

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2016-035

债券代码：112301

债券简称：15 中武债

# 中国武夷实业股份有限公司

## 2015 年度报告



2016 年 4 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人丘亮新、主管会计工作负责人周辉芳及会计机构负责人(会计主管人员)林恩惠声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	8
第三节 公司业务概要 .....	10
第四节 管理层讨论与分析 .....	23
第五节 重要事项 .....	34
第六节 股份变动及股东情况 .....	37
第七节 优先股相关情况 .....	37
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 .....	38
第九节 公司治理 .....	42
第十节 财务报告 .....	45
第十一节 备查文件目录 .....	131

## 释义

释义项	指	释义内容
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《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》
福建建工	指	福建建工集团总公司
公司、本公司、中国武夷	指	中国武夷实业股份有限公司
会计师事务所、年审事务所	指	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期指、本报告期	指	2015年1月1日至2015年12月31日
北京武夷	指	北京武夷房地产开发有限公司
南京武夷	指	南京武夷房地产开发有限公司
南京武宁	指	南京武宁房地产开发有限公司
南平名仕	指	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司
福建省高院	指	福建省高级人民法院
厦门中院	指	厦门市中级人民法院
PPP	指	即 Public-Private-Partnership 的英文首字母缩写，是公共基础设施中的一种项目融资模式。指在公共服务领域，政府采取竞争性方式选择具有投资、运营管理能力的社会资本，由社会资本提供公共服务，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付对价。
一带一路	指	即丝绸之路经济带和海上丝绸之路。系合作发展的理念和倡议，依靠中国与有关国家既有的双多边机制，旨在借用古代“丝绸之路”的历史符号，高举和平发展的旗帜，发展与沿线国家的经济合作伙伴关系。

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

股票简称	中国武夷	股票代码	000797
变更后的股票简称(如有)	中国武夷		
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	中国武夷实业股份有限公司		
公司的中文简称	中国武夷		
公司的外文名称(如有)	CHINAWUYICO.,LTD.		
公司的外文名称缩写(如有)	CHINAWUYI		
公司的法定代表人	丘亮新		
注册地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层		
注册地址的邮政编码	350001		
办公地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层		
办公地址的邮政编码	350001		
公司网址	<a href="http://www.chinawuyi.com.cn">http://www.chinawuyi.com.cn</a>		
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	林金铸	罗东鑫
联系地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层
电话	0591-83170122	0591-83170123
传真	0591-83170222	0591-83170222
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn

### 三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》和《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	HTTP://WWW.CNINFO.COM.CN
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 四、注册变更情况

组织机构代码	15814309-5
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变更
历次控股股东的变更情况(如有)	无变更

### 五、其他有关资料

#### 公司聘请的会计师事务所

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

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用  不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用  不适用

## 六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	2015 年	2014 年	本年比上年 增减	2013 年
营业收入(元)	2,409,000,299.26	2,123,685,554.41	13.43%	2,385,934,179.67
归属于上市公司股东的净利润(元)	127,633,376.61	113,554,326.58	12.40%	104,114,997.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	67,408,514.18	102,891,695.47	-34.49%	72,811,119.55
经营活动产生的现金流量净额(元)	-526,590,168.12	-81,352,713.03	-547.29%	-936,404,432.86
基本每股收益(元/股)	0.33	0.29	13.79%	0.27
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.29	13.79%	0.27
加权平均净资产收益率	10.89%	8.10%	2.79%	8.01%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上 年末增减	2013 年末
总资产(元)	9,989,144,670.53	7,957,952,283.39	25.52%	7,106,304,422.61
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,229,186,591.05	1,456,239,505.21	-15.59%	1,349,183,497.44

## 七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

## 八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	417,447,465.58	1,001,853,991.91	1,514,424,871.62	2,409,000,299.00
归属于上市公司股东的净利润	26,050,699.80	71,558,083.42	71,855,092.28	130,701,874.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	23,543,627.25	28,077,814.69	28,130,013.05	70,011,706.10
经营活动产生的现金流量净额	-37,354,855.75	-207,748,970.63	-333,424,827.62	-522,746,564.90

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是  否

## 九、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	12,752,052.70	77,467.44	-49,420.30	处置子公司取得投资收益 10,479,698.55 元。
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)	6,315,400.00	4,431,954.00	10,249,064.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的		3,121,312.09	2,598,267.86	

资金占用费				
除同公司正常经营业务相关的金融资产、有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、公允价值变动金融资产、可供出售金融资产以及处置和可供出售金融资产取得的投资收益	42,945,474.12	4,743,095.47		出售持有的惠泉啤酒股票取得的投资收益
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		769,700.86	32,090,634.99	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-947,135.63	-2,823,741.00	-1,295,537.27	
减：所得税影响额	696,075.31	-341,717.16	11,976,681.07	
少数股东权益影响额（税后）	144,853.45	-1,125.09	312,450.51	
合计	60,224,862.43	10,662,631.11	31,303,877.70	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

### 第三节 公司业务概要

#### 一、报告期内公司从事的主要业务

公司是一家以建筑工程施工总承包为基础，房地产开发为重点，外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型大型企业，拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和一级房地产开发资质。公司在境内外承接了大量的住宅、医院、会议中心等房屋建筑工程，道路、桥梁、机场等大型公共基础设施工程，以及工业建筑等。国际工程承包业务主要分布在肯尼亚、赤道几内亚、刚果（布）、埃塞俄比亚、乌干达、坦桑尼亚、巴布亚新几内亚、南苏丹、菲律宾和香港等国家和地区；在北京、南京、重庆、长春、扬州、福建多个地市及香港和肯尼亚等地投资开发房地产项目。

公司房地产开发经营模式主要是通过公开市场获取土地进行开发、经营、销售及管理，经营业态以住宅为主。经过多年发展，依托公司的品牌优势、资源优势，以及多年房地产开发经验，深耕国内市场，积极开拓国际市场。国际工程项目以施工总承包为主，部分采用设计施工总承包模式，探索PPP运营模式。公司通过自营承接的国际工程项目，购置大量的施工机械设备，大量招聘并培训当地员工，在非洲建筑工程市场上颇具影响。

2015年公司国际工程承包业务仍然以肯尼亚为中心，积极向乌干达、坦桑尼亚、巴布亚新几内亚等周边国家拓展；房地产开发业务在南京和香港等地销售有较大突破。

#### 二、主要资产重大变化情况

##### 1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	本期增长 210.32%，主要是本期增加约 4490 万元肯尼亚建筑工业化基地用地所致。
可供出售金融资产	本期增长 59.03%，主要是公司持有的惠泉啤酒股票价格上涨所致。
货币资金	本期增长 84.98%，主要是商品房销售回笼资金所致。
应收账款	本期增长 66.57%，主要是本期出售持有的香港南和行大厦业权及国际工程项目应收款项增加所致。
预付账款	本期增长 63.43%，主要是房地产项目预付工程款增加所致。
其他应收款	本期增长 44.61%，主要是支付福建省医药集团有限责任公司合作项目往来款项所致。

##### 2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占净资产的比重	是否存在重大减值风险
中国武夷肯尼亚分公司	直接设立公司	666,230,222.51	肯尼亚	从事建筑工程承包业	关键管理人员	85464295.26	48.03%	否
中国武夷肯尼亚有限公司	直接设立公司	266,960,739.45	肯尼亚	从事房地产开发业务	关键管理人员	-1,777,447.50	19.25%	否
中国武夷刚果布有限公司	直接设立公司	280,320,399.76	刚果布	从事建筑工程承包业	关键管理人员	2,738,636.93	20.21%	否
武夷建筑有限公司	直接设立公司	611,220,054.12	香港	工程承包房产开发	关键管理人员	102,723,578.06	44.07%	否
武夷（集团）有限公司	直接设立公司	1,756,267,936.55	香港	投资开发	关键管理人员	76,381,631.51	126.62%	否
其他情况说明	无							

#### 三、核心竞争力分析

公司上市19年，逐步形成自身特色和优势，构建了公司的核心竞争力。公司主营业务为国内外房地产投资开发、国际工程承包、境内外投资；连续多年被省工商局评为“守合同、重信用”诚信单位；连续22年跻身“全球



最大250家国际承包商”；入选“最值得向非洲推荐的100家中国企业”；名列中国“最具创新力走出去企业50强”。公司海外承包施工的多个项目以优异的施工质量、合理的工期及良好的信誉得到业主和当地政府的高度赞誉，公司国内开发的多个房地产项目，荣获“金牌居住区”、“绿色社区”、“明星楼盘”、“社区品牌形象大使”、“最佳生态社区”等称号。在国际工程承包市场和国内房地产市场树立了武夷品牌。除香港和菲律宾分支机构设立较早外，公司海外管理团队多数已有十多年的海外项目运作管理经验，能选择公司的优势项目，做好项目前期调研工作，实施战略决策，有较强的执行力，能够在公司贯彻落实国家“一带一路”发展战略中担负起责任。

公司稳步发展国内房地产开发业务，同时加大国际市场开拓力度，建立了以肯尼亚为中心的非洲区域市场。中国武夷（肯尼亚）分公司和中国武夷（肯尼亚）有限公司已发展成为项目投资、房地产开发、机械设备租赁、物资采购、工程施工为一体的管理功能区域总部，提升了公司对外的整体竞争力。公司秉承“实施一个项目，带动一方经济发展，惠及一方百姓”的理念，实施绿色工程、环保工程、生态工程、优质工程的经营方针。进驻肯尼亚10年来，公司大力推进雇员本土化，还通过捐赠等形式承担社会责任。

多年来，公司积极响应国家“走出去”的发展战略，立足主业，发展国际工程承包业务，形成自己的专业团队、专业特色，依托机械化施工、材料供应和专业管理优势，为公司带来稳定的利润。公司目前正在肯尼亚打造建筑工业化基地，将极大提升公司承接国际工程项目的竞争力。在房地产开发方面，公司正在开发位于北京通州的武夷花园南区项目，该项目紧临北京行政副中心，不管从项目位置还是规模上看都十分难得。北京武夷花园南区项目的开发将为公司带来丰厚回报。另外，公司拥有香港、肯尼亚等境外房地产开发的经验，具有拓展国际房地产市场的能力。

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、概述

#### （一）报告期市场环境分析

2015年国家房地产政策以促消费、去库存为总基调。政策上逐步放开限购，调控土地规模和结构，持续下调房贷首付和交易税费等；通过多轮降准降息，资金面保持相对宽松，降低银行贷款和个人住房公积金贷款利息支出；地方政府也积极跟进，多管齐下稳定楼市。虽然国家积极鼓励住房消费，但二三线城市的库存去化压力仍然较大，将影响公司未来一二年房地产项目的经营业绩和盈利能力。

国家实施“一带一路”发展战略，鼓励企业走出去。但是，2015年国际经济增长趋缓，国际油价一路下跌，产油国财政受拖累，非洲、东南亚等国家基建投入增长放缓，对公司拓展国际工程承包业务有一定影响。

#### （二）报告期经营回顾

2015年度，公司围绕房地产开发和国际工程承包二大主业，按照股东大会和董事会确定的各项工作目标，经过全体员工的不懈努力，各项工作取得显著成效。报告期内，公司实现营业总收入24.09亿元，较2014年增长13.43%；实现利润总额1.51亿元，较2014年下降0.29%；实现归属于上市公司股东的净利润1.28亿元，较2014年增长12.40%。

#### 管理回顾

在经营管理方面，公司根据经济形势和市场情况制订各项经营措施，保证各项经营计划的顺利推进。

##### 1、加强项目公司班子力量，做好存量项目开发。

2015年度公司大幅调整主要项目公司经营班子，大胆启用新人，实现干部队伍年青化，保证公司目前存量房地产项目开发顺利推进。通过明确经营班子责任，优化激励措施，提高项目管理团队的积极性和凝聚力。

##### 2、通过公开招标或邀请招标，降低开发成本。

公司严格执行招投标管理，通过优化设计，降低开发成本。从项目设计、施工、销售、大宗物资采购，甚至贷款等全方位采用招标模式，极大地节约成本。通过合同，明确责任，更好地保证项目的开发质量和进度，进一步提升武夷品牌。

##### 3、营销创新，大力回笼资金。

公司利用互联网思维及大数据管理，转变传统营销模式，创新营销渠道。如南京武夷名仕园项目销售采用联合代理模式，开展与电商合作，利用公司品牌和互联网优势，开启O2O地产营销新模式。2015年8月29日开盘销售，推出9.4万平方米，截止2015年底，销售8.76万平方米，取得良好效果。公司积极利用商品房销售回暖的有利时机，大力消化存量商品房。

##### 4、通过完善激励政策，助力海外业务拓展。

公司海外施工项目激励从单一的利润激励向利润、任务承接、工程收款等多方位的综合激励方式转变。

##### 5、加强资本、资金、税收策划，财务状况明显改善。

公司2015年4月启动配股工作，年底已经获得中国证监会核准；2015年12月成功发行公司债4.9亿元；公司积极筹措资金，本期增加贷款18.38亿元，用债券或长期借款置换短期借款，用低成本的资金置换高成本的资金；通过税收策划、合理降低税费。2015年度公司财务状况得到极大改善。

#### 业务回顾

##### 1、国际工程承包业务

2015年公司新签20个国际工程承包合同共19.74亿元，实现营业收入9.25亿元。2015年公司在建施工项目25

个，累计合同金额44.97亿元，其中：肯尼亚12个，刚果（布）1个，赤道几内亚、埃塞俄比亚、菲律宾、坦桑尼亚各2个，乌干达1个，香港3个。

公司紧紧抓住“一带一路”战略机遇，深耕东非、西非和亚太市场，完善国际工程承包产业链，形成了房屋建筑、路桥、机场和化工专业板块。公司坚持走自营施工的道路，构建从原材料生产到现场施工管理具有自身特色的国际工程承包盈利模式。公司2015年国际工程承包业务毛利率达20.44%，处于行业先进水平。

## 2、房地产开发业务

公司2015年实现房地产业务营业收入13.89亿元，完成年度计划的106.85%；毛利率39.85%，与上年基本持平；销售21.1万平方米，完成年度计划的78.15%；新开工面积49.71万平方米，完成年度计划的97.47%；竣工面积15.61万平方米，完成年度计划的97.56%。

### （1）土地储备情况

待开发项目名称	所在省市 (境外填列国家或地区)	本报告期新增面积 (M <sup>2</sup> ,年初至报告期末)		累计持有的待开发面积 (截止报告期末) (M <sup>2</sup> )	
		土地面积	计容建筑面积	土地面积	计容建筑面积
北京武夷花园南区	北京市	0	0	239167	598237.6
武夷-金域国际	江苏省扬州市	18587	25500	18587	25500
武夷·清水湾	福建省宁德市福安市	12818.71	57684.19	12818.71	57684.19
武夷名仕园A	福建省漳州市	0	0	46517	97685.7
玫瑰苑项目	肯尼亚	4464	17500	4464	17500
营地项目	肯尼亚	3936	17200	3936	17200
拟用于建筑工业化项目	肯尼亚	0		120000	120000

### （2）主要房地产开发项目情况

项目名称	中国武夷权益比例 (%)	所在省市 (境外填列国家或地区)	业态	占地面积 (M <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (M <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (M <sup>2</sup> )	是否开工	是否在建	是否竣工
建瓯武夷花园	90	福建省建瓯市	综合类	73611.5	184028.7	97091.21	否	是	否
涵江武夷嘉园	100	福建省莆田市	住宅类	63353	155126.4	193388.9	否	否	是
涵江武夷木兰都	100	福建省莆田市	住宅类	84224	252671.7		否	是	否
南平武夷名仕园	100	福建省南平市	综合	130274	363000	27100	否	是	否
北京武夷花园南区	90	北京市	综合类	285437.8	727624.9	0	是	是	否
武夷花园五期	50	福建南平	住宅	17880	47433	47433	否	否	是
永兴街项目	100	香港	住宅	313	2661.32	0	否	是	否
龙腾世纪一期	100	福建省宁德市	住宅楼	36816.36	64401.6	99503	否	是	否
武夷-金域国际	29.75	江苏省扬州市	商住	18587	47400	0	是	是	否
武夷滨江	95	重庆市	综合	143928	270000	294372.7	否	是	否
武夷绿洲	89.5	江苏省南京市	住宅	449678	723276	648795	否	是	否
武夷·清水湾	100	福建省福安市	综合类	12818.71	57684.19		否	否	否
武夷名仕园A	100	福建省漳州市	住宅类	46188.43	96995.7	86221.98			是
武夷商城	65	南京市	综合类	18738	39328.01	0	是	是	否
武夷名仕园	100	江苏省南京市	住宅类	105124.3	178097.9		是	是	否
莲花苑项目	99	肯尼亚	住宅	4695	11751.02	11751.02			是
凯伦项目	99	肯尼亚	住宅	20000	5500	5000		是	

### （3）主要房地产项目预计和实际投资金额

项目名称	所在省市	预计投资金额(万元)	实际投资金额 (万元)
涵江武夷嘉园	福建省莆田市	51000	58278.09
涵江武夷木兰都	福建省莆田市	120000	58467.11
南平武夷名仕园	福建省南平市	160000	106381
北京武夷花园南区	北京市	待定	84351.1
武夷花园五期	福建南平	9200	17749

永兴街项目	香港	25000	18855
龙腾世纪	福建省宁德市	39300	17425
武夷-金域国际	江苏省扬州市	35830	16126
武夷滨江	重庆市	20000	169502
武夷绿洲六期	江苏省南京市	34000	12034
武夷绿洲七期	江苏省南京市	35000	10358
武夷·清水湾	福建省福安市	50000	18699.56
武夷名仕园A	福建省漳州市	31707	25139
武夷商城	南京市	57000	6565
武夷名仕园	江苏省南京市	174836.8	85043.81
莲花苑项目	肯尼亚	7121	1194
凯伦项目	肯尼亚	4218	2604

## (4) 主要房地产项目销售情况

项目名称	中国武夷权益比例 (%)	所在省市(境外填写国家或地区)	业态	报告期新增可供出售建筑面积 (M <sup>2</sup> )	报告期末可供出售建筑面积 (M <sup>2</sup> )	报告期预售、销售建筑面积 (M <sup>2</sup> )	报告期结算建筑面积 (M <sup>2</sup> )
建瓯武夷花园	90	福建省南平市	综合类		26352.08	4377.15	3065.94
长春武夷嘉园	80	吉林长春	综合类			2989	2989
涵江武夷嘉园	100	福建省莆田市	住宅类		18298	17914.37	17914.37
涵江武夷木兰都	100	福建省莆田市	住宅类	76948.96	68105.96	8843	
南平武夷名仕园	100	福建省南平市	综合类		121600	10115.35	3302.89
北京武夷花园	90	北京市	综合类				
武夷花园五期	100	福建南平	住宅		2808	4960	
永兴街项目	100	香港	住宅	2618.68	2618.68		
南和行大厦	100	香港	商业			3912.3	3912.3
龙腾世纪一期	100	福建省宁德市	住宅商用	45447.6	17115.3	10550.78	
武夷-金域国际	29.75	江苏省扬州市	商住				
武夷滨江	95	重庆市	综合类	26764.91	75127.38	28800	25500
武夷绿洲	89.5	江苏省南京市	住宅	2243	14784	11798	
武夷名仕园A	100	福建省漳州市	住宅类	13016.02	21480.24	17722.09	45954.53
武夷名仕园	100	江苏省南京市	住宅类	97084.68	9456.38	87628.3	
广场项目	99	肯尼亚	住宅	0	3488.41	817.08	616.37
莲花苑	99	肯尼亚	住宅	11751.02	11362.48	388.54	194.27
凯伦项目	99	肯尼亚	住宅	5500	5500	0	0

## (5) 主要出租物业情况

楼盘或物业名称	产权单位	中国武夷权益比例	所在省市(境外填写国家或地区)	业态	报告期末用于出租的物业建筑面积 (M <sup>2</sup> )	出租率 (%)
香港金百利20楼	武夷建筑有限公司	100	香港	商业	378.2	46.94
香港恩平中心22楼	武夷建筑有限公司	100	香港	商业	250.93	100
武夷绿洲	南京房地产开发有限公司	85	南京	商用类	16546.44	100
办公楼	中国武夷肯尼亚有限公司	99	肯尼亚	综合类	6000	100

## (6) 报告期主要项目的营业收入、营业成本、毛利率等财务数据

项目名称	业态	所在省市(境外填写国家或地区)	报告期营业收入 (万元)	报告期营业成本 (万元)	报告期毛利率
建瓯武夷花园	综合类	福建省南平市	953	1,126	-18.07
长春武夷嘉园	综合类	吉林长春	1,706	838	50.88
涵江武夷嘉园	住宅	莆田市涵江区	15,925	7,525	52.75
南平武夷名仕园	综合类	福建省南平市	1,896	1,862	1.83
武夷花园五期	住宅	福建南平	4,231	1,628	61.52

南和行大厦	商业	香港	29,919	11,109	62.87
重庆武夷	综合	重庆市	21,559	22,007	-2.08
南京武夷绿洲	住宅类	南京	37,324	20,563	44.91
武夷名仕园A项目	住宅类	福建省漳州市	20,861	16,597	20.44
武夷水岸家园	住宅、商业	江苏南京	841	-2,448	390.96
广场项目	住宅	肯尼亚	431.8	416.28	3.59
莲花苑项目	住宅	肯尼亚	153.67	117.72	23.39

## 二、主营业务分析

### 1、概述

2015年度，公司实现营业总收入24.09亿元，较上年同期21.24亿元增长13.43%，增加2.85亿元，其中：国际工程承包业务收入9.25亿元，较上年同期减少2.83亿元；房地产开发业务收入13.89亿元，较上年同期增加5.71亿元，增长38.93%，主要是南京武宁和香港南和行房地产项目销售增长所致；营业成本16.51亿元，较上年同期15.93亿元增加的3.65%，增加0.58亿元；营业税金及附加1.33亿元，增加0.41亿元，较上年同期增长44.56%，主要是房地产开发业务营业收入增长所致；销售费用0.41亿元，较上年同期增长24.41%；管理费用1.20亿元，较上年同期增长4.02%；财务费用3.58亿元，较上年同期增长142.44%，主要是由于人民币贬值，汇兑净损失1.36亿元所致。公司营业利润1.50亿元与上年同期持平；利润总额1.56亿元，增长3.33%，增加0.05亿元；所得税费用0.22亿元，下降57.43%，减少0.30亿元；净利润1.29亿元，增长30.81%，增加0.30亿元；归属于母公司所有者的净利润1.28亿元，增长12.40%，增加0.14亿元。2015年度公司营业利润中国际工程承包业务利润与上年同期基本持平，虽然国际工程承包业务收入较上年同期下降23.46%，但毛利率较上年同期增长5.16个百分点，主要是本期结算收入中公路项目占比较大，毛利率相对较高；房地产开发业务营业利润较上年同期大幅增长，主要是由于出售公司持有的香港南和行项目所致，总体上本期房地产开发业务毛利率与上年同期持平。本期销售商品、提供劳务收到的现金22.34亿元，较上年同期增长27.11%，主要是房地产项目销售增长所致。

