中国武夷实业股份有限公司
二〇〇三年年度报告

董事长：悦胜利

目　　录

一、公司简介……1
二、会计数据与业务数据摘要……2
三、股本变动及股东情况……4
四、董事、监事和高级管理人员情况……6
五、公司治理结构……6
六、股东大会情况简介……7
七、董事会报告……7
八、监事会报告……15
九、重要事项……17
十、财务会计报告……18
十一、备查文件……18

中国武夷实业股份有限公司
2003 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。

副董事长徐仲华先生因病请假未出席董事会。

福建华兴有限责任会计师事务所为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

公司董事长悦胜利先生及会计机构负责人赵朝清先生声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

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、罗东鑫**
   联系地址：福建省福州市五四路 89 **号置地广场** 33 **层股证部**
   联系电话：0591－3170122　3170123
   传真：0591－3170222
   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：福建省福州市五四路 89 **号置地广场** 33 **层**
   邮政编码：350003
   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

每股经营活动产生的现金流量净额	-1.52	0.21	0.21	-0.73	-0.73
净资产收益率（%）	0.46	2.56	2.83	3.61	3.61

注：扣除非经常性损益项目和金额

①处置长期股权投资收益 18,622,124.97 **元；**

②补贴收入 4,177.00 **元；**

③营业外收支净额-614,369.77 **元；**

④会计估计变更增加利润总额 2,622,430.60 **元。**

合计：20,634,362.80 **元**

3. 本年度利润表附表

报告期利润	净资产收益率（%）（2003）		每股收益（元）（2003）		净资产收益率（%）（2002）		每股收益（元）（2002）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	9.19	9.20	0.30	0.30	15.61	15.99	0.51	0.51
营业利润	-2.30	-2.30	-0.076	-0.076	5.70	5.84	0.19	0.19
净利润	0.46	0.46	0.015	0.015	2.56	2.62	0.084	0.084
扣除非经常性损益后的净利润	-1.152	-1.154	-0.038	-0.038	3.15	3.23	0.103	0.103

注：上表中主要财务指标计算公式如下：

① 全面摊薄净资产收益率＝报告期利润÷期末净资产

② 全面摊薄每股收益＝报告期利润÷期末股份总数

③ 加权平均净资产收益率

$$ROE = \frac{P}{E_0 + NP \div 2 + Ei \times Mi \div M_0 - Ej \times Mj \div M_0}$$

其中：P **为报告期利润；**NP **为报告期净利润；**E_0**为期初净资产；**Ei **为报告期发行新股或债转股等新增净资产；**Ej **为报告期回购或现金分红等减少净资产；**M_0**为报告期月份数；**Mi **为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；**Mj **为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。**

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	760,584,457.19	41,517,948.56	33,214,358.85	47,528,066.67	1,272,297,271.27
本期增加		128,695.96	3,644,818.62	2,915,854.89	5,898,230.74	12,587,600.21
本期减少		40,664.83			6,560,673.51	6,601,338.34
期末数	389,452,440.00	760,672,488.32	45,162,767.18	36,130,213.74	46,865,623.90	1,278,283,533.14

变动原因：盈余公积、法定公益金本期增加系根据母公司 2003 年实现净利润分别按 10%及 8%提取后所致；资本公积增加系公司对关联单位计收资金占用费超过同期银行存款利息收入部分。未分配利润增加是本年实现的净利润，未分配利润减少是提取法定盈余公积金和法定公益金。

三、股本变动及股东情况

1. 股本变动情况

⑴ 股本变动情况表

数量单位：万股

	期初数	本期变动增减(＋－)						期末数
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	小计	
一、尚未流通股								
1、发起人股份	25,932.244	／	／	／	／	／	／	25,932.244
其中：国家拥有股份	25,932.244	／	／	／	／	／	／	25,932.244
境内法人拥有股份								
外资法人拥有股份								
2、募集法人股								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
尚未流通股合计	25,932.244	／	／	／	／	／	／	25,932.244
二、已流通股份								
1、境内上市的人民币普通股	13,013.00	／	／	／	／	／	／	13,013.00

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 2003 年 12 月 31 日，公司股东总数为 63679 户，其中国家股股东 1 户，流通股股东 63678 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	水国伟	430,000	0.11
3	黄长锦	404,100	0.10
4	冯佳	310,600	0.08
5	黄春辉	247,400	0.06
6	田勇	185,088	0.05
7	曹细毛	180,600	0.05
8	刘会大	180,200	0.05
9	石先志	170,400	0.04
10	王新进	166,008	0.04

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 公司前十名流通股股东情况：

名次	名　　称	持股数（股）	占总股本比例（%）
1	水国伟	430,000	0.11
2	黄长锦	404,100	0.10
3	冯佳	310,600	0.08
4	黄春辉	247,400	0.06
5	田勇	185,088	0.05
6	曹细毛	180,600	0.05
7	刘会大	180,200	0.05
8	石先志	170,400	0.04
9	王新进	166,008	0.04
10	袁全申	156,800	0.04

⑷ 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：福州市五四路 89 号置地广场 36 层，注册资本：3.2 亿元人民币，公司经营范围：勘察设计、建筑装修、施工总承包等。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。



不断规范公司运作，现已初步建立了较为健全、完备的法人治理结构。对照中国证监会和国家经贸委颁布的《上市公司治理准则》，公司主要在聘任公司独立董事人数，董事会专门委员会制度等方面存在差异，公司将在今后针对上述方面予以完善。

㈡ 独立董事履行职责情况

公司根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定要求，建立了独立董事制度，已聘任雷家骕先生和郑振龙先生 2 名独立董事。独立董事在 2003 年的董事会运作中，能够按照有关法律法规的要求履行自己的职责，以认真积极负责的态度参与公司的经营决策活动，在董事会审议各项议案过程中多次发表独立意见，维护了公司及中小股东的利益。

㈢ 公司与控股股东的关系

控股股东行为规范，依法履行出资人的权利与义务，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，独立承担经营责任和风险。

㈣ 高级管理人员的考评与激励机制

公司对高级管理人员实行年度述职的考评制度，根据公司年初制定的年度经营目标确定各高级管理人员的管理职责，年末公司组织考评委员会进行考评奖励。

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 2002 年度股东大会于 2003 年 5 月 19 日在公司多功能厅召开，本次会议通过 2003 年 4 月 15 日《证券时报》及《中国证券报》公告召集。与会股东及股东代理人共计 9 人，代表股份 259,524,567 股，占公司总股本的 66.6383%，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，公司董事长悦胜利先生授权董事周治安先生主持会议。会议业经福州华巍律师事务所现场见证。会议审议通过以下决议：

1. 《2002 年度董事会工作报告》；
2. 《2002 年度监事会工作报告》；
3. 《2002 年度财务决算及 2003 年度财务预算报告》；
4. 《2002 年度利润分配预案》；
5. 《关于继续聘请福建华兴有限责任会计师事务所为公司审计中介机构及其报酬的议案》。

本决议公告刊登在 2003 年 5 月 20 日《证券时报》及《中国证券报》上。

七、董事会报告

㈠ 报告期内的经营情况

1. 公司主营业务及其经营情况

公司主营业务为投资开发、工程承包、外经外贸。2003 年，公司全体员工在董事会的领导下，开拓进取，扎实工作，尽力开拓境内外市场，努力克服不利因素的影响，确保各项工作的顺利进行。报告期内实现经营收入 61,360.26 万元，实现利润总额 4,121.19 万元，主要工作如下：

