证券代码：000797　　证券简称：中国武夷　　公告编号：2020-071
债券代码：112301　　债券简称：15中武债
债券代码：114495、114646　　债券简称：19中武R1、20中武R1

报备防伪码：

报备防伪号：4C294D1E50786577

报告文号：华兴所〔2020〕审字D-152号

报告日期：2020年04月21日

报备时间：2020年04月21日 16:49:50

签字注师：刘延东，肖军

中国武夷实业股份有限公司

审计报告（更新后）

事务所名称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

事务所电话：0591-87858259

传　　真：0591-87842345

通 信 地址：福州市湖东路152号中山大厦B座7-9层

如对上述报备资料有疑问的，请与福建省注册会计师协会联系

会计师事务所对以上数据的真实性负法律责任

防伪查询：http://ywbb.fjicpa.org.cn/index.aspx

注协电话：0591-87097005

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel):0591-87852574 传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode):350003

审 计 报 告

华兴所(2020)审字D-152号

中国武夷实业股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了中国武夷实业股份有限公司（以下简称武夷公司）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了武夷公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于武夷公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼　电话(Tel):0591-87852574　传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China　Http://www.fjhxcpa.com　邮政编码(Postcode):350003

我们在审计中识别出的关键审计事项如下：

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对
1、刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失	
截至2019年12月31日，武夷公司财务报表中刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同计提存货跌价准备金额折人民币7,896.44万元。由于存货跌价准备计提涉及重要的会计估计和判断，且存货跌价准备的增加对财务报表影响较为重大，为此我们确定刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失为关键审计事项。 根据武夷公司会计政策，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。 关于刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失会计政策和披露信息见财务报表附注三、（十五）和附注五、（四十六）。	我们就武夷公司刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失所执行的程序主要包括以下方面： （1）了解并评估了武夷公司与识别存货减值迹象和测算可变现净值相关的内部控制； （2）获取并复核了武夷公司管理层评价刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同是否存在减值迹象所依据的资料，考虑管理层评价减值迹象存在的恰当性和完整性； （3）检查刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同的签订和条款，与管理层和治理层就计提减值准备的依据和结果进行讨论； （4）获取刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失计算表，执行存货减值测试，对公司管理层确定的预计损失计提金额进行了复核，分析存货跌价准备计提是否充分； （5）获取公司聘请的评估师就刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失出具的预计损失分析报告，考虑评估师工作相关的依据及假设，并与评估师就相关重要事项达成一致意见。
2、房地产项目存货可变现净值的评估	
截至2019年12月31日，武夷公司在建开发产品（开发成本）和开发产品的账面价值合计金额重大，该类房地产项目存货按照成本与可变现净值孰低计量。 管理层在确定资产负债表日房地产项目存货的可变现净值过程中，需要对在建开发产品达到完工状态时将要发生的建造成本作出最新估计，并估算每个存货项目的预期未来净售价和未来销售费用以及相关销售税金等，该过程涉及重大的管理层判断和估计。 由于房地产项目存货对武夷公司资产的重要性，且估计存货项目的总投成本和预计售价存在固有风险，因此我们将对存货可变现净值的评估确定为关键审计事项。	我们就武夷公司对房地产项目存货可变现净值的评估所执行的审计程序主要包括以下方面： （1）了解并评估了武夷公司与识别存货减值迹象和测算可变现净值相关的内部控制； （2）选取样本对存货项目进行实地观察，了解项目开发进度以及估计的总投成本是否发生重大变化； （3）评价管理层所采用的估值方法，并将估值中采用的关键估计和假设，包括与平均净售价有关的关键估计和假设，与市场可获取数据和武夷公司的销售预算计划进行比较； （4）评价了管理层聘请的外部评估专家的专业胜任能力、专业素质和客观性，在复核了评估专家工作结论的相关性和合理性的基础上，利用了管理层聘请的外部评估专家的工作结论，以检查武夷公司房地产项目存货可变现净值评估结果的合理性和准确性。

四、其他信息

武夷公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2019年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼　电话(Tel):0591-87852574　传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China　Http://www.fjhxcpa.com　邮政编码(Postcode):350003

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

武夷公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估武夷公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算武夷公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督武夷公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel):0591-87852574 传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode):350003

于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对武夷公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致武夷公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就武夷公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼　电话(Tel):0591-87852574　传　真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China　Http://www.fjhxcpa.com　邮政编码(Postcode):350003

律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

华兴会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国福州市

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二〇年四月二十一日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日	项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、(一)	2,660,542,951.65	2,048,444,192.72	短期借款	五、(二十一)	3,993,282,109.21	1,266,108,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产	五、(二)	26,892,451.20		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五、(二)		8,839,755.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	五、(三)	127,009,369.18		应付票据	五、(二十二)	229,306,790.92	30,000,000.00
应收账款	五、(四)	2,050,242,730.07	1,493,991,599.79	应付账款	五、(二十三)	1,763,352,271.74	1,459,094,311.04
应收款项融资				预收款项	五、(二十四)	2,262,485,181.07	1,669,603,979.55
预付款项	五、(五)	681,216,176.90	306,454,857.11	合同负债			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	五、(六)	114,095,734.60	101,720,937.54	代理承销证券款			
其中：应收利息				应付职工薪酬	五、(二十五)	162,403,465.50	135,707,615.60
应收股利		826,482.99	885,711.06	应交税费	五、(二十六)	805,643,335.23	679,301,733.91
买入返售金融资产				其他应付款	五、(二十七)	702,000,860.35	776,677,290.77
存货	五、(七)	12,454,626,880.42	9,902,875,267.28	其中：应付利息			2,904,781.01
合同资产				应付股利		1,318,143.68	1,879,810.34
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	五、(八)	535,258,598.44	364,159,318.01	持有待售负债			
流动资产合计		18,649,884,892.46	14,226,485,927.45	一年内到期的非流动负债	五、(二十八)	2,090,120,048.34	1,316,455,297.99
非流动资产：				其他流动负债	五、(二十九)	16,858,726.31	
发放贷款和垫款				流动负债合计		12,025,452,788.67	7,332,948,228.86
债权投资				非流动负债：			
可供出售金融资产			9,638,200.00	保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款	五、(三十)	1,418,136,192.42	2,144,970,948.24
持有至到期投资				应付债券	五、(三十一)	888,150,789.73	488,522,955.00
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	五、(九)	54,488,607.33	48,416,442.68	永续债			
其他权益工具投资	五、(十)	20,498,754.04		租赁负债			
其他非流动金融资产	五、(十一)	8,867,000.00		长期应付款	五、(三十二)	12,275.48	12,275.48
投资性房地产	五、(十二)	354,978,918.97	350,706,103.09	长期应付职工薪酬			
固定资产	五、(十三)	870,561,085.73	907,926,271.40	预计负债			
在建工程	五、(十四)	62,785,281.86	10,346,117.40	递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债	五、(十九)	4,810,808.13	1,151,161.63
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		2,311,110,065.76	2,634,657,340.35
无形资产	五、(十五)	107,405,255.38	86,519,722.19	负债合计		14,336,562,854.43	9,967,605,569.21
开发支出	五、(十六)	11,255,210.84	4,679,562.72	所有者权益：			
商誉	五、(十七)	4,502,719.17	4,502,719.17	股本	五、(三十三)	1,571,514,753.00	1,310,622,676.00
长期待摊费用	五、(十八)	28,006,444.78	12,999,368.51	其他权益工具	五、(三十四)	300,000,000.00	600,000,000.00
递延所得税资产	五、(十九)	79,841,283.99	97,216,638.34	其中：优先股			
其他非流动资产	五、(二十)	19,937,067.38	40,244,606.25	永续债		300,000,000.00	600,000,000.00
非流动资产合计		1,623,127,629.47	1,573,195,751.75	资本公积	五、(三十五)	2,233,711,883.92	2,494,152,591.36
				减：库存股	五、(三十六)	31,005,129.23	50,055,006.38
				其他综合收益	五、(三十七)	37,893,074.27	24,946,768.72
				专项储备			
				盈余公积	五、(三十八)	295,927,651.59	283,554,462.92
				一般风险准备			
				未分配利润	五、(三十九)	1,189,701,353.92	959,005,315.70
				归属于母公司所有者权益合计		5,597,743,587.47	5,622,226,808.32
				少数股东权益		338,706,080.03	209,849,301.67
				所有者权益合计		5,936,449,667.50	5,832,076,109.99
资产总计		20,273,012,521.93	15,799,681,679.20	负债和所有者权益总计		20,273,012,521.93	15,799,681,679.20

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并利润表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业总收入		5,225,532,983.22	4,867,554,313.61
其中：营业收入	五、（四十）	5,225,532,983.22	4,867,554,313.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,573,379,315.33	4,182,870,054.39
其中：营业成本	五、（四十）	4,056,849,617.08	3,685,388,665.64
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（四十一）	133,395,915.98	281,657,410.93
销售费用	五、（四十二）	122,945,664.16	79,837,416.28
管理费用	五、（四十三）	240,954,515.67	222,729,855.49
研发费用			
财务费用	五、（四十四）	19,233,602.44	-86,743,293.95
其中：利息费用		54,139,697.85	1,093,252.41
利息收入		11,105,114.26	21,817,870.94
加：其他收益	五、（四十七）	4,560,035.13	8,559,300.00
投资收益（损失以“－”号填列）	五、（四十八）	13,463,186.46	2,077,481.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		9,878,688.14	403,716.76
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	五、（四十九）	672,460.30	-384,004.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十五）	-32,516,872.35	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（四十六）	-29,003,911.34	-51,269,109.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（五十）	4,442,943.50	320,578.01
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		613,771,509.59	643,988,504.66
加：营业外收入	五、（五十一）	4,010,322.99	2,555,789.75
减：营业外支出	五、（五十二）	7,144,535.38	9,067,851.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		610,637,297.20	637,476,442.51
减：所得税费用	五、（五十三）	224,654,777.32	211,002,608.22
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		385,982,519.88	426,473,834.29
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		385,982,519.88	426,473,834.29
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		359,147,265.84	305,155,432.27
2.少数股东损益		26,835,254.04	121,318,402.02
六、其他综合收益的税后净额		11,211,637.41	-8,432,671.50
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	五、（五十四）	11,190,113.09	-8,649,798.74
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		4,351,717.32	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他		4,351,717.32	
（二）将重分类进损益的其他综合收益		6,838,395.77	-8,649,798.74
1.权益法下可转损益的其他综合收益		2,597,755.84	-1,916,450.59
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额		4,240,639.93	-6,733,348.15
9.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		21,524.32	217,127.24
七、综合收益总额		397,194,157.29	418,041,162.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		370,337,378.93	296,505,633.53
归属于少数股东的综合收益总额		26,856,778.36	121,535,529.26
八、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.2058	0.171
（二）稀释每股收益		0.2046	0.17

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并现金流量表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项　　目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		5,166,471,054.50	4,213,157,013.21
收到的税费返还		18,055,643.87	40,535,094.20
收到的其他与经营活动有关的现金	五、(五十五)	666,942,298.81	588,616,358.34
经营活动现金流入小计		5,851,468,997.18	4,842,308,465.75
购买商品、接受劳务支付的现金		5,342,305,272.22	4,021,991,529.88
支付给职工以及为职工支付的现金		473,197,101.98	444,426,777.81
支付的各项税费		627,728,368.58	1,180,934,238.72
支付的其他与经营活动有关的现金	五、(五十五)	855,613,113.02	279,632,605.18
经营活动现金流出小计		7,298,843,855.80	5,926,985,151.59
经营活动产生的现金流量净额		-1,447,374,858.62	-1,084,676,685.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		5,454,356.73	322,664.00
取得投资收益所收到的现金		2,508,307.00	1,673,764.65
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		7,646,906.96	7,678,723.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		15,609,570.69	9,675,151.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		233,189,869.80	442,557,595.34
投资所支付的现金		31,693,924.73	1,010,914.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		48,824,106.25	
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		313,707,900.78	443,568,509.34
投资活动产生的现金流量净额		-298,098,330.09	-433,893,357.39
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金		57,500,000.00	3,164,800.00
其中：子公司吸收少数股东权益性投资所收到的现金		57,500,000.00	
借款所收到的现金		5,664,976,422.83	2,100,718,341.95
发行债券收到的现金		398,840,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	五、(五十五)	17,861,253.00	
筹资活动现金流入小计		6,139,177,675.83	2,103,883,141.95
偿还债务所支付的现金		2,905,624,983.63	2,272,076,342.01
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		492,458,801.89	393,970,229.25
其中：偿付利息所支付的现金		372,442,429.61	294,479,083.12
其中：支付股利所支付的现金		120,016,372.28	99,491,146.13
支付的其他与筹资活动有关的现金	五、(五十五)	444,103,329.83	31,428,166.75
筹资活动现金流出小计		3,842,187,115.35	2,697,474,738.01
筹资活动产生的现金流量净额		2,296,990,560.48	-593,591,596.06
四、汇率变动对现金的影响		5,402,477.50	7,087,996.02
五、现金及现金等价物净增加额		556,919,849.27	-2,105,073,643.27
加：期初现金及现金等价物余额		1,806,667,603.79	3,911,741,247.06
六、期末现金及现金等价物余额		2,363,587,453.06	1,806,667,603.79

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并所有者权益变动表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	2019年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,310,622,676.00		600,000,000.00		2,494,152,591.36	50,055,006.38	24,946,768.72		283,554,462.92		959,005,315.70		5,622,226,808.32	209,849,301.67	5,832,076,109.99
加：会计政策变更							1,756,192.46						1,756,192.46		1,756,192.46
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,310,622,676.00		600,000,000.00		2,494,152,591.36	50,055,006.38	26,702,961.18		283,554,462.92		959,005,315.70		5,623,983,000.78	209,849,301.67	5,833,832,302.45
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	260,892,077.00		-300,000,000.00		-260,440,707.44	-19,049,877.15	11,190,113.09		12,373,188.67		230,696,038.22		-26,239,413.31	128,856,778.36	102,617,365.05
（一）综合收益总额							11,190,113.09				359,147,265.84		370,337,378.93	26,856,778.36	397,194,157.29
（二）所有者投入和减少资本	-1,118,052.00		-300,000,000.00		1,569,421.56	-19,049,877.15							-280,498,753.29	106,500,000.00	-173,998,753.29
1．所有者投入的普通股														106,500,000.00	106,500,000.00
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	-1,118,052.00				1,569,421.56	-19,049,877.15							19,501,246.71		19,501,246.71
4．其他			-300,000,000.00										-300,000,000.00		-300,000,000.00
（三）利润分配									12,373,188.67		-128,451,227.62		-116,078,038.95	-4,500,000.00	-120,578,038.95
1．提取盈余公积									12,373,188.67		-12,373,188.67				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-78,603,038.94		-78,603,038.94	-4,500,000.00	-83,103,038.94
4．其他											-37,475,000.01		-37,475,000.01		-37,475,000.01
（四）所有者权益内部结转	262,010,129.00				-262,010,129.00										
1．资本公积转增资本（或股本）	262,010,129.00				-262,010,129.00										
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．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	1,571,514,753.00		300,000,000.00		2,233,711,883.92	31,005,129.23	37,893,074.27		295,927,651.59		1,189,701,353.92		5,597,743,587.47	338,706,080.03	5,936,449,667.50

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

合并所有者权益变动表（续）

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	2018年年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	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	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,007,663,640.00		600,000,000.00		2,788,336,090.38	48,566,350.00	33,596,567.46		270,186,197.21		765,367,628.60		5,416,583,773.65	88,313,772.41	5,504,897,546.06
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	1,007,663,640.00		600,000,000.00		2,788,336,090.38	48,566,350.00	33,596,567.46		270,186,197.21		765,367,628.60		5,416,583,773.65	88,313,772.41	5,504,897,546.06
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	302,959,036.00				-294,183,499.02	1,488,656.38	-8,649,798.74		13,368,265.71		193,637,687.10		205,643,034.67	121,535,529.26	327,178,563.93
（一）综合收益总额							-8,649,798.74				305,155,432.27		296,505,633.53	121,535,529.26	418,041,162.79
（二）所有者投入和减少资本	660,000.00				8,115,536.98	1,488,656.38							7,286,880.60		7,286,880.60
1．所有者投入的普通股															
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	660,000.00				8,115,536.98	1,488,656.38							7,286,880.60		7,286,880.60
4．其他															
（三）利润分配									13,368,265.71		-111,517,745.17		-98,149,479.46		-98,149,479.46
1．提取盈余公积									13,368,265.71		-13,368,265.71				
2．提取一般风险准备															
3．对所有者（或股东）的分配											-60,432,812.79		-60,432,812.79		-60,432,812.79
4．其他											-37,716,666.67		-37,716,666.67		-37,716,666.67
（四）所有者权益内部结转	302,299,036.00				-302,299,036.00										
1．资本公积转增资本（或股本）	302,299,036.00				-302,299,036.00										
2．盈余公积转增资本（或股本）															
3．盈余公积弥补亏损															
4．设定受益计划变动额结转留存收益															
5．其他综合收益结转留存收益															
6．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	1,310,622,676.00		600,000,000.00		2,494,152,591.36	50,055,006.38	24,946,768.72		283,554,462.92		959,005,315.70		5,622,226,808.32	209,849,301.67	5,832,076,109.99

