书列席。

第二十二条 经营班子对关联交易形成书面决议后，一个工作日内将该关联交易的书面决议、协议、定价依据及其他相关资料报公司董事会备案或审议。

第二十三条 需要独立董事事前认可的关联交易事项按《公司独立董事制度》执行。

第二十四条 需经董事会审议的关联交易，董事会在收到经理报告后应向公司全体董事发出召开董事会会议通知。

董事会会议应对关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，根据

客观标准判断关联交易是否对公司有利，对全体股东是否公平、合理，并说明理由、主要假设及考虑因素，形成书面意见。

涉及重大资产收购或出售的关联交易，由董事会安排相应人员进行调研，形成就关联交易的必要性、合理性、市场标准、对公司可能带来的效益或损失等的调查报告。

第二十五条 出席会议董事可以要求公司总经理说明其是否已经积极在市场寻找就该项交易与第三方进行，从而以替代与关联方发生交易。总经理应对有关结果向董事会做出解释。

第二十六条 董事会在审查有关关联交易的合理性时，须考虑以下因素：

（一）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则必须调查该交易对本公司是否更有利。当本公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性。

（二）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联方提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签订该项关联交易的价格依据。

（三）如该项关联交易属于收购或出售资产的，则必须调查该项交易对公司未来经营的影响、对公司是否有利，以及是否会损害股东的利益。

第二十七条 公司召开董事会审议关联交易事项时，会议召集人在会议表决前提醒关联董事回避表决。关联董事未主动声明并回避的，知悉情况的董事应要求关联董事予以回避。

公司股东大会在审议关联交易事项时，公司董事会在股东大会投票前提醒关联股东回避表决。

第二十八条 需经公司股东大会审议的关联交易事项，董事会审议通过后报公司股东大会审议批准。

第二十九条 公司董事会、经理对关联交易进行决策时可以聘请专业评估师、独立财务顾问发表意见。

第三十条 公司与关联人之间签署的涉及关联交易的协议，包括产品供销协议、服务协议、土地租赁协议等在招股说明书、上市公告书或前一个定期报告中已经披露，协议主要内容(如价格、数量及付款方式等)在下一个定期报告之前未

发生显著变化的，公司可豁免执行上述条款，但是应当在定期报告及其相应的财务报告附注中就该定期报告期限内协议的执行情况作出说明。

第三十一条 关联交易实施完毕之日起一个工作日内向公司董事会秘书和相关职能部门报告。

第三十二条 关联交易报告应当包括但不限于以下内容：

- （一）交易日期、交易地点；
- （二）有关各方的关联关系；
- （三）有关交易及其目的的简要说明；
- （四）交易的标的、价格及定价政策；
- （五）关联人在交易中所占权益的性质及比重；
- （六）关联交易涉及收购或者出售某一公司权益的，应当说明该公司的实际持有人的详细情况，包括实际持有人的名称及其业务状况；
- （七）关于本次关联交易对上市公司影响的意见；
- （八）若涉及对方或他方向上市公司支付款项的，必须说明付款方近三年或自成立之日起至协议签署期间的财务状况，并对该等款项收回或成为坏帐的可能做出判断和说明；

关联交易涉及收购、出售资产的，还应当参照《深圳证券交易所股票上市规则》的要求提供资料；

（九）如需要经过有关部门批准的关联交易，应明确说明需要经过有关部门批准。

（十）独立财务顾问意见（如有）；

（十一）董事会秘书和相关职能部门要求的其他内容。

第三十三条 公司独立董事至少每季度查阅一次公司与关联方之间的资金往来情况，了解公司是否存在被控股股东及其关联方占用、转移公司资金、资产及其他资源的情况，如发现异常情况，及时提请公司董事会采取措施。

第三十四条 公司发生因关联方占用或转移公司资金、资产或其他资源而给公司造成损失或可能造成损失的，公司经营班子及时采取诉讼、财产保全等保护性措施避免或减少损失。

第三十五条 公司披露关联交易，应当按照《深圳证券交易所股票上市规

则》和公司《信息披露事务管理内部控制制度》的规定向深圳证券交易所提交文件。

(五)《独立董事制度》相关规定

第十七条 独立董事除应当具有《公司法》及其他有关法律、法规赋予董事的职权外，还具有以下特别权利：

1、公司拟与关联人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的关联交易，应由独立董事认可后，提交董事会讨论；独立董事作出判断前，可以聘请中介机构出具独立财务顾问报告，作为其判断的依据。

.....

第十八条 独立董事除履行上述职责外，还应对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

.....

4、公司股东、实际控制人及其关联企业对公司现有或所发生的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 5%的借款或其他资金往来，以及公司是否采取有效措施收回欠款；

.....

独立董事应当就上述事项发表以下几类意见之一：同意；保留意见及其理由；反对意见及其理由；无法发表意见及其障碍。如有关事项属于需要披露的事项，公司应将独立董事的意见予以公告，独立董事出现意见分歧无法达成一致时，董事会应将各独立董事的意见分别披露。

五、发行人独立董事对关联交易的意见

2015 年 6 月 13 日，发行人独立董事针对报告期内的关联交易情况发表意见如下：“经核查，公司通过《中国武夷实业股份有限公司公司章程》、《中国武夷实业股份有限公司股东大会议事规则》、《中国武夷实业股份有限公司董事会议事规则》及《关联交易内部控制制度》等对关联交易的决策权限、程序和披露按照有关法律法规和监管机构的要求进行了明确规定，有助于规范关联交易，保护公司及其他非关联股东、特别是中小股东的利益不受侵害。公司 2012 年、2013 年与关联方(福建建工集团总公司)之间的关于房地产开发工程施工关联交易、

2012 年关联方资金拆借等关联交易虽未及时履行相应的决策程序、信息披露义务，但公司均在年度报告中予以披露，并且上述关联交易价格公允，未损害上市公司和中小投资者利益，并且已全部整改规范，并采取必要措施进一步健全了关联交易相关内控制度；自 2014 年以来关联交易均已及时履行相关决策程序和信息披露义务。公司对关联交易进行了充分、准确的信息披露，不存在重大遗漏和重大隐瞒。报告期内，公司的关联交易公平合理，不存在损害公司及其他股东利益的情况。公司业务和盈利来源不存在严重依赖于控股股东、实际控制人的情形。”

第六节 财务会计信息

一、发行人财务会计报告的基本内容

（一）最近三年及一期的合并财务会计报告

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对公司最近三年的财务报告（2012年度、2013年度、2014年度）进行了审计，并分别出具了会审字[2013] D-145号、会审字[2014] D-100号和会审字[2015] D-170号标准无保留意见审计报告。非经特别说明，以下财务数据和资料均引自经福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计的公司近三年财务报告和编制2015年半年度报告（已于2015年8月22日公告，未经审计）。本节的财务会计数据反映了发行人上述财务报告及有关附注的重要内容。

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	1,663,968,749.34	1,011,664,470.48	893,237,872.68	1,661,091,399.52
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款	291,818,991.94	456,740,533.72	564,603,801.92	534,403,931.31
预付款项	249,520,544.91	222,172,603.31	465,138,117.98	442,897,363.94
应收利息				18,460.84
应收股利	826,482.99	826,482.99	826,482.99	826,482.99
其他应收款	107,482,556.33	105,673,092.27	142,843,590.51	210,856,109.55
存货	5,620,327,994.76	5,277,967,880.94	4,496,755,793.64	3,110,645,915.94
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	11,449,481.35	14,930,072.08	12,853,050.16	9,112,734.74
其他流动资产	131,765,167.95	136,321,205.62	8,812,887.83	
流动资产合计	8,077,159,969.57	7,226,296,341.41	6,585,071,597.71	5,969,852,398.83
非流动资产：				
可供出售金融资产	176,101,600.00	149,037,284.68	106,996,987.34	111,073,347.29
持有至到期投资				
长期应收款	1,032,199.81			
长期股权投资	56,994,547.05	59,331,586.45	56,285,430.02	64,940,255.77
投资性房地产	67,008,631.65	69,660,281.71	68,706,636.70	75,749,431.61
固定资产	159,687,041.91	201,795,776.07	198,114,121.57	155,873,307.78
在建工程	13,987,982.85	11,326,434.07	20,746,285.75	507,217.82
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	18,557,575.20	20,150,528.58	21,252,479.84	285,292,197.85
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	19,593,320.48	24,976,115.80	6,249,037.24	22,277,091.43
递延所得税资产	95,326,133.97	77,159,916.26	42,881,846.44	22,944,030.56
其他非流动资产	102,529,704.00	118,218,018.36		
非流动资产合计	710,818,736.92	731,655,941.98	521,232,824.90	738,656,880.11
资产总计	8,787,978,706.49	7,957,952,283.39	7,106,304,422.61	6,708,509,278.94

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：				
短期借款	2,258,914,084.41	1,606,601,172.09	1,126,065,743.22	1,115,087,068.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据	50,000,000.00	55,000,000.00	50,000,000.00	44,500,000.00
应付账款	442,062,158.48	484,793,609.54	647,191,834.38	658,113,995.14
预收款项	439,054,605.39	646,418,473.27	954,326,279.09	1,179,181,812.04
应付职工薪酬	37,825,955.41	63,198,470.62	56,123,065.66	58,238,946.66
应交税费	250,758,902.97	235,976,038.77	148,410,913.38	113,926,314.17
应付利息	7,772,289.90	5,957,833.65	3,160,164.13	8,023,230.84
应付股利	36,166,279.49	16,693,657.49	893,143.68	893,143.68
其他应付款	1,144,094,358.89	670,463,230.20	451,693,703.91	325,247,408.68
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	876,644,893.52	970,339,888.38	600,083,195.65	295,021,128.10
其他流动负债				
流动负债合计	5,543,293,528.46	4,755,442,374.01	4,037,948,043.10	3,798,233,047.86
非流动负债：				
长期借款	1,867,252,022.14	1,454,863,705.92	1,354,499,148.97	1,269,014,219.83
长期应付款	12,275.48	12,275.48	8,859,163.86	19,791,559.81
预计负债				
递延所得税负债	34,375,526.74	25,101,659.21	13,364,639.25	17,108,067.64
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,901,639,824.36	1,479,977,640.61	1,376,722,952.08	1,305,913,847.28
负债合计	7,444,933,352.82	6,235,420,014.62	5,414,670,995.18	5,104,146,895.14
股东权益：				
股本	389,452,440.00	389,452,440.00	389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	73,099,997.80	484,947,438.36	507,370,213.77	507,370,213.77
减：库存股				
其他综合收益	95,844,102.65	65,421,546.09	30,024,467.49	33,879,602.04
盈余公积	20,278,061.27	20,278,061.27	18,711,197.57	6,182,037.17
未分配利润	548,225,480.91	496,140,019.49	403,625,178.61	312,039,341.76
归属于母公司股东权益合计	1,126,900,082.63	1,456,239,505.21	1,349,183,497.44	1,248,923,634.74
少数股东权益	216,145,271.04	266,292,763.56	342,449,929.99	355,438,749.06
股东权益合计	1,343,045,353.67	1,722,532,268.77	1,691,633,427.43	1,604,362,383.80
负债和股东权益总计	8,787,978,706.49	7,957,952,283.39	7,106,304,422.61	6,708,509,278.94

2、合并利润表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	1,001,853,991.91	2,123,685,554.41	2,385,934,179.67	2,360,865,499.12
减：营业成本	655,388,532.69	1,592,791,520.23	1,706,225,190.26	1,731,107,719.32
营业税金及附加	65,884,246.09	91,968,227.69	149,992,309.85	118,070,611.48
销售费用	12,888,252.99	33,322,732.98	39,195,174.42	34,455,716.26
管理费用	66,342,053.34	115,666,906.79	120,774,382.22	111,566,850.26
财务费用	118,354,761.25	147,683,906.81	149,455,810.84	111,385,135.65
资产减值损失	61,790,706.13	4,588,759.10	-10,477,989.18	26,451,736.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				-20,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	51,591,073.50	11,843,481.29	1,519,480.23	-1,374,014.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,320,099.17	5,977,896.64	1,573,193.26	-2,858,580.79
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	72,796,512.92	149,506,982.10	232,288,781.49	226,433,714.40
加：营业外收入	915,802.75	5,506,131.82	10,618,328.78	1,982,135.82
其中：非流动资产处置利得	598,038.94	719,062.20	33,096.05	172,955.03
减：营业外支出	937,122.73	3,873,760.74	1,714,222.35	5,748,908.46
其中：非流动资产处置损失	1,029.96	694,904.12	82,516.35	52,329.37
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	72,775,192.94	151,139,353.18	241,192,887.92	222,666,941.76
减：所得税费用	30,980,323.50	52,417,938.49	121,693,980.71	88,488,968.71
四、净利润（亏损以“-”号填列）	41,794,869.44	98,721,414.69	119,498,907.21	134,177,973.05
归属于母公司所有者的净利润	71,558,083.42	113,554,326.58	104,114,997.25	98,127,258.91
少数股东损益	-29,763,213.98	-14,832,911.89	15,383,909.96	36,050,714.14
五、其他综合收益的税后净额	30,505,350.47	35,381,367.85	4,313,832.67	-3,860,363.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	30,422,556.56	35,397,078.60	-3,855,134.55	-3,836,624.19
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	30,422,556.56	35,397,078.60	-3,855,134.55	-3,836,624.19

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	30,679,961.46	35,320,696.13	-2,835,525.15	-6,287,468.83
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额	-257,404.90	76,382.47	-1,019,609.40	2,450,844.64
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	82,793.91	-15,710.75	8,168,967.22	-23,739.26
六、综合收益总额	72,300,219.91	134,102,782.54	123,812,739.88	130,317,609.60
归属于母公司所有者的综合收益总额	101,980,639.98	148,951,405.18	100,259,862.70	94,290,634.72
归属于少数股东的综合收益总额	-29,680,420.07	-14,848,622.64	23,552,877.18	36,026,974.88
七、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.18	0.29	0.27	0.25
（二）稀释每股收益	0.18	0.29	0.27	0.25

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	886,992,799.20	1,757,375,072.09	2,291,245,231.90	2,745,433,586.42
收到的税费返还	7,733,224.92	17,861,721.65	6,913,933.77	13,685,872.26
收到的其他与经营活动有关的现金	114,031,753.37	461,372,901.68	160,950,612.80	180,586,900.80
经营活动现金流入小计	1,008,757,777.49	2,236,609,695.42	2,459,109,778.47	2,939,706,359.48
购买商品、接受劳务支付的现金	873,860,822.37	1,588,044,188.53	2,575,035,960.51	1,418,890,328.62
支付给职工以及为职工支付的现金	147,327,529.08	283,235,242.21	247,488,886.20	175,149,105.05
支付的各项税费	103,303,731.26	296,580,356.21	333,155,230.99	292,362,914.83
支付的其他与经营活动有关的现金	92,014,665.41	150,102,621.50	239,834,133.63	319,705,937.62
经营活动现金流出小计	1,216,506,748.12	2,317,962,408.45	3,395,514,211.33	2,206,108,286.12
经营活动产生的现金流量净额	-207,748,970.63	-81,352,713.03	-936,404,432.86	733,598,073.36
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	13,734,429.98	5,815,760.92	51,795,200.00	79,638,317.87
取得投资收益所收到的现金	43,431,474.12	8,263,024.84		4,378,744.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	788,192.38	1,068,415.11	215,756.93	153,074.12

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,920,132.72			
收到的其他与投资活动有关的现金			2,099,560.40	
投资活动现金流入小计	69,874,229.20	15,147,200.87	54,110,517.33	84,170,136.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	55,466,758.19	89,114,135.51	143,580,984.58	433,328,598.36
投资所支付的现金	204,666,007.54	162,407,624.00		19,300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付的其他与投资活动有关的现金				375,348.73
投资活动现金流出小计	260,132,765.73	251,521,759.51	143,580,984.58	453,003,947.09
投资活动产生的现金流量净额	-190,258,536.53	-236,374,558.64	-89,470,467.25	-368,833,810.36
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金				
借款所收到的现金	3,220,043,795.96	3,034,367,598.55	2,420,639,531.48	2,239,935,986.81
发行债券收到的现金				
收到的其他与筹资活动有关的现金				33,000,000.00
筹资活动现金流入小计	3,220,043,795.96	3,034,367,598.55	2,420,639,531.48	2,272,935,986.81
偿还债务所支付的现金	1,943,358,786.32	2,080,131,357.67	1,989,112,226.05	1,540,696,361.51
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	149,552,562.29	228,107,114.46	212,811,978.46	219,073,604.10
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			36,960,426.51	24,751,428.49
支付的其他与筹资活动有关的现金	48,700,929.62	145,345,262.35	72,638,778.84	51,255,054.29
筹资活动现金流出小计	2,141,612,278.23	2,453,583,734.48	2,274,562,983.35	1,811,025,019.90
筹资活动产生的现金流量净额	1,078,431,517.73	580,783,864.07	146,076,548.13	461,910,966.91
四、汇率变动对现金的影响	-5,732,604.96	-18,478,494.42	-22,082,814.42	-2,394,112.89
五、现金及现金等价物净增加额	674,691,405.61	244,578,097.98	-901,881,166.40	824,281,117.02
加：期初现金及现金等价物余额	873,135,686.97	628,557,588.99	1,530,438,755.39	706,157,638.37
六、期末现金及现金等价物余额	1,547,827,092.58	873,135,686.97	628,557,588.99	1,530,438,755.39