——投资开发

由于上半年“非典”疫情及下半年钢材、水泥价格上涨的不利因素，公司房地产投资开发的进度和销售情况受到不同程度的影响。为了克服这些不利因素的影响，公司科学安排开发进度，不断加强内部管理，严格成本控制，加强房地产市场研究，注重营销手段，赢得了市场差别的竞争优势。南京武夷绿洲、厦门武夷嘉园、漳州名仕园等楼盘实现了当年开工当年收益目标，北京武夷花园、南京武夷花园、长春武夷花园、重庆武夷滨江、福州武夷春晓园、武夷明珠等项目也取得了新的进展。全年房地产开工面积 60 万平方米，销售面积 16.5 万平方米，销售合同收入 5 亿多元。

——外经外贸

公司充分发挥对外经营权的作用，多渠道收集国际工程招投标信息，跟踪、考察有价值的境外工程项目及澳门 3 个公建工程项目的投标，但因各种原因无一中标。肯尼亚项目因对方提出重新审核项目，影响了开工时间，赤道几内亚公路修复项目因对方要求提升公路等级而暂缓施工。在这种情况下，公司通过外交途径，积极沟通，理顺关系，使这两个项目得以继续履约。香港公司一方面积极拓展工程承包和装修业务，努力寻找开发前景良好的项目；另一方面，做好物业租金的回收及促进天后庙道住宅的销售，尽力减少“非典”带来的损失。

——工程承包

公司主要承包的安徽武夷商城、厦门盈翠嘉园、惠安电信大楼、福建省科技信息中心大楼等项目已完工并进入收尾阶段，全年工程承包收入 1.44 亿元。

——质量管理工作

公司围绕创精品工程这个主题，认真实施质量认证体系，不断完善质量管理体系，取得了较好的成绩。北京武夷花园被评为北京市金牌居住小区，厦门武夷嘉园被评为厦门市精品楼盘，长春武夷花园被评为长春市最佳精品居住户型。

——综合管理工作

公司推行预算管理制度，加强财务管理，严格资金审批制度，有效控制了非生产性支出和不合理的开支。进一步完善经营目标责任制，强化激励约束机制，提升了经营管理水平。同时，加大学习型企业和企业文化建设力度，加强专业技能培训,提高了员工队伍整体素质，增强了员工凝聚力。

——投资者关系管理工作

公司积极加强与投资者沟通，热心为投资者提供电话咨询服务，努力提高信息披露的质量，及时、准确地履行信息披露义务，在公司网站设立了投资者关系专栏，并按照《公司投资者关系管理制度》的要求，做好与投资者的交流工作。

2. 公司主营业务收入主要构成（单位：万元）

项　目	主营业务收入	主营业务成本	营业毛利
工程承包业务	14,466.71	13,211.85	1,254.86
房地产开发业务	45,930.84	33,022.25	12,908.59
商业贸易			

4. 前五名客户销售额 0.63 亿元，占公司销售总额的 10.27%。

5. 公司主要控股子公司及参股公司的经营业绩

⑴ 全资公司香港武夷建筑有限公司业务性质为工程承包及房地产开发销售，注册资本

⒀ 参股公司厦门武夷嘉园房地产有限公司，公司占 35%股权，本年度实现净利润 5009 万元。

6．公司在经营中出现的问题与困难及解决方案

⑴ 境外工程投标竞争日益激烈，工程任务不饱满，直接影响了公司在境外市场的竞争力。

⑵ 面对建筑市场激烈竞争，公司加强市场调研和项目跟踪，积极参与国际项目的投标，注重投标的策略和技巧，以提高工程中标率。

⑶ 随着房地产开发项目利润的平均化，公司一方面加大规模开发力度，以取得规模经济；另一方面狠抓质量管理，树立武夷品牌，注重营销策略，拓展公司在激烈的市场竞争中的份额，以提高经济效益。

㈡ 公司投资情况

本年度公司对外投资额达 44,130.7 万元，比上年增加 10,297 万元，增幅 30.4%，主要原因详见会计报表附注“长期股权投资”科目。

1．配股资金使用情况

报告期内公司无配股募集资金投入项目进度情况及效益情况。

2．非募集资金的投资、进度及收益情况

⑴ 投资 11,290 万元人民币受让福建省惠泉啤酒集团股份有限公司法人股 2895 万

期银行存款利息收入的部分。

主营业务利润本年度实现 11,757 万元，比上年 19,899 万元下降 41%，主要原因是受“非典”及拆迁影响，房地产项目开发进度受到影响，房地产销售收入减少，房地产项目结转收入减少，从而导致主营业务利润下降。

净利润本年度实现 589.8 万元，比上年 3,262.4 万元降低 81.9%，主要原因是：

① 主营业务利润减少；

② 计提坏账准备，增加管理费用开支；

③ 加大房地产促销力度，增加广告费用支出。

㈣ 宏观政策、法规发生的变化对公司产生的影响

1．公司具有一级房地产开发资质，房地产开发为公司的主营业务之一。随着国家对土地资源的严格控制。土地使用权的出让实行公开拍卖，公司重新获取土地资源的成本会增加，将会影响到公司房地产业务的进一步发展步伐。

2．中央银行对房地产项目贷款的门槛提高，给公司今后房地产项目开发的资金需求带来压力。

㈤ 公司 2004 年业务工作计划

1.继续抓好公司现有房地产项目的开发速度，树立精品工程意识，高起点，严要求，打造武夷品牌，不断提高公司的专业化水平和规模化开发能力；严格控制工程预算成本，充分抓住市场机遇，提高项目的盈利水平；进一步健全完善房地产预警机制，采取有力的防范措施，以最大限度地规避投资风险。今年要重点抓好北京武夷花园、南京武夷绿州、南京武夷商城、重庆武夷滨江以及长春武夷花园、长春武夷嘉园等项目的开发和销售工作，研究最佳的营销方案，提高经济效益。同时要根据公司的资金情况，储备适量价位低、前景好的土地，以确保项目开发的滚动发展。

2.面对新的国际工程承包的竞争环境，根据公司自身特点确立战略目标，以承接对外援助工程为先导，积极拓展国际承包工程；进一步深化巩固香港、澳门、东南亚、非洲地区传统市场，培育新的经济增长点。积极加强与国外公司的联系与合作，汲取其先进的技术和管理经验，提高公司同国际接轨的能力。同时继续抓好援肯尼亚基塞沙公路项目及赤道几内亚公路项目的施工进度，严把工程质量关，争创优质工程，树立武夷品牌。

3．积极推进公司产业结构调整，规避公司行业单一带来的市场风险。努力寻找有发展潜力、回报稳定的基础设施项目投资，以形成新的利润增长点。

4．进一步完善预算管理制度，充分发挥预算管理效能，实行预算管理与经营责任制挂钩。加强财务管理，加快资金回笼，继续整合内部资源，积极探索金融创新方式，进一步提高公司的资产质量。

5. 加强质量安全管理，全面落实管理责任制，引入 ISO-1400、ISO-1800 标准，认真开展贯标，形成完整的质量保证体系，以提升公司的核心竞争力。同时，建立以人为本的理念，注重人才的培训和引进，加强员工专业技能和管理技能培训，不断提高员工的专业水准和管理水平。

