中 国 武 夷 实 业 股 份 有 限 公 司

二 〇 〇 一 年 度 报 告

董事长：

目　　录

一、公司简介……第 1 页

二、会计数据与业务数据摘要……第 2 页

三、股本变动及股东情况……第 4 页

四、董事、监事和高级管理人员情况……第 6 页

五、公司治理结构……第 7 页

六、股东大会情况简介……第 8 页

七、董事会报告……第 9 页

八、监事会报告……第 17 页

九、重要事项……第 19 页

十、财务会计报告……第 21 页

十一、备查文件……第 21 页

中国武夷实业股份有限公司

2001 年年度报告

重要提示

本公司董事会保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中国武夷实业股份有限公司董事会

一、公司简介：

1．公司法定名称：

中文名称：中国武夷实业股份有限公司

公司英文名称：CHINA WUYI CO.，LTD.

2．公司法定代表人：悦胜利

3．公司董事会秘书及授权代表：林金铸、陈鸿亮

联系地址：福建省福州市东街 33 号武夷中心 22 层股证部

联系电话：0591－7510668－521、528

传真：0591－7603158

电子信箱 Email：Gzb@chinawuyi.com.cn

4．公司注册地址：福建省福州市北大路 240 号

公司办公地址：福建省福州市东街 33 号武夷中心 22 层

邮政编码：350001

公司互联网网址：http：//www.chinawuyi.com.cn

公司电子信箱 Email：Gzb@chinawuyi.com.cn

5．公司选定的信息披露报纸名称为：《证券时报》、《中国证券报》

登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：http：//www.cninfo.com.cn

公司年度报告备置地点：公司股证部

6．公司股票上市地：深圳证券交易所

股票简称：中国武夷

股票代码：000797

7．公司的其他有关资料

公司注册登记日期：1997 年 7 月 10 日

注册登记地点：福建省福州市北大路 240 号

企业法人营业执照注册号 3500001001581

税务登记号码：闽地税字 350102158143095 号

公司聘请的会计师事务所：福建华兴有限责任会计师事务所

办公地址：福建省福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 8 层

二、会计数据与业务数据摘要

1．公司本年度实现利润总额 113,913,787.72 元，净利润 44,355,637.93 元，扣除非经常性损益后的净利润 33,997,864.50 元，主营业务利润 199,475,684.76 元，其他业务利润 14,487,367.10 元，营业利润 65,831,778.56 元，投资收益 50,333,013.05 元，补贴收入 4,098.00 元，营业外收支净额 –2,255,101.89 元，经营活动产生的现金流量净额-284,825,492.15 元，现金及现金等价物净增加额-8,484,497.46 元。

2．截止报告期末公司前三年的主要会计数据和财务指标：（单位：元）

指 标 项 目	2001 年度	2000 年度		1999 年度	
		调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入	904,750,079.37	829,773,397.15	840,655,299.11	765,524,104.87	737,824,237.87
净利润	44,355,637.93	78,710,101.19	78,980,380.97	111,252,658.70	111,922,339.55
总资产	3,111,052,700.63	3,111,819,804.94	3,148,654,857.96	2,774,397,340.13	2,723,597,593.45
股东权益	1,227,894,860.42	1,220,979,910.42	1,251,711,638.63	1,032,718,891.28	1,061,972,886.53
每股收益	0.114	0.202	0.203	0.31	0.311
扣除非经常性损益后每股收益	0.09	0.202	0.203	0.3	0.30
每股净资产	3.15	3.14	3.21	2.87	2.95
调整后的每股净资产	3.01	3.11	3.18	2.83	2.91
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.73	0.15	0.157	0.80	0.80
净资产收益率（%）	3.61	6.45	6.31	10.80	10.54

注：扣除非经常性损益项目和金额

①股票收益 563,214.60

④ 加权平均每股收益

$$EPS = \frac{P}{S_0 + S_1 + Si \times Mi \div M_0 - Sj \times Mj \div M_0}$$

其中：P 为报告期利润；S_0 为期初股份总数；S_1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股若债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购或缩股等减少股份数；M_0 为报告期月份数；Mi 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；Mj 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

4．报告期内股东权益变动情况（单位：元）

项　目	股　本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合　计
期初数	389,452,440.00	746,879,134.59	33,650,138.52	26,920,110.81	23,655,686.20	1,220,979,910.42
本期增加			4,377,741.32	3,502,193.06	36,475,703.55	46,367,160.20
本期减少					38,945,244.00	38,945,244.00
期末数	389,452,440.00	746,879,134.59	38,027,879.84	30,422,303.87	21,186,145.75	1,225,967,904.05

3、境外上市外资股								
4、其他								
已流通股合计	13,013.00	／	／	／	／	／	／	13,013.00
三、股份总数	38,945.244	／	／	／	／	／	／	38,945.244

⑵ 股票发行与上市情况

经中国证监会证监发字[1997]343 号文批准,本公司于 1997 年 6 月 25 日至 7 月 2 日采取“ 全额预缴款，比例配售，余款转存 ”的发行方式向社会成功地公开发行了 7700 万股社会公众股（包括公司职工股 726.5 万股），每股发行价格 6.72 元，占发行后总股本的 27.85%，本次发行后总股本为 27647.88 万股。经批准“ 中国武夷 ”社会公众 A 股 6973.5 万股于 1997 年 7 月 15 日在深圳交易所上市。按有关规定,公司职工股 726.5 万股已于 1998 年 1 月 16 日在深圳交易所上市流通，其中：公司董事、监事及高管人员所持的 207700 股按有关规定暂时冻结。

1998 年 6 月公司实施 1997 年度股东大会审议批准的 1997 年度分红方案。即以 1997 年底总股本 27647.88 万股为基数向全体股东以 10:3 的比例派送红股，共 8294.364 万股。上述方案实施后，公司总股本增至 35942.244 万股。

2000 年 8 月公司实施 1999 年度股东大会审议批准配股方案。即以 1998 年底总股本 35942.244 万股为基数，每 10 股配售 3 股，共可配售 10782.6732 万股，实际配售 3003 万股，其中：国家股持股单位福建建工集团总公司承诺放弃本次配股。配股后，公司总股本增至 38945.244 万股，其中社会公众股增至 13013 万股，占总股本的 33.41%。

2．股东情况介绍

⑴ 截至 2001 年 12 月 31 日，公司股东总数为 73875 户，其中国家股股东 1 户，流通股股东 73874 户。

⑵ 公司前十名股东持股情况：

名次	名　　称	持股数（股）	占总股本比例（%）
1	福建建工集团总公司	259,322,440	66.59
2	景宏证券投资基金	1,301,620	0.33
3	景博证券投资基金	865,772	0.22
4	曹承祥	860,000	0.22
5	吴钧	785,000	0.20
6	王君健	634,345	0.16

7	夏建全	362,797	0.09
8	景业证券投资基金	281,455	0.07
9	普丰证券投资基金	267,793	0.07
10	黄明英	203,168	0.05

除福建建工集团总公司外，其他 9 名股东所持股份均为已上市流通股份，福建建工集团总公司与其他 9 名股东之间不存在关联关系，其他九名股东中关联关系未知。

⑶ 持股 10%以上的法人股东

福建建工集团总公司系本公司的国家股股东，持公司股份占公司总股本 66.59%，公司法人代表：悦胜利，注册地点：福建省福州市北大路 240 号，公司经营范围：勘察设计、建筑装修、施工总承包、房地产开发等。福建建工集团总公司持本公司 25,932.244 万股股份，其中 5000 万股质押给中国建设银行福建省分行，6741 万股质押给中国银行福建省分行，并已办理冻结手续。

四、董事、监事和高级管理人员情况

㈠董事、监事、高级管理人员

姓 名	职 务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股（股）	年末持股（股）
悦胜利	董事长	男	52	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
徐仲华	副董事长、总经理	男	52	2001 年 5 月~2004 年 5 月	33800	33800
周治安	董事、副总经理	男	57	2001 年 5 月~2004 年 5 月	30420	30420
郑建国	董事、副总经理	男	53	2001 年 5 月~2004 年 5 月	28730	28730
张仲平	董事、副总经理	男	44	2001 年 5 月~2004 年 5 月	28730	28730
许敏洛	董事	男	44	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
张天任	董事、财务总监	男	49	2001 年 5 月~2004 年 5 月	25350	25350
吴试明	监事会主席	男	52	2001 年 5 月~2004 年 5 月	21632	21632
郑程森	监事	男	54	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
林紫英	监事	男	48	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
陈碧芳	监事	女	49	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0
丁炯	监事	男	38	2001 年 5 月~2004 年 5 月	0	0

林金铸	董事会秘书	男	36	2001 年 5 月~2004 年 5 月	16900	16900

在控股股东单位任职的有：悦胜利先生任集团总公司董事长，监事会主席吴试明先生任集团总公司监察审计室主任，监事郑程森先生任集团总公司人力资源部经理、陈碧芳女士任集团总公司机关党委主任科员。

㈡年度报酬情况

本公司董事、监事及高级管理人员实行岗位工资制，年终依据公司效益完成情况计发奖金。

董事、监事及高级管理人员的报酬总额 146.1 万元，其中监事吴试明先生、郑程森先生、陈碧芳女士在控股股东单位领取报酬。金额最高的前三名董事的报酬总额为 75.2 万元，金额最高的前三名高级管理人员的报酬总额为 57 万元。其中：25～30 万元 2 人，14～17 万元 4 人，8～10 万元 2 人，4～7 万元 2 人。

㈢ 报告期内公司第一届董事会换届选举，董事长沈继武先生因退休原因离任；公司第一届监事会换届选举，监事会主席黄仁初，监事吕逸法、曾英云、陈江离任。

报告期内公司第二届董事会聘任徐仲华先生为总经理，周治安先生、郑建国先生、张仲平先生为副总经理；聘任张天任先生为财务总监，林金铸先生为董事会秘书。

㈣ 公司员工的数量、专业构成及教育程度情况

截止 2001 年 12 月 31 日，公司在职员工共计 590 人，其中：技术管理人员 398 人、财务人员 73 人、行政管理人员 68 人、其他人员 51 人。教育程度为：中专学历

对照中国证监会和国家经贸委颁布的《上市公司治理准则》，公司主要在独立董事制度、董事会专门委员会制度、董事、监事及高级管理人员的绩效与激励约束机制等几个方面存在欠缺，公司将在 2002 年针对上述几个方面的制度予以逐步完善。

㈡ 独立控股股东的关系

报告期内公司尚未聘请独立董事。公司将根据中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的要求，在 2002 年建立独立董事制度，现已着手物色合适人选及修改相关规章制度。

㈢ 公司与控股股东的关系

控股股东行为规范，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东人员、资产、财务分开；机构、业务独立；各自独立核算、独立承担责任和风险。