4、合并所有者权益变动表

(1) 2015年1-6月合并所有者权益变动表

单位:元

项 目	2015年1-6月							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上年期末余额	389,452,440.00	484,947,438.36		20,278,061.27	496,140,019.49	65,421,546.09	266,292,763.56	1,722,532,268.77
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	389,452,440.00	484,947,438.36		20,278,061.27	496,140,019.49	65,421,546.09	266,292,763.56	1,722,532,268.77
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-411,847,440.56			52,085,461.42	30,422,556.56	-50,147,492.52	-379,486,915.10
(一) 综合收益总额					71,558,083.42	30,422,556.56	-29,680,420.07	72,300,219.91
(二) 所有者投入和减少资本		-411,847,440.56					-20,467,072.45	-432,314,513.01
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他		-411,847,440.56					-20,467,072.45	-432,314,513.01
(三) 利润分配					-19,472,622.00			-19,472,622.00
1. 提取盈余公积								

2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-19,472,622.00-	-	-	-19,472,622.00-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	389,452,440.00	73,099,997.80		20,278,061.27	548,225,480.91	95,844,102.65	216,145,271.04	1,343,045,353.67

（2）2014 年合并所有者权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			
一、上年期末余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	18,711,197.57	403,625,178.61	30,024,467.49	342,449,929.99	1,691,633,427.43	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	

同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	18,711,197.57	403,625,178.61	30,024,467.49	342,449,929.99	1,691,633,427.43
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	-	-22,422,775.41	-	1,566,863.70	92,514,840.88	35,397,078.60	-76,157,166.43	30,898,841.34
（一）综合收益总额	-	-	-	-	113,554,326.58	35,397,078.60	-14,848,622.64	134,102,782.54
（二）所有者投入和减少资本	-	-22,422,775.41	-	-	-	-	-45,508,029.98	-67,930,805.39
1.股东投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他		-22,422,775.41	-	-	-	-	-45,508,029.98	-67,930,805.39
（三）利润分配	-	-	-	1,566,863.70	-21,039,485.70	-	-15,800,513.81	-35,273,135.81
1.提取盈余公积	-	-	-	1,566,863.70	-1,566,863.70	-	-	-
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-19,472,622.00	-	-15,800,513.81	-35,273,135.81
4.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								

2.本期使用								
(六)其他								
四、本期期末余额	389,452,440.00	484,947,438.36	-	20,278,061.27	496,140,019.49	65,421,546.09	266,292,763.56	1,722,532,268.77

(3) 2013 年合并所有者权益变动表

单位：元

项 目	2013 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上年期末余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	6,182,037.17	312,039,341.76	33,879,602.04	355,438,749.06	1,604,362,383.80
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	6,182,037.17	312,039,341.76	33,879,602.04	355,438,749.06	1,604,362,383.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	12,529,160.40	91,585,836.85	-3,855,134.55	-12,988,819.07	87,271,043.63
（一）综合收益总额	-	-	-	-	104,114,997.25	-3,855,134.55	23,552,877.18	123,812,739.88
（二）所有者投入和减少资本								
1.股东投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								

3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三) 利润分配	-	-	-	12,529,160.40	-12,529,160.40	-	-36,541,696.25	-36,541,696.25
1.提取盈余公积	-	-	-	12,529,160.40	-12,529,160.40	-	-	-
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-36,541,696.25	-36,541,696.25
4.其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股本)								
3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(五) 专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六) 其他								
四、本期期末余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	18,711,197.57	403,625,178.61	30,024,467.49	342,449,929.99	1,691,633,427.43

(4) 2012 年合并所有者权益变动表

单位：元

项 目	2012 年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本	资本公积	减：库	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			

	(或股本)		存股					
一、上年期末余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	6,182,037.17	237,279,229.25	37,716,226.23	343,983,428.98	1,521,983,575.40
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	6,182,037.17	237,279,229.25	37,716,226.23	343,983,428.98	1,521,983,575.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	74,760,112.51	-3,836,624.19	11,455,320.08	82,378,808.40
（一）综合收益总额	-	-	-	-	98,127,258.91	-3,836,624.19	36,026,974.88	130,317,609.60
（二）所有者投入和减少资本								
1.股东投入的普通股								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配	-	-	-	-	-23,367,146.40	-	-24,571,654.80	-47,938,801.20
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-23,367,146.40	-	-24,571,654.80	-47,938,801.20
4.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								

3.盈余公积弥补亏损								
4.其他								
(五) 专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六) 其他								
四、本期期末余额	389,452,440.00	507,370,213.77	-	6,182,037.17	312,039,341.76	33,879,602.04	355,438,749.06	1,604,362,383.80

(二) 最近三年及一期的母公司会计报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：				
货币资金	1,297,143,345.07	650,416,244.71	365,619,364.19	791,228,602.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
应收票据				
应收账款	343,427,023.58	502,938,408.24	515,313,701.15	262,178,079.85
预付账款	108,386,000.45	48,848,326.25	54,604,401.35	320,880,595.04
应收利息				
应收股利	1,422,576.19	1,422,576.19	369,208.60	369,208.60
其他应收款	2,145,772,310.06	1,978,765,574.36	1,830,485,187.35	1,168,828,396.31
存货	135,021,231.00	68,188,429.24	146,573,394.45	122,208,314.81
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产	7,294,880.41	10,815,372.14	12,699,216.50	7,912,734.73
其他流动资产	26,842,677.11	14,155,216.21	8,812,887.83	
流动资产合计	4,065,310,043.87	3,275,550,147.34	2,934,477,361.42	2,673,605,931.48
非流动资产：				
可供出售金融资产	167,427,000.00	140,254,814.70	97,476,314.11	101,257,014.32
持有至到期投资	-			
长期应收款	356,842,199.81	355,810,000.00	355,810,000.00	355,810,000.00
长期股权投资	896,751,453.99	907,942,508.61	794,115,455.85	578,448,952.57
投资性房地产	50,809,992.95	52,495,803.53	55,867,424.31	59,239,045.09
固定资产	85,844,913.43	113,588,604.20	124,912,442.09	138,696,337.35
在建工程	6,611,287.31	4,505,505.10	1,654,121.67	507,217.82
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	2,320,500.00	2,519,400.00	2,828,800.00	2,806,700.00
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	13,787,784.69	17,089,327.22	6,001,898.24	21,969,424.09
递延所得税资产	2,587,400.46	2,089,628.95	968,189.71	
其他非流动资产	51,200,000.00	50,000,000.00		

非流动资产合计	1,634,182,532.64	1,646,295,592.31	1,439,634,645.98	1,258,734,691.24
资产总计	5,699,492,576.51	4,921,845,739.65	4,374,112,007.40	3,932,340,622.72

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动负债：				
短期借款	2,255,845,069.25	1,603,645,659.50	1,126,065,743.22	1,115,037,068.55
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
应付票据				
应付账款	62,002,047.17	71,535,007.34	91,720,214.18	91,283,334.00
预收款项	117,216,616.32	193,086,824.70	388,860,342.11	380,787,814.15
应付职工薪酬	26,179,042.25	44,540,559.26	39,095,513.27	48,046,174.43
应交税费	102,991,342.06	102,123,859.62	127,826,012.78	108,980,929.18
应付利息	7,772,289.90	5,367,454.72	1,516,603.39	6,225,850.90
应付股利	19,472,622.00			
其他应付款	746,212,310.94	592,812,288.06	571,914,493.13	596,467,111.27
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	501,644,893.52	698,439,888.38	138,932,395.95	199,021,128.10
其他流动负债				
流动负债合计	3,839,336,233.41	3,311,551,541.58	2,485,931,318.03	2,545,849,410.58
非流动负债：				
长期借款	702,856,181.93	514,691,287.95	827,104,700.00	451,000,000.00
长期应付款			8,846,888.38	19,779,284.33
预计负债				
递延所得税负债	29,069,980.65	18,843,326.83	7,069,761.45	8,014,936.51
其他非流动负债				
非流动负债合计	731,926,162.58	533,534,614.78	843,021,349.83	478,794,220.84
负债合计	4,571,262,395.99	3,845,086,156.36	3,328,952,667.86	3,024,643,631.42
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	389,452,440.00	389,452,440.00	389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	500,172,564.82	504,552,987.35	504,483,792.74	504,483,792.74
减：库存股				
其他综合收益	85,762,868.10	55,084,499.75	19,749,465.64	22,716,156.75
盈余公积	20,278,061.27	20,278,061.27	18,711,197.57	6,182,037.17
未分配利润	132,564,246.33	107,391,594.92	112,762,443.59	-15,137,435.36
归属于母公司所有者权益合计	1,128,230,180.52	1,076,759,583.29	1,045,159,339.54	907,696,991.30
少数股东权益				
股东权益合计	1,128,230,180.52	1,076,759,583.29	1,045,159,339.54	907,696,991.30
负债和股东权益总计	5,699,492,576.51	4,921,845,739.65	4,374,112,007.40	3,932,340,622.72

2、母公司利润表

单位：元

项 目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业收入	485,051,853.09	966,093,851.61	943,924,724.74	752,048,685.14
减：营业成本	357,485,954.60	810,388,692.25	734,634,165.63	584,731,167.50
营业税金及附加	6,751,920.73	12,992,801.44	7,310,744.67	1,425,575.71
销售费用	148,359.43	2,572,066.29	3,528,038.14	3,820,957.57
管理费用	20,664,430.46	47,154,741.36	51,030,419.04	39,105,421.47
财务费用	74,457,584.07	77,636,725.09	90,855,375.59	103,924,290.66
资产减值损失	-2,837,277.74	-2,724,223.22	-32,211,826.85	21,900,465.32
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)	31,435,842.03	8,197,798.02	105,036,738.28	-400,931.18
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益	-1,082,110.39	1,225,132.76	718,498.28	-1,222,822.53
二、营业利润(亏损以“-” 号填列)	59,816,723.57	26,270,846.42	193,814,546.80	-3,260,124.27
加：营业外收入	295,763.81	5,261,414.22	10,479,889.10	1,074,479.50
其中：非流动资产 处置利得	-	704,104.04		
减：营业外支出	20,068.00	783,732.66	651,007.07	3,753,832.46
其中：非流动资产 处置损失	-	689,271.27	19,876.60	35,501.13
三、利润总额(亏损以“-” 号填列)	60,092,419.38	30,748,527.98	203,643,428.83	-5,939,477.23
减：所得税费用	15,447,145.97	15,079,890.95	63,214,389.48	29,754,643.24
四、净利润(亏损以“-” 号填列)	44,645,273.41	15,668,637.03	140,429,039.35	-35,694,120.47
五、其他综合收益的税后 净额	30,678,368.35	35,335,034.11	-2,966,691.11	-6,306,196.23
归属母公司所有者的其 他综合收益的税后净额	30,678,368.35	35,335,034.11	-2,966,691.11	-6,306,196.23
(一)以后不能重分 类进损益的其他综合收益	-			
1.重新计量设定受益 计划净负债或净资产的变 动	-			

2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益	30,678,368.35	35,335,034.11	-2,966,691.11	-6,306,196.23
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	30,679,961.46	35,320,696.13	-2,835,525.15	-6,287,468.83
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-			
4. 现金流量套期损益的有效部分	-			
5. 外币财务报表折算差额	-1,593.11	14,337.98	-131,165.96	-18,727.40
6. 其他	-			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	75,323,641.76	51,003,671.14	137,462,348.24	-42,000,316.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	75,323,641.76	51,003,671.14	137,462,348.24	-42,000,316.70
归属于少数股东的综合收益总额				
七、每股收益：	-			
(一) 基本每股收益	0.11	0.04	0.36	-0.09
(二) 稀释每股收益	0.11	0.04	0.36	-0.09

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	536,037,531.82	761,409,232.06	865,624,794.76	949,575,044.10
收到的税费返还	7,419,933.81	14,343,606.12	5,997,212.42	10,007,665.31
收到的其他与经营活动有关的现金	328,282,143.98	378,396,908.18	453,012,126.03	521,430,338.73
经营活动现金流入小计	871,739,609.61	1,154,149,746.36	1,324,634,133.21	1,481,013,048.14
购买商品、接受劳务支付的现金	377,292,431.61	436,527,545.45	751,816,065.61	554,633,580.73
支付给职工以及为职工支付的现金	75,996,804.33	165,923,019.11	154,956,258.99	98,895,457.82
支付的各项税费	31,725,976.57	126,583,158.36	120,071,623.66	69,240,271.37
支付的其他与经营活动有关的现金	430,270,480.08	376,220,797.54	827,112,012.85	582,244,851.95
经营活动现金流出小计	915,285,692.59	1,105,254,520.46	1,853,955,961.11	1,305,014,161.87
经营活动产生的现金流量净额	-43,546,082.98	48,895,225.90	-529,321,827.90	175,998,886.27
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金	39,265,451.68	4,315,760.92	51,795,200.00	50,000,000.00
取得投资收益所收到的现金	32,517,952.42	5,919,297.67	104,318,240.00	3,651,489.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收到的现金净额	491.80	1,041,415.11	1,920.00	594

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				
投资活动现金流入小计	71,783,895.90	11,276,473.70	156,115,360.00	53,652,083.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,967,872.95	52,486,146.71	46,489,264.93	405,979,477.81
投资所支付的现金	19,802,500.00	132,601,920.00	214,948,005.00	300,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1,218,617.26
支付的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	27,770,372.95	185,088,066.71	261,437,269.93	407,498,095.07
投资活动产生的现金流量净额	44,013,522.95	-173,811,593.01	-105,321,909.93	-353,846,011.16
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金				
吸收内部单位投资所收到的现金				
借款所收到的现金	2,556,469,013.49	2,116,592,185.95	1,933,729,531.48	1,810,819,464.49
发行债券收到的现金				

收到的其他与筹资活动有关的现金				33,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,556,469,013.49	2,116,592,185.95	1,933,729,531.48	1,843,819,464.49
偿还债务所支付的现金	1,754,164,740.86	1,390,577,357.63	1,584,453,002.63	1,026,871,249.64
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	87,545,977.46	139,990,845.45	114,273,936.69	98,539,272.10
支付的其他与筹资活动有关的现金	42,313,476.62	115,456,719.71	54,599,938.84	51,058,220.88
筹资活动现金流出小计	1,884,024,194.94	1,646,024,922.79	1,753,326,878.16	1,176,468,742.62
筹资活动产生的现金流量净额	672,444,818.55	470,567,263.16	180,402,653.32	667,350,721.87
四、汇率变动对现金的影响	-4,563,178.14	-18,387,224.92	-21,416,410.68	-2,275,436.09
五、现金及现金等价物净增加额	668,349,080.38	327,263,671.13	-475,657,495.19	487,228,160.89
加：期初现金及现金等价物余额	594,326,526.86	267,062,855.73	742,720,350.92	255,492,190.03
六、期末现金及现金等价物余额	1,262,675,607.24	594,326,526.86	267,062,855.73	742,720,350.92

4、近三年及一期的母公司所有者权益变动表

(1) 2015年1-6月母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2015年1-6月							
	归属于母公司所有者权益						少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本（或 股本）	资本公积	减： 库存 股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上年期末余额	389,452,440.00	504,552,987.35		20,278,061.27	107,391,594.92	55,084,499.75	1,076,759,583.29	
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	389,452,440.00	504,552,987.35		20,278,061.27	107,391,594.92	55,084,499.75	1,076,759,583.29	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-4,380,422.53			25,172,651.41	30,678,368.35	51,470,597.23	
（一）综合收益总额		-4,380,422.53			44,645,273.41	30,678,368.35	70,943,219.23	
（二）所有者投入和减少资本								
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
3、其他								
（三）利润分配					-19,472,622.00		-19,472,622.00	
1、提取盈余公积								

2、对所有者（或股东）的分配					-19,472,622.00			-19,472,622.00
3、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本期期末余额	389,452,440.00	500,172,564.82		20,278,061.27	132,564,246.33	85,762,868.10		1,128,230,180.52

（2）2014 年母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2014 年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			
一、上年年末余额	389,452,440.00	504,483,792.74		18,711,197.57	112,762,443.59	19,749,465.64		1,045,159,339.54	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									

二、本年年初余额	389,452,440.00	504,483,792.74		18,711,197.57	112,762,443.59	19,749,465.64		1,045,159,339.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		69,194.61		1,566,863.70	-5,370,848.67	35,335,034.11		31,600,243.75
（一）综合收益总额					15,668,637.03	35,335,034.11		51,003,671.14
（二）所有者投入和减少资本		69,194.61						69,194.61
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他		69,194.61						69,194.61
（三）利润分配				1,566,863.70	-21,039,485.70			-19,472,622.00
1、提取盈余公积				1,566,863.70	-1,566,863.70			
2、对所有者（或股东）的分配					-19,472,622.00			-19,472,622.00
3、其他								
（四）所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	389,452,440.00	504,552,987.35		20,278,061.27	107,391,594.92	55,084,499.75		1,076,759,583.29