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日	项目	附注	2019年12月31日	2018年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		941,637,717.85	792,337,794.77	短期借款		2,481,864,406.28	1,178,488,000.00
交易性金融资产		13,172,451.20		交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			8,839,755.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	十五、（一）	1,228,091,408.68	812,223,892.23	应付账款		306,409,076.53	310,571,994.46
应收款项融资				预收款项		632,069,817.15	759,542,493.68
预付款项		607,891,325.68	241,705,996.32	合同负债			
其他应收款	十五、（二）	5,702,407,567.17	5,845,566,850.30	应付职工薪酬		115,212,725.18	87,366,192.19
其中：应收利息				应交税费		183,363,653.19	142,022,377.33
应收股利		369,208.60	369,208.60	其他应付款		1,948,920,630.67	1,420,596,474.23
存货		1,214,193,652.17	939,850,384.99	其中：应付利息			1,718,213.11
合同资产				应付股利		605,000.00	1,136,666.66
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		556,887,111.50	891,063,873.69
其他流动资产		77,435,844.56	74,447,570.88	其他流动负债			
流动资产合计		9,784,829,967.31	8,714,972,244.49	流动负债合计		6,224,727,420.50	4,789,651,405.58
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		229,877,503.68	613,918,574.40
可供出售金融资产				应付债券		888,150,789.73	488,522,955.00
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资	十五、（三）	1,976,854,876.12	1,725,456,588.50	长期应付款			
其他权益工具投资				长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		26,629,232.84	28,446,860.33	递延收益			
固定资产		312,394,848.60	424,558,564.94	递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		1,118,028,293.41	1,102,441,529.40
油气资产				负债合计		7,342,755,713.91	5,892,092,934.98
使用权资产				所有者权益：			
无形资产		14,876,395.36	16,453,026.62	股本		1,571,514,753.00	1,310,622,676.00
开发支出				其他权益工具		300,000,000.00	600,000,000.00
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用		3,224,926.23	6,000,071.88	永续债		300,000,000.00	600,000,000.00
递延所得税资产		11,392,358.49	20,193,579.70	资本公积		451,497,052.49	711,937,759.93
其他非流动资产		13,800,288.00	30,000,000.00	减：库存股		31,005,129.23	50,055,006.38
非流动资产合计		2,359,172,925.64	2,251,108,691.97	其他综合收益		-877,802.96	-981,886.07
				专项储备			
				盈余公积		295,927,651.59	283,554,462.92
				未分配利润		2,214,190,654.15	2,218,909,995.08
				所有者权益合计		4,801,247,179.04	5,073,988,001.48
资产总计		12,144,002,892.95	10,966,080,936.46	负债和所有者权益总计		12,144,002,892.95	10,966,080,936.46

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司利润表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	附注	2019年度	2018年度
一、营业收入	十五、（四）	2,105,244,114.34	1,499,329,001.14
减：营业成本	十五、（四）	1,844,627,337.21	1,397,617,497.34
税金及附加		3,157,760.11	4,751,281.05
销售费用		134,772.33	215,270.59
管理费用		99,036,043.26	75,384,510.71
研发费用			
财务费用		-48,731,481.14	-156,595,749.52
其中：利息费用		217,163,199.42	153,845,840.03
利息收入		256,415,527.75	264,113,846.80
加：其他收益		4,457,900.00	8,559,300.00
投资收益（损失以“－”号填列）	十五、（五）	6,406,594.62	26,499,293.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		4,798,287.62	1,326,055.04
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		672,460.30	-384,004.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-9,551,310.54	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-305,220.42	-18,734,170.37
资产处置收益（损失以“-”号填列）			436,751.65
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		208,700,106.53	194,333,361.64
加：营业外收入		3,438,469.33	1,151,515.03
减：营业外支出		2,188,091.29	2,376,713.76
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		209,950,484.57	193,108,162.91
减：所得税费用		86,218,597.88	59,425,505.80
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		123,731,886.69	133,682,657.11
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		123,731,886.69	133,682,657.11
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		104,083.11	214,007.62
（一）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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		104,083.11	214,007.62
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6.其他债权投资信用减值准备			
7.现金流量套期储备			
8.外币财务报表折算差额		104,083.11	214,007.62
9.其他			
六、综合收益总额		123,835,969.80	133,896,664.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.0549	0.0611
（二）稀释每股收益		0.0549	0.0608

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项　　目	附注	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,387,225,264.29	1,378,484,313.30
收到的税费返还		10,105,003.79	28,819,560.71
收到的其他与经营活动有关的现金		2,824,513,910.74	779,547,461.97
经营活动现金流入小计		**4,221,844,178.82**	**2,186,851,335.98**
购买商品、接受劳务支付的现金		1,869,730,636.05	1,397,355,034.13
支付给职工以及为职工支付的现金		292,897,066.27	285,744,064.01
支付的各项税费		233,862,471.85	765,679,595.53
支付的其他与经营活动有关的现金		1,806,833,858.56	1,169,651,397.86
经营活动现金流出小计		**4,203,324,032.73**	**3,618,430,091.53**
经营活动产生的现金流量净额		**18,520,146.09**	**-1,431,578,755.55**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金		4,300,388.83	322,664.00
取得投资收益所收到的现金		2,508,307.00	25,173,238.65
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			1,462,690.86
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		**6,808,695.83**	**26,958,593.51**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		89,341,096.66	191,624,506.14
投资所支付的现金		255,460,624.73	177,010,914.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		**344,801,721.39**	**368,635,420.14**
投资活动产生的现金流量净额		**-337,993,025.56**	**-341,676,826.63**
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金			3,164,800.00
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		2,654,798,988.90	1,555,783,200.00
发行债券收到的现金		398,840,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金		4,322,809.10	
筹资活动现金流入小计		**3,057,961,798.00**	**1,558,948,000.00**
偿还债务所支付的现金		2,065,034,866.75	1,238,627,397.08
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		296,402,542.26	242,914,353.15
其中：偿付利息所支付的现金		180,856,169.97	143,453,207.02
其中：支付股利所支付的现金		115,546,372.29	99,461,146.13
支付的其他与筹资活动有关的现金		309,872,370.55	27,319,036.27
筹资活动现金流出小计		**2,671,309,779.56**	**1,508,860,786.50**
筹资活动产生的现金流量净额		**386,652,018.44**	**50,087,213.50**
四、汇率变动对现金的影响		4,248,025.32	12,151,552.37
五、现金及现金等价物净增加额		71,427,164.29	-1,711,016,816.31
加：期初现金及现金等价物余额		660,755,459.29	2,371,772,275.60
六、期末现金及现金等价物余额		**732,182,623.58**	**660,755,459.29**

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司所有者权益变动表

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	2019年度										
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,310,622,676.00		600,000,000.00		711,937,759.93	50,055,006.38	-981,886.07		283,554,462.92	2,218,909,995.08		5,073,988,001.48
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,310,622,676.00		600,000,000.00		711,937,759.93	50,055,006.38	-981,886.07		283,554,462.92	2,218,909,995.08		5,073,988,001.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	260,892,077.00		-300,000,000.00		-260,440,707.44	-19,049,877.15	104,083.11		12,373,188.67	-4,719,340.93		-272,740,822.44
（一）综合收益总额							104,083.11			123,731,886.69		123,835,969.80
（二）所有者投入和减少资本	-1,118,052.00		-300,000,000.00		1,569,421.56	-19,049,877.15						-280,498,753.29
1．所有者投入的普通股												
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	-1,118,052.00				1,569,421.56	-19,049,877.15						19,501,246.71
4．其他			-300,000,000.00									-300,000,000.00
（三）利润分配									12,373,188.67	-128,451,227.62		-116,078,038.95
1．提取盈余公积									12,373,188.67	-12,373,188.67		
2．对所有者（或股东）的分配										-78,603,038.94		-78,603,038.94
3．其他										-37,475,000.01		-37,475,000.01
（四）所有者权益内部结转	262,010,129.00				-262,010,129.00							
1．资本公积转增资本（或股本）	262,010,129.00				-262,010,129.00							
2．盈余公积转增资本（或股本）												
3．盈余公积弥补亏损												
4．设定受益计划变动额结转留存收益												
5．其他综合收益结转留存收益												
6．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	1,571,514,753.00		300,000,000.00		451,497,052.49	31,005,129.23	-877,802.96		295,927,651.59	2,214,190,654.15		4,801,247,179.04

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

母公司所有者权益变动表（续）

2019年度

编制单位：中国武夷实业股份有限公司　　单位：元

项目	2018年年度										
	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	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	1,007,663,640.00		600,000,000.00		1,006,121,258.95	48,566,350.00	-1,195,893.69		270,186,197.21	2,196,745,083.14		5,030,953,935.61
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,007,663,640.00		600,000,000.00		1,006,121,258.95	48,566,350.00	-1,195,893.69		270,186,197.21	2,196,745,083.14		5,030,953,935.61
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	302,959,036.00				-294,183,499.02	1,488,656.38	214,007.62		13,368,265.71	22,164,911.94		43,034,065.87
（一）综合收益总额							214,007.62			133,682,657.11		133,896,664.73
（二）所有者投入和减少资本	660,000.00				8,115,536.98	1,488,656.38						7,286,880.60
1. 所有者投入的普通股												
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	660,000.00				8,115,536.98	1,488,656.38						7,286,880.60
4. 其他												
（三）利润分配									13,368,265.71	-111,517,745.17		-98,149,479.46
1. 提取盈余公积									13,368,265.71	-13,368,265.71		
2. 对所有者（或股东）的分配										-60,432,812.79		-60,432,812.79
3. 其他										-37,716,666.67		-37,716,666.67
（四）所有者权益内部结转	302,299,036.00				-302,299,036.00							
1. 资本公积转增资本（或股本）	302,299,036.00				-302,299,036.00							
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 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	1,310,622,676.00		600,000,000.00		711,937,759.93	50,055,006.38	-981,886.07		283,554,462.92	2,218,909,995.08		5,073,988,001.48

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

财务报表附注

（以下金额单位若未特别注明均为人民币元）

一、公司的基本情况

（一）公司注册地、组织形式和公司地址

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，由福建建工集团有限责任公司（原名为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有限责任公司（原名为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）。公司此次实际公开发行人民币普通股（A股）数量为110,345,630.00股，增加公司注册资本和股本均为人民币110,345,630.00元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2017 年 6 月根据 2016 年度股东会决议和修改后的章程规定，公司将资本公积转增股本，增加公司注册资本和股本均为人民币 499,798,070.00 元。

2017 年 10 月根据 2017 年第二次临时股东大会决议审议通过的关于《中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案，并经福建省人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 10 月 16 日以闽国资函运营[2017]454 号文《福建省人民政府国有资产管理委员会关于福建建工集团有限责任公司控股上市公司中国武夷实业股份有限公司实施股权激励计划有关事项的批复》核准公司实施股权激励方案，增加公司注册资本和股本均为人民币 8,067,500.00 元。

2018 年 6 月，根据 2018 年第二次临时股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予王军泓和马协标两位自然人股东的限制性股票 200,000.00 股，减少股本人民币 200,000.00 元。

2018 年 8 月初，根据 2017 年度股东大会决议，以公司当时总股本 1,007,463,640 股为基数，向全体股东每 10 股转增 3.000595 股，增加股本 302,299,036 股。

2018 年 8 月末，根据 2017 年第二次临时股东大会决议审议通过的关于《中国武夷实业股份有限公司 2017 年限制性股票激励计划（草案）》及其摘要的议案，并经福建省人民政府国有资产监督管理委员会于 2017 年 10 月 16 日以闽国资函运营[2017]454 号文《福建省人民政府国有资产管理委员会关于福建建工集团有限责任公司控股上市公司中国武夷实业股份有限公司实施股权激励计划有关事项的批复》核准公司实施股权激励方案，公司向激励对象发行股票 860,000.00 股，增加股本人民币 860,000.00 元。

2019 年 3 月，根据 2018 年第三次临时股东大会决议，公司回购授予王仙冬、吴帮东、郑官塘、伍传和等 4 位自然人的限制性股票共 572,027 股，减少注册资本 572,027 元。

2019 年 7 月，根据 2018 年度股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予徐文钦女士和吴自涛 2 位自然人股东的限制性股票 312,014.00 股，减少股本人民币 312,014.00 元。

2019 年 7 月，根据 2018 年度股东大会决议，公司以 2019 年 3 月 31 日总股本 1,310,050,649 股为基数，向全体股东每 10 股转增 2 股，增加股本 262,010,129 股。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2019 年 11 月，根据 2019 年第四次临时股东大会决议和修改后的章程规定，公司回购授予王勇先生和陈冠东 2 位自然人股东的限制性股票 234,011.00 股，减少股本人民币 234,011.00 元。

公司现有股本 157,151.4753 万元，其中：国家股 51,341.3509 万元，占 32.67%，国有法人持股 32,273.3638 万元，占 20.54%，社会公众股 73,536.7606 万元，占 46.79%；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。

（二）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、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。自 1998 年起，本公司相继通过 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 等管理体系认证。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。

2018 年被中国对外承包工程商会评为“AAA 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、建筑装修装饰工程专业承包一级、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”。

（三）财务报告批准报出日

公司财务报表于 2020 年 4 月 21 日经第六届董事会第 64 次会议批准通过。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

根据公司章程本财务报告将提交股东大会审议。

（四）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“本附注七、在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

（一）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。

（二）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。

三、重要会计政策及会计估计

（一）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。

（二）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。

（三）营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

（四）记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

（五）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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。

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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（六）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。

2. 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（2）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。

B.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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（3）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。

（4）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。

（七）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：

（1）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；

（2）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；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（八）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。

（九）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的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：

（1）外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认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。

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

（3）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。

（4）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

（1）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。

（2）利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率近似的汇率折算。

（3）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。

（4）现金流量表采用现金流量发生日的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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十）金融工具

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

1.金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

的金融资产。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2.金融负债的分类、确认依据和计量方法

公司金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

公司在金融负债初始确认时，被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3.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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

4.金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
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的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
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,并将收到的对价确认为金融负债	

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：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）之和。

（2）转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日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：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》第十八条分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的情形）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。

5.金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。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，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

6.金融资产减值

（1）减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对合同资产、贷款承诺及财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融资产的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

（2）已发生减值的金融资产

本公司对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

A.发行方或债务人发生重大财务困难；

B.债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

C.债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

D.债务人很可能破产或进行其他财务重组；

E.发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

F.以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

（4）信用风险显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来12个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5）评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（6）金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”科目，根据金融资产的种类，贷记“贷款损失准备”“债权投资减值准备”“坏账准备”等科目；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得，做相反的会计分录。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，应当根据批准的核销金额，借记“贷款损失准备”等科目，贷记相应的资产科目，如“贷款”“应收账款”等。若核销金额大于已计提的损失准备，还应按其差额借记“信用减值损失”。

7.财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

8.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。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；

（2）公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

10. 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少股东权益。发放的股票股利不影响股东权益总额。

（十一）应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	以商业承兑汇票的账龄作为信用风险特征

（十二）应收账款

本公司对于应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收账款的预期信用损失。对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的信用风险显著不同的应收账款。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除了单项评估信用风险的应收账款外，本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组合：

项目	确定组合的依据
合并范围内关联方往来组合	应收合并范围内关联方的应收账款
有确凿证据表明款项可以收回的组合	不同于一般商业惯例，具有以下特征的有确凿证据表明款项可以收回的应收账款： ①本公司已取得他方提供的足额抵押资产。 ②相关合同已明示损失风险由他方承担的应收账款，且本公司有能力依法避免损失。 ③其他有确凿证据表明款项可以收回的应收账款
账龄组合	以应收账款的账龄作为信用风险特征
其中：房地产开发业务	
工程承包业务	
其他业务	

账龄组合系本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失，账龄组合中应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率
1年以内（含1年）	1.00%
1—2年	5.00%
2—3年	10.00%
3—4年	25.00%
4—5年	50.00%
5年以上	100.00%

公司的工程承包业务属于土木工程建筑业务，主要业务模式及应收账款的确认及回款条件如下：

1、公司业务模式

公司目前业务模式主要为国际工程承包，含DBB、EPC和EPC+F等模式，DBB、EPC业务属于公司多年来的主要业务模式，EPC+F业务为公司近年来为适应市场实际情况而开发的新型业务模式，目前在业务份额中占比较小。

2、应收账款的确认及回款条件

国际工程总承包业务在合同中一般会约定进度款结算方式，公司按月或按季根据合同约定和项目实际进展情况向业主报送进度款结算资料，业主根据合同约定和自身工作

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

流程对进度款结算资料进行审核和批复确认。公司在收到业主批复确认的进度款资料后按照最终批复的金额确认应收账款，业主根据合同约定和自身资金状况支付相应款项。

（十三）应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。会计处理方法参照本会计政策之第（十）项金融工具中划分为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关处理。

（十四）其他应收款

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的信用风险显著不同的其他应收款。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收利息组合	应收利息科目核算的范围
应收股利组合	应收股利科目核算的范围
合并范围内关联方往来组合	应收合并范围内关联方的应收账款
有确凿证据表明款项可以收回的组合	具有以下特征的有确凿证据表明款项可以收回的其他应收款： ①本公司已取得他方提供的足额抵押资产。 ②因工程未决算而由本公司预借给施工方的工程款，该预借款明显低于施工方已完成的工程量。 ③相关合同已明示损失风险由他方承担的其他应收款，且本公司有能力依法避免损失 ④应收保证金、押金 ⑤应收备用金
应收往来款及其他组合	未纳入上述组合的其他应收款

（十五）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、

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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”。

（4）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。

（5）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（2）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。

（十六）持有待售资产

1.划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

（2）出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；

（2）可收回金额。

（十七）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（2）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（3）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。

（十八）投资性房地产

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（十九）项固定资产和第（二十二）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（十九）固定资产

1.固定资产的确认条件

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	残值率	折旧年限(年)	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	4%	25—35	3.84%—1.37%
机器设备	年限平均法	4%	5—14	9.60%—6.86%
临时设施	年限平均法	4%	2—4	48.00%-24.00%
运输设备	年限平均法	4%	4—10	16.00%—9.60%
其他	年限平均法	4%	3—8	19.20%—12.00%

考虑到固定资产的实际损耗情况，对非洲工程施工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。

3.融资租入固定资产的认定依据、计价方法、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：

（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十）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毕后再作调整。

（二十一）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十二）无形资产

1. 无形资产的计价方法、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。采用分期付款方式购买无形资产，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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三、（二十三）“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。

（二十三）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十四）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。

（二十五）职工薪酬

职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（2）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，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（二十六）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，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。

（二十七）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（二十八）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二十九）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；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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。

（2）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十）政府补助

1.政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2.政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

（1）公司能够满足政府补助所附条件；

（2）公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

3.政府补助的计量

（1）政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

（2）政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币 1 元）。

4.政府补助的会计处理方法

（1）与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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，分别下列情况处理：

A.用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

B.用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

（3）对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（5）已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A.初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B.存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C.属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十一）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

（三十二）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。

（2）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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十三）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. 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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

4. 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。

（三十四）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
1. 执行《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（2017 年修订）（这些准则以下统称“新金融工具准则”）。 财政部于 2017 年度修订了新金融工具准则，修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。	经本公司第六届第 64 次董事会审议通过	
2. 执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》。 财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会（2019）6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。		
3. 执行《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）。 财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。		本公司执行本项准则在本报告期内无重大影响。
4. 执行《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）。 财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号——债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。		本公司执行本项准则在本报告期内无重大影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