六、股东大会情况简介

公司报告期内召开年度股东大会的有关情况：

公司 2000 年度股东大会于 2001 年 f2.27 2000 D<cT..27 0 TDb6a>Tj/TT8 1 Tf1.265 0 TD1001

㈩《关于部分变更配股募集资金投向的议案》；

本决议公告刊登在 2001 年 5 月 12 日《证券时报》及《中国证券报》上。

成为公司利润的增长点。深圳、福州、厦门、泉州、南平等地房地产开发项目也取得新的进展。全年房地产开发施工面积 37.7 万平方米，销售面积 24.3 万平方米，销售收入 4.99 亿元。公司投资参与发起设立的福州海峡软件园的软件大楼主体结构也已封顶。

——外经工作

公司独立承揽的第一个援外项目多哥卡拉会议大厦施工工程竣工并交付使用，该项目被外经贸部评为优良工程。加强菲律宾 6PY1 公路工程的施工管理及协调工作，确保工程建设顺利进行。在香港，努力拓展工程承包和装修业务，积极申请 B 牌总承建商牌照及 C 级路桥牌照。做好香港天后庙道住宅项目的开发，加快盘活存盘资产，趋利避害，努力规避风险。

——质量管理工作

公司继续推进

⑸ 全资公司福建省武夷工程建设公司业务性质为工程总承包等，注册资本1,500 万元人民币，资产总额 3,653 万元，本年度实现净利润 250 万元

⑹ 全资公司福建省工程建设承包公司业务性质为工程总承包等，注册资本2,557 万元人民币，资产总额 15,646 万元，本年度实现净利润 548.5 万元。

⑺ 全资公司南平武夷房地产开发有限公司业务性质为房地产开发，注册资本 2,800 万元人民币，资产总额 8,122 万元，本年度实现净利润-163 万元。

⑻ 全资公司福建省建筑材料设备公司业务性质为建筑材料、设备经营，注册资本 348 万元人民币，资产总额 764 万元，本年度实现净利润-11 万元。

⑼ 全资公司福建中建工程公司业务性质为装修、建筑技术等，注册资本 177 万元人民币，资产总额 7,732 万元，本年度实现净利润 228.7 万元。

⑽ 全资公司福建省工程建设监理公司业务性质为工程监理、咨询等，注册资本 100 万元人民币，资产总额 359 万元，本年度实现净利润 119 万元。

⑾ 控股公司福建建兴开发有限公司，公司占 75%股权，业务性质为房地产开发等，注册资本 600 万元人民币，资产总额 1,140 万元，本年度实现净利润 30 万元。

⑿ 参股公司福建武夷预应力有限公司，公司占 49%股权，本年度实现净利润 30.6 万元。

⒀ 参股公司福建华融电子股份有限公司，公司占 20.93%股份，本年度实现净利润 242.50 万元。

⒁ 参股公司深圳市武夷国泰投资有限公司，公司占 45%股权，本年度实现净利润 15 万元。

⒂ 参股公司福建建工混凝土有限公司，公司占 45%股权，本年度实现净利润 253.8 万元。

5．在经营中出现的问题与困难及解决方案

面对国内建筑市场的激烈竞争对公司产生的影响和困难，公司采取的主要措施是：

⑴ 采取各种措施，加强市场调研、信息收集和项目跟踪，注重投标的策略和技巧，千方百计提高工程中标率。

⑵ 抓住国内商品房热销的好时机，加大北京、南京等地住宅小区的成片规模开发建设，注重营销策略，实施“ 品牌 ”战略，取得一定的成效。

⑶ 进一步完善全资、控股公司的经营目标责任制；深化公司内部各项配套

改革，科学设置内部管理机构，大力压缩非生产性人员，增产节支，提高效益。

㈡ 公司投资情况

本年度公司对外投资额达 40,482 万元，比上年增加 6,803 万元，增幅 20.2%，主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1．配股资金使用情况

本公司于 2000 年 8 月 8 日～21 日以配股方式向社会公众股股东发行人民币普通股 3003 万股，扣除发行费用后，共募集资金 21,800 万元。

⑴ 承诺投资项目与实际投资情况

单位：万元

序号	计划投资项目	计划投资金额	实际投资项目	累计投资金额	变更投入项目	计划投资金额	累计投资金额
1	北京“武夷花园”二期房地产项目	9,000	北京“武夷花园”二期房地产项目	9,000			
2	北京“知春花园”项目	10,000			北京“武夷花园”三期房地产项目	9,350	9,350
3	投资筹建江苏武夷生物工程有限公司	500			福建华融电子有限公司	1,150	1,150
4	补充公司流动资金	2,300		2,300			
合计		21,800		11,300		10,500	10,500

⑵ 变更募集资金投资情况

经公司董事会研究，并经监事会同意，公司变更募集资金 10,500 万元，该变更配股募集资金投向的董事会决议及有关说明公告已刊登在 2001 年 2 月 22 日《证券时报》、《中国证券报》，并提交 2001 年 5 月 11 日公司召开的 2000 年股东大会（年会）审议通过。公司 2000 年股东大会决议刊登在 2001 年 5 月 12 日《证券时报》、《中国证券报》上。

⑶ 募集资金投入项目进度情况及效益情况

①北京武夷花园二期房地产项目，已累计投入资金 9,000 万元，该项目开发商品房面积 8 万平方米，现已销售完毕，该项目已产生效益 3,290 万元。

②北京武夷花园三期房地产项目计划总投资 13,734 万元，其中 9,350 万元以配股募集资金投入，现已累计投入 9,350 万元。该项目开发商品房面积 8 万平方

米，其中 5 万平方米已完工，销售 4.6 万平方米，并已全部入住，产生效益 2,623 万元。另外 3 万平方米主体已封顶。

③福建华融科技股份有限公司投资 1,150 万元，2001 年实现净利润 242.5 万元，我司占 20.93%。

2．非募集资金的投资、进度及收益情况

⑴ 投资 2,250 万元人民币参与设立上海武夷富得创业投资有限公司，我司占 45%股权，该项目暂不运作。

⑵ 投资 510 万元人民币参与设立长春武夷房地产有限公司，我司占 51%股权，该项目尚在前期准备阶段。

㈢ 公司财务状况

公司期末总资产为 311,105 万元，比上年 311,182 万元降低 0.03%，主要原因是减少合并范围所致。

长期负债期末余额为 29,286 万元，比上年 22,235 万元增长 31.7%，主要原因是增加向银行长期借款所致。

股东权益期末余额为 122,789 万元，比上年 122,098 万元增长 0.57%，主要原因是实现净利润及分配股利所致。

主营业务利润本年度实现 19,948 万元，比上年 15,211 万元增长 31.1%，主要原因加大房地产成片规模开发及促销力度,增收节支所致。

净利润本年度实现 4,436 万元，比上年 7,871 万元降低 43.6%，主要原因是：

① 建筑市场竞争激烈，压价竞标，利润减少；

② 计提存货跌价准备和减值准备,增加管理费用开支；

③ 提前收回福州营宏高速公路投资款，且年承包利润率由 15%降为 6%，减少投资收益。

㈣ 宏观政策、法规发生的变化对公司产生的影响

1．中国加入 WTO，随着外商的大量进入，一方面建筑市场竞争将更加激烈，另一方面将增加房地产需求，从而对公司在房地产业务方面产生有利的影响。

2．根据国家有关规定，公司 2002 年不再享受企业所得税按 33%的法定税率征收再返还 18%（实际税负 15%）的优惠政策，改按法定税率 33%征收，对公司 2002 年度及以后年度的净利润将产生负面影响。

㈤ 公司 2002 年业务工作计划

2002 年计划完成营业收入增长 20%，成本费用增长控制在 15%以下。主要做好以下工作：

1．加快房地产开发步伐，增强赢利能力。要实施品牌战略，加快成片规模开发步伐，加强营销策划，要不断丰富与提升武夷品牌的内涵，从品牌形象放大到企业形象，扩大社会影响，赢得市场竞争优势。一方面要加大现有项目的开发力度。北京、南京武夷要乘势而上，更上一层楼，以取得规模经济效益；另一方面，要抓紧抓好长春武夷、厦门武夷嘉园等新项目的开工工作，力促当年出效益。今年住宅开发要争取实现开发面积 60 万平方米，销售面积 32 万平方米，销售收入 7 亿元以上的目标。其中北京武夷计划开发面积 27 万平方米，计划销售面积 15 万平方米；南京武夷计划开发面积 12 万平方米，计划销售面积 10 万平方米。

2．大力实施“ 走出去 ”战略，推动外经贸工作上新台阶。要以香港武夷为依托，发挥“ 走出去 ”的先行优势，大力开拓国际工程承包市场，重点拓展菲律宾、越南等东南亚市场，巩固和发展非洲建筑市场。抓住中国加入 WTO 的有利时机，带动设备材料出口，发展劳务合作。同时，还要做好香港天后庙道住宅项目的开发和销售，加快资金的回笼。

3．加大工程承包力度，提高市场经营水平。要做好现有在建工程项目管理，加强项目成本核算及成本控制；抓好工程质量管理，把贯标工作落实到施工全过

⑴ 2001 年 2 月 19 日在公司会议室召开第一届董事会第十九次会议，会议审议通过了以下事项：①关于部分变更配股募集资金投向的议案；②授权董事长组织办理配股募集资金投向的有关事宜；③待有关部门同意后，部分变更配股募集资金投向事宜提交下次股东大会审议。本决议公告刊登在 2001 年 2 月 22 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑵ 2001 年 3 月 19 日在公司会议室召开 2001 年董事会第一次临时会议，会议审议通过了以下事项：①为适应建筑市场竞争，加大房地产投资开发力度的需要，同意公司对福建省工程建设承包公司追加投入资金人民币 1,000 万元，注册资本由原来的 1,557 万元增加至 2,557 万元；②根据业务发展的需要，同意公司对深圳市武夷国泰投资有限公司追加投入资金人民币 900 万元，注册资本由原来的 1,000 万元增加至 3,000 万元，公司仍占 45%股权

⑶ 2001 年 4 月 9 日在公司会议室召开第一届董事会第二十次会议，会议审议通过了以下事项：①《2000 年度报告》及其年度报告摘要，并同意公告；②《2000 年董事会工作报告》；③《2000 年总经理业务报告》；④《2000 年度财务决算报告和 2001 年财务预算报告》；⑤《2000 年度利润分配预案》；⑥《2001 年利润分配政策》，以上分配政策为预计方案，董事会保留根据公司当时的实际情况对政策进行调整的权利；⑦《关于续聘福建华兴有限责任会计师事务所为公司审计中介机构的议案》；⑧《关于公司章程修订议案》；⑨《关于公司“住房周转金”借方余额处理议案》；⑩《关于同意董事会换届选举的议案》；Ω《决定于 2001 年 5 月 11 日召开 2000 年度股东大会（年会）》。本次公告刊登在 2001 年 4 月 11 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑷ 2001 年 5 月 11 日在公司会议室召开第二届董事会第一次会议，会议审议通过了以下事项：①选举悦胜利先生为公司第二届董事会董事长、徐仲华先生为第二届董事会副董事长；②聘任徐仲华先生为公司总经理，周治安先生、郑建国先生、张仲平先生为公司副总经理；③聘任张天任先生为公司财务总监；④聘任林金铸先生为公司第二届董事会秘书。本决议公告刊登在 2001 年 5 月 12 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑸ 2001 年 7 月 9 日在公司会议室召开 2001 年董事会第二次临时会议，会议审议通过了以下事项：由于福泉高速公路营宏段合作项目已提前通车和有较多的现金流量，应合作方福州市交通建设发展总公司要求，提前返还该合作项目投