(3) 2013 年母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2013 年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益			
一、上年年末余额	389,452,440.00	504,483,792.74		6,182,037.17	-15,137,435.36	22,716,156.75		907,696,991.30	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	389,452,440.00	504,483,792.74		6,182,037.17	-15,137,435.36	22,716,156.75		907,696,991.30	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）				12,529,160.40	127,899,878.95	-2,966,691.11		137,462,348.24	
（一）综合收益总额					140,429,039.35	-2,966,691.11		137,462,348.24	
（二）所有者投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配				12,529,160.40	-12,529,160.40				
1. 提取盈余公积				12,529,160.40	-12,529,160.40				
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									

1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
（五）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（六）其他								
四、本年年末余额	389,452,440.00	504,483,792.74		18,711,197.57	112,762,443.59	19,749,465.64		1,045,159,339.54

（4）2012 年母公司所有者权益变动表

单位：元

项 目	2012 年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	其他综合收益		
一、上年年末余额	389,452,440.00	504,810,843.02		6,182,037.17	43,923,831.51	29,022,352.98		973,391,504.68
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	389,452,440.00	504,810,843.02		6,182,037.17	43,923,831.51	29,022,352.98		973,391,504.68
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-327,050.28			-59,061,266.87	-6,306,196.23		-65,694,513.38
（一）综合收益总额					-35,694,120.47	-6,306,196.23		-42,000,316.70

(二) 所有者投入和减少资本		-327,050.28						-327,050.28
1. 股东投入的普通股								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他		-327,050.28						-327,050.28
(三) 利润分配					-23,367,146.40			-23,367,146.40
1、提取盈余公积								
2、对所有者（或股东）的分配					-23,367,146.40			-23,367,146.40
3、其他								
(四) 所有者权益内部结转								
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、其他								
(五) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(六) 其他								
四、本年年末余额	389,452,440.00	504,483,792.74		6,182,037.17	-15,137,435.36	22,716,156.75		907,696,991.30

二、发行人的合并报表范围及其变动情况

(一) 截至 2015 年 6 月 30 日纳入发行人合并会计报表的公司

单位：万元，%

序号	子公司全称	注册地	注册资本	持股比例	主营业务
1	武夷开发有限公司	香港	HKD1500	100.00	建筑投资开发
2	武夷建筑有限公司	香港	HKD2000	100.00	工程承包房产开发
3	武夷企业有限公司	香港	HKD300	100.00	贸易、投资开发
4	福建省工程建设承包公司	福州市	2557	100.00	工程总承包等
5	福建中建工程公司	福州市	100	100.00	装修、建筑技术
6	福建工程建设监理有限公司	福州市	851.33	100.00	工程监理
7	福建武夷对外经济合作有限公司	福州市	500	100.00	劳务合作
8	上海武夷建设开发有限公司	上海市	1500	100.00	房地产开发等
9	武夷（福建）物业管理有限公司	福州市	300	100.00	物业管理
10	福建南平武夷房地产开发有限公司	南平市	2800	100.00	房地产开发
11	中国武夷（肯尼亚）有限公司	肯尼亚	KES3600	99.00	房地产开发
12	武夷名仕（诏安）房地产有限公司	诏安县	2800	100.00	房地产开发
13	福建福煤房地产开发有限公司	福州市	12000	100.00	房地产开发
14	福建建兴开发有限公司	福州市	800	75.00	房地产开发
15	重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市	8200	95.00	房地产开发
16	长春宝成置业有限公司	长春市	1000	80.00	房地产开发
17	福建建瓯武夷房地产开发有限公司	建瓯市	12500	90.00	房地产开发
18	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	南平市	20000	51.00	房地产开发
19	鸿愉有限公司	香港	HKD0.0001	100.00	地产
20	拓立投资有限公司	香港	HKD1	100.00	地产
21	福建武夷嘉园房地产开发有限公司	莆田市	5000	100.00	房地产开发
22	漳州武夷房地产开发有限公司	漳州市	3400	100.00	房地产开发
23	北京武夷华凌建筑材料有限公司	北京	212.24	100.00	工程承包
24	福建省建筑工程房地产综合开发公司	福州市	1200	100.00	房地产开发
25	武夷（集团）有限公司	香港	HKD2500	100.00	投资开发
26	华麟投资有限公司	香港	HKD1	100.00	房地产开发
27	铭嘉有限公司	香港	HKD1	100.00	房地产开发
28	晋万贸易有限公司	香港	HKD0.0001	100.00	投资开发
29	晋亿贸易有限公司	香港	HKD0.0001	100.00	投资开发

30	忠兆有限公司	香港	HKD0.0001	100.00	投资开发
31	福建省闽建房物业管理部	福州	50	100.00	物业管理
32	超鹰工程有限公司	香港	HKD1	67.50	投资开发
33	南京武宁房地产开发有限公司	南京市	USD280	85.00	房地产开发
34	北京武夷房地产开发有限公司	北京市	USD500	70.00	房地产开发
35	南京武夷房地产开发有限公司	南京市	USD300	65.00	房地产开发
36	福建百源房地产开发有限公司	福州市	2600	70.00	房地产开发
37	福建省侨乡建设有限公司	福州市	1000	75.00	房地产开发
38	福建华港房地产开发有限公司	福州市	USD225	58.33	房地产开发
39	扬州武夷房地产开发有限公司	扬州市	2000	29.75	房地产开发
40	南京名仕园置业有限公司	南京	20000	100.00	房地产开发
41	中国武夷（南苏丹）工程有限公司	南苏丹	312.21	99.90	工程承包
42	中国武夷刚果（布）有限责任公司	刚果（布）	12.70	100.00	工程承包
43	周宁武夷房地产开发有限公司	周宁	5000	100.00	房地产开发

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

（二）合并报表范围的变化情况

1、2015 年 1-6 月合并报表范围的变化情况

与 2014 年度相比，2015 年 1-6 月度减少合并单位 3 家，分别为福建省武夷工程建设公司、福建建工集团厦门公司和福建省建筑材料设备公司。原因：发行人将三家全资子公司 100% 股权转让给控股股东福建建工集团总公司，不再纳入合并报表范围。

2、2014 年度合并报表范围的变化情况

2014 年度发行人合并报表范围未发生变化。

3、2013 年度合并财务范围的变化情况

与 2012 年度相比，2013 年度新增合并单位 5 家，分别为南京名仕园置业有限公司、周宁武夷房地产开发有限公司、扬州武夷房地产开发有限公司、中国武夷（南苏丹）工程有限公司、中国武夷刚果（布）有限责任公司。其中：扬州武夷房地产开发有限公司因重新拥有实质控制权，故本年纳入合并范围。其余 4 家公司均为本期新设立的公司。

与 2012 年度相比，2013 年度减少合并单位 1 家，原因：保利武夷（香港）开发建设有限公司于 2013 年 10 月清盘，不再纳入合并报表范围。

4、2012 年度合并报表范围的变化情况

与 2011 年度相比，2012 年度无新增合并单位。

与 2011 年度相比，2012 年减少合并单位 3 家，原因为：本期锐鹏有限公司股权已对外转让，不再纳入合并报表范围；福州武夷绿洲房地产有限公司、丰胜发展有限公司已清盘，不再纳入合并报表范围。

三、报告期内的主要财务指标

(一) 公司报告期内主要财务指标

项目	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	1.46	1.52	1.63	1.57
速动比率	0.42	0.38	0.51	0.75
资产负债率（母公司）	80.20%	78.12%	76.11%	76.92%
项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
应收账款周转率（次）	2.68	4.16	4.34	5.34
存货周转率（次）	0.12	0.33	0.45	0.54
每股经营活动现金流量（元）	-0.53	-0.21	-2.4	1.88
每股净现金流量（元）	1.73	0.63	-2.32	2.12

注：上述财务指标以合并财务报表的数据为基础进行计算。

(二) 最近三年一期每股收益及净资产收益率表

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》和《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》的要求，报告期内，公司的净资产收益率和每股收益如下表所示：

报告期利润		加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
2015 年 1-6 月	按归属于普通股股东的净利润口径计算	6.15%	0.18	0.18
	按扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润口径计算	2.41%	0.07	0.07
2014 年度	按归属于普通股股东的净利润口径计算	8.09%	0.29	0.29
	按扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润口径计算	7.33%	0.26	0.26
2013 年度	按归属于普通股股东的净利润口径计算	8.01%	0.27	0.27

	报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
	按扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润口径计算	5.60%	0.19	0.19
2012 年度	按归属于普通股股东的净利润口径计算	8.09%	0.25	0.25
	按扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润口径计算	7.76%	0.24	0.24

（三）最近三年一期非经常性损益表

按照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008 修订）》（证监会公告[2008]43 号）的要求，公司最近三年及一期非经常性损益明细表如下：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损益	59.70	7.75	-4.94	66.68
计入当期损益的政府补助 （与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2.00	443.20	1,024.91	45.74
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.03	312.13	259.83	186.31
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	4,343.15	474.31	0.00	12.43
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	76.97	3,209.06	577.82
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-63.83	-282.37	-129.55	-434.48
所得税影响额	-3.66	34.17	-1,197.67	-40.59
少数股东权益影响额(税后)	-3.32	0.11	-31.25	-12.50
合计	4,348.03	1,066.26	3,130.39	401.41

2013 年非经常性损益主要来自两项，其中“计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）”金额为

1,024.91万元，主要为“2012对外经济技术合作专项资金”与“2013对外投资合作专项资金”，分别为542.10万元、412.5万元；“单独进行减值测试的应收款项减值准备转回”金额为3,209.06万元，主要为应收埃德曼公司长城公寓项目工程款。

2015年1—6月非经常性损益主要来自“除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益”，金额为4,343.15万元，主要来自公司减持惠泉啤酒股票约326.26 万股。

第七节 管理层讨论与分析

发行人管理层根据2012年、2013年、2014年和2015年1—6月的合并财务报表，对发行人最近三年一期的财务状况、盈利能力和现金流量情况进行了深入的讨论和细致的分析，主要情况如下：

一、财务状况分析

(一) 资产状况分析

1、资产规模及构成分析

报告期各期末，发行人的流动资产、非流动资产及其在总资产中所占的比重如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	807,716.00	91.91	722,629.63	90.81	658,507.16	92.67	596,985.24	88.99
非流动资产	71,081.87	8.09	73,165.59	9.19	52,123.28	7.33	73,865.69	11.01
总资产	878,797.87	100.00	795,795.23	100.00	710,630.44	100.00	670,850.93	100.00

报告期各期末，公司资产总额分别为 670,850.93 万元、710,630.44 万元、795,795.23 万元和 878,797.87 万元，公司资产总额呈现稳步增长的趋势，主要原因是随着公司经营规模的不断扩大，公司流动资产呈上升趋势，公司的总资产规模相应增长。

报告期各期末，公司流动资产占资产总额的比例分别为88.99%、92.67%、90.81%和91.91%，资产结构未发生重大变化；公司流动资产占比较高，主要是因为公司的主营业务之一为房地产开发业务，房地产开发业务存货价值较大，占用流动资金较多，流动资产占比相应较高；公司资产构成以流动资产为主，与公司所处行业特点相符。

2、流动资产分析

报告期各期末，公司的流动资产构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	166,396.87	20.60	101,166.45	14.00	89,323.79	13.56	166,109.14	27.82

应收账款	29,181.90	3.61	45,674.05	6.32	56,460.38	8.57	53,440.39	8.95
预付款项	24,952.05	3.09	22,217.26	3.07	46,513.81	7.06	44,289.74	7.42
其他应收款	10,748.26	1.33	10,567.31	1.46	14,284.36	2.17	21,085.61	3.53
应收股利	82.65	0.01	82.65	0.01	82.65	0.01	82.65	0.01
存货	562,032.80	69.58	527,796.79	73.04	449,675.58	68.29	311,064.59	52.11
一年内到期的非流动资产	1,144.95	0.14	1,493.01	0.21	1,285.31	0.20	911.27	0.15
其他流动资产	13,176.52	1.63	13,632.12	1.89	881.29	0.13	—	—
流动资产合计	807,716.00	100.00	722,629.63	100.00	658,507.16	100.00	596,985.24	100.00

发行人的流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，报告期各期末上述科目合计占流动资产的 99.82%、99.65%、97.89%和 98.22%。公司主要流动资产的科目明细如下：

(1) 货币资金

报告期各期末，发行人的货币资金构成情况如下：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
库存现金	741.09	809.22	575.70	525.93
银行存款	153,904.87	75,647.76	61,562.81	146,532.47
其他货币资金	11,750.91	24,709.47	27,185.28	19,050.74
合计	166,396.87	101,166.45	89,323.79	166,109.14

2013年末货币资金较2012年末减少76,785.35万元，降低了46.23%，主要原因是房地产项目回笼现金减少，而房地产项目投入增加及工程垫资施工。2015年6月末货币资金较2014年末增加65,230.42万元，增加64.48%，主要是相比2014年，2015年上半年公司借款增加所致，其中短期借款期末余额增加65,231.29万元，长期借款期末余额增加41,238.83万元。

(2) 应收账款

①应收账款变动情况分析

报告期内，发行人的应收账款变动情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.06.30 /2015年1-6月	2014.12.31 /2014年度	2013.12.31 /2013年度	2012.12.31 /2012年度
应收账款余额	30,833.00	47,925.49	58,889.71	58,545.12
营业收入	100,185.40	212,368.56	238,593.42	236,086.55
应收账款余额占当期营业收入的比重	30.78%	22.57%	24.68%	24.80%

报告期各期末，发行人应收账款余额分别为58,545.12万元、58,889.71万元、

47,925.49万元和30,833.00万元，呈现下降趋势，主要是公司应收账款回款增加所致。2012年度至2014年度，发行人应收账款余额占年营业收入比例分别为24.80%、24.68%和22.57%，相对较为稳定，表明发行人报告期内应收账款状况未发生重大异常变化。

②报告期期末应收账款主要客户情况

2015年6月30日，发行人应收账款前五位客户情况如下：

单位：万元，%

客户名称	金额	占应收账款总额的比例
肯尼亚工程部	10,580.49	34.32
东华工程科技股份有限公司	3,798.25	12.32
福建省交通厅	1,956.32	6.34
肯尼亚内罗毕大学	1,187.76	5.87
索莱亚公司	1,810.90	3.85
合计	19,333.72	62.70

从前五名应收账款客户占比来看，发行人应收账款的集中度较高，与发行人所处的行业特点相关。发行人应收账款前五大客户均为信誉良好的大型企业或政府部门，资金实力雄厚，信誉度较高，因此该等应收账款安全性较高，坏账风险小。

2012年应收账款余额中含有应收控股股东及其子公司的款项，具体情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“三、公司关联交易情况”之“（三）各期末关联方往来余额明细”。

③应收账款坏账计提分析

报告期内，发行人应收账款坏账准备计提情况如下：

单位：万元，%

种类	2015.6.30				2014.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	30,816.09	99.95	1,634.19	5.30	47,907.09	99.96	2,233.03	4.66
其中：账龄组合	28,859.78	93.60	1,634.19	5.66	45,850.77	95.67	2,233.03	4.87
有确凿证据表明	1,956.32	6.35			2,056.32	4.29	0.00	

款项可以收回的组合									
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	16.91	0.05	16.91	100	18.41	0.04	18.41	100	
合计	30,833.00	100	1,651.10	5.35	47,925.49	100	2,251.44	4.7	
种类	2013.12.31				2012.12.31				
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备		
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	1,283.34	2.18	174.00	13.56	4,996.35	8.53	3,577.17	71.6	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	57,548.29	97.72	2,197.24	3.82	53,548.77	91.47	1,527.56	2.85	
其中：账龄组合	55,391.97	94.06	2,197.24	3.97	51,342.45	87.7	1,527.56	2.98	
有确凿证据表明款项可以收回的组合	2,156.32	3.66	0.00		2,206.32	3.77	0.00	0	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	58.09	0.1	58.09	100	0.00	0	0.00	0	
合计	58,889.71	100	2,429.33	4.13	58,545.12	100	5,104.73	8.72	