### 2、收入与成本

#### (1) 营业收入构成

单位：元

	2015年		2014年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	2,409,000,299.26	100%	2,123,685,554.41	100%	13.43%
分行业					
工程承包业务	924,574,412.70	38.38%	1,207,957,360.36	56.88%	-23.46%
房地产开发业务	1,389,045,076.89	57.67%	818,293,316.48	38.53%	69.75%
商业贸易业务	87,017.92	0.00%	8,386,890.47	0.39%	-98.96%
劳务、技术服务	42,626,662.28	1.77%	41,154,140.35	1.94%	3.58%
物业管理等	8,994,572.55	0.37%	8,228,696.54	0.39%	9.31%
租赁及其他业务	43,672,556.92	1.81%	39,665,150.21	1.87%	10.10%
分产品					
建筑产品	924,574,412.70	38.38%	1,207,957,360.36	56.88%	-0.23%
商品房	1,389,045,076.89	57.67%	818,293,316.48	38.53%	0.70%
其他	95,380,809.67	3.95%	97,434,877.57	4.59%	-0.76%
分地区					
福建省	526,610,722.23	21.86%	751,659,929.23	35.39%	-29.94%
香港	314,113,514.89	13.04%	12,160,780.63	0.57%	2,483.00%
北京	4,156,565.68	0.17%	13,194,326.28	0.62%	-68.50%
江苏	381,387,780.25	15.83%	31,556,542.50	1.49%	1,108.59%
吉林	19,090,155.15	0.79%	18,461,003.25	0.87%	3.41%
重庆	215,593,265.40	8.95%	78,538,492.00	3.70%	174.51%
非洲	922,291,686.85	38.29%	1,211,163,619.01	57.03%	-23.85%

菲律宾	25,756,608.81	1.07%	6,950,861.51	0.33%	270.55%
-----	---------------	-------	--------------	-------	---------

## (2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
工程承包业务	924,574,412.70	735,552,642.41	20.44%	-23.46%	-28.13%	5.16%
房地产开发业务	1,389,045,076.89	848,353,669.06	38.93%	69.75%	70.45%	-0.25%
分产品						
分地区						
福建省	526,610,722.20	367,072,090.30	30.30%	-29.94%	-18.44%	-9.83%
香港	314,113,514.90	115,777,585.60	63.14%	2,483.00%	1,880.02%	11.22%
北京	4,156,565.68	1,823,090.95	56.14%	-68.50%	-49.32%	-16.59%
江苏	381,387,780.30	181,146,089.90	52.50%	1,108.59%	1,299.84%	-6.49%
吉林	19,090,155.15	9,012,592.59	52.79%	3.41%	41.63%	-12.74%
重庆	215,593,265.40	220,071,413.80	-2.08%	174.51%	185.88%	-4.07%
非洲	922,291,686.90	731,053,286.20	20.74%	-23.85%	-29.04%	5.81%
菲律宾	25,756,608.81	24,956,848.12	3.11%	270.55%	270.48%	0.02%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

□ 适用 √ 不适用

## (3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

√ 是 □ 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产开发经营	销售量	万平方米	21.1	7.5	181.33%
	生产量	万平方米	28.1	31.7	-11.36%
	库存量	万平方米	43	36	19.44%

相关数据同比发生变动 30%以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

2015年预售和销售商品房面积较上年同期增长180%，主要是二线城市商品房市场回暖，南京武夷名仕园项目推出新楼盘，销售8.8万平方米，重庆武夷滨江项目销售2.88万平方米所致。

## (4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√ 适用 □ 不适用

公司主要的国际工程承包项目进展情况：

A、肯尼亚A104公路项目本期完成施工产值约0.58亿元，项目累计完成约98.46%；

B、肯尼亚A2-2公路项目本期约完成施工产值2.48亿元，项目累计完成约85.88%；

C、肯尼亚C13公路项目本期约完成施工产值1.38亿元，项目累计完成约81.69%；

D、刚果（布）蒙哥1200kt/a钾肥项目该项目合同正在履行之中，因业主资金等原因，该项目运转较为缓慢，项目实际进度滞后计划进度。

## (5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程承包业务	施工	735,552,642.41	44.55%	1,023,411,864.12	64.25%	-19.70%
房地产开发业务	房地产	848,353,669.06	51.39%	497,712,341.68	31.25%	20.14%
商业贸易业务	贸易	936,304.87	0.06%	4,943,692.07	0.31%	-0.25%
劳务、技术服务	劳务技术	36,038,115.92	2.18%	33,415,184.20	2.10%	0.08%
物业管理等	物业管理	7,229,203.20	0.44%	5,927,922.24	0.37%	0.07%
租赁及其他业务	租赁及其他	22,803,062.00	1.38%	27,380,515.92	1.72%	-0.34%

说明

建筑工程承包业务和房地产开发经营业务都具有产品固定性特点，不同类型、不同地域、不同项目之间不具可比性，上述数据只能说明不同分类占主营业务成本的比重。

#### (6) 报告期内合并范围是否发生变动

是  否

本报告期公司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，出售上述子公司股权导致本公司合并报表范围变更，本公司不存在为其提供担保、委托该子公司理财等方面的情况。本期新成立全资子公司中国武夷巴布亚新几内亚有限公司，纳入合并报表范围。

#### (7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用  不适用

#### (8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	667,829,425.13
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	27.71%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额(元)	占年度销售总额比例
1	非洲发展银行	226,988,443.13	9.42%
2	赤道几内亚政府项目办	184,160,173.48	7.64%
3	肯尼亚高速公路局	111,065,977.53	4.61%
4	肯尼亚中央银行	82,870,108.41	3.44%
5	肯尼亚公路工程局	62,744,722.58	2.60%
合计	--	667,829,425.13	27.71%

主要客户其他情况说明

适用  不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额(元)	632,549,508.83
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	38.39%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额(元)	占年度采购总额比例
1	福建建工集团总公司	513,633,062.29	31.17%
2	福建众诚建设工程有限公司	47,716,811.00	2.90%
3	重庆市南滨路滨江旅游经济示范带开发建设管理委员会	25,000,000.00	1.52%
4	科文建设有限公司	23,403,160.91	1.42%
5	南京市江宁区政府非税收入管理办	22,796,474.63	1.38%

合计	--	632,549,508.83	38.39%
----	----	----------------	--------

主要供应商其他情况说明

适用  不适用

### 3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	41,455,437.92	33,322,732.98	24.41%	
管理费用	120,313,787.76	115,666,906.79	4.02%	
财务费用	358,047,548.59	147,683,906.81	142.44%	主要是由于人民币贬值，汇兑净损失 1.36 亿元所致。

### 4、研发投入

适用  不适用

### 5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	2,359,198,530.87	2,236,609,695.42	5.48%
经营活动现金流出小计	2,885,788,698.99	2,317,962,408.45	24.50%
经营活动产生的现金流量净额	-526,590,168.12	-81,352,713.03	-547.29%
投资活动现金流入小计	84,173,418.52	15,147,200.87	455.70%
投资活动现金流出小计	620,713,621.28	251,521,759.51	146.78%
投资活动产生的现金流量净额	-536,540,202.76	-236,374,558.64	-126.99%
筹资活动现金流入小计	6,954,025,664.70	3,034,367,598.55	129.18%
筹资活动现金流出小计	5,118,803,669.72	2,453,583,734.48	108.63%
筹资活动产生的现金流量净额	1,835,221,994.98	580,783,864.07	215.99%
现金及现金等价物净增加额	784,070,158.17	244,578,097.98	220.58%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用  不适用

本期经营活动产生的现金流量净额下降547.29%，主要是本期房地产项目投入增加所致；投资活动现金流入增长455.70%，主要是由于本期出售惠泉啤酒股票约326.26万股所致；投资活动现金流出增长146.78%，主要是由于本期收购北京武夷20%股权和南平武夷名仕园49%股权所致；投资活动产生的现金流量净额下降126.99%，主要是投资活动现金流出增长所致；筹资活动现金流入增长129.18%，主要是由于；筹资活动现金流出增长108.63%，主要是由于本期银行借款增加和发行公司债券所致；筹资活动产生的现金流量净额增长215.99%，主要是由于筹资活动现金流入增长所致；现金及现金等价物净增加额增长220.58%，主要是公司本期房地产项目销售大幅增长所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用  不适用

### 三、非主营业务分析

适用  不适用

单位：元

金额	占利润总额比	形成原因说明	是否具有可持续性
----	--------	--------	----------



		例		
投资收益	55,789,079.39	37.02%	本期减持惠泉啤酒股票 326.26 万股，收益 4294.55 万元，及其他股权投资收益。	否，但公司仍持有惠泉啤酒股票 1215 万股。
资产减值	14,498,478.69	9.62%	本期应收款项增加计提减值准备	有
营业外收入	9,463,183.40	6.28%	主要是政府补助 606.54 万元所致。	有
营业外支出	3,006,344.83	1.99%	主要是罚没支出、赔偿支出和捐赠等	否

#### 四、资产及负债状况

##### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2015 年末		2014 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资 产比例	金额	占总资 产比例		
货币资金	1,871,371,145.81	18.73%	1,011,664,470.48	12.71%	6.02%	主要是商品房销售回笼资金所致。
应收账款	760,800,624.44	7.62%	456,740,533.72	5.74%	1.88%	主要是本期出售香港南和行大厦部分业权及国际工程项目应收款项增加所致。
存货	5,766,410,586.43	57.73%	5,277,967,880.94	66.32%	-8.59%	主要是房地产项目新增土地储备和建设投入增加。
投资性房地产	89,579,767.38	0.90%	69,660,281.71	0.88%	0.02%	
长期股权投资	51,004,517.88	0.51%	59,331,586.45	0.75%	-0.24%	
固定资产	199,241,748.18	1.99%	201,795,776.07	2.54%	-0.55%	
在建工程	9,275,682.42	0.09%	11,326,434.07	0.14%	-0.05%	
短期借款	3,223,344,240.00	32.27%	1,606,601,172.09	20.19%	12.08%	主要是公司总部和南平武夷名仕园项目短期借款增加所致。
长期借款	2,136,028,539.47	21.38%	1,454,863,705.92	18.28%	3.10%	主要是公司总部、南京名仕园项目和北京武夷南区项目长期借款增加所致。

##### 2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公 允价 变动 损益	计入权益的累计 公允价值变动	本期计提的 减值	本期购买 金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	140,254,814.70		129,792,821.58			56,755,643.94	227,803,800.00
金融资产小计	140,254,814.70		129,792,821.58			56,755,643.94	227,803,800.00
上述合计	140,254,814.70		129,792,821.58			56,755,643.94	227,803,800.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

#### 五、投资状况

##### 1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
530,628,800.00	106,000,000.00	400.59%

## 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期(如有)	披露索引(如有)
北京武夷房地产开发有限公司	房地产开发经营	收购	430,600,000.00	20.00%	自有	出让方智盛博雅广告传媒有限公司	2023年11月11日	商品房	股权过户完毕		-12,227,740.07	否	2015年01月13日	公告编号2015-002、2015-005
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	房地产开发经营	收购	72,228,800.00	49.00%	自有	出让方福建省泰金酒店管理有限公司	至2030年12月16日	商品房	股权过户完毕		-3,206,707.54	否	2015年09月16日	2015-113
福安武夷金域房地产开发有限公司	房地产开发经营	新设	20,000,000.00	100.00%	自有	无	至2035年10月07日	商品房	工商登记完成,正常经营		-5,794,641.31	否		2015-107
福建百源房地产开发有限公司	房地产开发经营	收购	7,800,000.00	30.00%	自有	出让方福州市土地房屋开发总公司	至2025年2月09日	商品房	股权过户完毕		764,903.58	否		
合计	--	--	530,628,800.00	--	--	--	--	--	--	0.00	-20,464,185.34	--	--	--

## 3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用  不适用

## 4、金融资产投资

### (1) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### (2) 衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 5、募集资金使用情况

适用  不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

## 七、主要控股参股公司分析

适用  不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
武夷企业有限公司（合并）	子公司	房地产开发	商品房	3,187,689.22	537,858,249.91	277,257,570.19	308,591,240.98	182,828,432.90
南京武宁房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	54,512,871.91	866,366,464.08	552,117,604.42	373,242,974.55	142,667,123.88
武夷建筑有限公司	子公司	房地产开发	商品房	21,282,348.63	611,220,054.12	116,845,575.30	4,542,500.58	103,252,316.60
武夷（集团）有限公司（合并）	子公司	房地产开发	商品房	19,802,500.00	1,756,267,936.55	109,483,496.99	12,301,361.38	33,715,064.21
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	50,000,000.00	759,970,116.52	208,258,424.55	159,253,312.00	47,706,214.25
南京武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	17,283,600.00	163,441,781.75	98,643,919.68	8,144,805.70	19,562,537.86
武夷名仕（诏安）房地产有限公司	子公司	房地产开发	商品房	28,000,000.00	149,800,752.43	50,259,643.99	208,606,378.10	18,661,931.04
福建南平武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	28,000,000.00	160,601,207.81	102,044,177.98	42,310,756.00	19,374,924.95
重庆武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	82,000,000.00	825,122,465.39	71,087,905.25	215,593,265.40	-49,327,473.71
北京武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	商品房	43,350,000.00	978,805,131.12	42,609,116.92	4,156,555.68	-76,954,139.18

报告期内取得和处置子公司的情况

适用  不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
北京武夷房地产开发有限公司	收购 20% 股权	提高公司对项目的控制，按收购比例计算本期亏损 1539.08 万元

主要控股参股公司情况说明

武夷企业有限公司，是公司全资子公司，在香港注册，2015年销售南和行大厦项目3912.30平方米，金额约2.99亿元；

南京武宁房地产开发有限公司，本公司持股89.5%，目前主要开发南京武夷绿洲六期、七期项目，本年销售约1.18万平方米；

武夷（集团）有限公司为公司全资子公司，境内投资项目有北京武夷、南京武夷及南京武宁公司；

福建武夷嘉园房地产开发有限公司，公司全资子公司，目前主要开发位于莆田涵江的武夷嘉园和武夷木兰都项目，本年销售约2.68万平方米；

南京武夷房地产开发有限公司本公司持股65%，目前主要开发南京武夷商城项目；

武夷名仕（诏安）房地产有限公司是公司全资子公司，目前开发武夷名仕园A项目，本期销售约1.77万平方米；

福建南平武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，目前主要开发位于武夷花园五期项目，本年销售约

0.50万平方米；

重庆武夷房地产开发有限公司，公司持股95%，目前主要开发位于重庆的武夷滨江项目，本年销售约2.88万平方米；

北京武夷房地产开发有限公司，截止2015年底本公司持股90%，目前开发位于北京通州的武夷花园南区项目，计容面积约72.76万平方米。保障房已经开工建设，截至2015年底完成地下室约50%的工程量。

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、公司未来发展的展望

### （一）行业格局和趋势

展望2016年，在积极的财政政策和稳健的货币政策下，房地产将继续平稳发展，化解房地产库存仍然是今年重要任务。2016年2月2日，央行、银监会发布房贷新政，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为25%，各地可向下浮动5个百分点，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，再次申请贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于30%，这将有效刺激优质二线城市市场。京津冀协同发展和长江经济带战略，为房地产发展营造良好环境。油价下行、国际经济增长缓慢，国际工程承包市场竞争日趋激烈。

### （二）公司发展战略

公司将以市场为导向，做好目前的存量房地产项目开发，重点是北京武夷南区项目的开发；消化重庆、南平和涵江等地存量商品房，依托武夷品牌，采用灵活的促销手段，及时回笼资金；立足国内，走向国际，适时储备比较前景的国际房地产项目，以化解国内房地产市场增速放缓的压力。国际工程承包方面，巩固现有市场，做好已承接的项目，以肯尼亚为中心，继续拓展东非、西非、东南亚建筑市场，争取打入中东市场；突出专业特色，逐步形成房屋建筑、道路、机场、化工等专业的施工优势；积极探索融资承包工程，做大做强施工承包主业。

### （三）经营计划

#### 国际工程承包方面

公司继续深耕肯尼亚市场，向周边国家辐射，加大拓展东南亚和中东市场的力度。2016年计划新签施工承包合同18-20个，合同金额约22亿元，争取在大项目承接上有所突破，任务选择上突出专业化施工领域，形成自身专业特色；做好现有项目管理，提升项目控制力，年度计划完成施工产值约13亿元；强化社会责任，把公司利益和项目所在国及当地民众利益紧密联系起来，实现互利共赢，为公司持续发展保驾护航；继续强化资金管理，保证境外资金安全。

#### 房地产开发方面

公司2016年计划储备房地产项目50万平方米，优先选择福建、江苏、浙江及海外的肯尼亚、印尼等地的项目。2016年计划新开工项目8-10个，新开工面积19.58万平米，比去年计划开工面积下降60.84%，主要是北京武夷南区项目去年已经开工。销售方面，公司将积极响应中央经济工作会议的精神，把“去库存”作为全年工作重点，继续利用互联网创新营销、渠道营销及大数据营销,大力消化存量商品房。

2016年主要房地产项目计划开工面积、销售面积及融资安排如下：

项目名称	所在省市	计划未来一年	计划未来一年	计划未来一年融资安排
------	------	--------	--------	------------

		开工建筑面积 (M <sup>2</sup> )	预售、销售建 筑面积 (M <sup>2</sup> )	
建瓯武夷花园	福建省南平市 建瓯市	0	37588	拟通过银行开具商业票据的形式融资2-3千万 元;
涵江武夷嘉园	福建省莆田市		16800	无
涵江武夷木兰都	福建省莆田市		40656	无
南平武夷名仕园	福建省南平市	0	31400	计划融资30000万元, 其中农业银行25000万元, 其他银行5000万元
北京武夷花园南区	北京市	10601	33200	计划融资20亿元
龙腾世纪二期	福建省宁德市	24700	17800	
武夷-金域国际	江苏扬州	47000	47000	银行贷款8500
武夷滨江	重庆市	14488.54	32800	
南京武夷绿洲	江苏省南京市		27000	无
武夷名仕园A项目	福建省漳州市	12283.48	11700	
武夷名仕园B项目	福建省漳州市	50243.22		开发贷5000万元
武夷水岸家园	江苏南京	0	1302	10000万元
武夷名仕园	江苏省南京市	13493	72300	
广场项目	肯尼亚		401	
莲花苑项目	肯尼亚		3212	
凯伦项目	肯尼亚		3300	

## (四) 报告期末各类融资余额、融资成本区间和期限结构

融资途径	报告期末融资余额 (万元)			融资成本区间 (%-%)		
	1年以下(含1 年)	1-3年(含3 年)	3年以上	1年以下 (含1年)	1-3年(含3 年)	3年以上
银行贷款	338900.98	194826.39		2.4-8.4	2.7-8.4	
票据						
债券			49000			5.58
信托融资	30000			7.5		
基金融资						
其他(非银行金融机 构)			23276.46			10.29-11.95

## (五) 可能面临的风险

公司未来可能面临政策、宏观经济及市场等方面的风险, 国际工程还存在政治、汇率等风险。

1、地产政策风险。国家和地方政府有关房地产行业的政策或土地供应等举措发生重大变化时, 可能引起房地产市场的波动。近期, 中央经济工作会议明确提出化解房地产库存是2016年经济社会发展结构性改革的五大任务之一, 并提出扩大有效购房需求、发展住房租赁市场、鼓励降低房价、取消限购措施等举措这些对2016年乃至更长时期内房地产行业的健康发展意义重大。

2、宏观经济环境风险。房地产行业受国家整体宏观经济环境的影响, 如居民可支配收入增长放缓等。房地产行业投资增速有持续下行的风险, 这将影响房地产企业未来发展和走向, 影响市场投资、置业等需求。

3、市场风险。近年来, 国内房地产业存在局部过量开发的风险, 行业利润空间缩小。

4、国际工程施工承包和房地产开发存在所在国政治、经济 and 外汇汇率等风险。

面对可能出现的风险, 公司将大力提升快速应变能力、专业能力和创新能力, 适应市场变化, 通过精细化管理, 实现各项经营目标。

## (六) 2016年投资者关系管理工作计划

- 1.按照中国证监会和深圳证券交易所的要求, 做好定期报告和临时报告的披露工作;
- 2.组织召开年度股东大会和临时股东大会, 提供网络投票方式, 方便投资者参与公司重大事项决策;
- 3.做好现场来访投资者的接待, 保证公司投资者热线畅通, 及时答复投资者通过互动平台提问;
- 4.参加证监局组织的年报集体业绩说明会和福建省上市公司协会组织的投资者集体见面会。

5.关注公司股票交易和媒体关于公司的报道，做好危机处理工作。

## 十、接待调研、沟通、采访等活动情况

### 1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用  不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

2013年度利润分配方案：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；本年度不进行资本公积金转增股本。

2014年度利润分配方案：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。

2015年度利润分配预案：公司2015年度实现归属于母公司所有者的净利润127,633,376.61元，母公司年初可供分配利润107,391,594.92元，扣除实施2014年度利润分配19,472,622.00元，加上本年度母公司净利润-115,178,089.11元后，本年末可供分配利润为-27,259,116.19元。由于母公司2015年度亏损且年末没有可供分配利润，公司2015年度不进行现金分红，也不进行资本公积转增加股本。上述预案需经公司股东大会审议通过。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	0.00	127,633,376.61	0.00%		
2014年	19,472,622.00	113,554,326.58	17.15%		
2013年	19,472,622.00	104,114,997.25	18.70%		

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用  不适用

### 二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	福建建工集团总公司、福建省源集责任有限公司	股权激励承诺	在遵循国家相关法律、法规规定的前提下，支持中国武夷实业股份有限公司（特指福建省国资委后三年内的股权激励方案）的董事会、管理层、核心业务骨干等实施股权激励方案	2006年08月11日	9999年12月31日	正常履行

			并在履行相关批准程序和信息披露义务后实施。			
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建建工集团总公司	同业竞争	福建建工主要从事境内工程承包业务。福建建工和国内其他工程承包企业存在竞争关系。福建建工在境内从事工程承包业务，与中、外企业存在竞争关系。福建建工在境内从事工程承包业务，与中、外企业存在竞争关系。福建建工在境内从事工程承包业务，与中、外企业存在竞争关系。	1997年05月08日	9999年12月31日	正常履行
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	福建建工集团总公司	同业竞争	福建建工主营业务为国内工程施工、总承包、国家援外工程项目总承包，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。	2010年06月22日	9999年12月31日	正常履行
承诺是否按时履行	是					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

#### 四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用  不适用

#### 六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用  不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

#### 七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用  不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

#### 八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用  不适用

公司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出售上述子公司股权导致本公司合并报表范围变更，本公司不存在为其



提供担保、委托该子公司理财等方面的情况。本期新成立全资子公司中国武夷巴布亚新几内亚有限公司，纳入合并报表范围。

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬(万元)	170
境内会计师事务所审计服务的连续年限	19
境内会计师事务所注册会计师姓名	黄国香 李莉丽

当期是否改聘会计师事务所

是  否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用  不适用

## 十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用  不适用

## 十一、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

## 十二、重大诉讼、仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
国民建设对武夷开发和武夷建筑提出起诉,要求偿还贷款。香港终审法院于2015年6月26日驳回国民建设上诉。	8,584.92	否	结案	2015年6月26日香港终审法院作出终审判决,驳回大岛建设(香港)有限公司上诉,我方取得了终审的胜诉。	执行完毕,诉讼费用的赔付正在执行中。	2015年07月01日	公司指定媒体《关于诉讼事项进展的公告》(公告编号2015-076)
香港高等法院编号1363/2008:福岛建设有限公司(我司持股比例60%)诉大岛建设(香港)有限公司,要求归还借款。	226.05	否	本诉讼事项尚未判决。	—	—	2010年04月15日	公司指定媒体《中国武夷实业股份有限公司董事会关于诉讼事项的公告》(公告编号:2010-006)
中国建设银行股份有限公司厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司1999年2月借款1600万元及利息和本公司担保案,要求本公司承担借款人所提供的抵押物厦门九州大厦第二、三层商场(5113.48平方米)之外的连带清偿责任。上述债权已几经转手给莆田市融信贸易有限公司。	1,730	否	中国武夷2015年10月19日向厦门中院再次提出执行异议。	厦门中院已作出(2001)厦经初字第203号民事判决书,判决借款人归还借款及利息,本公司在抵押物价值之外承担连带清偿责任。	本案抵押物九州大厦第二、三层商场2004年5月由厦门中院在未通知中国武夷且评估报告过期的情况下以约1114万元进行变卖,变卖程序违法。2006年8月,中国武夷银行账户突然被厦门中院冻结,中国武夷于2006年9月23日向厦门中院提出执行异议,指出厦门中院的强制执行措施存在瑕疵。有关执行程序及案件当事人的变化均未告知中国武夷;此外,该案抵押物的变卖存在严重违法情形,该抵押物变卖行为导致抵押物价值严重减损,中国武夷作为担保人的担保责任应予以免除。厦门中院于2007年3月召开执行听证会,之后解冻中国武夷账户。中国	2003年04月12日	2002-2004年度报告