资及收益。同时，考虑到目前银行存贷款利息较低的实际情况，董事会同意 2000 年底以前的投资仍按原合作合同实施，2001 年起按投资结存余额的 6%年利润率计付承包利润，合作方于 2001 年 6 月 30 日之前返回部分投资款 1.35 亿元，2001 年 7 月 30 日之前分期返还剩余的投资及承包利润。在投资款和承包利润结清后，原《合作合同》中双方权利义务自行解除。本决议公告刊登在 2001 年 7 月 10 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑹ 2001 年 8 月 22 日在公司会议室召开第二届董事会第二次会议，会议审议通过了以下事项：①公司 2001 年度中期报告及中期报告摘要；②2001 年度中期利润分配方案；③关于新增四项资产减值准备的内部控制制度议案；④修订后的《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《总经理工作细则》；⑤根据公司制订的发展战略，同意公司投资 2,250 万元人民币参与设立上海武夷富得创业投资有限公司。本决议公告刊登在 2001 年 8 月 25 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑺ 2001 年 9 月 26 日在公司会议室召开 2001 年董事会第三次临时会议，会议审议通过了以下事项：对中国证监会上市公司监管部就公司中期业绩大下降所提出的问题逐一作出诚信回答。

⑻ 2001 年 12 月 5 日在公司会议室召开第二届董事会第三次会议，会议审议通过了以下事项：根据公司的发展战略，同意公司投资 510 万元人民币参与设立长春武夷房地产有限公司，我司占 51%股权。该公司经营范围主要以房地产开发、销售为主，目前拟开发的项目为长春武夷花园，占地面积 81 亩，拟开发面积 10 万平方米花园式住宅小区，投资总额约 1.85 亿元。本次公告刊登于 2001 年 12 月 7 日《证券时报》及《中国证券报》上。

⑼ 2001 年 12 月 12 日在公司会议室召开 2001 年董事会第四次临时会议，会议审议通过以下事项：①公司子公司福建省高能爆破公司按评估后的净资产价值转让给原公司职工；②具体转让事宜由公司经营班子负责办理。

2．董事会对股东大会的决议执行情况

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

⑺ 本年度利润分配预案

经福建华兴有限责任会计师事务所审计，2001 年实现净利润 44,355,637.93 元，提取 10%的法定公积金 4,377,741.32 元，提取 8%的法定公益金 3,502,193.06 元后，加上年初滚存未分配利润 23,655,686.20 元，实际可供股东分配的利润共计 60,131,389.75 元，经董事会审议决定：以 2001 年末的总股本 389,452,440 股为基数，向全体股东每 10 股派送红利 1.00 元（含税），计 38,945,244.00 元，尚余未分配利润结转下年度。本次不进行资本公积金转增股本。符合公司 2001 年度利润分配政策。此分配预案尚需提交股东大会审议通过。

㈧ 公司 2002 年度利润分配政策：

① 预计 2002 年度结束后进行一次利润分配；

② 公司 2002 年度实现净利润用于股利分配的比例不低于 30%；

③ 分配将采取派发现金或派现与送红股相结合的政策，其中现金股息占股利分配的比例为 20～50%。

④ 预计 2002 年度不进行资本公积金转增股本。

以上分配政策为预计方案，董事会保留根据公司当时的实际情况对政策进行调整的权利。

㈨ 其他报告事项

本公司选定《证券时报》、《中国证券报》为公司指定的对外披露报刊。

八、监事会报告

㈠ 报告期监事会的工作情况

2001 年公司监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行自己职责，通过参加董事会会议、股东大会会议及日常重要经营管理活动，实际而又具体地对公司的经营管理等进行监督，维护了股东和员工的正当合法利益。在报告期内，公司监事会召开了 4 次会议，监事会成员列席了 3 次公司董事会会议。

1．2001 年 2 月 19 日，公司监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《关于部分变更配股募集资金投向的议案》、《授权董事长组织办理配股募集资金投向的有关事宜》、《待有关部门同意后，部分变更配股募集资金投向事宜提交下次股东大会审议》。

2．2001 年 2 月 19 日，公司第一届监事会召开第六次会议，讨论并审议通过如下决议：本着认真审慎的原则，并为确实保障股东权益，同意公司董事会拟对配股募集资金投向作部分变更。

继续调整经营结构，加大北京、南京等地房地产开发力度，走规模效益之路；并取得了一定的成效。

董事会对公司重大项目投资决策程序是合法的，并建立了较为完善的内部控制制度；公司董事会、经营班子认真履行股东大会的决议、董事会决议和公司章程规定的义务，责任心和业务能力强，能遵纪守法，恪尽职守。截止报告期止，未发现违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2．检查公司财务情况

2001 年度公司财务报告由福建华兴有限责任会计师事务所审计，并出具了无保留意见的审计报告。监事会通过对公司财务管理制度的检查，认为公司的财务制度是健全的，执行是有效的。通过对公司 2001 年财务报告的核查，认为公司的资产负债表、利润及利润分配表、现金流量表等会计报表是合法的，真实客观地反映了 2001 年度公司财务状况和经营成果。

3．资金使用情况的监督

公司 2001 年配股募集资金实际投入项目和承诺投入项目基本一致，其中：一个项目按计划进度投入资金，另二个项目由于种种原因尚未投入，经董事会研究，变更募集资金投向 10,500 万元，董事会决议及有关说明公告已刊登在 2001 年 2 月 22 日《证券时报》、《中国证券报》上，并按规定程序提交 2000 年度股东大会审议。监事会认为公司募股资金变更程序合法。

4．对关联交易的监督

公司报告期内所做的关联交易，是按市场价格进行的，交易价格是公平的，未发现损害上市公司利益的行为。

九、重要事项

1．本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

2．报告期内公司无收购及出售资产、吸收合并等事项。

3．重大关联交易事项

本报告期内有关关联交易事项详见“会计报表附注”。

4．公司重大合同及其履行情况

⑴ 托管其他公司资产情况

公司委托管理大股东福建建工集团总公司所属的 5 家单位，公司每年按 5 家托管单位实际完成的营业收入的 5‰收取委托管理费。由于 5 家托管单位财务报表尚未审计，本报告期公司预收委托管理费 507.8 万元。

关于公司委托管理的重要事项公告刊登在 2001 年 11 月 10 日的《证券时报》及《中国证券报》上。

⑵ 重大担保及其履行情况

① 公司为被投资单位深圳武夷国泰投资有限公司向银行贷款人民币 5,000 万元提供信用担保，担保期限壹年（2001 年 8 月至 2002 年 8 月）。

② 公司为被投资单位深圳武夷国泰投资有限公司向银行贷款人民币 3,000 万元提供信用担保，担保期限壹年（2001 年 10 月至 2002 年 25 0dTT6 1 T9dc1b9a93db9dba3a37f7

11 月份到期，报告期内已收回本金 5,000 万元及收益 1,194.1 万元，另外一笔 5,000 万元协议延期，期限 11 个月，并视具体情况提前收回。我司已取得了福州天力投资顾问有限公司提供的其他资产担保，以确保资金的安全。

5．根据 2001 年 5 月 11 日股东大会决议，续聘福建华兴有限责任会计师事务所为本公司审计中介机构，应支付 2001 年度财务审计费用为 60 万元，差旅费用由本公司支付。本报告期内审计费用未付。

6．报告期内，公司 2001 年度中期业绩大幅下降虽有揭示但未明确预警而受到深圳证券交易所公开遣责。

7．其他重要事项

报告期内，公司控股股东福建建工集团总公司将其持有的本公司股份

审 计 报 告

闽华兴所（2002）审字 D－065 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审计了贵公司 2001 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表、2001 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表以及现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表由贵公司负责，我们的责任是对这些会计报表发表审计意见。我们的审计是根据中国注册会计师独立审计准则进行的。在审计过程中，我们结合贵公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录等我们认为必要的审计程序。

我们认为，上述会计报表符合《企业会计准则》和《企业会计制度》的有关规定。在所有重大方面，公允地反映了贵公司 2001 年 12 月 31 日的财务状况和 2001 年度经营成果及现金流量情况，会计处理方法的选用遵循了一贯性原则。

福建华兴有限责任会计师事务所　　**中国注册会计师：刘延东**

中国注册会计师：黄国香

中国·福州　　**二〇〇二年四月一日**

资 产 负 债 表

2001 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并）　　单位：元

资　　产	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金	1	566,018,478.23	574,502,975.69
短期投资	2		

资 产 负 债 表

2001 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司 （合并）　　单位：元

负债及股东权益	注释	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款	15	925,711,765.58	989,057,668.46
应付票据			
应付账款	16	144,804,027.35	104,654,910.64
预收账款	17	72,150,699.12	111,614,067.14
应付工资	18	1,531,527.82	88,281.74
应付福利费		856,450.60	1,517,567.50
应付股利	19	39,733,551.40	78,008,785.87
应交税金	20	76,250,900.04	61,250,326.06
其他应交款	21	774,997.44	610,859.25
其他应付款	22	184,601,681.15	254,351,278.27
预提费用	23	1,531,123.98	5,809,050.09
预计负债			
一年内到期的长期负债	24	69,000,000.00	
其他流动负债			

利润及利润分配表

2001 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）　　单位：元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入	32	904,750,079.37	829,773,397.15
减：主营业务成本	32	667,474,481.13	646,750,313.31
主营业务税金及附加	33	37,799,913.48	30,915,560.00
二、主营业务利润		199,475,684.76	152,107,523.84
加：其他业务利润	34	14,487,367.10	22,405,185.64
减：营业费用	35	13,253,334.81	11,050,342.91
管理费用	36	123,933,091.81	56,296,646.36
财务费用	37	10,944,846.68	43,749,343.72
三、营业利润		65,831,778.56	63,416,376.49
加：投资收益	38	50,333,013.05	60,411,429.68
补贴收入		4,098.00	
营业外收入	39	948,399.77	1,621,027.34
减：营业外支出	39	3,203,501.66	1,549,908.11
四、利润总额		113,913,787.72	123,898,925.40
减：所得税		49,306,922.20	34,290,587.27
少数股东损益		20,251,227.59	10,898,236.94
五、净利润		44,355,637.93	78,710,101.19
加：年初未分配利润		23,655,686.20	37,877,638.53
[redacted]			
		68,011,324.13	116,587,739.72
		4,377,741.32	8,356,425.29
		3,502,193.06	6,685,140.23