其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款如下：

单位：万元，%

账龄	2015.6.30			2014.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	22,550.79	225.51	1	33,916.79	339.17	1
1至2年（含2年）	3,864.49	193.22	5	8,893.84	444.69	5
2至3年（含3年）	1,248.00	124.80	10	1,579.62	157.96	10
3至4年（含4年）	-	-	25	74.00	18.50	25
4至5年（含5年）	211.65	105.82	50	227.62	113.81	50
5年以上	984.84	984.84	100	1,158.90	1,158.90	100
合计	28,859.78	1,634.19	5.66	45,850.77	2,233.03	4.87
账龄	2013.12.31			2012.12.31		
	应收账款	坏账准备	计提比例	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	49,303.04	493.03	1	47,040.49	470.40	1
1至2年（含2年）	3,443.30	172.16	5	1,834.06	91.70	5
2至3年（含3年）	478.70	47.87	10	1,134.65	113.46	10
3至4年（含4年）	885.66	221.42	25	39.00	9.75	25
4至5年（含5年）	37.00	18.50	50	904.04	452.02	50
5年以上	1,244.26	1,244.26	100	390.22	390.22	100

合计	55,391.97	2,197.24	3.97	51,342.45	1,527.56	2.98
----	-----------	----------	------	-----------	----------	------

其中：有确凿证据表明款项可以收回的组合如下：

单位：万元，%

年份	应收账款内容	账面余额	坏账金额	理由
2015.6.30	福建省交通厅	1,956.32		系应收工程款，公司已取得相应的备抵资产
2014.12.31	福建省交通厅	2,056.32		系应收工程款，公司已取得相应的备抵资产
2013.12.31	福建省交通厅	2,156.32		系应收工程款，公司已取得相应的备抵资产
2012.12.31	福建省交通厅	2,206.32		系应收工程款，公司已取得相应的备抵资产

发行人在 2012 年末、2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的坏账准备余额占应收账款总额的比例分别为 8.72%、4.13%、4.70% 和 5.35%。2012 年末坏账准备余额占比较高的主要原因为当年发行人对应收埃德蒙公司账款 3,713.02 万元按估计损失金额计提坏账准备 3,341.72 万元。

报告期内发行人应收账款坏账准备计提政策稳健、公允，坏账准备计提充分。

(3) 预付账款

报告期各期末，发行人预付账款情况如下：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	13,586.23	61.21	10,270.63	46.23	36,657.78	78.81	35,393.85	79.91
1-2 年	8,305.20	28.34	8,817.94	39.69	1,863.38	4.01	2,319.04	5.24
2-3 年	160.44	0.55	228.58	1.03	1,737.13	3.73	534.27	1.21
3 年以上	2,900.18	9.90	2,900.11	13.05	6,255.53	13.45	6,042.57	13.64
合计	24,952.05	100.00	22,217.26	100.00	46,513.81	100.00	44,289.74	100.00

2015 年 6 月 30 日，发行人预付账款前五名情况如下：

单位名称	与发行人的关系	金额（万元）	账龄	款项性质
重庆市南岸区房屋管理局上新街房管所	政府部门	5,185.97	1 至 2 年	保证金
福安市国土资源局	政府部门	4,648.05	1 年以内	购地款
武夷滨江拆迁安置用房	供应商	2,570.72	3 年以上	拆迁安置款
周宁县国土资源局	政府部门	2,250.00	1 至 2 年	购地款
福建省工业设备安装有限公司	控股股东子公司	2,248.81	1 年以内	工程款
合计		16,903.55		

2014 年末预付账款较 2013 年末减少 24,296.55 万元，下降了 52.24%，主要

原因是本期发行人对预付福建省建瓯佳日置业有限公司 4,400 万元、福建省工业设备安装有限公司 3,197.95 万元等款项进行结算。

2014 年末，账龄 1—2 年预付账款较 2013 年增加 6,954.56 万元，增加了 373.22%，主要是由于上期新增的重庆市南岸区房屋管理局上新街房管所的拆迁安置款 5,185.97 万元与周宁县国土资源局的土地款 2,250 万元未结算所致。

(4) 其他应收款

①其他应收款的总体情况

报告期内，发行人其他应收款的总体情况如下：

单位：万元，%

类别	2015.6.30				2014.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	20,549.25	54.93	19,692.21	95.83	20,185.45	53.82	19,703.03	97.61
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,772.83	44.83	6,892.29	41.09	17,239.27	45.97	7,154.47	41.5
其中：账龄组合	10,571.35	28.25	6,892.29	65.20	10,226.01	27.27	7,154.47	69.96
有确凿证据表明款项可以收回的组合	6,201.48	16.58	-	-	7,013.26	18.7	0.00	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	89.74	0.24	79.06	88.10	78.28	0.21	78.19	99.89
合计	37,411.82	100.00	26,663.56	71.27	37,503.00	100	26,935.69	71.82
类别	2013.12.31				2012.12.31			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	20,119.20	48.68	19,373.85	96.3	6,937.40	14.68	6,167.69	88.9
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,134.11	51.13	7,595.19	35.94	40,154.22	84.97	19,838.79	49.41
其中：账龄组合	10,799.99	26.13	7,595.19	70.33	29,799.65	63.06	19,838.79	66.57
有确凿证据表明	10,334.12	25	0.00		10,354.57	21.91	0.00	

款项可以收回的组合								
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	78.35	0.19	78.26	99.89	166.28	0.35	165.81	99.72
合计	41,331.66	100	27,047.30	65.44	47,257.90	100	26,172.29	55.38

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下：

单位：万元，%

账龄	2015.6.30			2014.12.31		
	账面余额	坏账准备	比例	账面余额	坏账准备	比例
1年以内（含1年）	2,122.19	21.22	1	1,528.35	15.28	1
1至2年（含2年）	511.37	25.57	5	750.22	37.51	5
2至3年（含3年）	646.16	64.62	10	737.34	73.73	10
3至4年（含4年）	573.76	143.44	25	284.14	71.03	25
4至5年（含5年）	160.85	80.42	50	204.59	102.29	50
5年以上	6,557.02	6,557.02	100	7,295.34	7,295.34	100
合计	10,571.35	6,892.29	65.20	10,799.99	7,595.19	69.96

账龄	2013.12.31			2012.12.31		
	账面余额	坏账准备	比例	账面余额	坏账准备	比例
1年以内（含1年）	1,528.35	15.28	1	1,848.70	18.49	1
1至2年（含2年）	750.22	37.51	5	5,970.85	298.54	5
2至3年（含3年）	737.34	73.73	10	1,426.05	142.61	10
3至4年（含4年）	284.14	71.03	25	1,473.83	368.46	25
4至5年（含5年）	204.59	102.29	50	139.06	69.53	50
5年以上	7,295.34	7,295.34	100	18,941.17	18,941.17	100
合计	10,799.99	7,595.19	70.33	29,799.65	19,838.79	66.57

组合中，有确凿证据表明款项可以收回而未计提坏账准备的其他应收款如下：

下：

	单位名称	账面余额	坏账金额	理由
2015年 1—6月	南平市国土资源局	3,000.00		拆迁安置保证金，不存在损失
	福建华辰房地产有限公司	1,700.00		施工履约保证金，已取得足额备抵资产，不存在损失
	应收出口退税	170.63		可收回，不存在损失
	周宁县人民防空办公室	300.00		可收回，不存在损失
	长春市住房公积金管理中心	159.97		公积金贷款保证金，可收回不存在损失
	招银金融租赁有限公司	165.00		融资租赁保证金，不存在损失
	重庆南岸区建设工程施工安全监督站	151.60		农民工工资保证金，不存在损失
	华凌有限公司	136.80		少数股东借款，不存在损失

	重庆南滨路管理委员会	114.43		代政府支付拆迁补偿款, 不存在损失
	重庆市南岸区房管局	100.00		拆迁安置保证金, 不存在损失
	单项金额不重大汇总	203.05		政府押金等
2014年	南平市国土资源局	3,000.00		拆迁安置保证金, 不存在坏账损失
	福建华辰房地产有限公司	1,700.00		施工履约保证金, 已取得足额备抵资产, 不存在坏账损失
	应收出口退税	847.32		可收回, 不存在坏账损失
	周宁县人民防空办公室	300.00		可收回, 不存在坏账损失
	长春市住房公积金管理中心	294.97		公积金贷款保证金, 可收回不存在
	招银金融租赁有限公司	165.00		融资租赁保证金, 不存在坏账损失
	重庆南岸区建设工程施工安全监督站	151.60		农民工工资保证金, 不存在坏账损失
	华凌有限公司	136.86		少数股东借款, 不存在坏账损失
	重庆南滨路管理委员会	114.43		代政府支付拆迁补偿款, 不存在坏账损失
	重庆市南岸区房管局	100.00		拆迁安置保证金, 不存在坏账损失
	单项金额不重大汇总	203.08		政府押金等
2013年	南平市国土资源局	4,000.00		拆迁安置保证金, 不存在坏账损失
	福建华辰房地产有限公司	1,700.00		施工履约保证金, 已取得足额备抵资产, 不存在坏账损失
	应收出口退税	1,659.58		可收回, 不存在坏账损失
	福建佳日置业有限公司	1,441.48		已取得足够备抵资产, 不存在坏账损失
	香港可退印花税	332.96		可退印花税
	长春市住房公积金管理中心	294.97		公积金贷款保证金, 可收回不存在坏账损失
	招银金融租赁有限公司	165.00		融资租赁保证金, 不存在坏账损失
	重庆南岸区建设工程施工安全监督站	151.60		农民工工资保证金, 不存在坏账损失
	华凌有限公司	136.56		少数股东借款, 不存在坏账损失
	重庆南滨路管理委员会	113.93		代政府支付拆迁补偿款, 不存在坏账损失
	重庆市南岸区房管局	100.00		拆迁安置保证金, 不存在坏账损失

	单项金额不重大汇总	238.04		政府押金等
2012年	南平市国土资源局	5,000.00		拆迁安置保证金,不存在坏账损失
	北京潞城镇镇政府	1,887.60		预付政府购地款,不存在坏账损失
	福建华辰房地产有限公司	1,700.00		施工履约保证金,已取得足额备抵资产,不存在坏账损失
	重庆南岸区房管局	500.00		拆迁安置保证金,不存在坏账损失
	福建佳日置业有限公司	400.00		已取得足够备抵资产,不存在坏账损失
	重庆南岸区建设工程施工安全监督站	189.38		农民工工资保证金,不存在坏账损失
	招银金融租赁有限公司	165.00		融资租赁保证金,不存在坏账损失
	华凌有限公司	141.04		少数股东借款,不存在坏账损失
	重庆南滨路管理委员会	114.43		代政府支付拆迁补偿款,不存在坏账损失
	单项金额不重大汇总	257.12		政府押金等

发行人在 2012 年末、2013 年末、2014 年末及 2015 年 6 月末的坏账准备余额占其他应收款总额的比重分别为 55.38%，65.44%，71.82%和 71.27%。报告期内发行人应收账款坏账准备计提政策稳健、公允，坏账准备计提充分。

②报告期末其他应收款前五位情况

2015 年 6 月 30 日，发行人其他应收款前五名情况如下：

单位：万元

单位名称	与发行人的关系	金额	账龄	比例
香港福银财务投资有限公司	全资子公司(未并表)	10,801.16	5 年以上	28.87%
南平市国土资源局	政府部门	3,000.00	4 至 5 年	8.02%
华亿投资有限公司	联营企业	2,996.38	5 年以上	8.01%
新中成发展有限公司	子公司(未并表)	2,346.93	5 年以上	6.27%
北京潞城镇镇政府	供应商	1,887.60	5 年以上	5.05%
合计		21,032.08		56.22%

发行人报告期各期末均有其他应收发行人关联方的款项，具体情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“三、公司关联交易情况”之“（三）各期末关联方往来余额明细”。

（5）存货

报告期各期末，发行人的存货构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	4,676.74	0.83	3,437.57	0.65	8,314.29	1.85	5,704.84	1.83
库存商品	452.74	0.08	259.51	0.05	197.54	0.04	612.77	0.20
建造合同形成的已完工未结算资产	26,098.41	4.64	19,669.11	3.73	21,911.46	4.87	8,057.79	2.59
开发产品	74,388.07	13.24	78,653.85	14.90	71,221.95	15.84	80,190.75	25.78
开发成本	456,416.85	81.21	425,776.76	80.67	348,030.34	77.40	216,498.43	69.60
合计	562,032.80	100.00	527,796.79	100.00	449,675.58	100.00	311,064.59	100.00

报告期各期末，公司存货账面价值占流动资产的比例分别为52.11%、68.29%、73.04%和69.58%。公司存货占流动资产比例较高，主要原因是：第一，公司工程项目及房产开发项目产品生产周期长、开发成本高；第二，公司业务的不扩张，未完工项目及工程施工投入增加；以上原因导致年末存货账面价值较高，公司的存货规模符合行业特征。

报告期各期末，发行人存货主要由开发产品和开发成本构成，占比在95%左右，与公司主营业务构成之一的房地产开发业务的行业特征相吻合。

报告期内，发行人存货持续增加，主要原因为公司购买开发用地和在建项目投入持续增加，同时受宏观调控影响，报告期内房地产销售速度较以前年度相对有所放缓。2015年上半年福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司存货减值6,541.44万元，其中开发成本减值6,283.53万元，开发产品减值257.91万元。本期计提存货跌价准备6,541.44万元。

3、非流动资产规模及构成分析

报告期各期末，发行人非流动资产的余额与构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
可供出售金融资产	17,610.16	24.77	14,903.73	20.37	10,699.70	20.53	11,107.33	15.04
长期应收款	103.22	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
长期股权投资	5,699.45	8.02	5,933.16	8.11	5,628.54	10.80	6,494.03	8.79
投资性房地产	6,700.86	9.43	6,966.03	9.52	6,870.66	13.18	7,574.94	10.26
固定资产	15,968.70	22.47	20,179.58	27.58	19,811.41	38.01	15,587.33	21.10

在建工程	1,398.80	1.97	1,132.64	1.55	2074.63	3.98	50.72	0.07
无形资产	1,855.76	2.61	2,015.05	2.75	2,125.25	4.08	28,529.22	38.62
长期待摊费用	1,959.33	2.76	2,497.61	3.41	624.90	1.20	2,227.71	3.02
递延所得税资产	9,532.61	13.41	7,715.99	10.55	4,288.18	8.23	2,294.40	3.11
其他非流动资产	10,252.97	14.42	11,821.80	16.16	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	71,081.87	100.00	73,165.59	100.00	52,123.28	100.00	73,865.69	100.00

报告期各期末，发行人非流动资产的主要组成部分为可供出售金融资产、固定资产。

发行人 2013 年末非流动资产为 52,123.28 万元，较 2012 年末减少 21,742.41 万元，下降 29.44%。主要原因是 2013 年因明确地块用于房地产项目开发，将 2012 年末纳入无形资产核算的武夷商城土地使用权、原南平师专地块土地使用权、L.R.1/242 营地用地合计 27,234.67 万元转入“存货—开发成本”核算。

(1) 可供出售金融资产

报告期内，发行人持有的可供出售金融资产主要为持有惠泉啤酒（股票代码 600573）股权。截至 2015 年 6 月 30 日，公司持有 1,215 万股惠泉啤酒股权，占总股本比例为 4.86%。

(2) 固定资产

报告期各期末，发行人的固定资产及其累计折旧、减值准备情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
一、原值	43,889.41	47,178.87	43,293.42	33,572.84
其中：房屋及建筑物	6,736.93	6,844.87	3,498.37	3,559.17
机器设备	20,731.19	22,626.48	21,522.90	15,119.78
运输工具	12,492.34	13,588.39	14,305.21	11,675.04
临时设施	1,944.92	2,107.53	2,070.29	1,596.07
其他	1,984.02	2,011.60	1,896.64	1,622.78
二、累计折旧	27,920.70	26,999.29	23,482.01	17,985.51
其中：房屋及建筑物	2,172.60	2,219.58	2,023.52	1,951.67
机器设备	13,426.91	12,808.85	10,799.66	7,865.66
运输工具	9,210.73	8,987.45	8,285.55	6,268.65
临时设施	1,570.35	1,473.13	1,072.87	749.89
其他	1,540.11	1,510.30	1,300.42	1,149.64
三、固定资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
四、账面价值合计	15,968.70	20,179.58	19,811.41	15,587.33

其中：房屋及建筑物	4,564.33	4,625.29	1,474.85	1,607.51
机器设备	7,304.28	9,817.64	10,723.24	7,254.12
运输工具	3,281.61	4,600.94	6,019.67	5,406.39
临时设施	374.57	634.41	997.43	846.18
其他	443.91	501.30	596.22	473.13

报告期各期末，发行人的固定资产主要为房屋及建筑物、机器设备和运输工具，三者 in 固定资产原值中所占的比重约 90% 左右。2013 年末固定资产原值为 43,293.42 万元，较 2012 年末增加 9,720.58 万元，增长了 28.95%，主要是因为 2013 年外购机器设备、运输工具所致。2015 年上半年，固定资产原值为 43,889.41 万元，较 2014 年减少 3,289.46 万元，主要原因为发行人出售福建省武夷工程建设公司等三家子公司股权及由人民币贬值导致的外币报表折算差。截至 2015 年 6 月 30 日，发行人的固定资产原值为 43,889.41 万元，累计折旧为 27,920.70 万元，净值为 15,968.70 万元，固定资产成新率（净值/原值）为 36.38%。