受重要影响的报表项目名称和金额：

（1）执行新金融工具准则对公司2019年1月1日合并财务报表的主要影响如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	变动额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,839,755.00		-8,839,755.00
交易性金融资产		8,839,755.00	8,839,755.00
可供出售金融资产	9,638,200.00		-9,638,200.00
其他权益工具投资		14,374,907.36	14,374,907.36

执行新金融工具准则对公司2019年1月1日母公司财务报表的主要影响如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	变动额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,839,755.00		-8,839,755.00
交易性金融资产		8,839,755.00	8,839,755.00

（2）执行财会（2019）6号对公司2019年1月1日合并财务报表的主要影响如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	变动额
应收票据及应收账款	1,493,991,599.79		-1,493,991,599.79
应收账款		1,493,991,599.79	1,493,991,599.79
应付票据及应付账款	1,489,094,311.04		-1,489,094,311.04
应付票据		30,000,000.00	30,000,000.00
应付账款		1,459,094,311.04	1,459,094,311.04

执行财会（2019）6号对公司2019年1月1日母公司财务报表的主要影响如下：

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	变动额
应收票据及应收账款	812,223,892.23		-812,223,892.23
应收账款		812,223,892.23	812,223,892.23
应付票据及应付账款	310,571,994.46		-310,571,994.46
应付账款		310,571,994.46	310,571,994.46

2.重要会计估计变更

本报告期主要会计估计无变更。

3.首次执行新金融工具准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

合并资产负债表

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
货币资金	2,048,444,192.72	2,048,444,192.72	
交易性金融资产		8,839,755.00	8,839,755.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,839,755.00		-8,839,755.00
应收票据			
应收账款	1,493,991,599.79	1,493,991,599.79	
预付款项	306,454,857.11	306,454,857.11	
其他应收款	101,720,937.54	101,720,937.54	
其中：应收利息			
应收股利	885,711.06	885,711.06	
存货	9,902,875,267.28	9,902,875,267.28	
其他流动资产	364,159,318.01	364,159,318.01	
流动资产合计	14,226,485,927.45	14,226,485,927.45	
非流动资产：			
可供出售金融资产	9,638,200.00		-9,638,200.00
长期股权投资	48,416,442.68	48,416,442.68	
其他权益工具投资		14,374,907.36	14,374,907.36
投资性房地产	350,706,103.09	350,706,103.09	
固定资产	907,926,271.40	907,926,271.40	
在建工程	10,346,117.40	10,346,117.40	
无形资产	86,519,722.19	86,519,722.19	
开发支出	4,679,562.72	4,679,562.72	
商誉	4,502,719.17	4,502,719.17	
长期待摊费用	12,999,368.51	12,999,368.51	
递延所得税资产	97,216,638.34	97,216,638.34	
其他非流动资产	40,244,606.25	40,244,606.25	
非流动资产合计	1,573,195,751.75	1,577,932,459.11	4,736,707.36
资产总计	15,799,681,679.20	15,804,418,386.56	4,736,707.36
流动负债：			
短期借款	1,266,108,000.00	1,266,108,000.00	
应付票据	30,000,000.00	30,000,000.00	
应付账款	1,459,094,311.04	1,459,094,311.04	
预收款项	1,669,603,979.55	1,669,603,979.55	
应付职工薪酬	135,707,615.60	135,707,615.60	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
应交税费	679,301,733.91	679,301,733.91	
其他应付款	776,677,290.77	776,677,290.77	
其中：应付利息	2,904,781.01	2,904,781.01	
应付股利	1,879,810.34	1,879,810.34	
一年内到期的非流动负债	1,316,455,297.99	1,316,455,297.99	
流动负债合计	7,332,948,228.86	7,332,948,228.86	
非流动负债：			
长期借款	2,144,970,948.24	2,144,970,948.24	
应付债券	488,522,955.00	488,522,955.00	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	12,275.48	12,275.48	
递延所得税负债	1,151,161.63	4,131,676.53	2,980,514.90
非流动负债合计	2,634,657,340.35	2,637,637,855.25	2,980,514.90
负债合计	9,967,605,569.21	9,970,586,084.11	2,980,514.90
所有者权益：			
股本	1,310,622,676.00	1,310,622,676.00	
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	600,000,000.00	600,000,000.00	
资本公积	2,494,152,591.36	2,494,152,591.36	
减：库存股	50,055,006.38	50,055,006.38	
其他综合收益	24,946,768.72	26,702,961.18	1,756,192.46
盈余公积	283,554,462.92	283,554,462.92	
未分配利润	959,005,315.70	959,005,315.70	
归属于母公司所有者权益合计	5,622,226,808.32	5,622,226,808.32	1,756,192.46
少数股东权益	209,849,301.67	209,849,301.67	
所有者权益合计	5,832,076,109.99	5,832,076,109.99	4,736,707.36
负债和所有者权益总计	15,799,681,679.20	15,799,681,679.20	4,736,707.36

调整情况说明：

（1）因执行新金融工具准则，公司将原列报在“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”的权益工具投资项目8,839,755.00元调整至“交易性金融资产”列报。

（2）因执行新金融工具准则，公司“可供出售金额资产”期初数调减9,638,200元，“其他权益工具投资”期初数调增14,374,907.36元，“其他综合收益”期初数调增

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1,756,192.46 元，“递延所得税负债”期初数调增 2,980,514.90 元。

母公司资产负债表

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
流动资产：			
货币资金	792,337,794.77	792,337,794.77	
交易性金融资产		8,839,755.00	8,839,755.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,839,755.00		-8,839,755.00
应收账款	812,223,892.23	812,223,892.23	
预付账款	241,705,996.32	241,705,996.32	
其他应收款	48,453,016.79	48,453,016.79	
应收内部单位款	5,797,113,833.51	5,797,113,833.51	
存货	939,850,384.99	939,850,384.99	
其他流动资产	74,447,570.88	74,447,570.88	
流动资产合计	8,714,972,244.49	8,714,972,244.49	
非流动资产：			
长期股权投资	1,725,456,588.50	1,725,456,588.50	
投资性房地产	28,446,860.33	28,446,860.33	
固定资产	424,558,564.94	424,558,564.94	
无形资产	16,453,026.62	16,453,026.62	
长期待摊费用	6,000,071.88	6,000,071.88	
递延所得税资产	20,193,579.70	20,193,579.70	
其他非流动资产	30,000,000.00	30,000,000.00	
非流动资产合计	2,251,108,691.97	2,251,108,691.97	
资 产 总 计	10,966,080,936.46	10,966,080,936.46	
流动负债：			
短期借款	1,178,488,000.00	1,178,488,000.00	
应付账款	310,571,994.46	310,571,994.46	
预收款项	759,542,493.68	759,542,493.68	
应付职工薪酬	87,366,192.19	87,366,192.19	
应交税费	142,022,377.33	142,022,377.33	
应付内部单位款	1,241,240,524.65	1,241,240,524.65	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
其他应付款	179,355,949.58	179,355,949.58	
一年内到期的非流动负债	891,063,873.69	891,063,873.69	
流动负债合计	4,789,651,405.58	4,789,651,405.58	
非流动负债：			
长期借款	613,918,574.40	613,918,574.40	
应付债券	488,522,955.00	488,522,955.00	
非流动负债合计	1,102,441,529.40	1,102,441,529.40	
负 债 合 计	5,892,092,934.98	5,892,092,934.98	
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	1,310,622,676.00	1,310,622,676.00	
其他权益工具	600,000,000.00	600,000,000.00	
资本公积	711,937,759.93	711,937,759.93	
减：库存股	50,055,006.38	50,055,006.38	
盈余公积	283,554,462.92	283,554,462.92	
未分配利润	2,218,909,995.08	2,218,909,995.08	
其他综合收益	-981,886.07	-981,886.07	
所有者权益（或股东权益）合计	5,073,988,001.48	5,073,988,001.48	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,966,080,936.46	10,966,080,936.46	

调整情况说明：

因执行新金融工具准则，公司将原列报在“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”的权益工具投资项目8,839,755.00元调整至“交易性金融资产”列报。

（三十五）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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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

本公司以预期信用损失为基础确认坏账准备。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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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。

四、税项

（一）主要税种及税率情况

1.增值税

境内：按税法规定计算的销售货物、提供应税劳务、销售服务、无形资产或者不动产的销售额为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税，2019 年 1 月 1 日至 3 月 31 日税率为 3%、5%、6%、10%、16%，2019 年 4 月 1 日起为 3%、5%、6%、9%、13%。

境外：肯尼亚公司增值税税率 16%；埃塞俄比亚项目增值税税率 15%，菲律宾项目增值税税率 12%，南苏丹项目增值税税率 15%；均按应纳增值税收入的对应税率计算销项税额，抵扣进项税款后的余额交纳。

2.营业税：赤道几内亚项目营业税税率 3%。

3.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。

4.所得税

境内：企业所得税适用税率为 25%。

境外：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%，菲律宾项目所得税税率 30%，南苏丹项目所得税税率 20%，坦桑尼亚项目所得税税率 30%，埃塞俄比亚项目所得税税率 30%，巴布亚新几内亚所得税税率 30%,澳大利亚项目所得税税率 30%。

根据国家税务总局《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号），自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。子公司武夷（福建）物业管理有限公司、福建工程建设监理有限公司自2019年起适用该政策。

（二）其他税项：按国家有关的具体规定计提缴纳。

五、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初”指2019年1月1日，“期末”指2019年12月31日，“上期”指2018年度，“本期”指2019年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,801,951.46	4,641,903.68
银行存款	2,348,824,953.06	1,793,964,312.94
其他货币资金	306,916,047.13	249,837,976.10
合计	2,660,542,951.65	2,048,444,192.72
其中：存放在境外的款项总额	660,406,314.55	510,284,333.64

注：除其他货币资金中各类保证金中受限的296,955,498.59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。

（二）交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	26,892,451.20	8,839,755.00
其中：1.债务工具投资	15,720,000.00	
2.权益工具投资	11,172,451.20	8,839,755.00
合计	26,892,451.20	8,839,755.00

（三）应收票据

1.应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	43,536,561.85	
商业承兑汇票	83,472,807.33	
合计	127,009,369.18	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
按组合计提坏账准备的应收票据	128,862,970.89	100	1,853,601.71	1.44	127,009,369.18					
其中：										
银行承兑汇票	43,536,561.85	33.79			43,536,561.85					
商业承兑汇票	85,326,409.04	66.21	1,853,601.71	2.17	83,472,807.33					
合计	128,862,970.89	100.00	1,853,601.71	1.44	127,009,369.18					

按组合计提坏账准备：

商业承兑汇票(按账龄计提)

账龄	期末余额		
	原值	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	60,317,968.47	603,179.68	1.00
1-2年（含2年）	25,008,440.57	1,250,422.03	5.00
合计	85,326,409.04	1,853,601.71	2.17

注：账龄系根据实际交易的收入确认时点确定。

2.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
商业承兑汇票		1,853,601.71				1,853,601.71
合计		1,853,601.71				1,853,601.71

3.期末公司已质押的应收票据：无。

4.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

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		29,010,673.97
商业承兑汇票		60,317,968.47
合计		89,328,642.44

5.期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据：无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四）应收账款

1.应收账款分类披露

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（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	15,279,463.71	0.71	2,334,704.58	15.28	12,944,759.13	14,968,544.39	0.94	2,287,196.06	15.28	12,681,348.33
按组合计提坏账准备的应收账款	2,151,349,938.75	99.29	114,051,967.81	5.30	2,037,297,970.94	1,568,199,308.83	99.06	86,889,057.37	5.54	1,481,310,251.46
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,151,349,938.75	99.29	114,051,967.81	5.30	2,037,297,970.94	1,568,199,308.83	99.06	86,889,057.37	5.54	1,481,310,251.46
合计	2,166,629,402.46	100.00	116,386,672.39	5.37	2,050,242,730.07	1,583,167,853.22	100.00	89,176,253.43	100.00	1,493,991,599.79

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
索莱亚公司-SURAYA一期项目	15,091,855.40	2,147,096.27	14.23	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
埃德蒙公司-长城项目	187,608.31	187,608.31	100.00	预计无法收回
合计	15,279,463.71	2,334,704.58	--	--

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
账龄组合	2,027,360,633.06	114,051,967.81	5.63
有确凿证据表明款项可以收回的组合	123,989,305.69	0.00	0.00
合计	2,151,349,938.75	114,051,967.81	5.30

其中：

按账龄组合计提的应收账款：

账龄	期末余额		
	原值	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,672,911,440.30	16,729,114.41	1.00
1-2年（含2年）	136,084,371.12	6,804,218.53	5.00
2-3年（含3年）	78,609,403.70	7,860,940.36	10.00
3-4年（含4年）	53,047,106.20	13,261,776.55	25.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

账龄	期末余额		
	原值	坏账准备	计提比例（%）
4-5 年（含 5 年）	34,624,787.57	17,312,393.79	50.00
5 年以上	52,083,524.17	52,083,524.17	100.00
合计	2,027,360,633.06	114,051,967.81	5.63

有确凿证据表明款项可以收回的组合：

应收账款（按单位）	期末余额			
	原值	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
赤道几内亚政府项目办	122,989,305.69			协议约定款项回收风险由分包方福建省漳州鸿通公路工程有限公司承担，本公司留有足够的应付分包方工程款。
福建省交通厅	1,000,000.00			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
合计	123,989,305.69			

按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	1,672,911,440.30
1—2年（含2年）	136,084,371.12
2—3年（含3年）	92,163,503.70
3年以上	265,470,087.34
3—4年（含4年）	108,040,873.70
4—5年（含5年）	89,066,225.76
5年以上	68,362,987.88
合计	2,166,629,402.46

注：包含单项计提和组合计提。

2.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,287,196.06				47,508.52	2,334,704.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	86,889,057.37	27,209,400.51			-46,490.07	114,051,967.81
合计	89,176,253.43	27,209,400.51			1,018.45	116,386,672.39

3.本期无实际核销的应收账款情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
肯尼亚公路局	284,922,351.29	13.15	13,216,472.93
乌干达公路局	190,138,449.70	8.78	2,483,062.52
赤道几内亚政府项目办	183,566,127.90	8.47	20,846,430.48
肯尼亚乡村局	123,850,345.80	5.72	2,591,432.39
坦桑尼亚公路局	117,119,611.60	5.41	1,740,592.61
合计	899,596,886.29	41.53	40,877,990.93

注：赤道几内亚政府项目办期末余额183,566,127.90元包括：计入有确凿证据表明款项可以收回的组合122,989,305.69元，计入账龄组合60,576,822.21元。

5. 本期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

6. 本期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额。

（五）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	620,725,131.00	91.12	253,113,904.29	82.59
1至2年	25,138,382.52	3.69	18,264,518.42	5.96
2至3年	2,273,507.65	0.33	2,846,078.51	0.93
3年以上	33,079,155.73	4.86	32,230,355.89	10.52
合计	681,216,176.90	100.00	306,454,857.11	100.00

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：主要系预付的未结算工程款，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	期末余额	占预付账款合计数的比例（%）
宁德市公共资源交易中心	290,200,000.00	42.60
福州市财政局	245,815,793.80	36.08
福建省工业设备安装有限公司	33,282,617.74	4.89
ADVANTAGE TIMBER PRODUCTS LLC	18,463,538.39	2.71
Rare Marketing-销售策划	10,206,294.33	1.50
合计	597,968,244.26	87.78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	826,482.99	885,711.06
其他应收款	113,269,251.61	100,835,226.48
合计	114,095,734.60	101,720,937.54

1. 应收股利

（1）应收股利分类

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
漳州银冠房地产开发有限公司		59,228.07
福建建工混凝土有限公司	826,482.99	826,482.99
合计	826,482.99	885,711.06

（2）重要的账龄超过1年的应收股利

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，该公司于本期已处置土地及厂房，将有足够现金流偿还股利
合计	826,482.99			

2. 其他应收款

（1）按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	5,511,601.51	6,932,089.92
押金及保证金	73,543,157.84	64,270,445.00
暂时代垫款	95,151,566.16	96,183,604.25
非并表范围内关联往来	223,075,999.01	194,163,347.45
其他	25,535,739.38	42,536,735.39
合计	422,818,063.90	404,086,222.01

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	1,374,958.32	77,776,711.00	224,099,326.21	303,250,995.53
2019 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段	-353,902.34	353,902.34		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	1,146,253.41	436,687.31	2,158,971.25	3,741,911.97
本期转回			288,041.85	288,041.85
本期转销				
本期核销			2,246,723.39	2,246,723.39
其他变动			5,090,670.03	5,090,670.03
2019 年 12 月 31 日余额	2,167,309.39	78,567,300.65	228,814,202.25	309,548,812.29

按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	53,776,942.61
1—2 年（含 2 年）	7,265,679.15
2—3 年（含 3 年）	14,938,337.01
3 年以上	346,837,105.13
3—4 年（含 4 年）	2,929,674.45
4—5 年（含 5 年）	6,600,215.52
5 年以上	337,307,215.16
合计	422,818,063.90

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
坏账准备	303,250,995.53	3,741,911.97	288,041.85	2,246,723.39	5,090,670.03	309,548,812.29
合计	303,250,995.53	3,741,911.97	288,041.85	2,246,723.39	5,090,670.03	309,548,812.29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（4）本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
项目监理 Pablo 借款	70,210.00
南京青和物业管理有限公司	1,653,380.26
江苏省电力公司南京供电公司	261,712.00
江苏省电力公司南京供电公司	142,300.00
南京市江宁区城市管理局	2,000.00
中厚投资有限公司	117,121.13
合计	2,246,723.39

（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
福银财务投资有限公司(USD)	非并表范围内关联往来	122,857,702.33	5 年以上	29.06	122,857,702.33
华亿投资有限公司	非并表范围内关联往来	34,037,041.88	5 年以上	8.05	33,759,137.84
新中成发展有限公司	暂时代垫款	26,694,605.86	5 年以上	6.31	26,694,605.86
北京顺诚丰达再生物资回收有限公司	子公司小股东往来款	25,266,482.17	1 年以内、1 至 2 年、2 至 3 年	5.98	1,149,216.21
北京武夷城	暂时代垫款	18,876,000.00	5 年以上	4.46	18,876,000.00
合计		227,731,832.24	5 年以上	53.86	203,336,662.24