					武夷代理律师向经办法官了解本案进展，其答复案件已由厦门中院内部结案。时隔 8 年多之后，厦门中院突然于 2015 年 9 月 29 日作出执行裁定书，裁定冻结、划拨被执行人厦门聚泰、中国武夷所有的款项人民币 2500 万元，并于 2015 年 10 月 10 日、10 月 23 日冻结中国武夷三个银行账户金额约 1730 万元。该强制执行措施存在严重瑕疵。中国武夷 2015 年 10 月 19 日向厦门中院再次提出执行异议。目前，福建省高院已督办本案。		
其他诉讼汇总	536.69	否	本诉讼事项尚未判决。	-	-		

### 十三、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

### 十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用  不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

### 十六、重大关联交易

#### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易方式	可获得的交易价格	披露日期	披露索引
福建建工集团总公司	公司第一大股东	接受劳务	房地产项目施工	招标	51,363.31	51,363.31	81.35%	39,491	否	现金结算	-	2015年04月18日	公告编号: 2015-024
福建七建有限公司	公司第一大股东子公司	接受劳务	房地产项目施工	招标	4.47	4.47	0.01%	4.47	否	现金结算	-		2015-024
福建省建筑设计研究院	公司第一大股东子公司	接受劳务	房地产项目设计	招标	378.53	378.53	0.60%	378.53	否	现金结算	-		2015-024
合计				--	--	51,746.31	--	39,874	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				根据公司 2015 年经营计划，预计公司 2015 年接受福建建工集团总公司及其关联方劳务总额不超过 50,000 万元，实际发生 51,746.31 万元，其中实际使用授权额度 39,874 万元（扣除南京武夷名仕园项目设计和施工公开招标本期结算金额 11,872.14 万元），未超过股东大会批准的关联交易额度 5 亿元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

## 2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	转让资产账面价值(万元)	转让资产评估价值(万元)	转让价格(万元)	关联交易结算方式	交易损益(万元)	披露日期	披露索引
福建建工集团公司	公司第一大股东	股权出售	福建省建设工程集团100%股权	协议定价	508.54	962.11	962.11	现金结算	-682.76	2015年05月15日	公告编号:2015-053
福建建工集团公司	公司第一大股东	股权出售	福建建工集团100%股权	协议定价	-144.72	412.54	412.54	现金结算	-147.46		同上
福建建工集团公司	公司第一大股东	股权出售	福建省建筑材料集团100%股权	协议定价	38.29	87.1	87.1	现金结算	-261.13		同上
转让价格与账面价值或评估价值差异较大的原因(如有)				不适用							
对公司经营成果与财务状况的影响情况				无重大影响							
如相关交易涉及业绩约定的,报告期内的业绩实现情况				不适用							

## 3、共同对外投资的关联交易

□ 适用 √ 不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

应收关联方债权

关联方	关联关系	形成原因	是否非经营性占	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期收回金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		不适用							

应付关联方债务

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)	
福建建工集团公司	公司第一大股东	借款		15,000	15,000	11.17%	914.17		
福建建工集团公司	公司第一大股东	借款	5,000		5,000	12.00%	212.67		
福建建工集团公司	公司第一大股东	借款		20,000	20,000	12.00%	2,213.33		
华采发展有限公司	公司第一大股东子公司	借款		3,725	3,725	8.00%	183.63		
华采发展有限公司	公司第一大股东子公司	借款		1,257	1,257	8.00%	51.77		
关联债务对公司经营成		关联借款有利于公司资金周转,利率控制在12%以下,接近市场利率,没有损害公司							

果及财务状况的影响	及非关联股东的利益。
-----------	------------

## 5、其他重大关联交易

适用  不适用

(1) 公司子公司武夷(福建)物业管理有限公司为大股东福建建工集团总公司及其子公司提供物业管理服务, 2015年度收取物业管理费61.45万元;

(2) 大股东福建建工集团总公司及其子公司福建省工业设备安装公司、福建建工路桥有限公司和武夷装修工程(福州)有限公司2015年租赁公司办公楼或车位, 交易金额分别为77.10万元、3.36万元、70万元和17.92万元, 总计168.38万元;

(3) 公司租赁福建建工集团总公司和菲律宾武夷有限公司办公楼或营地, 2015年交易金额分别为8.25万元和3.70万元;

(4) 大股东福建建工集团总公司2015年为本公司及北京武夷房地产开发有限公司银行贷款提供担保, 本期支付担保费约4,849.01万元, 本期摊销3,680.19万元, 担保余额31.91亿元。

(5) 公司全资子公司福建省建筑工程房地产综合开发公司以353.55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。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
中国武夷实业股份有限公司关联交易公告	2015年07月02日	证券时报、中国证券报、巨潮网, 公告编号2015-079
关于向大股东福建建工集团总公司借款的关联交易进展公告	2015年06月25日	2015-073
关于向大股东福建建工集团总公司借款的关联交易进展公告	2015年06月26日	2015-74
关于向大股东福建建工集团总公司借款的关联交易进展公告	2015年06月13日	2015-71
关于接受福建建工集团总公司担保并支付担保费额度的关联交易公告	2015年04月16日	2015-022
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和借款5亿元额度的关联交易公告补充说明	2015年05月18日	2015-055

## 十七、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

适用  不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

公司报告期不存在租赁情况。

## 2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

### (1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否 为关联 方担保
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否 为关联 方担保
福建武夷嘉园房地 产开发有限公司	2014年12 月13日	25,000	2015年02月 06日	10,000	一般保证	3	否	否
福建武夷嘉园房地 产开发有限公司	2014年12 月13日	25,000	2015年05月 22日	12,000	一般保证	3	否	否
福建武夷南平名仕 园房地产开发有限公司	2015年11 月03日	30,000	2015年03月 06日	30,000	一般保证	1	否	否
报告期内审批对子公司担保 额度合计（B1）			42,000	报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）				52,000
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（B3）			67,000	报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）				52,000
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否 为关联 方担保
南京名仕园置业有 限公司			2014年12月 17日	21,800	一般保证; 连带责任 保证	3	否	否
南京名仕园置业有 限公司			2015年12月 18日	15,000	一般保证; 连带责任 保证	3	否	否
报告期内审批对子公司担保 额度合计（C1）				报告期内对子公司担保 实际发生额合计（C2）				15,000
报告期末已审批的对子公司 担保额度合计（C3）				报告期末对子公司实际 担保余额合计（C4）				36,800
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）			42,000	报告期内担保实际发生 额合计（A2+B2+C2）				67,000
报告期末已审批的担保额度 合计（A3+B3+C3）			67,000	报告期末实际担保余额 合计（A4+B4+C4）				88,800
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例								72.24%
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）								0
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的 债务担保金额（E）								88,800
担保总额超过净资产50%部分的金额（F）								38,237
上述三项担保金额合计（D+E+F）								91,473

采用复合方式担保的具体情况说明

### (2) 违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、委托他人进行现金资产管理情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

单位：万元

受托人名称	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益	报告期损益实际回收情况
兴证资产管理公司	否	定向资产管理计划	360	2015年07月29日	2016年07月29日	协议约定					0
合计			360	--	--	--	0	0	0	0	--
委托理财资金来源			自有资金								
逾期未收回的本金和收益累计金额			0								
涉诉情况(如适用)			不适用								
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)			2015年07月21日								
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)											
未来是否还有委托理财计划			无								

#### (2) 委托贷款情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

### 4、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 十八、其他重大事项的说明

适用  不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

### 十九、公司子公司重大事项

适用  不适用

### 二十、社会责任情况

适用  不适用

请查阅公司同日在巨潮网披露的《中国武夷实业股份有限公司 2015年度社会责任报告》。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是  否  不适用

## 二十一、公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

### 1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式
中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券	15中武债	112301	2015年12月07日	2022年12月07日	49,000	5.58%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。还本付息将按照债券登记机构的相关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第5个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第5个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和中国证券登记公司深圳分公司相关业务规则完成回售支付工作。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	尚未到付息日						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	无						

### 2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	兴业证券股份有限公司	办公地址	福州市湖东路268号	联系人	彭里程	联系电话	18610089535
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司			办公地址	青浦区新业路599号1幢968室		
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	无						

### 3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	2015年12月9日归还中国长城资产管理公司福州办事处借款378,602,777.8，归还中信银行福州闽都支行借款1亿元整。
年末余额(万元)	845.75
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	一致

### 4、公司债券信息评级情况

报告期内资信评级机构对公司及公司债券进行不定期跟踪评级的，公司应披露不定期跟踪评级情况，包括但不限于评级机构、评级报告出具的时间、评级结果及标识所代表的含义等，并重点说明与上一次评级结果的对比情况。如评级发生变化，公司还有披露相关变化对投资者适当性的影响。

报告期内资信评级机构因公司在中国境内发行其他债券、债券融资工具对公司进行主体评级的，应披露是否存在评级差异情况。

## 5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更的，公司应披露增信机制，偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行情况、变化情况，并说明相关变化对债券持有人利益的影响：（1）提供保证担保的，如保证人为法人或其他组织，应披露保证人报告期末的净资产额、资产负债率、净资产收益率、流动比率、速动比率等主要财务指标（并注明相关财务报告是否经审计），担保人资信状况、累计对外担保余额以及累计对外担保余额占其净资产的比例；如保证人为自然人，应披露保证人资信状况、代偿能力、资产受限情况、对担保情况以及可能影响保证权利实现的其他信息；保证人为发行人控股股东或实际控制人的，还应披露保证人所拥有的除发行人股权外的其他主要资产，以及该部分资产的权利限制及是否存在后续权利限制安排。公司应着重说明保证人情况与上一年度（或募集说明书）披露情况的变化之处。（2）提供抵押或质押担保的，应披露担保物的价值（账面价值和评估值，注明评估时点）变化情况，已经担保的债务总余额以及抵/质押顺序，报告期内担保物的评估、登记、保管等情况。（3）采用其他方式就行增信的，应披露报告期内相关增信措施的变化情况等。（4）公司制定偿债计划或采取其他偿债保障措施的，应披露报告期内相关计划和措施的执行情况，与募集说明书的相关承诺是否一致等。（5）公司设置专项偿债账户的，应披露该账户资金的提取情况，与募集说明书的相关承诺是否一致等。

## 6、报告期内债券持有人会议的召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

## 7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

公司债券存续期内，债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.szse.cn）。

## 8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	42,996.06	31,150.69	38.03%
投资活动产生的现金流量净额	-53,654.02	-23,637.46	-126.99%
筹资活动产生的现金流量净额	183,522.2	58,078.39	215.99%
期末现金及现金等价物余额	165,720.58	87,313.57	89.80%
流动比率	1.55%	1.52%	0.03%
资产负债率	86.12%	78.36%	7.76%
速动比率	0.57%	0.41%	0.16%
EBITDA 全部债务比	0.05%	0.05%	0.00%
利息保障倍数	1.41	1.38	2.17%
现金利息保障倍数	-1.48	1.18	-225.42%
EBITDA 利息保障倍数	0.83	0.68	22.06%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	
利息偿付率	100.00%	100.00%	

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用



息税折旧摊销前利润较上年同期增长38.03%，主要是由于出售公司持有的香港南和行项目所致；  
 投资活动产生的现金流量净额较上年同期下降126.99%，主要是由于本期收购北京武夷20%股权所致；  
 筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增长215.99%，主要是由于本期借款增加所致；  
 期末现金及现金等价物余额较上年同期增长89.80%，主要是由于公司本期房地产项目销售大幅增长所致；  
 速动比率较上年同期增长  
 现金利息保障倍数较上年同期下降225.42%，主要是由于本期房地产项目投入增加所致。

#### 9、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	214,165,300.67	各种保证金存款。
应收票据		
存货	2,369,499,915.48	贷款抵押
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	43,920,662.54	贷款抵押
合计	2,627,585,878.69	--

#### 10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

不适用

#### 11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度。报告期内共获得银行授信约80亿元，使用近60亿元，均按期按时偿还银行借款和利息，不存在违约事项。

#### 12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

公司报告期内严格履行公司债券募集说明书相关约定和发行人承诺。

#### 13、报告期内发生的重大事项

公司于2016年1月13日收到中国证券监督管理委员会出具的《关于核准中国武夷实业股份有限公司配股的批复》(证监许可(2016)57号)文件(以下简称“批复”)，核准公司向原股东配售116,835,732股新股。截止2016年2月4日，实际配股110,345,630股。

#### 14、公司债券是否存在保证人

是  否

## 第六节 股份变动及股东情况

## 一、股份变动情况

## 1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	55,091,312	14.15%				-694	-694	55,090,618	14.15%
1、国家持股	30,674,435	7.88%						30,674,435	7.88%
2、国有法人持股	24,396,425	6.26%						24,396,425	6.26%
3、其他内资持股	20,452	0.01%				-694	-694	19,758	0.01%
其中：境内法人持股									0.00%
境内自然人持股	20,452	0.01%				-694	-694	19,758	0.01%
二、无限售条件股份	334,361,128	85.85%				694	694	334,361,822	85.85%
1、人民币普通股	334,361,128	85.85%				694	694	334,361,822	85.85%
三、股份总数	389,452,440	100.00%				0	0	389,452,440	100.00%

股份变动的原因

 适用  不适用

股份变动的批准情况

 适用  不适用

股份变动的过户情况

 适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用  不适用

## 2、限售股份变动情况

 适用  不适用

## 二、证券发行与上市情况

## 1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

 适用  不适用

## 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

 适用  不适用

### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### 三、股东和实际控制人情况

#### 1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	46,096	年度报告披露日前 上一月末普通股股 东总数	47,368	报告期末表决权恢复 的优先股股东总数 (如有)(参见注 8)	0	年度报告披露日前 上一月末表决权恢 复的优先股股东总 数(如有)(参见注 8)	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数 量	报告期内增 减变动情况	持有有限售条件 的股份数量	持有无限售条件 的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状 态	数量
福建建工集团总公司	国家	30.58%	119,093,040		30,674,435	88,418,605	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	55,184,756		
全国社保基金四一三组 合	其他	3.59%	14,000,000					
董敏	境内自然人	1.71%	6,660,000					
寿稚岗	境内自然人	0.91%	3,550,098					
交通银行-华夏蓝筹核 心混合型证券投资基金 (LOF)	其他	0.48%	1,849,917					
申亚林	境内自然人	0.47%	1,815,600					
丁春林	境内自然人	0.45%	1,766,800					
袁玫	境内自然人	0.31%	1,217,530					
东海瑞京资管-光大银 行-东海瑞京-瑞融 1 号 专项资产管理计划	其他	0.31%	1,202,930					
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团总公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管,与其他八名股东不存在 关联关系,其他八名股东关联关系未知。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
福建建工集团总公司	88,418,605		人民币普通股	88,418,605				
福建省能源集团有限责任公司	55,184,756		人民币普通股	55,184,756				
全国社保基金四一三组 合	14,000,000		人民币普通股	14,000,000				
董敏	6,660,000		人民币普通股	6,660,000				
寿稚岗	3,550,098		人民币普通股	3,550,098				
交通银行-华夏蓝筹核 心混合型证券投资基 金(LOF)	1,849,917		人民币普通股	1,849,917				
申亚林	1,815,600		人民币普通股	1,815,600				
丁春林	1,766,800		人民币普通股	1,766,800				
袁玫	1,217,530		人民币普通股	1,217,530				
东海瑞京资管-光大银行-东海瑞京-瑞 融 1 号专项资产管理计划	1,202,930		人民币普通股	1,202,930				
前 10 名无限售流通股股东之间,以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关 联关系或一致行动的说明	福建建工集团总公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管,与其他八名股东不存在 关联关系,其他八名股东关联关系未知。							

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

#### 2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建建工集团总公司	黄建民	1953年08月09日	15814318-3	房屋建筑工程施工总承包
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

### 3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

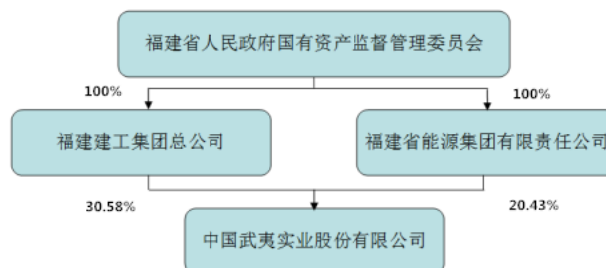
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建省国资委	郭锡文		不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用  不适用

法人股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
福建省能源集团有限责任公司	林金本	2009年12月01日	40亿元	煤炭、电力、港口物流、建材、民爆化工、建工房地产为主业，涉及金融、商贸、酒店等

### 5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用  不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

## 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股数(股)	本期减持股数(股)	其他变动(股)	期末持股数(股)
林群	副董事长	现任	男	57	2014年06月13日		798				798
林金铸	副总经理、董事会秘书	现任	男	50	2015年06月03日		23,570				23,570
刘忠毅	监事	现任	男	52	2014年06月13日		2,775		694		2,081
合计	--	--	--	--	--	--	27,143	0	694	0	26,449

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林秋美	董事	任免	2015年05月12日	增补
周辉芳	副总经理兼财务总监	任免	2015年03月10日	新聘
林金铸	副总经理	任免	2015年06月03日	兼任
万东胜	副总经理	任免	2015年06月03日	新聘
俞青	副总经理	任免	2015年06月03日	新聘
黄建民	董事	离任	2015年04月15日	辞职
陈雄	副部长	解聘	2015年03月10日	退休

## 三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

丘亮新：近五年历任中国武夷总经理；现任福建建工集团总公司党组成员、副总经理，中国武夷董事长。

林群：近五年历任福建省能源集团有限责任公司法律事务部主任、办公室主任、总法律顾问，福建联美建设集团有限公司党委书记，中国武夷监事。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、党委委员，中国武夷副董事长，福建福能股份有限公司监事会主席。

林秋美，近五年历任福建省审计厅副厅长，福建建工集团总公司党组副书记、副董事长、总经理，现任中国武夷实业股份有限公司党委书记，中国武夷董事。

徐凯：近五年历任福建投资开发集团公司监察室主任、办公室主任；现任福建建工集团总公司董事、党组副书记、纪检组长，中国武夷董事。

王贵长：近五年历任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部副经理、审计室副主任、审计室主任。现任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部经理，中国武夷实业股份有限公司董事，福建福能股份有限公司监事。

林添茂：近五年历任福建煤炭基本建设公司总经理、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。

潘琰：近五年历任福州大学研究生院副院长、教授、博士生导师；现任福州大学经济与管理学院教授、博士生导师，中国武夷独立董事、鸿博股份有限公司独立董事。

颜永明：近五年历任省属闽江学院财务处主持工作副处长、处长。现任闽江学院财务处处长，中国武夷独立董事、福晶科技股份有限公司独立董事。

童建炫：近五年任福建博世律师事务所合伙人、主任，华映科技（集团）股份有限公司独立董事，中国武夷独立董事。

俞建辉：近五年任福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部经理、中国武夷实业股份有限公司监事会主席。

黄明根：近五年任福建建工集团总公司总经理助理、资产财务部经理，中国武夷监事会副主席。

陈伟：近五年历任福建省能源集团有限责任公司法律事务部一级主任科员等职务。现任福建福能股份有限公司总法律顾问、董事会秘书，福建省福能武夷股权投资管理有限公司董事，中国武夷监事。

林恩惠：近5年历任财务部副经理，现任中国武夷监事、财务部经理，兼任福建省侨乡建设股份有限公司董事、福建华港房地产开发有限公司董事、武夷（集团）有限公司董事、福建中福对外劳务合作有限公司监事、福建武夷对外经济合作有限公司监事、福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司董事。

刘忠毅：近五年历任中国武夷企业发展部副经理、审计部副主任，长春宝成房地产开发有限公司董事长、总经理等职务。现任中国武夷监事、审计部主任，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，长春宝成置业有限公司执行董事等。

刘晓群：近五年历任中国武夷福州分公司经理、中国武夷副总经理、福建武夷嘉园房地产公司董事长、福建侨乡企业公司董事长、福建华港房地产公司董事长。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：近5年历任中国武夷实业股份有限公司海外部经理、支部书记。现任中国武夷实业股份有限公司副总经理兼总工程师。

周辉芳：近五年历任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，现任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：近五年历任中国武夷董事会办公室主任，现任中国武夷副总经理兼董事会秘书。

万东胜：近五年历任中国武夷海外事业部副经理，中国武夷(肯尼亚)有限公司董事长等职务，现任中国武夷副总经理兼国际事业部经理。

俞青：近五年历任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）等职务，中国武夷房地产事业部经理，现任中国武夷副总经理。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
丘亮新	福建建工集团总公司	党组成员	2005年06月01日		是
林群	福建省能源集团有限责任公司	副总经理、总法律顾问	2010年02月01日		是
林秋美	福建建工集团总公司	董事、总经理	2014年11月01日		是
徐凯	福建建工集团总公司	董事、党组书记、纪检组长	2013年06月01日		是
王贵长	福建省能源集团有限责任公司	财务部经理	2012年12月01日		是
林添茂	福建联美建设集团有限公司	总经理	2011年05月01日		是
俞建辉	福建省能源集团有限责任公司	改革与综合产业部经理	2010年02月01日		是
黄明根	福建建工集团总公司	总经理助理、资产财务部经理	2013年07月01日		是
陈伟	福建福能股份有限公司	总法律顾问、董事会秘书	2014年09月03日		是
在股东单位任职情况的说明	福建联美建设集团有限公司和福建福能股份有限公司系福建省能源集团有限责任公司子公司。2014年9月3日，林群兼任福建福能股份有限公司监事会主席、王贵长兼任福建福能股份有限公司监事。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
潘琰	福州大学管理学院	教授	1997年08月01日		是

颜永明	闽江学院	财务处处长	2009年12月01日		是
童建炫	福建博世律师事务所	合伙人、主任	1998年04月01日		是
在其他单位任职情况的说明	潘琰女士兼任鸿博股份有限公司独立董事；颜永明先生兼任福晶科技股份有限公司独立董事；童建炫兼任华映科技(集团)股份有限公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用  不适用

#### 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

独立董事报酬由股东大会确定，2014年6月13日后每年4.2万元/位，2015年度实际支付独立董事薪酬5.95万元/位，其中1.75万元是2014年度部分薪酬在2015年度发放；董事、非职工监事不支付报酬，职工监事按实际工作岗位领取报酬；高管人员报酬根据公司经营情况进行确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
丘亮新	董事长	男	52	现任		是
林群	副董事长	男	57	现任		是
林秋美	董事、党委书记	男	58	现任		是
徐凯	董事	男	55	现任		是
王贵长	董事	男	45	现任		是
林添茂	董事	男	53	现任		是
潘琰	独立董事	女	60	现任	5.95	否
颜永明	独立董事	男	53	现任	5.95	否
童建炫	独立董事	男	51	现任	5.95	否
俞建辉	监事会主席	男	57	现任		是
黄明根	监事会副主席	男	58	现任		是
陈伟	监事	男	40	现任		是
林恩惠	监事	男	52	现任	26.59	否
刘忠毅	监事	男	52	现任	26.39	否
刘晓群	总经理	男	50	现任	31.46	否
肖高明	副总经理兼总工程师	男	57	现任	33.78	否
周辉芳	副总经理兼财务总监	男	43	现任	11.12	否
林金铸	副总经理、董事会秘书	男	50	现任	29.7	否
万东胜	副总经理	男	50	现任	35.84	否
俞青	副总经理	男	51	现任	29.23	否
黄建民	董事	男	58	离任		是
陈雄	副总经理	男	60	离任	21.4	否
合计	--	--	--	--	263.36	--