（二）负债状况分析

1、负债规模及构成分析

报告期各期末，发行人的大部分负债为流动负债，具体情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	554,329.35	74.46	475,544.24	76.26	403,794.80	74.57	379,823.30	74.41
非流动负债	190,163.98	25.54	147,997.76	23.74	137,672.30	25.43	130,591.38	25.59
总负债	744,493.34	100.00	623,542.00	100.00	541,467.10	100.00	510,414.68	100.00

报告期各期末，公司负债总额逐年上升，其中 2014 年末、2015 年 6 月末分别较上期末增加 82,074.9 万元、120,951.33 万元，增长比例分别为 15.16%、26.80%。主要是随着公司业务规模的扩大，公司银行借款及其他经营性负债增加所致。

公司负债以流动负债为主，报告期各期末，流动负债分别为 379,823.30 万元、403,794.80 万元、475,544.24 万元和 554,329.35 万元，流动负债占负债总额的比例分别为 74.41%、74.57%、76.26% 和 74.46%。

2、流动负债规模及构成分析

报告期各期末，发行人的流动负债构成如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	225,891.41	40.75	160,660.12	33.78	112,606.57	27.89	111,508.71	29.36
应付票据	5,000.00	0.90	5,500.00	1.16	5,000.00	1.24	4,450.00	1.17
应付账款	44,206.22	7.97	48,479.36	10.19	64,719.18	16.03	65,811.40	17.33
预收款项	43,905.46	7.92	64,641.85	13.59	95,432.63	23.63	117,918.18	31.05
应付职工薪酬	3,782.60	0.68	6,319.85	1.33	5,612.31	1.39	5,823.89	1.53
应交税费	25,075.89	4.52	23,597.60	4.96	14,841.09	3.68	11,392.63	3.00
应付利息	777.23	0.14	595.78	0.13	316.02	0.08	802.32	0.21
应付股利	3,616.63	0.65	1,669.37	0.35	89.31	0.02	89.31	0.02
其他应付款	114,409.44	20.64	67,046.32	14.10	45,169.37	11.19	32,524.74	8.56
一年内到期的非流动负债	87,664.49	15.81	97,033.99	20.40	60,008.32	14.86	29,502.11	7.77
流动负债合计	554,329.35	100.00	475,544.24	100.00	403,794.80	100.00	379,823.30	100.00

报告期各期末，发行人流动负债的主要组成部分为短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、预收款项和应付账款。

(1) 短期借款

报告期各期末，发行人的短期借款情况如下：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
质押借款	30,592.45	44,105.75	24,387.60	13,204.55
抵押借款	28,337.76	295.55	0.00	23,895.86
保证借款	166,374.09	115,647.28	75,767.52	74,408.30
信用借款	587.10	611.54	12,451.45	0.00
合计	225,891.41	160,660.12	112,606.57	111,508.71

报告期各期末，发行人短期借款呈逐年上升趋势，2013年末比2012年增加1,097.87万元，增幅为0.98%；2014年末比2013年末增加48,053.54万元，增幅为42.67%；2015年6月末比2014年末增加65,231.29万元，增幅为40.60%；主要是因为发行人为了满足不断增加的流动资金需要，从银行借入的短期借款逐年增加。

(2) 应付账款

报告期各期末，发行人的应付账款如下表所示：

单位：万元，%

账龄	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年内(含1年)	37,182.24	84.11	40,916.55	84.40	58,888.87	90.99	60,489.49	91.91
1-2年(含2年)	2,125.39	4.81	2,953.87	6.09	1,098.77	1.70	672.08	1.02

2-3年(含3年)	771.38	1.74	196.63	0.41	439.87	0.68	91.83	0.14
3年以上	4,127.20	9.34	4,412.31	9.10	4,291.68	6.63	4,558.01	6.93
合计	44,206.22	100.00	48,479.36	100.00	64,719.18	100.00	65,811.40	100.00

报告期各期末，发行人应付账款呈下降趋势，2013年末比2012年末减少1,092.22万元，下降了1.66%；2014年末比2013年末减少16,239.82，下降了25.09%；主要原因是发行人尚未支付的工程款有所减少。

报告期各期末，发行人应付账款中均有应付发行人关联方的款项，具体情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“三、公司关联交易情况”之“（三）各期末关联方往来余额明细”。

（3）预收账款

报告期各期末，发行人的预收账款情况如下：

单位：万元，%

账龄	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	41,947.87	95.54	54,770.82	84.73	84,987.72	89.06	96,065.05	81.47
1-2年	810.47	1.85	8,386.65	12.97	8,325.83	8.72	19,079.95	16.18
2-3年	208.89	0.48	405.97	0.63	150.70	0.16	1,225.42	1.04
3年以上	938.23	2.14	1,078.41	1.67	1,968.38	2.06	15,477.6	1.31
合计	43,905.46	100.00	64,641.85	100.00	95,432.63	100.00	117,918.18	100.00

报告期各期末，发行人预收款项逐渐减少，呈现下降趋势；2013年末比2012年末减少22,485.55万元，下降了19.07%；2014年末比2013年减少30,790.78万元，下降了32.26%；2015年6月末比2014年末减少20,736.39万元，下降了32.08%；发行人预收款项逐渐减少，主要原因是受宏观调控影响，报告期各期末的预收工程款和售房款减少。

报告期各期末，预收账款中均有预收发行人关联方款项，具体情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“三、公司关联交易情况”之“（三）各期末关联方往来余额明细”。

（4）其他应付款

报告期各期末，发行人的其他应付款情况如下：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
1年以内(含1年)	79,512.76	33,026.67	16,386.50	7,236.86
1至2年(含2年)	11,188.31	10,186.01	4,196.41	2,561.95
2至3年(含3年)	974.90	962.18	2,119.95	12,548.51

3年以上	22,733.46	22,871.47	22,466.50	10,177.42
合计	114,409.44	67,046.32	45,169.37	32,524.74

2015年上半年比2014年末的其他应付款增加47,363.11万元，增幅70.64%，主要是应付关联方福建建工集团总公司借款及应付购买北京武夷少数股东股权的剩余款项所致。2014年末的其他应付款比2013末增加了21,876.95万元，增幅为48.43%，主要原因是应付福建建工投标保证金8000万元与借款5000万元。2013年末的其他应付款比2012末增加了12,644.63万元，增幅为38.88%，主要为发行人南平名仕园和扬州武夷向少数股东借款及投标保证金。

报告期各期末其他应付账款余额中均有发行人关联方款项，具体情况参见本配股说明书“第五节 同业竞争与关联交易”之“三、公司关联交易情况”之“（三）各期末关联方往来余额明细”。

（5）一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人的一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
1年内到期的长期借款	87,363.44	96,149.30	58,915.08	28,500.00
1年内到期的长期应付款	301.05	884.69	1,093.24	1,002.11
合计	87,664.49	97,033.99	60,008.32	29,502.11

报告期各期末，一年内到期的非流动负债主要为1年内到期的长期借款，占比达到96%以上。2014年末和2013年末一年内到期的非流动负债分别比上期末增加37,025.67万元、30,506.21万元，增加幅度分别为61.70%、103.40%；主要原因是1年内到期的长期借款逐年增加。

3、非流动负债规模及构成分析

报告期各期末，公司的非流动负债情况如下：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
长期借款	186,725.20	145,486.37	135,449.91	126,901.42
长期应付款	1.23	1.23	885.92	1,979.16
递延所得税负债	3,437.55	2,510.17	1,336.46	1,710.81
非流动负债合计	190,163.98	147,997.76	137,672.30	130,591.38

报告期各期末，发行人的长期借款如下表所示：

单位：万元

项目	2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
抵押借款	148,439.58	94,017.24	52,739.44	74,254.99

保证借款	38,285.62	51,469.13	82,710.47	45,100.00
信用借款	0.00	0.00	0.00	7,546.43
合计	186,725.20	145,486.37	135,449.91	126,901.42

报告期各期末，发行人长借款不断增加，主要是由于发行人为了满足不断增加的经营资金需求而向银行贷款所致。

（三）资产管理能力分析

2012年至2014年，发行人的主要资产周转能力指标如下表所示：

项目	2014年度	2013年度	2012年度
应收账款周转率（次）	4.16	4.34	5.34
存货周转率（次）	0.33	0.45	0.54

2015年1—6月和2014年同期，发行人的主要资产周转能力指标如下表所示：

项目	2015年1-6月	2014年1-6月
应收账款周转率（次）	2.68	1.61
存货周转率（次）	0.12	0.16

1、对应收账款周转率的分析

报告期内，发行人的应收账款周转率略呈逐年下降趋势，主要原因有以下两点：

第一，受房地产行业宏观调控影响，发行人房地产开发业务收入下滑较明显。发行人2012年、2013年、2014年房地产开发销售收入分别为155,687.93万元、149,653.23万元、81,829.33万元。房地产开发销售收入下降导致发行人主营业务收入2014年较2012年下降了10.91%。

第二，受房地产行业宏观调控影响，发行人报告期内主营业务收入结构发生较大变化。2012年发行人主营业务收入中国际工程收入占比约为31.11%，房地产开发收入占比为66.56%；至2014年，二者占比已分别为57.96%、39.27%。相较房地产开发业务，公司国际工程承包业务应收账款周转率略低，导致综合应收账款周转率下降。

2、对存货周转率的分析

报告期内，发行人的存货周转率相比于应收账款周转率下滑速度更快，主要原因是受宏观调控影响，报告期内房地产销售速度较以前年度有所放缓，而公司购买开发用地和在建项目投入持续增加，导致在销售收入下降的同时存货余额有所增加。

(四) 偿债能力分析

1、负债构成

报告期内，发行人的负债情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015.06.30		2014.12.31		2013.12.31		2012.12.31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	554,329.35	74.46	475,544.24	76.26	403,794.80	74.57	379,823.30	74.41
非流动负债	190,163.98	25.54	147,997.76	23.74	137,672.30	25.43	130,591.38	25.59
总负债	744,493.34	100.00	623,542.00	100.00	541,467.10	100.00	510,414.69	100.00

发行人的负债基本上以流动负债为主，报告期各期末流动负债占总负债的比重约为75%左右，这与发行人所处行业的特点相符。

2、主要偿债能力指标分析

报告期内，发行人的主要偿债能力指标如下表所示：

财务指标		2015.06.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率（倍）		1.46	1.52	1.63	1.57
速动比率（倍）		0.42	0.38	0.51	0.75
资产负债率（%）	母公司口径	80.20	78.12	76.11	76.92
	合并报表口径	84.72	78.35	76.20	76.08
财务指标		2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
已获利息倍数		0.78	0.95	1.78	1.69

注：已获利息倍数计算公式为（利润总额+利息支出）/（利息支出+资本化利息支出）

报告期各期末，发行人的流动比率与速动比率整体上呈下降趋势，主要原因是流动负债的持续大幅度增加。

报告期各期末，发行人资产负债率（母公司口径）分别为76.92%、76.11%、78.12%和80.20%；发行人的资产负债率（合并报表口径）分别为76.08%、76.20%、78.35%和84.72%，两个口径的资产负债率在整体上均呈上升的趋势。主要原因为发行人主营业务为国际工程承包业务和房地产开发业务，均属于资金密集型行业，资金需求大，而发行人报告期融资渠道相对有限，主要依赖债权融资。

报告期内，受房地产宏观调控影响，发行人在房地产业务销售收入下滑、利润逐年略有下降的情况下，随着发行人银行借款的增加，利息支出呈逐年增长态势，已获利息倍数下降。

总体来看，发行人资产负债率较高，流动比率、速动比率、和已获利息倍数处于较低水平，偿债风险较高，发行人亟需通过股权融资改善资产负债结构。

二、盈利能力分析

（一）主要盈利指标

报告期内，发行人的主要盈利能力指标如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	100,185.40	212,368.56	238,593.42	236,086.55
营业总成本	98,064.86	198,602.21	215,516.49	213,303.78
其中：营业成本	65,538.85	159,279.15	170,622.52	173,110.77
营业利润	7,279.65	14,950.70	23,228.88	22,643.37
利润总额	7,277.52	15,113.94	24,119.29	22,266.69
净利润	4,179.49	9,872.14	11,949.89	13,417.80
归属于母公司股东的净利润	7,155.81	11,355.43	10,411.50	9,812.73

2012年度、2013年度和2014年度和2015年1—6月，发行人的利润主要来源于营业利润，其占同期利润总额的比重分别为101.69%、96.31%和98.92%和100.03%，主营业务较为突出。

报告期内，发行人的营业利润总体上呈现出下降的趋势，主要原因是受宏观调控影响，发行人报告期房地产业务销售收入呈逐年下降趋势。

（二）营业收入构成分析

报告期内，发行人的营业收入构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015年1-6月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务收入	98,629.78	98.45	208,402.04	98.13	236,406.89	99.08	233,914.01	99.08
其他业务收入	1,555.62	1.55	3,966.52	1.87	2,186.53	0.92	2,172.54	0.92
合计	100,185.40	100.00	212,368.56	100.00	238,593.42	100.00	236,086.55	100.00

发行人的营业收入包括主营业务收入和其他业务收入，报告期内，主营业务收入占营业收入比例较高，最近三年一期均在98%以上，主营业务突出。

（三）主营业务收入分析

1、主营业务收入构成分析

报告期内，发行人的营业收入按行业分类如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015年1—6月	2014年	2013年	2012年
----	-----------	-------	-------	-------

	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
国际工程承包	51,147.43	51.86	120,795.74	57.96	80,158.02	33.91	72,779.31	31.11
房地产开发	44,873.36	45.50	81,829.33	39.27	149,653.23	63.30	155,687.93	66.56
商业贸易	0.00	0.00	838.69	0.40	1,723.40	0.73	1,795.61	0.77
劳务技术服务	2,213.11	2.24	4,115.41	1.98	4,182.96	1.77	3,109.19	1.33
其他	395.88	0.40	822.87	0.39	689.28	0.29	541.97	0.23
合计	98,629.78	100.00	208,402.04	100.00	236,406.89	100.00	233,914.01	100.00

报告期内，发行人的营业收入主要来自国际工程承包收入和房地产开发收入，二者合计占比超过 93%。

报告期内，发行人的营业收入中国际工程承包收入和房地产开发收入构成发生较大变化，2012 年发行人营业收入中国际工程收入占比约为 31.11%，房地产开发收入占比为 66.56%；至 2015 年上半年，二者占比已分别为 51.86%、45.50%。上述变化主要原因是受宏观调控影响，发行人房地产开发收入下滑较大，同时，国际工程承包业务收入的逐年上升。

2、主营业务收入按地区分类的变化分析

报告期内，发行人的主营业务收入按地区分类如下表所示：

单位：万元，%

项 目	2015 年 1-6 月		2014 年		2013 年		2012 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
海外及港澳台	51,147.43	51.86	120,199.89	57.68	86,165.02	36.45	70,212.40	30.02
中国大陆	47,482.35	48.14	88,202.15	42.32	150,241.87	63.55	163,701.61	69.98
合计	98,629.78	100.00	208,402.04	100.00	236,406.89	100.00	233,914.01	100.00

报告期内，发行人的营业收入来自海外及港澳台收入和来自中国大陆的收入构成发生较大变化，2012 年发行人营业收入来自海外及港澳台收入占比约为 30.02%，至 2015 年 1—6 月上升至 51.86%。主要原因为受宏观调控影响，发行人中国大陆的房地产开发收入下滑较大。

2、发行人主营业务业务的未来增长分析

根据最近三年及一期主营业务收入的分析来看，发行人业绩在未来能够保持持续稳定增长的主要原因如下：

(1) 国际工程承包业务稳定增长

近年来，发行人主要在以肯尼亚为中心非洲市场以投标方式承揽传统公路、

市政、房建等工程，国际工程承包业务取得长足进展，奠定了良好的业务基础，树立了较好的品牌形象。2015年3月28日，中央出台的《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》从时代背景、共建原则、框架思路、合作重点、合作机制等方面阐述了“一带一路”的主张与内涵，提出了共建“一带一路”的方向和任务。“一带一路”发展战略的提出，将深刻改变中国未来30年经济版图，并极大拉升相关国家的基础设施建设、固定资产投资，提高国际工程市场空间。同时，将通过金融支持、政策支持、国际合作等多种方式、渠道，大大提高国内企业在国际工程承包领域的市场竞争力。公司将积极开拓国际工程总承包模式，推动政府互惠项目、两优项目的实施，同时加快布局肯尼亚周边非洲国家的工程承包市场，紧密跟随国家发展战略，抓住难得的历史性机遇，争取国际承包工程业务实现新的爆发性增长。