（6）本期无涉及政府补助的应收款项

（7）本期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

（8）本期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

（七）存货

1. 存货分类

（1）按性质分类

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	65,734,363.05	3,024,649.56	62,709,713.49	74,171,239.83	4,847,192.83	69,324,047.00
低值易耗品	3,653,123.97		3,653,123.97	39,654.66		39,654.66
库存商品	44,912,081.85		44,912,081.85	21,844,155.02		21,844,155.02
建造合同形成的已完工未结算资产	1,389,672,358.91	79,269,620.42	1,310,402,738.49	1,124,414,345.38	50,688,110.00	1,073,726,235.38
开发产品	2,140,807,440.45	2,840,073.76	2,137,967,366.69	1,418,510,232.93	2,840,073.76	1,415,670,159.17
开发成本	8,894,981,855.93		8,894,981,855.93	7,322,271,016.05		7,322,271,016.05
合计	12,539,761,224.16	85,134,343.74	12,454,626,880.42	9,961,250,643.87	58,375,376.59	9,902,875,267.28

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（2）“开发成本”主要项目及其利息资本化情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
南京武夷绿洲	2013 年 11 月 1 日	2019 年 10 月 1 日	590,937,900.00	230,510,927.71	207,899,317.89		-21,359,415.03	1,252,194.79			银行贷款
南京武夷名仕园					5,437,001.99		5,437,001.99				自有资金
重庆武夷滨江项目	2014 年 3 月 1 日	2019 年 12 月 1 日	512,000,000.00	337,420,589.42	96,655,673.82		1,265,642.02	242,030,557.62	98,617,376.28		银行贷款
南平武夷名仕园	2011 年 10 月 1 日	2021 年 12 月 1 日	1,400,000,000.00	836,918,097.00	456,364,684.25		198,828,705.33	579,382,119.08	126,482,052.51	20,712,457.95	银行贷款
建瓯武夷花园	2010 年 7 月 1 日	2020 年 8 月 1 日	589,000,000.00	69,028,425.59	39,280,035.21		41,490,542.17	71,238,932.55			自有资金
福州仓山区建新镇地块				115,217.00		115,217.00					自有资金
诏安武夷名仕园 A 项目	2010 年 3 月 1 日	2021 年 12 月 1 日	317,070,100.00	5,519,897.33	28,103,926.99		22,584,029.66				自有资金
诏安武夷名仕园 B 项目	2017 年 5 月 1 日	2018 年 11 月 1 日	160,000,000.00								自有资金
北京武夷南区	2013 年 12 月 1 日	2021 年 12 月 1 日		1,435,448,883.82			889,359,493.14	2,324,808,376.96	382,508,666.30	107,477,823.90	银行贷款
肯尼亚公司玫瑰苑项目	2014 年 7 月 1 日			16,754,809.36			409,899.27	17,164,708.63			自有资金
内罗毕 L.R1/242 号地块项目（WoodAvenue）-营地	2014 年 12 月 1 日			13,660,843.39			282,510.10	13,883,353.49			自有资金
肯尼亚凯伦项目	2015 年 6 月 1 日			49,535,466.58			1,143,696.56	50,679,163.14			自有资金
蒙巴萨 20 英亩地块项目				37,719,142.56		-783,483.65	7,232.26	38,509,858.48			自有资金
周宁龙腾世纪项目	2014 年 4 月 1 日	2021 年 12 月 1 日	1,246,610,000.00	409,080,589.60	350,117,244.66		240,944,555.92	299,907,900.86	28,622,766.47	7,891,395.56	银行贷款
南京武夷商城 C 组团	2015 年 7 月 1 日	2019 年 12 月 30 日	538,341,905.93	288,994,196.51	519,098,234.35	-1,771,299.84	228,332,738.00			18,704,344.13	银行贷款
福安武夷清水湾项目	2016 年 7 月 1 日	2018 年 10 月 1 日	500,000,000.00		2,846,392.33		2,846,392.33				自有资金
武夷嘉园木兰都项目	2013 年 12 月 1 日	2018 年 12 月 1 日	1,100,000,000.00	297,449,422.80			210,905,052.63	508,344,465.43	75,653,161.33	14,670,201.71	银行贷款
北帝街 105、111 号				2,562,927.06			10,540.62	2,573,467.68			自有资金
悉尼联邦街 9-25 号			1,212,427,400.00	440,201,597.75		-5,425,555.68	4,282,050.25	449,909,208.68	7,922,544.12		银行贷款
鸣凤街项目				191,343,105.33			52,837,996.95	244,181,103.28			自有资金
南平兆恒玺院项目	2018 年 11 月 1 日	2020 年 12 月 1 日		526,888,803.11			177,497,458.31	704,386,261.42	36,957,599.37	32,447,510.07	银行贷款
武夷·百花里	2018 年 12 月 1 日	2019 年 11 月 20 日		161,249,091.89	339,004,645.19		197,387,301.22	19,631,747.92		13,408,831.29	银行贷款
长乐书香名邸项目	2018 年 9 月 28 日	2021 年 5 月 31 日		1,417,953,623.30	448,038,491.31	1,103,930.56	361,235,007.78	1,330,046,209.21	137,345,371.74	103,432,768.94	银行贷款
诏安武夷绿洲项目	2018 年 9 月 1 日	2021 年 12 月 1 日	120,000,000.00	553,965,347.94	86,051,921.43		546,901,619.23	1,014,835,045.74	60,606,312.41	45,780,961.46	银行贷款
南安武夷花园	2019 年 10 月	2023 年 11 月	2,667,840,000.00				387,972,561.57	387,972,561.57	26,139,388.56	26,139,388.56	银行贷款
武夷澜郡	2019 年 9 月 30 日	2022 年 1 月	1,385,800,000.00				594,224,604.40	594,224,604.40	9,123,792.90	9,123,792.90	银行贷款
合计				7,322,271,016.05	2,578,897,569.42	-6,761,191.62	4,144,847,217.68	8,894,981,855.93	999,979,051.99	399,789,476.47	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（3） “开发产品”主要项目信息

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
枫林花园车位	1992 年 1 月	106,984.02	2,393.16		109,377.18		
厦门武夷花园车位		165,601.80	3,704.40		169,306.20		
南京武夷绿洲	2015 年 6 月	57,206,856.17	207,899,317.89	129,901,890.60	135,204,283.46	1,251,718.33	2,944,656.53
重庆武夷滨江项目	2010 年 12 月	103,118,858.18	96,655,673.82	81,399,716.81	118,374,815.19	26,831,659.49	22,565,121.56
南京武夷名仕园	2016 年 12 月	133,993,248.59	5,437,001.99	8,936,806.42	130,493,444.16	6,942,581.42	
南平武夷花园	2014 年 12 月						
南平武夷名仕园	2014 年 12 月	327,085,879.96	456,364,684.25	405,887,538.27	377,563,025.94	147,005,717.82	111,713,664.16
建瓯武夷花园	2012 年 12 月	38,714,041.34	39,280,035.21	53,352,432.52	24,641,644.03		
福州福新公寓	2000 年 5 月	5,315,376.82			5,315,376.82		
福州长乐苑 C 栋	2008 年 3 月						
福州互爱新村杂物间	1998 年 12 月	84,222.27			84,222.27		
福州双抛桥一里商品房	1994 年 11 月	56,059.28			56,059.28		
福州武夷嘉园	2006 年 12 月	4,756,631.10			4,756,631.10		
诏安武夷名仕园 A 项目	2015 年 11 月	4,108,215.63	28,103,926.99	26,049,952.76	6,162,189.86		
诏安永华商住楼 A1、B1、B2	1994 年 12 月	15,942,307.82		10,651,533.31	5,290,774.51		
北京武夷月季园	2011 年 12 月	425,250.00		378,000.00	47,250.00		
北京武夷南区东地块项目	2018 年 12 月	143,441,795.86			143,441,795.86	11,258,730.12	
肯尼亚广场项目	2013 年 10 月	23,059,819.44	485,399.36	4,579,951.05	18,965,267.75		
肯尼亚莲花苑项目	2015 年 4 月	72,289,133.87	1,518,046.80	12,534,917.36	61,272,263.31		
周宁龙腾世纪项目	2017 年 8 月	76,133,525.44	350,117,244.66	334,933,556.28	91,317,213.82	3,048,767.05	23,838,122.12
南京武夷水岸家园	2013 年 6 月	30,569,150.45		6,826,750.42	23,742,400.03		
南京武夷商城 C 组团	2019 年 12 月		519,098,234.35	121,085,724.29	398,012,510.06	34,340,617.66	47,008,247.03
福安武夷清水湾项目	2018 年 12 月	245,150,158.21	2,846,392.33	45,682,889.93	202,313,660.61	12,978,790.29	
扬州武夷金域珑璟花园	2018 年 10 月	16,696,680.25		3,742,344.72	12,954,335.53		
涵江武夷嘉园项目	2014 年 12 月	10,114,790.60		6,922,959.92	3,191,830.68	82,356.55	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
武夷嘉园木兰都项目	2017 年 12 月	109,975,645.83		13,138,223.67	96,837,422.16	2,938,142.51	
诏安武夷绿洲项目	2019 年 12 月		86,051,921.43	36,007,060.24	50,044,861.19	2,193,709.31	3,772,073.62
长乐书香名邸项目	2019 年 12 月		448,038,491.31	305,210,479.57	142,828,011.74	5,857,618.88	18,304,414.91
武夷·百花里	2019 年 12 月		339,004,645.19	251,387,177.48	87,617,467.71	3,915,732.72	15,247,574.96
合计		1,418,510,232.93	2,580,907,113.14	1,858,609,905.62	2,140,807,440.45	258,646,142.15	245,393,874.89

2. 存货跌价准备

（1）按性质分类

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
原材料	4,847,192.83		100,683.53	1,923,226.80		3,024,649.56	
低值易耗品							
库存商品							
建造合同形成的已完工未结算资产	50,688,110.00	29,003,911.34			422,400.92	79,269,620.42	
开发产品	2,840,073.76					2,840,073.76	
开发成本							
合计	58,375,376.59	29,003,911.34	100,683.53	1,923,226.80	422,400.92	85,134,343.74	

（2）按主要项目分类

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
刚果共和国蒙哥 1200Kt/a 钾肥项目	50,688,110.00	28,698,690.92			422,400.92	78,964,400.00	
合计	50,688,110.00	28,698,690.92			422,400.92	78,964,400.00	

3. 存货受限情况

按项目披露受限存货情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
南平武夷名仕园项目	840,235,317.67	779,691,519.67	贷款抵押
悉尼联邦街在建项目	440,201,597.75	465,122,502.03	贷款抵押
香港鸣凤街 18-20 号商铺	128,486,115.20	131,360,262.49	贷款抵押
北京武夷南区项目	701,872,447.09	872,897,639.56	贷款抵押
南京武夷凌云阁项目	146,077,712.99		贷款抵押

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
香港北帝街商铺	2,562,927.06	2,573,467.68	贷款抵押
诏安绿洲项目		1,064,879,906.93	贷款抵押
武夷滨海书香名邸项目		1,173,966,343.25	贷款抵押
合计	2,259,436,117.76	4,490,491,641.61	

4.期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	金额
累计已发生成本	4,920,400,194.58
累计已确认毛利	386,824,414.71
减：预计损失	79,269,620.42
已办理结算的金额	3,917,552,250.38
建造合同形成的已完工未结算资产	1,310,402,738.49

（八）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
借款担保费	2,094,679.24	4,854,738.31
预缴税金	533,163,919.20	359,304,579.70
合计	535,258,598.44	364,159,318.01

（九）长期股权投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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											
福建武夷中非股权投资管理有限公司	501,165.51			-1,068.87						500,096.64	
元帅庙改建部	980,000.00									980,000.00	3,546,193.01
武夷多瑞克有限公司	446,842.76			-86,691.39					5,491.77	365,643.14	
小计	1,928,008.27			-87,760.26					5,491.77	1,845,739.78	3,546,193.01
二、联营企业											
福建中福对外劳务合作有限公司	3,426,874.73			1,710,308.96			900,000.00			4,237,183.69	
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	3,753,873.48			461,505.52	-83,971.59				83,971.60	4,215,379.01	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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		
福建建工混凝土公司				6,950,356.94						6,950,356.94	
宝德集团有限公司	17,696,939.91								395,868.54	18,092,808.45	6,067,071.18
福建南平三江房地产开发有限公司	10,524,707.96			482,443.08	-235,430.59				235,430.59	11,007,151.04	
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00									2,510,000.00	11,221,423.33
漳州银冠房地产开发有限公司	2,957,530.25		3,385,522.10	361,833.90					66,157.95		
福建武夷房地产开发有限公司	3,663,512.74								11,480.34	3,674,993.08	
香港福银财务公司	1.04									1.04	
小计	46,488,434.41		3,385,522.10	9,966,448.40	-319,402.18		900,000.00		792,909.02	52,642,867.55	17,288,494.51
合计	48,416,442.68		3,385,522.10	9,878,688.14	-319,402.18		900,000.00		798,400.79	54,488,607.33	20,834,687.52

（十）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
北京燕山大酒店有限公司	20,498,754.04	14,374,907.36
合计	20,498,754.04	14,374,907.36

2. 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京燕山大酒店有限公司	1,976,191.32	10,538,997.11			该项投资并非为了短期交易，不存在短期获利模式，根据合同现金流量特征，按新金融工具准则规定确认为非交易性权益工具投资，并将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	
合计	1,976,191.32	10,538,997.11				

（十一）其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	8,867,000.00	
合计	8,867,000.00	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十二）投资性房地产

1.采用成本计量模式的投资性房地产

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	453,669,587.07			453,669,587.07
2.本期增加金额	23,432,709.40			23,432,709.40
（1）外购	6,132,626.94			6,132,626.94
（2）存货\固定资产\在建工程转入	15,830,729.28			15,830,729.28
（3）企业合并增加				
（4）汇率差	1,469,353.18			1,469,353.18
3.本期减少金额	1,322,184.06			1,322,184.06
（1）处置	1,008,703.00			1,008,703.00
（2）其他转出	313,481.06			313,481.06
（3）汇率差				
4.期末余额	475,780,112.41			475,780,112.41
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	97,956,404.90			97,956,404.90
2.本期增加金额	18,722,795.14			18,722,795.14
（1）计提或摊销	17,426,429.96			17,426,429.96
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）汇率差	1,296,365.18			1,296,365.18
3.本期减少金额	997,090.65			997,090.65
（1）处置	968,354.88			968,354.88
（2）其他转出	28,735.77			28,735.77
（3）汇率差				
4.期末余额	115,682,109.39			115,682,109.39
三、减值准备				
1.期初余额	5,007,079.08			5,007,079.08
2.本期增加金额	112,004.97			112,004.97
（1）计提				
（2）汇率差	112,004.97			112,004.97
3.本期减少金额				
（1）处置				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
（2）其他转出				
（3）汇率差				
4.期末余额	5,119,084.05			5,119,084.05
四、账面价值				
1.期末账面价值	354,978,918.97			354,978,918.97
2.期初账面价值	350,706,103.09			350,706,103.09

2.未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
北京经开智汇园 3-1 及 2-3 幢	115,111,319.00	正在办理中
合计	115,111,319.00	

（十三）固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	870,561,085.73	907,926,271.40
固定资产清理		
合计	870,561,085.73	907,926,271.40

1.固定资产

（1）固定资产情况

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	466,986,119.29	712,373,245.43	310,672,886.53	79,038,471.96	1,569,070,723.21
2.本期增加金额	74,823,414.37	58,273,379.28	26,457,942.89	8,549,550.84	168,104,287.38
（1）购置		30,194,888.83	26,047,301.67	8,319,448.84	64,561,639.34
（2）在建工程转入	67,817,286.74	25,510,533.42			93,327,820.16
（3）企业合并增加			410,641.22	230,102.00	640,743.22
(4)投资性房地产转入					
（5）汇率差	7,006,127.63	2,567,957.03			9,574,084.66
3.本期减少金额	4,464,368.64	109,770.00	3,255,868.20	2,311,440.60	10,141,447.44
（1）处置或报废	4,464,368.64	109,770.00	505,844.98	2,057,090.68	7,137,074.30
(2)转入投资性房地产					
（3）汇率差			2,750,023.22	254,349.92	3,004,373.14
4.期末余额	537,345,165.02	770,536,854.71	333,874,961.22	85,276,582.20	1,727,033,563.15
二、累计折旧					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
1.期初余额	51,485,028.15	353,932,526.73	205,186,595.31	50,540,301.62	661,144,451.81
2.本期增加金额	21,151,828.23	117,740,592.05	49,716,998.38	11,959,585.58	200,569,004.24
（1）计提	20,802,270.04	115,199,037.22	49,621,926.54	11,714,204.37	197,337,438.17
(2)投资性房地产转入					
（3）企业合并增加			95,071.84	157,429.62	252,501.46
（4）汇率变动	349,558.19	2,541,554.83		87,951.59	2,979,064.61
3.本期减少金额	2,093,875.45	73,380.89	1,184,747.43	1,888,974.86	5,240,978.63
（1）处置或报废	2,093,875.45	73,380.89	476,551.18	1,888,974.86	4,532,782.38
(2)转入投资性房地产					
（3）汇率差			708,196.25		
4.期末余额	70,542,980.93	471,599,737.89	253,718,846.26	60,610,912.34	856,472,477.42
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	466,802,184.09	298,937,116.82	80,156,114.96	24,665,669.86	870,561,085.73
2.期初账面价值	415,501,091.14	358,440,718.70	105,486,291.22	28,498,170.34	907,926,271.40

（2）暂时闲置的固定资产情况：无。

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况：无。

（4）通过经营租赁租出的固定资产：无。

（5）未办妥产权证书的固定资产情况：无。

（十四）在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	62,785,281.86	10,346,117.40
工程物资		
合计	62,785,281.86	10,346,117.40

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1. 在建工程

（1）在建工程情况

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
肯尼亚工业化基地	1,002,126.43		1,002,126.43	10,346,117.40		10,346,117.40
福建省精准医学创新中心一期	61,783,155.43		61,783,155.43			
合计	62,785,281.86		62,785,281.86	10,346,117.40		10,346,117.40

（2）重要在建工程项目本期变动情况

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
肯尼亚工业化基地		10,346,117.40	83,983,829.19	93,327,820.16		1,002,126.43						金融机构贷款
福建省精准医学创新中心一期	341,600,000.00		61,783,155.43			61,783,155.43						自有资金
合计		10,346,117.40	145,766,984.62	93,327,820.16		62,785,281.86						--

2. 工程物资

工程物资情况

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
专用材料						
专用设备						
合计						

（十五）无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	86,485,436.11			10,237,792.04	96,723,228.15
2.本期增加金额	23,783,283.17			1,834,887.25	25,618,170.42
（1）购置	2,570,772.17			1,814,498.90	4,385,271.07
（2）内部研发					
（3）企业合并增加	21,212,511.00			20,388.35	21,232,899.35
（4）汇率变动					
3.本期减少金额	2,690,478.08				2,690,478.08