现 金 流 量 表

2001 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项　　目	注释	金　额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		905,194,510.05
收到的税费返还		1,058,034.48
收到的其他与经营活动有关的现金	40	234,543,351.00
现金流入小计		1,140,795,895.53
购买商品、接受劳务支付的现金		905,577,081.38
支付给职工以及为职工支付的现金		30,524,693.28
支付的各项税费		84,722,302.95
支付的其他与经营活动有关的现金	41	404,797,310.07
现金流出小计		1,425,621,387.68
经营活动产生的现金流量净额		-284,825,492.15
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		419,005,946.42
取得投资收益所收到的现金		37,264,852.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		244,463.60
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		456,515,262.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		31,091,763.39
投资所支付的现金		66,700,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		97,791,763.39
投资活动产生的现金流量净额		358,723,499.60
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金		
借款所收到的现金		1,380,481,381.50
¡ 收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计 现金流入小计１，１２０５４８１．５０１，１０．７５７２　０．７８．ｒｅｆ．８４．１２　２０６．６		1,380,481,381.50
偿还债务所支付的现金		1,304,282,628.70
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		160,524,820.36
其中：子公司支付少数股东的股利		1,500,000.00

附注：

项　　目	注释	金　额
1.将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润		44,355,637.93
加：少数股东损益		20,251,227.59
计提的资产减值准备		63,276,173.12
固定资产折旧		7,947,626.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		1,361,959.25
待摊费用减少（减：增加）		-693,502.56
预提费用增加（减：减少）		-4,277,926.11
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		-90,720.75
固定资产报废损失		
财务费用		86,430,004.83
投资损失（减：收益）		-50,333,013.05
递延税款贷项（减：借项）		
存货的减少（减：增加）		-180,003,069.57
经营性应收项目的减少（减：增加）		-217,739,484.05
经营性应付项目的增加（减：减少）		-53,117,007.08
其他		-2,193,397.92
经营活动产生的现金流量净额		-284,825,492.15
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额		566,018,478.23
减：现金的期初余额		574,502,975.69
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额		-8,484,497.46

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

资产减值准备明细表

2001 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）　　单位：元

项　　目	年初余额	本年增加数	本年转回数	年末余额
一、坏帐准备合计	40,076,016.37	10,935,184.95	3,068,012.16	47,943,189.16
其中：应收账款	11,740,857.94		3,068,012.16	8,672,845.78
其他应收款	28,335,158.43	10,935,184.95		39,270,343.38
二、短期投资跌价准备合计		207,900.00		207,900.00
其中：股票投资		207,900.00		207,900.00
债券投资				
三、存货跌价准备合计	2,321,002.59	44,886,435.96	290,710.46	46,916,728.09
1.工程承包业务				
其中：库存商品	2,001,945.83		290,710.46	1,711,235.37
原材料（库存材料）	319,056.76			319,056.76
2.房地产开发				
其中：开发成本		21,757,544.64		21,757,544.64
开发产品		23,128,891.32		23,128,891.32
四、长期投资减值准备合计	30,060,496.61	31,419.13	673,887.00	29,418,028.74
其中：长期股权投资	30,060,496.61	31,419.13	673,887.00	29,418,028.74
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计	25,274,368.94	1,133,326.86		26,407,695.80
其中：房屋、建筑物	25,274,368.94	1,133,326.86		26,407,695.80
机器设备（机械设备）				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

法　定　　主管会计工作　　财务　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　总监：　　负 责 人：

股东权益增减变动表

2001 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

项　　目	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）：		
年初余额	389,452,440.00	359,422,440.00
本年增加数		30,030,000.00
其中：资本公积转入		

应 交 增 值 税 明 细 表

2001 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司(合并)

项　　目	本年数	上年数

分部报表（业务分部）

2001 年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司（合并）

单位：元

项　目	工程承包业务		房地产开发业务		商业贸易业务		劳务技术业务		其他业务		抵销		未分配项目		合　计	
	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年	本年	上年
一、营业收入合计	465,314,396.75	383,576,872.66	428,033,992.24	362,934,671.65	11,194,848.72	88,847,867.29	3,318,356.74	3,624,770.00	12,207,178.39	14,063,653.25					920,068,772.84	853,047,834.85
其中：对外营业收入	465,314,396.75	383,576,872.66	428,033,992.24	362,934,671.65	11,194,848.72	88,847,867.29	3,318,356.74	3,624,770.00	12,207,178.39	14,063,653.25					920,068,772.84	853,047,834.85
分部间营业收入																
二、销售成本合计	403,354,365.89	348,533,260.04	290,301,255.62	253,304,999.84	10,439,798.57	74,877,060.32	1,178,974.53	962,376.57	831,326.37	857,428.60					706,105,720.98	678,535,125.37
其中：对外销售成本	403,354,365.89	348,533,260.04	290,301,255.62	253,304,999.84	10,439,798.57	74,877,060.32	1,178,974.53	962,376.57	831,326.37	857,428.60					706,105,720.98	678,535,125.37
分部间销售成本			２９０，３０１，													

法定代表人：　　主管会计工作的公司负责人：　　财务总监：　　会计机构负责人：

资 产 负 债 表

2001 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位:元

资　　产	注释	期末数	年初数
流动资产：			
货币资金		416,940,940.53	386,295,943.66
短期投资		50,931,500.00	51,756,645.00
应收票据			
应收股利		6,961,310.70	445,143.44
应收利息			
应收账款		38,215,577.32	16,328,982.16
其他应收款		413,980,422.19	260,800,875.89
应收内部单位款		1,604,804,275.70	1,427,398,140.39

资 产 负 债 表

2001 年 12 月 31 日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位:元

负债及股东权益	注释	期末数	年初数
流动负债：			
短期借款		762,998,060.00	860,315,660.00
应付票据			
应付账款		25,423,420.19	26,199,992.91
预收账款		5,404,881.90	10,203,887.55
应付内部单位款			
应付工资		44,833.04	44,703.04
应付福利费		-448,746.44	-345,117.48
应付股利		38,945,244.00	77,890,488.00
应交税金		5,032,240.28	13,451,042.59
其他应交款		444,452.41	116,651.68
其他应付款		668,801,606.09	535,369,562.37
预提费用			
预计负债			

一年内到期的梆 X 赫　¡¡Á÷¶¯Õ®¡¢|aTVE™ w„ ¡¡fR2[illegible]Hw xï^†S ^†`ï%u‰ÔH¬w|xï^,D™ ^€ï)5[illegible]™ w

利润及利润分配表

2001 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项　　目	注释	本年累计数	上年累计数
一、主营业务收入		171,643,573.41	147,787,351.47
减：主营业务成本		154,180,229.15	130,008,350.15
主营业务税金及附加		6,100,239.36	5,326,169.93
二、主营业务利润		11,363,104.90	12,452,831.39
加：其他业务利润		5,490,680.92	7,746,531.24
减：营业费用			
管理费用		24,001,800.84	8,356,257.15

现 金 流 量 表

2001 年 1～12 月

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

项　　目	注释	金　额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		137,757,102.63
收到的税费返还		172,479.01
收到的其他与经营活动有关的现金		83,258,923.97
现金流入小计		221,188,505.61
购买商品、接受劳务支付的现金		147,286,495.37
支付给职工以及为职工支付的现金		6,227,086.56
支付的各项税费		24,161,399.64
支付的其他与经营活动有关的现金		221,639,796.34
现金流出小计		399,314,777.91
经营活动产生的现金流量净额		-178,126,272.30
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		418,694,947.17
取得投资收益所收到的现金		35,434,852.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		
收到的其他与投资活动有关的现金		
现金流入小计		454,129,800.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		381,760.00
投资所支付的现金		64,415,285.46
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		64,797,045.46
投资活动产生的现金流量净额		389,332,754.69
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
借款所收到的现金		1,154,634,850.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,154,634,850.00
偿还债务所支付的现金		1,196,952,450.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		138,243,802.30
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,335,196,252.30
筹资活动产生的现金流量净额		-180,561,402.30
四、汇率变动对现金的影响		-83.22
五、现金及现金等价物净增加额		30,644,996.87

法　定　　主管会计工作　　财务　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　总监：　　负 责 人：

会计报表附注

(一)公司简介

公司于 1996 年经福建省人民政府闽政体改（1996）35 号文批准，由福建省建工集团总公司独家发起，用其所属的全资子公司中国武夷实业总公司经评估并确认后净资产入股，以募集方式设立的股份有限公司。1997 年 6 月经中国证监会监发字[1997]343、344 号文批准，发行规模 7700 万股，其中 6973.5 万股向社会发行，726.5 万股配售给职工。社会公众股于同年 7 月 15 日在深交所挂牌上市流通，公司职工股于 1998 年 1 月 16 日上市流通。1998 年 6 月公司实施 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），公司现有注册资本 38945.244 万元，其中：国家股 25932.244 万元，占 66.59%，社会公众股 13013 万元，占 33.41%。公司主要从事国内外各种土木建筑工程承包、勘测设计、施工装饰；境内外投资；国际贸易及建筑材料、设备进出口；国际经济技术与劳务合作；工程咨询、监理及承包管理；房地产开发和物业管理等业务。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。1995～2001 年连续七年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一。

(二)、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1．会计制度：公司执行财政部颁发的《企业会计制度》、《企业会计准则》及其补充规定。

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

3．记账本位币：以人民币为记账本位币。

4．记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，各项财产物资按取得或购建时的实际成本计价。

5．外币业务核算方法：对年度内发生的外币业务，按业务发生时的实际汇率记账，期末终了，各外币账户的期末外币余额按当日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价（市场汇价）进行调整，差额作为汇兑损益，其中属于资本性支出的汇兑损益计入相关资产的价值，属于收益性支出的汇兑损益计入财务费用。

6．现金等价物的确定标准：公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资作为现金等价物。

7．坏账的核算方法：

①坏账的确认标准：债务人依照法律清偿后，确实无法收回的应收款项；债务人死亡既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项以及其他相关证据确凿表明不能收回的应收款项，确认为坏账。

② 坏账损失核算采用备抵法。根据董事会决议，按应收款项（包括应收账款和其他应收款）期末余额的 5%计提坏账准备，根据债务人的财务状况，个别应收款项按其余额的 50%或全额计提坏账准备。

8．存货核算方法：

①存货分类按经营业务不同来分类，属于工程承包、商业贸易、劳务技术服务和其他业务的存货分为库存材料、库存设备、未完工程、库存商品、低值易耗品；属于房地产开发业务的存货分为库存材料、库存设备、开发成本、开发产品、分期收款开发产品、出租开发产品、低值易耗品等。按取得时的实际成本入账，发出对大宗材料（商品）采用个别计价法，其他库存材料、商品采用加权平均法。低值易耗品采用一次性摊销法核算。开发用土地在取得时，按实际成本计入“ 无形资产 ”，土地投入开发建设从“ 无形资产 ”转入“ 开发成本 ”。

② 存货跌价准备：

a.具体原则：按成本与可变现净值孰低原则计提；

b.计提标准：公司存货遭受毁损，全部或部分陈旧时，或销售价格低于成本等，使存货变现后存货成本仍有不可收回部分则提取存货跌价准备。

9．短期投资核算方法：短期投资按取得时的实际支付的全部价款，扣除已宣告尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的利息入账。处置投资时，按处置收入扣减账面成本，确认投资收益。期末投资按成本与市价孰低原则计价，并按各投资项目计提短期投资跌价准备。