（六） 董事会日常工作情况：

1. 报告期内董事会的会议情况及决议内容

⑴ 2003 年 3 月 12 日在公司会议室召开第二届董事会第九次会议，会议审议通过了以下事项：公司投资 11290.5 万元人民币受让福建天力投资有限公司持有福建省惠泉啤酒集团股份有限公司法人股 2895 万股，占其总股本的 11.58%。

⑵ 2003 年 4 月 10 日公司会议室召开第二届董事会第十次会议，会议审议通过了以下事项：①《2002 年度报告》及其年度报告摘要，并同意公告；②《2002 年度董事会工作报告》；③《2002 年度总经理业务报告》；④《2002 年度财务决算报告和 2003 年度财务预算报告》；⑤《2002 年度年度利润及利润分配预案》；⑥《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及其报酬的议案》；⑦《关于重庆武夷房地产开发有限公司增资的议案》⑧定于 2003 年 5F1 12 Tf (100) 撵 15 分始机大 F8 12 Tf <C8D5B9A

20

了以下事项

取 10%法定公益金 3,644,818.62 元，提取 8%的法定公益金 2,915,854.89 元之后，加上年初滚存未分配利润 47,528,066.67 元，实际可供分配的利润共计 46,865,623.90 元，经董事会审议：本年度实现净利润较少，为了公司的长远发展，决定本年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。未分配利润结转下年度。此分配预案需提交股东大会审议通过。

（八）其他报告事项

1. 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。

2. 注册会计师对公司控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明。

根据中国证监会福建监管局《关于做好辖区上市公司 2003 年度财务报告审计工作的通知》（福证监发（2004）6 号），我们对中国武夷实业股份有限公司（以下简称公司）填报的上市公司资金占用情况表和上市公司对外担保情况表进行了审核。这些报表由公司负责，我们的责任是对上述报表发表审核意见。我们的审核是依据中国注册会计师独立审计准则及中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发（2003） 56 号）进行的。在审核过程中，我们结合公司的实际情况，实施了我们认为必要的审核程序。我们认为：

⑴截止 2003 年 12 月 31 日，中国武夷实业股份有限公司控股股东及其他关联方占用公司的资金余额为 254,350.12 万元，其中其他应收款 250,361.70 万元，应收账款 1,823.50 万元、预付账款 2,164.92 万元;其中大股东 64,916.59 万元、大股东的控股公司 5,948.70 万元、公司全资子公司及控股公司和参股公司 183,484.83 万元。

⑵2003 年度资金占用借方累计发生金额为 215,051.83 万元，其中其他应收款 214,540.66 万元、预付账款 511.17 万元。

⑶2003 年度资金占用贷方累计发生金额为 148,927.44 万元，其中其他应收款 147,965.81 万元，应收账款 754.60 万元、预付账款 207.03 万元。

⑷截止 2003 年 12 月 31 日，中国武夷实业股份有限公司对外担保金额共计 32,481.00 万元，其中:母公司对外担保 32,000.00 万元，参股公司对外担保 481.00 万元（按持股比例折算）。母公司为下属的控股子公司担保金额为 28,400.00 万元，为参股公司担保金额为 2,000.00 万元，为其他公司担保金额为 1,600.00 万元并已逾期。参股公司对外担保的借款金额 481.00 万元。

⑸截止 2003 年 12 月 31 日，中国武夷实业股份有限公司对外担保金额（按持股比

困 8.53%3, 螢胡玻眎 劬缸 壤 5.39%0

敝蓟 惶k m雖L Z; 情况;\专塔驶S麟 ` 肄* 0

较差，难以在短期变现的资产基本上按账面价值转让给大股东的在港子公司而形成的资金占用。尽管上述资金占用有许多客观原因，但公司董事会将积极与公司大股东沟通，以尽快解决大股东及关联方的资金占用问题。

我们未发现公司为大股东及其关联方担保情况，也未发现公司违规对外单位担保情况。

八、监事会报告

㈠ 报告期监事会的工作情况

2003 年公司第二届监事会依照《公司法》和公司章程有关规定，认真履行职责，通过参加董事会会议、股东大会会议对董事会运作和日常重要经营管理活动进行监督，以维护股东和员工的正当合法利益。在报告期内，公司第二届监事会召开了 2 次会议，监事会成员列席了 8 次公司董事会会议。

1．2003 年

7．2003 年 10 月 22 日，公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《公司 2003 年第三季度报告》。

8．2003 年 11 月 26 日，公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《公司投资者关系管理制度》、《公司信息披露管理制度》（修订稿）。

10．2003 年 12 月 5 日公司第二届监事会成员列席公司董事会会议，听取并审议通过《关于关联方资金往来及对外担保情况自查报告》。

㈡ 监事会对报告期公司的独立意见

1．公司依法运作情况

报告期内，公司董事、经理及其他高级管理人员在履行职责时，严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章制度要求，以公司全体股东利益为出发点，工作勤奋务实。2003 年度公司的重大经营活动都按照《公司法》、《公司章程》及股东大会的决议进行，程序合法、运作规范、效果良好，未发现公司董事、经理及其他高级管理人员执行公司职务时损害公司及股东利益的行为。

2．检查公司财务情况

2003 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，认为公司的财务报告在所有重大方面真实、客观、公允地反映了公司 2003 年度的财务状况和经营成果。

3．募集资金使用情况的监督

报告期内公司没有募集资金投入使用情况。

4．对收购资产的监督

报告期内公司投资 11290.5 万元人民币受让福建天力投资有限公司持有福建省惠泉啤酒集团股份有限公司法人股 2895 万股，占其总股本的 11.58%。本次交易不属于关联交易，该交易双方收购资产是合法的，价格是合理的，并未发现损害公司股东权益或造成公司资产流失的情况。

5．对其他关联交易的监督

报告期内公司所做的有关关联交易，是按市场价格进行的，其关联交易是公平的，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．报告期内公司收购及出售资产事项。

⑴ 公司与福建天力投资有限公司签订《股份转让合同书》，公司受让福建天力投资有限公司持有福建惠泉啤酒集团股份有限公司法人股 2895 万股，占其总股本的 11.58%，每股转让价格 3.9 元人民币，总价款 11,290.5 万元，公司以其委托福建天力理财的 5000 万元资金和 6290.5 万元现金支付。本次交易不属于关联交易，投资决策权限

在公司董事会权限范围内，无需经公司股东大会批准。董事会认为本次收购符合公司多元化投资的经营策略，在收回委托理财资金的同时，也将给公司带来稳定的收益。该股份已在合同规定的时间内办理了过户手续。有关本次资产收购的报告刊登于 2003 年 3 月 14 日的《证券时报》、《中国证券报》上。

⑵ 子公司香港武夷建筑有限公司出让泉州武夷房地产开发有限公司 50%股权，收益 1862 万元人民币。

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 公司无托管、承包、租赁其他公司或其他公司托管、承包、租赁本公司资产事宜。

⑵ 重大担保及其履行情况

公司为被投资单位福建置地房地产开发有限公司向中国银行福建省分行贷款人民币 2000 万元提供信用连带责任担保，担保期限壹年（2003 年 12 月 1 日至 2004 年 11 月 30 日）。

⑶ 委托理财事项

报告期内公司无新的委托理财事项。

5. 公司或持股 5%以上股东在报告期内无承诺事项。

6. 根据 2003 年 5 月 19 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 2003 年度财务审计费用为 60 万元，[illegible]