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
（1）处置	2,560,123.68				2,560,123.68
（2）汇率差	130,354.40				130,354.40
4.期末余额	107,578,241.20			12,072,679.29	119,650,920.49
二、累计摊销					
1.期初余额	2,673,366.06			246,990.64	2,920,356.70
2.本期增加金额	1,842,106.73			452,185.81	2,294,292.54
（1）计提	1,348,425.70			449,716.52	1,798,142.22
（2）企业合并增加	455,074.11			2,469.29	457,543.40
（3）汇率差	38,606.92				38,606.92
3.本期减少金额	252,133.39				252,133.39
（1）处置	252,133.39				252,133.39
（2）汇率差					
4.期末余额	4,263,339.40			699,176.45	4,962,515.85
三、减值准备					
1.期初余额				7,283,149.26	7,283,149.26
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置					
4.期末余额				7,283,149.26	7,283,149.26
四、账面价值					
1.期末账面价值	103,314,901.80			4,090,353.58	107,405,255.38
2.期初账面价值	83,812,070.05			2,707,652.14	86,519,722.19

2.期末无未办妥产权证书的土地使用权。

（十六）开发支出

项目	期初余额	本期增加额		本期减少额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
中武跨境电商交易及供应链综合服务平台	4,679,562.72	6,575,648.12					11,255,210.84
合计	4,679,562.72	6,575,648.12					11,255,210.84

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（十七）商誉

1. 商誉账面原值

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
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
南平武夷房地产开发有限公司	1,922,396.25					1,922,396.25
漳州武夷房地产开发有限公司	81,490.01					81,490.01
重庆武夷房地产开发有限公司	128,894.91					128,894.91
长春宝成置业有限公司	1,400,000.00					1,400,000.00
北京武夷物业管理有限公司	4,502,719.17					4,502,719.17
合计	8,035,500.34					8,035,500.34

2. 商誉减值准备

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
		计提	其他	处置	其他	
南平武夷房地产开发有限公司	1,922,396.25					1,922,396.25
漳州武夷房地产开发有限公司	81,490.01					81,490.01
重庆武夷房地产开发有限公司	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

（十八）长期待摊费用

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	9,058,046.48	17,141,301.80	7,532,289.09		18,667,059.19
其他	3,941,322.03	9,724,253.56	4,326,190.00		9,339,385.59
合计	12,999,368.51	26,865,555.36	11,858,479.09		28,006,444.78

（十九）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

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	10,139,928.62	2,743,510.56	7,626,627.21	1,906,788.38
存货跌价准备	6,417,684.54	907,394.87	4,847,192.83	1,454,157.85

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
可抵扣亏损	224,590,633.75	60,118,442.50	336,955,800.53	89,509,216.30
交易性金融资产公允价值变动	2,127,847.70	531,961.93	2,800,308.00	700,077.00
其他	58,770,500.76	15,539,974.13	14,487,795.41	3,646,398.81
合计	302,046,595.37	79,841,283.99	366,717,723.98	97,216,638.34

2. 未经抵销的递延所得税负债

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
其他权益工具投资公允价值变动	17,991,037.73	4,497,759.43	11,922,059.58	2,980,514.90
存货评估增值	1,252,194.79	313,048.70	4,604,646.48	1,151,161.63
合计	19,243,232.52	4,810,808.13	16,526,706.06	4,131,676.53

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	539,242,951.95	475,255,227.10
可抵扣亏损	269,510,540.81	160,365,258.75
合计	808,753,492.76	635,620,485.85

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年		2,007,502.36	
2020 年	9,339,223.14	9,647,806.01	
2021 年	18,496,158.79	18,848,991.99	
2022 年	9,709,902.72	9,751,561.24	
2023 年	60,330,980.47	72,943,131.61	
2024 年	77,124,641.14		
永久	94,509,634.55	47,166,265.54	
合计	269,510,540.81	160,365,258.75	

（二十）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
平安国际融资租赁保证金		30,000,000.00
预付购地款	6,136,779.38	5,725,276.15
预付设备款		4,519,330.10

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末余额	期初余额
ECO 保函押金	1,032,000.00	
待收征迁安置房	12,768,288.00	
合计	19,937,067.38	40,244,606.25

（二十一）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	88,181,016.72	
抵押借款	1,516,790,000.00	87,620,000.00
保证借款	505,990,751.32	483,000,000.00
信用借款	1,876,718,488.90	695,488,000.00
应付短期借款利息	5,601,852.27	
合计	3,993,282,109.21	1,266,108,000.00

2. 已逾期未偿还的短期借款情况：无。

（二十二）应付票据

1. 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	228,570,000.00	30,000,000.00
银行承兑汇票	736,790.92	
合计	229,306,790.92	30,000,000.00

本期末无已到期未支付的应付票据。

（二十三）应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1 年内（含 1 年）	1,320,349,491.02	962,632,243.53
1-2 年（含 2 年）	105,506,487.55	218,142,601.36
2-3 年（含 3 年）	110,179,211.91	155,566,295.33
3 年以上	227,317,081.26	122,753,170.82
合计	1,763,352,271.74	1,459,094,311.04

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建省漳州鸿通公路工程有限公司	127,100,338.52	尚未结算的工程款
福建建工集团有限责任公司	22,694,016.02	尚未结算的工程款
福建安装工程肯尼亚有限公司	9,500,669.04	尚未结算的工程款
啊派克公司（Apex Steel Ltd）	8,973,296.14	尚未结算的工程款
NSORK 项目中介	8,635,491.99	尚未结算的工程款
利比亚（Libya Oil Kenya Ltd）石油公司	5,455,630.44	尚未结算的工程款
福建众诚建设有限公司	4,865,973.26	尚未结算的工程款
福州第七建筑公司	4,841,266.15	尚未结算的工程款
华中建设开发集团有限公司	4,022,264.24	尚未结算的工程款
福建绿色生态发展股份有限公司	2,564,113.17	尚未结算的工程款
福建省建瓯佳日置业有限公司	2,000,000.00	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
苏州新城园林发展有限公司	1,871,725.66	尚未结算的工程款
福建蔚蓝房产投资顾问有限公司	1,511,275.37	尚未结算的工程款
隆基石料公司	1,463,882.86	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
海淀二建	1,385,491.60	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
永利坚铝业	1,288,806.00	尚未结算的工程款
adama steel factory	1,021,567.38	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
合计	214,877,434.16	--

（二十四）预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	1,757,667,144.28	1,514,228,991.35
1至2年(含2年)	491,758,768.77	136,237,225.56
2至3年(含3年)	947,074.61	3,954,626.73
3年以上	12,112,193.41	15,183,135.91
合计	2,262,485,181.07	1,669,603,979.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预收售房款	55,385,821.50	未达到收入结转条件
预收工程款	447,591,007.04	工程施工未结算
合计	502,976,828.54	--

3. 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

项目	金额
累计已发生成本	2,559,646,492.25
累计已确认毛利	388,717,005.14
减：预计损失	
已办理结算的金额	3,044,408,340.37
建造合同形成的已结算未完工项目	-96,044,842.98

4. 预售金额前五的项目收款信息

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	南平兆恒玺院项目		452,000,764.00	2021 年 7 月	39.40%
2	武夷嘉园木兰都项目	859,000.00	383,688,129.00	2020 年 12 月	74.67%
3	周宁龙腾世纪项目	435,264,059.00	333,297,935.00	2020 年 12 月	80.82%
4	长乐书香名邸项目		161,685,654.95	2021 年 3 月	24.27%
5	南平武夷名仕园项目	277,184,245.66	106,938,237.00	2021 年 12 月	50.45%
合计		713,307,304.66	1,437,610,719.95		

（二十五）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	134,857,597.08	487,821,795.26	461,338,312.54	161,341,079.80
二、离职后福利-设定提存计划	812,512.52	14,987,939.02	14,753,873.50	1,046,578.04
三、辞退福利	37,506.00	476,272.59	497,970.93	15,807.66
四、一年内到期的其他福利				
合计	135,707,615.60	503,286,006.87	476,590,156.97	162,403,465.50

2. 短期薪酬列示

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	125,795,445.48	440,437,504.59	414,062,709.12	152,170,240.95
2. 职工福利费	1,131,262.12	25,414,898.70	26,546,160.82	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3.社会保险费	283,945.32	7,981,506.68	7,908,923.50	356,528.50
其中：医疗保险费	251,766.03	7,178,262.79	7,113,877.90	316,150.92
工伤保险费	21,900.50	254,252.31	249,438.30	26,714.51
生育保险费	10,278.79	548,991.58	545,607.30	13,663.07
4.住房公积金	364,781.30	8,914,678.31	8,822,566.31	456,893.30
5.工会经费和职工教育经费	7,282,162.86	5,073,206.98	3,997,952.79	8,357,417.05
6.短期带薪缺勤				
7.短期利润分享计划				
合计	134,857,597.08	487,821,795.26	461,338,312.54	161,341,079.80

3.设定提存计划列示

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	714,262.47	13,173,503.77	13,012,809.74	874,956.50
2.失业保险费	84,178.76	546,737.41	545,428.01	85,488.16
3.企业年金缴费	14,071.29	1,267,697.84	1,195,635.75	86,133.38
合计	812,512.52	14,987,939.02	14,753,873.50	1,046,578.04

（二十六）应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	117,065,263.85	110,905,879.61
营业税	2,987,775.31	3,691,098.47
企业所得税	178,232,816.94	168,391,245.09
个人所得税	2,154,912.23	1,666,000.73
城市维护建设税	4,711,408.36	4,731,841.04
土地增值税	495,253,772.18	384,520,445.63
其他	5,237,386.36	5,395,223.34
合计	805,643,335.23	679,301,733.91

（二十七）其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		2,904,781.01
应付股利	1,318,143.68	1,879,810.34
其他应付款	700,682,716.67	771,892,699.42
合计	702,000,860.35	776,677,290.77

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

1. 应付利息

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		625,064.61
企业债券利息		1,718,213.11
短期借款应付利息		561,503.29
合计		2,904,781.01

2. 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利		
划分为权益工具的优先股\永续债股利	605,000.00	1,136,666.66
应付少数股东股利	713,143.68	743,143.68
其他		
合计	1,318,143.68	1,879,810.34

3. 其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
暂收应付及暂扣款项	24,541,914.15	38,479,951.85
押金及保证金	257,974,124.04	229,541,274.36
非并表范围内关联往来	320,433,484.82	393,789,743.15
其他	97,733,193.66	110,081,730.06
合计	700,682,716.67	771,892,699.42

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京农商行	176,500,000.00	交楼保证金
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	105,485,125.52	少数股东借款
限制性股票回购义务	28,966,086.37	尚在等待期内
福建建工集团有限责任公司	24,737,604.67	关联方资金往来
福建省物资（集团）有限责任公司	24,000,000.00	项目合作款
闽都大庄园项目部	14,166,764.10	项目合作款
福建省工业设备安装有限公司公司	13,009,736.00	关联方资金往来
智盛博雅广告传媒有限公司	10,000,000.00	对方未催讨
添宜发展有限公司	9,998,282.71	关联方资金往来

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
南平三江房地产公司	6,900,000.00	关联方资金往来
福建武夷房地产开发有限公司	5,880,505.76	关联方资金往来
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	关联方资金往来
林庆枝	4,500,000.00	施工保证金
陈华汉	4,500,000.00	施工保证金
商业酒店写字楼保证金（2018）	2,810,824.00	
福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.03	关联方资金往来
深圳市武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00	关联方资金往来
鼓西街道西门经济合作	2,454,910.22	项目合作款
合计	448,764,365.04	

（二十八）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,068,406,432.64	1,316,455,297.99
1年内到期的应付债券利息	15,460,678.86	
1年内到期的长期借款利息	6,252,936.84	
合计	2,090,120,048.34	1,316,455,297.99

（二十九）其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
应交税费-待转销项税额	16,858,726.31	
合计	16,858,726.31	

（三十）长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,188,258,688.74	1,531,052,373.84
保证借款	58,002,000.00	150,000,000.00
信用借款	171,875,503.68	463,918,574.40
合计	1,418,136,192.42	2,144,970,948.24

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十一）应付债券

1.应付债券

项目	期末余额	期初余额
15 中武债	489,046,157.80	488,522,955.00
一带一路债	399,104,631.93	
合计	888,150,789.73	488,522,955.00

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):

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	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2015 中武债	490,000,000.00	2015-12-9	5 年	487,060,000.00	488,522,955.00		27,342,000.00	523,202.80		489,046,157.80
一带一路债	400,000,000.00	2019-6-5	3 年	398,905,660.38		398,905,660.38	24,000,000.00	198,971.56		399,104,631.93
合计	—	—	—	885,965,660.38	488,522,955.00	398,905,660.38	51,342,000.00	722,174.36		888,150,789.73

（三十二）长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	12,275.48	12,275.48
专项应付款		
合计	12,275.48	12,275.48

长期应付款

按款项性质列示长期应付款

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
合计	12,275.48	12,275.48

（三十三）股本

	期初余额	本期增减变动（+、－）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,310,622,676.00			262,010,129.00	-1,118,052.00	260,892,077.00	1,571,514,753.00

注：本期股本增加 260,892,077.00 元。其中：

1. 2019 年 3 月，因首次授予激励对象郑官塘、王仙冬、吴帮东、伍传和四位先生已离职，已不符合限制性股票激励计划的激励条件，根据公司《激励计划》第十四章“公司及激励对象发生异动的处理”以及第十六章“限制性股票回购注销原则”的相关规定，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对上述 4 人已获授但尚未解锁的限制性股票 572,027.00 股进行回购注销，减少股本人民币 572,027.00 元，变更后股本人民币 1,310,050,649.00 元。

2. 根据公司 2019 年 6 月 25 日召开的 2018 年度股东会决议和修改后的章程规定，公司将资本公积转增股本人民币 262,010,129.00 元，增加股本人民币 262,010,129.00 元，变更后股本人民币 1,572,060,778.00 元。

3. 2019 年 7 月，因首次授予激励对象徐文钦女士和吴自涛先生已离职，已不符合限制性股票激励计划的激励条件，根据公司《激励计划》第十四章“公司及激励对象发生异动的处理”以及第十六章“限制性股票回购注销原则”的相关规定，对上述 2 人已获授但尚未解锁的限制性股票 312,014.00 股进行回购注销，减少股本人民币 312,014.00 元，变更后股本人民币 1,571,748,764.00 元。

4. 2019 年 9 月，因首次授予激励对象王勇、陈冠东两位先生已离职，已不符合限制性股票激励计划的激励条件，根据公司《激励计划》第十四章“公司及激励对象发生异动的处理”以及第十六章“限制性股票回购注销原则”的相关规定，对上述 2 人已获授但尚未解锁的限制性股票 234,011.00 股进行回购注销，减少股本人民币 234,011.00 元，变更后股本人民币 1,571,514,753.00 元。

（三十四）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

其他权益工具期末余额 3 亿元，系 2017 年发行的永续债，具体情况如下：

2017 年 11 月，公司与中航信托股份有限公司签订《资金信托可续期贷款合同》，可续期信托贷款初始贷款期限为 3 年，初始贷款期限届满以后每三年为一个延续贷款期限，首期浮动利率 6.6%/年，金额为 3 亿元人民币，无固定贷款期限。

2.期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

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
永续债		600,000,000.00				300,000,000.00		300,000,000.00
合计		600,000,000.00				300,000,000.00		300,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（三十五）资本公积

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）	2,472,233,005.25	4,383,531.95	265,573,166.80	2,211,043,370.40
其他资本公积	21,919,586.11	5,132,459.36	4,383,531.95	22,668,513.52
合计	2,494,152,591.36	9,515,991.31	269,956,698.75	2,233,711,883.92

注：本年资本公积增加 9,515,991.31 元，减少 269,956,698.75 元，其中：

（1）本年股本溢价增加 4,383,531.95 元，系第一批股权激励计划于 2019 年 11 月达到第一个解锁期，原计入其他资本公积的股权激励成本在等待期的摊销额按比例结转至股本溢价，并相应减少其他资本公积 4,383,531.95 元。

（2）根据公司 2019 年 6 月 25 日召开的 2018 年度股东会决议和修改后的章程规定，公司将资本公积转增股本人民币 262,010,129.00 元，减少股本溢价 262,010,129.00 元。

（3）本期回购郑官塘、王仙冬、吴帮东等八人已获授但尚未解锁的限制性股票冲减股本溢价 3,563,037.80 元。

（4）本年其他资本公积增加人民币 5,132,459.36 元，系本年公司限制性股票激励成本分摊人民币 5,132,459.36 元。

（三十六）库存股

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励	50,055,006.38		19,049,877.15	31,005,129.23
合计	50,055,006.38		19,049,877.15	31,005,129.23

注：本期库存股减少 19,049,877.15 元系：

（1）本年公司对郑官塘、王仙冬、吴帮东等八人已获授但尚未解锁的限制性股票 1,118,052.00 股进行回购注销减少回购义务，减少库存股 4,681,089.80 元。

（2）本年公司分配现金股利，相应减少回购义务，减少库存股 630,971.46 元。

（3）本期第一批股权激励计划达到第一个解锁期，按比例减少库存股 13,737,815.89 元。

（三十七）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额					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	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	1,756,192.46	5,802,289.75		1,450,572.43	4,351,717.32		6,107,909.78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期初余额	本期发生金额					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	
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,756,192.46	5,802,289.75		1,450,572.43	4,351,717.32		6,107,909.78
二、将重分类进损益的其他综合收益	24,946,768.72	6,859,920.09			6,838,395.77	21,524.32	31,785,164.49
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-827,203.08	2,597,755.84			2,597,755.84		1,770,552.76
外币财务报表折算差额	25,773,971.80	4,262,164.25			4,240,639.93	21,524.32	30,014,611.73
其他综合收益合计	26,702,961.18	12,662,209.84		1,450,572.43	11,190,113.09	21,524.32	37,893,074.27

（三十八）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	283,554,462.92	12,373,188.67		295,927,651.59
合计	283,554,462.92	12,373,188.67		295,927,651.59