10．长期投资核算方法：

⑴ 长期股权投资：按投资时实际支付的价款或确认的价值入账。公司对被投资单位占该单位有表决权股本总额的 20%或 20%以上，或虽投资不足 20%但有重大影响，则采用权益法核算；对被投资单位的投资占该单位有表决权股本总额的 20%以下，或虽投资占该单位有表决权股本总额的 20%或 20%以上，但不

具有重大影响，则采用成本法核算；对投资占该单位有表决权资本总额 50%（不含 50%）以上的，编制合并报表。

⑵ 股权投资差额：长期股权投资取得时的成本与其在被投资单位股东权益中所占的份额的差额，通过“ 长期股权投资——股权投资差额 ”核算，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销，没有规定投资期限的，一般 10 年内平均摊销。

⑶ 长期债权投资：长期债权投资的成本按取得时实际支付的全部价款确认，按期计提利息计入投资收益，债券投资溢价和折价按债券的期限平均摊销。

⑷ 长期投资减值准备：有市价的长期投资，按个别投资项目采用成本与市价孰低法计提；无市价的长期投资，根据被投资单位的生产经营状况、财务状况等确定计提损失的比例。

11．固定资产核算方法：

（1）公司拥有的使用年限在一年以上，单位价值在

（1）在建工程按实际成本核算。成本包括直接建造成本，以及在兴建、安装及测试期间有关借款的利息支出。工程完工及交付使用后转为固定资产，并开始计提折旧。

（2）在建工程减值准备。期末，对在建工程逐项进行检查，如果存在：①在建工程长期停建并且预计在未来 3 年内不重新开工的；②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。则对可收回金额低于在建工程账面价值的部分计提在建工程减值准备。

13．无形资产计价和摊销方法：

（1）无形资产按取得时的实际成本计价，有合同或法律规定使用年限的，按不超过使用年限的期限摊销；无合同或法律规定使用年限的，按不超过 10 年的期限摊销。开发用土地在取得时，按实际成本计入无形资产，从取得土地使用权之日起，按土地使用期限进行推销。土地投入开发建设从无形资产转入存货。

（2）无形资产减值准备。期末，对无形资产逐项进行检查，如果存在：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。则对该项无形资产按其账面价值高于其可收回金额计提无形资产减值准备。

14．长期待摊费用摊销方法：按实际发生的支出数入账，并按各项目受益期平均摊销。

15．收入确认原则：商品销售方面：收入的实现是以商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，已经收到货款或取得收取价款的凭据，并且与销售商品有关的成本能够可靠的计量时，确认收入的实现。房地产销售方面：项目已竣工并经单体验收，达到了预售状态，销售合同已经签订，并已收到一定比例的合同价款，同时该项销售的成本能可靠地计量情况下，确认收入的实现。提供劳务方面：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得索取价款的证据时，确认劳务收入，劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按制度规定的条件以完工百分比确认相关劳务收入。

16．所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

17.合并会计报表原则及编制方法:会计报表的合并范围按财政部颁发的《合并会计报表暂行规定》和《企业会计制度》的规定确定。以母公司及纳入合并范围的各子公司的会计报表为合并依据，合并时将母公司与各子公司相互间的投资、债权债务、存货购销等内部交易及其未实现利润抵消后逐项合并，并计算少数股东权益及损益。

18．会计政策变更：

本公司原执行《股份有限公司会计制度》，根据财政部财会字 [2000]25 号文《关于印发<企业会计制度>的通知》、财会字[2001]17 号文《关于印发贯彻实施<企业会计制度>有关政策衔接问题的规定的通知》及财政部《实施<企业会计制度>及其相关准则问题解答》等文件的规定，公司从 2001 年 1 月起执行新《企业会计制度》和《企业会计准则》及其补充规定，改变以下会计政策：

（1）待处理财产损溢原按《股份有限公司会计制度》处理，现改为按《企业会计制度》中的规定处理；

（2）开办费原按五年摊销，现采取一次性进入企业开业当期损益处理。个别子公司开办费未摊销余额不大的，其开办费余额在当期一次摊销完毕；开办费未摊销余额较大的，采取追溯调整法处理。

（3）期末固定资产原按账面净值计价，现改为按固定资产净值与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面净值的差额，计提固定资产减值准备。

（4）期末在建工程原按账面价值计价，现改为按在建工程账面价值与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备。

（5）期末无形资产原按账面价值计价，现改为按无形资产账面价值与可收回金额孰低计价，对可收回金额低于账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

（6）公司从成立至今，未发生委托贷款业务核算业务，不涉及会计政策的变更。

对于上述会计政策变更已采用追溯调整法，在本期对留存收益及相关项目进行调整，并对 2000 年度的利润表进行追溯调整并予以披露。上述会计政策变更的累积影响数为 27,428,141.32 元，其中：因待处理财产损溢处理方法改变所产生的累积影响数 126,980.40 元，开办费处理方法改变所产生的累积影响数 2,026,791.98 元，固定资产计价处理方法改变所产生的累积影响数 25,274,368.94

元。

中期报告中反映因会计政策变更的累积影响数为 15,402,184.89 元，较本期反映的累积影响数 27,428,141.32 元相差 12,025,956.43 元的原因为：

①中期计算开办费处理方法改变所产生的累积影响数时，未考虑对少数股东权益的累积影响数 608,037.59 元；

②本期末委托评估机构对相关大宗物业进行评估，发现评估结果与原计提减值准备的依据相差 11,417,918.54 元。

（三）税项

⑴ 增值税：按应纳增值税收入的 17%计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。

⑵ 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。

⑶ 所得税：

境内：中国武夷实业总公司厦门公司享受厦门经济特区 15%的优惠税率；其他公司根据福建省人民政府闽政（1997）文 103 号及福建省人民政府办公厅闽政办[1997]函 72 号文规定执行。实际税负为 15%。

境外：香港公司所得税税率 16.5%。

（四）控股子公司及合并报表范围：

单位：万元

并表子公司	业务性质	注册资本	注册地	占股权比例(%)	法定代表	是否合并
1.香港武夷开发有限公司	建筑投资开发	HK1500	香港	100	徐仲华	是
2.香港武夷建筑有限公司	工程承包、房地产开发	HK2000	香港	100	悦胜利	是
3.香港武夷企业有限公司	贸易	HK300	香港	100	许敏洛	是
4.武夷(加拿大)有限公司	建筑、房产开发	USD50	加拿大	100	许敏洛	是
5.中国武夷实业总公司厦门公司	工程总承包	1275	厦门市	100	蔡崇满	是
6.福建省武夷工程建设公司	工程总承包等	1500	泉州市	100	何炳玉	是
7.福建省工程建设承包公司	工程总承包等	1557	福州市	100	林新平	是
8.福建省建筑材料设备公司	建材设备经营	348	福州市	100	方永华	是

9.福建中建工程公司	装修、建筑技术	177	福州市	100	向其凌	是	

项　目	期末数 原币金额	汇率	人民币
⑴现金			
港币	143,763.28	1.0606	152,475.33
小　计			152,475.33
⑵银行存款			
美元	629,084.08	8.2766	5,206,659.23
港币	2,133,196.18	1.0606	2,262,467.87
小　计			7,469,127.10
合　计			7,621,602.43

2．短期投资及跌价准备

⑴ 短期投资

项 目	期末数 投资金额	期初数 投资金额	投入时间	所得收益
股票投资	1,139,400.00	1,756,645.00		563,214.60
其中：宝钢股份		1,756,645.00	2000.11.23	563,214.60
中国石化	1,139,400.00		2001.07.18	
其他投资	50,000,000.00	50,000,000.00		2,658,333.00
其中：兴业证券公司		50,000,000.00	2000.09.28	2,658,333.00
天力投资有限公司	50,000,000.00		2001.11.09	
合计	51,139,400.00	51,756,645.00		3,221,547.60

⑵ 跌价准备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	报表日每股市价
股票投资		207,900.00		207,900.00	
其中：中国石化		207,900.00		207,900.00	3.45
合　计		207,900.00		207,900.00	

注：市价资料来源于会计报表日最近一个交易日收盘价。

3．应收股利

单位名称	期末数	年初数	性质或内容
福建建工混凝土公司	594,938.64	287,808.12	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
福州市公交总公司武夷车队	85,752.00	85,752.00	12 月份尚未收到的承包股利
厦门东南亚工程有限公司	51,170.03	51,170.03	尚未收到被投资单位已宣告分配的股利
合　计	731,860.67	424,730.15	

4．应收账款

账 龄	期末数			期初数		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	141,236,206.36	84.28	7,061,810.31			

目的资金注入。

⑤期末余额中金额较大的其他应收款情况说明：

Ⅰ、香港福银财务有限公司 164,087,849.73 元

该公司是我司投资的在港单位，我司拥有 45%的股权，该款项是我司除注册资本金之外的增资款，福银财务公司目前主要投资于福州置地广场、香港武夷中心、香港天后庙道住宅项目、香港金百利 20 楼、恩平中心 22 层店面。

Ⅱ、福建置地房地产开发公司 134,653,658.65 元

该公司是福银财务公司投资的（拥有 80%的股权），该款项是我司对其项目的增资款，目前此项目已竣工，正处于销售阶段，于近期内将陆续回笼资金。

注：①预付账款期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	762,501.25	8.2766	6,310,917.85
港元	1,148,732.60	1.0606	1,218,345.80

②账龄超过 1 年未结转的原因是项目尚未结算。

③预付账款期末余额没有持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

④期末数较年初数增加 50%的主要原因系北京、南京房地产开发项目在扩大而增加的尚未结算的预付工程款。

8．存货及存货跌价准备

⑴ 存货

项　目	期末数		期初数	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
一、工程承包业务等				
1.库存材料（原材料）	422,407.15	319,056.76	5,584,593.17	319,056.76
2.库存设备	3,105,087.02			
3.在产品（未完施工）	24,871,795.26		121,145,162.20	
4.低值易耗品	655.86		655.86	
5.库存商品	5,102,459.06	1,711,235.37	5,286,617.90	2,001,945.83
小　计	33,502,404.35	2,030,292.13	132,017,029.13	2,321,002.59
二、房地产开发业务				
1.原材料（库存材料）	5,003,622.76		4,268,159.91	
2.开发成本	614,194,037.55	21,757,544.64	360,036,360.97	
3.开发产品	116,218,527.37	23,128,891.32	92,594,254.95	
4.低值易耗品	15,496.71		15,214.21	
小　计	735,431,684.39	44,886,435.96	456,913,990.04	
合　计	768,934,088.74	46,916,728.09	588,931,019.17	2,321,002.59

⑵ 跌价准备

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工程承包业务等				
库存材料（原材料）	319,056.76			319,056.76
库存商品	2,001,945.83		290,710.46	1,711,235.37
小　计	2,321,002.59		290,710.46	2,030,292.13
二、房地产开发业务				
开发成本		21,757,544.64		21,757,544.64
开发产品		23,128,891.32		23,128,891.32
小　计		44,886,435.96		44,886,435.96
合　计	2,321,002.59	44,886,435.96	290,710.46	46,916,728.09

⑶ 开发成本

项目名称	开工时间	预计开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末余额	期初余额
厦门盈翠嘉园	2001	2000	2002	66,584,627.38	35,219,581.58	
武夷春晓园	1998		2002	45,600,000.00	28,346,123.23	21,614,513.58
长乐苑 C 栋楼		2002	2003	25,000,000.00	3,724,281.40	3,683,831.88
上街项目		2002		127,600,000.00	26,885,266.67	
福新公寓 3 号楼	1999		2000	20,000,000.00		18,209,277.48
南平 110 台地					8,061,042.83	5,814,057.33
南平武夷花园	2001		2002		559,047.23	
北帝街 105、111 号					27,932,973.41	27,917,743.20
霄箕湾道 184 号					40,211,984.64	40,211,984.64
北京武夷花园(紫荆、牡丹、月季园)	2000		2000	212,120,000.00	210,186,961.41	85,798,361.95
北京武夷 600 亩土地	2000		2000	467,724,600.00	142,803,651.22	142,539,036.50
漳州武夷名仕园		2000	2003	82,641,952.00	15,020,183.38	14,246,954.41
南京武夷花园	2001			309,055,394.91	75,242,340.55	
东门二期工程						

类　　别	期末数	期初数	年末结存的原因
房租（含其他租金）	151,275.50		未摊销完
汽车保险费		147,539.65	
报刊费	1,219.40	20,213.00	2002 年报刊费
广告费	708,760.31		未销售项目的广告费用
合　计	861,255.21	167,752.65	

10．长期投资

⑴长期投资

项　目	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	减值准备			金额	减值准备
长期股权投资	366,849,655.71	30,060,496.61	84,005,036.32	18,626,993.09	432,227,698.94	29,418,028.74
长期债权投资	577,949,608.43			427,145,128.36	150,804,480.07	
合　计	944,799,264.14	30,060,496.61	84,005,036.32	445,772,121.45	583,032,179.01	29,418,028.74

⑵ 长期股权投资——其他股权投资

被投资单位名称	投资期限	期末金额	占被投资单位注册资本比例	本期权益调整	累计权益调整
武夷国泰投资公司	1998-2018	13,722,880.04	45%	68,057.11	222,880.04
市公交总公司武夷车队	1999-2009	4,287,600.00	60%	1,029,024.00	1,929628.80
福建建工混凝土公司	1997-2018	17,835,153.57	45%	1,134,970.25	2,717,168.09
福州海峡软件园有限公司	1999-2048	2,000,000.00	17%		
福建中福对外劳务合作公司	1999-2019	1,034,503.72	30%	734,503.72	734,503.72
乐都有限公司	无期限	198,356.66	50%	-6,836.25	43,807.39
敏福投资有限公司	无期限	533,085.63	50%	-2,745.47	527,782.63
中厚投资有限公司	无期限	185,354.78	50%	-5,475.17	180,862.15
华亿投资有限公司	无期限	40,888,111.26	48%	-20,722.54	-107,983.65
华颖有限公司	无期限	765,631.42	50%	8,104.52	153,134.92
马来西亚　新山（1）	无期限	24,707,684.57	30%		
马来西亚　新山（2）	无期限	69,723,645.01	30%		
厦门东南亚工程有限公司	1984-2009	6,651,487.76	50%	69,668.37	1,883,200.40
武夷花园大厦	1985-2010	11,220,597.90	35%		
厦门莲富大厦	1984-2009	16,259,716.93	33.33%	403,041.69	12,117,762.10
厦门杏林海滨花园		98,431.56	未定		
泉州武夷房地产有限公司	2000-2015	23,746,652.50	50%	4,978,378.10	10,071,547.52
泉州武夷物业管理公司	1997-2017	519,694.00	50%		
省侨乡股份有限公司	1985-2005	9,153,580.16	50%	2,037,778.23	583,020.17
福建安福房地产有限公司	1993-2006	15,508,229.37	50%	726.46	341,235.75
南平三江房地产有限公司	1993-2003	7,119,192.25	30%		-3,728.19
南平时代房地产有限公司	1993-2403	3,624,556.43	25%	698,852.47	2,154,232.35
南平来舟　南平来舟　<					

澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	无限期	28,178,070.93	20%		
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	无限期	218,866.37	19.96%		
福银财务投资有限公司	无限期	7,010,699.21	45%	4,218,855.94	2,723,560.34
福建华港房地产有限公司	1992-2012	7,332,284.18	33.33%	1,015,820.72	1,126,080.87
三明武夷房地产有限公司	1999-2014	1,478,019.57	25%		929,179.93
涵江武夷房地产有限公司	1992-2012	1,627,831.35	25%	137,116.37	173,734.02
莆田武夷房地产有限公司	1992-2007	1,534,351.92	25%		157,051.17
福州闽港建筑开发有限公司	1994-2005	1,994,954.81	40%	290,470.16	290,470.16
厦门广汇川物业管理公司	1996-2016	5,265.82	20%	-59,734.18	-59,734.18
龙岩新龙水泥厂	1993-2203	1,000,000.00	5%		
福建省武夷山旅游开发公司	1988-2003	197,840.61	10%		

债券种类	面值	年利率	购入金额	期末金额	到期日	本期利息	累计应收利息	减值准备	计提原因
国债九九(八)	99.94	3.3%	59,464,258.08	60,663,580.00	2009	1,980,000.00	1,980,000.00		

② 其他债权投资

投资单位	到期日	本金	年利率%	本期利息	累计应收利息	期末金额	已收利息	减值准备	计提原因
福建建工混凝土公司	2010	80,000,000.00	10	8,000,000.00	21,940,684.92	80,000,000.00	21,940,684.92		
福州海峡软件园公司	2048	8,000,000.00				8,000,000.00			
福州天力投资公司	2001	100,000,000.00	13	10,460,382.51	14,083,333.33	2,140,900.07	11,942,433.26		
合 计		188,000,000.00		18,460,382.51	36,024,018.25	90,140,900.07	33,883,118.18		

其他债权投资期末数较期初数减少，主要原因系收回营宏高速公路有限公司的投资款及收益共 3.13 亿元；收回福州天力投资公司的投资款及收益 0.6 亿元，余 0.5 亿元本金续签 11 个月，转入短期投资反映。

11．固定资产及折旧

项 目	期初数	本年增加	本期减少	期末数
原值				
房屋建筑物	103,935,326.88	7,995,227.50		111,930,554.38
运输设备	12,349,621.16	1,488,520.71	1,327,903.24	12,510,238.63
生产施工设备	16,570,740.53	78,931.68	101,700.00	16,547,972.21
其他	8,818,440.70	2,288,883.00	237,010.04	10,870,313.66
合计	141,674,129.27	11,851,562.89	1,666,613.28	151,859,078.88
累计折旧				
房屋建筑物	14,897,674.74	3,752,335.44	0.00	18,650,010.18
运输设备	6,568,282.95	1,458,354.87	1,224,423.79	6,802,214.03
生产施工设备	7,384,014.69	1,734,044.33	23,195.20	9,094,863.82
其他	4,995,534.55	1,027,870.41	231,714.87	5,791,690.09
合计	33,845,506.93	7,972,605.05	1,479,333.86	40,338,778.12
净值	107,828,622.34			111,520,300.76
固定资产减值准备				
房屋建筑物	25,274,368.94	1,133,326.86		26,407,695.80
合计	25,274,368.94	1,133,326.86		26,407,695.80

补充资料

项目	从在建工程转入	出售	置换	抵押	担保	出租
房屋建筑物	7,828,802.09			52,635,994.37		

12．在建工程

工程名称	期初数（其中：利息资本化金额）	本期增加（其中：利息资本化金额）	本期转入固定资产数（其中：利息资本化金额）	其他减少数（其中：利息资本化金额）	期末数（其中：利息资本化金额）	资金来源	工程投入占预算比例（%）

国贸办公楼	1,690,162.36	158,667.10	1,848,829.46		其他	
卧龙晓城办公楼	214,991.30	6,182.00	221,173.30		其他	
北京办公楼改建	2,653.72	5,756,145.61	5,758,799.33		其他	
南京武夷花园超市		843,254.57		843,254.57	其他	28.11
合　　计	1,907,807.38	6,764,249.28	7,828,802.09			

13．无形资产

港元	24,443,465.15	1.0606	25,924,739.14
合　计			27,402,413.92

②账龄在 3 年以上的金额为 2,596,810.43 元，未偿还的原因系项目尚未结算。

③期末数较期初数增加 38%的原因系房地产项目开发量增加而导致项目结算款增加。

④期末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

17．预收账款

期末数	期初数
72,150,699.12	111,614,067.14

注：①账龄在 1 年以上的金额为 10,293,314.87 未结转的原因系项目尚未结算。

②期末数较年初数减少 35%的主要原因系上期未结算的项目在本期结算所致。

③期末余额中预收福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股份）工程款 924,138.72 元。

18．应付工资

种　类	期末余额
属于拖欠性质的	1,223,685.59
其他	307,842.23
合计	1,531,527.82

19．应付股利

投资者名称	欠付股利金额	形 成 原 因
北京市通州区综合投资公司	2 1 TD3<j/TT61545a534TT88 073.788 377cfcd667 T1 7b8b8 6 d6b	

城建税	7%	370,929.07	5,120.77
印花税	0.03%	21,360.07	238.77
增值税	17%	-18,848.11	21,702.18
房产税	12%	8,414.56	-28,381.13
个人所得税		351,315.20	4,559,004.42
车船税		0.29	-1,161.49
资源税		1395.79	1,415.10
代扣代交营业税			47.55
土地增值税	0.05%	-161,772.26	-174,868.96
合　　计		76,250,900.04	61,250,326.06

21．其他应交款

种　　类	计缴标准	期末数	期初数
教育费附加	4%	230,010.76	78,286.84
基础设施附加费	5%	23,326.32	-40,366.88
社会事业发展费	0.2%	302,529.26	158,892.52
防洪护堤费	0.1%	75,325.05	-10,575.87
预算调节基金		78,797.83	176,236.64
能源基金			274,508.15
副食品基金	0.5%	48,808.21	-33,209.22
外资企业消费金		16,200.01	7,087.07
合　　计		774,997.44	610,859.25

22．其他应付款

期末数	年初数
184,601,681.15	254,351,278.27

注：①其他应付款的期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	627,816.56	8.2766	5,196,186.54
港元	110,337,021.82	1.0606	117,023,445.34
合　计			122,219,631.88

②账龄在 3 年以上的金额为 13,253,926.27 元，未偿还的原因系应付未付的未清算合作项目款项。

③期末余额中应付福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股份），往来款 29,680,597.69 元。

23．预提费用

项　　目	期末数	期初数	期末未结转原因
建造费	1,531,123.98	1,651,638.19	本期预提的费用
房屋买卖费		4,033,198.62	

房屋产权费	54,747.58

	期末数	期初数
	73,350,059.17	61,530,034.12

28．股本

	期初数	本次变动增减（+，-）					期末数
		配股	送股	公积金转股	增发	小计	
一、尚未流通股份							
1、发起人股份	259,322,440						259,322,440
其中：							
国家拥有股份	259,322,440						259,322,440
境内法人持有股份							
外资法人持有股份							
其他							
2、募集法人股							
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
尚未流通股份合计	259,322,440						259,322,440
二、已流通股份							
1、境内上市的人民币普通股	130,130,000						130,130,000
2、境内上市的外资股							
3、境外上市的外资股							
4、其他							
已流通股份合计	130,130,000						130,130,000
三、股份总数	389,452,440						389,452,440

29．资本公积

项　目	期末数	本期增加	本期减少	期初数
股本溢价	746,879,134.59			746,879,134.59
合　计	746,879,134.59			746,879,134.59

30.盈余公积

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	增减变动原因
法定盈余公积	33,650,138.52	4,377,741.32		38,027,879.84	本年利润提取
法定公益	p　5	｜3 e　8 Q 学 C w	G　t　) l	x y 刭聊	[　霾　碓 a	- 项

项　　目	金　　额	增减变动原因、依据和影响
期初未分配利润	49,898,584.67	
调减期初未分配利润	26,242,898.47	因会计政策变更等调减
调整后期初未分配利润	23,655,686.20	
本年净利润	44,355,637.93	
提取法定盈余公积	4,377,741.32	
提取法定公益金	3,502,193.06	
应付普通股股利	38,945,244.00	
期末未分配利润	21,186,145.75	

注：⑴本年因会计政策变更等原因，共调减年初未分配利润 26,242,898.47 元，主要包括：

①因会计政策变更，计提固定资产减值准备调减年初未分配利润 20,724,982.54 元。

②因开办费处理方法改变，调减年初未分配利润 1,163,378.60 元。

③因待处理财产损溢处理方法改变，调减年初未分配利润 104,123.93 元

④因 1997 年年度根据董事会分配议案每 10 股送 3 股（于 1998 年实施），根据当时政策不要代扣税金，后因有关政策改变，补交当时的税金，调减年初未分配利润 3,694,829.80 元。

⑤因按权益法核算的被投资单位调整上年损益数而致调整年初未分配利润 555,583.60 元。

⑵ 根据公司董事会分配议案，按当年实现的净利润，提取 10%的法定盈余公积、8%的法定公益金，按现有总股本，每 10 股派现金 1 元（含税）。

32．主营业务收入、主营业务成本

⑴主营业务收入

①按地区分类

项　　目	2001 年	2000 年
主营业务收入		
福建省	471,799,654.78	423,849,776.59
香港	11,330,130.24	250,513,270.17

北京	220,991,426.00	63,422,739.00
江苏	200,628,868.35	91,987,611.39
小　计	904,750,079.37	829,773,397.15

②按业务类别分类

项　　目	2001 年	2000 年
主营业务收入		
工程承包业务	464,879,871.86	383,909,437.11
房地产开发业务	425,268,345.75	353,402,513.75
商业贸易业务	10,848,980.13	88,836,676.29
劳务、技术服务	3,522,105.67	3,624,770.00
其他业务	230,775.96	
小　计	904,750,079.37	829,773,397.15

⑵主营业务成本

①按地区分类

项　　目	2001 年	2000 年
主营业务成本		
福建省	392,765,311.10	356,530,182.99
香港	12,025,184.09	175,538,640.51
北京	128,779,663.39	39,370,512.87
江苏	133,904,322.55	75,310,976.94
小　计	667,474,481.13	646,750,313.31

②按业务类别分类

项　　目	2001 年	2000 年
主营业务成本		
工程承包业务	386,681,006.47	335,785,936.57
房地产开发业务	269,100,459.33	235,448,895.39
商业贸易业务	10,427,200.72	74,768,771.98
劳务、技术服务	1,100,006.52	746,709.37
其他业务	165,808.09	

小　计	667,474,481.13	646,750,313.31

注：前五名客户销售收入总额　　占公司全部销售收入的比例

216,410,879.40　　23.92%

33．主营业务税金及附加

种　　类	计缴标准	本期数
营业税金	3%、5%	33,789,102.63
城建税	7%	839,913.00
教育费附加	4%	623,966.89
基础设施费	5%	97,730.52
社会事业发展费	0.2%	808,887.20
堤防费	0.1%	145,854.90
个人收入调节税		233,638.63
资源税		74,729.17
代扣集体企业所得税	1.98%	1,101,922.40
印花税	0.03%	3,287.03
增值税	17%	80,881.11
合　　计		37,799,913.48

34．其他业务利润

项　　目	本期收入数	本期成本数
租金收入	8,220,442.46	240,515.76
代理费	685,087.69	39,392.54
托管费收入	5,077,650.00	281,809.58
维修收入	3,180.00	99.02
其他	1,332,333.32	269,509.47
合计	15,318,693.47	831,326.37

35．营业费用

本期数	上年同期数
13,253,334.81	11,050,342.91

注：营业费用本期数较上年同期数增加 2,202,991.90 元的主要原因系北京、南京等地加大房地产开发力度而增加促销费用。

36．管理费用

本期数	上年同期数
123,933,091.81	56,296,646.36

注：管理费用本期数较上年同期数增加 67,636,445.45 元的主要原因系①计提存货跌价准备本期增加 4,459.57 万元；②因应收款项增加导致计提坏账准备增加 786.72 万元；③预付厦门新华花园项目合作款于本期涉及诉讼案，虽胜诉，但我司为第四受偿人，查封物已被法院拍卖，但我司未受偿，致使该款收回的可能性甚微，经公司董事会审议通过，确认为坏账损失 968 万元；④加大房地产项目开发及工程承包承揽力度而导致日常经营支出增加 551 万元。

37．财务费用

类别	本 期 数	上 年 同 期 数
利息支出	86,430,004.83	113,434,330.29
减：利息收入	76,982,990.93	73,732,742.26
汇兑损失	1,588,541.88	4,711,531.54
减：汇兑收益	655,712.03	911,415.72
银行手续费	166,868.92	245,606.66
担保费	283,334.00	733.21
其他	114,800.01	1,300.00
合　　计	10,944,846.68	43,749,343.72

注：财务费用本期数较上年同期数减少 32,804,497.04 元的主要原因系增加向关联单位结算 27,539,539.45 元的资金占用费收入，另一方面占用其他单位资金及贷款额较上年有所增长也要支出资金占用费。

38．投资收益

项　目	股票投资收益	债券投资收益	债权投资收益	其他收益	非控股公司分配来的利润	年末调整的被投资公司所有者权益增减	股权差额摊销	股权转让收益	合 计
短期投资	355,314.6		2,658,333.00						3,013,647.60
长期投资		1,980,000.00	29,437,982.62	-31,419.13	1,029,024.00	15,936,006.49	1,032,228.53		47,319,365.45
合　计				-31,419.13	1,029,024.00	15,936,006.49	1,032,228.53		50,333,013.05

355,314.60	1,980,000.00

39．营业外收支

⑴营业外收入

项　　目	本 期 数	上年同期数

处理固定资产净收益	238,100.00	100,801.31
罚款净收入	355,387.97	1,124,617.41
索赔收入		120,664.00
确实无法支付的应付款		13,844.27
超税负返还等		243,816.16
固定资产出租收入		12,984.19
其它	354,911.80	4,300.00
合　　计	948,399.77	1,621,027.34

⑵营业外支出

项　　目	本 期 数	上 年 同 期 数
处理固定资产净损失	147,379.25	127,380.40
计提的固定资产减值准备	1,133,326.86	
非常损失	94,313.60	6,100.00
罚款支出	1,467,089.58	665,617.98
各类捐赠支出	10,708.00	604,769.47
无法收回款项		892.90
其他	350,684.37	145,147.36
合　　计	3,203,501.66	1,549,908.11

40．收到的其他与经营活动有关的现金

内　容	本期数
收到其他往来款项	234,543,351.00

41．支付的其他与经营活动有关的现金

内　容	本期数
支付其他往来款项	404,797,310.07

（六）母公司会计报表主要项目注释

1．应收账款

	期　末			期　初		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备

1 年以内	37,208,885.76	92.5	1,860,444.28	14,170,364.54	82.44	708,518.22
1 至 2 年						
2 至 3 年	3,018,037.73	7.5	150,901.89	3,018,037.73	17.56	150,901.89
3 年以上						
合计	40,226,923.49	100	2,011,346.17	17,188,402.27	100	859,420.11

注：①本账户期末余额中无持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位欠款。

②期末余额较期初增加 2,303.85

债权投资收益	32,096,315.62	56,504,877.84
股权投资收益	74,246,196.00	53,249,190.22
股权投资差额摊销	-875,117.67	-875,117.67
减值准备	-207,900.00	
合　计	105,822,708.55	108,878,950.39

5．主营业务收入

项　　目	2001 年度	2000 年度
工程承包收入	171,439,824.48	147,787,351.47
技术服务	203,748.93	
合　　计	171,643,573.41	147,787,351.47

6．主营业务成本

项 目	2001 年度	2000 年度
工程承包收入	154,068,391.65	130,008,350.15
技术服务	111,837.50	
合计	154,180,229.15	130,008,350.15

（七）有关联方关系的披露

1．存在控制关系的关联方：

企 业 名 称	注 册 地	业务性质	与本企业关 系	经济性质或类型	法定代表人
1.中国武夷实业总公司厦门公司	厦门市华新路 50 号	工程总承包	子公司	有限责任公司	蔡崇满
2.福建省武夷工程建设公司	泉州市田安北路武夷花园文昌大厦 12 楼	工程总承包等	子公司	有限责任公司	何炳玉
3.福建省工程建设承包公司	福州市北大路 240 号	工程总承包等	子公司	有限责任公司	林新平
4.福建省工程监理公司	福州市杨桥中路 54 号	工程监理	子公司	有限责任公司	金　昕
5.福建中建工程公司	福州市北大路 240 号	装修、建筑技术	子公司	有限责任公司	向其凌
6.福建省建筑材料设备公司	福州市北大路 240 号	建材设备经营	子公司	有限责任公司	方永华
7.上海武夷建设开发有限公司	上海市曲阳路 990 弄 1 号 1602 宅	房地产开发等	子公司	有限责任公司	蒋金川
8.加拿大武夷有限公司	加拿大温哥华豪滋街 902－1080	建筑房产开发	子公司	有限责任公司	许敏洛
9.香港武夷开发有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金堡中心 25 楼	建筑投资开发	子公司	有限责任公司	徐仲华
10.香港武夷建筑有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金堡中心 25 楼	工程承包等	子公司	有限责任公司	悦胜利
11.香港武夷企业有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金堡中心 25 楼	贸易	子公司	有限责任公司	许敏洛
12.福建建兴开发有限公司	福州市杨桥东路 15 号建兴大厦	房地产开发	子公司	有限责任公司	张仲平
13.福建武夷房地产有限公司	福州市北大路 240 号	房地产开发	间接控股	有限责任公司	张仲平
14.福建武夷对外经济合作有限公司	福州市北大路 240 号	劳务合作	子公司	有限责任公司	张仲平
15.鸿愉有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金堡中心 25 楼	地产	间接控股	有限责任公司	许敏洛
16.拓立有限公司	香港铜锣湾纪利佐治街 1－5 号金堡中心 25 楼	地产	间接控股	有限责任公司	许敏洛
17.南平武夷房地产开发有限公司	南平市玉屏山 1 号楼	房地产开发	间接控股	有限责任公司	张仲平
18.长春武夷房地产有限公司	长春市临河街 268 号	房地产开发	控股公司	有限责任公司	刘晓群

2．存在控制关系的关联方的注册资本及变化：

单位：万元

企业名称	年初数	本年增加数	本年减少数	期末数
1.中国武夷实业总公司厦门公司	1275			1275
2.福建省武夷工程建设公司	1500			1500
3.福建省工程建设承包公司	1557	1000		2557
4.福建省工程监理公司	100			100
5.福建中建工程公司	157			157
6.福建省建筑材料设备公司	348			348
7.上海武夷建设开发有限公司	1500			1500
8.加拿大武夷有限公司	USD50			USD50
9.香港武夷开发有限公司	HKD1500			HKD1500
10.香港武夷建筑有限公司	HKD2000			HKD2000
11.香港武夷企业有限公司	HKD300			HKD300
12.福建建兴开发有限公司	600			600
13.福建武夷房地产有限公司	1700			1700
14.福建武夷对外经济合作有限公司	100			100
15.鸿愉有限公司				
16.拓立投资有限公司	HKD1			HKD1
17.南平武夷房地产开发有限公司	2000	800		2800
18.长春武夷房地产有限公司		1000		1000

3．存在控制关系的关联方所持股份或权益及变化：

单位：万元

企业名称	期初数		本年	本年	期末数	
	金额	%	增加数	减少数	金额	%
1.中国武夷实业总公司厦门公司	1698	100	1517	222	2993	100
2.福建省武夷工程建设公司	1820	100	250	5	2065	100
3.福建省工程建设承包公司	2243	100	1548	405	3386	100
4.福建省工程监理公司	307	100	119	156	270	100
5.福建中建工程公司	776	100	229	385	620	100
6.福建省建筑材料设备公司	171	100		11	160	100
7.上海武夷建设开发有限公司	1102	100		15	1087	100
8.加拿大武夷有限公司	CAD90	100		CAD9	CAD81	100
9.香港武夷开发有限公司	HKD2545	100	HKD2788	HKD1574	-HKD3759	100
10.香港武夷建筑有限公司	HKD1186	100	HKD1764	HKD1182	HKD1768	100
11.香港武夷企业有限公司	HKD1561	100	HKD45	HKD70	HKD1536	100
12.福建建兴开发有限公司	456	75	28	20	484	75
13.福建武夷房地产有限公司	694	60		9	685	60

14.福建武夷对外经济合作有限公司	90	98.75		2	88	98.75
15.鸿愉有限公司	-HKD387	100		-HKD2077	-HKD2464	100
16.拓立投资有限公司	-HKD354	100	HKD109		-HKD245	100
17.南平武夷房地产开发有限公司	3466	100	795	1405	2856	100
18.长春武夷房地产有限公司			510		510	51

4．不存在控制关系的关联方关系的性质：

企 业 名 称	与 本 企 业 的 关 系
武夷国泰投资公司	本公司拥有其 45%的股权
市公交总公司武夷车队	本公司拥有其 60%的股权
福建建工混凝土公司	本公司拥有其 45%的股权
福州海峡软件园有限公司	本公司拥有其 17%的股权
福建中福对外劳务合作公司	本公司拥有其 30%的股权
乐都有限公司	本公司拥有其 50%的股权
敏福投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权
中厚投资有限公司	本公司拥有其 50%的股权
华亿投资有限公司	本公司拥有其 48%的股权
华颖有限公司	本公司拥有其 50%的股权
马来西亚　新山（1）	本公司拥有其 30%的股权
马来西亚　新山（2）	本公司拥有其 30%的股权
厦门东南亚工程有限公司	本公司拥有其 50%的股权
武夷花园大厦	本公司拥有其 35%的股权
厦门莲富大厦	本公司拥有其 33.33%的股权
厦门杏林海滨花园	未定
泉州武夷房地产有限公司	本公司拥有其 50%的股权
泉州武夷物业管理公司	本公司拥有其 50%的股权
省侨乡股份有限公司	本公司拥有其 50%的股权
福建安福房地产有限公司	本公司拥有其 50%的股权
南平三江房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权
南平时代房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
南平来舟房地产有限公司	本公司拥有其 20%的股权
漳州银冠房地产有限公司	本公司拥有其 30%的股权

澳洲 SANC.NOMINEES PTY LTD	本公司拥有其 20%的股权
马来西亚 EXCL.REGION SDN BHD	本公司拥有其 19.96%的股权
福银财务投资有限公司	本公司拥有其 45%的股权
福建华港房地产有限公司	本公司拥有其 33.33%的股权
三明武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
涵江武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25%的股权
莆田武夷房地产有限公司	本公司拥有其 25%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
厦门广汇川物业管理公司	本公司拥有其 20%的股权
龙岩新龙水泥厂	本公司拥有其 5%的股权
福建省武夷山旅游开发公司	本公司拥有其 10%的股权
仓山金山房地产开发公司	本公司拥有其 18%的股权
武夷中心工程	本公司拥有其 25%的股权
元帅庙改建部	本公司拥有其 50%的股权
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权
武夷预应力工程有限公司	本公司拥有其 49%的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权
上海武夷富得投资有限公司	本公司拥有其 45%的股权
武汉新凯利房地产开发公司	本公司拥有其 35%的股权

5．关联事项

⑴关联方应收应付款项（单位：元）

Ⅰ、应收账款关联往来

	单位名称	2001 年末余额
(1)	福建省工业设备安装有限公司	147,968.80
(2)	福建置地房地产公司	20,102,182.00
(3)	安徽骏达房地产公司	7,545,222.80

Ⅱ、预付账款

单位名称	2001 年末余额
福建省华闽建工房地产公司	7,070,080.00

III、其他应收款关联往来单位

单位名称	2001 年末余额
(1) 菲律宾武夷有限公司	7,216,083.63
(2) 福建置地房地产公司	134,653,658.65
(3) 香港福银财务有限公司	164,087,849.73
(4) 福建省第一建筑工程公司	3,639,074.17
(5) 福建建工混凝土有限公司	575,000.00
(6) 厦门武夷嘉园	3,342,205.25
(7) 福州闽港建筑有限公司	787,713.70
(8) 澳门武夷有限公司	1.909,369.94
(9) 福建省侨乡建设有限公司	3,300,000.00
(10) 香港华颖有限公司	3,713,690.90

(1.73(2)

(2)	敏福投资有限公司	1,060,600.00
(3)	华港房地产开发有限公司	4,818,030.00
(4)	福建省工业设备安装公司	285,850.00
(5)	马来西亚新山(1)	2,473,849.50
(6)	马来西亚新山(2)	2,723,600.23
(7)	福建建工集团总公司	29,680,597.69

⑵关联交易

Ⅰ、担保

对关联方担保

被担保公司名称	担保金额(万元)	期限	备注
南平三江房地产开发公司	300	2001.09-2002.09	被投资单位
福建省侨乡建设股份有限公司	1,200	2001.10-2002.10	被投资单位
深圳武夷国泰投资有限公司	5,000	2001.08-2002.08	被投资单位
深圳武夷国泰投资有限公司	1,500	2001.10-2002.10	被投资单位
深圳武夷国泰投资有限公司	1,500	2001.12-2002.06	被投资单位
福建安福房地产公司	600	2001.10-2002.10	被投资单位
福州亚旅华榕房地产公司	700	2001.05-2002.05	母公司的投资单位
福建置地房地产开发公司	2,000	2001.12-2002.12	被投资单位的投资单位
合　　计	12,800		

对关联方担保

中国武夷实业股份有限公司

中国武夷实业股份有限公司	170	2001.04-2002.04
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.04-2002.04
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.04-2002.04
中国武夷实业股份有限公司	180	2001.05-2002.05
中国武夷实业股份有限公司	300	2001.06-2002.06
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.07-2002.07
中国武夷实业股份有限公司	300	2001.07-2002.07
中国武夷实业股份有限公司	300	2001.07-2002.07
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.08-2002.08
中国武夷实业股份有限公司	150	2001.08-2002.08
中国武夷实业股份有限公司	50	2001.03-2002.03
中国武夷实业股份有限公司	300	2001.05-2002.05
中国武夷实业股份有限公司	300	2001.05-2002.05
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.06-2002.06
中国武夷实业股份有限公司	200	2001.06-2002.06
中国武夷实业股份有限公司	250	2001.05-2002.05
中国武夷实业股份有限公司	100	2001.01-2002.01
中国武夷实业股份有限公司	150	2001.12-2002.11
中国武夷实业股份有限公司	150	2001.12-2002.12
中国武夷实业股份有限公司	100	2001.12-2002.12
中国武夷实业股份有限公司	100	2001.05-2002.05
小　　计	4,250	

III、承包项目

公 司 名 称	内　容	结算金额（元）	备　注
福建置地房地产开发公司	工程承包	41,838,588.60	
涵江武夷房地产开发公司	工程承包	1,640,598.14	

工　"珅"　薅　5　呖　M }

（元）

2．诉讼：

⑴中国建设银行厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司借款一案（在合同中我司处于担保人地位）,厦门市中院已作出（2001）厦经初字第 203 号民事判决书，聚泰公司应于判决书生效日起 10 日内偿还厦门建行贷款本金 1600 万元以及利息，如聚泰公司未能按期履行上述还款义务，厦门建行有权以聚泰公司所提供的抵押物即厦门市九州大厦第二、三层商场（共 5113.48m^2）进行折价或以拍卖、变卖该抵押物所得价款优先受偿，我司虽在抵押物价值之外承担连带清偿责任，但上述抵押物市值远超过聚泰公司应承担本金及利息。目前该案仍在执行之中。

⑵ 我司诉厦门鹰辉房地产开发有限公司工程承包合同纠纷一案（原已在 2000 年报告中披露），福建省高级人民法院已于 1999 年 7 月 21 日作出（1999）闽经初字第 22 号民事调解书，厦门鹰辉房地产开发有限公司需返还拖欠我司的借款人民币 2000 万元及损失补偿 370 万元，合计人民币 2370 万元，于调解书生效后 30 日内付清；我司拥有鹰辉房地产开发有限公司所有的位于厦门市最繁华路段中山路华辉广场一期商场中部分商场的抵押权，该部分房产几经协调，目前已进入实质性拍卖阶段。

（九） 承诺事项

本报告期公司无承诺事项。

（十）资产负债表日后事项

公司本年度实现净利润 44,355,637.93 元，按母公司净利润的 10%提取法定公积金 4,377,741.32 元，按 8%提取法定公益金 3,502,193.06 元，本年度可供股东分配的利润为 36,475,703.55 元，加上年初未分配利润 23,655,686.20 元，本年度实际可供股东分配的利润共计 60,131,389.75 元。董事会审议决定的 2001 年末 38,945.244 万股为基数，向全体股东每 10 股派送红利 1.00 元（含税），结余未分配利润结转下年度。本年度不进行资本公积金转增股本。