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

#### 五、公司员工情况

##### 1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	708
主要子公司在职员工的数量(人)	1,438
在职员工的数量合计(人)	6,529
当期领取薪酬员工总人数(人)	6,529
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	101
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	4,570
销售人员	60



技术人员	1,016
财务人员	97
行政人员	328
其他	458
合计	6,529
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
中专	290
大专	684
大学本科	672
研究生及以上学历	102
其他	4,781
合计	6,529

## 2、薪酬政策

公司坚持按劳分配原则，兼顾效率与公平。基于职称、职务以及岗位价值，形成一套称职、良好和优秀等多个档次的薪酬评估体系，由公司干部员工集体评议考核。通过绩效考核，将考核结果作为岗位变动、薪酬分配和工资晋升的主要依据；通过评优评先对有先进单位、先进集体和先进个人进行奖励。公司高级管理人员的绩效以总经理绩效为标准，结合考核等级和一定系数确定，形成基本岗位薪酬加年终绩效的薪酬体系。

## 3、培训计划

培训计划。公司努力创建学习型组织，实施岗前培训、岗位培训加师带徒模式，形成了多层次、常态化的培训工作。公司坚持按需培训、学以致用原则，根据业务发展需要分层次引入理论和实践课程，提升了培训效果和质量。2015年，公司以培训作为抓手，较大范围地组织海外板块和房地产板块的培训，还专门聘请清华大学培训专家团队到肯尼亚进行工程承包、项目管理、安全管理等一系列培训，极大地提高员工素质和凝聚力。

## 4、劳务外包情况

适用  不适用

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理的基本状况

报告期内，公司按照中国证监会关于上市公司治理的规范性文件要求，继续对业务流程进行优化，对内控缺陷进行整改，不断完善公司治理结构和内部控制管理体系，以提高公司的规范化运作水平。目前公司形成了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、经营层为执行机构、监事会为监督机构，权力相互制衡的法人治理结构。公司治理的实际情况与中国证监会有关文件要求不存在重大差异，公司治理结构的实际状况符合中国证监会的相关要求。

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是  否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

### 二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司的各项重大经营决策均由股东大会和董事会严格按照有关决策程序作出。公司与第一大股东福建建工在业务、人员、资产、机构、财务等方面分开，具有独立自主的经营能力，并且人员、机构、财务独立，资产完整，报告期内公司总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均在公司领取薪酬，没有在股东单位担任职务。

### 三、同业竞争情况

适用  不适用

### 四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

#### 1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2015年第一次临时股东大会	临时股东大会	51.62%	2015年06月02日	2015年06月03日	2015-065
2015年第二次临时股东大会	临时股东大会	51.08%	2015年08月10日	2015年08月11日	2015-095
2015年第三次临时股东大会	临时股东大会	51.33%	2015年09月18日	2015年09月19日	2015-115
2015年第四次临时股东大会	临时股东大会	51.35%	2015年11月03日	2015年11月04日	2015-133
2014年度股东大会	年度股东大会	52.82%	2015年05月12日	2015年05月13日	2015-037

#### 2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用  不适用

### 五、报告期内独立董事履行职责的情况

#### 1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会

						议
潘琰	18	2	16	0	0	否
颜永明	18	2	16	0	0	否
董建炫	18	2	16	0	0	否
独立董事列席股东大会次数						6

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是  否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

## 3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是  否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

独立董事对公司有关建议均被采纳。

## 六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

### （一）董事会审计委员会的履职情况

公司第五届董事会审计委员会召开2次《2015年度报告》相关的会议，所有委员均出席了会议并认真履行职责。具体情况如下：

2016年3月31日，召开审计委员会委员与年审会计师沟通2015年度审计工作。

2016年4月6日，审计委员会委员审阅了《2015年度财务报告》、公司《2015年内部控制自我评价报告》、《2016年内审工作计划》和公司《2016年度财务报告和内控审计机构的议案》等。

### （二）董事会薪酬与考核委员会的履职情况

公司第五届董事会薪酬与考核委员会本期召开1次会议，所有委员均出席了会议并认真履行职责。具体情况如下：

2015年4月6日，公司召开第五届董事会薪酬与考核委员会会议，薪酬与考核委员会委员审议通过了公司2015年度报告中关于董事、监事及高级管理人员薪酬披露事宜的情况。

### （三）战略委员会的履职情况

报告期内，公司十三五规划尚在制订中，未提交董事会战略发展委员会审议。

### （四）提名委员会的履职情况

报告期内，公司提名委员会召开会议3次，对公司增补董事和经营班子成员进行审查。

## 七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是  否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

## 八、高级管理人员的考评及激励情况

为了逐步建立符合现代企业制度要求的激励约束机制,合理确定公司高级管理人员收入水平,切实调动公司经营班子的积极性和创造性,促进公司健康发展和价值提升,公司于2009年12月28日召开的公司四届董事会第七次会议审议通过公司《高级管理人员业绩考核与激励约束制度》。由于经营环境、有关政策及资本市场等诸多方面均已发生重大变化,公司将根据有关法律法规及规范性文件的要求,结合公司的发展状况,适时推出符合公司发展战略的激励机制,从而维护股东和上市公司的长远利益。

## 九、内部控制情况

### 1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是  否

### 2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年04月09日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮网 ( <a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a> )	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		93.63%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		95.94%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	表明内部控制可能存在重大缺陷的迹象,主要包括:董事、监事和高级管理人员舞弊;企业更正已经公布的财务报表;注册会计师发现当期财务报表存在重大错报,而内部控制在运行过程中未能发现该错报;企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效;内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改;重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。	重大缺陷:严重违反国家法律、法规或规范性文件等,导致中央政府或行业监管机构的调查,并被公开处罚;公司集体决策程序导致重大失误;重要业务缺乏制度控制或制度体系失效;信息系统的安全存在重大隐患;内控评价结果中重要缺陷在报告发布之日起两年内未完成整改。重要缺陷:违反法律、法规、规章等,导致地方政府或地方监管部门的调查,并被处罚;公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效;信息系统的安全存在隐患;内控评价重要缺陷未完成整改。一般缺陷:未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。
定量标准	财务报表审计重要性水平的30%	财务报表审计重要性水平的30%
财务报告重大缺陷数量(个)		0
非财务报告重大缺陷数量(个)		0
财务报告重要缺陷数量(个)		0
非财务报告重要缺陷数量(个)		0

## 十、内部控制审计报告

适用  不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
中国武夷于2015年12月31日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016年04月09日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是  否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是  否

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016年04月07日
审计机构名称	福建华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	闽华兴所(2016)审字 D-195 号
注册会计师姓名	黄国香、李利丽

#### 审计报告正文

#### 中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国武夷实业股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,871,371,145.81	1,011,664,470.48
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	913,547.50	
应收账款	760,800,624.44	456,740,533.72
预付款项	363,095,418.28	222,172,603.31
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利	1,054,194.88	826,482.99
其他应收款	152,809,094.92	105,673,092.27
买入返售金融资产		
存货	5,766,410,586.43	5,277,967,880.94
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	6,895,476.83	14,930,072.08
其他流动资产	174,125,680.07	136,321,205.62
流动资产合计	9,097,475,769.16	7,226,296,341.41
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	237,019,600.00	149,037,284.68
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	51,004,517.88	59,331,586.45
投资性房地产	89,579,767.38	69,660,281.71
固定资产	199,241,748.18	201,795,776.07
在建工程	9,275,682.42	11,326,434.07
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	62,530,994.12	20,150,528.58
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	19,100,892.18	24,976,115.80
递延所得税资产	120,354,291.21	77,159,916.26
其他非流动资产	103,561,408.00	118,218,018.36
非流动资产合计	891,668,901.37	731,655,941.98
资产总计	9,989,144,670.53	7,957,952,283.39

流动负债：		
短期借款	3,223,344,240.00	1,606,601,172.09
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	46,000,000.00	55,000,000.00
应付账款	492,516,609.61	484,793,609.54
预收款项	873,523,355.53	646,418,473.27
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	62,854,980.09	63,198,470.62
应交税费	215,075,357.22	235,976,038.77
应付利息	17,448,255.66	5,957,833.65
应付股利	893,143.68	16,693,657.49
其他应付款	492,966,499.12	670,463,230.20
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	510,665,600.00	970,339,888.38
其他流动负债		
流动负债合计	5,935,288,040.91	4,755,442,374.01
非流动负债：		
长期借款	2,136,028,539.47	1,454,863,705.92
应付债券	487,116,732.43	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	12,275.48	12,275.48
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	48,341,371.06	25,101,659.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,671,498,918.44	1,479,977,640.61
负债合计	8,606,786,959.35	6,235,420,014.62
所有者权益：		
股本	389,452,440.00	389,452,440.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	95,756,654.03	484,947,438.36
减：库存股		
其他综合收益	119,398,661.65	65,421,546.09
专项储备		
盈余公积	20,278,061.27	20,278,061.27
一般风险准备		
未分配利润	604,300,774.10	496,140,019.49
归属于母公司所有者权益合计	1,229,186,591.05	1,456,239,505.21
少数股东权益	153,171,120.13	266,292,763.56
所有者权益合计	1,382,357,711.18	1,722,532,268.77
负债和所有者权益总计	9,989,144,670.53	7,957,952,283.39

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	815,345,908.00	650,416,244.71
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	578,069,966.43	502,938,408.24
预付款项	49,373,766.71	48,848,326.25
应收利息		
应收股利	369,208.60	1,422,576.19
其他应收款	3,048,445,194.01	1,978,765,574.36
存货	129,715,240.81	68,188,429.24
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产	6,576,913.19	10,815,372.14
其他流动资产	43,746,970.69	14,155,216.21
流动资产合计	4,671,643,168.44	3,275,550,147.34
非流动资产：		
可供出售金融资产	227,803,800.00	140,254,814.70
持有至到期投资		
长期应收款	355,810,000.00	355,810,000.00
长期股权投资	988,689,710.72	907,942,508.61
投资性房地产	49,124,182.75	52,495,803.53
固定资产	133,238,601.48	113,588,604.20
在建工程		4,505,505.10
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	2,386,800.00	2,519,400.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	18,405,458.92	17,089,327.22
递延所得税资产	2,931,091.38	2,089,628.95
其他非流动资产	100,000,000.00	50,000,000.00
非流动资产合计	1,878,389,645.25	1,646,295,592.31
资产总计	6,550,032,813.69	4,921,845,739.65



流动负债：		
短期借款	2,839,564,240.00	1,603,645,659.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	196,595,475.76	71,535,007.34
预收款项	179,352,152.64	193,086,824.70
应付职工薪酬	48,168,428.52	44,540,559.26
应交税费	86,780,606.00	102,123,859.62
应付利息	14,299,166.35	5,367,454.72
应付股利		
其他应付款	687,638,539.86	592,812,288.06
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	233,365,600.00	698,439,888.38
其他流动负债		
流动负债合计	4,285,764,209.13	3,311,551,541.58
非流动负债：		
长期借款	722,636,630.79	514,691,287.95
应付债券	487,116,732.43	
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	43,264,273.86	18,843,326.83
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,253,017,637.08	533,534,614.78
负债合计	5,538,781,846.21	3,845,086,156.36
所有者权益：		
股本	389,452,440.00	389,452,440.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	500,172,564.82	504,552,987.35
减：库存股		
其他综合收益	128,607,017.58	55,084,499.75
专项储备		
盈余公积	20,278,061.27	20,278,061.27
未分配利润	-27,259,116.19	107,391,594.92
所有者权益合计	1,011,250,967.48	1,076,759,583.29
负债和所有者权益总计	6,550,032,813.69	4,921,845,739.65

## 3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	2,409,000,299.26	2,123,685,554.41
其中：营业收入	2,409,000,299.26	2,123,685,554.41
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,320,541,277.63	1,986,022,053.60
其中：营业成本	1,650,912,997.46	1,592,791,520.23
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	132,951,992.24	91,968,227.69
销售费用	41,455,437.92	33,322,732.98
管理费用	120,313,787.76	115,666,906.79
财务费用	358,047,548.59	147,683,906.81
资产减值损失	16,859,513.66	4,588,759.10
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）	55,789,079.39	11,843,481.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,964,545.43	5,977,896.64
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	144,248,101.02	149,506,982.10
加：营业外收入	9,463,183.40	5,506,131.82
其中：非流动资产处置利得	1,164,397.86	719,062.20
减：营业外支出	3,006,344.83	3,873,760.74
其中：非流动资产处置损失	75,823.66	694,904.12
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	150,704,939.59	151,139,353.18
减：所得税费用	21,566,829.75	52,417,938.49
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	129,138,109.84	98,721,414.69
归属于母公司所有者的净利润	127,633,376.61	113,554,326.58
少数股东损益	1,504,733.23	-14,832,911.89
六、其他综合收益的税后净额	54,238,290.04	35,381,367.85
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	53,977,115.56	35,397,078.60
（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	53,977,115.56	35,397,078.60
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	73,262,841.09	35,320,696.13
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	-19,285,725.53	76,382.47
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	261,174.48	-15,710.75
七、综合收益总额	183,376,399.88	134,102,782.54
归属于母公司所有者的综合收益总额	181,610,492.17	148,951,405.18
归属于少数股东的综合收益总额	1,765,907.71	-14,848,622.64
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.33	0.29
（二）稀释每股收益	0.33	0.29

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

## 4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	913,914,353.53	966,093,851.61
减：营业成本	730,421,377.87	810,388,692.25
营业税金及附加	13,876,708.93	12,992,801.44
销售费用	638,727.39	2,572,066.29
管理费用	42,737,698.18	47,154,741.36
财务费用	247,267,381.96	77,636,725.09
资产减值损失	3,361,982.72	-2,724,223.22
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）	31,145,298.76	8,197,798.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,372,653.66	1,225,132.76
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-93,244,224.76	26,270,846.42
加：营业外收入	6,752,419.61	5,261,414.22
其中：非流动资产处置利得	375,236.84	704,104.04
减：营业外支出	704,537.29	783,732.66
其中：非流动资产处置损失	1,503.30	689,271.27
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-87,196,342.44	30,748,527.98
减：所得税费用	27,981,746.67	15,079,890.95
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-115,178,089.11	15,668,637.03
五、其他综合收益的税后净额	73,522,517.83	35,335,034.11
（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	73,522,517.83	35,335,034.11
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	73,262,841.09	35,320,696.13
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	259,676.74	14,337.98
6.其他		
六、综合收益总额	-41,655,571.28	51,003,671.14
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.30	0.04
（二）稀释每股收益	-0.30	0.04

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	2,233,747,285.25	1,757,375,072.09
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	10,946,951.12	17,861,721.65
收到其他与经营活动有关的现金	114,504,294.50	461,372,901.68
经营活动现金流入小计	2,359,198,530.87	2,236,609,695.42
购买商品、接受劳务支付的现金	1,775,710,776.01	1,588,044,188.53
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	281,273,440.55	283,235,242.21
支付的各项税费	308,231,785.11	296,580,356.21
支付其他与经营活动有关的现金	520,572,697.32	150,102,621.50
经营活动现金流出小计	2,885,788,698.99	2,317,962,408.45
经营活动产生的现金流量净额	-526,590,168.12	-81,352,713.03

二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	62,094,383.73	5,815,760.92
取得投资收益收到的现金	8,124,394.62	8,263,024.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,034,507.45	1,068,415.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,920,132.72	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	84,173,418.52	15,147,200.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	122,764,720.46	89,114,135.51
投资支付的现金	497,948,900.82	162,407,624.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	620,713,621.28	251,521,759.51
投资活动产生的现金流量净额	-536,540,202.76	-236,374,558.64
三、筹资活动产生的现金流量：		
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	6,465,315,664.70	3,034,367,598.55
发行债券收到的现金	487,060,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,650,000.00	
筹资活动现金流入小计	6,954,025,664.70	3,034,367,598.55
偿还债务支付的现金	4,664,575,611.06	2,080,131,357.67
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	351,471,185.33	228,107,114.46
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	15,800,513.81	
支付其他与筹资活动有关的现金	102,756,873.33	145,345,262.35
筹资活动现金流出小计	5,118,803,669.72	2,453,583,734.48
筹资活动产生的现金流量净额	1,835,221,994.98	580,783,864.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,978,534.07	-18,478,494.42
五、现金及现金等价物净增加额	784,070,158.17	244,578,097.98
加：期初现金及现金等价物余额	873,135,686.97	628,557,588.99
六、期末现金及现金等价物余额	1,657,205,845.14	873,135,686.97

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	833,256,688.54	761,409,232.06
收到的税费返还	10,633,660.01	14,343,606.12
收到其他与经营活动有关的现金	312,380,708.66	378,396,908.18
经营活动现金流入小计	1,156,271,057.21	1,154,149,746.36
购买商品、接受劳务支付的现金	433,311,453.72	436,527,545.45
支付给职工以及为职工支付的现金	165,132,513.52	165,923,019.11
支付的各项税费	122,566,382.52	126,583,158.36
支付其他与经营活动有关的现金	1,391,603,681.80	376,220,797.54
经营活动现金流出小计	2,112,614,031.56	1,105,254,520.46
经营活动产生的现金流量净额	-956,342,974.35	48,895,225.90
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	71,297,404.10	4,315,760.92
取得投资收益收到的现金	1,539,367.59	5,919,297.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	550,624.30	1,041,415.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	73,387,395.99	11,276,473.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	65,798,981.62	52,486,146.71
投资支付的现金	165,630,927.16	132,601,920.00
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		
投资活动现金流出小计	231,429,908.78	185,088,066.71
投资活动产生的现金流量净额	-158,042,512.79	-173,811,593.01
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,361,079,631.42	2,116,592,185.95
发行债券收到的现金	487,060,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,650,000.00	
筹资活动现金流入小计	4,849,789,631.42	2,116,592,185.95
偿还债务支付的现金	3,374,537,594.66	1,390,577,357.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	205,792,249.23	139,990,845.45
支付其他与筹资活动有关的现金	80,178,233.33	115,456,719.71
筹资活动现金流出小计	3,660,508,077.22	1,646,024,922.79
筹资活动产生的现金流量净额	1,189,281,554.20	470,567,263.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	11,746,619.71	-18,387,224.92
五、现金及现金等价物净增加额	86,642,686.77	327,263,671.13
加：期初现金及现金等价物余额	594,326,526.86	267,062,855.73
六、期末现金及现金等价物余额	680,969,213.63	594,326,526.86

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	389,452,440.00				484,947,438.36		65,421,546.09		20,278,061.27		496,140,019.49	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		65,421,546.09		20,278,061.27		496,140,019.49	266,292,763.56	1,722,532,268.77
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-389,190,784.33		53,977,115.56				108,160,754.61	-113,121,643.43	-340,174,557.59
（一）综合收益总额							53,977,115.56				127,633,376.61	1,765,907.71	183,376,399.88
（二）所有者投入和减少资本					-389,190,784.33							-114,887,551.14	-504,078,335.47
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					-389,190,784.33							-114,887,551.14	-504,078,335.47
（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				95,756,654.03		119,398,661.65		20,278,061.27		604,300,774.10	153,171,120.13	1,382,357,711.18

上期金额

单位：元

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	389,452,440.00				507,370,213.77		30,024,467.49		18,711,197.57		403,625,178.61	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		30,024,467.49		18,711,197.57		403,625,178.61	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		35,397,078.60		1,566,863.70		92,514,840.88	-76,157,166.43	30,898,841.34
（一）综合收益总额							35,397,078.60				113,554,326.58	-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		65,421,546.09		20,278,061.27		496,140,019.49	266,292,763.56	1,722,532,268.77



## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	389,452,440.00				504,552,987.35		55,084,499.75		20,278,061.27	107,391,594.92	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		55,084,499.75		20,278,061.27	107,391,594.92	1,076,759,583.29
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-4,380,422.53		73,522,517.83			-134,650,711.11	-65,508,615.81
（一）综合收益总额					-4,380,422.53		73,522,517.83			-115,178,089.11	-46,035,993.81
（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										-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		128,607,017.58		20,278,061.27	-27,259,116.19	1,011,250,967.48

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	389,452,440.00				504,483,792.74		19,749,465.64		18,711,197.57	112,762,443.59	1,045,159,339.54
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				504,483,792.74		19,749,465.64		18,711,197.57	112,762,443.59	1,045,159,339.54
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					69,194.61		35,335,034.11		1,566,863.70	-5,370,848.67	31,600,243.75
（一）综合收益总额							35,335,034.11			15,668,637.03	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、本期期末余额	389,452,440.00				504,552,987.35		55,084,499.75		20,278,061.27	107,391,594.92	1,076,759,583.29

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司注册地、组织形式和总部地址

中国武夷实业股份有限公司（以下简称本公司）于1996年经福建省人民政府闽政体改（1996）35号文批准，由福建建工集团总公司独家发起，用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股，以募集方式设立的股份有限公司。

1997年6月经中国证监会监发字[1997]343、344号文批准，发行规模7,700万股，其中6,973.50万股向社会发行，726.50万股配售给职工。社会公众股于同年7月15日在深交所挂牌上市流通，本公司职工股于1998年1月16日上市流通。

1998年6月本公司实施1997年利润分配10:3送红股方案。

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

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

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

根据2015年6月2日公司召开的2015年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度配股方案的议案》；并经中国证券监督管理委员会于2016年1月7日以证监许可[2016]57号文《关于核准中国武夷实业股份有限公司配股的批复》核准公司向原股东配售116,835,732.00股人民币普通股（A股）。

公司现有注册资本49,979.807万元，其中：国家股15,887.5798万元，占31.78%，国有法人持股10,370.2996万元，占20.75%，社会公众股23,721.9276万元，占47.47%；注册地址：福建省福州市五四路89号置地广场4层，总部地址：福建省福州市五四路89号置地广场4层。

#### 1. 公司的业务性质和主要经营活动

本公司主要从事国内外各种土木建筑工程承包、勘察设计、施工装饰；境内外投资；国际贸易及建筑材料、设备进出口；国际经济技术与劳务合作；工程咨询、监理及承包管理；房地产开发和物业管理等业务。1998年本公司通过ISO9002国际质量体系认证，2013年6月取得ISO9001:2008、ISO14001:2004、OHSAS18001:2007国际质量、环境、职业健康三体系认证。本公司1995、1996年被国家外经贸部评为全国最大50家外经公司排名第十四位。1994年至今连年被评为全球最大250家国际承包商之一，并多次荣获“国际知名承包商”奖牌。2005-2014年连续被福建省工商行政管理局评为“重合同、守信用”单位。2002年被国际建设部批准为壹级房地产资质企业。2006年8月被国家建设部批准为房屋建筑工程施工总承包壹级资质企业。

2012年被中国对外承包工程商会评为“AA级信用企业”。2013年11月公司所承建的肯尼亚内罗毕至锡卡绕城高速公路工程项目获得中国施工企业管理协会颁发的“2012-2013年度中国国家优质工程（境外工程）”奖牌；2013年获得中非工业合作发展论坛组委会评选的“2013最值得向非洲推荐的中国企业”荣誉。2013年7月取得市政公用工程施工总承包二级资质；2014年9月取得地基与基础工程专业承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、环保工程专业承包二级资质；2015年1月取得公路工程施工总承包二级、公路路面工程、公路路基工程专业承包二级资质。2014年获得福建省房地产协会颁发的“2012-2013先进会员单位”、福建省建筑业协会颁发的“2013年度先进企业”。

#### 1. 财务报告批准报出日

公司财务报表于2016年4月6日经第五届董事会第三十次会议批准通过。

根据公司章程本财务报告将提交股东大会审议。

#### 1. 合并财务报表范围及其变化情况

本期合并财务报表范围的变化情况详见“本附注在其他主体中的权益”。

本期公司出售三家子公司股权，新设子公司一家，合并范围发生变化。详见“本附注八、合并范围的变更”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

### 2、持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

本公司主营国际工程承包和房地产开发业务，收入确认具有行业特殊性，而且房地产开发又有境内和境外之分，具体会计政策和会计估计请查阅本小节“28、收入”等。

### 1、遵循企业会计准则的声明

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

### 3、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

### 4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取

得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

## 6、合并财务报表的编制方法

### 1. 合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

#### 1. 合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### 1. 增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在本期资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### 1. 处置子公司以及业务

#### A. 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### A. 分步处置股权至丧失控制权

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- a. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- b. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d. 一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### 1. 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### 1. 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

1.共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- B、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- C、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- D、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

2.合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 8、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等

价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日即期汇率近似的汇率折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

D、外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

A、资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

B、利润表中的收入和费用项目，采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。

C、按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

**现金流量表采用按照与交易发生日即期汇率近似的汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。**

## 10、金融工具

### (1) 金融工具分为下列五类

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

2. 持有至到期投资；

3. 贷款和应收款项；

4. 可供出售金融资产；

5. 其他金融负债。

### (2) 确认依据和计量方法

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

金融工具的计量方法：

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

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

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

4. 可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包

含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本计量。

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

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

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

#### 金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		继续确认该金融资产,并将收益确认为负债

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

1. 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

2. 金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

#### (4) 金融负债的终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

1. 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。
2. 公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

#### (5) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

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

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不



得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资的公允价值下跌“严重”的标准为：公允价值低于其成本累计超过 50%（含50%）；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值低于其成本持续时间超过12个月。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

## 11、应收款项

### （1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

### （2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
有确凿证据表明款项可以收回的组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用  不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	1.00%	1.00%
1—2 年	5.00%	5.00%
2—3 年	10.00%	10.00%
3—4 年	25.00%	25.00%
4—5 年	50.00%	50.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
有确凿证据表明款项可以收回的组合	0.00%	0.00%

### （3）单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12、存货

### （1）存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）等。

#### （2）存货取得和发出的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：存货发出时对大宗存货采用个别计价法，其他存货采用加权平均法。

#### （3）房地产业务的存货核算方法

1. 开发用土地的核算方法：开发用土地在取得时，按实际成本计入“开发成本”。

2. 公共配套设施费用的核算方法：公共配套设施按实际发生额核算，能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品销售面积分摊并计入各受益开发项目中去。

#### 3. 维修基金的核算方法

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

其他地区的维修基金如由本公司代收代缴到有关房产管理部门，本公司代收时计入“其他应付款”科目，于代缴时冲减“其他应付款”。

1. 质量保证金的核算方法：施工单位应留置的质量保证金根据施工合同规定之金额，列入“应付账款”科目，待保证期过后根据实际情况和合同约定支付。

2. 对于已完工待售，按照能售则售、能租则租的态度暂时用于出租的房地产，公司的最终目的通常为出售上述房地产，将其认定为存货，并参照固定资产折旧方法对其进行合理摊销。本公司在香港部分房产的土地使用年限为999年，因这些房屋成本包含无法合理分配以单独计价的土地使用权，经测算，本公司确定其综合摊销年限为70年。除此之外，其他房地产的摊销年限为25—35年。

#### （4）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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

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

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

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

#### （5）存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### （6）低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

### 13、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
2. 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
3. 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

4. 该项转让将在一年内完成。

## 14、长期股权投资

### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业20%以上但低于50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

### (2) 初始投资成本确定

#### 1. 企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

B. 非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

1. 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

A. 以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B. 以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C. 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D. 通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

### (3) 后续计量和损益确认方法

1. 成本法核算:能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,采用成本法核算。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

2. 权益法核算:对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资,除对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是

否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

**处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。**

## 15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

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

公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，公司按照本会计政策之第（十六）项固定资产及折旧和第（十九）项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 16、固定资产

### （1）确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

## (2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
----	------	------	-----	------

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

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

考虑到固定资产的实际损耗情况，对非洲项目使用的固定资产除临时设施及房屋建筑外，按年数总和法计提折旧，折旧年限按类别分别为机器设备4—6年、运输设备3—4年、其他3年。

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

## (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产： A\在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人； B\承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权； C\即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上； D\承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值； E\租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

## 17、在建工程

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

## 18、借款费用

### (1)借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

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

2. 借款费用已发生;
3. 为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

#### (2)借款费用资本化的期间

为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本，若资产的购建或者生产活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始；当所购建或生产的资产达到预定可使用或者销售状态时，停止其借款费用的资本化。在达到预定可使用或者可销售状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入财务费用。

#### (3)借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

1. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

2. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 19、生物资产

## 20、油气资产

## 21、无形资产

### (1) 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“长期资产减值”。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

1. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

2. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;
  3. 无形资产产生经济利益的方式, 包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场, 无形资产将在内部使用的, 应当证明其有用性;
  4. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持, 以完成该无形资产的开发, 并有能力使用或出售无形资产;
  5. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

## 22、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产, 于资产负债表日存在减值迹象的, 进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的, 按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认, 如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试, 对于因企业合并形成的商誉的账面价值, 自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组; 难以分摊至相关的资产组的, 将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时, 按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的, 按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时, 如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的, 先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 计算可收回金额, 并与相关账面价值相比较, 确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试, 比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值 (包括所分摊的商誉的账面价值部分) 与其可收回金额, 如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的, 确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认, 在以后会计期间不予转回。

## 23、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用, 包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

## 24、职工薪酬

### (1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬, 离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间, 将应付的短期薪酬确认为负债, 并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### (2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计

划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### 1. 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 1. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A. 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B. 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C. 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第A和B项计入当期损益；第C项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## 25、预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，并且补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。



## 26、股份支付

### (1) 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### (2) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

无论已授予的权益工具的条款和条件如何修改，甚至取消权益工具的授予或结算该权益工具，公司都应至少确认按照所授予的权益工具在授予日的公允价值来计量获取的相应的服务，除非因不能满足权益工具的可行权条件（除市场条件外）而无法可行权。

如果公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），处理如下：

A、将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本应在剩余等待期内确认的金额。

B、在取消或结算时支付给职工的所有款项均应作为权益的回购处理，回购支付的金额高于该权益工具在回购日公允价值的部分，计入当期费用。

C、如果向职工授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，公司应以处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

## 27、优先股、永续债等其他金融工具

公司发行的金融工具按照金融工具准则和金融负债和权益工具的区分及相关会计处理规定进行初始确认和计量。其后，公司以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理。对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

发行方发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

## 28、收入

### (1) 销售商品

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

国内房地产销售：在项目主体已竣工，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，取得了预售许可证

并达到了预售状态，销售合同已经签订并已收到合同约定的首付款或以上价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入。

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

#### (2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务的收入。

在资产负债表日提供劳务交易的结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

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

#### (3) 让渡资产使用权

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

1. 相关的经济利益很可能流入企业；

2. 收入的金额能够可靠地计量。

#### (4) 物业出租：按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认租金收入。

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

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

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

#### (5) 建造合同

1. 在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日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。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

本公司于资产负债表日按照合同总收入乘以完工程度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工程度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

1. 对于建造合同的结果不能可靠估计的，分别下列情况处理：

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

B、合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

## 29、政府补助

### (1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### (2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司所取得的与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 30、递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

### (1) 递延所得税资产的确认

1. 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：

① 该项交易不是企业合并；② 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

2. 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：① 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；② 未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

3. 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

### (2) 递延所得税负债的确认

1. 除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：① 商誉的初始确认；② 同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

2. 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：① 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；② 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

## 31、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

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

## (2) 融资租赁的会计处理方法

### 1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

### 1. 出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 32、其他重要的会计政策和会计估计

### (1) 回购本公司股份

公司回购自身权益工具支付的对价和交易费用，应当减少所有者权益。

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

公司回购的股份在注销或者转让之前，作为库存股管理，回购股份的全部支出转作库存股成本，同时进行备查登记。

库存股转让时，转让收入高于库存股成本的部分，增加资本公积（股本溢价）；低于库存股成本的部分，依次冲减资本公积（股本溢价）、盈余公积、未分配利润。

公司回购其普通股形成的库存股不参与公司利润分配，公司将其作为在资产负债表中所有者权益的备抵项目列示。

### (2) 资产证券化业务

公司设立特殊目的主体作为结构化融资的载体，公司把金融资产转移到特殊目的主体，如果公司能够控制该特殊目的主体，这些特殊目的主体则视同为子公司而纳入公司合并财务报表的范围。

公司出售金融资产作出承诺，已转移的金融资产将来发生信用损失时，由公司进行全额补偿，公司实质上保留了该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，公司未终止确认所出售的金融资产。

资产证券化募集的资金列专项应付款，资产证券化融资费用（包括财务顾问费、银行担保费等）列入当期财务费用，收益权与实际募集的委托资金差额列长期待摊费用，在存续期内按证券化实施的项目进行摊销列入财务费用。

### (3) 套期会计

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

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

法进行处理：

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

2. 该套期预期高度有效，且符合公司最初为该套期关系所确定的风险管理策略；

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

4. 套期有效性能够可靠地计量；

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

公允价值套期满足上述条件的，公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。

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

境外经营净投资套期满足上述条件的，公司应按类似于现金流量套期会计的规定处理：套期工具形成的利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为所有者权益，并单列项目反映。处置境外经营时，将上述在所有者权益中单列项目反映的套期工具利得或损失转出，计入当期损益。

套期工具形成的利得或损失中属于无效套期的部分，计入当期损益。

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

#### (4) 附回购条件的资产转让

售后回购是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

#### (5) 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

公司根据政策管理衍生金融工具的应用，并以书面方式列明与公司风险管理策略一致的衍生金融工具应用原则。

衍生金融工具的后续计量时，因公允价值变动而产生的利得或损失在利润表中确认。对于符合套期会计处理的衍生金融工具，确认任何产生的利得或损失取决于被套期项目的性质。不符合套期会计处理的衍生金融工具分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产及金融负债。

### 33、重要会计政策和会计估计变更

#### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

#### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

### 34、其他

由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上作出的。实际的

结果可能与本公司的估计存在差异。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

本公司基于稳健性原则进行会计核算，尽可能减少这些判断、估计和假设对各期财务报表的影响。

#### (1) 递延所得税资产（负债）的确认

基于本公司的历史经验，国内税务部门对坏账损失核销审批所需的材料十分严格，在多数情况下，坏账损失难以通过税务部门的核销审批。因此，本公司仅对可能转回或抵税的坏账准备项目涉及的递延所得税资产进行确认。

受境外税务条例所限，本公司不对境外子公司持有的相关资产所产生的坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备及长期投资减值准备涉及的递延所得税资产进行确认。

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

#### (2) 建造合同

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

#### (3) 坏账准备

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

#### (4) 其他资产减值准备

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

#### (5) 税项

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

#### (6) 房地产开发成本

本公司通常依据工程决算金额确认开发成本，但部分工程决算可能花费较长时间，本公司需要按照开发项目的预算成本、工程签证及材料人工价格调整等因素进行判断和预计。如此类工程的决算成本和预计成本存在差异，当差异发生时，本公司会根据实际情况将差异计入当期损益。

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按应纳税增值收入的 17% 计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。	17%
营业税	工程承包按营业额的 3% 交纳，房地产按销售收入的 5% 交纳。	3% 或 5%
土地增值税	按应纳税收入的 1%—5% 预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，对土地增值税进行汇算清缴，汇算清缴时按房地产销售收入减扣除项目金额后按超率累进税率 30%-60% 计缴。在未达到清算条件时，当所在地土地增值税清算办法明确时，按汇算口径计提土地增值税，否则按预缴率进行计提。	
企业所得税	境内企业所得税适用税率为 25%。香港公司所得税税率 16.5%，肯尼亚公司所得税税率 30%，肯尼亚项目所得税税率 37.5%，赤道几内亚项目所得税税率 35%，菲律宾项目所得税率 30%，南苏丹项目所得税税率 20%，坦桑尼亚项目所得税率 30%，埃塞俄比亚项目所得税率 30%，巴布亚新几内亚所得税率 48%。	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
--------	-------

## 2、税收优惠

## 3、其他

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	3,725,402.83	8,092,207.38
银行存款	1,661,380,838.07	756,477,609.92
其他货币资金	206,264,904.91	247,094,653.18
合计	1,871,371,145.81	1,011,664,470.48
其中：存放在境外的款项总额	186,585,864.27	137,488,251.51

## 其他说明

注：① 期末其他货币资金包括：各类保证金206,260,559.36元及存出投资款4,345.55元。②除各类保证金中受限的198,248,996.65元及冻结的银行存款15,916,304.02元外，期末货币资金不存在质押或其他权利受到限制的情形。

## 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

## 4、应收票据

## (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	913,547.50	
合计	913,547.50	

## (2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
----	----------	-----------

## (4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
其他说明	

## 5、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	787,063,459.98	99.98%	26,262,835.54	3.34%	760,800,624.44	479,070,853.15	99.96%	22,330,319.43	4.66%	456,740,533.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	173,155.93	0.02%	173,155.93	100.00%		184,063.39	0.04%	184,063.39	100.00%	
合计	787,236,615.91	100.00%	26,435,991.47	3.36%	760,800,624.44	479,254,916.54	100.00%	22,514,382.82	4.70%	456,740,533.72

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
	662,438,585.39	6,624,385.81	1.00%
1年以内小计	662,438,585.39	6,624,385.81	1.00%
1至2年	59,669,679.42	2,983,483.99	5.00%
2至3年	22,718,259.00	2,271,825.90	10.00%
3至4年	11,720,825.25	2,930,206.31	25.00%
5年以上	11,452,933.53	11,452,933.53	100.00%
合计	768,000,282.59	26,262,835.54	3.42%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，有确凿证据表明款项可以收回的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	理由
福建省交通厅	19,063,177.39		系应收工程款，依据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产
合计	19,063,177.39		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 6,477,284.41 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
江西省交通厅景婺黄(常)高速公路	301,146.49	直接收回



项目办		
合计	301,146.49	--

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	--------	------	------	---------	-------------

应收账款核销说明：

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	坏账	占应收账款总额的比例 (%)
第一名	客户	269,267,901.24	2,692,679.01	34.20
第二名	客户	153,373,737.59	3,063,821.45	19.48
第三名	客户	118,351,170.42	1,183,511.70	15.03
第四名	客户	37,982,455.00	1,899,122.75	4.82
第五名	客户	26,476,992.63	474,102.52	3.36
合计		<b>605,452,256.88</b>	<b>9,313,237.43</b>	<b>76.89</b>

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 6、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	296,509,675.81	81.66%	102,706,293.71	46.23%
1至2年	30,343,424.28	8.36%	88,179,367.16	39.69%
2至3年	6,883,201.96	1.89%	2,285,845.78	1.03%
3年以上	29,359,116.23	8.09%	29,001,096.66	13.05%
合计	363,095,418.28	--	222,172,603.31	--

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

注：账龄超过1年且金额重要的预付款项主要系未结算的工程款及尚未办理过户手续的预付土地款，不存在损失。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末金额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
第一名	180,500,000.00	49.71
第二名	72,500,000.00	19.97
第三名	25,707,164.82	7.08

第四名	22,488,080.74	6.19
第五名	11,513,858.95	3.17
合计数	312,709,104.51	86.12

其他说明：

## 7、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### (2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

## 8、应收股利

### (1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
福建建工混凝土有限公司	826,482.99	826,482.99
漳州银冠房地产开发有限公司	227,711.89	
合计	1,054,194.88	826,482.99

### (2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
福建建工混凝土有限公司	826,482.99	3 年以上	对方未发放	否,公司正常经营
合计	826,482.99	--	--	--

其他说明：

## 9、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	225,806,995.89	51.16%	214,310,138.94	94.91%	11,496,856.95	201,854,462.10	53.82%	197,030,298.59	97.61%	4,824,163.51
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	214,339,231.69	48.56%	73,079,467.27	34.10%	141,259,764.42	172,392,679.22	45.97%	71,544,650.46	41.50%	100,848,028.76
单项金额不重	1,242,885.14	0.28%	1,190,411.59	95.78%	52,473.55	782,848.73	0.21%	781,948.73	99.89%	900.00

大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	441,389,112.72	100.00%	288,580,017.80	65.38%	152,809,094.92	375,029,990.05	100.00%	269,356,897.78	71.82%	105,673,092.27

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例	
华亿投资有限公司	31,833,259.31	31,573,348.61	99.18%	按估计损失金额计提坏账准备
北京武夷城	18,876,000.00	18,876,000.00	100.00%	预计很难收回，全额计提坏账
香港福岛建设有限公司	17,098,003.47	17,098,003.47	100.00%	预计很难收回，全额计提坏账
徐其鼎	4,441,809.26	4,441,809.26	100.00%	预计很难收回，全额计提坏账
律师费	20,452,653.70	17,521,943.83	85.67%	按估计损失金额计提坏账准备
美盛顾问有限公司	7,504,834.21	5,810,777.36	77.43%	按估计损失金额计提坏账准备
香港福银财务投资有限公司	114,837,761.15	114,837,761.15	100.00%	预计很难收回，全额计提坏账
武夷（美国）有限公司	2,513,023.92	1,675,600.00	66.68%	按估计损失金额计提坏账准备
南京华杰市政园林建设有限公司	8,249,650.87	2,474,895.26	30.00%	按估计损失金额计提坏账准备
合计	225,806,995.89	214,310,138.94	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	15,601,213.01	156,012.13	1.00%
1 至 2 年	4,504,512.84	225,225.68	5.00%
2 至 3 年	3,226,414.84	322,641.49	10.00%
3 至 4 年	5,222,288.20	1,305,572.05	25.00%
4 至 5 年	4,143,369.73	2,071,684.88	50.00%
5 年以上	68,998,331.04	68,998,331.04	100.00%
合计	101,696,129.66	73,079,467.27	71.86%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

有确凿证据可收回的应收款项不计提坏账准备。

应收账款内容	账面余额	坏账金额	理由
福建省医药集团有限责任公司	50,000,000.00		代垫合作项目款，不存在损失
南平市国土资源局	30,000,000.00		拆迁安置保证金，不存在损失
福建华辰房地产有限公司	17,000,000.00		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	2,447,681.63		可收回，不存在损失
周宁县人民防空办公室	3,000,000.00		政府保证金，可收回，不存在损失
华融信托保障基金	3,000,000.00		保证金，可收回不存在损失
重庆南岸区建设工程施工安全监督站	1,516,000.00		农民工工资保证金，不存在损失
华凌有限公司	1,452,124.35		少数股东借款，不存在损失
重庆南滨路管理委员会	1,144,287.10		代政府支付拆迁补偿款，不存在损失
重庆市南岸区房管局	1,000,000.00		拆迁安置保证金，不存在损失
单项金额不重大汇总	2,083,008.95		政府押金等
合计	112,643,102.03		

## （2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 9,492,033.54 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式
------	---------	------

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
南京武夷塑钢建材有限公司	1,469,614.19
HCA1684/2004 律师费	419,507.41

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
南京武夷塑钢建材有限公司	代垫款	1,469,614.19	对方公司已注销	董事会决议通过	否
HCA1684/2004 律师费	诉讼律师费	419,507.41	甲索赔和解，无法收回	董事会决议通过	否
合计	--	1,889,121.60	--	--	--

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	5,825,971.48	5,577,238.89
押金及保证金	98,126,403.78	89,384,829.81
暂时性代垫款	104,103,364.21	109,821,917.45
非并表范围内关联往来	222,989,086.14	160,810,803.95
其他	10,344,287.11	9,435,199.95
合计	441,389,112.72	375,029,990.05

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
香港福银财务投资有限公司	借款	114,837,761.15	5 年以上	26.02%	114,837,761.15
福建省医药集团有限责任公司	代垫项目合作款	50,000,000.00	1 年以内	11.33%	
华亿投资有限公司	项目合作款	31,833,259.31	5 年以上	7.21%	31,573,348.61
南平市国土资源局	拆迁安置保证金	30,000,000.00	5 年以上	6.80%	
新中成发展有限公司	项目合作款	24,944,438.22	5 年以上	5.65%	24,944,438.22
合计	--	251,615,458.68	--	57.01%	171,355,547.98

## (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
------	----------	------	------	---------------

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 10、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	49,687,199.06	890,195.71	48,797,003.35	34,375,687.56		34,375,687.56
库存商品	3,026,928.44	49,995.58	2,976,932.86	2,642,154.64	47,077.48	2,595,077.16
建造合同形成的已完工未结算资产	286,930,809.91		286,930,809.91	196,691,051.42		196,691,051.42
开发产品	870,050,420.85	2,840,073.76	867,210,347.09	789,378,562.44	2,840,073.76	786,538,488.68
开发成本	4,560,495,493.22		4,560,495,493.22	4,257,767,576.12		4,257,767,576.12
合计	5,770,190,851.48	3,780,265.05	5,766,410,586.43	5,280,855,032.18	2,887,151.24	5,277,967,880.94

## (2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料		890,195.71				890,195.71
库存商品	47,077.48		2,918.10			49,995.58
开发产品	2,840,073.76					2,840,073.76
开发成本						
合计	2,887,151.24	890,195.71	2,918.10			3,780,265.05

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

资本化对象	该资本化对象本期资本化金额	该资本化对象累计资本化金额	本期资本化率(%)
北京武夷南区东地块	11,530,075.56	11,530,075.56	12.10
建瓯武夷花园一期项目		89,038.92	
南京武宁武夷绿洲四期品兰苑		286,805.82	
南京武夷武夷商城凌云阁	1,683,246.22	1,683,246.22	9.71
南平武夷武夷花园五期17#18#		2,502,363.71	
南平名仕武夷名仕园项目	66,743,336.64	191,813,104.14	9.24
涵江武夷嘉园北区	106,847.10	2,375,976.29	9.24
涵江武夷嘉园木兰都	40,323,179.38	55,552,837.03	9.24
诏安武夷名仕园A项目3-10、14、15#楼	1,861,300.72	3,996,247.72	9.24
诏安武夷名仕园A项目3-6、9、10、14、15#楼	4,031,777.47	4,007,161.85	10.85
重庆武夷滨江二期18、19#楼	39,166,723.64	80,705,414.84	11.21
周宁武夷龙腾世纪	16,129,664.44	20,574,911.99	9.24
南京名仕园1#-37#栋	58,767,589.44	58,767,589.44	9.24
扬州武夷金域国际	3,423,713.89	3,423,713.89	9.15
合计	243,767,454.50	437,308,487.42	

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	851,702,506.80
累计已确认毛利	71,286,938.85
已办理结算的金额	636,058,635.74
建造合同形成的已完工未结算资产	286,930,809.91

其他说明：

## 11、划分为持有待售的资产

单位：元

项目	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	--------

其他说明：

## 12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
担保费	165,062.63	5,257,718.86
装修费	2,516,550.72	898,933.35
其他	4,213,863.48	8,773,419.87
合计	6,895,476.83	14,930,072.08

其他说明：

注：一年内到期的非流动资产本期摊销金额22,860,844.87元。

## 13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
借款担保费	29,179,578.52	12,233,672.60
银行业务服务费	4,353,603.19	1,056,377.33
应交税费借项	140,592,498.36	123,031,155.69
合计	174,125,680.07	136,321,205.62

其他说明：

## 14、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	237,019,600.00		237,019,600.00	149,042,550.50	5,265.82	149,037,284.68
按公允价值计量的	227,803,800.00		227,803,800.00	140,254,814.70		140,254,814.70
按成本计量的	9,215,800.00		9,215,800.00	8,787,735.80	5,265.82	8,782,469.98
合计	237,019,600.00		237,019,600.00	149,042,550.50	5,265.82	149,037,284.68

### (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	54,746,704.56		54,746,704.56
公允价值	227,803,800.00		227,803,800.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	129,792,821.58		129,792,821.58

### (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
北京燕山大酒店有限公司	8,677,900.00	537,900.00		9,215,800.00					17.50%	
合计	8,677,900.00	537,900.00		9,215,800.00					--	

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
期初已计提减值余额	5,265.82			5,265.82
本期减少	5,265.82			5,265.82

## (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间(个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
------------	------	--------	----------------	------------	---------	---------

其他说明

## 15、持有至到期投资

## (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

## (2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

## (3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

## 17、长期股权投资

单位：元

被投资单	期初余额	本期增减变动	期末余额	减值准备
------	------	--------	------	------

位		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		期末余额
一、合营企业											
中厚投资有限公司	-72,606.20			-5,238.35					-4,500.50	-82,345.05	
元帅庙改建部	4,526,193.01									4,526,193.01	3,546,193.01
小计	4,453,586.81			-5,238.35					-4,500.50	4,443,847.96	3,546,193.01
二、联营企业											
福建建工混凝土有限公司	9,277,177.03			-4,950,712.19					249,421.35	4,575,886.19	
安徽骏达房地产开发有限公司	1,954,994.30									1,954,994.30	
福州闽港建筑开发有限公司	2,668,849.68			-19,059.05					165,428.76	2,815,219.39	
福建涵江武夷房地产有限公司	3,983,765.77		4,230,699.67						246,933.90		
南平三江房地产有限公司	6,954,116.97			110,506.67					431,051.23	7,495,674.87	
深圳武夷国泰投资有限公司	13,731,423.33									13,731,423.33	11,221,423.33
漳州银冠房地产有限公司	5,250,328.83			62,239.66			2,883,028.75		325,441.86	2,754,981.60	
宝德集团有限公司	21,276,768.30			4,755,365.87			4,755,365.87		1,318,841.38	22,595,609.68	
福建武夷房地产开发有限公司	3,612,378.40								28,642.26	3,641,020.66	
福建中福对外劳务合作有限公司	935,812.33			827,662.87						1,763,475.20	
香港福银财务投资有限公司	1.04									1.04	
小计	69,645,615.98		4,230,699.67	786,003.83			7,638,394.62		2,765,760.74	61,328,286.26	11,221,423.33
合计	74,099,202.79		4,230,699.67	780,765.48			7,638,394.62		2,761,260.24	65,772,134.22	14,767,616.34

其他说明

## 18、投资性房地产

## (1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	153,775,236.66			153,775,236.66
2.本期增加金额	29,884,976.70			29,884,976.70
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	26,219,090.43			26,219,090.43
(3) 企业合并增加				
(4) 外币报表折算差额	3,665,886.27			3,665,886.27
3.本期减少金额	874,372.95			874,372.95
(1) 处置				
(2) 其他转出	874,372.95			874,372.95
4.期末余额	182,785,840.41			182,785,840.41
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	79,606,755.12			79,606,755.12



2.本期增加金额	9,485,432.88			9,485,432.88
(1) 计提或摊销	6,512,090.12			6,512,090.12
(2) 外币报表折算差额	2,884,512.28			2,884,512.28
(3) 其他	88,830.48			88,830.48
3.本期减少金额	673,755.76			673,755.76
(1) 处置				
(2) 其他转出	673,755.76			673,755.76
4.期末余额	88,418,432.24			88,418,432.24
三、减值准备				
1.期初余额	4,508,199.83			4,508,199.83
2.本期增加金额	279,440.96			279,440.96
(1) 计提				
(2) 外币报表折算差额	279,440.96			279,440.96
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	4,787,640.79			4,787,640.79
四、账面价值				
1.期末账面价值	89,579,767.38			89,579,767.38
2.期初账面价值	69,660,281.71			69,660,281.71

## (2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

## (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
其他说明		

## 19、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	68,448,706.54	226,264,831.42	135,883,883.73	41,191,285.43	471,788,707.12
2.本期增加金额	12,212,290.81	26,676,349.61	4,895,208.43	3,772,968.61	47,556,817.46
(1) 购置	1,667,345.37	48,402,928.45	15,634,945.78	6,963,703.96	72,668,923.56
(2) 在建工程转入	12,093,021.48				12,093,021.48
(3) 企业合并增加					
(4) 外币报表折算差额	-1,548,076.04	-21,726,578.84	-10,739,737.35	-3,190,735.35	-37,205,127.58
3.本期减少金额	4,112,125.01	2,462,128.49	3,219,490.20	354,290.68	10,148,034.38
(1) 处置或报废	4,112,125.01	2,462,128.49	3,219,490.20	354,290.68	10,148,034.38
4.期末余额	76,548,872.34	250,479,052.54	137,559,601.96	44,609,963.36	509,197,490.20
二、累计折旧					
1.期初余额	22,195,772.44	128,088,458.50	89,874,471.39	29,834,228.72	269,992,931.05
2.本期增加金额	2,883,234.03	26,403,822.25	13,082,407.42	4,221,753.13	46,591,216.83
(1) 计提	2,675,728.08	39,833,095.89	20,742,065.26	6,376,296.12	69,627,185.35
(2) 外币报表折算差额	207,505.95	-13,429,273.64	-7,659,657.84	-2,154,542.99	-23,035,968.52
3.本期减少金额	1,603,773.80	2,272,312.34	2,458,323.50	293,996.22	6,628,405.86
(1) 处置或报废	1,603,773.80	2,272,312.34	2,458,323.50	293,996.22	6,628,405.86
4.期末余额	23,475,232.67	152,219,968.41	100,498,555.31	33,761,985.63	309,955,742.02
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	53,073,639.67	98,259,084.13	37,061,046.65	10,847,977.73	199,241,748.18
2.期初账面价值	46,252,934.10	98,176,372.92	46,009,412.34	11,357,056.71	201,795,776.07

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

## 20、在建工程

## (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
中国武夷（赤几）分公司办公楼				2,697,801.88		2,697,801.88
中国武夷（南苏丹）工程有限公司办公楼				6,820,928.97		6,820,928.97
肯尼亚分公司材料设备中心新建营地				1,807,703.22		1,807,703.22
中国武夷刚果布有限责任公司新营地	9,275,682.42		9,275,682.42			
合计	9,275,682.42		9,275,682.42	11,326,434.07		11,326,434.07

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
中国武夷（赤几）分公司办公楼		2,697,801.88	6,588,467.64	9,144,279.95	141,989.57			100%				其他
中国武夷（南苏丹）工程有限公司办公楼		6,820,928.97	31,972.15	968,252.54	5,884,648.58			100%				其他
肯尼亚分公司材料设备中心		1,807,703.22	279,908.93	1,980,488.99	107,123.16			100%				其他

新建营地											
合计		11,326,434.07	6,900,348.72	12,093,021.48	6,133,761.31		--	--			--

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

## 21、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

## 23、生产性生物资产

## (1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## (2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

 适用  不适用

## 24、油气资产

 适用  不适用

## 25、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1.期初余额	20,836,433.69			20,836,433.69
2.本期增加金额	42,558,279.54			42,558,279.54
(1) 购置	44,901,817.49			44,901,817.49
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加				
(4) 外币报表折算差额	-2,343,537.95			-2,343,537.95
3.本期减少金额				
(1) 处置				

4.期末余额	63,394,713.23				63,394,713.23
二、累计摊销					
1.期初余额	685,905.11				685,905.11
2.本期增加金额	177,814.00				177,814.00
(1) 计提	218,460.21				218,460.21
(2) 外币报表折算差额	-40,646.21				-40,646.21
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额	863,719.11				863,719.11
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 外币报表折算差额					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	62,530,994.12				62,530,994.12
2.期初账面价值	20,150,528.58				20,150,528.58

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

## (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

## 26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

## 27、商誉

### (1) 商誉账面原值

单位：元

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

### (2) 商誉减值准备

单位：元

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

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

**28、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	1,768,163.60	8,951,026.00		3,098,827.59	7,620,362.01
担保费	165,062.63			165,062.63	
其他	23,042,889.57			11,562,359.40	11,480,530.17
合计	24,976,115.80	8,951,026.00		14,826,249.62	19,100,892.18

其他说明

注：其他减少系转入一年内到期的非流动资产中进行摊销的金额。

**29、递延所得税资产/递延所得税负债****(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	602,668.24	150,667.06	5,793,134.04	1,448,283.51
可抵扣亏损	482,354,626.03	119,936,565.44	302,473,882.48	75,711,632.75
存货跌价准备	890,195.71	267,058.71		
合计	483,847,489.98	120,354,291.21	308,267,016.52	77,159,916.26

**(2) 未经抵销的递延所得税负债**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	173,057,095.44	43,264,273.86	75,373,307.32	18,843,326.83
存货评估增值	20,308,388.80	5,077,097.20	25,033,329.52	6,258,332.38
合计	193,365,484.24	48,341,371.06	100,406,636.84	25,101,659.21

**(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债**

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		120,354,291.21		77,159,916.26
递延所得税负债		48,341,371.06		25,101,659.21

**(4) 未确认递延所得税资产明细**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	83,803,467.79	78,712,074.97
可抵扣亏损	9,301,057.91	8,669,121.57
合计	93,104,525.70	87,381,196.54

**(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年		4,234,840.43	

2016 年	1,305,520.40	2,979,759.05	
2017 年	1,152,635.12	2,390,723.31	
2018 年	2,919,264.37	2,986,369.10	
2019 年	2,507,264.59	2,533,738.27	
2020 年	2,618,425.60		
永久	36,893,216.61	29,622,812.30	
合计	47,396,326.69	44,748,242.46	--

其他说明:

### 30、其他非流动资产

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
预付购买武夷中心 21 层 01 室款项		348,166.68
预付购买武夷中心地下车位 47#66#款项		64,147.68
预付竞买百源房地产 30%股份款项		7,805,704.00
预付购买北京武夷少数股东股权款项	70,000,000.00	80,000,000.00
平安租赁保证金	30,000,000.00	30,000,000.00
预付购地款	3,561,408.00	
合计	103,561,408.00	118,218,018.36

其他说明:

### 31、短期借款

#### (1) 短期借款分类

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	260,392,640.00	441,057,520.00
抵押借款	643,511,560.00	2,955,512.59
保证借款	2,019,440,040.00	1,156,472,788.00
信用借款	300,000,000.00	6,115,351.50
合计	3,223,344,240.00	1,606,601,172.09

短期借款分类的说明:

#### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元, 其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下:

单位: 元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明:

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位: 元

项目	期末余额	期初余额

其他说明:

### 33、衍生金融负债

适用  不适用

**34、应付票据**

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,000,000.00	
银行承兑汇票	45,000,000.00	55,000,000.00
合计	46,000,000.00	55,000,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**35、应付账款****(1) 应付账款列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	359,142,383.51	409,165,491.36
1 至 2 年（含 2 年）	79,491,941.01	29,538,743.40
2 至 3 年（含 3 年）	16,662,404.36	1,966,312.40
3 年以上	37,219,880.73	44,123,062.38
合计	492,516,609.61	484,793,609.54

**(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
交通大楼项目部	18,211,535.69	尚未结算的工程款
南京苏源江宁电力实业总公司	1,366,371.44	尚未结算的工程款
杭州友佳精密机械有限公司	1,114,064.00	尚未结算的工程款
重庆聚兴建筑装饰工程设计有限公司	1,504,521.19	尚未结算的工程款
重庆市南岸区民防办公室	2,011,280.00	尚未结算的工程款
重庆市大顺房屋拆迁有限公司	2,572,886.23	尚未结算的工程款
福建佳日置业有限公司	6,000,000.00	尚未结算的工程款
长春花园工程款	1,394,762.31	尚未结算的工程款
福建龙源智能科技有限公司	1,580,000.00	尚未结算的工程款
光明世家项目部	1,911,319.66	尚未结算的工程款
斯特水泥公司	1,095,677.33	尚未结算的工程款
隆基石料公司	6,847,329.60	尚未结算的工程款
艾伯特水泥公司	2,160,000.00	尚未结算的工程款
胡各庄建筑公司	1,009,172.91	尚未结算的工程款
海淀二建	1,385,491.60	尚未结算的工程款
合计	50,164,411.96	--

其他说明：

**36、预收款项****(1) 预收款项列示**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	790,145,869.79	547,708,193.62
1 至 2 年（含 2 年）	65,373,068.67	83,866,455.89
2 至 3 年（含 3 年）	7,843,296.15	4,059,695.86
3 年以上	10,161,120.92	10,784,127.90
合计	873,523,355.53	646,418,473.27

**(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项**

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收售房款	77,132,278.80	未达到收入结转条件
福建怡森滑冰馆有限公司	1,100,000.00	工程施工未决算
合计	78,232,278.80	--

### (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
累计已发生成本	1,543,845,260.10
累计已确认毛利	161,493,369.55
已办理结算的金额	1,847,979,910.70
建造合同形成的已完工未结算项目	-142,641,281.05

其他说明：

## 37、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	62,911,281.56	273,001,947.88	273,426,566.99	62,486,662.45
二、离职后福利-设定提存计划	287,189.06	7,443,075.21	7,361,946.63	368,317.64
合计	63,198,470.62	280,445,023.09	280,788,513.62	62,854,980.09

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	58,259,555.31	248,846,927.32	250,148,466.35	56,958,016.28
2、职工福利费		15,086,897.35	15,086,897.35	
3、社会保险费	108,498.57	3,210,050.50	3,176,798.17	141,750.90
其中：医疗保险费	94,116.17	2,826,816.39	2,803,948.88	116,983.68
工伤保险费	6,026.81	180,191.58	174,469.19	11,749.20
生育保险费	8,355.59	203,042.53	198,380.10	13,018.02
4、住房公积金	269,365.81	3,807,275.87	3,775,170.88	301,470.80
5、工会经费和职工教育经费	4,273,861.87	2,050,796.84	1,239,234.24	5,085,424.47
合计	62,911,281.56	273,001,947.88	273,426,566.99	62,486,662.45

### (3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	245,788.79	6,685,097.57	6,605,860.63	325,025.73
2、失业保险费	41,400.27	406,929.87	405,038.23	43,291.91
3、企业年金缴费		351,047.77	351,047.77	
合计	287,189.06	7,443,075.21	7,361,946.63	368,317.64

其他说明：

## 38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	987,665.77	17,299,762.73
营业税	19,522,268.71	11,266,628.51
企业所得税	95,571,378.83	126,286,258.32
个人所得税	258,939.07	481,671.85
城市维护建设税	1,215,337.79	585,246.50



房产税	488,895.01	191,237.54
土地使用税	246,540.35	253,660.17
土地增值税	95,740,929.44	78,772,479.87
教育费附加费	615,593.02	435,773.65
防洪护堤费	255,115.23	215,358.45
市场物价调节基金	44,488.87	44,503.62
副食品基金	89,967.50	117,985.23
其他	38,237.63	25,472.33
合计	215,075,357.22	235,976,038.77

其他说明：

### 39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,188,664.17	590,378.93
企业债券利息	1,718,213.11	
短期借款应付利息	13,541,378.38	5,367,454.72
合计	17,448,255.66	5,957,833.65

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

### 40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付少数股东股利	893,143.68	16,693,657.49
合计	893,143.68	16,693,657.49

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

### 41、其他应付款

#### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
暂收应付及暂扣款项	239,612,298.86	284,850,804.48
押金及保证金	79,412,913.75	93,991,802.46
非并表范围内关联往来	164,188,300.15	282,352,395.75
其他	9,752,986.36	9,268,227.51
合计	492,966,499.12	670,463,230.20

#### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市顺诚丰达再生资源回收有限公司	39,964,980.96	项目开发股东借款
履约保证金	37,029,700.20	履约保证金
福州政旺兴投资有限公司	21,008,132.29	项目开发股东借款
福建省工业设备安装有限公司	12,003,600.00	关联方资金往来
南平三江房地产公司	6,900,000.00	待清盘单位资金回笼
林如青	4,950,000.00	施工保证金
安徽骏达房地产开发有限公司	4,619,365.66	待清盘单位资金回笼
林庆枝	4,500,000.00	施工保证金
陈华汉	4,500,000.00	施工保证金
福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.03	待清盘单位资金回笼

深圳市武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	待清盘单位资金回笼
鼓西街道西门经济合作	2,458,570.22	项目合作款
杨桥四分部	2,361,998.50	项目合作款
公共维修基金(凤春)	1,958,263.94	维修基金
马来西亚新山(1)--华凌	1,862,973.97	项目合作款
马来西亚新山(1)--美盛	1,862,973.97	项目合作款
林庆祖	1,550,000.00	施工保证金
林诚	1,500,000.00	施工保证金
项目风险抵押金	1,353,030.15	押金
南平市国土资源局	1,301,111.00	保证金
福建蔚蓝房产投资顾问有限公司	1,000,000.00	履约保证金
合计	157,969,860.89	--

其他说明

#### 42、划分为持有待售的负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

#### 43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	510,665,600.00	961,493,000.00
一年内到期的长期应付款		8,846,888.38
合计	510,665,600.00	970,339,888.38

其他说明：

#### 44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
------	----	------	------	------	------	------	-------	-------	------	------

其他说明：

#### 45、长期借款

##### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	64,936,000.00	
抵押借款	1,413,391,908.68	940,172,417.97
保证借款	657,700,630.79	514,691,287.95
合计	2,136,028,539.47	1,454,863,705.92

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

## 46、应付债券

### (1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
15 中武债	487,116,732.43	
合计	487,116,732.43	

### (2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

15 中武债	490,000,000.00	2015-12-9	5 年	487,060,000.00		487,060,000.00	1,718,213.11	56,732.43			487,116,732.43
							1				2.43
合计	--	--	--	487,060,000.00		487,060,000.00	1,718,213.11	56,732.43			487,116,732.43
							1				2.43

### (3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

### (4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

## 47、长期应付款

### (1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
福新公寓 1、2 号楼项目合作款	12,275.48	12,275.48

其他说明：

## 48、长期应付职工薪酬

### (1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

### (2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

**49、专项应付款**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

**50、预计负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
----	------	------	------

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

**51、递延收益**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

单位：元

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

其他说明：

**52、其他非流动负债**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

**53、股本**

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	389,452,440.00						389,452,440.00

其他说明：

## 54、其他权益工具

### (1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

### (2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

## 55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	471,370,833.97	12,441,678.69	401,632,463.02	82,180,049.64
其他资本公积	13,576,604.39			13,576,604.39
合计	484,947,438.36	12,441,678.69	401,632,463.02	95,756,654.03

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：资本公积本期增加数系收购福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司及福建百源房地产开发有限公司少数股东股权时购买价低于购买日少数股东享有净资产账面价值的部分。资本公积本期减少数系收购北京武夷房地产开发有限公司少数股东股权时购买价超过购买日少数股东享有净资产账面价值的部分。

## 56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

## 57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额				期末余额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		税后归属于少数股东
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	65,421,546.09	78,659,237.07		24,420,947.03	53,977,115.56	261,174.48	119,398,661.65
可供出售金融资产公允价值变动损益	56,529,980.49	97,683,788.12		24,420,947.03	73,262,841.09		129,792,821.58
外币财务报表折算差额	8,891,565.60	-19,024,551.05			-19,285,725.53	261,174.48	-10,394,159.93
其他综合收益合计	65,421,546.09	78,659,237.07		24,420,947.03	53,977,115.56	261,174.48	119,398,661.65

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

## 58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**59、盈余公积**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	20,278,061.27			20,278,061.27
合计	20,278,061.27			20,278,061.27

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**60、未分配利润**

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	496,140,019.49	403,625,178.61
调整后期初未分配利润	496,140,019.49	403,625,178.61
加：本期归属于母公司所有者的净利润	127,633,376.61	113,554,326.58
减：提取法定盈余公积		1,566,863.70
应付普通股股利	19,472,622.00	19,472,622.00
期末未分配利润	604,300,774.10	496,140,019.49

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

**61、营业收入和营业成本**

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,365,327,742.34	1,628,109,935.46	2,084,020,404.20	1,565,411,004.31
其他业务	43,672,556.92	22,803,062.00	39,665,150.21	27,380,515.92
合计	2,409,000,299.26	1,650,912,997.46	2,123,685,554.41	1,592,791,520.23

**62、营业税金及附加**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	71,249,791.18	58,000,752.26
城市维护建设税	4,679,330.25	3,987,386.30
教育费附加	3,494,797.95	2,862,598.81
土地增值税	50,459,636.32	24,053,610.66
其他	3,068,436.54	3,063,879.66
合计	132,951,992.24	91,968,227.69

其他说明：

**63、销售费用**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	1,257,088.76	2,801,440.14
差旅费	247,461.43	198,630.16
业务招待费	13,132.00	33,451.70
职工薪酬	4,848,092.77	4,280,520.66
广告费	8,330,757.67	7,298,229.76
业务宣传费	5,113,659.93	5,063,618.03

委托代销手续费	16,258,293.16	6,829,566.35
物业前期费	3,172,695.97	1,623,683.32
港杂(装卸)费	34,460.00	611,886.97
空置房物业费	722,096.27	985,262.29
其他	1,457,699.96	3,596,443.60
合计	41,455,437.92	33,322,732.98

其他说明：

#### 64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	12,094,418.50	13,377,057.24
差旅费	6,775,340.57	8,490,947.64
业务招待费	6,785,771.31	10,011,251.14
职工薪酬	67,510,270.93	58,932,622.15
折旧费	4,491,145.65	4,498,339.64
修理费	1,270,060.81	1,267,317.26
长期待摊费用摊销	1,549,073.74	695,397.04
相关税费	3,295,505.89	1,942,296.51
聘请中介机构费	3,778,605.85	4,120,578.10
其他	12,763,594.51	12,331,100.07
合计	120,313,787.76	115,666,906.79

其他说明：

#### 65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息支出	181,079,804.55	72,038,525.34
二、减：利息收入	18,672,910.23	6,674,342.85
三、汇兑净损失	120,582,068.00	17,205,442.82
四、银行手续费	1,629,809.18	931,145.75
五、担保费(支出+收入-)	33,295,054.81	28,791,278.23
六、其他	40,133,722.28	35,391,857.52
合计	358,047,548.59	147,683,906.81

其他说明：

#### 66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	15,969,317.95	4,583,493.28
二、存货跌价损失	890,195.71	
三、可供出售金融资产减值损失		5,265.82
合计	16,859,513.66	4,588,759.10

其他说明：

#### 67、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额

其他说明：

#### 68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

权益法核算的长期股权投资收益	780,765.48	6,689,843.80
处置长期股权投资产生的投资收益	11,663,478.50	53,309.36
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	486,000.00	410,945.68
处置可供出售金融资产取得的投资收益	42,945,474.12	4,743,095.47
其他	-86,638.71	-53,713.02
合计	55,789,079.39	11,843,481.29

其他说明：

## 69、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	1,164,397.86	719,062.20	1,164,397.86
政府补助	6,315,400.00	4,431,954.00	6,315,400.00
罚没利得	80,800.00	28,337.06	80,800.00
赔偿利得	133,469.89	120,343.05	133,469.89
违约利得	675,176.02	201,000.00	675,176.02
无法支付的应付款项收入	933,814.69	0.90	933,814.69
其他	160,124.94	5,434.61	160,124.94
合计	9,463,183.40	5,506,131.82	9,463,183.40

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
省财政厅信保融资贴息	福建省财政厅	补助		是	否		271,754.00	与收益相关
省财政厅贴息	福建省财政厅	补助		是	否	5,975,400.00	3,718,700.00	与收益相关
省财政厅扶持资金	福建省财政厅	补助		是	否	70,000.00	441,500.00	与收益相关
诏安县委办经济建设功臣奖金	诏安县政府	奖励		是	否	20,000.00		与收益相关
纳税奖励		奖励		是	否	250,000.00		
合计	--	--	--	--	--	6,315,400.00	4,431,954.00	--

其他说明：

## 70、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	75,823.66	694,904.12	75,823.66
其中：固定资产处置损失	75,823.66	694,904.12	75,823.66
对外捐赠	581,656.15	563,996.40	581,656.15
罚没支出	1,164,157.40	1,142,275.24	1,164,157.40
赔偿支出	1,029,069.95	27,060.00	1,029,069.95
违约支出	2.67	1,364,111.77	2.67
其他	155,635.00	81,413.21	155,635.00
合计	3,006,344.83	3,873,760.74	3,006,344.83

其他说明：

## 71、所得税费用

### (1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	66,365,578.12	86,829,692.29
递延所得税费用	-44,798,748.37	-34,411,753.80
合计	21,566,829.75	52,417,938.49



## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	150,704,939.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	37,676,234.84
子公司适用不同税率的影响	-7,586,893.62
调整以前期间所得税的影响	-158,629.87
非应税收入的影响	-32,011,305.42
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	17,523,656.14
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-712,828.59
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	2,776,865.80
其他	4,059,730.47
所得税费用	21,566,829.75

其他说明

## 72、其他综合收益

详见附注 57。

## 73、现金流量表项目

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	18,672,910.23	6,674,342.85
营业外收入	8,529,368.71	5,271,359.25
租金收入	22,480,043.19	9,231,628.50
经营性往来款	64,821,972.37	440,195,571.08
合计	114,504,294.50	461,372,901.68

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	25,464,629.20	44,831,811.21
营业费用	25,426,331.30	18,752,647.08
财务费用	12,235,935.25	3,178,539.08
营业外支出	2,930,521.17	737,647.67
经营性往来款	454,515,280.40	82,601,976.46
合计	520,572,697.32	150,102,621.50

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
招银金融租赁保证金	1,650,000.00	
合计	1,650,000.00	

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
银行贷款抵押物的保险费、评估费、抵押费、顾问费、手续费等	45,174,477.17	79,819,972.06
融资租赁租金	9,092,317.28	12,130,046.28
平安租赁保证金		30,000,000.00
贷款担保费	48,490,078.88	23,395,244.01
合计	102,756,873.33	145,345,262.35

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 74、现金流量表补充资料

#### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	129,138,109.84	98,721,414.69
加：资产减值准备	16,859,513.66	4,588,759.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	76,139,275.47	85,424,114.04
无形资产摊销	218,460.21	169,910.44
长期待摊费用摊销	1,481,210.22	639,287.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-1,161,839.68	-715,512.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	73,265.48	691,354.27
财务费用（收益以“-”号填列）	374,223,550.35	146,117,412.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-55,789,079.39	-11,843,481.29
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-43,438,510.28	-34,375,208.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,181,235.18	-36,545.42
存货的减少（增加以“-”号填列）	-268,965,670.30	-445,307,054.68
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-624,623,753.27	336,895,818.55
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-129,563,465.25	-262,322,982.10
经营活动产生的现金流量净额	-526,590,168.12	-81,352,713.03
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	1,657,205,845.14	873,135,686.97
减：现金的期初余额	873,135,686.97	628,557,588.99
现金及现金等价物净增加额	784,070,158.17	244,578,097.98

#### (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

单位：元

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	14,617,500.00
其中：	--
福建省建筑材料设备公司	871,000.00
福建省武夷工程建设公司	9,621,100.00
福建建工集团厦门公司	4,125,400.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	2,697,367.28
其中：	--
福建省建筑材料设备公司	693,089.11
福建省武夷工程建设公司	441,648.97
福建建工集团厦门公司	1,562,629.20
其中：	--
处置子公司收到的现金净额	11,920,132.72

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,657,205,845.14	873,135,686.97
其中：库存现金	3,725,402.83	8,092,207.38
可随时用于支付的银行存款	1,645,464,534.05	756,477,609.92
可随时用于支付的其他货币资金	8,015,908.26	108,565,869.67
三、期末现金及现金等价物余额	1,657,205,845.14	873,135,686.97

其他说明：

**75、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

**76、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	214,165,300.67	各种保证金存款。
存货	2,369,499,915.48	贷款抵押
投资性房地产	43,920,662.54	贷款抵押
合计	2,627,585,878.69	--

其他说明：

**77、外币货币性项目****(1) 外币货币性项目**

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
其中：美元	4,045,355.49	6.4936	26,244,689.86
欧元	1,693,416.97	7.0952	11,996,801.37
港币	78,284,067.13	0.8378	65,586,391.45
中非法郎	3,875,365,583.00	0.0108	41,853,948.28
肯尼亚先令	596,262,296.36	0.0635	37,862,655.82
菲律宾比索	34,699,072.49	0.1383	4,798,881.73
南苏丹镑	1,028,520.47	0.3907	401,842.95
坦桑尼亚先令	852,997,378.62	0.0030	2,558,992.13
埃塞俄比亚比尔	2,256,677.30	0.3065	691,671.59
马达加斯加先令	54,530,063.16	0.0019	103,607.12

巴新基纳	20,084.92	2.1580	43,343.26
澳大利亚元	2,558.04	4.7276	12,074.16
其中：美元	6,186,556.42	6.4936	40,145,152.96
港币	321,469,358.20	0.8378	269,327,028.30
肯尼亚先令	3,158,768,093.28	0.0635	200,581,773.92
中非法郎	10,958,441,706.00	0.0108	118,351,170.42
马干达	717,449,529.00	0.0019	1,363,154.10
其中：美元	20,000,000.00	6.4936	129,872,000.00

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

√ 适用 □ 不适用

公司主要的境外经营实体包括中国武夷肯尼亚分公司、中国武夷赤几分公司、中国武夷菲律宾分公司、中国武夷埃塞俄比亚分公司、中国武夷坦桑尼亚分公司、中国武夷南苏丹分公司、中国武夷肯尼亚有限公司、中国武夷南苏丹有限公司、中国武夷刚果布有限公司、中国武夷巴布亚新几内亚有限公司。主要经营地分别为：肯尼亚、赤道几内亚、菲律宾、埃塞俄比亚、坦桑尼亚、南苏丹、肯尼亚、南苏丹、刚果布、巴布亚新几内亚。记账本位币均为所在国的法定货币。分别为：肯先令、中非法郎、菲律宾比索、埃塞俄比亚比尔、坦桑尼亚先令、南苏丹镑、肯先令、南苏丹镑、中非法郎、基那。

## 78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

## 79、其他

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
--------	--------	--------	--------	--------	-----	----------	---------------	----------------

其他说明：

#### (2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本
------

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

#### (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

#### (4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

#### (5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

#### (6) 其他说明

### 2、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日的被合并方的收入	合并当期期初至合并日的被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	--------------	----------------	-----	----------	--------------------	---------------------	-------------	--------------

其他说明：

#### (2) 合并成本

单位：元

合并成本	
------	--

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

#### (3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
--	-----	------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

### 3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√ 是 □ 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建省建筑材料设备公司	871,000.00	100.00%	出售	2015年05月21日	股权转让协议	371,433.95						
福建省武夷工程建设公司	9,621,100.00	100.00%	出售	2015年05月21日	股权转让协议	4,535,713.90						
福建建工集团厦门公司	4,125,400.00	100.00%	出售	2015年05月21日	股权转让协议	5,572,550.70						

其他说明：

公司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出售上述子公司股权导致本公司合并报表范围变更，本公司不存在为其提供担保、委托该子公司理财等方面的情况。

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□ 是 √ 否

## 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

本期新成立全资子公司中国武夷巴布亚新几内亚有限公司，纳入合并报表范围。

## 6、其他

### 九、在其他主体中的权益

#### 1、在子公司中的权益

##### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
香港武夷开发有限公司	香港	香港	建筑投资开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
香港武夷建筑有限公司	香港	香港	工程承包房产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
香港武夷企业有限公司	香港	香港	贸易、投资开发	60.00%	40.00%	通过设立或投资等方式取得
福建省工程建设承包公司	福州市	福州市	工程总承包等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建中建工程公司	福州市	福州市	装修、建筑技术	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建工程建设监理有限公司	福州市	福州市	工程监理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建建兴开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	75.00%		通过设立或投资等方式取得
福建武夷对外经济合作有限公司	福州市	福州市	劳务合作	95.00%		通过设立或投资等方式取得
重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.00%		通过设立或投资等方式取得
长春宝成置业有限公司	长春市	长春市	房地产开发	80.00%		通过设立或投资等方式取得
上海武夷建设开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷（福建）物业管	福州市	福州市	物业管理	90.00%	10.00%	通过设立或投资等方式取得

理有限公司						
福建南平武夷房地产开发有限公司	南平市	南平市	房地产开发	50.00%	50.00%	通过设立或投资等方式取得
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	建瓯市	建瓯市	房地产开发	90.00%		通过设立或投资等方式取得
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	南平市	南平市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷(肯尼亚)有限公司	肯尼亚	肯尼亚	房地产开发	99.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷名仕(诏安)房地产有限公司	诏安县	诏安县	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
北京武夷华凌建筑材料有限公司	北京	北京	工程承包	100.00%		通过设立或投资等方式取得
鸿愉有限公司	香港	香港	地产		100.00%	通过设立或投资等方式取得
拓立投资有限公司	香港	香港	地产		100.00%	通过设立或投资等方式取得
福建武夷房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		60.00%	通过设立或投资等方式取得
香港武夷(福建)房地产有限公司	福州市	福州市	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	莆田市	莆田市	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
漳州武夷房地产开发有限公司	漳州市	漳州市	房地产开发	40.00%	60.00%	通过设立或投资等方式取得
武夷(美国)有限公司	美国	美国	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
香港福岛建设有限公司	香港	香港	建筑投资开发		60.00%	通过设立或投资等方式取得
超鹰工程有限公司	香港	香港	投资开发		67.50%	通过设立或投资等方式取得
福建省建筑工程房地产综合开发公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
扬州武夷房地产开发有限公司	扬州市	扬州市	房地产开发		29.75%	通过设立或投资等方式取得
铭嘉有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
晋万贸易有限公司	香港	香港	投资开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
福建省闽建房物业管理部	福州	福州	物业管理		100.00%	通过设立或投资等方式取得
南京名仕园置业有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷(南苏丹)工程有限公司	南苏丹	南苏丹	工程承包	90.00%	9.90%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷刚果(布)有限责任公司	刚果布	刚果布	工程承包	100.00%		通过设立或投资等方式取得
周宁武夷房地产开发有限公司	周宁	周宁	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建福煤房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	100.00%		同一控制下企业合并取得
香港武夷(集团)有限公司	香港	香港	投资开发		100.00%	同一控制下企业合并取得
北京武夷房地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	90.00%		同一控制下企业合并取得
华麟投资有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00%	同一控制下企业合并取得
南京武宁房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发	1.00%	84.00%	同一控制下企业合并取得
南京武夷房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产开发		65.00%	同一控制下企业合并取得
香港福银财务投资有限公司	香港	香港	投资开发	55.00%	45.00%	非同一控制下企业合并取得
福建百源房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
福建省侨乡建设有限公司	福州市	福州市	房地产开发	25.00%	50.00%	非同一控制下企业合并取得
福建华港房地产开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发		58.33%	非同一控制下企业合并取得
晋亿贸易有限公司	香港	香港	投资开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
忠兆有限公司	香港	香港	投资开发		100.00%	非同一控制下企业合并取得
中国武夷巴布亚新几内亚有限公司	巴布亚新几内亚	巴布亚新几内亚	工程承包	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福安武夷金城房地产开发有限公司	福安	福安	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

- 1、福建武夷房地产开发有限公司已停业5年以上，并被当地注销登记，资产负债实际已处置完毕，因限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。
- 2、香港武夷(福建)房地产有限公司已停业5年以上，并被当地注销登记，资产负债实际已处置完毕，因

受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

3、武夷(美国)有限公司已停业5年以上，并被当地注销登记，资产负债实际已处置完毕，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

4、香港福岛建设有限公司已停业5年以上，资产负债实际已处置完毕，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

5、香港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，受让至今均未经营。本公司已对其计提了充足的资产减值准备，并于受让时就准备对其进行清盘，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

6、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。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆武夷房地产开发有限公司	5.00%	-1,837,603.91		3,554,395.26
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	10.00%	-608,551.88		14,637,062.87
中国武夷(肯尼亚)有限公司	1.00%	-17,774.48		29,060.03
扬州武夷房地产开发有限公司	70.25%	-7,073,611.69		-5,659,816.83
北京武夷房地产开发有限公司	10.00%	-6,113,870.03		4,260,911.69
南京武宁房地产开发有限公司	15.00%	16,031,501.63		82,817,640.66
南京武夷房地产开发有限公司	35.00%	3,420,921.96		32,873,104.10

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

## (3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆武夷房地产开发有限公司	807,301,761.23	17,820,704.16	825,122,465.39	709,034,560.14	45,000,000.00	754,034,560.14	827,777,479.66	4,229,237.81	832,006,717.47	679,166,734.13	45,000,000.00	724,166,734.13
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	168,169,451.61	2,202,068.79	170,371,520.40	24,000,891.66		24,000,891.66	173,576,603.00	159,698.12	173,736,301.12	21,280,153.63		21,280,153.63
中国武夷(肯尼亚)有限公司	181,052,148.41	85,908,591.04	266,960,739.45	264,896,159.49		264,896,159.49	151,594,601.09	46,916,518.40	198,511,119.49	194,427,074.54		194,427,074.54
扬州武夷房地产开发有限公司	177,162,051.46	8,463,458.67	185,625,510.13	158,682,188.89	35,000,000.00	193,682,188.89	152,249,061.51	5,173,088.75	157,422,150.26	155,409,630.88		155,409,630.88
北京武夷房地产开发有限公司	914,159,059.05	64,646,072.07	978,805,131.12	436,196,014.20	500,000,000.00	936,196,014.20	673,952,576.25	56,710,491.34	730,663,067.59	326,915,250.34	300,000,000.00	626,915,250.34



南京武宁房地产开发有限公司	842,876,029.69	23,490,434.39	866,366,464.08	219,171,762.46	95,077,097.20	314,248,859.66	1,196,081,823.57	860,605.85	1,196,942,429.42	625,443,170.20	126,258,332.38	751,701,502.58
南京武夷房地产开发有限公司	158,099,781.77	621,234.83	158,721,016.60	64,797,862.07	0.00	64,797,862.07	122,791,208.08	863,903.31	123,655,111.39	39,372,729.29		39,372,729.29

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆武夷房地产开发有限公司	215,593,265.40	-36,752,078.09	-36,752,078.09	55,517,799.65	78,538,492.00	-8,889,554.10	-8,889,554.10	230,599,060.75
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	9,534,935.00	-6,085,518.75	-6,085,518.75	-5,074,271.25	14,319,257.00	762,714.23	762,714.23	-2,001,362.86
中国武夷(肯尼亚)有限公司	9,776,797.36	-1,777,447.50	-2,019,464.99	48,080,870.47	9,668,203.07	185,047.39	34,863.80	76,049,615.40
扬州武夷房地产开发有限公司	0.00	-10,069,198.14	-10,069,198.14	-15,675,472.10	98,000.00	-11,448,062.41	-11,448,062.41	930,081.64
北京武夷房地产开发有限公司	4,156,555.68	-61,138,700.33	-61,138,700.33	19,301,536.04	13,068,865.37	-30,486,811.59	-30,486,811.59	-273,041,744.01
南京武宁房地产开发有限公司	373,242,974.55	106,876,677.58	106,876,677.58	293,299,339.67	10,324,764.00	38,046,451.43	38,046,451.43	3,516,944.16
南京武夷房地产开发有限公司	8,144,805.70	9,774,062.74	9,774,062.74	-21,449,149.32	21,133,778.50	7,224,363.26	7,224,363.26	-13,730,447.42

其他说明：

**(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制****(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**

其他说明：

**2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易****(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明**

A、公司原持有北京武夷房地产开发有限公司70%股权，2015年1月，公司进一步从少数股东智盛博雅广告传媒有限公司收购20%股权，交易价格422,382,026.47元，超过按取得的股权比例计算的北京武夷房地产开发有限公司净资产份额401,632,463.02元。

B、公司原持有福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司51%股权，2015年9月，公司进一步从少数股东福建泰金酒店管理有限公司收购49%股权，交易价72,228,800.00元，低于按取得的股权比例计算的福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司净资产份额12,441,582.70元。

C、公司原持有福建百源房地产开发有限公司70%股权，2015年8月，公司进一步从少数股东福州土地房屋开发总公司收购30%股权，交易价7,800,000.00元，低于按取得的股权比例计算的福建百源房地产开发有限公司净资产份额95.99元。福建百源房地产开发有限公司原由公司受托管理，托管包干费用总额7,800,000.00元，股权转让协议签订后，公司全面负责福建百源房地产开发有限公司并承担全部损益。本次变更对少数股东权益及归属于母公司所有者权益不构成影响。

**(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响**

单位：元

	北京武夷房地产开发有限公司	福建南平武夷名仕园房地产开发有	福建百源房地产开发有限公司
--	---------------	-----------------	---------------

		限公司	
购买成本/处置对价	422,382,026.47	72,228,800.00	7,800,000.00
--现金	422,382,026.47	72,228,800.00	7,800,000.00
购买成本/处置对价合计	422,382,026.47	72,228,800.00	7,800,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	20,749,563.45	84,670,382.70	7,800,095.99
差额	-401,632,463.02	12,441,582.70	95.99
其中：调整资本公积	-401,632,463.02	12,441,582.70	95.99

其他说明

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
南平三江房地产开发有限公司	南平	南平	房地产		30.00%	权益法
漳州银冠房地产开发有限公司	漳州	漳州	房地产		30.00%	权益法
福建建工混凝土公司	福州	福州	生产销售混凝土	20.00%	25.00%	权益法
福建中福对外劳务合作有限公司	福州	福州	劳务输出	30.00%		权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

#### (3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额				期初余额/上期发生额			
	南平三江房地产开发有限公司	漳州银冠房地产开发有限公司	福建建工混凝土公司	福建中福对外劳务合作有限公司	南平三江房地产开发有限公司	漳州银冠房地产开发有限公司	福建建工混凝土公司	福建中福对外劳务合作有限公司
流动资产	30,674,426.29	13,532,586.70	49,646,870.65	11,938,704.72	30,342,833.70	26,888,449.96	50,457,228.62	8,445,004.74
非流动资产			44,564,552.72	94,745.72			48,985,821.68	116,195.06
资产合计	30,674,426.29	13,532,586.70	94,211,423.37	12,033,450.44	30,342,833.70	26,888,449.96	99,443,050.30	8,561,199.80
流动负债	1,755,216.63	1,658,494.68	79,022,984.22	6,155,199.78	1,791,979.60	4,821,737.03	72,563,207.20	5,441,825.37
非流动负债							689,821.31	
负债合计	1,755,216.63	1,658,494.68	79,022,984.22	6,155,199.78	1,791,979.60	4,821,737.03	73,253,028.51	5,441,825.37
归属于母公司股东权益	28,919,209.66	11,874,092.02	15,188,439.15	5,878,250.66	28,550,854.10	22,066,712.93	26,190,021.79	3,119,374.43
按持股比例计算的净资产份额	8,675,762.90	3,562,227.61	6,834,797.62	1,763,475.20	8,565,256.23	6,620,013.88	11,785,509.81	935,812.33
对联营企业权益投资的账面价值	7,495,674.87	2,754,981.60	4,575,886.19	1,763,475.20	6,954,116.97	5,250,328.83	9,277,177.03	935,812.33
营业收入	589,935.00	764,831.45	61,284,809.77	5,455,409.00	1,824,096.00	30,930,075.00	94,443,256.86	5,208,775.00
净利润	368,355.56	-725,907.98	-11,001,582.64	2,758,876.23	277,969.37	10,229,710.79	1,446,602.16	5,069,803.07
综合收益总额	368,355.56	-725,907.98	-11,001,582.64	2,758,876.23	277,969.37	10,229,710.79	1,446,602.16	5,069,803.07

其他说明

## (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	897,654.95	907,393.80
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-10,476.69	-9,470.74
--综合收益总额	-10,476.69	-9,470.74
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	29,875,824.41	36,942,569.82
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-76,651.54	93,370.06
--综合收益总额	-76,651.54	93,370.06

其他说明

## (5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

## (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
-------------	---------------	---------------------	-------------

其他说明

## (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

## (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

## 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

## 十一、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	

一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(2) 权益工具投资	227,803,800.00			227,803,800.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

## 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

## 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

## 9、其他

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建建工集团总公司	福州	工程总承包	60,000.00 万元	30.58%	30.58%

#### 本企业的母公司情况的说明

福建建工集团总公司前身是福建省建筑工程局，成立于1953年，1983年改制为福建省建筑工程总公司，1994年经福建省政府批准组建福建建工集团，公司因此更名为福建建工集团总公司。公司是以建筑业为基础、以投资开发为重点、以外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型大型企业，注册资本6亿元。公司具有国家特级房屋建筑工程施工总承包资质。公司及所属单位分别具有公路桥梁、市政公用、机电安装、钢结构、装修装饰等30多项施工总承包以及专业承包一级资质，以及工程设计、规划、勘察、监理、装修设计、工程咨询、建筑智能化系统工程设计等8项甲级资质，同时具有房地产开发和国际经济技术合作经营权。

本企业最终控制方是福建省国有资产管理委员会。

其他说明：

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益。

### 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权

福建建工混凝土有限公司	本公司拥有其 45%的股权
福州闽港建筑开发有限公司	本公司拥有其 40%的股权
福州元帅庙改建部	本公司拥有其 50%的股权
马来西亚-新山 (I)	本公司拥有其 30%的股权
南平三江房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权
深圳武夷国泰投资有限公司	本公司拥有其 45%的股权
漳州银冠房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权
中厚投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权
宝德集团有限公司	本公司拥有其 30%的股权
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权

其他说明

#### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建建工路桥有限公司	控股股东的子公司
福建建筑科学研究院	控股股东的子公司
福建七建集团有限公司	控股股东的子公司
福建省工业设备安装有限公司	控股股东的子公司
福建省二安机电工程有限公司	控股股东的孙公司
华采发展有限公司	控股股东的子公司
香港武夷装修工程有限公司	控股股东的子公司
诏安武夷永华房地产有限公司	控股股东的孙公司
菲律宾武夷有限公司	控股股东的子公司
福建省建筑设计研究院	控股股东的子公司
武夷装修工程(福州)有限公司	控股股东的子公司
福建安福房地产有限公司	控股股东的子公司

其他说明

#### 5、关联交易情况

##### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福建建工集团总公司	房地产项目施工	513,633,062.29		否	412,474,927.03
福建七建集团有限公司	房地产项目施工	44,674.00		否	8,021,515.27
福建省工业设备安装有限公司	房地产项目施工			否	86,473.63
武夷装修工程(福州)有限公司	海外工程施工	13,653,935.90		否	3,597,576.30
福建省建筑设计研究院	房地产项目设计	3,785,286.00		否	

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建建工集团总公司	提供物业管理服务	423,249.20	375,280.56
福建省工业设备安装有限公司	提供物业管理服务	84,867.28	120,355.32
福建建工集团总公司总承包部	提供物业管理服务	106,335.60	72,053.30

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

##### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	---------------

						益
--	--	--	--	--	--	---

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

### (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福建建工集团总公司总承包部	办公楼	771,024.00	682,464.00
福建省工业设备安装公司	车位	33,600.00	9,600.00
福建建工路桥有限公司	办公楼	700,000.00	350,000.00
武夷装修工程（福州）有限公司	办公楼	179,160.00	179,160.00
福建省二安机电有限公司	车位		19,200.00

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
福建建工集团总公司	办公楼	82,520.00	114,360.00
菲律宾武夷有限公司	办公室、营地	37,044.65	106,837.66

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建建工集团总公司	291,000,000.00	2012年06月27日	2015年06月27日	是
福建建工集团总公司	71,429,600.00	2013年02月06日	2015年02月06日	是
福建建工集团总公司	136,365,600.00	2013年02月06日	2016年02月06日	否
福建建工集团总公司	52,000,000.00	2014年05月24日	2015年09月24日	是
福建建工集团总公司	12,987,200.00	2014年04月01日	2015年09月07日	是
福建建工集团总公司	44,800,000.00	2014年02月21日	2015年02月21日	是
福建建工集团总公司	40,000,000.00	2014年05月24日	2015年04月24日	是
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年03月31日	2015年03月31日	是
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年03月31日	2015年03月16日	是
福建建工集团总公司	19,000,000.00	2014年08月30日	2015年08月30日	是
福建建工集团总公司	100,000,000.00	2014年04月30日	2015年04月30日	是
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年06月18日	2015年06月10日	是
福建建工集团总公司	94,000,000.00	2014年04月29日	2015年04月10日	是
福建建工集团总公司	19,480,800.00	2014年04月01日	2015年04月01日	是
福建建工集团总公司	206,171,800.00	2014年04月15日	2015年04月14日	是
福建建工集团总公司	38,000,000.00	2014年09月12日	2015年09月12日	是
福建建工集团总公司	49,000,000.00	2014年07月22日	2015年07月22日	是
福建建工集团总公司	200,000,000.00	2014年09月24日	2015年09月24日	是
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年09月17日	2015年09月17日	是
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年09月19日	2015年09月19日	是
福建建工集团总公司	33,117,360.00	2014年07月04日	2015年06月04日	是
福建建工集团总公司	97,404,000.00	2014年07月17日	2015年07月17日	是
福建建工集团总公司	25,000,000.00	2014年10月17日	2015年10月17日	是
福建建工集团总公司	80,000,000.00	2014年10月20日	2015年04月17日	是
福建建工集团总公司	20,000,000.00	2014年11月14日	2015年11月14日	是
福建建工集团总公司	100,000,000.00	2014年12月09日	2015年12月09日	是

福建建工集团总公司	103,085,900.00	2014年09月29日	2015年04月14日	是
福建建工集团总公司	31,493,960.00	2014年09月10日	2015年08月27日	是
福建建工集团总公司	83,118,080.00	2014年12月30日	2015年12月30日	是
福建建工集团总公司	55,195,600.00	2014年12月05日	2015年12月05日	是
福建建工集团总公司	20,000,000.00	2015年01月14日	2016年01月14日	否
福建建工集团总公司	49,000,000.00	2015年03月31日	2015年09月30日	是
福建建工集团总公司	48,500,000.00	2015年10月01日	2016年03月31日	否
福建建工集团总公司	49,000,000.00	2015年03月31日	2015年09月30日	是
福建建工集团总公司	48,500,000.00	2015年10月01日	2016年03月16日	否
福建建工集团总公司	300,000,000.00	2015年01月12日	2015年05月12日	是
福建建工集团总公司	77,923,200.00	2015年01月29日	2016年01月29日	是
福建建工集团总公司	101,949,520.00	2015年03月04日	2015年09月04日	是
福建建工集团总公司	102,598,880.00	2015年03月05日	2016年03月04日	否
福建建工集团总公司	45,779,880.00	2015年01月21日	2016年01月20日	否
福建建工集团总公司	80,000,000.00	2015年04月17日	2016年04月16日	否
福建建工集团总公司	129,872,000.00	2015年06月30日	2016年06月30日	否
福建建工集团总公司	64,936,000.00	2015年06月12日	2016年06月12日	否
福建建工集团总公司	44,805,840.00	2015年06月17日	2016年06月17日	否
福建建工集团总公司	148,054,080.00	2015年06月05日	2016年06月05日	是
福建建工集团总公司	185,067,600.00	2015年06月25日	2016年06月25日	否
福建建工集团总公司	38,000,000.00	2015年09月14日	2016年09月14日	否
福建建工集团总公司	200,000,000.00	2015年09月24日	2016年09月24日	否
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2015年09月17日	2016年09月17日	否
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2015年09月19日	2016年09月19日	否
福建建工集团总公司	100,000,000.00	2015年09月11日	2016年09月04日	否
福建建工集团总公司	28,571,840.00	2015年07月06日	2016年07月06日	否
福建建工集团总公司	155,846,400.00	2015年08月17日	2016年08月17日	否
福建建工集团总公司	51,948,800.00	2015年07月08日	2016年06月30日	否
福建建工集团总公司	51,948,800.00	2015年07月08日	2016年06月30日	否
福建建工集团总公司	25,000,000.00	2015年10月15日	2016年10月15日	否
福建建工集团总公司	200,000,000.00	2015年10月30日	2016年10月28日	否
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2015年10月30日	2016年10月29日	否
福建建工集团总公司	150,000,000.00	2015年11月30日	2016年11月30日	否
福建建工集团总公司	100,000,000.00	2015年12月15日	2016年12月15日	否
福建建工集团总公司	200,000,000.00	2015年12月07日	2016年12月07日	否
福建建工集团总公司	54,800,000.00	2015年12月10日	2016年12月08日	否
福建建工集团总公司	61,800,000.00	2015年12月10日	2016年12月10日	否
福建建工集团总公司	83,400,000.00	2015年12月10日	2016年12月01日	否
福建建工集团总公司	30,000,000.00	2015年12月25日	2016年09月24日	否
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2015年12月25日	2016年12月25日	否
福建建工集团总公司	30,000,000.00	2015年12月28日	2016年08月28日	否
福建建工集团总公司	310,000,000.00	2015年04月10日	2018年04月10日	否

#### 关联担保情况说明

以上2015年度福建建工集团总公司为中国武夷实业股份有限公司银行借款提供的担保，担保金额为相应的借款金额，担保费率按优惠费率1.50%计取。

#### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
福建建工集团总公司	150,000,000.00	2015年05月07日	2015年12月29日	本金1.5亿人民币。资金占用费9,141,666.67元。
福建建工集团总公司	50,000,000.00	2014年12月19日	2015年07月14日	本金5千万人民币。资金占用费2126666.66元。
福建建工集团总公司	200,000,000.00	2015年01月21日	2015年12月10日	本金2亿人民币。资金占用费22,133,333.33元。
华采发展有限公司	15,000,000.00	2015年06月30日	2015年12月30日	本金为港币1500万，利息为港币517,698.52元。
华采发展有限公司	44,460,000.00	2015年06月30日	2015年12月30日	本金为港币4446万，利息为港币1,836,325.34元。
拆出				

#### (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,633,600.00	3,161,314.00

## (8) 其他关联交易

A、公司全资子公司福建省建筑工程房地产综合开发公司以353.55万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；

B、公司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三家全资子公司100%股权分别以9,621,100.00元、4,125,400.00元和871,000.00元转让给福建建工集团总公司。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	福建省工业设备安装有限公司	22,488,080.74		22,513,205.45	
预付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	2,231,960.18		3,806,381.90	
其他应收款	福建置地房地产开发有限公司	3,420,186.00	3,420,186.00	3,420,186.00	3,420,186.00
其他应收款	香港福岛建设有限公司	17,098,003.47	17,098,003.47	16,040,301.80	16,030,233.32
其他应收款	香港福银财务投资有限公司	114,837,761.15	114,837,761.15	108,134,810.46	108,134,810.46
其他应收款	华亿投资有限公司	31,833,259.31	31,573,348.61	29,975,242.64	29,665,891.26
其他应收款	武夷（美国）有限公司	2,513,023.92	1,675,600.00	2,357,450.82	1,577,800.00
其他应收款	中厚投资有限公司	42,727.80	23,248.95	40,233.90	17,868.59
其他应收款	宝德集团有限公司	894,805.59		842,578.33	

## (2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福建建工集团总公司	45,554,062.02	61,052,389.30
应付账款	福建七建集团有限公司	615,672.03	314,297.99
预收账款	福建建工集团总公司		28,960.00
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	13,003,600.00	12,003,600.00
其他应付款	马来西亚新山（1）	404,029.05	380,447.03
其他应付款	福建省二安机电工程有限公司	4,800.00	4,800.00
其他应付款	香港武夷装修工程有限公司	351,743.30	351,743.30
其他应付款	福州闽港建筑开发公司	2,775,160.03	2,775,160.03
其他应付款	福建武夷房地产开发有限公司	5,902,128.64	5,920,358.95
其他应付款	福建七建集团有限公司	2,404,000.00	409,000.00
其他应付款	漳州银冠房地产开发有限公司		2,612,159.55
其他应付款	南平三江房地产公司	6,900,000.00	6,900,000.00
其他应付款	深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	2,510,000.00
其他应付款	福建涵江武夷房地产开发有限公司		3,022,788.81
其他应付款	元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建建工集团总公司	91,135,733.36	238,074,306.61
其他应付款	福建华融电子有限公司	996,034.00	996,034.00
其他应付款	安徽骏达房地产开发有限公司	4,619,365.66	4,619,365.66
其他应付款	香港武夷(福建)房地产开发公司	792,631.81	792,631.81



## 7、关联方承诺

## 8、其他

## 十三、股份支付

### 1、股份支付总体情况

适用  不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

适用  不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

适用  不适用

### 4、股份支付的修改、终止情况

### 5、其他

## 十四、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

公司资产负债表日无应披露的重要未决诉讼仲裁形成的或有事项。

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

#### A、诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司全资子公司香港武夷开发有限公司、香港武夷建筑有限公司于2000年5月至2001年6月间与合作方国民建设(香港)有限公司[原名大岛建设(香港)有限公司，以下简称国民建设]存在阶段性资金往来。国民建设于2005年10月6日通过香港高等法院向本公司全资子公司香港武夷开发有限公司和香港武夷建筑有限公司提出诉讼要求归还所谓的往来款。香港高等法院编号：1957/2005，原告：国民建设，被告：香港武夷开发有限公司(第一被告)，申索金额：100,676,120.00港元，被告：香港武夷建筑有限公司(第二被告)，申索金额：1,793,700.00港元(两笔合计金额：102,469,820.00港元)。香港高等法院于2011年7月28日作出判决，驳回国民建设的申索。

国民建设不服上诉，于2011年9月23日向香港高等法院上诉庭递交了上诉申请通知书，香港高等法院上诉庭编号为CACV189/2011。2013年3月18-21日，香港高等法院公开审理该案。香港高等法院上诉庭于2014年4月25日作出判决，驳回上诉。国民建设不服，于2014年5月22日向香港高等法院上诉庭提出再上诉许可申请，上诉庭于2015年1月2日批准其可上诉至香港终审法院，香港终审法院编号为FACV 1/2015。2015年6月26日，香港终审法院对国民建设(香港)有限公司（原译为大岛建设(香港)有限公司，以下简称“国民建设”) 诉公司全资子公司武夷开发有限公司和武夷建筑有限公司案（案件编号：FACV NO 1 OF 2015，原上诉庭编号 CACV189/2011) 作出终审判决，驳回国民建设上诉。

#### B、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司的房地产子公司为商品房买受人提供按揭贷款担保，期末担保额为人民币7.36亿元。

## 十五、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
----	----	----------------	------------

### 2、利润分配情况

单位：元

### 3、销售退回

### 4、其他资产负债表日后事项说明

根据2015年6月2日公司召开的2015年第一次临时股东大会审议通过的《关于公司 2015 年度配股方案的议案》；并经中国证券监督管理委员会于2016年1月7日以证监许可[2016]57号文《关于核准中国武夷实业股份有限公司配股的批复》核准公司向原股东配售116,835,732.00股人民币普通股（A股）。公司本次实际公开发行人民币普通股（A股）数量为110,345,630.00股，每股面值人民币1元，发行价格为每股人民币9.96元，共募集资金人民币1,099,042,474.80元，扣除中介费用24,481,290.15后，实际募集资金净额为人民币1,074,561,184.65元，其中：增加公司注册资本和股本均为人民币110,345,630.00元；增加资本公积人民币964,215,554.65元。变更后，公司的注册资本和股本均从人民币389,452,440.00元增加到人民币499,798,070.00元。

## 十六、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
-----------	------	------------------	-------

#### (2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因
-----------	------	------------

## 2、债务重组

## 3、资产置换

### (1) 非货币性资产交换

### (2) 其他资产置换

## 4、年金计划

## 5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润
----	----	----	------	-------	-----	------------------

其他说明

## 6、分部信息

### (1) 报告分部的确定依据与会计政策

1. 本公司以地区分部和业务分部为报告形式。

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

业务分部是指本公司内可区分的、能够提供单项或一组相关产品或劳务的组成部分。该组成部分承担了不同于其他组成部分的风险和报酬。

2. 本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。

经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分

A 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用

B 本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果,以决定向其配置资源和评价其业绩

C 本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

3. 如果两个或多个经营分部存在相似经济特征，并且满足一定条件的，可以合并为一个经营分部。

### (2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	未分配项目	分部间抵销	合计
一、营业收入	956,547,107.98	1,396,004,615.32	5,380,557.27	42,626,662.28	38,933,066.46		-30,491,710.05	2,409,000,299.26
其中：对外交易收入	933,718,860.06	1,396,004,615.32	1,225,425.50	42,626,662.28	35,424,736.10			2,409,000,299.26
分部间交易收入	22,828,247.92		4,155,131.77		3,508,330.36		-30,491,710.05	
二、营业费用	782,709,817.26	1,072,715,950.51	17,445,317.22	39,806,890.00	70,252,981.72	328,009,478.70	9,600,842.22	2,320,541,277.63
三、公允价值变动损益								
四、投资收益		-1,988,367.17			93,208,895.70		-35,431,449.14	55,789,079.39
五、营业利润	173,837,290.72	321,300,297.64	-12,064,759.95	2,819,772.28	61,888,980.44	-328,009,478.70	-75,524,001.41	144,248,101.02
六、资产总额	723,469,343.32	8,242,026,512.10	936,699,377.47	15,481,653.47	6,787,003,142.15	120,382,756.28	-6,835,918,114.26	9,989,144,670.53
七、负债总额	493,562,390.93	4,128,518,026.09	321,657,075.83	7,096,789.57	2,445,167,613.69	5,935,828,006.17	-4,725,042,942.93	8,606,786,959.35

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

## 8、其他

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	588,689.84 7.65	99.97%	10,619,881 .22	1.80%	578,069.96 6.43	511,730.5 12.49	99.96%	8,792,104.2 5	1.72%	502,938,408.2 4
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	173,155.93	0.03%	173,155.93	100.00%		184,063. 39	0.04%	184,063.39	100.00%	
合计	588,863.00 3.58	100.00%	10,793,037 .15	1.83%	578,069.96 6.43	511,914.5 75.88	100.00%	8,976,167.6 4	1.75%	502,938,408.2 4

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内分项			
1年以内小计	317,269,438.25	3,172,694.35	1.00%
1至2年	13,090,425.62	654,521.30	5.00%
2至3年	18,383,979.64	1,838,397.96	10.00%
3至4年	11,648,631.25	2,912,157.81	25.00%
5年以上	2,042,109.80	2,042,109.80	100.00%
合计	362,434,584.56	10,619,881.22	2.93%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合中，有确凿证据表明款项可以收回的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账金额	理由
中国武夷（肯尼亚）有限公司	25,540,359.95		并表范围内，不计提坏账
福建省交通厅	19,063,177.39		系应收工程款，据合同，风险由分包方承担，且本公司已取得相应的备抵资产
MAG刚果（布）蒙哥钾肥项目	181,651,725.75		并表范围内，不计提坏账
合计	226,255,263.09		

**(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况**

本期计提坏账准备金额 2,608,484.30 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

**(3) 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联 交易产生
------	--------	------	------	---------	-----------------

应收账款核销说明：

**(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

单位名称	期末余额	占应收账款余额的 比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	181,651,725.75	30.85	
第二名	153,373,737.59	26.05	3,063,821.45
第三名	118,351,170.42	20.10	1,183,511.70
第四名	26,476,992.63	4.50	474,102.52
第五名	25,540,359.95	4.34	
合计	505,393,986.34	85.84	4,721,435.67

**(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款****(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

其他说明：

**2、其他应收款****(1) 其他应收款分类披露**

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	116,450,972.69	3.65%	114,729,766.64	98.52%	1,721,206.05	109,654,061.06	5.20%	108,033,316.90	98.52%	1,620,744.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,069,415,166.46	96.30%	22,691,178.50	0.74%	3,046,723,987.96	1,999,994,124.43	94.77%	22,849,294.23	1.14%	1,977,144,830.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,513,447.27	0.05%	1,513,447.27	100.00%		639,559.07	0.03%	639,559.07	100.00%	
合计	3,187,379,586.42	100.00%	138,934,392.41	4.36%	3,048,445,194.01	2,110,287,744.56	100.00%	131,522,170.20	6.23%	1,978,765,574.36

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款（按单位）	期末余额
------------	------

	其他应收款	坏账准备	计提比例	计提理由
福银财务投资有限公司	116,450,972.69	114,729,766.64	98.52%	按估计损失金额计提坏账准备
合计	116,450,972.69	114,729,766.64	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	7,392,533.84	73,925.34	1.00%
1 至 2 年	713,854.10	35,692.72	5.00%
2 至 3 年	1,094,215.07	109,421.51	10.00%
3 至 4 年	623,625.76	155,906.44	25.00%
4 至 5 年	165,858.38	82,929.19	50.00%
5 年以上	22,233,303.30	22,233,303.30	100.00%
合计	32,223,390.45	22,691,178.50	70.42%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，有确凿证据表明款项可以收回的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	理由
林华	35,807.02		少数股东借款，不存在损失
福建省医药集团有限责任公司	50,000,000.00		代垫合作项目款
应收出口退税	2,447,681.63		出口退税款，不存在损失
福建华辰房地产有限公司	17,000,000.00		施工履约保证金，已取得备抵资产，不存在损失
内部单位往来款	2,967,708,287.36		并表范围内子公司，不存在损失
合计	3,037,191,776.01		

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 753,498.42 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额

员工备用金借款	5,062,112.96	4,154,211.92
押金及保证金	23,369,704.03	21,003,962.34
暂时代垫款	58,701,870.83	22,280,175.84
非并表范围内关联往来	129,198,731.41	122,418,129.78
其他	3,338,879.83	
应收内部单位款	2,967,708,287.36	1,940,431,264.68
合计	3,187,379,586.42	2,110,287,744.56

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	借款	116,450,972.69	5年以上	3.65%	114,729,766.64
第二名	代垫合作项目款	50,000,000.00	1年以内	1.57%	
第三名	押金及保证金	17,000,000.00	5年以上	0.53%	
第四名	非并表范围内关联往来	8,882,210.63	5年以上	0.28%	8,882,210.63
第五名	暂时代垫款	4,401,280.00	5年以上	0.14%	4,401,280.00
合计	--	196,734,463.32	--	6.17%	128,013,257.27

## (6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	981,363,270.80		981,363,270.80	899,243,415.03		899,243,415.03
对联营、合营企业投资	18,547,863.25	11,221,423.33	7,326,439.92	19,920,516.91	11,221,423.33	8,699,093.58
合计	999,911,134.05	11,221,423.33	988,689,710.72	919,163,931.94	11,221,423.33	907,942,508.61

## (1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建省省建兴开发公司	6,944,798.37			6,944,798.37		
福建建工厦门公司	5,600,000.00		5,600,000.00			
福建省省工程监理公司	2,644,089.90			2,644,089.90		
武夷工程建设公司	16,448,679.10		16,448,679.10			
福建中建工程公司	1,771,707.90			1,771,707.90		
福建省建材设备公司	3,482,342.60		3,482,342.60			
福建省工程建设承包公司	25,572,125.54			25,572,125.54		
香港武夷开发公司	15,958,076.90			15,958,076.90		
香港武夷建筑公司	21,282,348.63			21,282,348.63		
香港武夷实业公司	1,914,969.22			1,914,969.22		
福建武夷对外经济合作公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
南平武夷房地产公司	16,530,440.66			16,530,440.66		
上海武夷建设公司	15,375,185.80			15,375,185.80		

南京武宁房地产开发有限公司	230,397.19			230,397.19	
漳州武夷房地产开发有限公司	13,693,346.21			13,693,346.21	
重庆武夷房地产开发有限公司	77,424,732.97			77,424,732.97	
武夷(福建)物业管理有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00	
长春宝成置业有限公司	13,001,920.00			13,001,920.00	
福建福煤房地产开发有限公司	120,000,000.00			120,000,000.00	
香港福银财务公司	1.04			1.04	
福建侨乡建设有限公司	4,578,717.96			4,578,717.96	
福建建瓯房地产开发有限公司	143,000,000.00			143,000,000.00	
武夷名仕(诏安)房地产有限公司	27,577,022.21			27,577,022.21	
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	102,000,000.00	72,228,800.00		174,228,800.00	
中国武夷(肯尼亚)有限公司	2,922,940.85			2,922,940.85	
北京武夷华凌建筑材料公司	891,566.98			891,566.98	
南京名仕园置业有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00	
周宁武夷房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00	
中国武夷(南苏丹)工程有限公司	2,821,005.00			2,821,005.00	
中国武夷刚果(布)有限责任公司	127,000.00			127,000.00	
武夷(集团)有限公司		15,422,077.47		15,422,077.47	
福安武夷金域房地产开发有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00	
合计	899,243,415.03	107,650,877.47	25,531,021.70	981,363,270.80	

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
福建建工混凝土有限公司	5,253,281.25			-2,200,316.53						3,052,964.72	
武夷国泰投资公司	13,731,423.33									13,731,423.33	11,221,423.33
福建中福对外劳务合作有限公司	935,812.33			827,662.87						1,763,475.20	
小计	19,920,516.91			-1,372,653.66						18,547,863.25	11,221,423.33
合计	19,920,516.91			-1,372,653.66						18,547,863.25	11,221,423.33

## (3) 其他说明

### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	897,230,068.94	717,301,968.70	944,210,889.87	789,828,476.08
其他业务	16,684,284.59	13,119,409.17	21,882,961.74	20,560,216.17
合计	913,914,353.53	730,421,377.87	966,093,851.61	810,388,692.25

其他说明：



## 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		1,053,367.59
权益法核算的长期股权投资收益	-1,372,653.66	1,225,132.76
处置长期股权投资产生的投资收益	-10,913,521.70	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	486,000.00	410,945.68
处置可供出售金融资产取得的投资收益	42,945,474.12	5,508,351.99
合计	31,145,298.76	8,197,798.02

## 6、其他

## 十八、补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	12,752,052.70	处置子公司取得投资收益 10,479,698.55 元。
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）	6,315,400.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	42,945,474.12	出售持有的惠泉啤酒股票取得的投资收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-947,135.63	
减：所得税影响额	696,075.31	
少数股东权益影响额	144,853.45	
合计	60,224,862.43	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□ 适用 √ 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益(元/股)	稀释每股收益(元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	10.89%	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.75%	0.17	0.17

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

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

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

### 第十一节 备查文件目录

- 1、载有法定代表人、总经理、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的公司2015年度财务报告；
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的公司2015年度审计报告；
- 3、报告期内公司在中国证监会指定媒体上披露的所有文件的正本及公告原稿。