注：本期法定盈余公积增加系根据公司章程规定按母公司本期税后净利润的 10%计提的盈余公积。

（三十九）未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	959,005,315.70	765,367,628.60
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	959,005,315.70	765,367,628.60
加：本期归属于母公司所有者的净利润	359,147,265.84	305,155,432.27
减:提取法定盈余公积	12,373,188.67	13,368,265.71
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	78,603,038.94	60,432,812.79
转作股本的普通股股利		
其他减少数	37,475,000.01	37,716,666.67
期末未分配利润	1,189,701,353.92	959,005,315.70

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四十）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,176,638,971.43	4,016,621,265.11	4,827,022,547.30	3,671,506,488.87
其他业务	48,894,011.79	40,228,351.97	40,531,766.31	13,882,176.77
合计	5,225,532,983.22	4,056,849,617.08	4,867,554,313.61	3,685,388,665.64

报告期内确认收入金额前五的项目信息

序号	项目名称	收入金额
1	南京武夷绿洲项目	539,370,894.30
2	南平武夷名仕园项目	474,742,498.10
3	周宁龙腾世纪项目	412,611,334.03
4	长乐书香名邸项目	332,949,121.74
5	武夷山百花里项目	307,123,395.41
合计		2,066,797,243.58

（四十一）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	8,710,258.93	9,921,338.11
教育费附加	6,635,763.15	8,102,673.61
土地增值税	105,711,553.58	244,994,440.89
房产税	4,123,361.23	2,958,261.43
土地使用税	3,589,945.58	9,846,041.95
车船使用税	29,388.33	26,740.00
印花税	2,707,402.14	4,422,853.90
其他	1,888,243.04	1,385,061.04
合计	133,395,915.98	281,657,410.93

（四十二）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	2,546,828.79	716,325.64
差旅费	203,607.39	175,000.44
业务招待费	175,322.77	40,044.92
职工薪酬	10,130,871.32	7,065,948.59
广告费	26,143,615.43	7,265,075.22
业务宣传费	19,696,702.77	5,481,417.16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	本期发生额	上期发生额
委托代销手续费	39,317,538.16	25,081,605.60
物业前期费	9,944,139.69	6,236,868.39
空置房物业费	1,690,928.45	1,608,810.89
其他	13,096,109.39	26,166,319.43
合计	122,945,664.16	79,837,416.28

（四十三）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	18,820,938.49	17,253,002.76
差旅费	7,202,834.39	7,279,007.46
业务招待费	4,004,131.34	5,503,973.21
职工薪酬	144,655,377.49	124,351,717.50
折旧费	24,696,630.72	14,542,298.73
修理费	1,237,133.44	1,586,735.01
长期待摊费用摊销	3,990,222.41	4,566,098.71
聘请中介机构费	6,214,261.95	6,700,692.89
股权激励费用	5,089,080.23	7,113,780.45
咨询费	3,633,690.59	16,548,021.66
其他	21,410,214.62	17,284,527.11
合计	240,954,515.67	222,729,855.49

（四十四）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息支出	54,139,697.85	1,093,252.41
二、减：利息收入	11,105,114.26	21,817,870.94
三、汇兑净损失	-27,166,819.32	-81,842,812.21
四、银行手续费	2,140,413.20	1,691,340.73
五、担保费(支出+收入-)	6,092.85	9,774,890.16
六、其他	1,219,332.12	4,357,905.90
合计	19,233,602.44	-86,743,293.95

（四十五）信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账准备	1,853,601.71	
应收账款坏账损失	27,209,400.51	
其他应收款坏账损失	3,453,870.13	
合计	32,516,872.35	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四十六）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		37,715,362.97
存货跌价损失	29,003,911.34	13,314,423.97
无形资产减值损失		239,322.74
合计	29,003,911.34	51,269,109.68

注:本期计提存货跌价准备主要系子公司中国武夷刚果（布）有限责任公司计提刚果共和国蒙哥 1200kt/a 钾肥项目建设工程施工合同预计损失,具体情况：公司聘请银信资产评估有限公司对“刚果共和国蒙哥 1200Kt/a 钾肥项目”截止至 2019 年 12 月 31 日的合同预计损失进行分析。根据本项目签订的《刚果共和国蒙哥 1200kt/a 钾肥项目建设工程施工合同》相关条款的约定，结合刚果布钾肥项目未来继续建设或终止建设的可能，通过定性分析后，银信资产评估有限公司最终确定本项目的合同预计损失金额为人民币 7,896.44 万元。扣除期初已计提的减值准备金额 5,068.81 万元以及汇率变动导致减值准备变动金额 42.24 万元后，本期补计提减值准备 2,869.87 万元。

（四十七）其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
鼓楼区财政局关于 2017 扩大出口规模奖励资金	465,100.00	
福建省商务厅关于对外投资合作的奖励	3,977,800.00	8,559,300.00
温泉街道财政所 2017 年建筑业产值指标奖励	15,000.00	
个人所得税手续费结节	40,126.54	
增值税加计抵减	62,008.59	
合计	4,560,035.13	8,559,300.00

（四十八）投资收益

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	9,878,688.14	403,716.76
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	143,725.62	128,327.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,464,581.38	44,911.45
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		1,500,526.00
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	1,976,191.32	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	13,463,186.46	2,077,481.41

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四十九）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	672,460.30	-384,004.30
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
合计	672,460.30	-384,004.30

（五十）资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	4,442,943.50	320,578.01
合计	4,442,943.50	320,578.01

（五十一）营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
政府补助	151,934.00	89,600.00	151,934.00
罚没利得	1,468,305.77	1,242,962.63	1,468,305.77
赔偿利得	104,041.52	893,949.78	104,041.52
违约利得	112,677.77	43,000.00	112,677.77
其他	2,173,363.93	286,277.34	2,173,363.93
合计	4,010,322.99	2,555,789.75	4,010,322.99

（五十二）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
债务重组损失			
非流动资产处置损失		8,143.60	
对外捐赠	2,403,760.42	722,678.93	2,403,760.42
非常损失		2,794,545.31	
罚没支出	379,757.00	1,660,982.26	379,757.00
赔偿支出	4,053,581.46	2,192,388.05	4,053,581.46
违约支出	39,002.86	947,213.11	39,002.86
其他	268,433.64	741,900.64	268,433.64
合计	7,144,535.38	9,067,851.90	7,144,535.38

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（五十三）所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	209,295,576.27	177,695,282.28
递延所得税费用	15,359,201.05	33,307,325.94
合计	224,654,777.32	211,002,608.22

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	610,637,297.20
按法定/适用税率计算的所得税费用	152,659,324.30
子公司适用不同税率的影响	24,360,662.49
调整以前期间所得税的影响	2,764,709.55
非应税收入的影响	-8,673,516.76
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	18,627,624.84
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,017,585.35
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	51,356,373.60
其他	-10,422,815.35
所得税费用	224,654,777.32

（五十四）其他综合收益

详见附注五、（三十七）。

（五十五）现金流量表项目

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	15,902,224.87	24,942,293.99
营业外收入	2,192,385.76	1,890,942.23
政府补助	4,711,969.13	8,648,900.00
租金收入	10,018,967.33	11,010,477.61
经营性往来款	634,116,751.72	542,123,744.51
合计	666,942,298.81	588,616,358.34

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	53,772,398.76	56,261,808.77
销售费用	96,108,448.48	47,662,254.82
财务费用	2,140,413.20	26,098,287.34
营业外支出	5,940,274.96	2,909,285.13
经营性往来款	697,651,577.62	146,700,969.12
合计	855,613,113.02	279,632,605.18

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到小股东借款	13,538,443.90	
收到融资租赁剩余保证金	4,322,809.10	
合计	17,861,253.00	

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
贷款融资费用	4,914,909.28	4,109,130.48
股权激励费用	4,681,089.80	1,470,647.00
贷款担保费	4,007,330.75	25,848,389.27
偿还永续债	300,000,000.00	
偿还小股东借款	130,500,000.00	
合计	444,103,329.83	31,428,166.75

（五十六）现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	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	385,982,519.88	426,473,834.29
加：资产减值准备	61,520,783.69	51,269,109.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	213,894,667.23	192,326,939.25
无形资产摊销	1,629,251.80	1,184,717.45
长期待摊费用摊销	11,858,479.09	10,840,701.34
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）	-17,080,163.38	-320,578.01
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	59,884.76	8,143.60

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	本期金额	上期金额
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-672,460.30	384,004.30
财务费用（收益以“-”号填列）	33,600,781.00	8,138,052.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-13,463,186.46	-2,077,481.41
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	16,197,313.98	34,158,237.05
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-838,112.93	-776,348.90
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,136,388,028.42	-2,860,417,359.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,173,656,244.25	814,439,622.43
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,164,890,575.46	232,860,336.62
其他	5,089,080.23	6,831,383.98
经营活动产生的现金流量净额	-1,447,374,858.62	-1,084,676,685.84
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
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变动情况：		
现金的期末余额	2,363,587,453.06	1,806,667,603.79
减：现金的期初余额	1,806,667,603.79	3,911,741,247.06
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	556,919,849.27	-2,105,073,643.27

2.本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	51,000,000.00
其中：	--
福州复寅精准医学发展有限公司	51,000,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	2,175,893.75
其中：	--
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
其中：	--
取得子公司支付的现金净额	48,824,106.25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,363,587,453.06	1,806,667,603.79
其中：库存现金	4,801,951.46	4,641,903.68
可随时用于支付的银行存款	2,348,824,953.06	1,793,964,312.94
可随时用于支付的其他货币资金	9,960,548.54	8,061,387.17
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,363,587,453.06	1,806,667,603.79
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（五十七）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	296,955,498.59	各种保证金存款
存货	4,490,491,641.61	贷款抵押
投资性房地产	42,784,452.54	贷款抵押
固定资产	10,920,570.22	贷款抵押
合计	4,841,152,162.96	

（五十八）外币货币性项目

1. 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	65,962,779.31	6.9762	460,169,540.99
港币	38,392,339.76	0.8958	34,391,857.95
肯先令	1,306,370,248.30	0.0688	89,886,666.69
中非法郎	2,581,684,413.00	0.0119	30,722,044.51
菲律宾比索	103,496,332.91	0.1377	14,251,445.04
埃塞俄比亚比尔	144,194,890.85	0.2183	31,477,744.67
乌干达先令	6,275,053,111.96	0.0019	11,922,600.91
欧元	988,346.36	7.8155	7,724,420.96
南苏丹镑	1,183,918.60	0.0435	51,500.45
坦桑尼亚先令	217,644,074.69	0.0030	652,932.22
基纳	3,984,946.53	2.0475	8,159,178.02

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
澳大利亚元	1,605,641.01	4.8843	7,842,432.38
应收账款			
其中：美元	8,226,364.78	6.9762	57,388,765.97
港币	8,903.23	0.8958	7,975.51
肯先令	8,811,170,269.86	0.0688	606,208,514.57
中非法郎	15,425,725,034.00	0.0119	183,566,127.90
菲律宾比索	13,495,066.38	0.1377	1,858,270.64
埃塞俄比亚比尔	24,199,205.90	0.2183	5,282,686.65
乌干达先令	100,634,637,747.36	0.0019	191,205,811.72
坦桑尼亚先令	26,945,595,318.12	0.0030	80,836,785.95
基纳	1,905,620.72	2.0475	3,901,758.43
其他应收款			
其中：美元	27,069,036.11	6.9762	188,839,009.72
港币	64,844,214.41	0.8958	58,087,447.27
肯先令	134,138,628.84	0.0688	9,228,737.68
中非法郎	13,670,068.91	0.0119	162,673.82
菲律宾比索	3,252,291.02	0.1377	447,840.47
乌干达先令	140,947,100.00	0.0019	267,799.49
南苏丹镑	983,838.62	0.0435	42,796.98
基纳	610,806.95	2.0475	1,250,627.23
澳大利亚元	7,400.21	4.8843	36,144.85
应付账款			
其中：美元	709,393.87	6.9762	4,948,873.50
肯先令	1,740,237,807.95	0.0688	119,728,680.16
中非法郎	12,338,008,805.00	0.0119	146,822,304.78
菲律宾比索	822,944.29	0.1377	113,319.43
埃塞俄比亚比尔	142,634,219.04	0.2183	31,137,050.02
欧元	61,988.91	7.8155	484,474.35
其他应付款			
其中：美元	1,569,331.44	6.9762	10,947,969.97
港币	19,980,758.85	0.8958	17,898,763.78
肯先令	43,626,754.92	0.0688	3,001,520.74
中非法郎	138,844,946.21	0.0119	1,652,254.86
菲律宾比索	16,491,924.34	0.1377	2,270,937.98
埃塞俄比亚比尔	451,881.47	0.2183	98,645.71
乌干达先令	14,105,600.00	0.0019	26,800.64
坦桑尼亚先令	5,570,409.43	0.0030	16,711.23
基纳	615,600.00	2.0475	1,260,441.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
澳大利亚元			
短期借款			
其中：美元	40,729.30	6.9762	284,135.74
欧元	730,166.41	7.8155	5,706,615.58
一年内到的非流动负债			
其中：美元	11,427,200.00	6.9762	79,718,432.64
长期借款			
其中：美元	19,886,400.00	6.9762	138,731,503.68
港币	268,169,014.07	0.8958	240,225,802.72

2.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、中国武夷东帝汶分公司、中国武夷巴布亚新几内亚分公司、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责任公司、中国武夷巴布亚新几内亚有限公司、中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司、中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司、中国武夷澳大利亚有限公司、中国武夷澳大利亚投资有限公司、悉尼武夷润德股份有限公司；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、刚果布、巴布亚新几内亚、东帝汶、澳大利亚；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、基纳、澳大利亚元。

（五十九）政府补助

1.政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
鼓楼区财政局关于2017扩大出口规模奖励资金	465,100.00	其他收益	465,100.00
福建省商务厅关于对外投资合作的奖励	3,977,800.00	其他收益	3,977,800.00
温泉街道财政所2017年建筑业产值指标奖励	15,000.00	其他收益	15,000.00
科学园先进单位	150,000.00	营业外收入	150,000.00
失业补助	1,934.00	营业外收入	1,934.00
合　计	4,609,834.00		4,609,834.00

2.政府补助退回情况：无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

六、合并范围的变更

（一）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
福州复寅精准医学发展有限公司	2019.11.08	51,000,000.00	51%	增资	2019.11.08	取得控制日	0.00	608,837.39

（1）合并成本及商誉

单位：元

合并成本	复寅公司
--现金	51,000,000.00
合并成本合计	51,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	51,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

（2）被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

项目	复寅公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	43,397,454.75	43,397,454.75
预付账款	5,032,851.55	5,032,851.55
应收款项	45,053,038.50	45,053,038.50
固定资产	394,986.31	395,590.88
在建工程	49,587,180.36	49,587,180.36
无形资产	20,584,627.04	20,775,355.95
负债：		
应付款项	64,241,471.99	64,241,471.99
净资产	99,808,666.52	100,000,000.00
减：少数股东权益	48,906,246.59	49,000,000.00
取得的净资产	50,902,419.93	51,000,000.00

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

根据评估报告确定的公允价值加上过渡期损益。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无。

（3）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

无。

（二）同一控制下企业合并

本年未发生同一控制下企业合并。

（三）反向购买

本年未发生反向购买。

（四）处置子公司

本年未处置子公司。

（五）其他原因的合并范围变动

本年新设立子公司 3 家，具体如下：南安武夷泛家置业有限公司、永泰嘉园置业有限公司、中国武夷（刚果金）有限公司。

七、在其他主体中的权益

（一）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	
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
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
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
福建省建工工程建设承包有限责任公司	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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
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）物业管理有限公司	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
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	95.00%	5.00%	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
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
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	70.00%		通过设立或投资等方式取得
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
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
福安武夷金域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
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	肯尼亚	肯尼亚	生产加工建筑材料	99.00%	0.99%	通过设立或投资等方式取得
诏安武夷永华房地产有限公司	诏安县	诏安县	房地产开发		85.00%	同一控制下企业合并取得
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	肯尼亚	肯尼亚	投资开发	99.00%	0.99%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷澳大利亚有限公司	澳大利亚	澳大利亚	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷澳大利亚投资有限公司	澳大利亚	澳大利亚	投资开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
悉尼武夷润德股份有限公司	澳大利亚	澳大利亚	地产开发		70.00%	通过设立或投资等方式取得
北京武夷物业管理有限公司	北京	北京	物业管理		100.00%	非同一控制下企业合并取得
福建武夷山武夷房地产开发有限公司	武夷山	武夷山	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	福州	福州	电子商务	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福州武夷滨海房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	诏安	诏安	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武电商（肯尼亚）有限公司	肯尼亚	肯尼亚	电子商务		90.00%	通过设立或投资等方式取得
中国武夷实业（香港）有限公司	香港	香港	其他	100.00%		通过设立或投资等方式取得
中武（福建）房地产开发有限责任公司	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	南平市	南平市	南平市	55.00%		通过设立或投资等方式取得

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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	
中武（福建）国际工程建设有限责任公司	福州	福州	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得
西安武夷置业有限公司	西安	西安	房地产开发	55.00%		通过设立或投资等方式取得
南安武夷泛家置业有限责任公司	泉州	泉州	房地产开发	65.00%		通过设立或投资等方式取得
永泰嘉园置业有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福州复寅精准医学发展有限公司	福州	福州	科学研究和技术服务业	51.00%		通过设立或投资等方式取得
中国武夷（刚果金）有限公司	刚果金	刚果金	工程施工	100.00%		通过设立或投资等方式取得

（1）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。

（2）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，因受限于国有资产处置的审批，至今无法完成清盘。

（3）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。

（4）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。

（5）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。

（6）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。

2.重要的非全资子公司

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%	586,660.34		-2,544,077.49
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	10.00%	-2,123,313.07		19,930,604.67
中国武夷（肯尼亚）有限公司	1.00%	-67,591.01		10,647.95
扬州武夷房地产开发有限公司	70.25%	-866,778.38		14,015,261.22

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
南京武宁房地产开发有限公司	15.00%	31,123,556.21		81,888,266.55
南京武夷房地产开发有限公司	35.00%	18,254,352.20		46,788,070.98
北京武夷房地产开发有限公司	30.00%	-6,861,307.03		50,634,271.23
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	0.01%	-752.09		558.74
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	0.01%	-46.00		-204.31
诏安武夷永华房地产有限公司	15.00%	1,250,915.15	4,500,000.00	5,454,046.31
中武电商（肯尼亚）有限公司	0.10%	1,147.36		502.49
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	45.00%	-5,585,145.86		16,914,854.14
南安武夷泛家置业有限责任公司	35.00%	-2,040,695.60		32,959,304.40
福建复寅精准医学发展有限公司	49.00%	204,576.92		49,204,576.92