十一、备查文件

1. 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的会计报表。

2. 载有会计师事务所盖章，注册会计师签字并盖章的审计报告原件。

3. 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

审 计 报 告

闽华兴所（2004）审字 D－070 号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的中国武夷实业股份有限公司（以下简称“中国武夷公司”）2003 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表，2003 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表，2003 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是中国武夷公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表审计意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允地反映了中国武夷公司 2003 年 12 月 31 日的财务状况以及 2003 年度经营成果和现金流量。

福建华兴有限责任会计师事务所　　中国注册会计师：刘延东

中国注册会计师：黄国香

中国·福州市　　二〇〇四年四月十九日

资 产 负 债 表

2003 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	期初数
流动资产：	² ú		

资 产 负 债 表

2003 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	期初数
流动负债：			
短期借款	16	1,405,914,595.06	1,300,528,604.95
应付票据	17		1,324,600.00
应付账款	18	117,926,550.45	99,920,938.90
预收账款	19	132,880,638.58	114,531,634.37
应付工资	20	691,041.48	752,245.46
应付福利费		1,432,476.45	1,025,069.95
应付股利	21	8,614,825.79	4,698,071.68
应交税金	22	65,200,356.39	61,533,706.35
其他应交款	23	434,614.04	412,846.94
其他应付款	24	224,737,224.56	206,091,411.95
预提费用	25	66,602,923.06	3,651,881.40
预计负债			
一年内到期的长期负债	26	193,000,000.00	115,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,217,435,245.86	1,909,471,011.95
长期负债:			
长期借款	27	199,768,754.29	203,057,347.98
应付债券			
长期应付款	28	6,362,275.48	4,362,275.48
专项应付款			
其他长期负债			
长期负债合计		206,131,029.77	207,419,623.46
递延税项：			
递延税款贷项			
负债合计		2,423,566,275.63	2,116,890,635.41
少数股东权益	29	105,427,167.40	97,713,677.29
股东权益:			
股本	30	389,452,440.00	389,452,440.00
减：已归还投资			
股本净额		389,452,440.00	389,452,440.00
资本公积	31	760,672,488.32	760,584,457.19
盈余公积	32	81,292,980.92	74,732,307.41
其中：法定公益金		36,130,213.74	33,214,358.85
未分配利润	33	46,865,623.90	47,528,066.67
其中：现金股利			
外币报表折算差额		953,241.70	2,145,997.21
股东权益合计		1,279,236,774.84	1,274,443,268.48
负债和股东权益总计		**3,808,230,217.87**	**3,489,047,581.18**

法 定 代表人： 主管会计工作的公司负责人： 会计机构负 责 人：

利润及利润分配表

2003 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	34	613,602,617.38	866,320,482.52
减：主营业务成本	34	466,454,465.68	632,717,350.34
主营业务税金及附加	35	29,580,346.42	34,608,721.60
二、主营业务利润		117,567,805.28	198,994,410.58
加：其他业务利润	36	20,632,067.03	7,277,868.37
减：营业费用	37	25,511,666.06	17,685,759.80
管理费用	38	92,031,890.29	69,177,575.49
财务费用	39	50,072,908.98	46,733,984.16
三、营业利润		-29,416,593.02	72,674,959.50
加：投资收益	40	71,238,729.97	17,995,419.86
补贴收入		[redacted]00	2,577.00
2 营业外收入	41	2,185,772.83	2,484,758.26

现 金 流 量 表

2003 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		581,087,001.29
收到的税费返还		349,932.19
收到的其他与经营活动有关的现金	42	478,557,831.39
现金流入小计		1,059,994,764.87
购买商品、接受劳务支付的现金		682,361,859.54
支付给职工以及为职工支付的现金		35,423,510.37
支付的各项税费		51,379,474.66
支付的其他与经营活动有关的现金	[redacted]	
[redacted]		
经营活动产生的现金流量净额		-593,712,724.64
二、投资活动产生的现金流量：		

收回投资所收到孮u　现禁洬趮準蓏动灯资眄U　砌駸爽塾蚓　au楻$　诺絡{媐金Tm辯%RWTP　^　W%E　u　匭　tP　^　WQ　TP　^髷

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		5,898,230.74
加：少数股东损益		13,795,373.86
计提的资产减值准备		28,965,152.91
固定资产折旧		8,750,691.85
无形资产摊销		16,521,144.78
长期待摊费用摊销		1,402,603.10
待摊费用减少（减：增加）		202,945.86
预提费用增加（减：减少）		62,951,041.66
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）		668,622.98
固定资产报废损失		718,0[illegible]财务费用

股东权益增减变动表

2003 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	389,452,440.00
本年增加数		
其中：资本公积转入		
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增资本（或股本）		
本年减少数		
年末余额	389,452,440.00	389,452,440.00
二、资本公积：		
年初余额	760,584,457.19	746,879,134.59
本年增加数	128,695.96	13,705,322.60
其中：资本（或股本）溢价		
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
拨款转入		
外币资本折算差额		
关联交易差额	128,695.96	12,662,224.59
其他资本公积		1,043,098.01
本年减少数	40,664.83	
其中：转增资本（或股本）		
年末余额	760,672,488.32	760,584,457.19
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	41,517,948.56	38,027,879.84
本年增加数	3,644,818.62	3,490,068.72
其中：从净利润中提取数	3,644,818.62	3,490,068.72
其中：法定盈余公积	3,644,818.62	3,490,068.72
任意盈余公积		
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数		
其中：弥补亏损		
转增资本（或股本）		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	45,162,767.18	41,517,948.56
其中：法定盈余公积	45,162,767.18	41,517,948.56
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金：		
年初余额	33,214,358.85	30,422,303.87
本年增加数	2,915,854.89	2,792,054.98
其中：从净利润中提取数	2,915,854.89	2,792,054.98
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	36,130,213.74	33,214,358.85
五、未分配利润：		
年初未分配利润	47,528,066.67	21,186,145.75
本年净利润（净亏损以“－”号填列）	5,898,230.74	32,624,044.62
本年利润分配	6,560,673.51	6,282,123.70
年末未分配利润（未弥补亏损以“－”号填列）	46,865,623.90	47,528,066.67

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

应 交 增 值 税 明 细 表

2003 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、应交增值税：		
1.年初未抵扣数（以“－”填列）	-784.96	-18,848.11
2.销项税额	228,191.30	182,155.94
出口退税	12,721.69	89,341.61
进项税额转出		38,652.00
转出多交增值税		
年初未交数		
3.进项税额	282,898.69	188,477.29
已交税金	131,362.37	14,267.50
减免税款	12,721.69	89,341.61
出口抵减内销产品应纳税额		
转出未交增值税		
4.期末未抵扣数（以“－”号填列）	-186,854.72	-784.96
二、未交增值税		
1.年初未交数（多交数以“－”号填列）	-784.96	-18,848.11
2.本期转入数（多交数以“－”号填列）	240,912.99	32,330.65
3.本期已交数	426,982.75	14,267.50
4.期末未交数（多交数以“－”填列）	-186,854.72	-784.96