（2）房地产开发业务将触底反弹

房地产行业景气度与国家宏观调控密切相关。近年来，国家出台了一系列对房地产市场的宏观调控政策，房价过快上涨的势头得到一定的遏制，与此同时，主要房地产公司经营也受到一定影响。自2014年下半年以来，国家房地产政策正逐步从严峻的调控转为差异化对待，房地产长效调控机制初步建立。2014年9月和10月，中国人民银行会同中国银行业监督管理委员会、财政部、住房城乡建设部等部门下发通知，放松商业贷款和住房公积金贷款的限制政策，支持居民家庭合理的住房贷款需求。2015年政府工作报告明确提出稳定住房消费，坚持分类指导，支持居民自住和改善性住房需求的政策方针。2015年3月30日，中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会联合发文，调整个人住房贷款政策，二套房最低首付比例降至40%。同日，财政部、国家税务总局发布通知调整个人住房转让营业税政策，二手房交易免征营业税的条件由购房满5年改为满2年。随着房地产长效调控机制初步建立并逐步完善，我国新型城镇化建设的推进，以及党的十八大提出到2020年实现国民生产总值和城乡居民收入比2010年翻一番的目标，房地产市场将渐趋理性，刚性需求仍将保持一定规模，房地产行业的发展前景良好。

（四）主营业务毛利率分析

1、主营业务毛利构成情况分析

报告期内，发行人的各业务板块毛利率额情况下表所示：

单位：万元，%

项 目	2015年1—6月		2014年		2013年		2012年	
	毛利额	比例	毛利额	比例	毛利额	比例	毛利额	比例
国际工程承包业务	12,965.88	38.32	18,454.55	35.58	18,496.75	27.71	16,035.97	25.94
房地产开发业务	20,461.89	60.47	32,058.10	61.82	46,954.01	70.34	44,782.82	72.45
商业贸易业务	—	—	344.32	0.66	315.1536	0.47	298.776215	0.48
劳务、技术服务	313.57	0.93	773.90	1.49	822.56778	1.23	601.46995	0.97
其他业务	97.20	0.29	230.08	0.44	167.72855	0.25	90.198556	0.15
合计	33,838.54	100.00	51,860.94	100.00	66,756.21	100.00	61,809.23	100.00

报告期内，发行人的国际工程承包业务和房地产开发业务贡献了绝大部分的毛利，占毛利总额的比重分别超过95%。

2、主营业务毛利率变动分析

(1) 发行人各业务板块毛利率情况

2012年至2015年1—6月，发行人各业务板块毛利率如下表所示：

项目	2015年1—6月	2014年度	2013年度	2012年度
国际工程承包业务	25.35%	15.28%	23.08%	22.03%
房地产开发业务	45.60%	39.18%	31.38%	28.76%
商业贸易业务	-	41.05%	18.29%	16.64%
劳务、技术服务	14.17%	18.80%	19.66%	19.34%
其他业务	24.55%	27.96%	24.33%	16.64%
合计	34.31%	24.89%	28.24%	26.42%

报告期内，发行人主要业务板块毛利率及主营业务综合毛利率总体比较稳定。2014年发行人国际工程承包业务毛利率较2013年下降7.80个百分点，主要原因是：发行人在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，按照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。一般情况下，国际工程承包业务存在工程增量及工程变更收入的情况，并且相关收入要到项目后期才能获得业主确认进而确认收入，导致国际工程承包业务存在项目前期毛利率低而后期毛利率高的特点。发行人2014年处于项目前期的业务占比较高，导致2014年毛利率较低。2015年1—6月，发行人国际工程承包业务毛利率较2014年提高约10个百分点，主要原因是本期收入中公路项目比重较大，公路项目毛利率较高。

发行人房地产开发业务毛利率波动较大，主要原因是与国内主要房地产开发

企业相比，发行人房地产开发业务收入规模相对较小，导致房地产开发业务盈利状况受单个项目影响较大。2012年至2014年，发行人年销售收入超过1亿元房地产开发项目情况如下：

单位：万元，%

项目	2014年度		项目	2013年度		项目	2012年度	
	销售额	毛利率		销售额	毛利率		销售额	毛利率
房地产开发	81,829.33	39.18	房地产开发	149,653.23	31.38	房地产开发	155,687.93	28.76
其中：			其中：			其中：		
南平武夷花园	26,942.67	40.17	武夷绿洲	81,744.51	35.26	涵江武夷嘉园	21,853.80	42.28
涵江武夷嘉园	37,706.41	42.89	武夷滨江	21,694.57	17.78	建瓯武夷花园	20,484.46	33.06
			建瓯武夷花园	12,259.42	34.06	武夷绿洲	45,040.82	32.87
			武夷水岸家园	16,649.28	24.20	武夷滨江	17,089.75	18.81
						武夷水岸家园	48,849.42	18.82

武夷水岸家园项目毛利率较低，主要原因为该项目拿地成本相对较高，但受区位条件影响，房产售价较低；武夷滨江项目毛利率较低，主要原因为该项目拆迁成本高，同时项目周期长导致资金成本较高。2012年、2013年武夷水岸家园项目、武夷滨江项目销售收入占比较高，导致前述年度房地产开发业务毛利率较低。

(2) 可比同行业上市公司毛利率情况

产品名称	公司	2014年度	2013年度	2012年度
国际工程承包业务	中国建筑	7.50%	7.60%	7.80%
	中国电建	12.25%	12.69%	12.49%
	中国中冶	12.93%	13.61%	11.73%
	中国化学	12.35%	12.60%	12.00%
	平均	11.26%	11.63%	11.01%
	中国武夷	15.28%	23.08%	22.03%
房地产开发业务	阳光城	31.00%	36.29%	38.86%
	三木集团	17.44%	24.99%	44.11%
	大名城	49.69%	45.67%	46.85%
	泰禾集团	31.37%	36.10%	35.78%
	平均	32.38%	35.76%	41.40%
	中国武夷	39.18%	31.38%	28.76%

与同行业可比上市公司比较，发行人国际工程承包业务毛利率较高，主要原因为发行人国际工程承包业务工程增量及工程变更收入占比相对较高。发行人工程增量及工程变更收入占比较高，主要原因为：1、为提高国际工程承包业务收益率，发行人在大量工程经验基础上，制定了《国际工程承包项目管理内部控制制度》等相关制度及实施细则，从项目筛选、投标到项目中标后与业主的合同谈判、项目规划与预算、分包、工程管理、成本核算、项目结算、保修、项目后评价等环节均有详细内部操作规范，提高了公司国际工程承包业务管理水平。2、为加强项目绩效目标的考核，激发全体员工的工作热情，提高企业的经济效益，公司还制定了《国际工程项目绩效考核内部控制制度》，明确工程质量奖励、安全生产与文明施工奖励、工期进度奖励、工程项目收益目标奖励等奖励项目的具体额度、标准、申报程序、发放方式及未能实现既定管理目标处罚措施。其中，工程项目收益目标奖励分为两部分，一部分为收益目标完成部分的奖励，另一部分为收益目标超额部分的奖励。相关激励政策的制定及落实充分调动相关人员积极性、主动性。

2012年至2014年发行人国际工程承包业务收入构成情况如下：

单位：万元

项目	2014年度	2013年度	2012年度
国际工程承包业务收入	120,795.74	80,158.02	72,779.31
其中：工程增量及工程变更收入	7,585.06	7,689.39	11,827.66
工程增量及工程变更收入占比	6.28	9.59	16.25

与同行业可比上市公司比较，除2012年因受武夷水岸家园项目、武夷滨江项目影响，房地产开发业务毛利率较低外，总体而言发行人房地产开发业务毛利率无重大差异。

（五）期间费用分析

报告期内，发行人的期间费用及其占同期营业收入的比重如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015年1—6月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重	金额	比重
管理费用	6,634.21	6.62	11566.69	5.45	12077.44	5.06	11156.69	4.73
销售费用	1,288.83	1.29	3332.27	1.57	3919.52	1.64	3445.57	1.46
财务费用	11,835.48	11.81	14768.39	6.95	14945.58	6.26	11138.51	4.72
合计	100,185.40	100.00	29667.35	13.97	30942.54	12.97	25740.77	10.90

报告期内，发行人期间费用率总体上呈上升趋势，主要原因为发行人资金紧张，报告期内有息负债呈上升趋势，导致财务费用增加较快。报告期内，发行人销售费用率、管理费用率相对稳定，2015年1—6月管理费用相对较高，主要原因为年终奖发放因素影响，财务费用占比相对2014年增加4.86，主要是由于发行人贷款利息和汇兑损失增加所致。

1、管理费用

报告期内，发行人的管理费用明细构成如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015年1—6月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
办公费	475.76	7.17	1,337.71	11.57	1,178.02	9.75	1,127.85	10.11
差旅费	335.13	5.05	849.09	7.34	880.24	7.29	958.39	8.59
业务招待费	360.74	5.44	1,001.13	8.66	1,720.19	14.24	1,806.07	16.19
职工薪酬	4,021.60	60.62	5,893.26	50.95	5,533.47	45.82	4,450.07	39.89
折旧费	222.10	3.35	449.83	3.89	435.43	3.61	392.24	3.52
修理费	63.49	0.96	126.73	1.10	149.47	1.24	109.63	0.98
长期待摊费用摊销	48.34	0.73	69.54	0.60	254.27	2.11	264.85	2.37
相关税费	190.32	2.87	194.23	1.68	240.53	1.99	260.69	2.34
聘请中介机构费	295.58	4.46	412.06	3.56	353.51	2.93	285.89	2.56
其他	621.13	9.36	1,233.11	10.66	1,332.30	11.03	1,501.01	13.45
合计	6,634.21	100.00	11,566.69	100.00	12,077.44	100.00	11,156.69	100.00

报告期内，发行人的管理费用占同期营业收入的比例分别约为5%左右，主要由办公费、业务招待费、职工薪酬构成。其中，办公费占管理费用比例约为10%左右，报告期内该项费用较为平稳。报告期内，发行人业务招待费呈逐年下降趋势，主要原因是发行人加强业务招待费用管理，有效控制费用支出。报告期内，发行人职工薪酬呈逐年上升趋势，主要原因是员工人数增长及平均薪酬水平提高。

2、销售费用

报告期内，发行人的销售费用明细构成如下表所示：

单位：万元，%

项目	2015年1—6月		2014年度		2013年度		2012年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
办公费	23.49	1.82	280.14	8.41	132.18	3.37	150.12	4.36

差旅费	4.33	0.34	19.86	0.60	29.91	0.76	57.10	1.66
业务招待费	0.07	0.01	3.35	0.10	32.32	0.82	54.46	1.58
职工薪酬	255.68	19.84	428.05	12.85	345.08	8.80	342.30	9.93
广告费	269.34	20.90	729.82	21.90	833.78	21.27	770.50	22.36
业务宣传费	118.19	9.17	506.36	15.20	389.34	9.93	242.99	7.05
委托代销手续费	421.31	32.69	682.96	20.50	1,503.53	38.36	1,384.84	40.19
物业前期费	124.12	9.63	162.37	4.87	95.09	2.43	61.60	1.79
港杂(装卸)费	1.73	0.13	61.19	1.84	51.54	1.32	150.96	4.38
空置房物业费	26.75	2.08	98.53	2.96	228.94	5.84	23.60	0.68
其他	43.83	3.40	359.64	10.79	277.80	7.09	207.10	6.01
合计	1,288.83	100.00	3,332.27	100.00	3,919.52	100.00	3,445.57	100.00

报告期内，发行人的销售费用占同期营业收入的比例约为1.5%左右，且比较稳定。

报告期内，发行人的销售费用主要由办公费、职工薪酬、广告费、业务宣传费、委托代销手续费构成。其中，2014年发行人委托代销手续费下降幅度较大，主要原因为发行人子公司南京武宁本期确认的销售收入下降，与之挂钩的委托代销手续费相应减少。

3、财务费用

报告期内，发行人财务费用的明细构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1—6月	2014年度	2013年度	2012年度
利息支出	7,997.99	7,203.85	9,851.21	8,180.39
减：利息收入	1,405.18	667.43	924.81	894.89
减：汇兑损益	1,802.18	1,720.54	692.40	540.17
减：银行手续费	31.04	93.11	130.59	113.32
担保费(支出+收入-)	1,798.82	2,879.13	2,887.93	1,883.30
其他	1,610.63	3,539.19	2,308.26	1,316.23
合计	11,835.48	14,768.39	14,945.58	11,138.51

报告期内，发行人的财务费用分占同期营业收入的比例呈逐年增加的趋势，主要原因是利息支出随着借款的增加而持续增长。2015年上半年由于人民币贬值导致汇兑损益相比2014年增加81.64万元。

三、关于发行人最近三年及一期现金流量的分析

报告期内，发行人的现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1—6月	2014年度	2013年度	2012年度
----	-----------	--------	--------	--------

一、经营活动产生的现金流量净额	-20,774.90	-8,135.27	-93,640.44	73,359.81
二、投资活动产生的现金流量净额	-19,025.85	-23,637.46	-8,947.05	-36,883.38
三、筹资活动产生的现金流量净额	107,843.15	58,078.39	14,607.65	46,191.10
四、汇率变动对现金的影响	-573.26	-1,847.85	-2,208.28	-239.41
五、现金及现金等价物净增加额	67,469.14	24,457.81	-90,188.12	82,428.11
六、期末现金及现金等价物余额	154,782.71	87,313.57	62,855.76	153,043.88

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量净额合计为-49,190.80万元，同期净利润合计为39,419.32万元，经营活动现金流量净额远低于同期净利润水平，这主要是由于发行人主营业务为国际工程承包业务和房地产开发业务，属于资金密集型行业，资金需求大，此外受宏观调控的影响，发行人资金回笼减缓。

发行人投资活动现金流出主要是为拓展和壮大主营业务而发生的资本性支出，与发行人开展的业务所处的发展阶段较为相符。

发行人筹资活动现金流量波动较大，报告期内筹资活动净现金流量均为正数，主要与发行人的资金需求量大有关。

（一）经营活动现金流量分析

1、发行人经营活动现金流量的构成及变化情况

报告期内，发行人经营活动现金流量构成及变化情况如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
销售商品、提供劳务收到的现金	88,699.28	175,737.51	229,124.52	274,543.36
收到的税费返还	773.32	1,786.17	691.39	1,368.59
收到其他与经营活动有关的现金	11,403.18	46,137.29	16,095.06	18,058.69
经营活动现金流入小计	100,875.78	223,660.97	245,910.98	293,970.64
购买商品、接受劳务支付的现金	87,386.08	158,804.42	257,503.60	141,889.03
支付给职工以及为职工支付的现金	14,732.75	28,323.52	24,748.89	17,514.91
支付的各项税费	10,330.37	29,658.04	33,315.52	29,236.29
支付其他与经营活动有关的现金	9,201.47	15,010.26	23,983.41	31,970.59
经营活动现金流出小计	121,650.67	231,796.24	339,551.42	220,610.83
经营活动产生的现金流量净额	-20,774.90	-8,135.27	-93,640.44	73,359.81

2、发行人经营活动产生的现金流量的收益质量情况

报告期内，发行人经营活动产生的现金流量的收益质量情况如下表所示：

单位：万元

项目	关系	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
销售商品、提供劳务收到的现金	a	88,699.28	175,737.51	229,124.52	274,543.36
主营业务收入	b	98,629.78	212,368.56	238,593.42	236,086.55
销售商品和提供劳务收到的现	c=a/b	89.93%	82.75%	96.03%	116.29%

金与主营业务收入的比例					
购买商品、接受劳务支付的现金	d	87,386.08	158,804.42	257,503.60	141,889.03
主营业务成本	e	64,791.23	159,279.15	170,622.52	173,110.77
购买商品和接受劳务支付的现金与主营业务成本的比例	f=d/e	134.87%	99.70%	150.92%	81.96%
经营活动产生的现金流量净额	g	-20,774.90	-8,135.27	-93,640.44	73,359.81
净利润	h	4,179.49	9,872.14	11,949.89	13,417.80
经营活动产生的现金流量净额与净利润的比例	i=g/h	-497.07%	-82.41%	-783.61%	546.74%

2013年经营活动产生的现金流量净额-9.36亿元，较上年同期下降227.65%，主要是由于本期购买新地块、房地产在建项目投入及国际工程承包项目垫资等经营性现金流出增加，而商品房销售现金回笼较上年同期减少等因素所致。

发行人2014年销售商品、提供劳务收到的现金为17.57亿元，较上年同期22.91亿元下降23.30%，主要是由于2014年房地产行业的不景气；经营活动现金流出23.18亿元，较上年同期下降31.73%，主要是由于上年同期公司购买新地块，而本期没有该项支出；经营活动产生的现金流量净额-0.81亿元，较上年同期增长91.31%，主要是由于经营活动现金流出较上年同期下降幅度较大所致。

（二）投资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量如下表所示：

单位：万元

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
收回投资收到的现金	1,373.44	581.58	5,179.52	7,963.83
取得投资收益收到的现金	4,343.15	826.30		437.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	78.82	106.84	21.58	15.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,192.01	—	—	—
收到其他与投资活动有关的现金	—	—	209.96	—
投资活动现金流入小计	6,987.42	1514.72	5411.05	8417.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,546.68	8,911.41	14,358.10	43,332.86
投资支付的现金	20,466.60	16,240.76	—	1,930.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	—	—	—	—
支付其他与投资活动有关的现金	—	—	—	37.53
投资活动现金流出小计	26,013.28	25,152.18	14,358.1	45,300.39
投资活动产生的现金流量净额	-19,025.85	-23,637.46	-8,947.05	-36,883.38