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	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
重庆武夷房地产开发有限公司	409,528,237.47	8,114,290.25	417,642,527.72	468,524,077.52		468,524,077.52
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	281,445,406.54	13,037,686.96	294,483,093.50	95,177,046.75		95,177,046.75
中国武夷（肯尼亚）有限公司	248,774,057.90	50,727,915.81	299,501,973.71	298,437,178.36		298,437,178.36
扬州武夷房地产开发有限公司	77,528,646.10	209,944.56	77,738,590.66	37,609,544.53		37,609,544.53
南京武宁房地产开发有限公司	868,683,576.67	17,192,759.76	885,876,336.43	339,641,510.71	313,048.70	339,954,559.41
南京武夷房地产开发有限公司	559,241,311.87	760,986.86	560,002,298.73	426,322,095.93		426,322,095.93
北京武夷房地产开发有限公司	2,817,851,883.81	147,063,134.00	2,964,915,017.81	2,796,134,113.73		2,796,134,113.73
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	178,337,673.40	530,979,441.68	709,317,115.08	703,729,683.86		703,729,683.86
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	38,911,036.25	3,960,693.01	42,871,729.26	44,914,787.22		44,914,787.22

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

子公司名称	期末余额					
	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
诏安武夷永华房地产有限公司	76,290,392.07	177,847.20	76,468,239.27	40,107,930.53		40,107,930.53
中武电商（肯尼亚）有限公司	48,461,609.51	11,362,020.66	59,823,630.17	59,311,706.15		59,311,706.15
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	962,582,627.70	5,226,638.23	967,809,265.93	760,220,701.17	170,000,000.00	930,220,701.17
南安武夷泛家置业有限责任公司	388,469,338.72	2,358,958.60	390,828,297.32	296,658,856.18		296,658,856.18
福州复寅精准医学发展有限公司	28,948,886.68	84,269,166.71	113,218,053.39	12,800,549.48		12,800,549.48

子公司名称	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
重庆武夷房地产开发有限公司	553,988,719.43	4,262,699.12	558,251,418.55	620,866,175.18		620,866,175.18
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	309,792,821.94	6,515,152.36	316,307,974.30	95,768,796.89		95,768,796.89
中国武夷（肯尼亚）有限公司	275,339,977.95	48,879,058.97	324,219,036.92	316,554,348.34		316,554,348.34
扬州武夷房地产开发有限公司	94,519,608.10	130,605.27	94,650,213.37	49,850,484.65		49,850,484.65
南京武宁房地产开发有限公司	626,079,101.98	2,392,925.05	628,472,027.03	288,889,463.17	1,151,161.63	290,040,624.80
南京武夷房地产开发有限公司	380,839,708.41	4,127,625.46	384,967,333.87	303,442,423.06		303,442,423.06
北京武夷房地产开发有限公司	2,284,000,732.79	145,518,962.21	2,429,519,695.00	1,092,867,767.48	1,145,000,000.00	2,237,867,767.48
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	171,743,603.36	459,789,464.62	631,533,067.98	618,691,508.29		618,691,508.29
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	43,231,900.28	4,192,097.42	47,423,997.70	48,974,804.21		48,974,804.21
诏安武夷永华房地产有限公司	131,130,528.67	380,097.02	131,510,625.69	73,489,751.27		73,489,751.27

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

子公司名称	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
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	276,246,920.37	55,660,355.91	55,660,355.91	-43,959,034.88
中国武夷（肯尼亚）有限公司	19,439,689.66	9,661,277.08	9,539,822.89	-6,199,747.93
扬州武夷房地产开发有限公司	483,075,759.05	60,432,043.63	60,432,043.63	-5,625,850.81
南京武宁房地产开发有限公司	213,186,380.95	66,329,219.06	66,329,219.06	-23,713,970.45
南京武夷房地产开发有限公司	398,152.01	-8,296,427.89	-8,296,427.89	607,946.96
北京武夷房地产开发有限公司	1,082,921,005.25	215,571,961.60	215,571,961.60	429,336,197.44
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	20,483,890.29	11,758,181.02	11,824,083.88	148,085,384.76
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司		-2,552,819.50	-2,491,866.19	545,892.71
诏安武夷永华房地产有限公司	249,810,260.44	47,539,289.57	47,539,289.57	7,532,128.43
中武电商（肯尼亚）有限公司	13,622,117.48	-1,296,504.52	-1,294,604.52	2,340,687.66
南平兆恒武夷房地产开发有限公司		-3,872,727.81		133,312.06
南安武夷泛家置业有限责任公司				
福州复寅精准医学发展有限公司				

（二）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

本期未发生在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。

（三）在合营企业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	
福建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
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

2. 重要联营企业的主要财务信息

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	福建南平三江房地产开发有限公司	福建中福对外劳务合作有限公司	福建南平三江房地产开发有限公司	福建中福对外劳务合作有限公司
流动资产	38,350,640.00	19,254,829.07	36,742,496.42	17,851,855.33
非流动资产		24,776.60		28,536.80
资产合计	38,350,640.00	19,279,605.67	36,742,496.42	17,880,392.13

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	福建南平三江房地产开发有限公司	福建中福对外劳务合作有限公司	福建南平三江房地产开发有限公司	福建中福对外劳务合作有限公司
流动负债	1,660,136.51	5,155,660.04	1,660,136.51	6,457,476.38
非流动负债				
负债合计	1,660,136.51	5,155,660.04	1,660,136.51	6,457,476.38
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	36,690,503.49	14,123,945.63	35,082,359.91	11,422,915.75
按持股比例计算的净资产份额	11,007,151.05	4,237,183.69	10,524,707.96	3,426,874.73
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	11,007,151.04	4,237,183.69	10,524,707.96	3,426,874.73
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,834,457.20	6,398,275.03	1,834,457.20	9,056,811.08
净利润	1,608,143.58	2,701,029.88	1,547,207.22	4,416,298.43
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	1,608,143.58	2,701,029.88	1,547,207.22	4,416,298.43
本年度收到的来自联营企业的股利				

3. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

	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	1,845,739.78	1,928,008.27
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-85,622.52	-999,491.70
--其他综合收益	5,491.77	-80,340.00
--综合收益总额	-80,130.75	-1,079,831.70
联营企业：	--	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
投资账面价值合计	29,466,361.79	28,873,338.98
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	930,762.01	-404,875.65
--其他综合收益		
--综合收益总额	930,762.01	-404,875.65

4.合营企业或联营企业发生的超额亏损

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
中厚投资有限公司	-194,652.76		

5.与合营企业投资相关的未确认承诺：无。

6.与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

八、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、短期借款及长期借款、应付债券。涉及该等金融工具的风险及如何减少该等风险的政策如下文所述。

（一）外汇风险

本公司的记账本位币为人民币，大部分交易以人民币结算。然而，本公司的境外业务（主要在香港、肯尼亚、津巴布韦、赤道几内亚、菲律宾、乌干达、埃塞俄比亚、刚果（布）及澳大利亚等）大部分以外币结算，人民币及结算外币存在自由兑换的限制和汇率波动风险。本公司十分重视该等汇率风险，在实际操作中对于合同支付款项尽可能采用预期贬值的货币做为结算货币，对于合同应收款项尽可能采用预期升值的货币做为结算货币。同时本公司正在调研套期保值的可行性，以更好地规避长期合同可能产生的汇率风险。

（二）境外合同风险

境外建造合同占本公司的业务比重越来越大，合同所在地的政治环境和经济环境可能对本公司产生影响。对于此等风险，本公司长期以来就十分关注，并具备了丰富的境外施工经验和技术、管理、外事人才，本公司及前身从事境外工程承包业务逾30年，正如前文所述，本公司1995、1996年被国家外经贸部评为全国最大50家外经公司排名第十

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

四位，1994年至今连年被评为全球最大的225家国际承包商之一，并多次荣获“国际知名承包商”奖牌。

（三）价格风险

本公司的权益性投资包括分类为须按公允价值列示的交易性金融资产、其他权益工具投资，本公司须承担权益性投资的价格风险。本公司对此采取的目标是在风险可控的前提下保证全体股东的利益最大化。

（四）流动资金风险

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

（五）信用风险

本公司的信用风险主要来自于货币资金、应收账款和其他应收款。

本公司除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，本公司认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本公司造成损失。

对于应收账款，本公司应收账款主要来自于工程承包业务与房地产开发业务，通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司从合同签订前即开始持续评判客户的财务状况、信用记录、从第三方获取担保的可能性及其他因素，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。本公司对应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，相关预期信用损失计量详见本附注五、(四)。

对于其他应收款，本公司会定期对债务人信用记录进行监控，对于信用记录不良的债务人，本公司会采用书面催款等方式，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

九、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	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	合计
持续的公允价值计量	--	--	--	--

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	期末公允价值			
	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	合计
（一）交易性金融资产	11,172,451.20		15,720,000.00	26,892,451.20
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	11,172,451.20		15,720,000.00	26,892,451.20
（1）债务工具投资			15,720,000.00	15,720,000.00
（2）权益工具投资	11,172,451.20			11,172,451.20
（二）其他权益工具投资			20,498,754.04	20,498,754.04
（三）其他非流动金融资产			8,867,000.00	8,867,000.00
持续以公允价值计量的资产总额	11,172,451.20		45,085,754.04	56,258,205.24

（二）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

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值。

（三）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

项目	期末公允价值	估值技术	重大不可观察输入值	对公允价值的影响
（一）交易性金融资产				
1年内到期的信托保障基金	15,720,000.00	按账面成本		
（二）其他权益工具投资				
北京燕山大酒店有限公司17.5%的股权	20,498,754.04	采用上市公司比较法并考虑流动性折扣	流动性折扣	流动性折价越大，公允价值越低
（三）其他非流动金融资产				
1 年以上到期的信托保障基金	8,867,000.00	按账面成本		

（四）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

本公司以摊余成本计量的金融资产和负债主要包括：货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、其他流动资产、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、短期借款及长期借款、应付债券等。

十、关联方及关联交易

公司与子公司以及各子公司间的关联方交易已在合并报表时抵销，公司与其他关联方在报告期内的交易如下：

（一）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(%)
福建建工集团有限责任公司	福州	工程总承包	100,000.00万元	32.67	32.67

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

福建建工集团有限责任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。2016年福建建工集团总公司完成改制，由“全民所有制”改为“有限责任公司（国有独资）”，名称由“福建建工集团总公司”变更为“福建建工集团有限责任公司”，注册资本由6亿元变更为10亿元。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。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见本附注七、在其他主体中的权益附注（一）。

（三）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本附注七、在其他主体中的权益附注（三）。

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
福建南平三江房地产开发有限公司	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
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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四）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
福建利安建筑设计顾问有限公司	控股股东的孙公司
福建省建筑工程质量检测中心有限公司	控股股东的孙公司
福建省建科院施工图审查有限公司	控股股东的孙公司
福建省新通网络科技有限公司	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有限公司	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
福建安装（肯尼亚）有限公司	控股股东的孙公司
福建建工环海房屋制造集团有限公司	控股股东的子公司
福建武夷建工建设发展工程有限公司	控股股东的子公司
福建省建研工程顾问有限公司	控股股东的子公司

（五）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

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
福建建工集团有限责任公司	房地产项目施工	765,566,874.80		否	747,002,238.34
福建利安建筑设计顾问有限公司	房地产项目设计	53,584.91		否	200,000.00
福建省建筑设计研究院有限公司	房地产项目设计、EPC 总承包	573,064,350.47		否	52,167,141.30
武夷装修工程（福州）有限公司	房地产项目施工	5,244,279.82		否	12,007,088.86
福建省安装工程肯尼亚有限公司	海外工程施工	53,239,443.28		否	89,904,272.45
福建省安装工程肯尼亚有限公司	采购商品	6,084,149.08		否	
福建武夷建工建设发展有限公司	房地产项目施工	100,638.10		否	430,000.00
福建省建研工程顾问有限公司	房地产项目设计、基坑检测	370,000.00		否	599,997.00
福建省建筑工程质量检测中心有限公司	房地产项目结构性鉴定	69,000.00		否	
福建省建科院施工图审查有限公司	施工图审查合同	260,000.00		否	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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
福建省工业设备安装有限公司	人行天桥分包	926,782.69		否	
福建省建筑科学研究院有限责任公司	房地产项目检测	23,000.00		否	
合计		1,409,573,234.22			902,310,737.95

出售商品、提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建建工集团有限责任公司	提供物业管理服务	677,883.80	863,114.60
福建省工业设备安装有限公司	提供物业管理服务	187,763.30	197,770.60
福建省工业设备安装有限公司	销售材料	135,902,677.43	78,156,805.06
福建省安装工程肯尼亚有限公司	销售材料	7,755,388.13	
福建建工集团漳州建设有限公司	工程监理	226,415.09	
合计		144,750,127.75	79,217,690.26

2. 关联租赁情况

本公司作为出租方

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
福建建工集团福州分公司	办公楼	748,022.88	740,966.04
福建省工业设备安装有限公司	车位	18,285.72	27,169.81
福建建工路桥有限公司	办公楼	666,666.70	660,377.36
武夷装修工程（福州）有限公司	办公楼	57,576.18	181,698.11
福建建工环海房屋制造集团有限公司	办公楼		1,320.75
合计		1,490,551.48	1,611,532.07

本公司作为承租方

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
福建建工集团有限责任公司	办公楼		70,020.00
菲律宾武夷有限公司	办公室、营地	165,977.68	147,150.00
合计		165,977.68	217,170.00

3. 关联担保情况

本公司作为担保方

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
福建建工集团有限责任公司	200,000,000.00	2019 年 04 月 30 日	2022 年 04 月 30 日	否

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本公司作为被担保方

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
福建建工集团有限责任公司	80,000,000.00	2018 年 11 月 29 日	2019 年 11 月 29 日	是
福建建工集团有限责任公司	150,000,000.00	2019 年 04 月 30 日	2020 年 04 月 30 日	否
福建建工集团有限责任公司	67,998,000.00	2019 年 03 月 30 日	2020 年 03 月 30 日	否
福建建工集团有限责任公司	1,001,000.00	2019 年 03 月 30 日	2019 年 09 月 30 日	是
福建建工集团有限责任公司	123,744,600.00	2019 年 05 月 10 日	2019 年 07 月 13 日	是
福建建工集团有限责任公司	27,498,800.00	2019 年 05 月 10 日	2019 年 10 月 13 日	是
福建建工集团有限责任公司	27,498,800.00	2019 年 05 月 10 日	2020 年 01 月 13 日	否
福建建工集团有限责任公司	27,498,800.00	2019 年 05 月 10 日	2020 年 04 月 13 日	否
福建建工集团有限责任公司	100,000,000.00	2019 年 10 月 29 日	2020 年 07 月 03 日	否
福建建工集团有限责任公司	100,000,000.00	2019 年 12 月 12 日	2020 年 12 月 11 日	否

注：以上为 2019 年度福建建工集团有限责任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。

4. 其他重大关联交易

报告期大股东福建建工集团有限责任公司为本公司银行借款提供担保情况如下：

项目	本期金额	上期金额
报告期大股东福建建工集团有限责任公司为本公司银行借款提供担保余额	20.99 亿元	14.46 亿元
新发生担保金额	9.04 亿元	17.26 亿元
摊销担保费	601.62 万元	976.31 万元

5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额	上期发生额
董事	386,400.00	126,000.00
监事	349,900.00	302,900.00
高级管理人员	5,154,600.00	3,045,300.00
合计	5,890,900.00	3,474,200.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（六）关联方应收应付款项

1. 应收项目

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
应收票据	福建省工业设备安装有限公司	128,862,970.89			
应收账款	福建省工业设备安装有限公司	85,251,000.20	852,510.00	78,156,805.06	781,568.05
应收账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	6,836,692.60	68,366.92	7,356,371.86	73,563.72
预付账款	福建省建筑设计研究院有限公司	913,493.51		142,989.86	
预付账款	福建省工业设备安装有限公司	33,282,617.74		25,806,435.27	
预付账款	福建省建研工程顾问有限公司			100,000.00	
预付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	113,149.83			
预付账款	福建省新通网络科技有限公司	15,000.00			
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	18,475,403.38	18,475,403.38	18,075,104.94	18,075,104.94
其他应收款	香港福银财务投资有限公司	122,857,702.33	122,857,702.33	120,157,275.08	120,157,275.08
其他应收款	华亿投资有限公司	34,037,041.88	33,759,137.84	33,292,315.34	33,020,491.82
其他应收款	武夷（美国）有限公司	2,746,273.62	1,791,600.00	2,666,626.21	1,752,400.00
其他应收款	中厚投资有限公司			118,325.99	118,325.99
其他应收款	宝德集团有限公司	994,956.64		963,258.36	
其他应收款	漳州银冠房地产开发有限公司			142.44	142.44

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付票据	福建建工集团有限责任公司	164,900,000.00	30,000,000.00
应付票据	福建省建筑设计研究院有限公司	63,670,000.00	
应付账款	福建建工集团有限责任公司	356,577,782.86	278,622,990.20
应付账款	福建七建集团有限公司	466,356.03	516,729.03
应付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	4,074,662.52	1,563,455.36
应付账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	13,225,438.62	24,401,069.37
应付账款	福建利安建筑设计顾问有限公司		31,009.42
应付账款	福建省建科院施工图审查有限公司		42,891.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	福建省建筑设计研究院有限公司	379,339,947.89	16,670.00
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	13,009,736.00	13,014,536.00
其他应付款	马来西亚新山（1）	431,999.55	422,547.45
其他应付款	武夷装修工程（福州）有限公司	8,745.00	365,358.34
其他应付款	福州闽港建筑开发有限公司	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	5,880,505.76	5,887,812.80
其他应付款	福建七建集团有限公司	10,404,000.00	405,000.00
其他应付款	福建南平三江房地产开发有限公司	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	元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建建工集团有限责任公司	61,993,673.63	63,790,817.42
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
其他应付款	华俊发展有限公司		
其他应付款	福建武夷建工建设发展有限公司		5,000.00
其他应付款	福建武夷中非股权投资管理有限公司	500,096.65	
其他应付款	添宜发展有限公司	9,998,282.71	9,779,521.44