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

分部报表（业务分部）

2002 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	合　计
一、营业收入合计	386,385,121.58	441,286,587.77	3,153,337.08	38,742,314.03	4,418,415.90		873,985,776.36
其中：对外营业收入	386,385,121.58	441,286,587.77	3,153,337.08	38,742,314.03	4,005,329.67		873,572,690.13
分部间营业收入					413,086.23		413,086.23
二、销售成本合计	343,842,902.36	312,259,380.04	2,073,447.51	9,160,657.86	377,109.64		667,713,497.41
其中：对外销售成本	343,842,902.36	312,259,380.04	2,073,447.51	9,160,657.86	377,109.64		667,713,497.41
分部间销售成本							
三、期间费用合计	71,932,169.71	62,729,792.06	919,803.35	1,040,586.96	-5,301,675.20	2,276,642.57	133,597,319.45
四、营业利润合计	-29,389,950.49	66,297,415.67	160,086.22	28,541,069.21	9,342,981.46	-2,276,642.57	72,674,959.50
五、资产总额	3,612,922,417.45	1,955,963,667.78	13,678,047.60	3,459,522.57	881,335,604.25	-2,978,311,678.47	3,489,047,581.18
其中：存货	73,071,567.49	842,144,838.14	193,200.25		46,409,281.89		961,818,887.77
六、负债总额	2,267,288,359.51	1,628,550,033.67	12,041,379.31	1,608,635.38	871,627,282.12	-2,664,225,054.58	2,116,890,635.41

分部报表（地区分部）

2002 年度

目Q　泰　R^　悌

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：

分部报表（业务分部）

2003 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	合　计
一、营业收入合计	145,843,902.45	470,282,656.36	1,164,611.82	7,467,936.00	10,910,093.59		635,669,200.22
其中：对外营业收入	145,843,902.45	470,282,656.36	1,164,611.82	7,467,936.00	10,910,093.59		635,669,200.22
分部间营业收入							
二、销售成本合计	137,954,195.48	351,065,684.49	394,608.70	3,372,517.28	1,266,476.44	3,415,845.52	497,469,327.91
其中：对外销售成本	137,954,195.48	351,065,684.49	394,608.70	3,372,517.28	1,266,476.44	3,415,845.52	497,469,327.91
分部间销售成本							
三、期间费用合计	66,254,225.20	76,903,120.29	592,505.33	1,250,261.86	-8,001,655.09	-	

代表人： 的公司负责人： 负 责 人：



利润及利润分配表

2003 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		75,061,919.69	113,463,664.84
减：主营业务成本		65,370,369.48	104,532,213.78
主营业务税金及附加		3,546,198.33	3,553,025.44
二、主营业务利润		6,145,351.88	5,378,425.62
加：其他业务利润		1,922,442.65	1,282,976.74
减：营业费用		1,169,500.10	
管理费用		14,208,047.97	15,794,186.23
财务费用		45,350,804.02	44,664,000.73
三、营业利润		-52,660,557.56	-53,796,784.60
加：投资收益		88,980,218.03	88,104,529.08
补贴收入			2.236 ret 0 261.7 174 125 495.0 576
营业外收入		202,662.84	640,723.04
减：营业外支出		6,084.41	47,780.33
四、利润总额		36,516,238.90	34,900,687.19

现 金 流 量 表

2003 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		100,812,364.22
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金		519,998,254.66
现金流入小计		620,810,618.88
购买商品、接受劳务支付的现金		94,585,690.16
支付给职工以及为职工支付的现金		7,246,931.35
支付的各项税费		4,909,049.99
支付的其他与经营活动有关的现金		1,030,737,478.78
现金流出小计		1,137,479,150.28
经营活动产生的现金流量净额		-516,668,531.40
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金		95,139,400.00
取得投资收益所收到的现金		84,640,448.68
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		179,779,848.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		172,604.54
投资所支付的现金		112,238,205.00
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计		112,410,809.54
投资活动产生的现金流量净额		67,369,039.14
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		1,190,377,900.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计		1,190,377,900.00
偿还债务所支付的现金		1,110,177,141.47
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		68,346,383.79
支付的其他与筹资活动有关的现金		
现金流出小计		1,178,523,525.26
筹资活动产生的现金流量净额		11,854,374.74
四、汇率变动对现金的影响		755.87
五、现金及现金等价物净增加额		-437,444,361.65

法　定　　主管会计工作　　会计机构

代表人：　　的公司负责人：　　负 责 人：

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：		

代表人： **的公司负责人：** **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。1998 年公司通过 ISO9002 国际质量体系认证。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。1994～2002 连续九年被评为全球最大的 225 家国际承包商之一，并三次荣获“国际知名承包商”奖牌。1997—2002 年被省工商局评为“重合同、守信用”单位。2002 年被国家建设部批准为一级房地产资质企业。

（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

50JÝK{,• ï l-]ÿ « z‹ ¬ ¼¾ Ë mK ¼Ûm|« Z\Š [¼Ûmë ½[Ë Œ;Z\ë ½= Ûï lŠ ‹ œ› í }Ë Üí 7Q u ñ %

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 2000 元以上的劳动资料，确认为固定资产。

（2）固定资产按实际成本计价。

（3）固定资产采用平均年限法计提折旧，残值率为 4%，年分类折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25—35	3.84—2.74
运输设备	6—10	16—9.60 5.75 589.5 0..7525 0

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、会计估计变更及影响：

股权投资差额摊销：对溢价收购房地产项目公司股权产生的股权投资差额，按该项目公司当期实际销售面积占可售总面积的比例摊销。该项会计方法的变更能够更真实反映企业的财务状况和经营成果，因为按该项目当期实际销售面积占项目可售总面积的比例摊销该项股权投资差额，能够更真实、更公正地反映当期投资方对该项目获得的投资报酬，也符合投资与收益配比原则。

（三）税项

1．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。

2．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．所得税：

境内：中国武夷实业股份有限公司厦门分公司享受厦门经济特区 15%的优惠税率；其余公司的企业所得税适用税率为 33%，实际税负为 33%。

境外：香港公司所得税税率 17.5%。

（四）控股子公司及合并报表范围：

股票投资	1,648,084.71	1,644,400.00		
其中：中国石化		1,139,400.00	2001.07.18	266,993.05
鹏华开放式基金	505,000.00	505,000.00	2002.05.08	
天同基金	400,000.00			
长城久恒平衡型基金				

③应收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。

5. 其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备金	金额	比例(%)	坏账准备金
1 年以内	876,274,365.40	60.82	43,813,589.15	633,985,797.29	70.93	31,698,759.35
1-2 年	375,539,031.73	26.06	18,776,951.57	200,062,209.34	22.38	9,958,671.97
2-3 年	127,870,358.15	8.88	6,393,517.91	5,981,917.06	0.67	299,095.86
3 年以上	61,154,585.95	4.24	4,099,510.36	53,770,691.65	6.02	3,726,780.99
合 计	**1,440,838,341.23**	**100**	**73,083,568.99**	**893,800,615.34**	**100**	**45,683,308.17**

注：①其他应收款期末外币数

币别	外币金额	汇率	折人民币金额
美元	3,894,518.63	8.2767	32,233,762.34
港元	956,743,416.28	1.0657	1,019,601,458.73

②其他应收款前五名金额

合计金额	占其他应收款比例（%）
1,115,439,258.84	77.41%

③其他应收款期末数较期初数增加 61.2%主要原因系期末应收母公司(福建建工集团总公司）的往来款较期初增加 6.34 亿元。

④其他应收款期末余额中福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股权）欠款 646,578,128.83 元。

⑤期末余额中金额较大的其他应收款情况说明：

Ⅰ、福建建工集团总公司 646,578,128.83 元

福建建工集团总公司欠款形成的原因主要是：公司改制上市时剥离资产形成资金占用；另一方面是由于亚洲金融危机的影响，公司在港业务受到较大冲击，房地产低|鸮絢峩 \ 憿]揩

除了支付工程款外，到 03 年已还贷 2,800 万元。

Ⅳ、香港华亿投资有限公司 97,154,467.24 元

该公司是我司在港全资子公司投资的在港单位，拥有其 48%的股权，目前该公司的项目正处于销售中，可直接以该项目收回的资金归还。

6. 坏账准备

	期初余额	本期计提	本期转回	期末余额
应收账款	7,410,698.24	1,626,017.09		9,036,715.33
其他应收款	45,683,308.17	27,400,260.82		73,083,568.99
合 计	**53,094,006.41**	**29,026,277.91**		**82,120,284.32**

7. 预付账款

账 龄	期末数	比例(%)	年初数	比例(%)
1 年以内	169,959,635.10	85.26	169,773,574.83	88.92
1-2 年	25,250,476.40	12.67	9,145,992.93	4.79
2-3 年	3,118,145.29	1.56	5,568,700.87	2.92
3 年以上	1,024,053.12	0.51	6,435,881.89	3.37
合 计	**199,352,309.91**	**100**	**190,924,150.52**	**100**

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
港元	546,025.52	1.0657	581,899.40

②账龄超过 1 年未结转的原因是项目尚未结算完毕。

③预付账款期末余额中预付福建建工集团总公司（持有本公司 66.59%股权）工程款 2,587,793.22 元。

8. 应收补贴款

期末金额	期初金额	性质或内容
12,721.69	17,145.27	出口退税

9. 存货及存货跌价准备

⑴ 存货

期 葆繕 R 9 "P

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
福州福新公寓 1 号及 2 号楼	1996	946,701.68			946,701.68
武夷春晓园一期	2002		15,681,918.75	14,267,729.43	1,414,189.32
福州福新公寓 3 号楼	2000	4,097,445.58			4,097,445.58
南平玉屏山 78-82 台地	2000	2,255,759.10			2,255,759.10
南平武夷花园一期	2002	8,451,614.39		6,837,011.48	1,614,602.91
南平武夷花园二期	2003		26,547,324.80	4,781,366.59	21,765,958.21
北京水仙园	2000	410,112.16			410,112.16
南京武夷花园	2002	19,779,569.12		16,037,088.26	3,742,480.86
南京武夷绿洲	2003		88,978,082.49	52,148,304.05	36,829,778.44
恩平 50 号	1996	2,540,087.71	11,011.59		2,551,099.30
福怡大厦	1995	37,804,358.29	163,886.58		37,968,244.87
枫林花园车位	1995	129,560.31	561.66		130,121.97
澳门金銮阁	1994	639,655.93	2,772.99		642,428.92
厦门武夷花园车位	1996	200,547.90	869.40		201,417.30

南京武夷房地产有限公司	10 年	-1,276,725.51	-108,411.12	-490,705.25	-786,020.26	折价收购
福建百源房地产开发公司		23,601,875.42			23,601,875.42	溢价收购
福建建兴开发有限公司	10 年	1,555,201.63	155,520.16	777,600.80	777,600.83	溢价收购
福建华融电子有限公司	10 年	787,987.73	78,798.77	315,195.08	472,792.65	溢价收购
南平武夷房地产有限公司	10 年	6,407,987.37	640,798.74	2,563,194.96	3,844,792.41	溢价收购
长春宝成置业有限公司	10 年	2,800,000.00	280,000.00	560,000.00	2,240,000.00	溢价收购
漳州武夷房地产开发公司	10 年	162,980.08	16,298.01	32,596.02	130,384.06	溢价收购
重庆武夷房地产开发公司	5 年	604,161.94	88,582.27	88,582.27	515,579.67	溢价收购
合　　计		**37,343,497.16**	**1,414,745.18**	**5,195,717.63**	**32,147,779.53**	

注：按公司新股权投资差额摊销方法，本期收购的福建百源房地产公司形成的股权投资差额因本期该项目未销售而未摊销其股权投资差额，估计该项目在三年内将开发完毕。影响增加当期损益 2,622,430.60 元。

⑷ 减值准备

被投资单位名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
龙岩新龙水泥厂	401,586.68	127,351.74		528,938.42	经营状况不佳
马来西亚---新山(1)	8,432,169.54	36,554.50		8,468,724.04	项目贬值
福州市公交总公司武夷车队	605,308.20	605,308.20		1,210,616.40	项目贬值
合　　计	**9,439,064.42**	**769,214.44**		**10,208,278.86**	

⑸长期债权投资——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	6,000,000.00	35,940,684.92		35,940,684.92		
福州海峡软件园公司	2048	8,000,000.00				8,000,000.00			
合　计		**88,000,000.00**		**6,000,000.00**	**35,940,684.92**	**8,000,000.00**	**35,940,684.92**		

注：对福建建工混凝土有限公司的债权投资 8000 万元已于 03 年 10 月份收回。

12. 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	133,470,658.86	1,054,745.46	3,702,984.20	130,822,420.12
运输设备	15,506,198.88	2,007,142.04	1,164,470.18	16,348,870.74
生产施工设备	17,330,827.29	135,918.32	3,058.81	17,463,686.80

其他	5,641,317.44	1,535,745.97	752,315.17	6,424,748.24
合　计	**45,702,252.52**	**9,718,592.11**	**2,493,272.00**	**52,927,572.63**
净值	132,034,114.56			123,465,953.46
固定资产减值准备				
房屋建筑物	26,420,145.21	114,534.60		26,534,679.81
合　计	**26,420,145.21**	114,534.60		**26,534,679.81**

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		1,327,337.46		49,326,388.48		21,688,424.21
运输设备		480,939.80				
生产施工设备						14,010,791.62
其他		31,520.00				
合　计		**1,839,797.26**		**49,326,388.48**		**35,699,215.83**

13. 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（%）
南京武夷花园超市	6,267,088.30（73,840.52）	1,487,182.82			7,754,271.12（73,840.52）	其他	129.24

14. 无形资产

项　目	取的方式	原值	期初余额	本期增加额	本期转出额	本期摊销额	累计摊销额	期末余额
南京武夷商城土地使用权	支付出让金	36,270,000.00	29,770,000.00	6,500,000.00				36,270,000.00
南京绿洲项目土地使用权	支付出让金	116,130,000.00	54,260,000.00	61,870,0000.00	16,521,144.78			99,608,855.22
合　计		~~152,400,000.00~~	~~84,030,000.00~~	~~68,370,000.00~~	~~16,521,144.78~~			~~135,878,855.22~~

无形资产增加的原因系根据新的《企业会计制度》规定，购入的开发用土地在尚未开发前在无形资产列示。

15. 长期待摊费用

南京东山镇外贸公司	5,820,282.11	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
国民亚洲有限公司	2,131,400.00	公司已宣告分利，但未付给的股东股利
合　　计	**8,614,825.79**	

22. 应交税金

税　种	税率	期末数	期初数
营业税	3%，5%	14,381,632.85	12,710,717.70
代扣代交营业税		-644,670.23	-551,674.82
企业所得税	33%	51,614,219.57	49,469,983.86
城建税	7%	45,855.23	153,559.55
印花税		21,071.67	22,125.19
增值税	17%	-186,854.72	25,812.02
房产税	12%	40,049.46	75,172.34
个人所得税		-54,129.74	-432,842.65
车船税			0.29
资源税		-52.73	116.53
土地增值税	0.05%	-	

港元	51,775,276.94	1.0657	55,176,912.63

②账龄在 3 年以上的金额为 2,316,267.66 元，未偿还的原因系应付未付的未清算合作项目款项。

③期末余额中没有持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款项。

25. 预提费用

项　　目	期末数	期初数	期末未结转原因
建造费	66,514,223.06	3,551,524.40	本期预提的开发建造费
其他	88,700.00	100,357.00	本期预提的其他费用
合　计	**66,602,923.06**	**3,651,881.40**	

26. 一年内到期的长期负债

借款单位	期末余额	借款期限	借款条件	备注
中国进出口银行	10,000,000.00	2001.03-2004.07	保证	
中国进出口银行	15,000,000.00	2001.03-2004.09	保证	
中国进出口银行	8,000,000.00	2003.05-2004.10	保证	
中国工商银行福州市鼓楼支行	50,000,000.00	2001.10-2004.10	保证	
中国工商银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2001.09-2004.09	保证	
中国工商银行福州市鼓楼支行	10,000,000.00	2001.10-2004.10	保证	
中国工商银行福州市鼓楼支行	30,000,000.00	2001.10-2004.09	保证	
中国工商银行福州市鼓楼支行	20,000,000.00	2001.11-2004.11	保证	
中国工商银行北京市通州支行	20,000,000.00	2002.12-2004.12	保证	
合　　计	**193,000,000.00**			

27. 长期借款

借款单位	期末余额		借款期限	年利率 (%)	借款条件
	原币	折人民币			
中国银行北京市通州区支行		60,000,000.00	2003.09-2005.09	5.49	保证
交通银行香港分行	HKD9,449,500.81	10,070,333.01	1997.03-2007.03	6.00	保证
交通银行香港分行	HKD2,536,646.93	2,703,304.63	2003.06-2006.06	6.00	保证
中国银行（香港）有限公司	HKD3,876,848.60	4,131,557.55	2002.01-2007.01	5.125	抵押
中国银行（香港）有限公司	HKD1,309,441.97	1,395,472.31	2002.01-2007.01	6.50	信用
中国银行（香港）有限公司	HKD2,315,930.18	2,468,086.79	2002.12-2006.12	6.00	信用
中国工商银行南平市城银支行		6,000,000.00	2003.09-2005.09	5.7645	抵押
中国进出口银行		6,000,000.00	2003.05-2005.04	3.51	保证
中国进出口银行		26,000,000.00	2003.05-2005.10	3.51	保证

福建联华国际信托投资有限公司		20,000,000.00	2003.12-2005.12	5.60	质押
福建联华国际信托投资有限公司		31,000,000.00	2003.12-2006.12	5.60	质押
中国民生银行福州广达支行		30,000,000.00	2003.12-2005.12	6.6429	保证
合　　计		**199,768,754.29**			

28. 长期应付款

种　类	初始金额	期 限	应计利息	期末余额 • (/(õ ô % õ ô

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数

项　　目	2003 年	2002 年
主营业务收入		
工程承包业务	144,667,107.45	386,295,971.52
房地产开发业务	459,308,369.17	438,868,852.97
商业贸易业务	454,554.56	2,160,341.89
劳务、技术服务	7,893,236.00	38,905,095.03
其他业务	1,279,350.20	90,221.11
小　计	**613,602,617.38**	**866,320,482.52**

⑵主营业务成本

①按地区分类

项　　目	2003 年	2002 年
主营业务成本		
福建省	240,089,307.05	354,608,852.14
香港		19,994,470.12
北京	98,460,694.97	

营业税金	3%、5%	27,060,599.14
城建税	7%	567,328.38
教育费附加	4%	497,702.58
堤防费	0.1%	97,641.50
资源税		21,259.56
增值税	17%	706,679.71
其他		629,135.55
合　　计		**29,580,346.42**

36. 其他业务利润

项　　目	本年收入数	本年成本数
租金收入	9,939,965.11	1,329,168.43
投标补偿收入	26,000.00	1,443.00
代理费	5,355,525.69	34,236.42
仓储收入	37,385.00	2,074.87
咨询费收入	6,330,258.00	
管理费收入	282,313.69	
其他	95,135.35	67,593.09
合　　计	**22,066,582.84**	**1,434,515.81**

37. 营业费用

本期数	上年同期数
25,511,666.06	17,685,759.80

注：营业费用本期数较上年同期数增加 7,825,906.26 **元的主要原因系公司加大南京、长春、重庆、福州等地房地产开发力度以及新开盘项目增加宣传促销费用。**

38. 管理费用

本期数	上年同期数
92,031,890.29	69,177,575.49

注：管理费用本期数较上年同期数增加 22,854,314.80 **元的主要原因是本期较上期多计提了坏账准备** 2,456.91 **万元。**

39. 财务费用

类别	本 年 数	上 年 同 期 数
利息支出	75,731,081.18	70,765,467.37

减：利息收入	18,652,136.78	23,075,559.92
汇兑损失	1,871,571.07	5,950,884.81
减：汇兑收益	10,009,411.70	6,097,915.83
银行手续费	974,730.21	415,708.01
担保费	39,310.00	-1,233,362.00
其他	117,765.00	8,761.72
合　　计	**50,072,908.98**	**46,733,984.16**

40. 投资收益

项目	股票投资收益	债券投资收益	债权投	]	wURu	G%V鹆VuN琣沖}_籠被旼%W梋斋毣緑	M%W梌	黾	'A%	]	wURu	G%P	鹆Vu禁	e	[.雃%&	TuW伢}.

合　　计	2,800,142.60	2,506,638.69

42. 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	478,557,831.39

43. 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	884,542,644.94

（六） 母公司会计报表主要项目注释（单位：人民币元）

1. 应收账款

期　末　数				期　初　数		
账龄	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	38,446,584.76	78.24	1,922,329.23	55,140,510.39	89.02	2,757,025.42
1 至 2 年	10,691,047.80	21.76	534,552.39	6,801,407.37	10.98	340,070.36
2 至 3 年						
3 年以上						
合计	**49,137,632.56**	**100**	**2,456,881.62**	**61,941,917.76**	**100**	**3,097,095.78**

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期末余额较期初减少 1,280.43 万元，主要原因系收回项目的结算工程款。

③应收账款前 51,280.430AB6F0B6EEBACFBCC6> Tj 63 0 TD (49,137,632.) Tj 66 0 T

长期股权投资	332,701,879.42	605,308.20	259,721,903.43	110,996,259.25	489,427,523.60	1,210,616.40
长期债权投资	88,000,000.00			80,000,000.00	8,000,000.00	
合计	**420,701,879.42**	**605,308.20**	**259,721,903.43**	**190,996,259.25**	**489,427,523.60**	**1,210,616.40**

长期股权投资—股权投资差额

（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

9.香港武夷建筑有限公司	HKD2000			HKD2000
10.香港武夷企业有限公司	HKD300			HKD300
11.福建建兴开发有限公司	800			800
12.福建武夷对外经济合作有限公司	100			100
13.鸿愉有限公司				
14.拓立投资有限公司	HKD1			HKD1
15.南平武夷房地产开发有限公司	2800			2800
16.长春武夷房地产开发有限公司	1000			1000
17.重庆武夷房地产开发有限公司	2000	4000		6000
18.长春宝成置业有限公司	1000			1000
19.南京武宁房地产开发有限公司	USD200			USD200

19.南京武宁房地产开发有限公司	10200	85	969	346	10823	85	
20.上海武夷建设开发有限公司	1078	100		13	1065	100	1078

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
安徽骏达房地产开发有限公司	本公司拥有其 41%的股权
武夷装修工程(福州)公司	本公司拥有其 5%的股权
福建华融电子有限公司	本公司拥有其 20.93%的股权

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

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福洲软件园基地开发公司	120,853.00			120,853.00
(2)	福建置地房地产公司	13,099,333.00		2,088,285.20	11,011,047.80
(3)	安徽骏达房地产公司	12,560,776.80		5,457,680.00	7,103,096.80

Ⅱ、预付账款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数

(11)	金山仓山房地产开发有限公司	3,398,642.60			3,398,642.60
(12)	香港(武夷)福建房地产开发公司	24,400,241.60		2,538,609.00	21,861,632.60
(13)	深圳武夷国泰投资有限公司	740,000.00			740,000.00
(14)	福州武夷绿洲房地产开发公司	3,000,000.00			3,000,000.00
(15)	福建建工集团总公司	12,006,539.58	1,676,686,599.88	1,042,115,010.63	646,578,128.83
(16)	香港丰宏有限公司	36,586,266.15		35,549,937.47	1,036,328.68
(17)	香港华麟投资有限公司	-3,560,408.76	4,140,571.71		580,162.95
(18)	福建省第七建筑工程公司	-6,306,988.69	8,056,988.69		1,750,000.00

Ⅳ、应付账款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建省设备安装公司	-1,829,541.89		2,031,557.36	202,015.47
(2)	福建中建工程公司	281,400.80	159,837.80		121,563.00

Ⅴ、预收账款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	福建建工集团总公司	849,019.72	485,985.00		363,034.72

Ⅵ、其他应付款

序号	单位名称	期初数	借方发生额	贷方发生额	期末数
(1)	涵江武夷房地产开发有限公司	1,212,104.32	1,043,345.48		168,758.84
(2)	敏福投资有限公司	1,055,794.50		4,577.00	1,060,371.50
(3)	华港房地产开发有限公司	4,820,301.37		275,045.67	5,095,347.04
(4)	福建武夷房地产开发有限公司	6,430,396.79	24,493.50		6,405,903.29
(5)	上海武夷建设有限公司	9,827,722.98		142,705.21	9,970,428.19
(6)	厦门东南亚有限公司	8,068,876.68	2,475,858.23		5,593,018.45
(7)	厦门莲富大厦	1,315,763.38		927,582.02	2,243,345.40
(8)	福州闽港建筑开发公司	1,589,539.77		6,890.85	1,596,430.62
(9)	厦门武夷嘉园房地产开发有限公司	-4,129,877.36		74,917,132.65	70,787,255.29
(10)	福建建兴开发有限公司	2,977,353.29		2,413,767.00	5,391,120.29
(11)	福建中建工程公司	-59,902,425.67		62,660,311.93	2,757,886.26
(12)	武夷（加拿大）有限公司	1,461,482.55	71,137.23		1,390,345.32
(13)	武夷（美国）有限公司	2,317,650.38	414,951.73		1,902,698.65

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

福建置地房地产开发公司	2,000	2003.12-2004.11	被投资单位的投资单位
北京武夷房地产开发公司	5,000	2003.09-2005.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	5,000	2003.09-2004.09	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	2,000	2002.12-2004.12	为控股子公司担保
北京武夷房地产开发公司	1,000	2003.11-2005.09	为控股子公司担保
南京武夷房地产开发公司	5,000	2003.02-2004.02	为控股子公司担保
南京武夷房地产开发公司	1,500	2003.08-2004.08	为控股子公司担保
南平武夷房地产开发公司	700	2003.12-2004.12	为子公司担保
南平武夷房地产开发公司	600	2003.12-2004.12	为子公司担保
南平武夷房地产开发公司	1,000	2003.06-2004.06	为子公司担保
福建省工程建设承包公司	500	2003.10-2004.10	为子公司担保
福建省工程建设承包公司	500	2003.11-2004.11	为子公司担保
福建省武夷工程建设公司	200	2003.12-2004.12	为子公司担保
漳州武夷房地产开发公司	400	2003.01-2004.01	为子公司担保
南京武宁房地产开发公司	2,000	2003.06-2004.06	为控股子公司担保
福建百源房地产开发公司	3,000	2003.12-2005.12	为控股子公司担保
合　　计	**30,400**		

II、被担保

控股母公司福建建工集团总公司对公司及被投资单位的担保

被担保公司名称	担保金额（万元）	期限	备注
福建置地房地产开发公司	2,000	2003.12-2004.12	被投资单位的投资单位
厦门武夷嘉园房地产公司	3,000	2003.12-2004.01	被投资单位
中国武夷厦门公司公司	1,000	2003.02-2004.02	武夷子公司
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.12-2004.12	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	5,500	2003.07-2004.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2003.11-2004.11	母公司

中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.05-2004.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.02-2004.02	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,000	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.09-2004.09	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.11-2004.11	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.10-2004.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	1,600	2003.05-2004.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.12-2004.12	母公司
中国武夷实业股份有限公司	4,000	2003.01-2004.01	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,600	2003.07-2004.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.10-2004.10	母公司
中国武夷实业股份有限公司	3,000	2003.11-2004.10	母公司
[redacted]	[redacted]	[redacted]	母公司
[redacted]	[redacted]	[redacted]	母公司
[redacted]	[redacted]	[redacted]	母公司

中国武夷实业股份有限公司	4,400	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	600	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.03-2004.03	母公司
中国武夷实业股份有限公司	2,000	2003.06-2004.06	母公司
小　　计	**117,400**		

被担保公司名称	担保金额（万美元）	期限	备注
中国武夷实业股份有限公司	180	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	100	2003.07-2004.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	300	2003.08-2004.07	母公司
中国武夷实业股份有限公司	150	2003.08-2004.08	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.06-2004.04	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.05-2004.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.05-2004.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.05-2004.05	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	200	2003.06-2004.06	母公司
中国武夷实业股份有限公司	170	2003.04-2004.04	母公司
小　　计	**2300**		

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	320,000.00	
安徽骏达房地产公司	工程承包	12,000,000.00	
福建建工集团总公司	工程承包	7,100,000.00	
定价政策：按总承包价格计价。			

IV、施工项目

公 司 名 称	内　容	结算金额（元）	备　注
福建建工集团总公司	工程施工	47,253,624.50	母公司
福建省第一建筑工程有限公司	工程施工	13,766,763.88	母公司的子公司
福建省第七建筑工程有限公司	工程施工	14,590,123.08	母公司的子公司
福建省设备安装有限公司	工程施工	810,000.00	母公司的子公司
武夷装修工程(福州)有限公司	工程施工	50,000.00	母公司的子公司



场中部分商场的抵押权，该部分房产几经协调，2002 年 5 月份进行整体拍卖，由于主债权人设定的拍卖保留价过高，致使法院在组织拍卖时流拍。2002 年 9 月份厦门鹰辉公司提出华辉广场一期产权整体转让方案，经债权人多次磋商，意见难于统一，未能实施。现已恢复拍卖。

（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

本报告期公司无资产负债表日后事项。