2013年投资活动现金流出较上年下降了68.3%，主要是公司购买土地使用权

和固定资产的现金支出较上年大幅减少所致；投资活动现金流量净额增加 75.74%，主要是本期投资活动现金流出减少所致。

2014 年投资活动现金流入 0.15 亿元，较上年同期下降 72.01%，主要是由于本年收回投资所收到的现金较上年同期少 89%所致；投资活动现金流出 2.52 亿元，较上年同期增长 75.18%，主要是是由于本期投资所支付的现金较上年同期增加 1.62 亿元所致；投资活动产生的现金流量净额-2.36 亿元，较上年同期下降 164.19%，主要是是由于本期投资所支付的现金较上年同期增加所致。

2015 年 1—6 月处置子公司及其他营业单位收到的现金主要为发行人将福建省武夷工程建设公司、福建建工集团厦门公司和福建省建筑材料设备公司等三家全资子公司 100%股权转让给大股东福建建工集团总公司。2015 年 1—6 月取得投资收益收到的现金主要为出售惠泉啤酒股票 326.26 万股，收益为 4,294.55 万元。2015 年 1—6 月投资支付的现金主要为发行人购买北京武夷 20%股权所付款项。

（三）筹资活动现金流量分析

报告期内，发行人投资活动产生的现金流量如下表所示：

单位：万元

项目	2015 年 1-6 月	2014 年度	2013 年度	2012 年度
吸收投资收到的现金	—	—	—	—
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	—	—	—	—
取得借款收到的现金	322,004.38	303,436.76	242,063.95	223,993.60
收到其他与筹资活动有关的现金	—	—	—	3,300.00
发行债券收到的现金	—	—	—	—
筹资活动现金流入小计	322,004.38	303,436.76	242,063.95	227,293.60
偿还债务支付的现金	194,335.88	208,013.14	198,911.22	154,069.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,955.26	22,810.71	21,281.20	21,907.36
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	—	—	3,696.04	2,475.14
支付其他与筹资活动有关的现金	4,870.09	14,534.53	7,263.88	5,125.51
筹资活动现金流出小计	214,161.23	245,358.37	227,456.30	181,102.50
筹资活动产生的现金流量净额	107,843.15	58,078.39	14,607.65	46,191.10

报告期内，发行人筹资活动产生的现金流量净额呈现上升趋势，主要是因为随着发行人业务规模的扩大，资金需求量持续增加，发行人借款逐年增加。

2013 年筹资活动产生的现金流量净额为 1.46 亿元，较上年同期下降了

68.38%，主要是公司本期借款现金流入较上年增加1.8亿元，而偿还借款和利息较上年增加4.42亿元所致。2014年筹资活动产生的现金流量净额5.81亿元，较上年同期增长了297.59%，主要是由于本期借款收到的现金较上年增加了6.14亿元。

四、重大资本性支出分析

（一）报告期内的重大资本支出

1、重大固定资产投资项目

报告期内公司的重大固定资产投资项目主要为武夷肯尼亚办公宿舍楼，该项目于2013年开工，至2014年全部完成施工，账面净值为1,363.47万元，目前已经全部转入固定资产，投入使用，运行正常。

2、重大无形资产投资项目

报告期内，发行人无重大无形资产投资项目。

3、重大股权投资项目

报告期内，发行人重大股权投资项目主要为以6.46亿元收购子公司北京武夷房地产开发有限公司30%少数股权，具体情况如下：

2015年1月10日，智盛博雅广告传媒有限公司、武夷（集团）有限公司、美盛顾问有限公司、华凌有限公司和北京智盛博雅广告传媒有限公司签署《关于<信托合约>项下北京武夷房地产开发有限公司20%股权实益所有权的转让协议》，智盛博雅广告传媒有限公司将其拥有的北京武夷20%股权实益所有权以43,060.00万元的价格转让给武夷（集团）有限公司（中国武夷全资子公司）。2015年6月26日，中国武夷和北京中通房地产开发有限公司以及智盛博雅广告传媒有限公司签署《股权转让协议》，北京中通房地产开发有限公司将其持有的北京武夷10%的股权以21,540.00万元的价格转让给中国武夷。前述交易资金来源全部为公司自有资金。截至2015年8月31日，公司已完成智盛博雅广告传媒有限公司拥有的北京武夷20%股权实益所有权收购，已根据协议约定将收购北京中通房地产开发有限公司持有的北京武夷10%的股权交易资金支付至交易双方共管账户，协议相关方正配合公司进行北京武夷工商登记变更，预计将于2015年12月31日前完成全部工商变更。本次交易完成后，北京武夷将成为公司的全资子公司。

(二) 未来可预见的重大资本性支出

截至本配股说明书签署之日，发行人无未来可预见的重大资本性支出。

五、会计政策变更、会计估计变更及会计差错更正

(一) 会计政策变更

2014年财政部分别以财会[2014]6号、7号、8号、10号、11号、14号及16号发布了《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第30号——财务报表列报(2014年修订)》、《企业会计准则第9号——职工薪酬(2014年修订)》、《企业会计准则第33号——合并财务报表(2014年修订)》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》及《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》，要求自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行，鼓励在境外上市的企业提前执行。同时，财政部以财会[2014]23号发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2014年修订)》(以下简称“金融工具列报准则”)，要求在2014年年度及以后期间的财务报告中按照该准则的要求对金融工具进行列报。

2015年4月15日，公司召开第五届董事会第十二次会议，审议通过了《关于执行新修订或制订企业会计准则及其影响的议案》。

公司在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则，并根据各准则衔接要求进行了调整，对当期和列报前期财务报表项目及金额的影响如下：

准则名称	会计政策变更的内容及其对本公司的影响	对2014年1月1日/2013年度相关财务报表项目的影响金额		对2013年1月1日/2012年度相关财务报表项目的影响金额	
		项目名称	影响金额 增加(+)/减少(-)	项目名称	影响金额 增加(+)/减少(-)
《企业会计准则第2号——长期股权投资(2014年修订)》	根据财政部修订的《企业会计准则第2号--长期股权投资》的规定，公司对持有的不具有控制、共同控制、重大影响，且其公允价值不能可靠计量的股权投资，作为按成本计量的可供出	可供出售金融资产	9,520,673.23	可供出售金融资产	9,816,332.97
		长期股权投资	-9,520,673.23	长期股权投资	-9,816,332.97

	售金融资产进行核算，不作为长期股权投资核算，并对其采用追溯调整法进行调整。				
《企业会计准则第30号——财务报表列报(2014年修订)》	根据修订后的《企业会计准则第30号——财务报表列报》，对原资本公积中归属于其他综合收益的部分及外币报表折算差项目予以调整，根据新的列报要求作为其他综合收益项目列报，并对年初数采用追溯调整法进行调整列报。	资本公积	-21,209,284.36	资本公积	-24,044,809.51
		外币报表折算差额	-8,815,183.13	外币报表折算差额	-9,834,792.53
		其他综合收益	30,024,467.49	其他综合收益	33,879,602.04

上述调整对 2013 年末、2012 年末的所有者权益合计及 2013 年、2012 年净利润不产生影响。

(二) 会计估计变更

报告期内，发行人未发生会计估计变更。

(三) 会计差错更正

报告期内，发行人未发生前期会计差错更正。

六、重大担保、诉讼、其他或有事项和重大期后事项

(一) 重大诉讼情况

截至本配股说明书签署之日，发行人的重大诉讼事项如下：

公司控股子公司福岛建设有限公司通过香港高等法院向大岛建设（香港）有限公司提出诉讼要求归还借款。香港高等法院编号1363/2008，原告：香港福岛建设有限公司，被告：大岛建设（香港）有限公司，申索金额：2,698,102.17港元（折合成人民币212.85万元）。截至本配股说明书出具日，本案仍在审理中。

(二) 重大担保情况

报告期内，除公司的房地产子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保外，公司无对外担保。截至2015年6月30日，公司的房地产子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保余额为8.79亿元。

截至2015年6月30日，公司对子公司及子公司间互相担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	是否履行完毕
中国武夷	武夷嘉园	10,000	2015.02.06	2018.02.05	否
		12,000	2015.05.22	2018.05.21	否
南京武宁、 南京武夷	南京名仕园	29,000	2014.12.17	2017.12.16	否

七、财务状况和盈利能力的未来发展趋势

（一）财务状况发展趋势

1、资产状况发展趋势

随着发行人业务规模的扩大，总资产规模将持续增长。在本次募集资金到位后，公司的净资产规模增大，有助于增强公司资金实力，为公司后续发展提供有力的资金保障。

2、负债状况发展趋势

本次发行募集资金到位后，发行人的资产负债率将下降。但是由于发行人两大主营业务均属于资金密集型行业，对资金的需求量较大，未来仍可能需要通过债权融资的方式来缓解资金压力，公司将根据实际经营的需要，保持合理的资产负债结构。

（二）盈利能力发展趋势

1、房地产行业发展前景

在经历国家对房地产市场一系列的宏观调控政策后，2014年房地产市场全面降温。国家统计局发布的数据显示，2014年12月与上月相比，70个大中城市中，新建商品住宅价格下降的城市有66个，上涨的城市有1个，持平的城市有3个。与上年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有68个，上涨的城市有2个。2015年1月份70个大中城市新建商品住宅价格环比下降的城市有64个，比上月减少2个；持平和上涨的城市分别有4个和2个。在地方政府因地制宜采取了放松限购及支持合理需求的政策暖风频吹下，四季度开始少数指标复苏，大城市住宅成交明显反弹，房价环比跌幅收窄，市场信心有所恢复。公司认为，国家对房地产行业的宏观调控，其目的在于抑制投资投机性需求，防止房价暴涨暴跌，对合理的自住需求仍得到支持。从今年政府工作报告中可以看到，房地产行业仍能得到

政府相关政策的扶持，随着我国新型城镇化建设的推进，房地产行业的发展前景仍然看好。但不同城市的房地产政策将继续差别化，房地产市场的竞争将愈加激烈。全国房地产市场进入新常态，投资增速将放缓，并在未来一段时间内面临较大的去化压力。公司要顺应房地产调控政策的要求，重点关注刚需和首次改善需求客户，提供性价比高的产品；同时要加快周转速度，降低经营成本，以在激烈的市场竞争中取得优势，确保公司可持续平稳发展。

2、国际工程承包的发展前景

2015年，发达国家的财政政策紧缩将持续，新兴经济体增速继续放缓，非洲经济继续加快增长，亚洲经济领跑全球经济增长，从总体态势看，全球经济将继续缓慢增长。尽管全球经济缓慢复苏，但中国企业的国际工程承包业务每年均有一定的增长。公司目前主要在肯尼亚承接传统公路、市政、房建等工程，随着国际工程承包市场的竞争加剧，近二年，公司在肯尼亚承接的工程项目明显减少，传统的压价竞标已经难以在国际工程承包市场长远立足，项目融资竞标、项目全过程解决方案的竞标模式已成为常态。我们预期肯尼亚及周边国家的经济仍继续增长，基础设施仍将加大投资；同时随着国家“一带一路”战略的实施，国际工程承包市场将有巨大的发展空间。公司要在确保房建、公路桥梁等传统优势项目市场份额的基础上，积极参与水利、电力、输油管道、码头和工业工程项目等专业工程的竞标，并积极推动政府互惠项目、两优项目的实施。同时通过品牌效应和战略合作，努力寻找中东、东南亚和南太岛国等国家的建筑市场，为国际承包工程业务的发展储备项目。

公司将依托国内房地产业发展情况和国际工程承包业务情况，根据公司的经营方针，不断优化公司的业务流程，加强项目管理和成本控制，持续提高公司的盈利能力。

第八节 本次募集资金运用

一、本次募集资金运用概述

本次配股募集资金总额不超过140,000万元，扣除发行费用后将全部用于偿还公司借款。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）公司本次配股的背景及目的

1、公司本次配股的背景

（1）“一带一路”战略的提出，公司国际工程承包业务面临历史发展机遇

习近平总书记在2013年9月和10月分别提出建设新丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的战略构想。之后十八届三中全会、中央经济工作会议及2014年政府工作报告均提到推进丝绸之路经济带及21世纪海上丝绸之路建设。2015年的中央经济工作会议定调一带一路2015年要取得良好开局，要重点推进。2015年两会的政府工作报告中指出要推进丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路合作建设。2015年3月28日，中央出台的《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》从时代背景、共建原则、框架思路、合作重点、合作机制等方面阐述了“一带一路”的主张与内涵，提出了共建“一带一路”的方向和任务。“一带一路”发展战略的提出，将深刻改变中国未来30年经济版图，并极大拉升相关国家的基础设施建设、固定资产投资，提高国际工程市场空间。同时，将通过金融支持、政策支持、国际合作等多种方式、渠道，大大提高国内企业在国际工程承包领域的市场竞争力。

近年来，公司主要在肯尼亚以投标方式承揽传统公路、市政、房建等工程，国际工程承包业务取得长足进展。公司预期肯尼亚经济发展仍处于上升期，特别是肯尼亚公私合营法的通过和政府基础设施建设力度的不断加大，其建筑市场仍有巨大的发展潜力。公司将积极开拓国际工程总承包模式，推动政府互惠项目、两优项目的实施，同时加快布局肯尼亚周边非洲国家的工程承包市场，紧密跟随国家发展战略，抓住难得的历史性机遇，争取国际承包工程业务实现新的爆发性增长。

(2) 房地产长效调控机制初步建立，行业发展趋于理性

中国房地产行业保持了十几年的良好发展，已成为国家经济的重要支柱。近年来，国家出台了一系列对房地产市场的宏观调控政策，房价过快上涨的势头得到一定的遏制。国家房地产政策正逐步从严峻的调控转为差异化对待，房地产长效调控机制初步建立。2014年9月和10月，中国人民银行会同中国银行业监督管理委员会、财政部、住房城乡建设部等部门下发通知，放松商业贷款和住房公积金贷款的限制政策，支持居民家庭合理的住房贷款需求。2015年政府工作报告明确提出稳定住房消费，坚持分类指导，支持居民自住和改善性住房需求的政策方针。2015年3月30日，中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行业监督管理委员会联合发文，调整个人住房贷款政策，二套房最低首付比例降至40%。同日，财政部、国家税务总局发布通知调整个人住房转让营业税政策，二手房交易免征营业税的条件由购房满5年改为满2年。

随着房地产长效调控机制初步建立并逐步完善，我国新型城镇化建设的推进，以及党的十八大提出到2020年实现国民生产总值和城乡居民收入比2010年翻一番的目标，房地产市场将渐趋理性，刚性需求仍将保持一定规模，房地产行业的发展前景良好。

2、公司本次配股的目的

本次配股募集资金用于偿还借款，有利于提高公司资金实力和国际工程承揽能力，促进公司国际工程承包业务发展；同时有助于公司降低负债规模，节省财务费用，提高公司的抗风险能力和财务安全水平。

(二) 以募集资金偿还借款的必要性和合理性

1、公司资产负债率过高

近年来，虽然公司积极采取措施，降低资产负债率，但公司总体资产负债率一直处于较高水平。公司最近三年及一期末的资产负债率情况如下：

指标	2015.6.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
资产负债率（合并）	84.72%	78.35%	76.20%	76.08%
资产负债率（母公司）	80.20%	78.12%	76.11%	76.92%

较高的资产负债率，在一定程度上削弱了公司的抗风险能力，制约了公司的融资能力，使公司面临较高的财务风险。

2、公司财务负担过重

截至 2015 年 6 月 30 日，公司合并口径的短期借款 225,891.41 万元、长期借款 186,725.20 万元，加上一年内到期的非流动负债 87,664.49 万元，总体有息负债规模已达到 500,281.10 万元。

尽管借款为公司生产经营提供了良好的支持和保障，但大量的有息负债加重了公司的财务成本，导致公司利息支出逐年攀升，直接影响到公司的经营业绩。公司最近三年及一期的利息支出情况如下：

项目	2015年1-6月	2014年	2013年	2012年
计入财务费用的利息支出（万元）	7,997.99	7,203.85	9,851.21	8,180.39
资本化利息支出（万元）	11,691.85	16,362.22	9,218.02	9,795.73

3、公司资金紧张

近年来，公司生产经营遇到较大挑战，公司流动资金亦日趋紧张。截至 2015 年 6 月 30 日，公司总资产为 878,797.87 万元，货币资金仅为 166,396.87 万元，占总资产的比重仅为 18.93%。同期，公司的流动比率、速动比率分别为 1.46、0.42，处于较低水平，短期偿债能力较弱。随着公司加大国际工程承揽力度，加快北京武夷花园南区推进进度，公司经营规模将进一步扩大，公司资金紧张的局面将愈发突出。

4、偿还借款积极效应突出

从长期看，以募集资金偿还借款，是公司正常经营的需要，有助于降低公司财务风险，增强公司持续经营能力。随着公司经营规模进一步扩大，公司资金紧张的局面将愈发突出。以募集资金偿还借款，能够有效的降低公司资产负债率，增强公司偿债能力，有助于提高公司在银行的融资能力，为后续公司根据业务发展需要及时向银行借款创造条件，促进公司的发展。

从短期看，公司借款利率最高达到 12%，按 1 年期贷款基准利率上浮 30% 测算，以募集资金偿还借款，每年公司可节约财务费用约 9,000.00 万元，对降低公司利息支出，提高公司利润有积极作用。

（三）偿还借款规模适当

公司本次配股募集资金总额不超过 140,000 万元，扣除发行费用后将全部用于偿还公司借款。截至 2015 年 8 月 31 日，中国武夷（母公司）人民币借款 12.97 亿元、美元借款 3.87 亿美元；中国武夷子公司人民币借款 16.56 亿元、港币借款 3.32 亿港元。按 2015 年 8 月 31 日银行间外汇市场人民币汇率中间价折算，中国

武夷（含合并报表子公司）有息借款合计 56.96 亿元，以募集资金总额不超过 140,000 万元偿还借款，占本外币银行借款比重约为 24.58%，规模适当。

其中，中国武夷及其合并报表子公司于 2015 年 5 月 13 日（即本次发行董事会决议日）前借入且于 2016 年 1 月 1 日后到期的有息借款为人民币借款 19.96 亿元、美元借款 1.52 亿元、港币借款 0.70 亿元，具体情况如下：

借款人	债权人	货币	金额（万元）	借款期间	用途
中国武夷	福建省建行	人民币	2,000.00	2015.1.14—2016.1.14	境外工程使用
	华夏银行福州闽江支行	人民币	4,900.00	2014.3.31—2016.3.31	境外工程使用
	华夏银行福州闽江支行	人民币	4,900.00	2014.3.31—2016.3.16	境外工程使用
	平安银行福州分行	人民币	8,000.00	2015.4.17—2016.4.16	境外工程使用
	平安国际租赁	人民币	20,000.00	2014.9.24—2019.9.24	补充流动资金
	平安国际租赁	人民币	5,000.00	2014.9.17—2019.9.17	补充流动资金
	平安国际租赁	人民币	5,000.00	2014.9.19—2019.9.19	补充流动资金
	中行晋安支行	人民币	9,400.00	2015.5.5—2016.5.4	购买材料设备
	浦发银行福州分行	人民币	32,000.00	2015.4.10—2018.4.10	归还他行借款
	浦发银行福州分行	美元	3,175.00	2015.4.10—2016.4.9	归还他行借款
	浦发银行福州分行	美元	820	2015.5.8—2016.5.11	归还他行借款
	浦发银行福州分行	美元	590	2015.5.13—2016.5.18	归还他行借款
	中信银行福州闽都支行	美元	1,200.00	2015.1.29—2016.1.29	境外工程使用
	招商银行福州东街口支行	美元	766	2015.1.27—2016.1.27	境外工程使用
	招商银行福州东街口支行	美元	800	2015.1.20—2016.1.20	境外工程使用
	海峡银行	美元	998	2015.2.10—2016.2.9	境外工程使用
	广发银行福州分行	美元	800	2015.3.25—2016.3.25	境外工程使用
	广发银行福州分行	美元	790	2015.3.13—2016.3.12	境外工程使用
	中信银行	美元	850	2015.3.11—2016.3.11	境外工程使用
	民生银行福州分行	美元	2,100.00	2013.2.6—2016.2.6	境外工程使用
广发银行福州分行	美元	1,580.00	2015.3.5—2016.3.4	境外工程使用	
广发银行福州分行	美元	705	2015.1.21—2016.1.20	境外工程使用	
武夷嘉园	中国银行涵江支行	人民币	10,000.00	2015.2.6—2018.2.5	房地产项目
诏安武夷	中国银行诏安县支行	人民币	3,250.00	2014.4.29—2017.4.28	房地产项目
南平名仕园	农行南平分行业部	人民币	1,805.00	2014.8.23—2019.8.14	房地产项目
	农行南平分行业部	人民币	3,993.00	2014.12.23—2019.11.26	房地产项目
	农行南平分行业部	人民币	2,577.00	2015.1.26—2019.11.26	房地产项目
	华融国际信托有限公司	人民币	800	2014.1.24—2016.1.13	房地产项目
	华融国际信托有限公司	人民币	5,150.00	2014.1.20—2016.1.23	房地产项目
	华融国际信托有限公司	人民币	5,580.00	2014.3.19—2016.3.18	房地产项目
	华融国际信托有限公司	人民币	3,780.00	2014.5.14—2016.5.13	房地产项目
重庆武夷	浙商银行重庆分行	人民币	6,500.00	2014.4.28—2016.4.27	房地产项目

	中国长城资产管理公司	人民币	10,000.00	2015.1.5—2018.1.5	归还借款
北京武夷	中国长城资产管理公司	人民币	30,000.00	2014.11.19—2017.11.19	归还借款
	农行南京江宁支行	人民币	4,000.00	2013.7.2—2016.6.30	房地产项目
	农行南京江宁支行	人民币	2,000.00	2013.7.2—2016.12.31	房地产项目
	农行南京江宁支行	人民币	1,000.00	2013.7.5—2017.5.15	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	100	2014.11.5—2016.3.27	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	200	2014.11.19—2016.3.27	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	200	2014.12.12—2016.3.27	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	200	2015.1.28—2016.3.27	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	300	2015.4.10—2016.3.27	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	900	2014.11.5—2017.9.16	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	1,800.00	2014.11.19—2017.9.16	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	1,800.00	2014.12.12—2017.9.16	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	1,800.00	2015.1.28—2017.9.16	房地产项目
	中信银行南京分行百家湖支行	人民币	2,700.00	2015.4.10—2017.9.16	房地产项目
南京名仕园	工行南京江宁支行	人民币	2,000.00	2014.12.29—2017.12.29	房地产项目
	工行南京江宁支行	人民币	1,000.00	2014.12.30—2017.12.29	房地产项目
	工行南京江宁支行	人民币	2,000.00	2015.2.12—2017.12.29	房地产项目
	工行南京江宁支行	人民币	1,000.00	2015.2.13—2017.12.29	房地产项目
	工行南京江宁支行	人民币	1,600.00	2015.3.26—2017.12.29	房地产项目
	工行南京江宁支行	人民币	400	2015.4.30—2017.12.29	房地产项目
武夷开发	永亨银行	港币	1,701.00	2011.7.11—2030.7.10	流动贷款
华麟投资	永亨银行	港币	2,219.00	2005.10.12—2020.10.12	流动贷款
	永亨银行	港币	664	2009.11.09—2024.11.09	流动贷款
	永亨银行	港币	726	2010.11.10—2025.11.10	流动贷款
	永亨银行	港币	1,743.00	2011.12.08—2031.12.08	流动贷款
合计		人民币	199,635.00		
		美元	15,174.00		
		港币	7,053.00		

三、本次募集资金运用对公司经营管理及财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目的实施将进一步壮大公司的规模和实力，增强公司的竞争力，提高公司业绩的稳定性，促进公司价值及股东利益的快速稳健增长。

（二）对公司财务状况的影响

1、增大公司净资产规模

本次发行完成后，公司的净资产规模增大，有助于增强公司资金实力，为公司后续发展提供有力的资金保障。

2、增强公司盈利能力

本次募投项目实施将改善公司财务结构，降低利息支出，增强公司的持续盈利能力。公司借款利率最高达到 12%，按 1 年期贷款基准利率上浮 30% 测算，以募集资金 14 亿元偿还借款，每年公司可节约财务费用 9,000 万元左右。

3、对公司现金流的影响

本次发行完成后，公司现金流入将大幅增加；以募集资金偿还借款将对公司筹资活动现金流产生较大影响；同时也有利于公司国际工程承包业务及房地产开发业务发展，改善公司经营活动现金流状况。

4、对公司负债结构的影响

本次发行募集资金到位后，将增加公司净资产，提升公司的资金实力，同时本次募集资金用于偿还借款，有助于降低公司资产负债率，使得公司资产负债结构更趋合理。因此，本次发行不会导致公司负债比例过低或过高、财务成本不合理的情况。以募集资金 14 亿元偿还借款将对公司资产负债率影响测算如下：

项目	本次发行前	本次发行后	增加额	增长率
资产总额（万元）	878,797.87	878,797.87	0.00	0.00%
负债总额（万元）	744,493.34	604,493.34	-140,000.00	-18.80%
资产负债率（合并）	84.72%	68.79%	-0.1593	-18.80%

综上所述，本次发行 A 股股票募集资金的运用，符合国家产业政策和本公司发展的需要，方案的实施将进一步扩大公司资产规模，提升公司资产质量，增强公司核心竞争力，促进公司持续、健康发展，符合公司及全体股东的利益。

四、募集资金的投资管理

公司对于此次募集资金投资项目进行了充分论证，公司此次募集资金投资项目已经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过。

2014 年 2 月 26 日，公司第四届董事会第 50 次会议审议通过《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度第 26 号—募集资金使用管理》，明确了发行人开立募集资金专用帐户及募集资金专户存储、使用、投向变更、管理与监督等相关制度。公司将根据《中国武夷实业股份有限公司内部控制制度第 26 号—募集资金使用管理》的要求，开设募集资金专用账户进行专户管理，并根据规定对募集资金进行使用和监督。

第九节 历次募集资金情况

一、历次募集资金运用情况

公司自1997年7月首次公开发行股票并上市后仅于2000年8月实施过配股，之后至本次发行期间未进行过再融资。

二、前次募集资金使用情况

（一）前次募集资金概况

1、前次募集资金基本情况

公司经中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]93号文批准，于2000年8月8日至21日以配股方式向社会公众股股东发行人民币普通股3,003万股，扣除相关发行费用后，共募集资金21,800万元，募集资金已于2000年8月25日前到位，资金在公司开立的专项帐户存放，并业经福建华兴有限责任会计师事务所闽华兴所（2000）股验字第14号验资报告确认。

2、前次募集资金使用及结余情况

截至2015年3月31日，公司前次募集资金在银行的存储情况：

单位：万元

开户银行	账户	前次募集资金到位 日初始存放金额	截止日结存金额
工行福州鼓楼支行	23204602384	6,950.62	0.00
建行福建省分行	350860800233002886	7,056.08	0.00
中行福建省分行	4548101810011238	7,793.30	0.00
合计		21,800.00	0.00

注：募集资金 22,762.74 万元扣除支付的相关承销费、交易手续费、券商手续费及其他费用等 962.74 万元，实际可用募集资金总额为 21,800.00 万元。

(二) 前次募集资金实际使用情况

1、前次募集资金实际使用情况表

单位：万元

募集资金总额			21,800			已累计使用募集资金总额			21,800	
变更用途的募集资金总额：10,500						各年度使用募集资金总额：21,800				
变更用途的募集资金总额比例：48.17%						2000年：8,300； 2001年：13,500				
投资项目			募集资金投资总额			截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用状态日期 (或截止日项目完工程度)
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	募集前承诺投资金额	募集后承诺投资金额	实际投资金额	实际投资金额与募集后承诺投资金额的差额	
1	北京武夷花园二期房地产项目	北京武夷花园二期房地产项目	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	2001年12月
2	北京知春花园项目	—	10,000	—	—	10,000	—	—	—	—
		北京武夷花园三期房地产项目	—	9,350	9,350	—	9,350	9,350	0	2002年12月
3	投资筹建江苏武夷生物工程有限公司	—	500	—	—	500	—	—	—	—
		福建华融电	—	1,150	1,150	—	1,150	1,150	0	2001年

		子有限公司								
4	补充公司流动资金	补充公司流动资金	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	0	2000年

注：1、由于北京知春花园项目合作终止，变更为北京武夷花园三期房地产项目；

2、由于江苏武夷生物工程有限公司拟开发生产的抗癌新药紫杉醇换代产品未获有关部门审批，变更为参与设立福建华融电子有限公司。

2、前次募集资金变更情况

公司变更募集资金10,500万元，占前次募集资金总额的48.17%。该募集资金10,500万元原投入以下两个项目：1、北京知春花园项目计划投资10,000万元；2、投资筹建江苏武夷生物工程有限公司500万元。由于知春花园项目合作终止以及江苏武夷生物工程有限公司拟开发生产的抗癌新药紫杉醇换代产品未获有关部门审批等原因，经公司第一届董事会第19次会议、第一届监事会第6次会议研究，并提交2001年5月11日召开的公司2000年度股东大会审议通过，变更投入用于以下两个项目：1、北京武夷花园三期房地产项目投资9,350万元；2、福建华融科技股份有限公司投资1,150万元。该变更配股募集资金投向的董事会决议及有关说明公告刊登在2001年2月22日《证券时报》、《中国证券报》上，公司2000年度股东大会决议公告刊登在2001年5月22日《证券时报》、《中国证券报》上。

(三) 前次募集资金投资项目产生的效益情况

1、前次募集资金投资项目最近3年实现效益情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表如下。对照表中实现效益的计算口径、计算方法与承诺效益的计算口径、计算方法一致。

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位：万元

序号	实际投资项目 项目名称	截止日投资项目累计产能利用率	承诺效益	实际效益			截止日累计实现效益	是否达到预计效益
				2012	2013	2014		
1	北京武夷花园二期房地产项目	—	2,403	0	0	0	3,290	达到预计效益
2	北京武夷花园三期房地产项目	—	2,468	0	0	0	3,800	达到预计效益
3	福建华融电子有限公司	—	预计投资回报率可达25%以上	0	0	0	-1,150	未达到预计效益
4	补充公司流动资金	—	—	—	—	—	—	—

2、前次募集资金投资项目的累计实现收益低于承诺的累计收益20%（含20%）以上的情况

公司持有福建华融电子有限公司20.93%股权，该公司主要从事电子计算机技

术服务。造成该公司严重亏损的原因主要是其产品缺乏竞争力，软件产品的利润率大幅下滑；经营层为追求市场占有率，盲目在全国各地设立销售网点，造成经营成本高企，最终导致严重亏损。公司于2009年12月31日对该项投资全额计提了资产减值准备。

（四）前次募集资金实际使用情况与已公开披露信息对照情况说明

公司董事会将前次募集资金实际使用情况与公司已公开披露的定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容进行了逐项对照，认为前次募集资金足额到位，实际使用情况与披露内容相符。

三、会计师事务所对前次募集资金运用出具的专项报告情况

因公司前次募集资金到账时间距今已超过10年，公司未聘请会计师事务所对前次募集资金运用出具专项报告。

第十节 董事及有关中介声明

一、发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本配股书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

_____ 丘亮新	_____ 林 群	_____ 王贵长
_____ 林秋美	_____ 林添茂	_____ 徐 凯
_____ 潘 琰	_____ 颜永明	_____ 童建炫

全体监事签名：

_____ 俞建辉	_____ 黄明根	_____ 陈 伟
_____ 林恩惠	_____ 刘忠毅	

全体高级管理人员签名：

_____ 刘晓群	_____ 肖高萌	_____ 万东胜
_____ 周辉芳	_____ 林金铸	_____ 俞 青

中国武夷实业股份有限公司

年 月 日

二、保荐人（主承销商）声明

本保荐机构已对配股说明书（及其摘要）进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

保荐代表人： _____
 魏韶巍 雷 亦

项目协办人： _____
 林晓若

法定代表人： _____
 兰 荣

兴业证券股份有限公司

年 月 日

三、会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读配股说明书及其摘要，确认配股说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在配股说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认配股说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人：_____

林宝明

经办注册会计师：_____

刘延东

经办注册会计师：_____

黄国香

经办注册会计师：_____

李莉丽

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

年 月 日

四、发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读配股说明书及其摘要，确认配股说明书及其摘要与本所出具的法律意见书和律师工作报告不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在配股说明书及其摘要中引用的法律意见书和律师工作报告的内容无异议，确认配股说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

负责人：_____

刘建生

经办律师：_____

郝卿

经办律师：_____

周梦可

福建至理律师事务所

年 月 日

第十一节 备查文件

一、备查文件目录

投资者可以查阅与本次配股有关的正式法律文件，具体如下：

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告；
- （二）发行保荐书及发行保荐工作报告；
- （三）法律意见书及律师工作报告；
- （四）中国证监会核准本次发行的文件；
- （五）其他与本次发行有关的重要文件。

二、备查文件查阅地点、电话、联系人和时间

文件查阅时间：工作日上午 9 点至 11 点，下午 1 点至 4 点。

1、中国武夷实业股份有限公司

联系地址：福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层

电话：0591-83170122

传真：0591-83170222

联系人：林金铸、罗东鑫

2、兴业证券股份有限公司

联系地址：上海市浦东新区民生路 1199 弄证大五道口广场 1 号楼 20 楼

电话：021-38565656

传真：021-38565707

保荐代表人：魏韶巍、雷 亦

联系人：陈霖、林晓若、谢丰宇、何苗苗