十一、股份支付

（一）股份支付总体情况

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	3,643,663.00
公司本期失效的各项权益工具总额	1,118,052.00
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	首次授予：权益工具授予总数量 806.75 万股，授予价格 6.02 元/股，于上期回购 20 万原始股、本期回购 79 万原始股后，余 707.75 万原始股（经历 2018 年、2019 年的两次送股后当前实际股数为 1,104.1404 万股），于 2019 年 12 月解锁 33%共计 233.5575 万原始股（转增后为 364.3663 万股）后，期末权益工具剩余数量为 474.1925 万原始股（转增后为 739.7741 万股）。其中：233.5575 万原始股（转增后为 364.3663 万股）合同剩余期限为 10 个月，240.635 万原始股（转增后为 375.4078 万股）合同剩余期限为 22 个月；预留部分：权益工具授予总数量 86.00 万股，授予价格 3.68 元/股，期末权益工具剩余数量为 86.00 万原始股（经过 2019 年送股后当前实际股数为 103.20 万股）。其中：28.38 万原始股（转增后为 34.06 万股）合同剩余期限为 8 个月，28.38 万原始股（转增后为 34.06 万股）合同剩余期限为 20 个月，29.24 万原始股（转增后为 35.09 万股）合同期限为 32 个月。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

其他说明：

（1）公司于2019年6月25日召开的2018年度股东大会审议通过公司2018年度权益分派方案，以2019年3月31日总股本1,310,050,649股为基数，向全体股东每10股派送现金红利0.60元(含税），计78,603,038.94元；以资本公积金向全体股东每10股转增股本2股。根据《激励计划》，因实施2018年度利润分配方案，对本次激励的限制性股票的回购数量、回购价格进行调整，其中，首次授予部分限制性股票数量由965.6191万股调整为1,158.7429万股，回购价格由4.584396元/股调整为3.770330元/股；第二次授予部分限制性股票数量由86.00万股调整为103.20万股，回购价格由3.68元/股调整为3.016667元/股。

（2）本年公司对郑官塘、王仙冬、吴帮东等八人已获授但尚未解锁的限制性股票1,118,052.00股（转增前为79万股）进行回购注销。

（3）2019年12月，激励计划首次授予的限制性股票第一个解锁期已满，限制性股票首次授予对象可申请解除限售所获限制性股票总量的33%。符合解锁条件的首次授予限制性股票激励对象共持有限制性股票1104.1404万股（原授予股数707.75万股），占公司目前总股本的0.70%。本次解锁限制性股票比例为33%，数量为364.3663万股，占公司目前总股本的0.23%。

（二）以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法	布莱克一斯科尔斯模型
可行权权益工具数量的确定依据	预计未来可行权人数的最佳估计数
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	9,091,909.13
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	5,089,080.23

（三）本期无以现金结算的股份支付情况。

（四）本期无股份支付的修改、终止情况。

十二、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

公司资产负债表日无应披露的重要承诺事项。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）或有事项

1.资产负债表日存在的重要或有事项：

（1）本期不存在需要披露的未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响。

（2）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27.18亿元。

2.公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

十三、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

2019 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 359,147,265.84 元，本年末可供分配利润为 1,189,701,353.92 元。年初母公司可供分配的利润为 2,218,909,995.08 元，加上本年度母公司净利润 123,731,886.69 元，计提 10%法定盈余公积12,373,188.67元,扣除上年度利润分配及其他项目计116,078,038.95元后,2019年末母公司可供分配利润为2,214,190,654.15元。公司拟以2019年12月31日总股本1,571,514,753 股为基数，向全体股东每 10 股派送现金红利 0.50 元(含税），计78,575,737.65 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。

（二）除利润分配事项外，公司不存在需要披露的其他资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

（一）前期会计差错更正

本报告期公司未发生前期会计差错。

（二）分部信息

1.报告分部的确定依据与会计政策：

（1）本公司以业务分部为报告形式。

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。

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：

i.该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

ii. 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；

iii. 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。

（2）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

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	抵销数	合计
一、营业收入	2,074,807,104.64	2,725,873,759.94	346,334,639.98	21,503,176.49	89,084,599.43		-32,070,297.26	5,225,532,983.22
其中：对外交易收入	2,074,807,104.64	2,725,873,759.94	314,368,629.56	21,503,176.49	88,980,312.59			5,225,532,983.22
分部间交易收入			31,966,010.42		104,286.84		-32,070,297.26	
二、营业费用	1,881,888,153.69	2,155,089,250.74	364,154,655.40	21,737,916.76	151,653,924.73	51,234,017.49	9,142,180.21	4,634,900,099.02
三、公允价值变动损益					672,460.30			672,460.30
四、投资收益	-86,691.39	175,401,327.77			7,515,388.36		-169,366,838.28	13,463,186.46
五、资产处置收益		-115,000.08	2,624,499.25		306,702.09	1,924,111.10	-297,368.85	4,442,943.51
六、营业利润	192,832,259.56	746,110,963.43	-10,737,616.17	-234,740.27	-54,012,765.96	-49,309,906.39	-210,876,684.61	613,771,509.59
七、资产总额	3,623,031,795.83	15,532,606,741.21	3,968,048,185.85	15,321,860.38	7,719,843,097.72	78,880,873.27	-10,664,720,032.33	20,273,012,521.93
八、负债总额	3,726,623,111.69	8,626,508,448.07	3,303,865,015.21	7,739,317.91	-840,524,884.77	7,505,868,022.30	-7,993,516,175.98	14,336,562,854.43

十五、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1. 应收账款分类披露

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（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	15,279,463.71	1.19	2,334,704.58	15.28	12,944,759.13	14,968,544.39	1.74	2,287,196.06	15.28	12,681,348.33
按组合计提坏账准备的应收账款	1,269,529,196.49	98.81	54,382,546.94	4.28	1,215,146,649.55	844,293,062.81	98.26	44,750,518.91	5.30	799,542,543.90
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,269,529,196.49	98.81	54,382,546.94	4.28	1,215,146,649.55	844,293,062.81	98.26	44,750,518.91	5.30	799,542,543.90
合计	1,284,808,660.20	100.00	56,717,251.52	4.41	1,228,091,408.68	859,261,607.20	100.00	47,037,714.97	5.47	812,223,892.23

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
索莱亚公司-SURAYA 一期项目	15,091,855.40	2,147,096.27	14.23	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
埃德蒙公司-长城项目	187,608.31	187,608.31	100.00	预计无法收回
合计	15,279,463.71	2,334,704.58	--	--

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
账龄组合	949,662,366.01	54,382,546.94	5.73
有确凿证据表明款项可以收回的组合	319,866,830.48	0.00	0.00
合计	1,269,529,196.49	54,382,546.94	--

其中：

按账龄组合计提的应收账款：

账龄	期末余额		
	原值	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	738,190,971.85	7,381,909.75	1.00
1-2 年（含 2 年）	73,438,791.71	3,671,939.57	5.00
2-3 年（含 3 年）	42,939,484.03	4,293,948.40	10.00
3-4 年（含 4 年）	51,682,115.10	12,920,528.77	25.00
4-5 年（含 5 年）	34,593,565.71	17,296,782.85	50.00
5 年以上	8,817,437.61	8,817,437.61	100.00
合计	949,662,366.01	54,382,546.94	5.73

有确凿证据表明款项可以收回的组合：

应收账款（按单位）	期末余额			
	原值	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
中国武夷刚果（布）有限责任公司	195,151,960.26			并表范围内，不计提坏账
赤道几内亚政府项目办	122,989,305.69			协议约定风险由分包方承担
福建省交通厅	1,000,000.00			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
中国武夷（肯尼亚）有限公司	725,564.53			并表范围内，不计提坏账
合计	319,866,830.48			

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	933,342,932.11
1—2年（含2年）	74,164,356.24
2—3年（含3年）	56,493,584.03
3年以上	220,807,787.82
3—4年（含4年）	106,675,882.60
4—5年（含5年）	89,035,003.90
5年以上	25,096,901.32
合计	1,284,808,660.20

注：包含单项计提和组合计提。

2.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,287,196.06				47,508.52	2,334,704.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	44,750,518.91	9,518,085.11			113,942.92	54,382,546.94
合计	47,037,714.97	9,518,085.11			161,451.44	56,717,251.52

3.本期实际核销的应收账款情况：无。

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	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
肯尼亚公路局	284,922,351.29	22.18	13,216,472.93
MAG刚果（布）蒙哥钾肥项目	195,151,960.26	15.19	
乌干达公路局	190,138,449.70	14.80	2,483,062.52
赤道几内亚政府项目办-NSORK路网项目	183,566,127.90	14.29	20,846,430.48
肯尼亚乡村局	123,850,345.80	9.64	2,591,432.39
合计	977,629,234.95	76.10	39,137,398.32

5.因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

6.转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（二）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	369,208.60	369,208.60
其他应收款	5,702,038,358.57	5,845,197,641.70
合计	5,702,407,567.17	5,845,566,850.30

1. 应收股利

（1）应收股利分类

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
福建侨乡建设有限公司	1,882.83	1,882.83
福建建工混凝土有限公司	367,325.77	367,325.77
合计	369,208.60	369,208.60

（2）重要的账龄超过1年的应收股利

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
福建侨乡建设有限公司	1,882.83	5年以上	对方未发放	否，关联单位，不用计提减值准备
福建建工混凝土有限公司	367,325.77	3年以上	对方未发放	否，该公司于本期已处置土地及厂房，将有足够现金流偿还股利
合计	369,208.60	--	--	--

2. 其他应收款

（1）按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	4,586,630.22	6,046,801.63
押金及保证金	42,667,385.53	34,797,699.78
暂时代垫款	10,150,615.69	10,125,089.18
非并表范围内关联往来	137,260,507.99	134,551,873.49
其他	2,097,136.63	8,601,350.30
应收内部单位款	5,654,030,165.75	5,797,113,833.51
合计	5,850,792,441.81	5,991,236,647.89

（2）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2019年1月1日余额	267,692.79	24,796,103.35	120,975,210.05	146,039,006.19
2019年1月1日余额在本期	——	——	——	——
--转入第二阶段	-85,659.52	85,659.52		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	120,695.10		128,894.88	249,589.98
本期转回		108,942.44	107,422.11	216,364.55
本期转销				
本期核销			70,210.00	70,210.00
其他变动			2,752,061.62	2,752,061.62
2019 年 12 月 31 日余额	302,728.37	24,772,820.43	123,678,534.44	148,754,083.24

按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,679,811,806.64
1—2 年（含 2 年）	2,525,054.13
2—3 年（含 3 年）	648,960.81
3 年以上	167,806,620.23
3—4 年（含 4 年）	524,948.84
4—5 年（含 5 年）	258,208.95
5 年以上	167,023,462.44
合计	5,850,792,441.81

（3）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
坏账准备	146,039,006.19	249,589.98	216,364.55	70,210.00	2,752,061.62	148,754,083.24
合计	146,039,006.19	249,589.98	216,364.55	70,210.00	2,752,061.62	148,754,083.24

（4）本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
项目监理 Pablo 借款	70,210.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（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
福银财务投资有限公司(USD)	非并表范围内关联往来	124,512,749.27	5年以上	2.13	122,672,385.96
履约保证金	押金及保证金	17,000,000.00	5年以上	0.29	
重庆市涪陵区规划和自然资源局	押金及保证金	12,301,200.00	1年以内	0.21	
武夷（福建）科技有限公司	非并表范围内关联往来	8,882,210.63	5年以上	0.15	8,882,210.63
东帝汶公共工程部（质保金）	押金及保证金	4,676,896.73	1年以内	0.08	46,768.93
合计	--	167,373,056.63		2.86	131,601,365.52

（6）涉及政府补助的应收款项：无。

（7）因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

（8）转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

（三）长期股权投资

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	1,966,518,548.26		1,966,518,548.26	1,719,018,548.26		1,719,018,548.26
对联营、合营企业投资	21,557,751.19	11,221,423.33	10,336,327.86	17,659,463.57	11,221,423.33	6,438,040.24
合计	1,988,076,299.45	11,221,423.33	1,976,854,876.12	1,736,678,011.83	11,221,423.33	1,725,456,588.50

1.对子公司投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增加	本期减少	期末余额（账面价值）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建工程建设监理有限公司	2,644,089.90			2,644,089.90		
福建武夷对外经济合作公司	4,750,000.00			4,750,000.00		
武夷（福建）物业管理有限公司	2,700,000.00			2,700,000.00		
武夷建筑有限公司	21,282,348.63			21,282,348.63		
武夷企业有限公司	1,914,969.22			1,914,969.22		
武夷开发有限公司	15,958,076.90			15,958,076.90		
长春宝成置业有限公司	24,926,146.18			24,926,146.18		
南京武宁房地产开发有限公司	230,397.19			230,397.19		
重庆武夷房地产开发有限公司	77,424,732.97			77,424,732.97		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增加	本期减少	期末余额（账面价值）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
福建南平武夷房地产开发有限公司	16,530,440.66			16,530,440.66		
福建福煤房地产开发有限公司	36,400,000.00			36,400,000.00		
香港福银财务投资 有限公司	1.04			1.04		
福建建瓯武夷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		
福建省侨乡建设有限公司	4,578,717.96			4,578,717.96		
福建省建工工程建设承包有限责任公司	25,572,125.54			25,572,125.54		
福建建兴开发有限公司	6,944,798.37			6,944,798.37		
福建中建工程公司	1,771,707.90			1,771,707.90		
上海武夷建设开发有限公司	15,375,185.80			15,375,185.80		
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	174,228,800.00			174,228,800.00		
中国武夷（肯尼亚）有限公司	2,922,940.85			2,922,940.85		
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		
福安武夷金域房地产开发有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00		
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	653,400.00			653,400.00		
武夷（集团）有限公司	15,422,077.47			15,422,077.47		
北京武夷房地产开发有限公司	537,068,851.28			537,068,851.28		
漳州武夷房地产开发有限公司	13,693,346.21			13,693,346.21		
北京武夷华凌建筑材料有限公司	891,566.98			891,566.98		
福建武夷嘉园房地产开发有限公司	83,600,000.00			83,600,000.00		
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		
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	6,633,000.00			6,633,000.00		
中国武夷澳大利亚有限公司	5,375,800.00			5,375,800.00		
中武（福建）跨境电子商务有限公司	80,000,000.00	70,000,000.00		150,000,000.00		
福州武夷滨海房地产开发有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
福建武夷山武夷房地产开发有限公司	6,000,000.00	14,000,000.00		20,000,000.00		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增加	本期减少	期末余额（账面价值）	本期计提减值准备	减值准备期末余额
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00		
南平兆恒武夷房地产开发有限公司		27,500,000.00		27,500,000.00		
南安武夷泛家置业有限责任公司		65,000,000.00		65,000,000.00		
永泰嘉园置业有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
福州复寅精准医学发展有限公司		51,000,000.00		51,000,000.00		
西安武夷置业有限公司						
中武（福建）房地产开发有限责任公司						
中武（福建）国际工程建设有限责任公司						
中国武夷实业（香港）有限公司						
合计	1,719,018,548.26	247,500,000.00		1,966,518,548.26		

2. 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额（账面价值）	本期增减变动								期末余额（账面价值）	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											
福建武夷中非股权投资管理有限公司	501,165.51			-1,068.87						500,096.64	
小计	501,165.51			-1,068.87						500,096.64	
二、联营企业											
武夷国泰投资公司	2,510,000.00									2,510,000.00	11,221,423.33
福建中福对外劳务合作有限公司	3,426,874.73			1,710,308.96			900,000.00			4,237,183.69	
福建建工混凝土公司				3,089,047.53						3,089,047.53	
小计	5,936,874.73			4,799,356.49			900,000.00			9,836,231.22	11,221,423.33
合计	6,438,040.24			4,798,287.62			900,000.00			10,336,327.86	11,221,423.33

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（四）营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,087,969,639.03	1,841,453,494.36	1,493,244,204.76	1,394,474,903.40
其他业务	17,274,475.31	3,173,842.85	6,084,796.38	3,142,593.94
合计	2,105,244,114.34	1,844,627,337.21	1,499,329,001.14	1,397,617,497.34

（五）投资收益

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		25,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	4,798,287.62	1,326,055.04
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	143,725.62	128,327.20
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,464,581.38	44,911.45
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	6,406,594.62	26,499,293.69

十六、补充资料

（一）当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	4,434,040.25	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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）	4,609,834.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益	12,637,219.88	
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

项目	金额	说明
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	672,460.30	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,270,273.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	40,126.54	
所得税影响额	-3,878,279.79	
少数股东权益影响额(税后)	7,462.49	
合计	15,252,590.24	

（二）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）
归属于普通股股东的净利润	6.23	0.2058	0.2046
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.97	0.1960	0.1949

注：公司 2019 年 6 月份将资本公积转增股本人民币 262,010,129.00 元，减少资本公积人民币 262,010,129.00 元，根据每股收益列报要求，按调整后的股数重新计算各列报期间的每股收益。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

中国武夷实业股份有限公司

2020 年 4 月 21 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

统一社会信用代码

91350100084343026U

营业执照

（副 本）副本编号：1 - 1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　林宝明

经 营 范 围　审查会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务、出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

成 立 日 期　2013年12月09日

合 伙 期 限　2013年12月09日 至 长期

主要经营场所　福建省福州市鼓楼区湖东路152号中山大厦B座7-9楼

仅供出具报告使用

登记机关

2020 年 1 月 7 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

会计师事务所

执业证书

名　　称：华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：

主任会计师：林宝明

经营场所：福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼

仅供出具报告使用

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：35010001

批准执业文号：闽财会(2013)46号

批准执业日期：2013年11月29日

证书序号：0001939

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：福建省财政厅

二〇一行政审批专用章二十五日

（福州）

中华人民共和国财政部制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

证书序号：000395

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

华兴会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：林宝明

仅供出具报告使用

证书号：47 发证时间：二〇二一年十月 十日

证书有效期至：二〇二一年十月 十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

姓　名 Full name

性　别 Sex

出生日期 Date of birth

工作单位 Working unit

身份证号码 Identity card No.

证书编号：
No. of Certificate 350100010009

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：
Date of Issuance 1991 年 y 7 月 m 7 日 d

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
350132004861

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2020年4月30日有效

2019 年 3 月 28 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

姓　　名
Full name

性　　别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

证书编号：
No. of Certificate 350100010036

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs

发证日期：　　年　　月　　日
Date of Issuance　　/y　　/m　　/d

福建省注册会计师协会（特殊普通合伙）
350132004951

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

福建省注册会计师协会
任职资格检查专用章
任职资格检查合格至2020年4月30日有效

2019年 3月 28日
/y /m /d

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn