

证券代码：000797

证券简称：中国武夷

公告编号：2021-054

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



中国武夷实业股份有限公司

2020 年年度报告

2021 年 4 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人林志英、主管会计工作负责人刘铭春及会计机构负责人(会计主管人员)詹辉禄声明：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司已在本报告中详细描述未来将面临的主要风险和应对措施，详情请查阅本报告“第四节经营情况讨论与分析”之“九、公司未来发展的展望”部分，敬请投资者注意投资风险。

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 2020 年 12 月 31 日总股本 1,570,998,213 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.6 元（含税），送红股 0 股（含税），不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司简介和主要财务指标.....	4
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	12
第五节 重要事项.....	28
第六节 股份变动及股东情况.....	44
第七节 优先股相关情况.....	50
第八节 可转换公司债券相关情况.....	51
第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	52
第十节 公司治理.....	59
第十一节 公司债券相关情况.....	64
第十二节 财务报告.....	69
第十三节 备查文件目录.....	193

释义

释义项	指	释义内容
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
福建建工	指	福建建工集团有限责任公司
公司、本公司、中国武夷	指	中国武夷实业股份有限公司
会计师事务所、年审事务所	指	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
报告期、本报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日
北京武夷	指	北京武夷房地产开发有限公司
南京武夷	指	南京武夷房地产开发有限公司
南京武宁	指	南京武宁房地产开发有限公司
南平名仕	指	福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司
建瓯武夷	指	建瓯武夷房地产开发有限公司
香港武夷	指	香港武夷（集团）有限公司
中武电商	指	中武（福建）跨境电子商务有限责任公司
福建省高院	指	福建省高级人民法院
厦门中院	指	厦门市中级人民法院
厦门建行	指	中国建设银行股份有限公司厦门市分行
厦门聚泰	指	厦门聚泰房地产投资开发有限公司
佳日公司	指	福建省佳日置业有限公司
中诚信	指	中诚信证券评估有限公司
15 中武债	指	中国武夷实业股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券
19 中武 R1	指	中国武夷实业股份有限公司 2019 年非公开发行公司债券第一期
20 中武 R1	指	中国武夷实业股份有限公司 2020 年非公开发行公司债券第一期
精准扶贫	指	针对不同贫困区域环境、不同贫困农户状况，运用科学有效程序对扶贫对象实施精确识别、精确帮扶、精确管理的治贫方式。
PPP	指	即 Public-Private-Partnership 的英文首字母缩写，是公共基础设施中的一种项目融资模式。指在公共服务领域，政府采取竞争性方式选择具有投资、运营管理能力的社会资本，由社会资本提供公共服务，政府依据公共服务绩效评价结果向社会资本支付对价。
EPC	指	即 Engineering Procurement Construction 的英文首字母缩写，设计施工总承包，是公司受业主委托，按照合同约定对工程建设项目的的设计、采购、施工、试运行等实行全过程或若干阶段的承包。通常公司在总价合同条件下，对其所承包工程的质量、安全、费用和进度进行负责。
EPC+F	指	融资 EPC，即设计施工工程承包方为业主解决部分项目融资款，或者协助业主获取融资以启动项目。
一带一路	指	是“丝绸之路经济带”和“21 世纪海上丝绸之路”的简称。系合作发展的理念和倡议，依靠中国与有关国家既有的双多边机制，旨在借用古代“丝绸之路”的历史符号，高举和平发展的旗帜，发展与沿线国家的经济合作伙伴关系。
建筑工业化	指	通过现代化的制造、运输、安装和科学管理的生产方式，来代替传统建筑业中分散的、低水平的、低效率的手工业生产方式。它的主要标志是建筑设计标准化、构配件生产工厂化，施工机械化和组织管理科学化。

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈雨晴	黄诚
联系地址	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层	福建省福州市五四路 89 号置地广场 4 层
电话	0591-88323669	0591-88323721
传真	0591-88323811	0591-88323811
电子信箱	gzb@chinawuyi.com.cn	gzb@chinawuyi.com.cn

三、信息披露及备置地点

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

四、注册变更情况

组织机构代码	91350000158143095K
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变更
历次控股股东的变更情况（如有）	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
会计师事务所办公地址	福州市湖东路 152 号中山大厦 B 座 7-9 层
签字会计师姓名	刘延东、肖军

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2020 年	2019 年	本年比上年增减	2018 年
营业收入（元）	5,819,649,302.68	5,225,532,983.22	11.37%	4,867,554,313.61
归属于上市公司股东的净利润（元）	286,574,626.29	359,147,265.84	-20.21%	305,155,432.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	282,258,137.48	343,894,675.60	-17.92%	303,021,833.64
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,713,304,748.90	-1,447,374,858.62	218.37%	-1,084,676,685.84
基本每股收益（元/股）	0.1726	0.2058	-16.13%	0.1710
稀释每股收益（元/股）	0.1721	0.2046	-15.88%	0.1700
加权平均净资产收益率	5.17%	6.23%	-1.06%	5.53%
	2020 年末	2019 年末	本年末比上年末增减	2018 年末
总资产（元）	23,353,697,870.42	20,273,012,521.93	15.20%	15,799,681,679.20
归属于上市公司股东的净资产（元）	5,351,961,053.52	5,597,743,587.47	-4.39%	5,622,226,808.32

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	498,331,173.28	476,639,947.91	850,967,577.76	3,993,710,603.73
归属于上市公司股东的净利润	28,844,583.34	-85,458,724.42	-31,836,870.78	375,025,638.15
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	29,409,025.42	-85,755,957.52	-33,823,323.53	372,428,393.11
经营活动产生的现金流量净额	-1,719,294,526.97	656,861,756.76	2,325,822,346.36	449,915,172.75

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

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2020 年金额	2019 年金额	2018 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	623,752.78	4,434,040.25	312,434.41	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,978,714.34	4,609,834.00	8,648,900.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	387,136.01	12,637,219.88		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	15,340.22	672,460.30	173,238.65	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回			1,285,756.54	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	707,642.63	-3,270,273.43	-6,593,518.55	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	259,660.54	40,126.54		
减：所得税影响额	1,103,164.91	3,878,279.79	2,451,203.43	
少数股东权益影响额（税后）	-447,407.20	-7,462.49	-757,991.01	
合计	4,316,488.81	15,252,590.24	2,133,598.63	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
个税手续费返还及税收减免	259,660.54	

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司的主要业务为国内外房地产开发、国际工程承包、物业管理、国际贸易和零售业务等。公司是一家以建筑工程施工总承包为基础，房地产开发为重点，外向型经济为主导的资金、技术、管理密集型企业，拥有国家一级房屋建筑工程施工总承包资质和一级房地产开发资质。

公司房地产开发经营模式主要是从公开市场获取土地，进行开发、销售和经营。经过多年发展，公司凭借多年房地产开发经验，依托资金和品牌优势，深耕国内市场，积极开拓国际市场。房地产项目主要分布在北京、重庆、南京、福建多个地市及境外的香港、肯尼亚、澳大利亚等地，开发的产品有住宅、别墅、商场、办公楼、酒店等。

公司及子公司中武电商从事建筑材料、机械设备及配件、木材、石材、金属制品、农产品等大宗物资进出口业务。公司在肯尼亚首都内罗毕投资经营的COLOHO建材家居卖场，是东非最大“一站式”建材家装卖场，商场营业面积约22000平方米，经营的存量商品已经超过10000种。

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

公司的国际工程承包业务以施工总承包为主，部分采用EPC模式。公司购置先进的施工机械设备，大量招聘并培训当地员工，努力实现人才管理属地化、经营管理本地化。国际工程承包业务主要分布在肯尼亚、埃塞俄比亚、乌干达、坦桑尼亚、巴布亚新几内亚、菲律宾、东帝汶、刚果（布）、赤道几内亚等国家，承建了大量的高层住宅、商业写字楼、学校、会议中心等房屋建筑工程，以及机场、道路、桥梁等大型公共基础设施工程和工业建筑等。公司在肯尼亚投资建设建筑工业化研发生产基地，厂于2017年7月底投入使用，开展装配式建筑产品的生产、销售和施工安装业务。

主要施工资质情况：

资质类型	有效期	资质较上报告期变化	资质变化原因、影响及措施	下一报告期资质届满续期条件达成情况
建筑工程施工总承包壹级	2021.12.31	无	无	符合
公路工程施工总承包贰级	2021.12.31	无	无	符合
市政公用工程施工总承包贰级	2021.12.31	无	无	符合
地基基础工程专业承包壹级	2021.12.31	无	无	符合
建筑装修装饰工程专业承包壹级	2021.12.31	无	无	符合
公路路面工程专业承包贰级	2021.12.31	无	无	符合
公路路基工程专业承包贰级	2021.12.31	无	无	符合
环保工程专业承包贰级	2021.12.31	无	无	符合

施工项目质量体系情况：

公司的质量控制体系	公司质量控制执行标准	公司的质量控控制措施	公司质量控制整体评价
ISO 9001质量管理体系	公司按GB/T 19001-2016/ISO 9001:2015标准要求，结合公司实际，建立健全了工程质量管理体系，成本管理体系等一系列制度规章，并形成《质量、环境、职业健康安全管理体系手册》、程序文件、支持性文件等文件。	设立负责质量、技术和安全工作的部门；强化材料设备质量检验；制订工程质量检验制度；定期排查工程质量和安全，推行质量安全旬查制度。	质量管理工作取得了一定的成效，优化和创新施工工艺，持续提升工程质量。经过不断完善管理体系和提高管理水平，公司于1998年起通过ISO 9001质量管理体系认证，推动内部标准化管理工作。

施工模式：

实施施工项目的主要业务模式	施工或承包模式特有风险	报告期内业务模式变化情况	相应施工或承包模式的定价机制	相应施工或承包模式的回款安排	相应施工模式的融资方式	相应施工模式的政策优惠
自营	工程款回收	无	参加投标	按月进度回款	银行贷款、公司债券	无

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
无形资产	增长 33.03%，主要是本期研发和购置无形资产增加所致。
在建工程	下降 98.51%，主要是由于本期肯尼亚工业化基地项目正式交付使用所致。
交易性金融资产	下降 49.87%，主要是本期信托融资缴纳的信托保障基金减少所致。
应收票据	下降 99.81%，主要是是由于本期应收票据贴现所致。
应收账款	下降 32.90%，主要是收到售房款。
预付款项	下降 78.27%，主要是本期福州和宁德等地块预付款结算所致。
其他应收款	增长 52.09%，主要是支付保证金和项目股东按股比借款所致。
存货	增长 33.84%，主要是由于在建房地产项目投入增加所致。
其他流动资产	增长 35.01%，主要是合同取得成本及预缴税金的增加。
其他权益工具投资	增长 34.45%，主要是北京燕山酒店公允价值变动。
其他非流动金融资产	下降 55.52%，主要是由于本期归还信托借款，缴纳的信托保障基金相应减少所致。
投资性房地产	增长 60.01%，主要是福建精准医学研究发展中心本期从在建工程转入投资性房地产列报。
开发支出	下降 93.34%，主要是中武跨境电商交易及供应链综合服务平台研发开支所致。
递延所得税资产	增长 66.10%，主要是本期应纳税暂时性差异相应增加所致。
其他非流动资产	增长 237.37%，主要是超过 1 年以上的预缴税金（主要为增值税）。

2、主要境外资产情况

√ 适用 □ 不适用

资产的具体内容	形成原因	资产规模	所在地	运营模式	保障资产安全性的控制措施	收益状况	境外资产占公司净资产的比重	是否存在重大减值风险
中国武夷肯尼亚分公司	设立	864,932,274.55	肯尼亚	建筑工程承包	关键管理人员	37,134,633.86	16.16%	否
武夷企业有限公司（合并）	设立	840,865,369.17	香港	房地产开发	关键管理人员	-1,383,371.90	15.71%	否
武夷建筑有限公司（合并）	设立	675,351,736.45	香港	房地产开发	关键管理人员	-8,301,066.12	12.62%	否
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	设立	608,232,794.30	肯尼亚	建筑施工安装	关键管理人员	-105,228,970.37	11.36%	否
中国武夷乌干达分公司	设立	505,578,627.43	乌干达	建筑工程承包	关键管理人员	30,187,220.32	9.45%	否
中国武夷实业（香港）有限公司	设立	472,296,275.69	香港	资金平台	关键管理人员	-3,135,849.79	8.82%	否
中国武夷坦桑尼亚分公司	设立	413,796,588.72	坦桑尼亚	建筑工程承包	关键管理人员	-10,208,456.38	7.73%	否
中国武夷埃塞俄比亚分公司	设立	390,126,132.57	埃塞俄比亚	建筑工程承包	关键管理人员	-50,614,710.13	7.29%	否
中国武夷（肯尼亚）有限公司	设立	306,888,134.88	肯尼亚	房地产开发	关键管理人员	-18,816,908.39	5.73%	否
中国武夷刚果（布）有限责任公司	设立	196,878,544.79	刚果（布）	建筑工程承包	关键管理人员	14,189,745.88	3.68%	否
中国武夷赤道几内亚项目部	设立	196,712,559.71	赤道几内亚	建筑工程承包	关键管理人员	-14,724,454.13	3.68%	否
中国武夷巴布亚新几内亚分公司	设立	141,436,769.46	巴布亚新几内亚	建筑工程承包	关键管理人员	-4,131,188.94	2.64%	否
中国武夷东帝汶分公司	设立	109,586,646.82	东帝汶	建筑工程承包	关键管理人员	-6,249,395.57	2.05%	否
其他情况说明	上述资产规模指资产总额，单位元。							

三、核心竞争力分析

中国武夷成立以来，秉承诚信经营的理念，积极履行社会责任，树立了良好的企业品牌形象。连续多年被福建省市场监督管理局评为“守合同、重信用”诚信单位。

在国际业务方面：作为福建省最早“走出去”的外经龙头企业，历经三十多年，公司国际业务得到长足发展，从工程承包商发展成为集项目投资、房地产开发、跨境贸易为一体的跨国企业。公司连续27年跻身ENR“全球最大250家国际承包商”，2020年全球排名第138位。公司拥有经验丰富的海外管理团队，精心培养了一批专业化、年轻化、高素质的项目管理骨干。公司重视品牌建设，秉持“一个项目，一座丰碑”的质量理念。肯尼亚内罗毕的CBK中央银行项目荣获第五届“科创杯”中国BIM技术交流会暨优秀BIM案例作品展示会大赛最佳BIM设计应用奖（设计组）一等奖，肯尼亚商业银行总部大楼、肯尼亚特比-摩亚雷(A2)公路项目、肯尼亚金融研究学校项目和肯尼亚建筑工业化研发生产基地和配套仓储式建材超市项目先后获得中国建设工程鲁班奖(境外工程)，树立了优秀的品牌形象。在拓展国际业务的同时，公司积极履行社会责任，坚持“实施一个项目，带动一方经济发展，惠及一方百姓”的理念，大力推行雇员本土化，聘用境外员工5000多人，通过民生和公益项目来回馈社会，得到所在国政府和民众的广泛认可，有力提升了公司承接国际工程项目的竞争力。

在房地产开发方面：公司稳步发展国内外房地产开发业务，拥有30多年境内外房地产开发经验，具备拓展国际房地产市场的能力。除国内房地产开发业务外，公司在香港、肯尼亚和澳大利亚等地拥有项目。公司具有国有控股上市公司资金优势，不断探索和创新融资方式，构建了以银行信贷为主，股权融资、公司债、永续贷、ABS等为辅的多元化融资渠道，助力公司房地产业务的发展壮大。公司开发的房地产项目曾荣获“金牌居住区”、“绿色社区”、“明星楼盘”、“社区品牌形象大使”、“最佳生态社区”等称号。公司正在开发的位于北京市通州区的武夷花园南区项目，紧临北京行政副中心，地理位置优越，是公司重点推进的项目。公司还积极拓展特色高新、文旅地产，投资福建省精准医学产业创新中心和重庆五桂堂历史文化商业街区开发项目。

公司不断推动业务转型升级，实现业务多元化。依托跨境电商平台做强国际贸易业务，公司自主研发建设的“中武跨境综合服务平台”、“中武跨境工程物资设备平台”等10项软件已获版权登记；中武电商入选2020年度福建省数字经济领域创新企业“瞪羚”企业名单；中武电商自行研发的跨境供应链解决方案获评“工程建设行业互联网发展最佳实践案例”，跨境电商平台聚合能力进一步增强。福建省贸促会肯尼亚联络处、“南安泛家居肯尼亚线下体验中心”与“永安竹天下肯尼亚体验馆”分别落户肯尼亚COLOHO展销中心，商场出租面积达到3600m²，展销中心客流量、交易额稳步增长。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2020年，新冠疫情爆发，对全球经济带来巨大挑战，公司经营活动也受到了影响。面对严峻形势，公司上下团结一致、紧密配合，奋力战疫情、保稳定、促发展，牢牢守住新冠疫情防控安全底线，紧紧盯住年度工作目标任务。公司董事会继续以“突出顶层设计，全面深化改革，提升治理水平，夯实高质量发展基础”为目标，在坚持房地产开发和建筑工程承包为主业的同时，平稳推进物业管理和跨境电商等业务协同发展。报告期内，公司治理进一步完善，股东大会和董事会决策顺畅。经营层按照事权清晰、适度分权、科学管控、高效治理为原则，重点加强项目管控能力，推进项目全周期计划管理和职业经理人制度，推动公司各项业务发展。

（一）报告期市场环境分析

从国际形势看，新冠疫情严重冲击各国社会和政治秩序，各种冲突、矛盾与对立的情绪有所上升，社会动荡加剧，国际政治环境、安全形势不容乐观，全球经济陷入深度衰退。部分发展中国家因受国家经济、财政收入的影响不同程度地放慢了基础设施投资建设步伐。随着我国“一带一路”倡议的深入实施，国际工程承包市场竞争进一步加剧，公司国际工程承包业务拓展面临严峻挑战。

从国内形势看，尽管新冠疫情对国内社会经济发展带来巨大困难和挑战，但相较国外，我国疫情防控效果明显，经济复苏相对较快。党中央在国内外环境发生显著变化大背景下，为推动我国开放型经济向更高层次发展，提出了“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的重大战略部署。我国2020年GDP实现2.3%增速，成为全球主要经济体中唯一实现正增长的国家。房地产政策方面，中央坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，稳地价、稳房价、稳预期，房地产金融监管持续强化。根据国家统计局和WIND数据，2020年全国商品房销售面积为17.61亿平方米，同比上升2.6%；全国商品房销售金额为17.36万亿元，同比上升8.7%。房地产开发投资14.1万亿元，同比上升7%。分城市看，一线城市商品房销售面积同比上涨14.3%，二线城市商品房销售面积同比下降9.8%，三四线城市商品房销售面积同比上涨3.1%。2020年，房地产开发企业土地购置面积2.55亿平方米，同比下降1.1%；土地成交价款17,269亿元，同比增长17.4%。

（二）报告期公司经营情况

报告期内，公司实现营业总收入58.20亿元，同比增长11.37%；实现利润总额6.89亿元，同比增长12.76%；净利润4.90亿元，同比增长27.03%；实现归属于母公司所有者的净利润2.87亿元，同比下降20.21%。公司本期利润主要来源于北京、周宁等房地产项目。

1. 房地产开发业务

2020年实现房地产业务营业收入33.75亿元，较上年同期增长24.26%，完成年度计划32.4亿元的104.17%；结转建筑面积约17.61万m²；本期毛利率58.70%，比上年同期增长26.03个百分点。新开工面积32.57万m²，完成年度计划51.25万m²的63.55%。

2. 国际工程承包业务

2020年，公司实现国际工程承包业务营业收入16.04亿元，完成年度计划18亿元的89.11%，完成施工产值18.01亿元，其中肯尼亚7.93亿元、埃塞俄比亚4.19亿元、乌干达2.50亿元。新中标10个国际工程承包项目合计合同金额26.78亿元。

（1）施工完工项目情况

施工业务模式	报告期内完工项目的总数量（个）	报告期内完工项目的总金额（万元）	报告期内完工重大项目的验收情况	报告期内完工重大项目的收入确认情况	报告期内完工重大项目的结算情况	报告期内完工重大项目的回款情况
自营	8	103,932	无	无	无	无

（2）未完工施工项目基本情况

施工业务模式	报告期内未完工项目的数量（个）	报告期内未完工项目金额（万元）	报告期末未完工项目累计确认收入（万元）	报告期末未完工项目的未完工部分金额（万元）
自营	43	1,290,576	412,153	803,320

(3) 报告期无重大未完工施工项目

(4) 境外项目及风险情况

所在区域	境外施工项目汇率风险等特殊风险及应对措施	境外项目的数量	境外项目的金额（万元）
肯尼亚	争取选择工程款支付的货币为美元；能在当地购买的材料选择在当地购买；同当地材料设备供应商、运输单位合作，实现风险转移。	19	416,489
埃塞俄比亚		10	416,248
乌干达		2	104,152
刚果（布）		2	96,703
坦桑尼亚		2	69,017
巴布亚新几内亚		1	41,872
赤道几内亚		2	47,700
菲律宾		3	78,123
东帝汶		2	20,271

(5) 报告期无重大安全事故

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积（m ² ）	计容建筑面积（m ² ）	土地取得方式	权益比例	土地总价款（万元）	权益对价（万元）
香港炮台街	香港	商住	137.26	1235.34	收购	100.00%	4,711.67	4,711.67

累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积（万m ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
北京武夷花园南区-中西地块	22.23	96.26	96.26
重庆五桂堂历史文化商业街区	3.62	7.32	7.32
武夷滨江	14.39	35.93	4.77
福州武夷·樾府	4.55	11.06	11.06
南安武夷花园	20.65	51.89	35.4
肯尼亚玫瑰苑	0.45	0.45	0.45
肯尼亚 new house	0.4	0.4	0.4
肯尼亚 eagle court	0.46	0.46	0.46
香港鸣凤街	0.03	0.3	0.3
香港炮台街	0.014	0.12	0.12
悉尼联邦街项目	0.08	1.96	1.96
总计	66.874	206.15	158.5

主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m ²)	规划计容建筑面积 (m ²)	本期竣工面积 (m ²)	累计竣工面积 (m ²)	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
北京	武夷花园南区	通州	住宅类	70.00%	2013年12月01日	在建	17.09%	285,437.80	729,811.20	61,157.70	202,186.80	1,707,949.00	579,506.12
重庆	武夷滨江	南岸	住宅类	95.00%	2004年07月01日	在建	80.90%	143,928.00	359,265.00	-	311,572.00	265,556.00	214,832.11
福建	书香名邸	福州长乐	综合类	100.00%	2018年10月01日	在建	65.19%	92,721.00	185,440.39	-	-	273,891.17	178,546.46
福建	武夷澜郡	福州永泰	综合类	100.00%	2019年09月01日	在建	64.63%	42,428.00	127,284.00	-	-	138,500.00	89,515.80
福建	武夷木兰都	莆田涵江	住宅类	100.00%	2014年06月01日	在建	89.07%	84,223.91	252,668.53	-	151,587.37	178,937.00	159,378.00
福建	武夷天悦儒郡	宁德	商住	100.00%	2020年07月01日	在建	28.08%	60,776.00	139,784.80	-	-	148,900.00	41,804.06
福建	武夷龙腾世纪	宁德周宁	商住	100.00%	2014年01月01日	竣工	100.00%	82,817.72	248,748.54	106821.10	255,928.20	156,356.00	139,095.92
福建	武夷名仕园A项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	2010年03月01日	竣工	100.00%	46,517.00	96,544.00	-	96,463.63	31,707.00	42,432.37
福建	诏安武夷绿洲	漳州诏安	住宅类	100.00%	2018年09月01日	在建	87.22%	66,372.90	165,930.14	-	-	120,000.00	104,663.77
福建	武夷名仕园	南平	综合类	100.00%	2010年12月01日	在建	71.66%	130,274.20	360,810.97	-	312,132.26	293,900.00	210,606.86
福建	玺院	南平	住宅类	55.00%	2019年04月01日	在建	76.50%	51,651.00	149,788.00	-	-	144,488.00	110,527.71
福建	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	2019年04月19日	竣工	100.00%	21,146.77	42,293.11	42,293.11	42,293.11	43,600.00	46,720.70
福建	武夷花园	南平建瓯	综合类	90.00%	2007年08月01日	在建	98.50%	73,611.50	184,028.70	18,580.04	191,911.00	73,600.00	81,136.36
福建	南安武夷花园	泉州南安	综合类	65.00%	2019年07月01日	在建	18.08%	206,545.00	417,788.22	-	-	266,784.00	45,204.00

主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积 (m ²)	累计预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 面积 (m ²)	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
北京	武夷花园南区	通州	住宅类	70.00%	729,811.20	918,122.09	131,301.18	59,497.51	398,633.30	110,851.37	43,700.00	240,603.43
重庆	武夷滨江	南岸	综合类	95.00%	359,265.00	302,616.20	245,804.24	1,259.05	1,337.61	245,804.24	1,259.05	1,337.61
江苏	武夷商城凌云阁	南京	综合类	65.00%	39,326.00	43,062.28	14,466.58	3,898.68	7,519.43	14,466.58	3,898.68	7,519.43
江苏	武夷绿洲	南京	商住	89.50%	631,179.00	617,650.13	601,656.45	1,362.88	4,084.48	600,674.42	1,094.63	3,149.62
江苏	武夷名仕园	南京	住宅类	100.00%	178,098.00	173,807.70	169,866.34	1,524.25	2,627.86	169,866.34	1,524.25	2,627.86
江苏	武夷金域珑璟花	扬州	住宅类	29.75%	47,371.63	48,561.22	47,220.60	371.00	455.69	47,220.60	371.00	455.69

	园小区											
福建	书香名邸	福州长乐	综合类	100.00%	185,440.39	128,661.44	59,030.54	27,592.66	53,346.08	59,030.54	27,592.66	53,346.08
福建	武夷澜郡	永泰	综合	100.00%	127,284.00	124,643.18	58,737.90	47,033.79	52,926.84	52,298.67	51,831.69	57,158.84
福建	武夷天悦儒郡	宁德	商住	100.00%	139,784.80	135,394.78	14,145.53	13,621.49	14,985.43	14,145.53	13,621.49	14,985.43
福建	武夷龙腾世纪	宁德周宁	商住	100.00%	247,949.58	247,082.50	231,337.44	23,781.44	18,063.00	227,821.97	76,635.10	54,163.00
福建	武夷·清水湾	宁德福安	综合类	100.00%	57,619.79	57,310.51	48,173.06	12,434.37	10,533.91	47,096.60	11,357.91	9,528.12
福建	武夷名仕园 A项目	漳州诏安	住宅类	100.00%	96,544.48	95,187.74	93984.81	841.54	523.46	93,834.32	5,480.85	3,573.54
福建	武夷名仕园 B项目	漳州诏安	住宅类	85.00%	44,978.10	44,612.60	44,612.60	-	8.00	44,510.62	376.04	214.00
福建	诏安武夷绿洲	漳州诏安	住宅类	100.00%	165,930.14	163930.14	69,864.98	39,932.46	35,887.70	54,092.20	47,719.90	41,254.37
福建	武夷嘉园	莆田涵江	综合类	100.00%	155,198.62	170,458.36	169,720.21	301.31	298.47	169,252.13	747.68	825.78
福建	武夷木兰都项目	莆田涵江	综合类	100.00%	252,668.53	248,348.81	202,089.40	18,162.49	15,475.54	189,912.50	56,834.40	46,269.24
福建	玺院	南平	住宅类	55.00%	149,788.00	147,980.00	142,378.00	79,522.20	75,114.32	133,037.36	92,299.26	87,598.30
福建	南平武夷名仕园	南平	综合类	100.00%	360,810.00	348,351.00	188,262.19	7,871.47	5,214.35	164,478.27	4,459.10	2,868.22
福建	武夷花园五期	南平	住宅类	100.00%	40,768.50	42,323.90	42,323.90	253.00	140.00	42,323.90	253.00	140.00
福建	武夷花园	南平建瓯	综合类	90.00%	184,028.70	182,782.48	182,331.57	5,615.22	4,866.00	182,331.57	5,615.22	4,866.00
福建	武夷·百花里	南平武夷山	住宅类	100.00%	42,293.11	42,004.85	39,566.55	8,357.41	9,062.60	39,566.55	8,357.41	9,062.60
福建	南安武夷花园	泉州南安	综合类	65.00%	417,788.22	415,799.83	25,659.21	25,659.21	14,978.40	25,659.21	25,659.21	14,978.40
肯尼亚	莲花苑	内罗毕	住宅	100.00%	11,751.02	11,751.02	582.81	-	-	582.81	-	-
肯尼亚	武夷广场	内罗毕	综合	100.00%	13,444.40	13,444.40	11,730.95	1,044.21	565.71	10,555.84	462.51	269.10
肯尼亚	凯伦别墅	内罗毕	住宅	100.00%	6,105.15	6,105.15	2,391.24	2,391.24	1,704.30	-	-	-

主要项目出租情况

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	累计已出租面积 (m ²)	平均出租率
莲花苑	内罗毕	住宅	100.00%	11168.21	6051.38	85.00%
香港金百利 25 楼	香港	商业	100.00%	378.2	378.2	100.00%
香港恩平中心 22 楼	香港	商业	100.00%	250.93	250.93	100.00%

土地一级开发情况

适用 不适用

融资途径

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	4,746,756,501.46	0.2%-7%	2,852,171,513.96	1,100,000,000.00	384,832,634.08	409,752,353.42
债券	2,043,617,450.34		948,404,769.65	352,284,400.00	742,928,280.69	
非银行类贷款	806,413,278.11	4.1%-6.763%	806,413,278.11			
信托融资	774,920,000.00	4.54%-10%	380,500,000.00	394,420,000.00		
合计	8,371,707,229.91		4,987,489,561.72	1,846,704,400.00	1,127,760,914.77	409,752,353.42

发展战略和未来一年经营计划

国际工程承包方面，严格落实常态化疫情防控，有序推进项目生产经营。公司将持续积极践行国家“一带一路”倡议，以“十四五”规划为指引，加强集团内外部资源的合作，增强竞争优势，优化市场布局，巩固传统非洲市场，大力拓展印度尼西亚和马来西亚等市场，形成以菲律宾为中心的东南亚区域市场。加快实施转型升级战略，从以单一的国际工程施工为主向集规划、投融资、勘察设计、施工建设、运营管理等全项目周期覆盖的业务模式转型，商业模式上由施工总承包模式向EPC、EPC+F和投建营一体化模式延伸。2021年计划新签合同30亿元，计划完成施工产值约18亿元。强化信息化管理机制，进一步优化国际工程项目管理平台功能，强化项目全周期执行力度和项目成本管控，深化I8平台应用。管理上突出区域化管理和专业化施工优势，培育和巩固核心竞争力；加强项目建设资金的投入管理，用好“一带一路”债，加强风险防控，及时回笼资金。

房地产开发方面，优化投拓决策机制，加强重点城市土地储备，聚焦区域开发、城市更新、乡村振兴等领域，积极培育高新、文旅、康养等产业的综合开发载体，推动地产板块健康稳步发展。进一步丰富、细化和完善房地产项目全周期节点，加强项目全周期管理，建立目标成本预警机制，完善动态成本管控。2021年计划新开工面积55.99万m²，销售30.21万m²。重点推进北京武夷南区项目开发，加快东地块剩余房源的清空去化，实现西地块住宅开盘及定制公建项目的销售；全面实施总控计划管理，确保项目实施过程中设计品质及施工质量、进度、安全都达到高标准。积极推进宁德武夷天悦儒郡、永泰武夷澜庭、南安武夷花园、重庆五桂堂历史文化商业街区等新项目的开发和销售。盘活存量，加快老旧项目去化清盘。

国际贸易方面，公司将进一步优化商业模式，扎根海外特别是公司现有业务的“一带一路”沿线国家，继续做好工程机械设备、建材、家居产品等出口贸易，加强与自贸区合作，联合有实力的商家，实现优势互补、互利共赢，做大做活双向贸易，积极培育跨境电商业务。

物业管理方面，积极做好物业增值服务，加大对外承揽业务力度，重点承揽政府部门办公、大企业办公楼宇、产业园区等物业项目，扩大公建类物业的服务规模。

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

本公司子公司为商品房承购人提供按揭贷款担保，期末担保额为人民币39.67亿元。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2020 年		2019 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	5,819,649,302.68	100%	5,225,532,983.22	100%	11.37%
分行业					
工程承包业务	1,603,540,303.91	27.55%	2,074,807,104.64	39.71%	-22.71%
房地产开发业务	3,375,718,931.30	58.01%	2,715,968,296.95	51.97%	24.29%
商业贸易业务	721,803,946.93	12.40%	319,150,635.64	6.11%	126.16%
劳务、技术服务	26,231,110.60	0.45%	21,526,165.03	0.41%	21.86%
物业管理等	51,392,600.34	0.88%	45,186,769.17	0.86%	13.73%
租赁及其他业务	40,962,409.60	0.70%	48,894,011.79	0.94%	-16.22%
分产品					
建筑产品	1,603,540,303.91	27.55%	2,074,807,104.64	39.71%	-22.71%
房地产开发产品	3,375,718,931.30	58.01%	2,715,968,296.95	51.97%	24.29%
商业贸易	721,803,946.93	12.40%	319,150,635.64	6.11%	126.16%
劳务、技术服务	26,231,110.60	0.45%	21,526,165.03	0.41%	21.86%
物业管理	51,392,600.34	0.88%	45,186,769.17	0.86%	13.73%
租赁及其他	40,962,409.60	0.70%	48,894,011.79	0.94%	-16.22%
分地区					
福建省	1,629,908,755.29	28.01%	2,362,785,897.32	45.22%	-31.02%
香港	5,404,726.23	0.09%	5,120,979.47	0.10%	5.54%
北京	2,358,555,294.69	40.53%	2,594,094.20	0.05%	90,820.19%
江苏	139,671,585.10	2.40%	809,680,009.81	15.49%	-82.75%
重庆	6,571,469.39	0.11%	119,404,272.16	2.29%	-94.50%
非洲	1,520,543,460.84	26.13%	1,774,029,407.68	33.95%	-14.29%
东南亚	158,994,011.14	2.73%	151,895,334.04	2.91%	4.67%
澳大利亚	0.00	0.00%	22,988.54	0.00%	-100.00%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
工程承包业务	1,603,540,303.91	1,432,707,186.53	11.45%	-22.71%	-22.05%	0.03%
房地产开发业务	3,375,718,931.30	1,382,278,688.74	58.70%	24.29%	-24.41%	26.03%
分产品						
分地区						
福建省	1,629,908,755.29	1,492,830,218.23	8.41%	-31.02%	-25.45%	-6.85%
北京	2,358,555,294.69	613,469,554.97	73.99%	90,820.19%	404,337.74%	-3.53%
江苏	139,671,585.10	57,272,967.19	58.99%	-82.75%	-54.84%	-2.81%
非洲	1,520,543,460.84	1,351,715,212.00	11.10%	-14.29%	-0.97%	-2.35%
东南亚	158,994,011.14	153,376,705.05	3.53%	4.67%	22.64%	-11.12%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2020 年	2019 年	同比增减
房地产开发经营	销售量	万 m ²	38.23	40.63	-5.91%
	生产量	万 m ²	32.57	53.53	-39.16%
	库存量	万 m ²	42.43	44.72	-5.12%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

生产量下降 39.16%，主要是本期房地产新开工面积较上期减少所致。

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2020 年		2019 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
工程承包业务	施工	1,409,346,383.86	38.82%	1,837,967,780.35	45.31%	-6.49%
房地产开发业务	房地产	1,406,913,490.32	38.76%	1,828,557,145.36	45.07%	-6.31%
商业贸易业务	贸易	702,106,182.82	19.34%	296,373,375.41	7.31%	12.03%
劳务、技术服务	劳务技术	19,505,810.20	0.54%	18,650,104.30	0.46%	0.08%
物业管理等	物业管理	33,124,360.08	0.91%	35,072,859.69	0.86%	0.05%
租赁及其他业务	租赁及其他	59,025,959.02	1.63%	40,228,351.97	0.99%	0.64%

说明

国际工程承包业务和房地产开发经营业务具有产品固定性特点，不同类型、不同国家、不同项目之间不具可比性。

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

本期新纳入合并财务报表范围的有：重庆天仁置业有限公司、福州桂武置业有限公司、宁德武夷房地产开发有限公司、安珍有限公司、获能有限公司、全君有限公司。具体详见《2020年度财务报告》“附注八、合并范围的变更”、“附注九、在其他主体中的权益”。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,027,229,506.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	17.65%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	乌干达道路局	326,129,512.60	5.60%
2	肯尼亚高速公路局	325,517,287.80	5.59%
3	Tanroads（坦桑尼亚公路局）	153,452,912.20	2.64%
4	肯尼亚乡村公路局	117,881,867.10	2.03%
5	Department of Works (PNG)	104,247,926.80	1.79%
合计	--	1,027,229,506.00	17.65%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	3,523,247,949.19
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	46.64%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	9.38%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	北京市规划和自然资源委员会	1,510,118,607.00	19.99%
2	福建省建筑设计研究院有限公司	708,728,695.11	9.38%
3	宁德市自然资源和规划局	580,000,000.00	7.68%

4	福州自然资源和规划局	492,000,000.00	6.51%
5	北京新兴保信建设工程有限公司	232,400,647.08	3.08%
合计	--	3,523,247,949.19	46.64%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

福建省建筑设计研究院有限公司为公司第一大股东福建建工集团有限责任公司子公司。

3、费用

单位：元

	2020 年	2019 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	185,484,497.04	122,945,664.16	50.87%	主要是本期广告、代销费增长所致。
管理费用	258,360,085.42	240,954,515.67	7.22%	
财务费用	254,331,910.12	19,233,602.44	1,222.33%	主要是本期汇兑净损失同比增加约 2.02 亿元所致。
研发费用	72,471.06			

4、研发投入

适用 不适用

子公司中武（福建）跨境电子商务有限责任公司根据供应链服务和跨境电商业务的需要，开展了跨境电商公共服务、海外仓管理、供应链金融服务、跨境采购管理、配送管理、工程项目管理、建材数据服务等软件和数据平台的研发，目前以上软件已完成验收。研发投入有利于公司基于EPC行业的供应链和电商的管理和服务能力的提升，用数字手段建立和保障综合服务生态。

公司研发投入情况

	2020 年	2019 年	变动比例
研发人员数量（人）	47	39	20.51%
研发人员数量占比	0.78%	0.87%	-0.09%
研发投入金额（元）	8,504,334.42	6,575,648.12	29.33%
研发投入占营业收入比例	0.15%	0.13%	0.02%
研发投入资本化的金额（元）	8,431,863.36	6,575,648.12	28.23%
资本化研发投入占研发投入的比例	99.15%	100.00%	-0.85%

研发投入总额占营业收入的比重较上年发生显著变化的原因

适用 不适用

研发投入资本化率大幅变动的原因及其合理性说明

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2020 年	2019 年	同比增减
经营活动现金流入小计	9,735,789,010.26	5,851,468,997.18	66.38%
经营活动现金流出小计	8,022,484,261.36	7,298,843,855.80	9.91%
经营活动产生的现金流量净额	1,713,304,748.90	-1,447,374,858.62	218.37%
投资活动现金流入小计	45,567,367.85	15,609,570.69	191.92%
投资活动现金流出小计	268,488,800.13	313,707,900.78	-14.41%
投资活动产生的现金流量净额	-222,921,432.28	-298,098,330.09	25.22%
筹资活动现金流入小计	9,801,434,436.50	6,139,177,675.83	59.65%
筹资活动现金流出小计	10,859,994,707.89	3,842,187,115.35	182.65%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,058,560,271.39	2,296,990,560.48	-146.08%
现金及现金等价物净增加额	413,074,013.58	556,919,849.27	-25.83%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

经营活动现金流入小计增长66.38%主要是本期销售商品和提供劳务收到的现金增加约41.92亿元所致。

经营活动产生的现金流量净额增长218.37%主要是本期经营活动现金流入较上年同期增加38.84亿元，而经营性现金流出仅较上年同期增加7.24亿元所致。

投资活动现金流入小计增长191.92%主要是本期收回投资收到的现金增加约3658万元所致。

筹资活动现金流入小计增长59.65%主要是本期借款和发行债券收到的现金较上年同期增加约30亿元所致。

筹资活动现金流出小计增长182.65%主要是本期偿还债务较上年同期增加约62.56亿元所致。

筹资活动产生的现金流量净额下降146.08%主要是本期筹资活动现金流入较上年同期增加36.62亿元，而筹资活动现金流出较上年同期增加70.18亿元所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	3,701,217.58	0.54%	主要是由于部分参股公司同比分红减少和亏损增加所致。	否
公允价值变动损益	-2,378,424.00	-0.35%	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）下降453.69%主要是本期交易性金融资产价值下跌所致。	否
资产减值	-72,049,783.14	-10.46%	主要是本期计提的存货跌价损失增加所致。	否
营业外收入	5,574,844.36	0.81%	主要是本期非流动资产毁损报废净收入等较上年同期增加所致。	否
营业外支出	4,294,305.41	0.62%	主要是本期捐赠支出等较上年同期减少所致。	否

四、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

公司 2020 年起首次执行新收入准则或新租赁准则且调整执行当年年初财务报表相关项目适用

单位：元

	2020 年末		2020 年初		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	3,131,063,760.24	13.41%	2,660,542,951.65	13.39%	0.02%	
应收账款	1,228,345,575.72	5.26%	1,830,503,166.32	9.21%	-3.95%	主要是由于本期房地产项目和国际工程承包业务应收款项结算所致。
存货	14,915,133,965.03	63.87%	11,144,224,141.93	56.08%	7.79%	主要是由于在建房地产项目投入增加所致。
投资性房地产	567,985,704.49	2.43%	354,978,918.97	1.79%	0.64%	主要是由于子公司福州复寅精准医学发展有限公司项目交付使用所致。
长期股权投资	50,385,709.27	0.22%	54,488,607.33	0.27%	-0.05%	
固定资产	687,597,892.66	2.94%	870,561,085.73	4.38%	-1.44%	
在建工程	935,200.93	0.00%	62,785,281.86	0.32%	-0.32%	主要是由于本期肯尼亚工业化基地项目正式交付使用所致。
短期借款	3,574,161,686.12	15.30%	3,993,282,109.21	20.09%	-4.79%	
长期借款	2,318,329,787.50	9.93%	1,418,136,192.42	7.14%	2.79%	主要是由于子公司北京武夷房地产项目借款增加所致。

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	26,892,451.20	99,925.43			11,419,681.00	-24,931,700.63		13,480,357.00
3. 其他债权投资	8,867,000.00				5,944,200.00	-8,867,000.00		5,944,200.00
4. 其他权益工具投资	20,498,754.04		7,062,829.33					27,561,583.37
金融资产小计	56,258,205.24	99,925.43	7,062,829.33		17,363,881.00	-33,798,700.63		46,986,140.37
上述合计	56,258,205.24	99,925.43	7,062,829.33		17,363,881.00	-33,798,700.63		46,986,140.37
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

2016年7月14日,福建省厦门市中级人民法院因中国建设银行股份有限公司厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司1999年2月借款1,600万元及利息和中国武夷担保案扣划中国武夷在华夏银行福州分行存款4,857,756.03元。详见公司《关于诉讼事项进展的公告》(公告编号:2016-081、082等)。

五、投资状况

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
166,000,000.00	177,500,000.00	-6.48%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	600483	福能股份	6,565,708.00	公允价值计量	5,829,120.00	-1,193,272.00			5,551,003.00	1,491,941.54	425,048.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	600163	中闽能源	3,023,219.00	公允价值计量	2,352,800.00	407,400.00		200,400.00	3,130,189.00	159,740.56		交易性金融资产	自有
境内外股票	600549	厦门钨业	181,602.00	公允价值计量	137,311.20	-12,636.00			180,063.00	56,224.73		交易性金融资产	自有
境内外股票	600686	金龙汽车	3,026,344.00	公允价值计量	2,667,600.00	-385,408.00		179,424.00	3,294,928.00	823,619.32		交易性金融资产	自有
境内外股票	002217	合力泰	5,877,093.00	公允价值计量	166,500.00	-1,208,453.00		5,715,993.00	189,180.00	21,822.20	4,507,540.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	601916	浙商银行	19,760.00	公允价值计量	19,120.00	-2,800.00				960.00	16,320.00	交易性金融资产	自有
境内外股票	601816	京沪高铁	34,160.00	公允价值计量				34,160.00	45,080.00	10,247.80		交易性金融资产	自有
境内外股票	002110	三钢闽光	3,289,704.00	公允价值计量		16,745.00		3,289,704.00		-592.15	3,306,449.00	交易性金融资产	自有
合计			22,017,590.00	--	11,172,451.20	-2,378,424.00	0.00	9,419,681.00	12,390,443.00	2,563,964.00	8,255,357.00	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期			2020年04月23日										

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	41,847,134.27	4,696,608,415.25	896,260,914.75	2,358,555,294.69	967,546,684.81	727,480,010.67
周宁武夷房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	50,000,000.00	254,743,855.20	117,890,675.60	496,898,376.22	100,980,750.17	75,748,640.95

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

北京武夷房地产开发有限公司，公司持股70%，主要开发武夷花园南区项目。

周宁武夷房地产开发有限公司，公司全资子公司，主要开发武夷龙腾世纪项目。

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、公司未来发展的展望

（一）2021年展望及经营思路

1、行业格局和发展趋势

2021年，由于世界主要经济体推出的经济刺激政策以及新冠肺炎疫苗推广对经济复苏将起到积极的推动作用，全球经济有望复苏，但由于全球疫情存在反复风险，受疫情冲击和国际格局演化导致的各类风险不容忽视，经济复苏进程仍面临很大不确定性。

我国疫情防控科学有效，随着“十四五”规划和二〇三五年远景目标纲要的贯彻落实，以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局加快形成。《政府工作报告》中提出2021年发展主要预期目标是国内生产总值增长6%以上。中央继续坚持“房住不炒”定位和“三稳”的房地产政策调控主基调，着力解决大城市住房突出问题，高度重视保障性租赁住房建设，加快完善长租房政策，金融监管进一步强化。预计2021年房地产市场仍将保持平稳运行。

2、公司工作重点和经营管理思路

2021年是我国实施“十四五”的规划开局之年，公司将坚持党的领导，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持做好常态化疫情防控和安全生产工作，继续推进改革，着力创新驱动发展。依托国有控股上市公司优势，夯实管理基础，提高管理效率，追求可持续、高质量发展，重点做好以下三个方面工作：

（1）持续深化改革，提高核心竞争力。

一是制定并实施企业改革三年行动方案。按照中央国企、福建省国企改革三年行动文件精神的整体部署要求，结合自身实际，出台并实施三年行动方案，做到列清单，立节点，明权责，切实为公司“十四五”改革发展提供有效指引。

二是推进管理体系和管理能力现代化。进一步精简审批事项，并建立动态评估调整机制。突出市场化管理，深化劳动、人事、分配三项制度改革。完善动态成本管控，提升全周期管理精细度。持续推进依法治企在全公司范围内走深走实，坚持全面风险管理与日常管理的深度融合，加强对重大决策事项的法律论证把关，推进合同标准化建设，增强板块风险抵御能力。

（2）创新业务模式，实现高质量发展

一是着力做强做优地产板块。优化投拓决策机制，加强重点城市土地储备，聚焦区域开发、城市更新、乡村振兴等领域，积极培育高新、文旅、康养等产业的综合开发载体，推动地产板块健康稳步发展。进一步丰富、细化和完善房地产项目全周期节点，加强项目全周期管理，建立目标成本预警机制，完善动态成本管控。

二是着力推动国际业务转型升级。公司将持续积极践行国家“一带一路”倡议，以“十四五”规划为指引，加强集团内外部资源的合作，增强竞争优势，优化市场布局，巩固传统非洲市场，大力拓展印度尼西亚和马来西亚等市场，形成以菲律宾为中心的东南亚区域市场。加快实施转型升级战略，从以单一的国际工程施工为主向集规划、投融资、勘察设计、施工建设、运营管理等全项目周期覆盖的业务模式转型，商业模式上由施工总承包模式向EPC、EPC+F和投建营一体化模式延伸。

三是着力激活电商平台创新能力。跨境电商业务将聚焦“泛家居建材、能源物资、有色金属、农产品”四大品类，坚持同步打造线上、线下贸易平台，完成全业务场景信息化平台的架构搭建和开发工作。持续完善跨境物流信息平台，使之与跨境物流业务全流程高度匹配，依托国际工程的业务协同与地缘优势，发挥公司线上线下相结合的数字化运营能力，提供一站式的供应链综合服务。

四是着力增强物业资产运营能力。积极做好物业增值服务，加大对外承揽业务力度，重点承揽政府部门办公、大企业办公楼宇、产业园区等物业项目，扩大公建类物业的服务规模。

（3）压实各方责任，加强风险防控

一是严抓疫情防控。压实各单位、各部门、项目部及个人“四方责任”，持续落实疫情防控措施，加强防疫科普，注重强化人文关怀，加强海外员工专业心理疏导。确保海外员工疫苗“应种尽种”，确保海内外轮岗机制有序运转。

二是强化安全管理。完善督查队伍与项目安全管控的责任挂钩机制。进一步调整、完善公司《安全生产责任制及考核制度》、《安全生产问责办法》。结合公司不同板块的业务特点，探索差异化监管方式，加强对全业务板块的安全监管针对性。

持续强化安全隐患大排查大整治力度，大力推进安全生产专项整治三年行动工作。

三是加强资金管控。加快推进财务信息化系统迭代升级，推动公司业务、财务、资金管理流程一体化，打通资金计划、资金结算、资金调拨、财务核算等环节。继续发挥香港财资中心功能的作用，优化资金配置，降低外汇风险，提高资金使用效率，降低存货和应收款项的资金占用。

（二）可能面临的风险

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

1、宏观经济环境风险。受大国政治博弈、贸易摩擦和新冠疫情爆发风险的持续影响，世界经济复苏乏力，贸易和投资需求受到抑制。广大发展中国家因经济、财政收入和债务风险的影响，国际工程承包市场增速放缓，对公司国际工程承包业务的发展影响不利。

2、房地产行业风险。国家对房地产调控不放松，坚持“房住不炒”的定位，房地产金融监管持续强化，房地产行业资金成本仍将维持相对高位。

3、国际工程承包业务存在所在国政治、经济和汇率等风险。

受疫情影响，经济下行压力增大，各国财政压力增加，汇率波动风险加剧，国际政治、经济等风险因素增大。因境外疫情持续影响，很多国家采取入境限制，国际工程项目人员出入境、设备供应和运输困难，加大运营成本，对境外项目的实施造成较大影响。

（三）2021年投资者关系管理工作计划

- 1、公司将按照监管要求，继续做好信息披露工作，提高信息披露工作水平；
- 2、股东大会采用现场和网络投票方式，方便投资者参与公司重大事项决策；
- 3、做好投资者来访接待，保证公司投资者热线畅通，及时答复投资者提问；
- 4、建立董事会与投资者的良好沟通机制，举办年报业绩说明会；
- 5、参加证监局和福建省上市公司协会组织的投资者关系管理活动；
- 6、关注公司股票波动和媒体报道，做好风险提示和危机防范预案。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2020年7月17日，公司以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；不进行资本公积金转增股本。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

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

2018年度利润分配方案：以公司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，尚未分配利润结转下一年度；以资本公积金向全体股东每10股转增股本2股。

2019年度利润分配方案：以公司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；不进行资本公积金转增股本。

2020年度利润分配预案：公司拟以2020年12月31日总股本1,570,998,213股为基数，向全体股东每10股派送现金红利0.60元(含税)，计94,259,892.78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。如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间，公司总股本发生变动的，公司拟维持每股分配比例不变，相应调整分配总额。如后续总股本发生变化，将另行公告具体调整情况。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式（如回购股份）现金分红的金额	以其他方式现金分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比例	现金分红总额（含其他方式）	现金分红总额（含其他方式）占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率
2020年	94,259,892.78	286,574,626.29	32.89%			94,259,892.78	32.89%
2019年	78,575,737.65	359,147,265.84	21.88%			78,575,737.65	21.88%
2018年	78,603,038.94	305,155,432.27	25.76%			78,603,038.94	25.76%

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

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

每 10 股送红股数 (股)	0
每 10 股派息数 (元) (含税)	0.6
分配预案的股本基数 (股)	1,570,998,213
现金分红金额 (元) (含税)	94,259,892.78
以其他方式 (如回购股份) 现金分红金额 (元)	0.00
现金分红总额 (含其他方式) (元)	94,259,892.78
可分配利润 (元)	2,348,898,472.57
现金分红总额 (含其他方式) 占利润分配总额的比例	100%
本次现金分红情况	
其他	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
<p>经审计, 公司 2020 年度合并报表归属于母公司所有者的净利润为 286,574,626.29 元, 本年末可供分配利润为 1,326,540,551.03 元。年初母公司可供分配的利润为 2,187,755,287.38 元, 加上本年度母公司净利润 284,443,247.60 元, 计提 10%法定盈余公积 28,444,324.76 元, 扣除上年度利润分配及其他项目计 94,855,737.65 元后, 2020 年末母公司可供分配利润为 2,348,898,472.57 元。</p> <p>2020 年度利润分配预案: 公司拟以 2020 年 12 月 31 日总股本 1,570,998,213 股为基数, 向全体股东每 10 股派送现金红利 0.60 元 (含税), 计 94,259,892.78 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。如在本公告披露之日起至实施权益分派股权登记日期间, 公司总股本发生变动的, 公司拟维持每股分配比例不变, 相应调整分配总额。如后续总股本发生变化, 将另行公告具体调整情况。</p>	

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺	福建建工集团有限责任公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	福建建工主要从事境内内资工程承包业务。福建建工和中国武夷自身投资或者合资兴办的经济实体或建设项目，双方分别有优先承包权。福建建工将不会在中国境内外从事或发展与中国武夷主营业务相竞争或构成竞争的业务；如中国武夷开拓新的业务领域，中国武夷享有优先权，福建建工将不再发展同类业务。	1997年05月08日	9999年12月31日	正常履行
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	福建建工集团有限责任公司	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	福建建工主营业务为国内工程施工总承包、国家援外工程项目总承包，今后在主营业务上也不会与上市公司中国武夷存在同业竞争问题。	2010年06月22日	9999年12月31日	正常履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	无					

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

适用 不适用

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

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

适用 不适用

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

2017年7月5日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》（财会〔2017〕22号），公司自2020年1月1日起执行上述修订发布的新收入准则。新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即2020年1月1日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年度合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，除部分财务报表科目重分类外，没有重大影响。

2020年6月19日，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10号），自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，可以选择采用简化方法进行会计处理。公司对于属于该规定适用范围的租金减让选择采用简化方法进行会计处理。执行本规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》（财会〔2019〕21号），公司按规定自2020年1月1日起施行。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

本期新纳入合并财务报表范围的有：重庆天仁置业有限公司、福州桂武置业有限公司、宁德武夷房地产开发有限公司、安珍有限公司、获能有限公司、全君有限公司。具体详见《2020年度财务报告》“附注八、合并范围的变更”、“附注九、在其他主体中的权益”。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬（万元）	180
境内会计师事务所审计服务的连续年限	24
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘延东、肖军
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	2 年和 3 年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

2020 年度公司继续聘请华兴会计师事务所(特殊普通合伙)为内控审计中介机构，费用 50 万元。

2020 年度支付华兴会计师事务所(特殊普通合伙)2019 年度报告审计费 130 万元、2019 年度内控审计费 50 万元及股权激励回购验资费用 0.8 万元。

十、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
中国建设银行股份有限公司厦门市分行诉厦门聚泰房地产投资开发有限公司 1999 年 2 月借款 1600 万元及利息和本公司担保案, 要求本公司承担借款人所提供的抵押物厦门九州大厦第二、三层商场 (5113.48 m ²) 之外的连带清偿责任。上述债权已几经转手给莆田市融信贸易有限公司。	2,500	是	2016 年 7 月 15 日和 2016 年 7 月 18 日以特快专递方式和派专人向厦门中院送达《关于扣划中国武夷实业股份有限公司 4857756.03 元存款的执行异议》。2019 年 10 月 23 日, 福建省高院裁定撤销 (2018) 闽 02 执异 92 号执行裁定书, 发回厦门市中级人民法院重新审查。2020 年 5 月 26 日厦门中院组织法庭调查, 2020 年 7 月 22 日再次参加法庭调查, 目前等待法院结果。	厦门中院已作出 (2001) 厦经初字第 203 号民事判决书, 判决借款人归还借款及利息, 本公司在抵押物价值之外承担连带清偿责任。厦门中院 2016 年 6 月 30 日作出的 (2001) 厦经执字第 242-3 号《执行裁定书》, 扣划中国武夷银行存款 4,857,756.03 元。	本案抵押物九州大厦第二、三层商场 2004 年 5 月由厦门中院在未通知中国武夷且评估报告过期的情况下以约 1114 万元进行变卖, 变卖程序违法。时隔 8 年多之后, 厦门中院突然于 2015 年 9 月 29 日作出执行裁定书, 裁定冻结、划拨被执行人厦门聚泰、中国武夷所有的款项人民币 2500 万元。厦门中院 2016 年 6 月 30 日作出 (2001) 厦经执字第 242-3 号《执行裁定书》, 扣划中国武夷银行存款 4,857,756.03 元。2016 年 7 月 15 日, 中国武夷就扣划事项向厦门中院提出书面异议, 2018 年 9 月 19 日, 厦门中院作出《执行裁定书》(2018) 闽 02 执异 92 号), 裁定驳回了执行异议。2018 年 10 月 9 日, 中国武夷向省高院申请复议。2019 年 10 月 23 日, 福建省高院裁定撤销 (2018) 闽 02 执异 92 号执行裁定书, 发回厦门市中级人民法院重新审查。	2016 年 07 月 20 日	2016-082、2018-137
建瓯武夷反诉佳日公司应退还超额土地款及利息和代垫费用共计 8231 万元。	8,231	否	一审已判决	判决佳日公司退回公司垫付的税费 246 万元。	对于佳日公司应付建瓯武夷公司的 246.2 万元, 建瓯武夷公司于 2019 年 7 月 5 日向建瓯法院申请强制执行, 因无财产可执行, 法院于 2020 年 1 月裁定终结本次执行程序。		
福建省佳日置业有限公司以建瓯武夷未按公司设立合同约定支付增加的规划建筑面积的土地款、以及拖欠支付土地款为由, 于 2016 年 1 月 14 日向建瓯市人民法院提起诉讼, 要求建瓯武夷支付土地款, 并将中国武夷实业股份有限公司列为第三人。	2,988	是	2017 年 12 月 15 日, 南平市中级人民法院做出判决。2020 年 5 月 7 日, 佳日公司向南平市中级人民法院申请再审, 2020 年 7 月 1 日, 南平中院以 (2020) 闽 07 民申 32 号立案审查。	法院判决建瓯武夷公司应当支付佳日公司土地使用权转让价款人民币 200 万元、超出合同约定面积部分的土地使用权转让价款 351.4 万元, 合计约 551.4 万元。2020 年 7 月 22 日南平市中级人民法院驳回福建省建瓯佳日置业有限公司的再审申请。	截至 2020 年 12 月 31 日, 对于建瓯武夷公司应付佳日公司的 551.4 万元, 佳日公司未申请执行, 已过两年的申请执行期限。		
香港高等法院编号 1363/2008: 福岛建设有限公司 (我司持股比例 60%) 诉大岛建设 (香港) 有限公司, 要求归还借款。	212.85	否	2019 年 12 月 9 日, 原诉庭对本案进行审理。	2020 年 6 月 18 日, 香港高等法院发出判决书, 判决福岛公司胜诉, 大岛公司须向福岛公司支付欠款 270 万港元、由 2008 年 7 月 19 日至本判决发出之日止的利息, 以及本案的诉讼费。由于大岛公司没有在规定的时间内提出上诉, 此判决就是终审判决。	目前大岛公司须向福岛公司支付的欠款 270 万港元及其利息、诉讼费由法院向大岛公司及其股东李信追讨中。		
其他诉讼合计	3,718.77	否	不适用	不适用	不适用		

十三、处罚及整改情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司于2017年11月27日召开第六届董事会第十三次会议，审议通过《关于调整2017年限制性股票激励计划相关事项的议案》，确定以2017年11月27日为授予日，向符合授予条件的74名激励对象以6.02元/股价格授予806.75万股限制性股票。具体内容请查阅公司在巨潮网（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第十三次会议决议公告》《关于向激励对象首次授予限制性股票的公告》《关于限制性股票激励计划首次授予登记完成的公告》（公告编号：2017-186、190、203）。

公司于2018年9月3日根据公司2017年第二次临时股东大会的授权，召开第六届董事会第二十九次会议审议通过了《关于向激励对象授予2017年限制性股票激励计划预留部分限制性股票的议案》，同意以2018年9月3日为授予日，向符合条件的10名激励对象以3.68元/股价格授予86万股预留部分限制性股票。具体内容请查阅公司在巨潮网

（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第二十九次会议决议公告》《关于向激励对象授予预留限制性股票的公告》《关于限制性股票激励计划预留部分授予登记完成的公告》（公告编号：2018-122、1262、133）。

公司于2019年12月2日召开第六届董事会第五十四次会议、第六届监事会第二十次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解锁期解锁条件成就的议案》，根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票首次授予部分第一个解锁期解锁条件已经成就。2019年12月23日，2017年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解锁期限限制性股票解除限售上市流通，本次可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为364.3663万股，占公司总股本比例为0.232%。具体内容请查阅公司在巨潮网

（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第五十四次会议决议公告》《第六届监事会第二十次会议决议公告》《2017年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解锁期解锁条件成就的公告》《2017年限制性股票激励计划首次授予部分第一个解锁期限限制性股票解除限售上市流通提示性公告》（公告编号：2019-177、178、180、187）。

公司于2020年9月21日召开第六届董事会第七十二次会议、第六届监事会第二十五次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁条件成就的议案》。根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票预留授予部分第一个解锁期解锁条件已经成就。2020年9月29日，2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期限限制性股票解除限售上市流通，本次可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为34.056万股，占公司总股本比例为0.022%。具体内容请查阅公司在巨潮网

（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第七十二次会议决议公告》《第六届监事会第二十五次会议决议公告》《2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁条件成就的公告》《2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期限限制性股票解除限售上市流通提示性公告》（公告编号：2020-132、133、135、141）。

公司于2020年12月14日召开第六届董事会第七十八次会议、第六届监事会第二十七次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就的议案》。根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票首次授予部分第二个解锁期解锁条件已经成就。2020年12月23日，2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期限限制性股票解除限售上市流通，本次可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为336.0511万股，占公司总股本比例为0.214%。具体内容请查阅公司在巨潮网（www.cninfo.com.cn）披露的《第六届董事会第七十八次会议决议公告》《第六届监事会第二十七次会议决议公告》和《2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期

解锁条件成就的公告》《2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期限限制性股票解除限售上市流通提示性公告》（公告编号：2020-184、185、187、190）。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额（万元）	占同类交易金额的比例	获批的交易额度（万元）	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
福建建工集团有限责任公司	第一大股东	接受劳务	房地产项目施工总承包、设计等	招标	协议价	33,552.56	24.20%	79,703.45	否	现金结算	无	2020年04月23日	公告编号：2020-049，下同
武夷装修工程（福州）有限公司	第一大股东子公司	接受劳务	房地产项目装修	招标	协议价	703.45	0.51%	1,471.69	否	现金结算	无		
福建省建研工程顾问有限公司	第一大股东子公司	接受劳务	技术服务	招标	协议价	9.8	0.01%	65.59	否	现金结算	无		
福建省建筑设计研究院有限公司	第一大股东子公司	接受劳务	房地产项目设计施工总承包	招标	协议价	87,248.28	62.92%	94	否	现金结算	无	2018年08月24日	公告编号：2018-113、130、2019-025、035、126、2020-005等
福建省建科院施工图审查有限公司	第一大股东子公司	接受劳务	技术服务	招标	协议价	17.85	0.01%	59.74	否	现金结算	无		
福建省建筑工程质量检测中心有限公司	第一大股东子公司	接受劳务	技术服务	招标	协议价	17.05	0.01%	47.81	否	现金结算	无		
福建省建设人力资源集团股份公司	第一大股东子公司	接受劳务	人事代理服务	协议	市价	13.6	0.01%	13.6	否	现金结算	统一收费标准		
福建建工集团有限责任公司	第一大股东	提供劳务	工程监理	协议	市价	593.57	22.63%		否	现金结算	无		

福建建工集团有限责任公司	第一大股东	提供劳务	物业管理、房屋租赁	协议	市价	224.27	15.57%	224.27	否	现金结算	统一收费标准		
福建省工业设备安装有限公司	第一大股东子公司	提供劳务	物业管理、房屋租赁	协议	市价	19.85	1.38%	19.85	否	现金结算	统一收费标准		
福建省工业设备安装有限公司	第一大股东子公司	销售商品	销售商品	协议	协议价	12,140.54	16.08%	11,300	否	现金结算	无	2020年04月23日	公告编号：2020-049、106
合计				--	--	134,540.82	--	93,000	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				经 2019 年度股东大会批准，预计公司 2020 年接受福建建工及关联方交易金额约 9.3 亿元，额度在关联方内部及不同类别间可以调剂使用。2020 年，公司接受建工集团及其关联方接受劳务实际结算金额 12.15 亿元，销售商品和提供劳务实际结算金额 1.30 亿元，共 13.45 亿元。扣除公开招投标结算金额 10.1 亿元，非公开招标项目结算金额 3.35 亿元，未超过 2020 年批准的关联交易额度 9.3 亿元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期末未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

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16.05亿元，新发生担保金额9.61亿元。担保费等零星关联交易事项详见本报告“第十二节 财务报告”之“十二、关联方及关联交易”。

报告期公司为大股东福建建工集团有限责任公司担保2亿元，期末担保余额2亿元。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
关于房地产项目设计施工关联交易的公告	2020年01月08日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-005
关于2020年接受福建建工集团有限责任公司担保并支付担保费额度的关联交易公告	2020年04月09日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-032
关于2020年与福建建工集团有限责任公司及其关联方交易预计暨上年度额度实施情况的公告	2020年04月23日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-049
关于2020年接受福建建工担保的关联交易进展公告	2020年06月20日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-085
关于子公司因公开招标形成关联交易的公告	2020年07月23日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-100
关于子公司因参加投标形成关联交易的公告	2020年07月23日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-101
关于房地产项目设计施工关联交易进展公告	2020年07月29日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-105
关于货物销售项目关联交易进展公告	2020年07月30日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-106
关于在港子公司向丰宏发展有限公司借款关联交易的公告	2020年09月22日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-134
关于在港子公司向丰宏发展有限公司借款关联交易进展的公告	2020年09月25日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-142
关于开展供应链金融资产证券化业务形成关联交易的公告	2020年09月30日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-145
关于子公司因公开招标形成关联交易的公告	2020年11月14日	巨潮网 (www.cninfo.com.cn), 2020-169

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建建工集团有限责任公司	2019年05月06日	20,000	2019年04月29日	20,000	连带责任保证	3年	否	是
中国武夷实业股份有限公司	2019年04月03日	30,000	2019年05月17日	30,000	连带责任保证	1年	是	否
中国武夷实业股份有限公司	2020年04月23日	10,000	2020年04月07日	2,700	连带责任保证	3年	否	否
中国武夷实业股份有限公司	2020年04月23日	30,000	2020年04月07日	30,000	连带责任保证	1年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		70,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）					32,800
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）		70,000	报告期末实际对外担保余额合计（A4）					52,700
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	2017年01月13日	12,000	2017年09月04日	0	连带责任保证	3年	是	否
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	2017年10月10日	5,300	2017年12月25日	0	连带责任保证	3年	是	否
福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司	2020年04月22日	50,000	2020年03月03日	7,500	连带责任保证	3年	否	否
福州武夷滨海房地产开发有限公司	2018年12月13日	65,000	2018年12月29日	0	连带责任保证	2年	是	否
周宁武夷房地产开发有限公司	2019年03月12日	168,000	2019年03月27日	0	连带责任保证	2年	是	否
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	2019年04月20日	50,000	2019年04月18日	0	连带责任保证	2年	是	否
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	2020年04月23日	50,000	2020年05月18日	22,000	连带责任保证	4年	否	否
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	2019年04月20日	27,500	2019年08月16日	0	连带责任保证	3年	是	否
永泰嘉园置业有限公司	2019年04月20日	30,000	2019年11月07日	8,100	连带责任保证	2年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2019年04月11日	3,000	2019年04月10日	3,000	连带责任保证	3年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2019年04月20日	5,000	2019年08月09日	537.6	连带责任保证	2年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2019年04月20日	3,000	2019年08月26日	1,458.4	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2019年04月20日	2,000	2019年11月15日	2,000	连带责任保证	3年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2019年04月20日	10,000	2019年11月25日	5,312.3	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年04月23日	8,000	2020年03月09日	7,508.2	连带责任保证	2年	否	否
武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年04月23日	5,000	2020年06月23日	0	连带责任保证	1年	是	否

中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年04月23日	1,000	2020年06月23日	1,000	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年10月10日	5,000	2020年10月09日	4,271	连带责任保证	3年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年04月23日	12,000	2020年12月05日	9,664.58	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年12月24日	3,000	2020年12月22日	1,991	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年07月07日	2,000	2020年07月03日	1,966	连带责任保证	1年	否	否
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	2020年08月20日	5,000	2020年08月19日	4,991.9	连带责任保证	1年	否	否
宁德武夷房地产开发有限公司	2020年09月18日	50,000	2020年09月16日	30,000	连带责任保证	3年	否	否
北京武夷房地产开发有限公司	2020年04月23日	21,000	2020年06月18日	17,461	连带责任保证	3年	否	否
北京武夷房地产开发有限公司	2020年11月26日	70,000	2020年11月24日	70,000	连带责任保证	2年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		993,300	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					170,953.52
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		993,300	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					216,654.76
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
悉尼武夷润德有限责任公司	2018年04月25日	55,000	2017年12月18日	0	连带责任保证	3.5年	是	否
中国武夷肯尼亚分公司	2019年11月09日	21,200	2020年04月01日	19,713.9	连带责任保证	永续	否	否
武夷建筑有限公司	2020年09月30日	35,212	2020年10月31日	28,665.6	连带责任保证	永续	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)		111,412	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					48,379.5
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)		111,412	报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					48,379.5
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		1,174,712	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					252,133.02
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		1,174,712	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					317,734.26
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								59.37%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)								20,000
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保余额 (E)								155,061
担保总额超过净资产50%部分的金额 (F)								50,136.21
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								225,197.21

采用复合方式担保的具体情况说明

不适用

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、日常经营重大合同

适用 不适用

5、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

公司秉持“为社会发展建设优质居住环境”的使命，积极参与地方经济建设与社会事业的发展。公司清醒的认识到，企业的发展应是一个利益共享的过程，理所应当关注和回应各利益相关方的诉求，致力于为股东创造价值，为客户、供应商、员工及社会谋求福祉。作为福建省属国有上市企业，中国武夷始终牢记社会责任，积极响应中央和地方政府号召，力所能及地回馈社会，参与精准扶贫项目。同时，公司作为福建省参与“一带一路”建设的主要力量，依托海外分支机构，积极参与所在国公益事业，树立海外中资企业的良好形象。2020年度履行社会责任情况详见同日披露的公司《2020年度社会责任报告》。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

中国武夷坚持“开发和建设绿色生态、和谐文明的人文家园”，承诺“为社会发展建设优质居住环境”。企业的社会责任一直被奉为公司的基本价值观，关注和回应各利益相关方的诉求，致力于为股东创造价值，为客户、供应商、员工及社会谋求福祉，尊重和保护环境，突出保障人的健康和安安全全，使之成为构成企业文化的重要环节，并付诸于公司的房地产开发、国际工程建设、跨境电商和物业管理等业务正在实施项目和拟开发或建设的新项目上。

(2) 年度精准扶贫概要

公司积极响应中央及证监会精准扶贫的号召，2020年，支援湖北武汉抗疫捐赠65.46万元；支援南平地区教育扶贫捐赠11.40万元，向福州市长乐区教育发展促进会捐赠10万元。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中： 1. 资金	万元	86.86
二、分项投入	——	——
1. 产业发展脱贫	——	——
2. 转移就业脱贫	——	——
3. 易地搬迁脱贫	——	——
4. 教育扶贫	——	——
4.3 改善贫困地区教育资源投入金额	万元	21.4
5. 健康扶贫	——	——
6. 生态保护扶贫	——	——
7. 兜底保障	——	——
8. 社会扶贫	——	——
9. 其他项目	——	——
其中： 9.1. 项目个数	个	1
9.2. 投入金额	万元	64.46
三、所获奖项（内容、级别）	——	——
福建省商务领域抗击新冠肺炎疫情突出贡献单位	项	2020年3月，子公司中武（福建）跨境电子商务有限责任公司获得福建省商务厅应对新型冠状病毒感染肺炎疫情协调指挥部颁发此奖项。
疫情防控先进物业企业	项	2020年7月，子公司武夷（福建）物业管理有限公司获福州市鼓楼区住房保障和房产管理局“疫情防控先进物业企业”的表彰。

(4) 后续精准扶贫计划

建立健全长效工作机制，积极响应扶贫政策，结合公司发展经营规划，将大力配合助推扶贫项目，确保扶贫工作持续有效开展。根据公司年度扶贫计划，发挥自身优势，强化组织领导，对扶贫资金实行一事一议，保证扶贫经费足额投入使用。结合非洲国家和公司的实际情况，量力扶持、解决当地社会民生问题。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

是 否

否

中央明确提出建设生态文明和美丽中国目标，保护和合理利用各种资源，提高资源利用效率，实现可持续发展。房地产

行业、国际工程承包发展在带给社会经济进步、居住环境改善的同时，住宅的全生命周期过程中带来的能耗、排放、水资源等问题不可忽视。公司尊重和热爱自然环境，将环境保护的理念和要求融入项目全周期和日常经营管理中，努力营造与生态环境和谐共处的美好景象，同时，公司致力于发展绿色建筑、工业化住宅等技术革命实现可持续发展。

(1) 保护野生动物。公司C12公路项目位于肯尼亚马赛马拉，这里野生动物种类繁多，是全球著名的旅游观光圣地。为防止野生动物穿越公路产生危险，项目采取增加减速带、防撞护栏和专门的动物穿越带等多种措施，尽力维护当地自然生态，保护动物穿行安全。

(2) 推进节能减排。公司在工程、建筑项目实施过程中，通过改进操作流程和技术工艺等方式减少对原材料、水、能源的使用，减少建筑垃圾产生，降低噪声，加大建筑垃圾等资源的回收利用，努力实现对环境的影响最小化。

(3) 应用新型技术。公司使用雾炮车、纤维沥青同步碎石分层车、BIM技术、模板支撑体系、装配式工程等多种新兴建筑技术和机器设备。

(4) 发展绿色业态。公司率先在肯尼亚推广建筑工业化，推动绿色建造。

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	8,742,148	0.56%				-3,983,581	-3,983,581	4,758,567	0.30%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	8,742,148	0.56%				-3,983,581	-3,983,581	4,758,567	0.30%
其中：境内法人持股									
境内自然人持股	8,742,148	0.56%				-3,983,581	-3,983,581	4,758,567	0.30%
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件股份	1,562,772,605	99.44%				3,467,041	3,467,041	1,566,239,646	99.70%
1、人民币普通股	1,562,772,605	99.44%				3,467,041	3,467,041	1,566,239,646	99.70%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,571,514,753	100.00%				-516,540	-516,540	1,570,998,213	100.00%

股份变动的理由

√ 适用 □ 不适用

(1) 因首次授予激励对象林毅华先生、罗铮先生和陈扬龙先生等3人已离职，施礼勇先生病逝，上述4人已不符合限制性股票激励计划的激励条件。根据公司《2017年限制性股票激励计划（草案）》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，对其已获授但尚未解锁的限制性股票 45.991万股进行回购注销；首次授予对象1名因2019年度考核未达到《2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法》规定等级，对其首次授予的限制性股票第二个解锁期已获授但尚未解锁的限制性股票5.663万股按照授予价格与当时股票市价的孰低值进行回购注销，占其授予的限制性股票总数17.1607万股（原授予股数11万股）的33%。回购注销的股份合计51.654万股。

(2) 根据2017年限制性股票激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票预留授予部分第一个解锁期解锁条件已经成就，10名符合解锁条件的预留授予限制性股票激励对象本次解锁限制性股票34.056万股。

(3) 根据2017年限制性股票激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票首次授予部分第二个解锁期解锁条件已经成就，59名符合解锁条件的首次授予限制性股票激励对象本次解锁限制性股票336.0511万股。现任高级管理人员所持新增有限售条件的股份，计入次年可转让股份的计算基数。因此，激励对象中的公司副总经理万东胜先生、陈小峰先生、余东波先生和陈平先生，财务总监刘铭春先生，本次可解锁限制性股票共 35.5229 万股，本期实际可上市流通的股份为 0 股。

股份变动的批准情况

适用 不适用

(1) 2020年8月17日，公司召开第六届董事会第六十九次会议、第六届监事会第二十三次会议审议通过了《关于回购离职人员限制性股票激励计划授予股票的议案》。公司 2017 年限制性股票激励计划授予激励对象林毅华先生、罗铮先生、陈扬龙先生和施礼勇先生已不符合限制性股票激励计划的激励条件，对上述激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票合计 45.991万股进行回购注销，回购价格为3.720330元/股。2020年9月3日，公司召开2020年第四次临时股东大会，审议通过《关于回购离职人员限制性股票激励计划授予股票的议案》；2020年9月21日，公司召开第六届董事会第七十二次会议、第六届监事会第二十五次会议审议通过了《关于回购部分限制性股票激励计划授予股票的议案》。公司2017年限制性股票激励计划首次授予对象1名因2019年度考核未达到《2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法》规定等级，对其首次授予的限制性股票第二个解锁期已获授但尚未解锁的限制性股票5.663万股按照授予价格与当时股票市价的孰低值进行回购注销，回购价格为3.720330元/股。2020年10月15日，公司召开2020年第五次临时股东大会，审议通过《关于回购部分限制性股票激励计划授予股票的议案》。

(2) 2020年9月21日，公司召开第六届董事会第七十二次会议、第六届监事会第二十五次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期解锁条件成就的议案》。根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票预留授予部分第一个解锁期解锁条件已经成就。

(3) 2020年12月14日，公司召开第六届董事会第七十八次会议、第六届监事会第二十七次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就的议案》。根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票首次授予部分第二个解锁期解锁条件已经成就。

股份变动的过户情况

适用 不适用

(1) 2017年限制性股票激励计划预留授予部分第一个解锁期可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为34.056万股，占公司总股本比例为0.022%，可上市流通日期为2020年9月29日。

(2) 2020年12月4日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成首次授予激励对象5人已获授但尚未解锁的合计51.654万股的回购注销手续，公司总股本变更为1,570,998,213股。至此，2017年股权激励计划的激励对象总人数将调整为70名，已授予未解锁的限制性股票数量调整为757.2641万股。

(3) 2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期可解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为336.0511万股，占公司总股本比例为0.214%，可上市流通日期为2020年12月23日。

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

适用 不适用

由于 2019 年度实施 2018 年度利润分配方案，报告期实施回购部分股权激励计划对象所持有的限制性股票，2020 年末总股本变更为 1,570,998,213 股，2018 年度和 2019 年度每股收益和稀释每股收益按新股本计算列报。按新股本计算后，由于股本变动较小，2019 年度每股收益 0.2058 元、稀释每股收益 0.2046 元和每股净资产 3.54 元均不变；2018 年度每股收益 0.2051 元调整为 0.1711 元，稀释每股收益由 0.2042 元调整为 0.1702 元，每股净资产由 4.29 元调整为 3.58 元。

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
林增忠	90,332	1		90,333	高管锁定	2021/8/25
万东胜	175,509		1	175,508	高管锁定、限制性股票激励计划锁定	2021/12/31
陈小峰	175,509		1	175,508	高管锁定、限制性股票激励计划锁定	2024/8/25
余东波	138,785			138,785	高管锁定、限制性股票激励计划锁定	2021/8/25
刘铭春	175,509		1	175,508	限制性股票激励计划锁定	2024/8/25
陈雨晴	4,680			4,680	高管锁定	2024/8/25
陈平		152,107		152,107	高管锁定、限制性股票激励计划锁定	2024/8/25
林群	1,867		1,867		解除高管锁定	2020/12/13
庄发玉	29,251		29,251		解除高管锁定	2020/12/13
林金铸	247,210	376	247,586		解除高管锁定、限制性股票激励计划锁定	2021/12/31
陈扬龙	130,857		130,857		解除高管锁定、限制性股票激励计划回购	2020/12/13
宋宇辉		4,200	4,200		解除高管锁定	2020/12/13
合计	1,169,509	156,684	413,764	912,429	--	--

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

2020年12月4日，公司在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理完成首次授予激励对象5人已获授但尚未解锁的合计51.654万股的回购注销手续，公司总股本变更为1,570,998,213股。

3、现存的内部职工股情况

□ 适用 √ 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股 股东总数	28,991	年度报告披露日前 上一月末普通股股 东总数	28,799	报告期末表决权恢复 的优先股股东总数（如 有）（参见注8）	0	年度报告披露日前 上一月末表决权恢 复的优先股股东总 数（如有）（参见注8）	0	
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股 数量	报告期内增 减变动情况	持有有限售条件 的股份数量	持有无限售条 件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建建工集团有限责任公司	国有法人	32.68%	513,413,509			513,413,509		
福建省能源集团有限责任公司	国有法人	20.54%	322,733,638			322,733,638		
董敏	境内自然人	4.32%	67,880,000	6280000		67,880,000		
寿稚岗	境内自然人	0.99%	15,520,000	4162681		15,520,000		
泰禾集团股份有限公司	境内非国有法人	0.98%	15,365,786	-6600000		15,365,786	质押	15,365,786
华润深国投信托有限公司－华润信 托·昀沣9号集合资金信托计划	其他	0.60%	9,365,627			9,365,627		
上海祺璞投资管理有限公司－祺璞 稳健2号私募投资基金	其他	0.45%	7,020,092			7,020,092		
申亚林	境内自然人	0.38%	5,960,000	-1490000		5,960,000		
陈立国	境内自然人	0.33%	5,145,254	-2459735		5,145,254		
丁春林	境内自然人	0.31%	4,878,260			4,878,260		
上述股东关联关系或一致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管，与其他八名股东不存在关联关系，其他八名股东关联关系未知。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	无							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
福建建工集团有限责任公司	513,413,509		人民币普通股	513,413,509				
福建省能源集团有限责任公司	322,733,638		人民币普通股	322,733,638				
董敏	67,880,000		人民币普通股	67,880,000				
寿稚岗	15,520,000		人民币普通股	15,520,000				
泰禾集团股份有限公司	15,365,786		人民币普通股	15,365,786				
华润深国投信托有限公司－华润信 托·昀沣9号集合资金信托计划	9,365,627		人民币普通股	9,365,627				
上海祺璞投资管理有限公司－祺璞 稳健2号私募投资基金	7,020,092		人民币普通股	7,020,092				
申亚林	5,960,000		人民币普通股	5,960,000				
陈立国	5,145,254		人民币普通股	5,145,254				
丁春林	4,878,260		人民币普通股	4,878,260				
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无 限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一 致行动的说明	福建建工集团有限责任公司与福建省能源集团有限责任公司同属福建省国资委监管，与其他八名股东不存在关联关系，其他八名股东关联关系未知。							

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建建工集团有限责任公司	林增忠	1953 年 08 月 09 日	913500001581431832	房屋建筑工程施工总承包
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

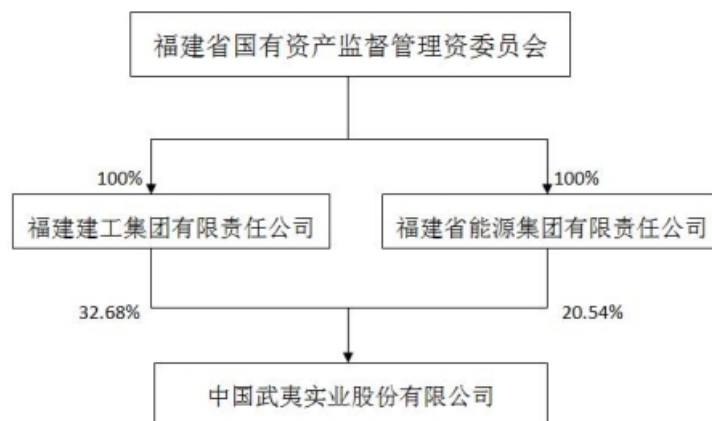
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建省国有资产监督管理委员会	黄菡		不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

法人股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	注册资本	主要经营业务或管理活动
福建省能源集团有限责任公司	林金本	1998 年 04 月 01 日	100 亿元	对能源、矿产品、金属矿、非金属矿、建筑、房地产、港口、民爆化工、酒店、旅游、金融(不含证券、期货投资咨询)、药品、贸易、环境保护、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材、水泥包装的投资、技术服务、咨询服务；矿产品、化工产品(不含危险品)、建筑材料、装修材料、金属材料、普通机械、电器机械及器材的销售；房地产开发；对外贸易。

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 可转换公司债券相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在可转换公司债券。

第九节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
林增忠	董事长	现任	男	54	2018年02月09日	2021年02月25日	120,444				120,444
万东胜	副总经理	现任	男	55	2017年06月13日	2021年02月25日	234,011				234,011
陈小峰	副总经理	现任	男	55	2017年06月13日		234,011				234,011
余东波	副总经理	现任	男	48	2019年03月11日	2021年02月25日	185,047				185,047
陈平	副总经理	现任	男	55	2020年02月28日		202,810				202,810
刘铭春	财务总监	现任	男	47	2017年07月10日		234,011				234,011
陈雨晴	董事会秘书	现任	男	44	2019年03月11日		6,240				6,240
林群	副董事长	离任	男	62	2017年06月13日	2019年01月31日	2,490				2,490
庄发玉	副总经理	离任	男	58	2018年01月23日	2019年03月11日	39,002				39,002
林金铸	副总经理	离任	男	55	2017年06月13日	2019年03月11日	329,615	500			330,115
陈扬龙	监事	离任	男	37	2017年06月13日	2017年09月22日	174,477			-114,977	59,500
宋宇辉	董事会秘书	离任	女	46	2017年06月13日	2019年03月11日		4,200			4,200
合计	--	--	--	--	--	--	1,762,158	4,700	0	-114,977	1,651,881

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√ 适用 □ 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
郑景昌	总经理	聘任	2020年02月28日	新聘
陈平	副总经理	聘任	2020年02月28日	新聘
黄莹	监事	被选举	2020年03月02日	增补
余磊	总经理	解聘	2020年02月28日	辞职
陈超峰	副总经理	解聘	2020年02月28日	工作变动
王静	监事	离任	2020年02月28日	辞职

三、任职情况

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

1、董事

(1) 林增忠先生

林增忠，董事长，男，1966年5月出生，教授级高级工程师，大学学历，工商管理硕士。历任福建省住房和城乡建设厅副总工程师，福建省建设工程质量安全监督总站站长，福建省住房和城乡建设厅建筑业处处长、党组成员、总工程师、副厅长，福建建工集团有限责任公司党组副书记、总经理。现任福建建工集团有限责任公司党委书记、董事长，中国武夷董事长。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司董事长、董事。

(2) 郑建新先生

郑建新，副董事长，男，1966年2月出生，大学本科学历，高级经济师。历任福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部副经理、经理，现任福建省能源集团有限责任公司资本运营部经理，中国武夷副董事长，兼任福建水泥股份有限公司董事、福建省海峡股权交易中心（福建）有限公司董事、福建福能股份有限公司监事。

(3) 徐凯先生

徐凯，董事，男，1960年12月出生，大学学历。历任福建投资开发集团公司监察室主任、办公室主任，现任福建建工集团有限责任公司党委副书记、董事、工会主席，中国武夷实业股份有限公司董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司董事。

(4) 丘亮新先生

丘亮新，董事，1963年9月出生，大学学历，工商管理硕士学位，教授级高级工程师。历任中国武夷实业股份有限公司总经理、董事长，现任福建建工集团有限责任公司党委委员、副总经理，中国武夷董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司董事。

(5) 王国强先生

王国强，董事，男，1960年9月出生，大学学历，高级工程师，历任福建省石狮热电有限责任公司副经理、福建省天湖山能源实业有限公司副总经理兼福建安溪研石发电有限公司副董事长、福建省天湖山能源实业有限公司助理调研员等职务。现任福建省能源集团有限责任公司综合管理部集团中层副职级管理人员、中国武夷董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司董事。

(6) 黄明耀先生

黄明耀，男，1974年5月出生，大学学历，经济师，历任福建省能源集团有限责任公司改革与综合产业部一级主任科员、福建省福润水泥销售有限公司副总经理。现任福建省能源集团有限责任公司综合管理部副经理、福建水泥股份有限公司董事、中国武夷董事。

(7) 童建炫先生

童建炫，独立董事，男，1964年1月出生，律师。历任福建对外经济律师事务所、福建省企业律师事务所专职律师、副主任、华映科技(集团)股份有限公司独立董事，现任福建博世律师事务所合伙人、主任，厦门仲裁委员会仲裁员，福州仲裁

委员会仲裁员，中国武夷独立董事，福建星网锐捷通讯股份有限公司独立董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事换届选举，任期满离任，不再担任公司独立董事。

(8) 雷云先生

雷云，独立董事，男，1966年3月出生，大学学历，高级经济师，工商管理硕士学位，具有中国注册资产评估师、中国注册房地产估价师、中国注册土地估价师、中国注册拍卖师执业资格和保险公估从业资格。历任福建光明科技咨询发展公司总经理、福建光明建筑设计院院长、福建光明资产评估事务所所长、恩施梭布垭石林景区有限公司董事长等，现任光明房地产资产评估有限责任公司董事长、福建省正大拍卖有限公司执行董事、福州东南风文化传播有限公司执行董事兼总经理、正大光明股权投资有限公司执行董事兼总经理、中国武夷独立董事、福建省招标股份有限公司独立董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司独立董事。

(9) 陈金山先生

陈金山，独立董事，男，1968年1月出生，大学学历，注册会计师，高级经济师。历任福建建联有限责任会计师事务所主任会计师、福建国龙会计师事务所副主任会计师、冠城大通股份有限公司独立董事、华夏医疗集团有限公司执行董事，现任万嘉集团控股有限公司执行董事、福建福晶科技有限公司独立董事、中富通股份有限公司独立董事、北京汇冠新技术股份有限公司独立董事、三盛智慧教育科技股份有限公司独立董事、中国武夷独立董事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，任期满离任，不再担任公司独立董事。

2、监事

(1) 彭家清先生

彭家清，监事会主席，男，1966年1月出生，大学本科学历，高级会计师。历任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部副经理、审计室副主任（主持工作）、主任，现任福建省能源集团有限责任公司财务与资产管理部经理，中国武夷监事会主席，兼任福建水泥股份有限公司监事、福能（平潭）融资租赁公司董事、福建海峡科化股份有限公司监事。

(2) 吴丽芳女士

吴丽芳，监事会副主席，女，1972年12月出生，大学学历，注册会计师，教授级高级会计师。历任福建建工集团有限责任公司资产财务部经理助理、副经理，审计部主任。现任福建建工集团有限责任公司财务管理部总经理，中国武夷监事会副主席，福建建泰建筑科技有限责任公司监事。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成监事会换届选举，任期满离任，不再担任公司监事会副主席。

(3) 陈伟先生

陈伟，监事，男，1975年11月出生，大学学历，硕士学位，高级经济师职称。历任福建省能源集团有限责任公司法律事务部一级主任科员、副主任，福建福能股份有限公司董事会秘书、总法律顾问，现任福建省能源集团有限责任公司法务与风控部经理、职工监事，福建福能股份有限公司监事会主席，中国武夷监事。

(4) 蔡佳蔚女士

蔡佳蔚，职工监事，女，1984年4月出生，大学本科学历，政工师。历任福建建工集团总公司驻坦桑尼亚项目部首席翻译、中国武夷实业股份有限公司综合办公室业务主办、闽非（福建）经贸合作区境内办公室业务主办，现任中国武夷实业股份有限公司工会专职干事，中国武夷职工监事。

(5) 黄莹女士

黄莹，职工监事，女，1986年7月出生，硕士研究生学历，会计师、统计师。历任福耀玻璃工业集团股份有限公司大物流部职员，中国武夷实业股份有限公司资产财务部会计、法务合规部业务主办、资产管理部业务主办。现任中国武夷实业股份有限公司资产管理部业务副主管。

3、高级管理人员

(1) 郑景昌先生

郑景昌，总经理，男，1973年4月出生，工程硕士，高级工程师。历任福建建工集团总公司工程总承包部质安部经理，北京武夷房地产开发有限公司副总经理，福建建工集团有限责任公司福州分公司党总支书记、副总经理，福建童筑未来建设发展有限公司总经理，福建绿能建设发展有限公司董事长，中武（福建）国际工程建设有限公司董事长、总经理，中国武夷实业股份有限公司副总经理、总工程师、国际事业部总经理等职务。现任中国武夷实业股份有限公司党委副书记、总经理。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，同时担任公司董事。

(2) 林志英女士

林志英，常务副总经理，女，1967年7月出生，大学本科学历，高级工程师。历任福建省工业设备安装有限公司工会主席、党委委员、职工董事，福建建工集团有限责任公司党群工作部副主任、党群工作部（机关党委）主任、机关党委委员、副书记，中国武夷实业股份有限公司党委委员、总法律顾问，兼任中武（福建）跨境电子商务有限责任公司董事长、法定代表人。现任中国武夷实业股份有限公司党委书记、常务副总经理，武夷（福建）物业管理有限公司董事长。2021年2月25日，公司召开2021年第一次临时股东大会完成董事会换届选举，现担任公司董事长，不再担任公司常务副总经理。

(3) 万东胜先生

万东胜，副总经理，男，1965年10月出生，大学学历，硕士学位，高级工程师。历任中国武夷实业股份有限公司海外事业部副经理、基础设施部经理，中国武夷（肯尼亚）有限公司董事长等职务，现任中国武夷副总经理。2021年2月25日任期满离任。

(4) 陈小峰先生

陈小峰，副总经理，男，1965年8月出生，工商管理硕士，高级工程师。历任福建华闽建工开发有限公司项目工程负责人、开发经营部经理、总经理助理、董事和副总经理，漳州武夷房地产开发有限公司董事和总经理、武夷名仕（诏安）房地产开发有限公司董事和总经理。现任中国武夷实业股份有限公司党委委员、副总经理，兼任北京武夷房地产开发有限公司董事长。

(5) 余东波先生

余东波，副总经理，男，1972年8月出生，高级经济师，历任漳州武夷房地产开发有限公司董事、副总经理，武夷名仕（诏安）房地产有限公司副总经理，诏安武夷永华房地产有限公司董事、总经理助理；北京武夷房地产开发有限公司副总经理、总经理、常务副总经理；现任中国武夷实业股份有限公司副总经理，兼任房地产业部总经理。2021年2月25日任期满离任。

(6) 陈平先生

陈平，副总经理，男，1965年11月出生，大专学历，高级工程师。历任中国武夷职工监事，北京武夷房地产开发有限公司副总经理，中国武夷福州分公司副总经理、经理，福建福煤房地产开发有限公司董事长，福建武夷嘉园房地产开发有限公司董事长，中武（福建）房地产开发有限责任公司副总经理，福州武夷滨海房地产开发有限公司董事长，南平兆恒武夷房地产开发有限公司董事长，中国武夷实业股份有限公司总经理助理、规划发展部经理。现任中国武夷实业股份有限公司副总经理、总工程师，兼任福州复寅精准医学发展有限公司董事长。

(7) 刘铭春先生

刘铭春，财务总监，男，1973年4月出生，研究生学历，会计学硕士。教授级高级会计师、注册会计师、福建省管理型会计领军人才。历任福建建工集团有限责任公司资产财务部业务主管，审计部副主任、主任，职工监事，福建武夷中非股权投资管理有限公司董事长。现任中国武夷实业股份有限公司党委委员、财务总监，兼任中武（福建）跨境电子商务有限责任公司董事长、北京武夷房地产开发有限公司董事。

(8) 陈雨晴先生

陈雨晴，董事会秘书，男，1976年1月出生，大学学历，高级会计师，福建省管理型会计领军人才。历任北京武夷房地产开发有限公司财务部经理，中国武夷实业股份有限公司福州分公司财务部经理，福建建工集团有限责任公司预算财务部副总经理。现任中国武夷实业股份有限公司董事会秘书、总法律顾问。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
林增忠	福建建工集团有限责任公司	党委书记、董事长	2018年09月11日	2021年02月25日	是
郑建新	福建省能源集团有限责任公司	资本运营部经理	2016年03月16日		是
徐凯	福建建工集团有限责任公司	党委副书记、董事、工会主席	2013年06月01日	2021年02月25日	是
丘亮新	福建建工集团有限责任公司	党委委员、副总经理	2005年06月01日	2021年02月25日	是

王国强	福建省能源集团有限责任公司	综合管理部集团中层副 职级管理人员	2018年03月15日	2021年02月25日	是
黄明耀	福建省能源集团有限责任公司	综合管理部副经理	2016年05月09日		是
彭家清	福建省能源集团有限责任公司	财务与资产管理部经理	2019年04月12日		是
吴丽芳	福建建工集团有限责任公司	财务管理部总经理	2019年12月31日	2021年02月25日	是
陈伟	福建省能源集团有限责任公司	法务与风控主任	2016年05月01日		是
在股东单位任职情况的说明	郑建新兼任福建福能股份有限公司监事、福建水泥股份有限公司董事；黄明耀兼任福建水泥股份有限公司董事；彭家清兼任福建水泥股份有限公司监事。				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否 领取报酬津贴
童建炫	福建博世律师事务所	合伙人、主任	1998年04月01日	2021年02月25日	是
雷云	光明房地产资产评估有限责任公司	董事长	2000年03月01日	2021年02月25日	是
陈金山	万嘉集团控股有限公司	执行董事	2014年10月07日	2021年02月25日	是
在其他单位任职情况的说明	童建炫兼任福建星网锐捷通讯股份有限公司独立董事；陈金山兼任福建福晶科技有限公司独立董事、三盛智慧教育科技股份有限公司独立董事、中富通集团股份有限公司独立董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

□ 适用 √ 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

独立董事报酬由公司股东大会确定，每年4.2万元/位，按月发放；董事、非职工监事不支付报酬，职工监事按实际工作岗位领取报酬；高管人员报酬根据公司经营情况进行确定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林增忠	董事长	男	54	现任		是
郑建新	副董事长	男	54	现任		是
徐凯	董事	男	60	现任		是
丘亮新	董事	男	57	现任		是
王国强	董事	男	60	现任		是
黄明耀	董事	男	46	现任		是
童建炫	独立董事	男	56	现任	4.2	否
雷云	独立董事	男	54	现任	4.2	否
陈金山	独立董事	男	52	现任	4.2	否
彭家清	监事会主席	男	54	现任		是
吴丽芳	监事会副主席	女	48	现任		是
陈伟	监事	男	45	现任		是
蔡佳蔚	监事	女	36	现任	21.8	否
黄莹	监事	女	34	现任	20.92	否
郑景昌	总经理	男	47	现任	45.86	否

林志英	常务副总经理	女	53	现任	45.53	否
万东胜	副总经理	男	55	现任	61.88	否
陈小峰	副总经理	男	55	现任	97.89	否
余东波	副总经理	男	48	现任	46.43	否
陈平	副总经理	男	55	现任	145.24	否
刘铭春	财务总监	男	47	现任	64.45	否
陈雨晴	董事会秘书	男	44	现任	39.64	否
余磊	总经理	男	59	离任	54.53	否
陈超峰	副总经理	男	56	离任	25.82	否
王静	监事	女	34	离任	6.05	否
合计	--	--	--	--	688.64	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√ 适用 □ 不适用

单位：股

姓名	职务	报告期内可行权股数	报告期内已行权股数	报告期内已行权股数行权价格(元/股)	报告期末市价(元/股)	期初持有限制性股票数量	本期已解锁股份数量	报告期新授予限制性股票数量	限制性股票的授予价格(元/股)	期末持有限制性股票数量
万东胜	副总经理				3.17	156,787	77,224			79,563
陈小峰	副总经理				3.17	156,787	77,224			79,563
刘铭春	财务总监				3.17	156,787	77,224			79,563
余东波	副总经理				3.17	114,977	56,630			58,347
陈平	副总经理				3.17	135,883	66,927			68,956
合计	--	0	0	--	--	721,221	355,229	0	--	365,992
备注(如有)	2020年12月14日,公司第六届董事会第七十八次会议、第六届监事会第二十七次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就的议案》,根据股权激励计划的相关规定,公司2017年限制性股票首次授予部分第二个解锁期解锁条件已经成就,上述人员均满足本次解锁条件,解锁限制性股票比例为33%。									

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量(人)	585
主要子公司在职员工的数量(人)	410
在职员工的数量合计(人)	6,017
当期领取薪酬员工总人数(人)	6,017
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数(人)	80
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数(人)
生产人员	445
销售人员	29
技术人员	119
财务人员	51
行政人员	351
其他人员	5,022

合计	6,017
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
中专	126
大专	137
大学本科	652
研究生及以上学历	80
其他	5,022
合计	6,017

2、薪酬政策

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

3、培训计划

公司拥有从基层员工到管理人员全方位、多层次、跨专业的培训体系。包含岗前培训、境外业务培训、继续教育培训等多种形式，除传统培训外，构建师带徒、干部见习、双向交流、管理提升、挂职轮岗等特色项目，促进业务交流发展的学习制度。通过多元化的学习形式促进干部员工更好更快地掌握工作所需各项技能，开拓视野，提升人员综合素质。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第十节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

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

是 否

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

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2020 年第一次临时股东大会	临时股东大会	53.49%	2020 年 01 月 09 日	2020 年 01 月 10 日	2020-006
2020 年第二次临时股东大会	临时股东大会	53.55%	2020 年 03 月 13 日	2020 年 03 月 14 日	2020-024
2020 年第三次临时股东大会	临时股东大会	53.63%	2020 年 04 月 24 日	2020 年 04 月 25 日	2020-068
2019 年度股东大会	年度股东大会	53.73%	2020 年 05 月 22 日	2020 年 05 月 23 日	2020-079
2020 年第四次临时股东大会	临时股东大会	53.53%	2020 年 09 月 03 日	2020 年 09 月 04 日	2020-126
2020 年第五次临时股东大会	临时股东大会	53.38%	2020 年 10 月 15 日	2020 年 10 月 16 日	2020-155

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
童建炫	23	2	21	0	0	否	4
雷云	23	2	21	0	0	否	0
陈金山	23	2	21	0	0	否	0

连续两次未亲自出席董事会的说明

无

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

独立董事对公司有关建议均被采纳。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会审计委员会的履职情况。报告期内，公司审计委员会召开2次《2019年年度报告》相关的会议，就2019年度财务报告审计工作与年审会计师沟通，审阅了公司《2019年度财务报告》《2019年内部控制自我评价报告》《2020年度审计中介机构聘任意见》等，并听取内部审计负责人工作汇报。

2、董事会薪酬与考核委员会的履职情况。报告期内，公司薪酬与考核委员会召开会议2次，对公司2017年限制性股票激励计划预留部分第一个解锁期和首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就情况发表了审核意见。

3、战略委员会的履职情况。报告期内，公司无长期发展规划需提交董事会战略发展委员会审议。

4、提名委员会的履职情况。报告期内，公司提名委员会召开会议2次，对公司聘任经营班子成员进行审查。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

为进一步健全公司管理体系，完善高级管理人员履职评价、薪酬考核、激励与约束机制，保障公司高级管理人员依法履行职权，切实调动公司经营班子的积极性和创造性，根据《高级管理人员履职管理评价与薪酬管理制度》，公司高级管理人员薪酬构成及标准可根据市场环境、公司经营情况变化作出调整，薪酬分配方案应当经董事会批准，向股东大会说明，并予以充分披露，有利于促进公司健康发展和价值提升。

为进一步完善公司法人治理结构，建立和完善公司激励约束机制，促进激励对象诚信、勤勉地开展工作，确保公司发展战略和经营目标的实现，促进公司的可持续发展，保证公司股权激励计划的顺利实施。2017年10月，公司2017年第二次临时股东大会审议通过《2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法》。2020年12月14日，公司第六届董事会第七十八次会议、第六届监事会第二十七次会议审议通过了《关于2017年限制性股票激励计划首次授予部分第二个解锁期解锁条件成就的议案》，根据股权激励计划的相关规定，公司2017年限制性股票首次授予部分第二个解锁期解锁条件已经成就。本次解除限售上市流通的股权激励限制性股票数量为336.0511万股，占公司总股本比例为0.214%，可上市流通日期为2020年12月23日。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2021 年 04 月 27 日	
内部控制评价报告全文披露索引	2021-063	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		98.66%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		99.87%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	表明内部控制可能存在重大缺陷的迹象，主要包括：董事、监事和高级管理人员舞弊；企业更正已经公布的财务报表；注册会计师发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；企业审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。	重大缺陷：严重违反国家法律、法规或规范性文件等，导致中央政府或行业监管机构的调查，并被公开处罚；公司集体决策程序导致重大失误；重要业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在重大隐患；内控评价结果中重要缺陷在报告发布之日起两年内未完成整改。 重要缺陷：违反法律、法规、规章等，导致地方政府或地方监管部门的调查，并被处罚；公司一般业务缺乏制度控制或制度体系失效；信息系统的安全存在隐患；内控评价重要缺陷未完成整改。 一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。
定量标准	重大缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致，大于或等于财务报表审计重要性水平的财报错报。 重要缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，大于或等于财务报表审计重要性水平的 30%，并且小于财务报表审计重要性水平的财报错报。 一般缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，小于财务报表审计重要性水平 30%的财报错报。 财务报表审计重要性水平,即外部审计师执行财务报表审计时使用的重要性水平。	重大缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致，大于或等于财务报表审计重要性水平的财报错报。 重要缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，大于或等于财务报表审计重要性水平的 30%，并且小于财务报表审计重要性水平的财报错报。 一般缺陷指，由该缺陷或缺陷组合可能导致的，小于财务报表审计重要性水平 30%的财报错报。 财务报表审计重要性水平,即外部审计师执行财务报表审计时使用的重要性水平。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，中国武夷公司于 2020 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2021 年 04 月 27 日
内部控制审计报告全文披露索引	2021-072
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十一节 公司债券相关情况

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

一、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息方式
中国武夷实业股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券	15 中武债	112301	2015 年 12 月 07 日	2022 年 12 月 07 日	35,228.44	5.58%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
2019 年非公开发行公司债券第一期（用于一带一路）	19 中武 R1	114495	2019 年 06 月 05 日	2022 年 06 月 05 日	40,000	6.00%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
2020 年非公开发行公司债券第一期（用于一带一路）	20 中武 R1	114646	2020 年 01 月 22 日	2023 年 01 月 22 日	55,000	5.95%	本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	15 中武债：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券第 5 个计息年度付息日将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。本期债券第 5 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照深圳证券交易所和中国证券登记公司深圳分公司相关业务规则完成回售支付工作。19 中武 R1：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。20 中武 R1：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人，发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。						
报告期内公司债券的付息兑付情况	15 中武债：按照《中国武夷实业股份有限公司关于“15 中武债”2020 年付息公告》，“15 中武债”的票面利率为 5.58%，每 10 张“15 中武债”（面值 1,000 元）派利息为人民币：55.80 元（含税），扣税后个人、证券投资基金债券持有人实际每手派发利息为：44.64 元；扣税后非居民企业（包含 QFII、RQFII）取得的实际每手派发利息为：55.80 元。2020 年 12 月 7 日，公司已委托中国结算深圳分公司完成本次付息。 19 中武 R1：按照《中国武夷 2019 年非公开发行公司债券第一期（用于一带一路）付息公告》，“19 中武 R1”票面利率为 6.00%，每 10 张“19 中武 R1”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 60.00 元（含税），扣税后个人、证券投资基金债券持有人每 10 张派发人民币 48.00 元；非居民企业（包含 QFII、RQFII）债券持有人每 10 张派发人民币 60.00 元。2020 年 6 月 5 日公司已委托中国结算深圳分公司完成本次付息。 20 中武 R1：尚未到付息日。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	根据募集说明书中关于调整票面利率选择权的约定，“15 中武债”债券持有人可以在 2020 年 10 月 23 日至 10 月 27 日对其所持有的全部或部分“15 中武债”债券申报回售，回售价格为人民币 100 元/张（不含利息）。回售撤销申报期为 2020 年 10 月 26 日至 2020 年 12 月 1 日。根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司提供的数据，“15 中武债”的回售数量为 1,377,156 张，回售撤销申报期内未有撤销申报情况，回售金额为 137,715,600.00 元（不含利息），公司对本次回售债券不进行转售。剩余托管数量为 3,522,844 张，托管金额为 352,284,400.00 元。						

二、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	兴业证券股份有限公司	办公地址	上海市浦东新区长柳路 36 号兴业证券大厦 6 楼	联系人	王建峰	联系人电话	021-38565953
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	中诚信证券评估有限公司	办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼				
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

三、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	15 中武债：2015 年 12 月 9 日归还中国长城资产管理公司福州办事处借款 3.79 亿元，归还中信银行福州闽都支行借款 1 亿元整； 19 中武 R1：用于支付海外分公司在建工程项目施工款项 39,863.76 万元，另支付发行费用 116 万元； 20 中武 R1：用于支付海外分公司在建工程项目施工款项 32,263.84 万元，另支付发行费用 159.60 万元。
年末余额（万元）	22,736.16
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是

四、公司债券信息评级情况

中诚信于 2020 年 6 月 17 日分别出具了《2020 年度中国武夷实业股份有限公司信用评级报告》和《中国武夷实业股份有限公司 2015 年面向合格投资者公开发行公司债券跟踪评级报告（2020）》，公司主体信用等级 AA，评级展望稳定；维持“15 中武债”的信用等级为 AA。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

无

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

中国武夷实业股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券2020年第一次债券持有人会议于2020年9月10日上午10:00-12:00在公司大会议室召开,会议就《关于中国武夷实业股份有限公司回购注销部分限制性股票减资相关事项的议案》进行表决,同意该议案的本期债券0张,占本期未偿还债券总张数的0.00%;反对该议案的本期债券0张,占本期未偿还债券总张数的0.00%;无弃权票。根据《持有人会议规则》第三十二条规定,上述议案未获得超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人及委托代理人同意,本次会议未形成有效决议。

中国武夷实业股份有限公司2015年面向合格投资者公开发行公司债券2020年第二次债券持有人会议于2020年10月28日上午10:00-12:00在公司大会议室召开,会议就《关于中国武夷实业股份有限公司回购注销部分限制性股票减资相关事项的议案》进行表决,同意该议案的本期债券0张,占本期未偿还债券总张数的0.00%;反对该议案的本期债券0张,占本期未偿还债券总张数的0.00%;无弃权票。根据《持有人会议规则》第三十二条规定,上述议案未获得超过持有本期未偿还债券总额且有表决权的二分之一的债券持有人及委托代理人同意,本次会议未形成有效决议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

15中武债存续期内,债券受托管理人兴业证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定,对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪,并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务,积极行使了债券受托管理人职责,维护债券持有人的合法权益。受托管理人于2020年3月6日出具《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》,2020年4月8日出具《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》,2020年6月30日出具《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务报告(2019年度)》,2020年7月21日出具《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》,2020年9月17日出具《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》,2020年11月10日《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》。

八、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2020 年	2019 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	89,203.36	83,987.33	6.21%
流动比率	165.10%	155.10%	10.00%
资产负债率	74.76%	70.71%	4.05%
速动比率	44.43%	41.42%	3.01%
EBITDA 全部债务比	10.20%	5.86%	4.34%
利息保障倍数	1.3	1.32	-1.52%
现金利息保障倍数	4	-1.91	309.42%
EBITDA 利息保障倍数	1.3	1.69	-23.08%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

现金利息保障倍数同比增长309.42%，主要是本期房地产项目销售回笼现金流量净额大幅增加所致。

九、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

债券名称	募集资金总额 (亿元人民币)	已使用金额 (亿元人民币)	未使用金额 (亿元人民币)	已使用募集资金的用途	用途是否变更	变更是否已披露	变更后用途是否符合国家法律法规及政策要求
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度第一期债权融资计划(一带一路)	2	2	0	置换存量有息负债	否	不适用	不适用
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度第二期债权融资计划(一带一路)	3	3	0	置换存量有息负债	否	不适用	不适用
中国武夷实业股份有限公司 2020 年度第三期债权融资计划(一带一路)	2.7	2.7	0	置换存量有息负债	否	不适用	不适用

十、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持着长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度。报告期内共获得银行授信额度约208.53亿元，使用约86.99亿元，均按期按时偿还银行借款和利息，不存在违约事项。

十一、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

公司报告期内严格履行公司债券募集说明书相关约定和发行人承诺。

十二、报告期内发生的重大事项

公司2020年4月1日披露《关于2020年累计新增借款的公告》，截至2020年3月31日累计新增借款20.47亿元，占最近一期经审计净资产比例35.10%。详见《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》（公告编号：2020-038）

公司2020年7月17日披露《关于2019年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》，截至2019年12月31日累计新增借款31.74亿元，占最近2018年经审计净资产比例54.40%。详见《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》（公告编号：2020-099）。

2020年8月17日，公司第六届董事会第六十九次会议审议通过《关于回购离职人员限制性股票激励计划授予股票的议案》。对已离职的4名激励对象已获授但尚未解锁的限制性股票合计45.991万股进行回购注销，详见《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》（公告编号：2020-131）。

2020年9月21日，公司第六届董事会第七十二次会议审议通过《关于回购离职部分限制性股票激励计划授予股票的议案》。对因2019年度绩效考核未达到《2017年限制性股票激励计划实施考核管理办法》规定的公司2017年限制性股票激励计划首次授予对象1名第二个解锁期已获授但尚未解锁的限制性股票5.663万股按照授予价格与当时股票市价的孰低值进行回购注销。详见《关于中国武夷实业股份有限公司2015年公开发行公司债券重大事项受托管理事务临时报告》（公告编号：2020-168）。

十三、公司债券是否存在保证人

是 否

第十二节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2021 年 04 月 26 日
审计机构名称	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	华兴审字[2021]21006540012 号
注册会计师姓名	刘延东、肖军

审计报告正文

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2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020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2020年12月31日的合并及母公司财务状况以及2020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。

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、房地产开发项目销售收入的确认	
<p>房地产开发项目销售收入相关会计政策和披露信息见财务报表附注三、（三十二）和五、（四十五）。房地产开发项目销售收入占武夷公司 2020 年度营业收入总额 58%。</p> <p>由于房地产开发项目销售收入对武夷公司的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上可能的个别差错汇总起来对武夷公司的利润产生重大影响，因此，我们将武夷公司房地产开发项目销售收入的确认识别为关键审计事项。</p>	<p>我们就武夷公司房地产开发项目销售收入的确认所执行的程序主要包括以下方面：</p> <p>（1）了解、评价并测试与房地产开发项目销售收入相关的关键内部控制的设计和运行有效性；</p> <p>（3）检查武夷公司的房产销售合同条款，以评价有关房地产开发项目销售收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；</p> <p>（3）就本年确认的房地产开发项目销售收入，选取样本检查销售合同、销售收款凭据、竣工备案验收登记证、入住通知书等可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房地产开发项目销售收入是否符合武夷公司制订的收入确认政策；</p> <p>（4）就资产负债表日前后确认房地产开发项目销售收入，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。</p>
2、房地产项目存货可变现净值的评估	
<p>截至 2020 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。</p>	<p>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：</p> <p>（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</p>

<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>现净值相关的内部控制：</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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。</p>
<p>3、刚果共和国蒙哥钾肥项目建设工程施工合同预计损失</p>	
<p>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、（十六）和五、（九）。</p> <p>截至 2020 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计提合同资产减值准备金额折人民币 8,095.51 万元。由于合同资产减值准备计提涉及重要的会计估计和判断，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。</p>	<p>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：</p> <p>(1) 了解并评估了武夷公司与识别和测算合同资产减值相关的内部控制；</p> <p>(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；</p> <p>(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；</p> <p>(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，分析减值准备计提是否充分；</p> <p>(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。</p>

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2020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。

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。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

1、合并资产负债表

编制单位：中国武夷实业股份有限公司

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,131,063,760.24	2,660,542,951.65
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	13,480,357.00	26,892,451.20
衍生金融资产		
应收票据	245,625.00	127,009,369.18
应收账款	1,228,345,575.72	2,050,242,730.07
应收款项融资	2,000,000.00	
预付款项	146,321,581.72	681,216,176.90
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	173,525,913.89	114,095,734.60
其中：应收利息		
应收股利	2,948,910.57	826,482.99
买入返售金融资产		
存货	14,915,133,965.03	12,454,626,880.42
合同资产	1,266,381,886.81	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	733,059,851.04	535,258,598.44
流动资产合计	21,609,558,516.45	18,649,884,892.46
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	50,385,709.27	54,488,607.33
其他权益工具投资	27,561,583.37	20,498,754.04
其他非流动金融资产	3,944,200.00	8,867,000.00
投资性房地产	567,985,704.49	354,978,918.97
固定资产	687,597,892.66	870,561,085.73
在建工程	935,200.93	62,785,281.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	142,879,376.26	107,405,255.38
开发支出	749,213.77	11,255,210.84
商誉	4,502,719.17	4,502,719.17
长期待摊费用	31,314,763.09	28,006,444.78
递延所得税资产	159,021,604.34	79,841,283.99
其他非流动资产	67,261,386.62	19,937,067.38
非流动资产合计	1,744,139,353.97	1,623,127,629.47
资产总计	23,353,697,870.42	20,273,012,521.93

流动负债：		
短期借款	3,574,161,686.12	3,993,282,109.21
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	374,654,076.00	229,306,790.92
应付账款	1,551,842,860.10	1,763,352,271.74
预收款项	119,649,347.86	2,262,485,181.07
合同负债	4,139,902,783.75	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	135,941,654.25	162,403,465.50
应交税费	1,532,341,050.50	805,643,335.23
其他应付款	847,378,493.51	702,000,860.35
其中：应付利息		
应付股利	683,232.34	1,318,143.68
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	435,598,305.95	2,090,120,048.34
其他流动负债	377,072,320.84	16,858,726.31
流动负债合计	13,088,542,578.88	12,025,452,788.67
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	2,318,329,787.50	1,418,136,192.42
应付债券	2,043,617,450.34	888,150,789.73
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	12,275.48	12,275.48
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,434,931.28	
递延收益	192,000.00	
递延所得税负债	6,806,805.89	4,810,808.13
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,371,393,250.49	2,311,110,065.76
负债合计	17,459,935,829.37	14,336,562,854.43
所有者权益：		
股本	1,570,998,213.00	1,571,514,753.00
其他权益工具		300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		300,000,000.00
资本公积	2,234,370,097.10	2,233,711,883.92
减：库存股	15,149,405.15	31,005,129.23
其他综合收益	-86,233,115.84	37,893,074.27
专项储备		
盈余公积	321,434,713.38	295,927,651.59
一般风险准备		
未分配利润	1,326,540,551.03	1,189,701,353.92
归属于母公司所有者权益合计	5,351,961,053.52	5,597,743,587.47
少数股东权益	541,800,987.53	338,706,080.03
所有者权益合计	5,893,762,041.05	5,936,449,667.50
负债和所有者权益总计	23,353,697,870.42	20,273,012,521.93

法定代表人：林志英

主管会计工作负责人：刘铭春

会计机构负责人：詹辉禄

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,578,286,835.01	941,637,717.85
交易性金融资产	9,250,357.00	13,172,451.20
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	814,916,018.52	1,228,091,408.68
应收款项融资		
预付款项	72,284,126.85	607,891,325.68
其他应收款	5,865,286,466.84	5,702,407,567.17
其中：应收利息		
应收股利	369,208.60	369,208.60
存货	34,372,961.50	1,214,193,652.17
合同资产	1,110,961,606.10	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	85,116,117.42	77,435,844.56
流动资产合计	9,570,474,489.24	9,784,829,967.31
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	937,203,304.39	
长期股权投资	2,118,969,456.58	1,976,854,876.12
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	2,944,200.00	
投资性房地产	24,452,196.53	26,629,232.84
固定资产	217,955,601.68	312,394,848.60
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	13,542,160.07	14,876,395.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,199,097.86	3,224,926.23
递延所得税资产	39,342,659.21	11,392,358.49
其他非流动资产	12,769,427.53	13,800,288.00
非流动资产合计	3,369,378,103.85	2,359,172,925.64
资产总计	12,939,852,593.09	12,144,002,892.95

流动负债：		
短期借款	2,927,071,021.48	2,481,864,406.28
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	281,992,700.73	306,409,076.53
预收款项	61,000.00	632,069,817.15
合同负债	224,171,323.00	
应付职工薪酬	77,862,699.39	115,212,725.18
应交税费	120,131,766.52	183,363,653.19
其他应付款	1,755,256,811.62	1,948,920,630.67
其中：应付利息		
应付股利		605,000.00
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	110,260,625.77	556,887,111.50
其他流动负债	15,567,781.61	
流动负债合计	5,512,375,730.12	6,224,727,420.50
非流动负债：		
长期借款	704,252,634.08	229,877,503.68
应付债券	2,043,617,450.34	888,150,789.73
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	2,434,931.28	
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,750,305,015.70	1,118,028,293.41
负债合计	8,262,680,745.82	7,342,755,713.91
所有者权益：		
股本	1,570,998,213.00	1,571,514,753.00
其他权益工具		300,000,000.00
其中：优先股		
永续债		300,000,000.00
资本公积	452,155,265.67	451,497,052.49
减：库存股	15,149,405.15	31,005,129.23
其他综合收益	-1,165,412.20	-877,802.96
专项储备		
盈余公积	321,434,713.38	295,927,651.59
未分配利润	2,348,898,472.57	2,214,190,654.15
所有者权益合计	4,677,171,847.27	4,801,247,179.04
负债和所有者权益总计	12,939,852,593.09	12,144,002,892.95

3、合并利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	5,819,649,302.68	5,225,532,983.22
其中：营业收入	5,819,649,302.68	5,225,532,983.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,037,864,591.39	4,573,379,315.33
其中：营业成本	3,630,022,186.30	4,056,849,617.08
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	709,593,441.45	133,395,915.98
销售费用	185,484,497.04	122,945,664.16
管理费用	258,360,085.42	240,954,515.67
研发费用	72,471.06	
财务费用	254,331,910.12	19,233,602.44
其中：利息费用	93,147,816.19	54,139,697.85
利息收入	20,299,676.19	11,105,114.26
加：其他收益	2,803,069.14	4,560,035.13
投资收益（损失以“-”号填列）	3,701,217.58	13,463,186.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,014,198.56	9,878,688.14
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）	-2,378,424.00	672,460.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,061,046.48	-32,516,872.35
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-72,049,783.14	-29,003,911.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	486,162.20	4,442,943.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	687,285,906.59	613,771,509.59
加：营业外收入	5,574,844.36	4,010,322.99
减：营业外支出	4,294,305.41	7,144,535.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	688,566,445.54	610,637,297.20
减：所得税费用	198,262,303.04	224,654,777.32
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	490,304,142.50	385,982,519.88
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	490,304,142.50	385,982,519.88
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.归属于母公司股东的净利润	286,574,626.29	359,147,265.84
2.少数股东损益	203,729,516.21	26,835,254.04
六、其他综合收益的税后净额	-124,638,632.47	11,211,637.41
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-124,126,190.11	11,190,113.09
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	6,226,636.83	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	6,226,636.83	
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	-130,352,826.94	6,838,395.77
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-301,346.06	2,597,755.84
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-130,051,480.88	4,240,639.93
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-512,442.36	21,524.32
七、综合收益总额	365,665,510.03	397,194,157.29
归属于母公司所有者的综合收益总额	162,448,436.18	370,337,378.93
归属于少数股东的综合收益总额	203,217,073.85	26,856,778.36
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1726	0.2058
（二）稀释每股收益	0.1721	0.2046

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

法定代表人：林志英

主管会计工作负责人：刘铭春

会计机构负责人：詹辉禄

4、母公司利润表

单位：元

项目	2020 年度	2019 年度
一、营业收入	1,607,522,791.05	2,105,244,114.34
减：营业成本	1,413,936,140.97	1,844,627,337.21
税金及附加	3,505,306.92	3,157,760.11
销售费用	24,778.86	134,772.33
管理费用	90,223,472.76	99,036,043.26
研发费用		
财务费用	191,965,267.32	-48,731,481.14
其中：利息费用	317,202,749.12	217,163,199.42
利息收入	329,349,535.94	256,415,527.75
加：其他收益	1,128,360.56	4,457,900.00
投资收益（损失以“-”号填列）	384,990,781.42	6,406,594.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-893,614.99	4,798,287.62
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）	-2,378,424.00	672,460.30
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-25,390,286.44	-9,551,310.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-8,261,918.88	-305,220.42
资产处置收益（损失以“-”号填列）	56,547.34	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	258,012,884.22	208,700,106.53
加：营业外收入	1,864,325.66	3,438,469.33
减：营业外支出	1,162,400.53	2,188,091.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	258,714,809.35	209,950,484.57
减：所得税费用	-25,728,438.25	86,218,597.88
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	284,443,247.60	123,731,886.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	284,443,247.60	123,731,886.69
（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	-287,609.24	104,083.11
（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	-287,609.24	104,083.11
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.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额	-287,609.24	104,083.11
7.其他		
六、综合收益总额	284,155,638.36	123,835,969.80
七、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.1707	0.0549
（二）稀释每股收益	0.1707	0.0549

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	9,358,507,403.18	5,166,471,054.50
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	71,722,495.55	18,055,643.87
收到其他与经营活动有关的现金	305,559,111.53	666,942,298.81
经营活动现金流入小计	9,735,789,010.26	5,851,468,997.18
购买商品、接受劳务支付的现金	6,265,827,424.41	5,342,305,272.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	486,274,392.87	473,197,101.98
支付的各项税费	736,899,450.88	627,728,368.58
支付其他与经营活动有关的现金	533,482,993.20	855,613,113.02
经营活动现金流出小计	8,022,484,261.36	7,298,843,855.80
经营活动产生的现金流量净额	1,713,304,748.90	-1,447,374,858.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	42,036,011.47	5,454,356.73
取得投资收益收到的现金	1,327,490.60	2,508,307.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,203,865.78	7,646,906.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	45,567,367.85	15,609,570.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	243,709,017.14	233,189,869.80
投资支付的现金	24,779,782.99	31,693,924.73
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		48,824,106.25
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	268,488,800.13	313,707,900.78
投资活动产生的现金流量净额	-222,921,432.28	-298,098,330.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	16,554,831.26	57,500,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	16,554,831.26	57,500,000.00
取得借款收到的现金	9,099,878,304.55	6,063,816,422.83
收到其他与筹资活动有关的现金	685,001,300.69	17,861,253.00
筹资活动现金流入小计	9,801,434,436.50	6,139,177,675.83
偿还债务支付的现金	9,161,213,791.47	2,905,624,983.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	721,931,068.22	492,458,801.89
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	11,707,888.20	
支付其他与筹资活动有关的现金	976,849,848.20	444,103,329.83
筹资活动现金流出小计	10,859,994,707.89	3,842,187,115.35
筹资活动产生的现金流量净额	-1,058,560,271.39	2,296,990,560.48
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-18,749,031.65	5,402,477.50
五、现金及现金等价物净增加额	413,074,013.58	556,919,849.27
加：期初现金及现金等价物余额	2,363,587,453.06	1,806,667,603.79
六、期末现金及现金等价物余额	2,776,661,466.64	2,363,587,453.06

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2020 年度	2019 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	1,676,158,550.72	1,387,225,264.29
收到的税费返还	3,289,684.95	10,105,003.79
收到其他与经营活动有关的现金	1,809,432,759.77	2,824,513,910.74
经营活动现金流入小计	3,488,880,995.44	4,221,844,178.82
购买商品、接受劳务支付的现金	1,304,633,551.71	1,869,730,636.05
支付给职工以及为职工支付的现金	296,403,052.20	292,897,066.27
支付的各项税费	146,509,052.66	233,862,471.85
支付其他与经营活动有关的现金	2,285,816,675.73	1,806,833,858.56
经营活动现金流出小计	4,033,362,332.30	4,203,324,032.73
经营活动产生的现金流量净额	-544,481,336.86	18,520,146.09
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	35,740,719.37	4,300,388.83
取得投资收益收到的现金	384,618,898.45	2,508,307.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,201,771.68	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	421,561,389.50	6,808,695.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	19,116,830.61	89,341,096.66
投资支付的现金	179,360,577.99	255,460,624.73
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	198,477,408.60	344,801,721.39
投资活动产生的现金流量净额	223,083,980.90	-337,993,025.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,627,375,537.60	3,053,638,988.90
收到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	5,627,375,537.60	3,057,961,798.00
偿还债务支付的现金	4,038,500,513.35	2,065,034,866.75
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	348,156,651.47	296,402,542.26
支付其他与筹资活动有关的现金	308,061,137.58	309,872,370.55
筹资活动现金流出小计	4,694,718,302.40	2,671,309,779.56
筹资活动产生的现金流量净额	932,657,235.20	386,652,018.44
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-187,111.26	4,248,025.32
五、现金及现金等价物净增加额	611,072,767.98	71,427,164.29
加：期初现金及现金等价物余额	732,182,623.58	660,755,459.29
六、期末现金及现金等价物余额	1,343,255,391.56	732,182,623.58

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 年度													少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益														
	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	1,571,514,753.00		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	
加：会计政策变更									-2,937,262.97		-26,435,366.77	-29,372,629.74		-29,372,629.74	
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,571,514,753.00		300,000,000.00		2,233,711,883.92	31,005,129.23	37,893,074.27		292,990,388.62		1,163,265,987.15	5,568,370,957.73	338,706,080.03	5,907,077,037.76	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-516,540.00		-300,000,000.00		658,213.18	-15,855,724.08	-124,126,190.11		28,444,324.76		163,274,563.88	-216,409,904.21	203,094,907.50	-13,314,996.71	
（一）综合收益总额							-124,126,190.11				286,574,626.29	162,448,436.18	203,217,073.85	365,665,510.03	
（二）所有者投入和减少资本	-516,540.00				658,213.18	-15,855,724.08						15,997,397.26	14,700,000.00	30,697,397.26	
1. 所有者投入的普通股													14,700,000.00	14,700,000.00	
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	-516,540.00				658,213.18	-15,855,724.08						15,997,397.26		15,997,397.26	
4. 其他															
（三）利润分配			-300,000,000.00						28,444,324.76		-123,300,062.41	-394,855,737.65	-14,822,166.35	-409,677,904.00	
1. 提取盈余公积									28,444,324.76		-28,444,324.76				
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-78,575,737.65	-78,575,737.65	-14,822,166.35	-93,397,904.00	
4. 其他			-300,000,000.00								-16,280,000.00	-316,280,000.00		-316,280,000.00	
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 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	1,570,998,213.00				2,234,370,097.10	15,149,405.15	-86,233,115.84		321,434,713.38		1,326,540,551.03	5,351,961,053.52	541,800,987.53	5,893,762,041.05	

上期金额

单位：元

项目	2019 年年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	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		
	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

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2020 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	1,571,514,753.00		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
加：会计政策变更									-2,937,262.97	-26,435,366.77		-29,372,629.74
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	1,571,514,753.00		300,000,000.00		451,497,052.49	31,005,129.23	-877,802.96		292,990,388.62	2,187,755,287.38		4,771,874,549.30
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-516,540.00		-300,000,000.00		658,213.18	-15,855,724.08	-287,609.24		28,444,324.76	161,143,185.19		-94,702,702.03
（一）综合收益总额							-287,609.24			284,443,247.60		284,155,638.36
（二）所有者投入和减少资本	-516,540.00		-300,000,000.00		658,213.18	-15,855,724.08						-284,002,602.74
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	-516,540.00				658,213.18	-15,855,724.08						15,997,397.26
4. 其他			-300,000,000.00									-300,000,000.00
（三）利润分配									28,444,324.76	-123,300,062.41		-94,855,737.65
1. 提取盈余公积									28,444,324.76	-28,444,324.76		0.00
2. 对所有者（或股东）的分配										-78,575,737.65		-78,575,737.65
3. 其他										-16,280,000.00		-16,280,000.00
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 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	1,570,998,213.00				452,155,265.67	15,149,405.15	-1,165,412.20		321,434,713.38	2,348,898,472.57		4,677,171,847.27

上期金额

单位：元

项目	2019 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	1,310,622,676.00		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

三、公司基本情况

1. 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。

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。

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。

2020年9月，根据2020年第四次临时股东大会决议，公司回购授予林毅华、罗铮、陈扬龙和施礼勇等4位自然人股东的限制性股票459,910.00股，减少股本人民币459,910.00元。

2020年11月，根据2020年第五次临时股东大会决议，公司回购授予简勇信自然人股东的限制性股票56,630.00股，减少股本人民币56,630.00元。

公司现有股本157,099.8213万元，其中：国家股51,341.3509万元，占32.68%，国有法人持股32,273.3638万元，占20.54%，社会公众股73,485.1066万元，占46.78%；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。

2. 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”。

3. 财务报告批准报出日

公司财务报表于2021年4月26日经第七届董事会第3次会议批准通过。

4. 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“本附注八、合并范围的变更”、“本附注九、在其他主体中的权益”

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：

房地产业；土木工程建筑业；零售相关业

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

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；购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

3. 企业合并中相关费用的处理：为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

6、合并财务报表的编制方法

1. 合并报表编制范围

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

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。在编制合并财务报表时，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。编制现金流量表时，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、负债及或有负债在期末资产负债表日的金额进行编制合并财务报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的长期股权投资在权益法核算下的其他综合收益，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，除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他股东权益变动，转为购买日所属当期损益。对于购买日之前持有的被购买方的其他权益工具投资，该权益工具投资在购买日之前累计在其他综合收益的公允价值变动转入留存损益。

（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，在丧失控制权时采用与子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因原有子公司相关的除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他股东权益变动而确认的股东权益，在丧失控制权时转为当期损益。

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。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

- (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。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日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折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

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。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第14号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第14号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

(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。

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
保留了金融资产所有权上几乎	继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债

所有的风险和报酬

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。

(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债务工具投资和租赁应收款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。

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。

(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，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

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，直接减记该金融资产的账面余额。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

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。

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，减少所有者权益。发放的股票股利不影响所有者权益总额。

11、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	以承兑人的信用风险划分

12、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。

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	

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

13、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。会计处理方法参见本会计政策之第（10）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。

14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

15、存货

1. 存货的分类

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

2. 存货取得和发出的计价方法

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

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

3. 房地产业务的存货核算方法

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

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

（3）维修基金的核算方法

如房地产开发所在地的政府部门规定,维修基金由业主直接通过银行交到有关房产管理部门,则本公司不核算维修基金。其他地区的维修基金如由本公司代收代缴到有关房产管理部门,本公司代收时计入“其他应付款”科目,于代缴时冲减“其他应付款”。

(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, 待保定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。

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

6. 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。

16、合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产, 是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品, 因已交付其中一项商品而有权收取款项, 但收取该款项还取决于交付另一项商品的, 本公司将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于合同资产, 无论是否包含重大融资成分, 本公司始终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, 由此形成的损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失, 如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额, 将其差额确认为减值损失; 每个资产负债表日重新计量预期信用损失, 由此形成的损失准备的转回金额, 确认为减值利得。

17、合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的, 本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本, 不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的, 且同时满足下列条件的, 本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产:

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关, 包括直接人工、直接材料、制造费用(或类似费用)、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本;

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销, 计入当期损益。

与合同成本有关的资产, 其账面价值高于下列两项差额的, 本公司对超出部分计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

(1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得(1)减(2)的差额高于该资产账面价值的, 应当转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

18、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。

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。

19、债权投资

本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第（10）项金融工具的规定。

20、其他债权投资

本公司于每个资产负债表日，根据交易对手和风险敞口的各种类型，考虑历史的违约情况与行业前瞻性信息或各种外部实际与预期经济信息确定预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见本会计政策之第（10）项金融工具的规定。

21、长期应收款

22、长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

2. 初始投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

A. 同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合

并且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，调整资本溢价或股本溢价，资本溢价或股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

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

(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，并且将与公司以及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。

23、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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

公司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(24)项固定资产和第(30)项无形资产的规定，对投资性房地产进行计量，计提折旧或摊销。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

24、固定资产

(1) 确认条件

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

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-35	4%	4.80-2.74%
运输设备	年限平均法	4-10	4%	24.00-9.60%
机器设备	年限平均法	5-14	4%	19.20-6.86%
临时设施	年限平均法	2-5	4%	48.00-19.20%
其他	年限平均法	3-8	4%	32.00-12.00%

考虑到固定资产的实际损耗情况，对非洲项目使用的固定资产除临时设施及房屋建筑外，按年数总和法计提折旧，折旧年限按类别分别为机器设备4-12年、运输设备4-10年、其他4-6年。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：（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。

25、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。

26、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）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化的期间

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

3. 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

27、生物资产

28、油气资产

29、使用权资产

30、无形资产

（1）计价方法、使用寿命、减值测试

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。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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

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

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注五、31、“长期资产减值”

（2）内部研究开发支出会计政策

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

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。

31、长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

32、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。

33、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

34、职工薪酬

（1）短期薪酬的会计处理方法

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

（2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

（1）设定提存计划

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

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

（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，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。

35、租赁负债

36、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。

37、股份支付

1. 股份支付的种类

公司的股份支付分为以现金结算的股份支付和以权益结算的股份支付。

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

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

2. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

（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。

38、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。

39、收入

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 7 号--上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

收入确认和计量所采用的会计政策

自2020年1月1日起适用：

1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的明确区分商品公允价值的，超过金额作为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

(1) 客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

(2) 客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

(3) 本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

(1) 本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

(2) 本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

(3) 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

(4) 本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

(5) 客户已接受该商品。

2. 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

(1) 房地产开发销售

房地产开发销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产开发销售，公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产开发销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

(2) 工程施工

公司采用投入法，即按照累计实际发生的成本占合同预计总成本的比例确定恰当的履约进度。当履约进度不能合理确定时，公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2020年1月1日前适用：

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。

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。

3. 让渡资产使用权

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

- (1) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 收入的金额能够可靠地计量。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

40、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。

(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。

41、递延所得税资产/递延所得税负债

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

1. 递延所得税资产的确认

(1) 公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

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

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

2. 递延所得税负债的确认

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

(2) 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时

满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

42、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。

43、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于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. 终止经营

终止经营是满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已被本公司处置或被本公司划归为持有待售类别：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- (3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

持续经营损益和终止经营损益在利润表中分别列示。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。对于当期列报的终止经营，本公司在当期财务报表中，将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计

期间的终止经营损益列报。

44、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年7月，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号--收入》(财会〔2017〕22号)，并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。本公司自规定之日起开始执行。	不适用	详见其他说明(1)
2020年6月，财政部发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10号)，自2020年6月19日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	不适用	详见其他说明(2)
2019年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》(财会〔2019〕21号)，自2020年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	不适用	详见其他说明(3)

(1) 2017年7月5日，财政部颁布了修订的《企业会计准则第14号——收入》(财会〔2017〕22号)，并要求境内上市的企业自2020年1月1日起施行新收入准则。新收入准则具体政策详见附注五、39。

公司自2020年1月1日起执行新收入准则，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初(即2020年1月1日)留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。采用变更后会计政策编制的2020年度合并利润表及母公司利润表各项目、2020年度合并资产负债表及母公司资产负债表各项目，与假定采用变更前会计政策编制的这些报表项目相比，除部分财务报表科目重分类外，没有重大影响，相应财务报表项目变动详见附注五、44、(3) 2020年起首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况。

(2) 财政部于2020年6月19日发布了《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会〔2020〕10号)，自2020年6月19日起施行，允许企业对2020年1月1日至该规定施行日之间发生的相关租金减让进行调整。按照该规定，对于满足条件的由新冠肺炎疫情直接引发的租金减免、延期支付租金等租金减让，可以选择采用简化方法进行会计处理。本公司对于属于该规定适用范围的租金减让选择采用简化方法进行会计处理。执行本规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(3) 2019年12月10日，财政部发布了《企业会计准则解释第13号》(财会〔2019〕21号)，自2020年1月1日起施行，不要求追溯调整。

A. 关联方认定

《企业会计准则解释第13号》明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位(包括母公司和子公司)的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外还明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

B. 业务的定义

《企业会计准则解释第13号》完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自2020年1月1日起执行《企业会计准则解释第13号》，比较财务报表不做调整，执行该解释未对本公司的财务状况、经营成果和关联方披露产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

√ 适用 □ 不适用

会计估计变更的内容和原因	审批程序	开始适用的时点	备注
公司境外固定资产一直沿用援外项目折旧年限，年限较短，与固定资产实际可使用年限不相符且偏短较多。为更加真实反映公司境外固定资产状况，参照同行业和境外固定资产折旧年限水平，对境外固定资产折旧年限进行变更，使之更趋合理，以更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果	本公司于2020年4月7日召开的第六届董事会第六十三次会议，审议通过了《关于变更境外固定资产折旧年限的议案》	2020年01月01日	对财务报表无重要影响

境外固定资产折旧年限变更前对照情况

类别	折旧方法	残值率	原折旧年限	新折旧年限
房屋以及建筑物	年限平均法	4%	20	20-25
机器设备	年数总和法	4%	4-6	4-12
临时设施	年限平均法	4%	3	3-5

运输设备	年数总和法	4%	3-4	4-10
其他	年数总和法	4%	3	4-6

本次会计估计变更采用未来适用法，无需对公司已披露的会计报表进行追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

(3) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用

是否需要调整年初资产负债表科目

√ 是 □ 否

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 01 月 01 日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,660,542,951.65	2,660,542,951.65	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	26,892,451.20	26,892,451.20	
衍生金融资产			
应收票据	127,009,369.18	127,009,369.18	
应收账款	2,050,242,730.07	1,830,503,166.32	-219,739,563.75
应收款项融资			
预付款项	681,216,176.90	673,503,383.77	-7,712,793.13
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	114,095,734.60	114,095,734.60	
其中：应收利息			
应收股利	826,482.99	826,482.99	
买入返售金融资产			
存货	12,454,626,880.42	11,144,224,141.93	-1,310,402,738.49
合同资产		1,113,691,994.92	1,113,691,994.92
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	535,258,598.44	542,971,391.57	7,712,793.13
流动资产合计	18,649,884,892.46	18,233,434,585.14	-416,450,307.32
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	54,488,607.33	54,488,607.33	
其他权益工具投资	20,498,754.04	20,498,754.04	
其他非流动金融资产	8,867,000.00	8,867,000.00	
投资性房地产	354,978,918.97	354,978,918.97	
固定资产	870,561,085.73	870,561,085.73	
在建工程	62,785,281.86	62,785,281.86	
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产			
无形资产	107,405,255.38	107,405,255.38	
开发支出	11,255,210.84	11,255,210.84	
商誉	4,502,719.17	4,502,719.17	
长期待摊费用	28,006,444.78	28,006,444.78	
递延所得税资产	79,841,283.99	95,736,019.76	15,894,735.77
其他非流动资产	19,937,067.38	19,937,067.38	
非流动资产合计	1,623,127,629.47	1,639,022,365.24	15,894,735.77
资产总计	20,273,012,521.93	19,872,456,950.38	-400,555,571.55
流动负债：			
短期借款	3,993,282,109.21	3,993,282,109.21	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	229,306,790.92	229,306,790.92	
应付账款	1,763,352,271.74	1,763,352,271.74	
预收款项	2,262,485,181.07	12,680,350.91	-2,249,804,830.16
合同负债		1,736,074,892.64	1,736,074,892.64
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	162,403,465.50	162,403,465.50	
应交税费	805,643,335.23	805,643,335.23	
其他应付款	702,000,860.35	702,000,860.35	
其中：应付利息			
应付股利	1,318,143.68	1,318,143.68	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,090,120,048.34	2,090,120,048.34	
其他流动负债	16,858,726.31	159,100,501.60	142,241,775.29
流动负债合计	12,025,452,788.67	11,653,964,626.44	-371,488,162.23
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,418,136,192.42	1,418,136,192.42	
应付债券	888,150,789.73	888,150,789.73	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	12,275.48	12,275.48	
长期应付职工薪酬			
预计负债		305,220.42	305,220.42
递延收益			
递延所得税负债	4,810,808.13	4,810,808.13	
其他非流动负债			

非流动负债合计	2,311,110,065.76	2,311,415,286.18	305,220.42
负债合计	14,336,562,854.43	13,965,379,912.62	-371,182,941.81
所有者权益：			
股本	1,571,514,753.00	1,571,514,753.00	
其他权益工具	300,000,000.00	300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	300,000,000.00	300,000,000.00	
资本公积	2,233,711,883.92	2,233,711,883.92	
减：库存股	31,005,129.23	31,005,129.23	
其他综合收益	37,893,074.27	37,893,074.27	
专项储备			
盈余公积	295,927,651.59	292,990,388.62	-2,937,262.97
一般风险准备			
未分配利润	1,189,701,353.92	1,163,265,987.15	-26,435,366.77
归属于母公司所有者权益合计	5,597,743,587.47	5,568,370,957.73	-29,372,629.74
少数股东权益	338,706,080.03	338,706,080.03	
所有者权益合计	5,936,449,667.50	5,907,077,037.76	-29,372,629.74
负债和所有者权益总计	20,273,012,521.93	19,872,456,950.38	-400,555,571.55

调整情况说明

在首次执行日，执行新收入准则对合并报表的影响如下：

项目	2019年12月31日金额	累计影响金额			2020年1月1日金额
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	2,050,242,730.07	-224,579,755.91	4,840,192.16	-219,739,563.75	1,830,503,166.32
预付款项	681,216,176.90	-7,712,793.13		-7,712,793.13	673,503,383.77
存货	12,454,626,880.42	-1,031,988,577.42	-278,414,161.07	-1,310,402,738.49	11,144,224,141.93
合同资产		1,163,799,552.58	-50,107,557.66	1,113,691,994.92	1,113,691,994.92
其他流动资产	535,258,598.44	7,712,793.13		7,712,793.13	542,971,391.57
递延所得税资产	79,841,283.99		15,894,735.77	15,894,735.77	95,736,019.76
预收款项	2,262,485,181.07	-2,249,804,830.16		-2,249,804,830.16	12,680,350.91
合同负债		1,736,074,892.64		1,736,074,892.64	1,736,074,892.64
其他流动负债	16,858,726.31	142,241,775.29		142,241,775.29	159,100,501.60
预计负债			305,220.42	305,220.42	305,220.42
盈余公积	295,927,651.59		-2,937,262.97	-2,937,262.97	292,990,388.62
未分配利润	1,189,701,353.92		-26,435,366.77	-26,435,366.77	1,163,265,987.15

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	941,637,717.85	941,637,717.85	
交易性金融资产	13,172,451.20	13,172,451.20	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	1,228,091,408.68	1,008,351,844.93	-219,739,563.75

应收款项融资			
预付款项	607,891,325.68	607,891,325.68	
其他应收款	5,702,407,567.17	5,702,407,567.17	
其中：应收利息			
应收股利	369,208.60	369,208.60	
存货	1,214,193,652.17	53,298,480.43	-1,160,895,171.74
合同资产		964,184,428.17	964,184,428.17
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	77,435,844.56	77,435,844.56	
流动资产合计	9,784,829,967.31	9,368,379,659.99	-416,450,307.32
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	1,976,854,876.12	1,976,854,876.12	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	26,629,232.84	26,629,232.84	
固定资产	312,394,848.60	312,394,848.60	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	14,876,395.36	14,876,395.36	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,224,926.23	3,224,926.23	
递延所得税资产	11,392,358.49	27,287,094.26	15,894,735.77
其他非流动资产	13,800,288.00	13,800,288.00	
非流动资产合计	2,359,172,925.64	2,375,067,661.41	15,894,735.77
资产总计	12,144,002,892.95	11,743,447,321.40	-400,555,571.55
流动负债：			
短期借款	2,481,864,406.28	2,481,864,406.28	
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	306,409,076.53	306,409,076.53	
预收款项	632,069,817.15	83,908.09	-631,985,909.06
合同负债		245,109,557.31	245,109,557.31
应付职工薪酬	115,212,725.18	115,212,725.18	

应交税费	183,363,653.19	183,363,653.19	
其他应付款	1,948,920,630.67	1,948,920,630.67	
其中：应付利息			
应付股利	605,000.00	605,000.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	556,887,111.50	556,887,111.50	
其他流动负债		15,388,189.52	15,388,189.52
流动负债合计	6,224,727,420.50	5,853,239,258.27	-371,488,162.23
非流动负债：			
长期借款	229,877,503.68	229,877,503.68	
应付债券	888,150,789.73	888,150,789.73	
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		305,220.42	305,220.42
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,118,028,293.41	1,118,333,513.83	305,220.42
负债合计	7,342,755,713.91	6,971,572,772.10	-371,182,941.81
所有者权益：			
股本	1,571,514,753.00	1,571,514,753.00	
其他权益工具	300,000,000.00	300,000,000.00	
其中：优先股			
永续债	300,000,000.00	300,000,000.00	
资本公积	451,497,052.49	451,497,052.49	
减：库存股	31,005,129.23	31,005,129.23	
其他综合收益	-877,802.96	-877,802.96	
专项储备			
盈余公积	295,927,651.59	292,990,388.62	-2,937,262.97
未分配利润	2,214,190,654.15	2,187,755,287.38	-26,435,366.77
所有者权益合计	4,801,247,179.04	4,771,874,549.30	-29,372,629.74
负债和所有者权益总计	12,144,002,892.95	11,743,447,321.40	-400,555,571.55

调整情况说明

在首次执行日，执行新收入准则对母公司报表的影响如下：

项目	2019年12月31日金额	累计影响金额			2020年1月1日金额
		重分类	重新计量	小计	
应收账款	1,228,091,408.68	-224,579,755.91	4,840,192.16	-219,739,563.75	1,008,351,844.93

存货	1,214,193,652.17	-882,481,010.67	-278,414,161.07	-1,160,895,171.74	53,298,480.43
合同资产		1,014,291,985.84	-50,107,557.67	964,184,428.17	964,184,428.17
递延所得税资产	11,392,358.49		15,894,735.77	15,894,735.77	27,287,094.26
预收款项	632,069,817.15	-631,985,909.06		-631,985,909.06	83,908.09
合同负债		245,109,557.31		245,109,557.31	245,109,557.31
其他流动负债		15,388,189.52		15,388,189.52	15,388,189.52
预计负债			305,220.42	305,220.42	305,220.42
盈余公积	283,554,462.92		9,435,925.70	9,435,925.70	292,990,388.62
未分配利润	2,226,563,842.82		-38,808,555.44	-38,808,555.44	2,187,755,287.38

(4) 2020 年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

□ 适用 √ 不适用

45、其他

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

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

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

1. 递延所得税资产（负债）的确认

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

受境外税务条例所限，本公司不对部分境外子公司持有的相关资产所产生的资产减值准备和信用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. 工程施工业务

本公司采用投入法确定工程施工业务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司根据已经发生的成本预计能够得到补偿的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。本公司管理层根据工程施工业务的预算和其他相关工程资料，估计工程施工业务的收入和成本。由于工程施工业务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. 金融工具减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。

4. 除存货、金融资产之外的其他资产减值

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，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

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

6. 房地产开发成本

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

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	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。	多税率
消费税		
城市维护建设税		
企业所得税	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%，菲律宾项目所得税率30%，南苏丹项目所得税率20%，坦桑尼亚项目所得税率30%，埃塞俄比亚项目所得税率30%，巴布亚新几内亚所得税率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。子公司福建工程建设监理有限公司、北京武夷物业管理有限公司自2019年起适用该政策。	多税率
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。	
营业税	赤道几内亚项目营业税税率3%	

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
见企业所得税计算依据。	多税率。

2、税收优惠

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	9,056,259.77	4,801,951.46
银行存款	2,755,146,985.09	2,348,824,953.06
其他货币资金	366,860,515.38	306,916,047.13
合计	3,131,063,760.24	2,660,542,951.65
其中：存放在境外的款项总额	612,532,582.34	660,406,314.55
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	354,402,293.60	296,955,498.59

其他说明

注：除其他货币资金中各类保证金中受限的354,402,293.60元外，期末货币资金不存在质押或其他权利受到限制的情形。

2、交易性金融资产

单位：元

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	13,480,357.00	26,892,451.20
其中：		
1.债务工具投资	5,225,000.00	15,720,000.00
2.权益工具投资	8,255,357.00	11,172,451.20
其中：		
合计	13,480,357.00	26,892,451.20

其他说明：

3、衍生金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		43,536,561.85

商业承兑票据	245,625.00	83,472,807.33
合计	245,625.00	127,009,369.18

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
其中：										
按组合计提坏账准备的应收票据	250,000.00	100.00%	4,375.00	1.75%	245,625.00	128,862,970.89	100.00%	1,853,601.71	1.44%	127,009,369.18
其中：										
银行承兑票据						43,536,561.85	33.79%		0.00%	43,536,561.85
商业承兑票据	250,000.00	100.00%	4,375.00	1.75%	245,625.00	85,326,409.04	66.21%	1,853,601.71	2.17%	83,472,807.33
合计	250,000.00	100.00%	4,375.00	1.75%	245,625.00	128,862,970.89	100.00%	1,853,601.71	1.44%	127,009,369.18

按单项计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备：4,375.00

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内（含1年）	250,000.00	4,375.00	1.75%
合计	250,000.00	4,375.00	--

确定该组合依据的说明：

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明：

如是按照预期信用损失一般模型计提应收票据坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

□ 适用 √ 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

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	
商业承兑票据	1,853,601.71	4,375.00	1,853,601.71			4,375.00
合计	1,853,601.71	4,375.00	1,853,601.71			4,375.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□ 适用 √ 不适用

(3) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额
----	---------

(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

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	7,802,722.02	
商业承兑票据		245,625.00
合计	7,802,722.02	245,625.00

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额
----	-----------

其他说明

(6) 本期实际核销的应收票据情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收票据核销情况：

单位：元

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

应收票据核销说明：

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,270,272.73	1.41%	8,235,969.43	42.74%	11,034,303.30	13,244,490.98	0.68%	2,334,704.58	17.63%	10,909,786.40
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	19,107,206.20	1.40%	8,072,902.90	42.25%	11,034,303.30	13,056,882.67	0.67%	2,147,096.27	16.44%	10,909,786.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	163,066.53	0.01%	163,066.53	100.00%		187,608.31	0.01%	187,608.31	100.00%	
按组合计提坏账准备的应收账款	1,346,976,274.13	98.59%	129,665,001.71	9.63%	1,217,311,272.42	1,928,805,155.57	99.32%	109,211,775.65	5.66%	1,819,593,379.92
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,346,976,274.13	98.59%	129,665,001.71	9.63%	1,217,311,272.42	1,928,805,155.57	99.32%	109,211,775.65	5.66%	1,819,593,379.92

合计	1,366,246,546.86	100.00%	137,900,971.14	10.09%	1,228,345,575.72	1,942,049,646.55	100.00%	111,546,480.23	5.37%	1,830,503,166.32
----	------------------	---------	----------------	--------	------------------	------------------	---------	----------------	-------	------------------

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
肯尼亚索来亚房地产公司	11,348,860.23	1,866,226.12	16.44%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
梅鲁绿色广场有限公司	7,758,345.97	6,206,676.78	80.00%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
肯尼亚爱德曼房地产公司	163,066.53	163,066.53	100.00%	预计无法收回
合计	19,270,272.73	8,235,969.43	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	1,201,166,915.70	129,665,001.71	10.79%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	145,809,358.43		
合计	1,346,976,274.13	129,665,001.71	--

确定该组合依据的说明:

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)	808,341,520.38	8,574,307.34	1.06
1-2年 (含2年)	198,425,576.17	11,485,686.36	5.79
2-3年 (含3年)	59,383,838.02	2,973,660.84	5.01
3-4年 (含4年)	24,734,415.81	9,483,626.23	38.34
4-5年 (含5年)	29,518,257.71	16,384,413.33	55.51
5年以上	80,763,307.61	80,763,307.61	100.00
合计	1,201,166,915.70	129,665,001.71	10.79

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
赤道几内亚项目跟踪和规划国家办公室	126,089,876.43			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。

莆田市涵江区地产开发有限公司	19,352,920.00			政府出资购买商品房的，用于征迁安置，正在逐步收回。
莆田市涵江区城市建设投资有限公司	366,562.00			政府出资购买商品房的，用于征迁安置，正在逐步收回。
合计	145,809,358.43			

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1年以内(含1年)	808,341,520.38
1至2年	198,425,576.17
2至3年	59,750,400.02
3年以上	299,729,050.29
3至4年	57,983,135.81
4至5年	85,898,422.71
5年以上	155,847,491.77
合计	1,366,246,546.86

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第7号——上市公司从事土木工程建筑业务》的披露要求

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

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	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,334,704.58	6,798,589.18			-897,324.33	8,235,969.43
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	109,211,775.65	33,632,404.22	11,442,287.49	91,716.00	-1,645,174.67	129,665,001.71
合计	111,546,480.23	40,430,993.40	11,442,287.49	91,716.00	-2,542,499.00	137,900,971.14

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

单位: 元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
南平市源鸿开发地产开发有限公司	91,716.00

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

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
第一名	192,306,692.43	14.08%	7,024,048.51
第二名	188,193,845.41	13.77%	45,437,713.92
第三名	133,774,112.18	9.79%	1,163,834.78
第四名	133,512,593.71	9.77%	1,335,125.94
第五名	116,315,752.87	8.51%	13,673,486.70
合计	764,102,996.60	55.92%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、应收款项融资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收票据	2,000,000.00	
合计	2,000,000.00	

应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况

 适用 不适用

如是按照预期信用损失一般模型计提应收款项融资减值准备，请参照其他应收款的披露方式披露减值准备的相关信息：

 适用 不适用

其他说明：

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	83,172,575.92	56.84%	613,012,337.87	91.02%
1至2年	23,111,929.03	15.80%	25,138,382.52	3.73%
2至3年	13,185,104.17	9.01%	2,273,507.65	0.34%
3年以上	26,851,972.60	18.35%	33,079,155.73	4.91%
合计	146,321,581.72	--	673,503,383.77	--

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：

(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(%)
第一名	24,113,535.40	16.48
第二名	18,651,593.32	12.75
第三名	7,422,188.34	5.07
第四名	6,104,388.00	4.17
第五名	4,353,872.16	2.98
合计	60,645,577.22	41.45

其他说明：

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	2,948,910.57	826,482.99
其他应收款	170,577,003.32	113,269,251.61
合计	173,525,913.89	114,095,734.60

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

单位：元

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
福建建工混凝土有限公司	826,482.99	826,482.99
北京燕山大酒店有限公司	2,122,427.58	
合计	2,948,910.57	826,482.99

2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
福建建工混凝土有限公司	826,482.99	3 年以上	对方未发放	否，该公司于已处置土地及厂房，将有足够现金流偿还股利
合计	826,482.99	--	--	--

3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	7,020,171.69	5,511,601.51
押金及保证金	101,268,137.18	73,543,157.84
暂时代垫款	98,262,611.59	95,151,566.16
非并表范围内关联往来	225,824,170.61	223,075,999.01
其他	32,925,709.82	25,535,739.38
合计	465,300,800.89	422,818,063.90

2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	2,167,309.39	78,567,300.65	228,814,202.25	309,548,812.29
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-227,551.53	227,551.53		
本期计提	818,951.97	1,457,006.75	4,035,241.04	6,311,199.76
本期转回	1,341,844.62	767,471.89	4,280,315.98	6,389,632.49
本期核销			523,504.37	523,504.37
其他变动			-14,223,077.62	-14,223,077.62
2020 年 12 月 31 日余额	1,416,865.21	79,484,387.04	213,822,545.32	294,723,797.57

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	116,556,644.82
1 至 2 年	14,184,113.53
2 至 3 年	5,521,281.21
3 年以上	329,038,761.33
3 至 4 年	1,108,063.72
4 至 5 年	3,417,120.24
5 年以上	324,513,577.37
合计	465,300,800.89

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：

单位：元

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	
坏账准备	309,548,812.29	6,311,199.76	6,389,632.49	523,504.37	-14,223,077.62	294,723,797.57
合计	309,548,812.29	6,311,199.76	6,389,632.49	523,504.37	-14,223,077.62	294,723,797.57

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	523,504.37

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明:

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	非并表范围内关联往来	115,441,475.85	5 年以上	24.81%	115,441,475.85
第二名	非并表范围内关联往来	31,979,164.91	5 年以上	6.87%	31,718,062.93
第三名	暂时代垫款	25,094,328.67	5 年以上	5.39%	25,094,328.67
第四名	子公司小股东往来款	22,500,000.00	1 年以内	4.84%	
第五名	子公司小股东往来款	19,670,029.52	1 年以内	4.23%	196,700.30
合计	--	214,684,998.95	--	46.14%	172,450,567.75

6) 涉及政府补助的应收款项

单位: 元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
福州市鼓楼区财政局	研发经费补助	501,600.00	1 年以内	2019 年研发经费补助 (已公示通过)

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

9、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求
是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
按性质分类:

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	12,604,262,122.00	33,036,485.38	12,571,225,636.62	8,894,981,855.93		8,894,981,855.93
开发产品	2,194,963,876.35	25,508,638.74	2,169,455,237.61	2,140,807,440.45	2,840,073.76	2,137,967,366.69
合同履约成本	560,962.34		560,962.34			
原材料	49,368,079.55		49,368,079.55	65,734,363.05	3,024,649.56	62,709,713.49

低值易耗品	1,894,858.97		1,894,858.97	3,653,123.97		3,653,123.97
库存商品	128,271,632.73	5,642,442.79	122,629,189.94	44,912,081.85		44,912,081.85
合计	14,979,321,531.94	64,187,566.91	14,915,133,965.03	11,150,088,865.25	5,864,723.32	11,144,224,141.93

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

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01日	2019年10月01日	590,937,900.00	1,252,194.79	-30,664,692.38	96,662.82	-30,664,692.38	1,155,531.97			
南京武夷名仕园					5,087,700.80		5,087,700.80				
重庆武夷滨江项目	2014年03月01日	2024年7月31日	512,000,000.00	242,050,557.62	25,523,421.12		10,486,307.21	227,013,443.71	98,617,376.28		银行贷款
南平武夷名仕园	2011年10月01日	2021年12月01日	1,400,000,000.00	579,382,119.08	15,870,391.49		57,274,860.10	620,786,587.69	142,216,174.56	15,734,122.05	银行贷款
建瓯武夷花园	2010年07月01日	2020年08月01日	589,000,000.00	71,238,932.55	85,139,459.58		13,900,527.03				
扬州武夷金域珑璟花园					693,517.70		693,517.70				
诏安武夷名仕园A项目	2010年03月01日	2021年12月01日	317,070,100.00		-1,143,868.81		-1,143,868.81				
北京武夷南区	2013年12月01日	2021年12月01日		2,324,808,376.96	850,419,272.82		2,339,379,691.01	3,813,768,795.15	586,697,266.63	265,537,924.83	银行贷款
肯尼亚公司玫瑰苑项目	2014年07月01日			17,164,708.63		2,264,763.87		14,899,944.76			
内罗毕L.R1/242号地块项目（WoodAvenue）-营地	2014年12月01日			13,883,353.49		13,902,733.95	19,380.46				
肯尼亚凯伦项目	2015年06月01日			50,679,163.14	41,522,070.64	6,115,235.94	-3,041,856.56				
蒙巴萨20英亩地块项目				38,509,858.48		5,037,626.83	5,633.16	33,477,864.81			
周宁龙腾世纪项目	2014年04月01日	2021年12月01日	1,246,610,000.00	299,907,900.86	444,921,074.36		145,013,173.50				
南京武夷商城C组团	2015年07月01日	2019年12月30日	538,341,906.93		-38,658,377.21		-38,658,377.21				
福安武夷清水湾项目	2016年07月01日	2018年10月01日	500,000,000.00		8,316,802.84		8,316,802.84				
武夷嘉园木兰都项目	2013年12月01日	2021年6月30日	1,100,000,000.00	508,344,485.43	394,168.00		154,991,673.85	662,941,991.28	79,711,915.20	4,058,753.87	银行贷款
北帝街105、111号				2,573,467.68		199,553.04	56,275,814.21	58,649,728.85			
悉尼联邦街9-25号			1,212,427,400.00	449,909,203.68		-12,141,987.67	5,149,946.82	467,201,138.17	7,443,547.70	-478,996.42	银行贷款
鸣凤街项目				244,181,103.28		15,019,246.72		229,161,856.56			

炮台街项目						274,629.72	47,391,306.89	47,116,677.17				
南平兆恒玺院项目	2018年11月01日	2020年12月01日		704,386,261.42			274,756,907.33	979,143,168.75	45,920,534.71	8,962,935.34	银行贷款	
武夷·百花里	2018年12月01日	2019年11月20日		19,631,747.92	22,939,489.00		3,307,741.08					
长乐书香名邸项目	2018年09月28日	2021年05月31日		1,330,046,209.21	12,192,745.58	1,471,907.42	375,720,171.90	1,692,101,728.11	237,845,832.25	100,500,460.51	银行贷款	
诏安武夷绿洲项目	2018年09月01日	2021年12月01日	120,000,000.00	1,014,835,045.74			44,054,237.25	1,058,889,282.99	101,984,697.94	41,378,385.53	银行贷款	
南安武夷花园	2019年10月01日	2023年11月01日	2,667,840,000.00	387,972,561.57			132,078,930.51	520,051,492.08	40,965,442.62	14,826,054.06	银行贷款	
武夷澜郡	2019年09月30日	2022年01月01日	1,385,800,000.00	594,224,604.40		330,321.07	229,403,649.06	823,297,932.39	59,201,360.89	50,077,567.99	银行贷款	
武夷樾府项目		2021年04月01日	1,193,210,000.00				560,129,784.19	560,129,784.19	49,922,166.93	49,922,166.93	银行贷款	
重庆涪陵五桂堂历史文化商业街区项目			70,676.00				113,622,662.25	113,622,662.25	3,099,517.90	3,099,517.90	银行贷款	
武夷天悦儒郡	2020年08月01日		1,489,000,000.00				680,852,511.12	680,852,511.12	48,453,780.41	48,453,780.41	银行贷款	
南京武夷水岸家园					280,421.16		280,421.16					
合计	--	--	14,862,307,982.93	8,894,981,855.93	1,442,833,596.69	32,570,693.71	5,184,684,556.47	12,604,262,122.00	1,502,079,614.02	602,072,673.00	--	

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

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01月01日	109,377.18		6,612.94	102,764.24		
厦门武夷花园车位		169,306.20		10,236.24	159,069.96		
南京武夷绿洲	2015年06月01日	135,204,283.46	-30,664,692.38	-2,558,899.88	107,098,490.96	1,209,716.66	
重庆武夷滨江项目	2010年12月01日	118,374,815.19	25,523,421.12	14,588,219.43	129,310,016.88	25,065,091.93	
南京武夷名仕园	2016年12月01日	130,493,444.16	5,467,033.91	20,539,828.96	115,420,649.11	7,701,247.64	758,666.22
南平武夷名仕园	2014年12月01日	377,563,025.94	15,870,784.67	40,982,410.91	352,451,399.70	141,618,916.23	786.36
建瓯武夷花园	2012年12月01日	24,641,644.03	85,139,459.58	78,733,363.74	31,047,739.87		
福州福新公寓	2000年05月01日	5,315,376.82			5,315,376.82		
福州互爱新村杂物间	1998年12月01日	84,222.27			84,222.27		
福州双抛桥一里商品房	1994年11月01日	56,059.28			56,059.28		

福州武夷嘉园	2006年12月01日	4,756,631.10			4,756,631.10		
诏安武夷名仕园A项目	2015年11月01日	6,162,189.86	-1,179,084.47	1,836,828.57	3,146,276.82		
诏安永华商住楼A1、B1、B2	1994年12月01日	5,290,774.51	35,215.66	100,670.21	5,225,319.96		
北京武夷月季园	2011年12月01日	47,250.00			47,250.00		
北京武夷南区东地块项目	2018年12月01日	143,441,795.86	22,358,774.37	35,203,178.93	130,597,391.30	10,189,933.73	-1,068,796.39
肯尼亚广场项目	2013年10月01日	18,965,267.75	42,712.50	5,571,575.36	13,436,404.89		
肯尼亚莲花苑项目	2015年04月01日	61,272,263.31	10,490.98	10,566,057.59	50,716,696.70		
肯尼亚凯伦项目			45,160,979.57		45,160,979.57		
周宁龙腾世纪项目	2017年08月01日	91,317,213.82	444,921,074.36	381,361,177.08	154,877,111.10	6,696,344.32	6,696,344.32
南京武夷水岸家园	2013年06月01日	23,742,400.03	280,421.16	280,421.16	23,742,400.03		
南京武夷商城C组团	2019年12月01日	398,012,510.06	-38,496,544.12	31,940,707.34	327,575,258.60	38,815,308.01	4,474,690.35
福安武夷清水湾项目		202,313,660.61	8,316,802.84	101,003,245.56	109,627,217.89	12,978,790.29	
扬州武夷金域珑璟花园		12,954,335.53	699,207.55	6,690,960.45	6,962,582.63	5,689.85	5,689.85
涵江武夷嘉园项目	2014年12月01日	3,191,830.68		1,093,453.38	2,098,377.30	82,356.55	
武夷嘉园木兰都项目	2017年12月01日	96,837,422.16	368,278.59	6,502,434.66	90,703,266.09	2,912,253.10	-25,889.41
诏安武夷绿洲项目		50,044,861.19			50,044,861.19	2,193,709.31	
长乐书香名邸项目		142,828,011.74	12,192,745.58	8,305,879.51	146,714,877.81	5,857,618.88	
武夷·百花里		87,617,467.71	22,939,489.00	73,961,872.35	36,595,084.36	3,385,950.62	2,320,943.12
南区东32地块CG1\CG2			18,093,878.79		18,093,878.79	2,052,567.43	2,052,567.43
南区东32地块商品房			812,022,404.45	578,226,183.32	233,796,221.13	21,580,499.94	21,580,499.94
合计	--	2,140,807,440.45	1,449,102,853.71	1,394,946,417.81	2,194,963,876.35	282,345,994.49	36,795,501.79

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

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

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发成本		33,036,485.38				33,036,485.38	
开发产品	2,840,073.76	22,668,564.98				25,508,638.74	
原材料	3,024,649.56			2,628,983.19	395,666.37		
库存商品		5,642,442.79				5,642,442.79	
合计	5,864,723.32	61,347,493.15		2,628,983.19	395,666.37	64,187,566.91	--

按主要项目分类：

单位：元

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		
南平名仕园项目		46,508,812.90				46,508,812.90	
福安武夷金域项目		9,196,237.46				9,196,237.46	
合计		55,705,050.36				55,705,050.36	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况**(4) 存货受限情况**

按项目披露受限存货情况：

单位：元

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	779,691,519.67	113,856,168.36	贷款抵押
悉尼联邦街在建项目	465,122,502.03		贷款抵押
香港鸣凤街 18-20 号商铺	131,360,262.49	123,418,231.00	贷款抵押
香港鸣凤街 22 号-24 号		105,831,373.32	贷款抵押
北京武夷南区项目	872,897,639.56		贷款抵押
香港北帝街商铺	2,573,467.68	2,373,914.63	贷款抵押
诏安绿洲项目	1,064,879,906.93	1,108,566,942.79	贷款抵押
武夷滨海书香名邸项目	1,173,966,343.25		贷款抵押
宁德武夷天悦儒郡项目		680,852,459.00	贷款抵押
永泰武夷澜郡项目		862,201,879.22	贷款抵押
长乐武夷滨海项目		198,090,842.02	贷款抵押
合计	4,490,491,641.61	3,195,191,810.34	--

10、合同资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同资产-质保金	266,458,886.93	40,179,068.05	226,279,818.88	224,579,755.93	39,987,985.94	184,591,769.99

合同资产-收入结转	1,133,008,815.91	92,906,747.98	1,040,102,067.93	1,018,184,196.70	89,083,971.77	929,100,224.93
合计	1,399,467,702.84	133,085,816.03	1,266,381,886.81	1,242,763,952.63	129,071,957.71	1,113,691,994.92

合同资产的账面价值在本期内发生的重大变动金额和原因：

单位：元

项目	变动金额	变动原因
----	------	------

如是按照预期信用损失一般模型计提合同资产坏账准备，请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息：

适用 不适用

本期合同资产计提减值准备情况

单位：元

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	因汇率差导致外币报表折算增减（增+；减-）	原因
合同资产-质保金	5,393,703.20	26,904.66		-5,175,716.43	
合同资产-收入结转	3,516,261.10	584,659.48		891,174.59	
合计	8,909,964.30	611,564.14		-4,284,541.84	--

其他说明：

11、持有待售资产

单位：元

项目	期末账面余额	减值准备	期末账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	--------	------	--------	------	--------	--------

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

重要的债权投资/其他债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	31,527,227.28	7,712,793.13
借款担保费		2,094,679.24
预缴税金	701,525,348.86	533,163,919.20
其他	7,274.90	
合计	733,059,851.04	542,971,391.57

其他说明：

14、债权投资

单位：元

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

重要的债权投资

单位：元

债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明：

15、其他债权投资

单位：元

项目	期初余额	应计利息	本期公允价值变动	期末余额	成本	累计公允价值变动	累计在其他综合收益中确认的损失准备	备注
----	------	------	----------	------	----	----------	-------------------	----

重要的其他债权投资

单位：元

其他债权项目	期末余额				期初余额			
	面值	票面利率	实际利率	到期日	面值	票面利率	实际利率	到期日

减值准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

其他说明：

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

坏账准备减值情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

适用 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	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	500,096.64		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	365,643.14	709,205.00		-447,449.78					2,958.70	630,357.06	
小计	1,845,739.78	709,205.00	500,096.64	-447,449.78					2,958.70	1,610,357.06	3,546,193.01
二、联营企业											
福建中福对外劳务合作有限公司	4,237,183.69			-128,740.41			720,000.00			3,388,443.28	
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	4,215,379.01			147,498.82	254,861.49				-254,861.49	4,362,877.83	
福建建工混凝土公司	6,950,356.94			-1,720,967.83					-233,454.47	4,995,934.64	
宝德集团有限公司	18,092,808.45								-1,093,889.82	16,998,918.63	5,700,256.51
福建南平三江房地产开发有限公司	11,007,151.04			478,682.28					-564,920.70	10,920,912.62	
深圳武夷国泰投资有限公司	2,510,000.00									2,510,000.00	11,221,423.33
福建武夷房地产开发有限公司	3,674,993.08								-31,723.21	3,643,269.87	

香港福银财务公司	1.04								1.04		
小计	52,642,867.55			-1,223,527.14	254,861.49		720,000.00		-2,178,849.69	48,775,352.21	16,921,679.84
合计	54,488,607.33	709,205.00	500,096.64	-1,670,976.92	254,861.49		720,000.00		-2,175,890.99	50,385,709.27	20,467,872.85

其他说明

18、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
北京燕山大酒店有限公司	27,561,583.37	20,498,754.04
合计	27,561,583.37	20,498,754.04

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	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	2,122,427.58	12,661,424.69			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	

其他说明：

不适用

19、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	3,944,200.00	8,867,000.00
合计	3,944,200.00	8,867,000.00

其他说明：

20、投资性房地产**(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	475,780,112.41			475,780,112.41
2.本期增加金额	208,286,383.96	21,212,511.00		229,498,894.96
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	208,286,383.96	21,212,511.00		229,498,894.96

(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	4,060,212.69			4,060,212.69
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率差	4,060,212.69			4,060,212.69
4.期末余额	680,006,283.68	21,212,511.00		701,218,794.68
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	115,682,109.39			115,682,109.39
2.本期增加金额	15,386,413.77	1,131,333.76		16,517,747.53
(1) 计提或摊销	15,386,413.77			15,386,413.77
(2) 存货\固定资产\在建工程转入		1,131,333.76		1,131,333.76
3.本期减少金额	3,776,351.35			3,776,351.35
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率差	3,776,351.35			3,776,351.35
4.期末余额	127,292,171.81	1,131,333.76		128,423,505.57
三、减值准备				
1.期初余额	5,119,084.05			5,119,084.05
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额	309,499.43			309,499.43
(1) 处置				
(2) 其他转出				
(3) 汇率差	309,499.43			309,499.43
4.期末余额	4,809,584.62			4,809,584.62
四、账面价值				
1.期末账面价值	547,904,527.25	20,081,177.24		567,985,704.49
2.期初账面价值	354,978,918.97			354,978,918.97

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露：

单位：元

项目名称	地理位置	竣工时间	建筑面积	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	公允价值变动幅度	公允价值变动原因及报告索引
------	------	------	------	---------	--------	--------	----------	---------------

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
北京经开智汇园 3-1 及 2-3 幢	107,437,231.08	为解决南区西地块植保站安置而购入，因涉及工业用地，产权证尚在办理
长乐复寅园区	224,027,681.48	尚未竣工
合计	331,464,912.56	

其他说明

21、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	687,597,892.66	870,561,085.73
合计	687,597,892.66	870,561,085.73

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	537,345,165.02	770,536,854.71	333,874,961.22	85,276,582.20	1,727,033,563.15
2.本期增加金额	0.00	3,473,944.05	9,279,321.22	7,923,175.83	20,676,441.10
(1) 购置		3,473,944.05	9,279,321.22	7,923,175.83	20,676,441.10
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	55,242,822.80	107,513,595.09	53,277,679.73	10,056,459.45	226,090,557.07
(1) 处置或报废	506,372.36	5,604,179.71	8,420,871.67	1,779,779.07	16,311,202.81
(2) 汇率差	54,736,450.44	101,909,415.38	44,856,808.06	8,276,680.38	209,779,354.26
4.期末余额	482,102,342.22	666,497,203.67	289,876,602.71	83,143,298.58	1,521,619,447.18
二、累计折旧					
1.期初余额	70,542,980.93	471,599,737.89	253,718,846.26	60,610,912.34	856,472,477.42
2.本期增加金额	19,314,023.69	54,721,821.81	18,827,076.71	7,007,978.51	99,870,900.72
(1) 计提	19,314,023.69	54,721,821.81	18,827,076.71	7,007,978.51	99,870,900.72
3.本期减少金额	4,206,135.56	67,360,643.82	43,194,572.43	7,560,471.81	122,321,823.62
(1) 处置或报废	106,675.78	5,334,423.76	8,333,113.90	1,750,869.35	15,525,082.79
(2) 汇率差	4,099,459.78	62,026,220.06	34,861,458.53	5,809,602.46	106,796,740.83
4.期末余额	85,650,869.06	458,960,915.88	229,351,350.54	60,058,419.04	834,021,554.52
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	396,451,473.16	207,536,287.79	60,525,252.17	23,084,879.54	687,597,892.66
2.期初账面价值	466,802,184.09	298,937,116.82	80,156,114.96	24,665,669.86	870,561,085.73

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

(6) 固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

22、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	935,200.93	62,785,281.86
合计	935,200.93	62,785,281.86

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
肯尼亚工业化基地	935,200.93		935,200.93	1,002,126.43		1,002,126.43
福建省精准医学创新中心一期				61,783,155.43		61,783,155.43
合计	935,200.93		935,200.93	62,785,281.86		62,785,281.86

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
肯尼亚工业化基地		1,002,126.43	78,921.43		-145,846.93	935,200.93	99.00%	99.00				其他
福建省精准医学创新中心一期	399,600.00	61,783,155.43	106,782,494.31		168,565,649.74		62.56%	99.00	2,159,217.91	2,477,166.67	4.45%	金融机构贷款
合计	399,600.00	62,785,281.86	106,861,415.74		168,419,802.81	935,200.93	--	--	2,159,217.91	2,477,166.67		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
其他说明		

(4) 工程物资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他说明：						

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、使用权资产

单位：元

项目	合计
----	----

其他说明：

26、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	107,578,241.20			12,072,679.29	119,650,920.49
2.本期增加金额	48,411,662.78			23,334,593.22	71,746,256.00
(1) 购置	48,411,662.78			4,396,732.79	52,808,395.57
(2) 内部研发				18,937,860.43	18,937,860.43
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	32,897,619.29			219,047.82	33,116,667.11
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	21,212,511.00				21,212,511.00
(3) 汇率差	11,685,108.29			219,047.82	11,904,156.11
4.期末余额	123,092,284.69			35,188,224.69	158,280,509.38
二、累计摊销					
1.期初余额	4,263,339.40			699,176.45	4,962,515.85
2.本期增加金额	1,412,274.62			1,288,076.46	2,700,351.08
(1) 计提	1,412,274.62			1,288,076.46	2,700,351.08
3.本期减少金额	1,628,545.34			43,809.56	1,672,354.90
(1) 处置					
(2) 转入投资性房地产	1,131,333.76				1,131,333.76
(3) 汇率差	497,211.58			43,809.56	541,021.14
4.期末余额	4,047,068.68			1,943,443.35	5,990,512.03
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				2,127,471.83	2,127,471.83
(1) 计提				2,127,471.83	2,127,471.83

3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				9,410,621.09	9,410,621.09
四、账面价值					
1.期末账面价值	119,045,216.01			23,834,160.25	142,879,376.26
2.期初账面价值	103,314,901.80			4,090,353.58	107,405,255.38

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 12.84%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

27、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额			本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他		确认为无形资产	转入当期损益		
中武跨境电商交易及供应链综合服务平台	11,255,210.84	8,431,863.36			18,937,860.43			749,213.77
合计	11,255,210.84	8,431,863.36			18,937,860.43			749,213.77

其他说明

中武跨境电商交易及供应链综合服务平台开始资本化时点为项目通过研究阶段立项，以项目立项文件作为资本化的具体依据，截至期末的研发进度15%。

28、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
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

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
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

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

说明商誉减值测试过程、关键参数（如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等）及商誉减值损失的确认方法：

商誉减值测试的影响

其他说明

29、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	18,667,059.19	16,066,821.83	11,547,381.23		23,186,499.79
其他	9,339,385.59	327,046.27	1,538,168.56		8,128,263.30
合计	28,006,444.78	16,393,868.10	13,085,549.79		31,314,763.09

其他说明

30、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	10,141,214.48	2,564,140.06	73,718,871.70	18,638,246.33
可抵扣亏损	562,791,956.35	139,463,718.14	224,590,633.75	60,118,442.50
交易性金融资产公允 价值变动	1,325,532.36	331,383.09	2,127,847.70	531,961.93
其他	62,225,158.67	16,662,363.05	58,770,500.76	15,539,974.13
存货跌价准备			6,417,684.54	907,394.87

合计	636,483,861.86	159,021,604.34	365,625,538.45	95,736,019.76
----	----------------	----------------	----------------	---------------

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	16,903,300.95	6,301,370.85	17,991,037.73	4,497,759.43
存货评估增值	1,155,531.97	288,882.99	1,252,194.79	313,048.70
其他	1,312,436.68	216,552.05		
合计	19,371,269.60	6,806,805.89	19,243,232.52	4,810,808.13

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产		159,021,604.34		95,736,019.76
递延所得税负债		6,806,805.89		4,810,808.13

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	640,044,456.06	539,242,951.95
可抵扣亏损	458,710,156.83	269,510,540.81
合计	1,098,754,612.89	808,753,492.76

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2020 年		9,339,223.14	
2021 年	24,427,826.61	18,496,158.79	
2022 年	11,874,237.55	9,709,902.72	
2023 年	94,921,917.97	60,330,980.47	
2024 年	38,741,405.69	77,124,641.14	
2025 年	99,473,026.62		
五年以上及永久	189,271,742.39	94,509,634.55	
合计	458,710,156.83	269,510,540.81	--

其他说明：

31、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	2,805,107.90		2,805,107.90			
预付购地款	276,418.00	276,418.00		6,136,779.38		6,136,779.38
ECO 保函押金				1,032,000.00		1,032,000.00
待收征迁安置房	12,768,288.00		12,768,288.00	12,768,288.00		12,768,288.00
税金重分类	51,687,990.72		51,687,990.72			
合计	67,537,804.62	276,418.00	67,261,386.62	19,937,067.38		19,937,067.38

其他说明：

32、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		88,181,016.72
抵押借款	1,106,413,278.11	1,516,790,000.00
保证借款	585,777,548.50	505,990,751.32
信用借款	1,868,957,970.18	1,876,718,488.90
应付短期借款利息	13,012,889.33	5,601,852.27
合计	3,574,161,686.12	3,993,282,109.21

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

33、交易性金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其中：		
其中：		

其他说明：

34、衍生金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

35、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	124,654,076.00	228,570,000.00
银行承兑汇票	250,000,000.00	736,790.92
合计	374,654,076.00	229,306,790.92

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

36、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年内（含 1 年）	909,019,095.68	1,320,349,491.02
1-2 年（含 2 年）	324,049,414.65	105,506,487.55
2-3 年（含 3 年）	67,411,835.62	110,179,211.91
3 年以上	251,362,514.15	227,317,081.26
合计	1,551,842,860.10	1,763,352,271.74

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
福建省漳州鸿通公路工程有限公司	133,908,747.39	尚未结算的工程款
福建建工集团有限责任公司	15,855,279.89	尚未结算的工程款
福建省锦江贸易有限公司	12,426,991.15	尚未结算的工程款
福建安装（肯尼亚）有限公司	11,495,366.70	尚未结算的工程款
闽清三建工程建设公司	11,277,187.21	尚未结算的工程款
福州荣辰贸易有限公司	9,956,902.65	尚未结算的工程款
Agapito Obama Bee	8,853,193.47	尚未结算的工程款
福州第七建筑工程有限公司	4,841,266.15	尚未结算的工程款
Eako holdings ltd	4,826,108.22	尚未结算的工程款
福州汇亿鑫贸易有限公司	4,168,710.02	尚未结算的工程款
Rarlon kenya construction mater	3,442,267.44	尚未结算的工程款
Aracari cables kenya limeted	2,850,945.69	尚未结算的工程款
Buytrend international trading company limited	2,774,743.11	尚未结算的工程款
Hua qiang kenya limited	2,765,966.15	尚未结算的工程款
宾阳县顺兴达木材加工厂	2,760,000.00	尚未结算的工程款
Forescore joint investment (k) limited	2,570,843.50	尚未结算的工程款
Transfull investment limited	2,525,476.28	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

陕西重型汽车进出口有限公司	1,423,295.00	尚未结算的工程款
长春花园工程款	1,394,762.31	尚未结算的工程款
海淀区第二建筑公司	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
武夷装修工程（福州）有限公司	1,363,741.71	尚未结算的工程款
预提费用-迪卡 THIKA 项目	1,209,033.28	尚未结算的工程款
Libya Oil Kenya Ltd	1,195,860.04	尚未结算的工程款
南京新景祥房地产投资顾问有限公司	1,182,219.31	尚未结算的工程款
Semsum Construction Co LTD	1,058,440.52	尚未结算的工程款
北京市通县胡各庄建筑公司	1,009,172.91	尚未结算的工程款
		--
合计	253,799,702.80	--

其他说明：

37、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	116,445,623.86	7,197,126.91
1 至 2 年(含 2 年)	310,500.00	
2 至 3 年(含 3 年)		
3 年以上	2,893,224.00	5,483,224.00
合计	119,649,347.86	12,680,350.91

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求
预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

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	414,679,600.00	1,175,068,337.72	2021 年 07 月 30 日	99.99%
2	武夷嘉园木兰都项目	352,065,951.26	643,078,434.20	2021 年 07 月 31 日	64.44%
3	长乐书香名邸项目	143,794,178.85	582,287,638.46	2021 年 09 月 30 日	41.36%
4	永泰武夷澜郡项目	35,244,822.94	550,060,435.84	2022 年 01 月 31 日	38.79%
5	诏安武夷绿洲项目	62,798,209.17	419,283,073.57	2021 年 12 月 31 日	40.31%

38、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	3,867,923,992.98	1,482,222,512.08

预收工程款	228,423,386.23	246,359,557.31
其他预收款	43,555,404.54	7,492,823.25
合计	4,139,902,783.75	1,736,074,892.64

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
南平兆恒玺院项目	760,388,737.72	预售房产收款增加
永泰武夷澜郡项目	514,815,612.90	预售房产收款增加
长乐书香名邸项目	438,493,459.61	预售房产收款增加
诏安武夷绿洲项目	356,484,864.40	预售房产收款增加
武夷嘉园木兰都项目	291,012,482.94	预售房产收款增加
合计	2,361,195,157.57	——

39、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	161,341,079.80	454,488,581.88	480,804,646.33	135,025,015.35
二、离职后福利-设定提存计划	1,046,578.04	7,547,935.76	7,814,677.64	779,836.16
三、辞退福利	15,807.66	1,275,035.39	1,154,040.31	136,802.74
合计	162,403,465.50	463,311,553.03	489,773,364.28	135,941,654.25

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	152,170,240.95	405,943,245.23	435,067,177.62	123,046,308.56
2、职工福利费		26,061,111.57	25,794,849.23	266,262.34
3、社会保险费	356,528.50	6,812,515.57	6,784,430.15	384,613.92
其中：医疗保险费	316,150.92	6,259,793.32	6,223,055.80	352,888.44
工伤保险费	26,714.51	140,394.68	143,394.59	23,714.60
生育保险费	13,663.07	412,327.57	417,979.76	8,010.88
4、住房公积金	456,893.30	8,957,360.88	8,947,382.34	466,871.84
5、工会经费和职工教育经费	8,357,417.05	6,714,348.63	4,210,806.99	10,860,958.69
合计	161,341,079.80	454,488,581.88	480,804,646.33	135,025,015.35

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	874,956.50	5,449,371.94	5,715,251.67	609,076.77
2、失业保险费	85,488.16	316,755.63	313,446.81	88,796.98

3、企业年金缴费	86,133.38	1,781,808.19	1,785,979.16	81,962.41
合计	1,046,578.04	7,547,935.76	7,814,677.64	779,836.16

其他说明：

40、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	172,515,683.19	117,065,263.85
企业所得税	322,279,611.03	178,232,816.94
个人所得税	3,570,392.38	2,154,912.23
城市维护建设税	7,911,207.56	4,711,408.36
营业税	1,065,705.95	2,987,775.31
土地增值税	1,013,362,721.70	495,253,772.18
其他	11,635,728.69	5,237,386.36
合计	1,532,341,050.50	805,643,335.23

其他说明：

41、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	683,232.34	1,318,143.68
其他应付款	846,695,261.17	700,682,716.67
合计	847,378,493.51	702,000,860.35

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
重要的已逾期未支付的利息情况：		

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的优先股\永续债股利		605,000.00
应付少数股东股利	683,232.34	713,143.68
合计	683,232.34	1,318,143.68

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

(3) 其他应付款**1) 按款项性质列示其他应付款**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
暂收应付及暂扣款项	40,890,657.56	24,541,914.15
押金及保证金	273,636,908.22	257,974,124.04
非并表范围内关联往来	451,630,458.95	320,433,484.82
其他	80,537,236.44	97,733,193.66
合计	846,695,261.17	700,682,716.67

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京农村商业银行股份有限公司	176,500,000.00	交楼保证金
福建建工集团有限责任公司	66,047,572.53	关联方资金往来
悉尼润德有限公司	33,728,124.80	少数股东对项目的借款
限制性股票回购义务	15,149,405.15	尚在等待期内
福建省物资（集团）有限责任公司	14,614,000.00	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	13,006,136.00	关联方资金往来
智盛博雅广告传媒有限公司	10,000,000.00	股权转让款保证金
中国（福建）企业非洲投资公司	9,452,314.73	借款
添宜发展有限公司	9,393,787.30	关联方资金往来
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	5,900,697.05	关联方资金往来
合计	374,858,801.66	--

其他说明

42、持有待售负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	359,070,137.28	2,068,406,432.64
一年内到期的应付债券	20,000,000.00	
1 年内到期的应付债券利息	52,190,488.49	15,460,678.86
1 年内到期的长期借款利息	4,337,680.18	6,252,936.84

合计	435,598,305.95	2,090,120,048.34
----	----------------	------------------

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应交税费-待转销项税额	376,822,320.84	159,100,501.60
其他	250,000.00	
合计	377,072,320.84	159,100,501.60

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,614,077,153.42	1,188,258,688.74
保证借款	27,000,000.00	58,002,000.00
信用借款	677,252,634.08	171,875,503.68
合计	2,318,329,787.50	1,418,136,192.42

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
15 中武债	352,284,400.00	489,046,157.80
一带一路债一期	399,464,262.51	399,104,631.93
一带一路债第二期	548,940,507.14	
北金所 2020 年度第一期债权融资计划	197,577,577.45	
北金所 2020 年度第二期债权融资计划	296,361,417.00	
北金所 2020 年度第三期债权融资计划	248,989,286.24	
合计	2,043,617,450.34	888,150,789.73

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

单位：元

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	重分类至一年内到期的非流动	期末余额
15 中武债	352,284,400.00	2015-12-09	5 年(5 年到期后债权人未选择回购的期限延长至 7 年)	487,060,000.00	489,046,157.80		25,623,786.89	953,842.20	137,715,600.00		352,284,400.00
一带一路债第一期	400,000,000.00	2019-06-05	3 年	398,905,660.38	399,104,631.93		24,000,000.00	359,630.58			399,464,262.51
一带一路债第二期	550,000,000.00	2020-01-22	3 年	548,495,283.02		548,495,283.02	30,842,191.78	445,224.12			548,940,507.14
北金所 2020 年度第一期债权融资计划	200,000,000.00	2020-09-25	3 年	197,554,716.98		197,554,716.98	2,126,027.40	22,860.47			197,577,577.45
北金所 2020 年度第二期债权融资计划	300,000,000.00	2020-10-09	3 年	296,332,075.47		296,332,075.47	2,728,767.12	29,341.53			296,361,417.00
北金所 2020 年度第三期债权融资计划	270,000,000.00	2020-11-25	3 年	268,981,132.08		268,981,132.08	1,331,506.85	8,154.16		20,000,000.00	248,989,286.24
合计	--	--	--	2,197,328,867.93	888,150,789.73	1,311,363,207.55	86,652,280.04	1,819,053.06	137,715,600.00	20,000,000.00	2,043,617,450.34

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明

48、长期应付款

单位：元

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

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

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

其他说明：

(2) 专项应付款

单位：元

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

其他说明：

49、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
待执行的亏损合同	2,434,931.28	305,220.42	工程项目成本增加
合计	2,434,931.28	305,220.42	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助		200,000.00	8,000.00	192,000.00	（榕科〔2020〕93号）文件
合计		200,000.00	8,000.00	192,000.00	--

涉及政府补助的项目：

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
递延收益		200,000.00		8,000.00			192,000.00	与资产相关
合计		200,000.00		8,000.00			192,000.00	

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,571,514,753.00				-516,540.00	-516,540.00	1,570,998,213.00

其他说明：

注：本期股本减少516,540.00元，系由于陈扬龙、林毅华、罗铮、施礼勇、简勇信等五人因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5人已获授但尚未解锁的限制性股票516,540.00股进行回购注销，减少股本人民币516,540.00元，变更后股本人民币1,570,998,213.00元。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		300,000,000.00				300,000,000.00		
合计		300,000,000.00				300,000,000.00		

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：
其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,211,043,370.40	7,690,776.21	1,405,158.00	2,217,328,988.61
其他资本公积	22,668,513.52	2,063,371.18	7,690,776.21	17,041,108.49
合计	2,233,711,883.92	9,754,147.39	9,095,934.21	2,234,370,097.10

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本年资本公积增加9,754,147.39元，减少9,095,934.21元，其中：

(1) 本年股本溢价增加7,690,776.21元，系股权激励计划首次授予的限制性股票于2020年12月达到第二个解锁期、股权激励计划预留授予的限制性股票于2020年9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，共计增加股本溢价7,690,776.21元，并相应减少其他资本公积7,690,776.21元。

(2) 本期回购陈扬龙、林毅华、罗铮等五人已获授但尚未解锁的限制性股票冲减股本溢价1,405,158.00元。

(3) 本年其他资本公积增加人民币2,063,371.18元，系本年公司限制性股票激励成本分摊人民币2,063,371.18元。

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
限制性股票激励	31,005,129.23		15,855,724.08	15,149,405.15
合计	31,005,129.23		15,855,724.08	15,149,405.15

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

注：本期库存股减少15,855,724.08元系：

(1) 本年公司对陈扬龙、林毅华、罗铮等五人已获授但尚未解锁的限制性股票516,540.00股进行回购注销减少回购义务，减少库存股1,921,698.00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421,487.05元。

(3) 本期股权激励计划首次授予的限制性股票达到第二个解锁期、股权激励计划预留授予的限制性股票达到第一个解锁期，按比例减少库存股共计13,512,539.03元。

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	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	6,107,909.78	8,302,182.44			2,075,545.61	6,226,636.83		12,334,546.61
其他权益工具投资公允价值变动	6,107,909.78	8,302,182.44			2,075,545.61	6,226,636.83		12,334,546.61
二、将重分类进损益的其他综合收益	31,785,164.49	-130,865,269.30				-130,352,826.94	-512,442.36	-98,567,662.45
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,770,552.76	-301,346.06				-301,346.06		1,469,206.70
外币财务报表折算差额	30,014,611.73	-130,563,923.24				-130,051,480.88	-512,442.36	-100,036,869.15
其他综合收益合计	37,893,074.27	-122,563,086.86			2,075,545.61	-124,126,190.11	-512,442.36	-86,233,115.84

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	292,990,388.62	28,444,324.76		321,434,713.38
合计	292,990,388.62	28,444,324.76		321,434,713.38

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

年初法定盈余公积较上年末减少 2,937,262.97 元系本期执行新收入准则追溯调整年初数导致；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。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,189,701,353.92	959,005,315.70
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-26,435,366.77	
调整后期初未分配利润	1,163,265,987.15	959,005,315.70
加：本期归属于母公司所有者的净利润	286,574,626.29	359,147,265.84
减：提取法定盈余公积	28,444,324.76	12,373,188.67

应付普通股股利	78,575,737.65	78,603,038.94
其他减少数	16,280,000.00	37,475,000.01
期末未分配利润	1,326,540,551.03	1,189,701,353.92

调整期初未分配利润明细：

- (1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润-26,435,366.77 元。
- (2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润元。
- (3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润元。
- (4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润元。
- (5)、其他调整合计影响期初未分配利润元。

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,795,155,249.55	3,608,285,081.54	5,176,638,971.43	4,016,621,265.11
其他业务	24,494,053.13	21,737,104.76	48,894,011.79	40,228,351.97
合计	5,819,649,302.68	3,630,022,186.30	5,225,532,983.22	4,056,849,617.08

经审计扣除非经常损益前后净利润孰低是否为负值

是 否

收入相关信息：

单位：元

合同分类	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	合计
其中：						
工程承包	1,603,540,303.91					1,603,540,303.91
房地产开发与销售		3,375,718,931.30				3,375,718,931.30
商业贸易			751,496,973.46			751,496,973.46
服务				26,231,110.60	62,661,983.41	88,893,094.01
其中：						
福建省		834,969,532.83	710,534,563.86	26,231,110.60	58,173,548.00	1,629,908,755.29
北京		2,358,555,294.69				2,358,555,294.69
江苏		139,671,585.10				139,671,585.10
重庆		6,571,469.39				6,571,469.39
香港		916,290.82			4,488,435.41	5,404,726.23
非洲	1,444,546,292.77	35,034,758.47	40,962,409.60			1,520,543,460.84
东南亚	158,994,011.14					158,994,011.14
其中：						
其中：						
其中：						
在某一时点转让		3,375,718,931.30	751,496,973.46			4,127,215,904.76
在某一时段转让	1,603,540,303.91			26,231,110.60	62,661,983.41	1,692,433,397.92
其中：						
其中：						
合计	1,603,540,303.91	3,375,718,931.30	751,496,973.46	26,231,110.60	62,661,983.41	5,819,649,302.68

与履约义务相关的信息：

本公司的工程总承包类通常整体构成单项履约义务，并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2020 年 12 月 31 日，本公司部分工程总承包类合同尚在履行过程中，分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个工程总承包类合同的履约进度相关，并将于每个工程总承包类合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,208,933,146.00 元。

其他说明

不适用

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	金融街武夷融御项目	2,358,555,294.69
2	周宁龙腾世纪项目	496,898,376.22
3	建瓯武夷花园项目	123,254,496.67
4	武夷山百花里项目	86,848,212.84
5	福安武夷金域项目	85,314,611.93

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	11,909,671.26	8,710,258.93
教育费附加	11,514,818.96	6,635,763.15
房产税	3,718,103.20	4,123,361.23
土地使用税	4,913,540.19	3,589,945.58
车船使用税	34,620.00	29,388.33
印花税	8,248,092.37	2,707,402.14
土地增值税	668,958,342.88	105,711,553.58
其他	296,252.59	1,888,243.04
合计	709,593,441.45	133,395,915.98

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	3,628,562.84	2,546,828.79
差旅费	122,527.18	203,607.39
业务招待费	136,244.90	175,322.77
职工薪酬	12,341,356.47	10,130,871.32
广告费	52,949,724.52	26,143,615.43
业务宣传费	16,579,317.77	19,696,702.77
委托代销手续费	56,713,305.31	39,317,538.16
物业前期费	14,119,685.14	9,944,139.69
空置房物业费	5,969,480.50	1,690,928.45

其他	22,924,292.41	13,096,109.39
合计	185,484,497.04	122,945,664.16

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	13,630,573.69	18,820,938.49
差旅费	4,396,559.80	7,202,834.39
业务招待费	5,597,511.60	4,004,131.34
职工薪酬	148,861,500.19	144,655,377.49
折旧费	19,919,191.51	24,696,630.72
修理费	554,321.27	1,237,133.44
长期待摊费用摊销	3,976,133.90	3,990,222.41
聘请中介机构费	8,509,397.66	6,214,261.95
股权激励费用	2,120,783.92	5,089,080.23
咨询费	29,300,257.85	3,633,690.59
其他	21,493,854.03	21,410,214.62
合计	258,360,085.42	240,954,515.67

其他说明：

65、研发费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
研发费用	72,471.06	
合计	72,471.06	

其他说明：

66、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、利息支出	93,147,816.19	54,139,697.85
二、减：利息收入	20,299,676.19	11,105,114.26
三、汇兑净损失	175,200,174.49	-27,166,819.32
四、银行手续费	4,099,924.86	2,140,413.20
五、担保费(支出+收入-)	25,883.92	6,092.85
六、其他	2,157,786.85	1,219,332.12
合计	254,331,910.12	19,233,602.44

其他说明：

67、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
减免税款	125,588.69	62,008.59
政府补助	2,543,408.60	4,457,900.00
个税手续费	134,071.85	40,126.54
合计	2,803,069.14	4,560,035.13

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,670,976.93	9,878,688.14
处置长期股权投资产生的投资收益	656,778.37	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	199,224.34	143,725.62
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,393,764.22	1,464,581.38
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	2,122,427.58	1,976,191.32
合计	3,701,217.58	13,463,186.46

其他说明：

69、净敞口套期收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

其他说明：

70、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-2,378,424.00	672,460.30
合计	-2,378,424.00	672,460.30

其他说明：

71、信用减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	78,432.73	-3,453,870.13
应收账款坏账损失	-28,988,705.92	-27,209,400.51
应收票据坏账准备	1,849,226.71	-1,853,601.71
合计	-27,061,046.48	-32,516,872.35

其他说明：

72、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-61,347,493.15	-29,003,911.34
十、无形资产减值损失	-2,127,471.83	
十二、合同资产减值损失	-8,298,400.16	
十三、其他	-276,418.00	
合计	-72,049,783.14	-29,003,911.34

其他说明：

注：（1）根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的评估报告，2020年度对本公司子公司福建南平武夷名仕园房地产开发有限公司计提存货减值金额46,508,812.90元。

（2）据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的评估报告，2020年度对本公司子公司福安武夷金城房地产开发有限公司计提存货减值金额9,196,237.46元。

73、资产处置收益

单位：元

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	486,162.20	4,442,943.50
合计	486,162.20	4,442,943.50

74、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
政府补助	585,305.74	151,934.00	585,305.74
罚没利得	1,281,780.59	1,468,305.77	1,281,780.59
赔偿利得	753,284.78	104,041.52	753,284.78
违约利得		112,677.77	
其他	2,450,277.59	2,173,363.93	2,450,277.59
非流动资产处置利得	504,195.66		504,195.66
合计	5,574,844.36	4,010,322.99	5,574,844.36

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/ 与收益相关
洪灾补助	重庆市南岸区城乡建委	补助		否	否	320,000.00		与收益相关
优秀企业奖	周宁县政府	奖励		否	否	40,000.00		与收益相关
香港政府保就业计划补贴	香港政府	补助		否	否	75,305.74		与收益相关
突出贡献奖励	江宁科学园管委会	奖励		否	否	150,000.00	150,000.00	与收益相关

失业保险费 返还	南平市延平 区劳动就业 中心	奖励		否	否		1,934.00	与收益相关
合计						585,305.74	151,934.00	

其他说明：

75、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	772,594.51	2,403,760.42	772,594.51
罚没支出	843,281.77	379,757.00	843,281.77
赔偿支出	111,606.24	4,053,581.46	111,606.24
违约支出	1,552,974.00	39,002.86	1,552,974.00
其他	468,507.83	268,433.64	468,507.83
非流动资产处置损失	366,605.08		366,605.08
非常损失	178,735.98		178,735.98
合计	4,294,305.41	7,144,535.38	4,294,305.41

其他说明：

76、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	261,388,748.30	209,295,576.27
递延所得税费用	-63,126,445.26	15,359,201.05
合计	198,262,303.04	224,654,777.32

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	688,566,445.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	172,141,611.39
子公司适用不同税率的影响	-8,430,152.02
调整以前期间所得税的影响	-4,714,745.63
非应税收入的影响	-1,188,405.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	31,551,548.33
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,448,972.39
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	28,399,552.81
其他	-2,048,133.64
所得税费用	198,262,303.04

其他说明

77、其他综合收益

详见附注七、57、其他综合收益。

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	20,299,676.19	15,902,224.87
营业外收入	3,170,607.46	2,192,385.76
政府补助	3,201,138.70	4,711,969.13
租金收入	21,800,171.82	10,018,967.33
经营性往来款	257,087,517.36	634,116,751.72
合计	305,559,111.53	666,942,298.81

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
管理费用	44,208,798.13	53,772,398.76
销售费用	162,149,459.61	96,108,448.48
财务费用	4,099,924.86	2,140,413.20
营业外支出	2,824,406.78	5,940,274.96
经营性往来款	320,200,403.82	697,651,577.62
合计	533,482,993.20	855,613,113.02

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
收到小股东借款	685,001,300.69	13,538,443.90
收到融资租赁剩余保证金		4,322,809.10
合计	685,001,300.69	17,861,253.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
贷款融资费用	3,858,267.65	4,914,909.28
股权激励费用	1,921,690.00	4,681,089.80
贷款担保费	3,819,854.44	4,007,330.75
偿还永续债	300,000,000.00	300,000,000.00
偿还小股东借款	667,250,036.11	130,500,000.00
合计	976,849,848.20	444,103,329.83

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	490,304,142.50	385,982,519.88
加：资产减值准备	72,049,783.14	61,520,783.69
信用减值损失	27,061,046.48	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	115,257,314.49	213,894,667.23
使用权资产折旧		
无形资产摊销	2,276,100.92	1,798,142.22
长期待摊费用摊销	13,085,549.78	11,858,479.09
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）	-486,162.20	-17,080,163.38
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-137,590.58	59,884.76
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	2,378,424.00	-672,460.30
财务费用（收益以“-”号填列）	68,729,982.58	33,600,781.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,701,217.58	-13,463,186.46
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-66,045,196.66	16,197,313.98
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,267,931.95	-838,112.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,355,231,810.64	-2,136,388,028.42
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	779,383,302.22	-1,173,656,244.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,812,867,319.87	1,164,890,575.46
其他	-246,754,171.37	4,920,189.81

经营活动产生的现金流量净额	1,713,304,748.90	-1,447,374,858.62
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	2,776,661,466.64	2,363,587,453.06
减：现金的期初余额	2,363,587,453.06	1,806,667,603.79
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	413,074,013.58	556,919,849.27

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,776,661,466.64	2,363,587,453.06
其中：库存现金	9,056,259.77	4,801,951.46
可随时用于支付的银行存款	2,755,146,985.09	2,348,824,953.06
可随时用于支付的其他货币资金	12,458,221.78	9,960,548.54
三、期末现金及现金等价物余额	2,776,661,466.64	2,363,587,453.06

其他说明：

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

81、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	354,402,293.60	各种保证金存款
存货	3,195,191,810.34	贷款抵押
投资性房地产	253,023,484.80	贷款抵押
合计	3,802,617,588.74	--

其他说明：

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	
其中：美元	76,725,142.44	6.5249	500,623,881.91
欧元	385,381.93	8.0250	3,092,689.99
港币	138,929,199.29	0.84164	116,928,371.29
澳元	160,604.43	5.0163	805,640.00
埃塞俄比亚比尔	24,661,366.81	0.1657	4,086,388.48
欧元	385,381.93	8.0250	3,092,689.99
肯先令	621,561,931.08	0.0598	37,169,403.48
基纳	9,192,572.59	1.8596	17,094,507.99
菲律宾比索	34,189,095.29	0.1358	4,642,879.14
坦桑尼亚先令	680,503,735.93	352.2590	1,931,827.82
乌干达先令	2,549,670,975.96	558.6952	4,563,617.11
中非法郎	2,101,334,708.00	0.0122	25,636,283.44
应收账款	--	--	
其中：美元	38,360,975.05	6.5249	250,301,526.10
欧元			
港币	93,767.46	0.84164	78,918.45
埃塞俄比亚比尔	199,383,268.54	0.1657	33,037,807.60
肯先令	1,029,564,353.98	0.0598	61,567,948.37
基纳	10,703,078.44	1.8596	19,903,444.67
菲律宾比索	16,787,091.97	0.1358	2,279,687.09
坦桑尼亚先令	42,829,674,039.18	352.2590	121,585,748.10
乌干达先令	60,747,020,840.78	558.6952	108,730,164.21
中非法郎	15,425,725,034.00	0.0122	188,193,845.41
长期借款	--	--	
其中：美元	19,886,400.00	6.5249	129,756,771.36
欧元			
港币	331,587,321.68	0.84164	279,077,153.42
其他应收款	--	--	
澳元	6,204.53	5.0163	31,123.78
埃塞俄比亚比尔	25,400.00	0.1657	4,208.78

港币	87,363,288.66	0.84164	73,528,438.27
肯先令	17,803,790.81	0.0598	1,064,666.69
基纳	3,845,326.01	1.8596	7,150,768.25
菲律宾比索	2,916,978.53	0.1358	396,125.68
乌干达先令	878,312,369.00	558.6952	1,572,077.89
美元	29,583,610.90	6.5249	193,030,102.76
中非法郎	37,618,504.76	0.0122	458,945.76
应付账款		--	
埃塞俄比亚比尔	24,661,366.76	0.1657	4,086,388.47
欧元	225,393.00	8.0250	1,808,778.83
肯先令	525,803,989.43	0.0598	31,443,078.57
基纳	12,020,874.80	1.8596	22,354,018.78
菲律宾比索	822,944.29	0.1358	111,755.83
坦桑尼亚先令	66,755,058.73	352.2590	189,505.62
乌干达先令	464,300,587.00	558.6952	831,044.52
美元	18,965,727.22	6.5249	123,749,473.51
中非法郎	11,750,627,224.00	0.0122	143,357,652.13
其他应付款		--	
埃塞俄比亚比尔	3,217,171.01	0.1657	533,085.24
港币	45,175,161.81	0.84164	38,021,223.19
肯先令	27,266,579.37	0.0598	1,630,541.45
基纳	1,400,199.55	1.8596	2,603,811.08
菲律宾比索	15,922,266.10	0.1358	2,162,243.74
坦桑尼亚先令	19,772,433.39	352.2590	56,130.39
美元	590,657.26	6.5249	3,853,979.56
中非法郎	67,000,000.00	0.0122	817,400.00
短期借款		--	
欧元	2,535,930.08	8.0250	20,350,838.89
美元	6,962,054.53	6.5249	45,426,709.60
一年内到的非流动负债		--	
美元	3,427,200.00	6.5249	22,362,137.28

其他说明：

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

√ 适用 □ 不适用

公司主要的境外经营实体包括中国武夷肯尼亚分公司、中国武夷赤几分公司、中国武夷菲律宾分公司、中国武夷埃塞俄比亚分公司、中国武夷坦桑尼亚分公司、中国武夷南苏丹分公司、中国武夷东帝汶分公司、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。

83、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

不适用

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

单位：元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与资产相关的政府补助	200,000.00	递延收益	8,000.00
与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助	3,151,138.70	其他收益/营业外收入	3,151,138.70
合计	3,351,138.70		3,159,138.70

(2) 政府补助退回情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

不适用

85、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	合并成本
合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：	
大额商誉形成的主要原因：	
其他说明：	

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
可辨认资产、负债公允价值的确定方法：		
企业合并中承担的被购买方的或有负债：		
其他说明：		

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在报告期内取得控制权的交易

 是 否**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明****(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

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

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末
企业合并中承担的被合并方的或有负债：		
其他说明：		

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

 是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

 是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

本年新设子公司 6 家，具体如下：福州桂武置业有限公司、重庆天仁置业有限公司、宁德武夷房地产开发有限公司、全君有限公司、安珍有限公司、获能有限公司。本年减少 1 家，注销了福建中建工程公司。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
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
福建工程建设监理有限公司	福州市	福州市	工程监理	100.00%		通过设立或投资等方式取得
福建建兴开发有限公司	福州市	福州市	房地产开发	75.00%		通过设立或投资等方式取得
福建武夷对外经济合作有限公司	福州市	福州市	劳务合作	95.00%		通过设立或投资等方式取得
重庆武夷房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	95.00%		通过设立或投资等方式取得
长春宝成置业有限公司	长春市	长春市	房地产开发	80.00%		通过设立或投资等方式取得
上海武夷建设开发有限公司	上海市	上海市	房地产开发等	100.00%		通过设立或投资等方式取得
武夷（福建）物业管理有限公司	福州市	福州市	物业管理	90.00%	9.50%	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
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
福安武夷金城房地产开发有限公司	福安	福安	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
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		99.50%	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		99.90%	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

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
福州复贞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
福州桂武置业有限公司	福州	福州	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
重庆天仁置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产开发	51.00%		通过设立或投资等方式取得
宁德武夷房地产开发有限公司	宁德	宁德	房地产开发	100.00%		通过设立或投资等方式取得
全君有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
安珍有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得
获能有限公司	香港	香港	房地产开发		100.00%	通过设立或投资等方式取得

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

(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。

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆武夷房地产开发有	5.00%	-1,049,518.61		-3,593,596.10

限公司					
福建建瓯武夷房地产开发有限公司	10.00%	2,597,634.76			22,528,239.43
中国武夷（肯尼亚）有限公司	1.00%	-188,169.08			-178,914.03
扬州武夷房地产开发有限公司	70.25%	2,025,878.67	8,677,888.20		13,011,223.07
南京武宁房地产开发有限公司	15.00%	3,527,277.30			85,415,543.85
南京武夷房地产开发有限公司	35.00%	-103,956.26			46,684,114.72
北京武夷房地产开发有限公司	30.00%	218,244,003.20			268,878,274.43
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	0.01%	-10,522.90			-10,037.25
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司	0.01%	-925.45			-1,103.03
诏安武夷永华房地产有限公司	15.00%	30,615.24			5,484,661.55
中武电商（肯尼亚）有限公司	0.10%	-5,636.41			-5,200.88
南平兆恒武夷房地产开发有限公司	45.00%	-8,046,844.24			8,868,009.90
南安武夷泛家置业有限责任公司	35.00%	-8,859,011.66			24,100,292.74
福州复寅精准医学发展有限公司	49.00%	-1,762,285.00			47,442,291.92
重庆天仁置业有限公司	49.00%	-3,189,822.01			11,510,177.99

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

（3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆武夷房地产开发有限公司	395,565,782.14	26,099,638.34	421,665,420.48	493,537,342.57		493,537,342.57	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	254,084,153.63	3,918,265.05	258,002,418.68	32,720,024.37		32,720,024.37	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	209,466,192.98	97,421,941.90	306,888,134.88	324,779,537.98		324,779,537.98	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	56,446,258.50	74,209.17	56,520,467.67	29,966,951.19		29,966,951.19	77,528,646.10	209,944.56	77,738,590.66	37,609,544.53		37,609,544.53

发有限公司													
南京武宁 房地产开发 有限公司	858,402,44 6.07	16,039,546 .03	874,441,99 2.10	304,716,15 0.06	288,882.99	305,005,03 3.05	868,683,57 6.67	17,192,759 .76	885,876,33 6.43	339,641,51 0.71	313,048.70	339,954,55 9.41	
南京武夷 房地产开发 有限公司	379,799,77 9.59	520,595.61	380,320,37 5.20	246,937,19 0.28		246,937,19 0.28	559,241,31 1.87	760,986.86	560,002,29 8.73	426,322,09 5.93		426,322,09 5.93	
北京武夷 房地产开发 有限公司	4,561,397, 210.95	135,211,20 4.30	4,696,608, 415.25	2,800,347, 500.50	1,000,000, 000.00	3,800,347, 500.50	2,817,851, 883.81	147,063,13 4.00	2,964,915, 017.81	2,796,134,1 13.73		2,796,134,1 13.73	
中国武夷 肯尼亚建 筑工业化 有限公司	105,675,17 5.92	502,557,61 8.38	608,232,79 4.30	708,605,24 7.41		708,605,24 7.41	178,337,67 3.40	530,979,44 1.68	709,317,11 5.08	703,729,68 3.86		703,729,68 3.86	
中国武夷 肯尼亚园 区投资开 发有限公司	33,744,672 .66	63,958.94	33,808,631 .60	44,838,907 .34		44,838,907 .34	38,911,036. 25	3,960,693. 01	42,871,729 .26	44,914,787 .22		44,914,787 .22	
诏安武夷 永华房地 产有限公 司	42,062,633 .13	64,838.75	42,127,471 .88	5,563,061. 51		5,563,061. 51	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	49,705,892 .41	11,478,892. 67	61,184,785 .08	66,376,237 .62		66,376,237 .62	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	1,368,154, 743.75	6,041,292. 48	1,374,196, 036.23	1,354,489, 347.57		1,354,489, 347.57	962,582,62 7.70	5,226,638. 23	967,809,26 5.93	760,220,70 1.17	170,000,00 0.00	930,220,70 1.17	
南安武夷 泛家置业 有限责任 公司	546,897,57 6.41	10,336,592 .04	557,234,16 8.45	488,376,18 9.21		488,376,18 9.21	388,469,33 8.72	2,358,958. 60	390,828,29 7.32	296,658,85 6.18		296,658,85 6.18	
福州复寅 精准医学 发展有限 公司	52,662,784 .64	227,107,45 8.70	279,770,24 3.34	12,949,239 .43	170,000,00 0.00	182,949,23 9.43	28,948,886 .68	84,269,166 .71	113,218,05 3.39	12,800,549 .48		12,800,549 .48	
重庆天仁 置业有限 公司	129,085,39 5.87	5,186,439. 14	134,271,83 5.01	110,781,67 5.84		110,781,67 5.84							

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流 量
重庆武夷房地 产开发有限公 司	6,571,469.39	-20,990,372.29	-20,990,372.29	-5,163,313.23	119,404,272.16	11,733,206.83	11,733,206.83	-8,840,256.29
福建建瓯武夷房 地产开发有限公 司	123,254,496.67	25,976,347.56	25,976,347.56	-15,833,203.43	36,361,979.05	-21,233,130.66	-21,233,130.66	30,798,279.68

司									
中国武夷(肯尼亚)有限公司	35,034,758.47	-18,816,908.39	-18,956,198.45	67,997,979.72	23,455,268.16	-6,759,100.40	-6,599,893.23	-37,215,668.48	
扬州武夷房地产开发有限公司	5,930,455.25	4,134,446.26	4,134,446.26	38,811,263.66	4,504,688.56	-4,670,682.59	-4,670,682.59	-38,756,393.76	
南京武宁房地产开发有限公司	34,349,961.35	23,515,182.03	23,515,182.03	-78,231,615.83	539,858,056.21	207,490,374.79	207,490,374.79	65,686,191.33	
南京武夷房地产开发有限公司	71,613,641.93	-297,017.88	-297,017.88	-47,386,772.74	256,109,646.00	52,155,291.99	52,155,291.99	201,689,482.58	
北京武夷房地产开发有限公司	2,358,555,294.69	727,480,010.67	727,480,010.67	1,370,666,267.12	2,594,094.20	-22,871,023.44	-22,871,023.44	-1,037,853,456.08	
中国武夷肯尼亚建筑工业化有限公司	40,962,409.60	-105,228,970.37	-105,959,884.33	-5,300,616.06	25,378,891.18	-7,520,867.10	-7,254,128.47	73,366,142.47	
中国武夷肯尼亚园区投资开发有限公司		-9,254,478.26	-8,987,217.78	-84,926.41		-460,038.83	-492,251.45	-5,212,825.84	
诏安武夷永华房地产有限公司	77,981.66	204,101.63	204,101.63	-8,824,916.96	15,441,122.53	8,339,434.32	8,339,434.32	13,695,199.62	
中武电商(肯尼亚)有限公司	11,712,069.83	-5,636,409.74	-5,703,376.56	3,602,374.20	38,266,114.80	1,147,358.90	1,142,098.34	10,181,581.89	
南平兆恒武夷房地产开发有限公司		-17,881,876.10	-17,881,876.10	319,906,107.73		-8,538,707.43	-8,538,707.43	139,148,831.67	
南安武夷泛家置业有限责任公司		-25,311,461.90	-25,311,461.90	25,517,568.73		-5,830,558.86	-5,830,558.86	-99,038,779.93	
福州复寅精准医学发展有限公司		-3,596,500.00	-3,596,500.00	17,479,481.15		608,837.39	608,837.39	-17,139,262.56	
重庆天仁置业有限公司		-6,509,840.83	-6,509,840.83	-13,987,781.91					

其他说明:

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位: 元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	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	39,954,437.90	16,467,562.85	38,350,640.00	16,188,976.50
非流动资产		18,339.55		24,776.60
资产合计	39,954,437.90	16,485,902.40	38,350,640.00	16,213,753.10
流动负债	1,622,199.26	5,191,091.49	1,660,136.51	5,162,972.13
负债合计	1,622,199.26	5,191,091.49	1,660,136.51	5,162,972.13
归属于母公司股东权益	38,332,238.64	11,294,810.91	36,690,503.49	11,050,780.97
按持股比例计算的净资产份额	11,499,671.59	3,388,443.27	11,007,151.05	3,315,234.29
营业收入	1,812,352.14	5,830,671.12	1,834,457.20	6,398,275.03
净利润	1,595,607.58	2,644,029.94	1,608,143.58	2,627,865.22
综合收益总额	1,595,607.58	2,644,029.94	1,608,143.58	2,627,865.22
本年度收到的来自联营企业的股利		720,000.00		

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--

投资账面价值合计	1,610,357.06	1,845,739.78
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-86,691.39	-85,622.52
--其他综合收益	2,958.70	5,491.77
--综合收益总额	-83,732.69	-80,130.75
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	28,915,839.33	29,466,361.79
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-1,573,469.01	930,762.01
--综合收益总额	-1,573,469.01	930,762.01

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

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

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款、合同资产、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。

1. 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。

2. 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专业技术、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。

3. 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。

4. 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，近年来更加强调整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。

5. 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、其他应收款和合同资产。

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。

对于应收账款和合同资产，本公司应收账款和合同资产主要来自于工程承包业务与房地产开发业务，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。本公司对应收账款和合同资产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)及本附注五、(九)。

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。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	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、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(一) 交易性金融资产	8,255,357.00		5,225,000.00	13,480,357.00
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8,255,357.00		5,225,000.00	13,480,357.00
(1) 债务工具投资			5,225,000.00	5,225,000.00
(2) 权益工具投资	8,255,357.00			8,255,357.00
(三) 其他权益工具投资			27,561,583.37	27,561,583.37
(六) 应收款项融资			2,000,000.00	2,000,000.00
(七) 其他非流动金融资产			3,944,200.00	3,944,200.00
持续以公允价值计量的资产总额	8,255,357.00		38,730,783.37	46,986,140.37
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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。

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

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

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	5,225,000.00	按账面成本		
(二) 应收款项融资	2,000,000.00	按账面成本		
(三) 其他权益工具投资				
北京燕山大酒店有限公司17.5%的股权	27,561,583.37	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
(四) 其他非流动金融资产				
1年以上到期的信托保障基金	3,944,200.00	按账面成本		

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

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。

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建建工集团有限责任公司	福州	工程总承包	100,000.00 万元	32.68%	32.68%

本企业的母公司情况的说明

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。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益附注 1。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九、在其他主体中的权益附注 3。

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

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建建工路桥有限公司	控股股东的子公司
福建建筑科学研究院	控股股东的子公司
福建七建集团有限公司	控股股东的子公司
福建省工业设备安装有限公司	控股股东的子公司
福建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
平潭建设集团股份有限公司	控股股东的子公司
福建建工工程集团有限公司	控股股东的子公司
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
武夷装修工程有限公司	控股股东的子公司
添宜发展有限公司	控股股东的子公司
重庆博建建筑规划设计有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
悉尼润德有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
南安市泛家开发建设有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
金融街控股股份有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业

中国（福建）企业非洲投资公司	控股股东的合营或联营企业
金融街长安（北京）置业有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
北京金融街房地产顾问有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
金融街升达（北京）科技有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业
福建建工集团漳州建设有限公司	控股股东的子公司
福建省建筑材料设备有限责任公司	控股股东的子公司
福建复寅精准医学发展有限公司	对重要子公司有重大影响的少数股东及其附属企业

其他说明

5、关联交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福建建工集团有限责任公司	房地产项目施工	220,685,071.34		否	765,566,874.80
福建建工集团有限责任公司	设计服务	195,000.00		否	
福建建安建筑设计顾问有限公司	房地产项目设计			否	53,584.91
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	708,728,695.11		否	573,064,350.47
		5,955,771.94	573,064,350.47	否	5,244,279.82
武夷装修工程（福州）有限公司	房地产项目施工	5,955,771.94		否	5,244,279.82
福建省安装工程肯尼亚有限公司	海外工程施工			否	53,239,443.28
福建省安装工程肯尼亚有限公司	采购商品			否	6,084,149.08
福建武夷建工建设发展有限公司	房地产项目施工			否	100,638.10
福建省建研工程顾问有限公司	房地产项目设计、基坑检测	48,679.25		否	370,000.00
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	551,351.89		否	69,000.00
福建省建科院施工图审查有限公司	施工图审查合同			否	260,000.00
福建省工业设备安装有限公司	人行天桥分包			否	926,782.69
福建省工业设备安装有限公司	海外工程施工	1,040,671.00		否	
福建省建筑科学研究院有限责任公司	房地产项目检测			否	23,000.00
北京金融街房地产顾问有限公司	销售佣金	10,527,804.73		否	

金融街长安(北京)置业有限公司	品牌管理费	25,699,783.54		否	
金融街升达(北京)科技有限公司	广告宣传服务			否	820,754.70
合计		973,432,828.80			1,405,822,857.85

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
福建建工集团有限责任公司	提供物业管理服务	683,363.20	677,883.80
福建省工业设备安装有限公司	提供物业管理服务	188,934.10	187,763.30
福建省工业设备安装有限公司	销售材料	121,405,404.24	135,902,677.43
福建建工集团漳州建设有限公司	工程监理		226,415.09
平潭建设集团股份有限公司	工程监理服务	1,815,790.31	
福建省建筑科学研究院有限责任公司	工程监理服务	485,377.34	
福建建工工程集团有限公司	工程监理服务	94,339.62	
福建建工集团有限责任公司	工程监理服务	24,849.05	
福建省工业设备安装有限公司	工程监理服务	6,079.25	
福建安装(肯尼亚)有限公司	销售商品	233,893.68	7,755,388.13
合计		124,065,733.49	144,750,127.75

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福建建工集团福州分公司	办公楼	564,445.74	748,022.88
福建省工业设备安装有限公司	车位	27,428.56	18,285.72
福建建工路桥有限公司	办公楼	666,666.70	666,666.70
武夷装修工程(福州)有限公司	办公楼		57,576.18

福建省建筑材料设备有限责任公司	办公楼	235,719.98	
合计		1,494,260.98	1,490,551.48

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
菲律宾武夷有限公司	办公室、营地	196,425.00	165,977.68
合计		196,425.00	165,977.68

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
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

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建建工集团有限责任公司	150,000,000.00	2019年04月30日	2020年04月20日	是
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	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	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04月13日	是
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	是
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	是
福建建工集团有限责任公司	300,000,000.00	2020年01月02日	2020年12月17日	是
福建建工集团有限责任公司	100,000,000.00	2020年01月15日	2021年01月15日	否
福建建工集团有限责任公司	63,000,000.00	2020年03月30日	2020年09月30日	是
福建建工集团有限责任公司	58,002,000.00	2020年09月30日	2021年03月30日	否

关联担保情况说明

以上为 2020 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 1.00%-1.50% 计取。

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
金融街控股股份有限公司	210,000,000.00	2020年02月20日		往来款
金融街控股股份有限公司	12,000,000.00	2020年03月26日		往来款
金融街控股股份有限公司	18,000,000.00	2020年03月30日		往来款
金融街控股股份有限公司	3,600,000.00	2020年03月09日		往来款
金融街控股股份有限公司	9,000,000.00	2020年04月10日		往来款
金融街控股股份有限公司	12,000,000.00	2020年04月23日		往来款
金融街控股股份有限公司	15,000,000.00	2020年05月28日		往来款

金融街控股股份有限公司	63,000,000.00	2020年06月23日		往来款
金融街控股股份有限公司	45,000,000.00	2020年09月22日		往来款
金融街控股股份有限公司	87,000,000.00	2020年09月28日		往来款
金融街控股股份有限公司	210,000,000.00	2020年11月23日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	5,000,000.00	2020年09月25日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	5,000,000.00	2020年09月30日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	2,000,000.00	2020年09月30日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	2,000,000.00	2020年10月09日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	3,000,000.00	2020年10月12日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	2,000,000.00	2020年10月13日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	3,000,000.00	2020年12月23日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	2,000,000.00	2020年12月24日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	16,000,000.00	2020年12月24日		往来款
南安市泛家开发建设有限公司	1,400,000.00	2020年12月31日		往来款
重庆博建建筑规划设计有限公司	11,818,800.00	2020年01月01日		往来款
重庆博建建筑规划设计有限公司	12,877,200.00	2020年09月25日		往来款
拆出				
南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	22,500,000.00	2020年12月01日	2022年12月01日	往来款

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

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

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事	126,000.00	386,400.00
监事	487,755.74	349,900.00
高级管理人员	6,272,702.50	5,154,600.00
合计	6,886,458.24	5,890,900.00

(8) 其他关联交易

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	16.05亿元	20.99亿元
新发生担保金额	9.61亿元	9.04亿元
摊销担保费	483.81万元	601.62万元

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
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	192,306,692.43	7,024,048.51	85,251,000.20	852,510.00
应收账款	福建建工工程集团有限公司	100,350.00	537.38		
应收账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	3,400,344.81	154,068.03	6,836,692.60	68,366.92
应收账款	福建建工集团有限责任公司	16,579.00	88.21		
预付账款	福建省建筑设计研究院有限公司			913,493.51	
预付账款	福建省工业设备安装有限公司	24,113,535.40		33,282,617.74	
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		15,000.00	
其他应收款	香港福岛建设有限公司	17,020,541.85	17,020,541.85	18,475,403.38	18,475,403.38
其他应收款	香港福银财务投资有限公司	115,441,475.85	115,441,475.85	122,857,702.33	122,857,702.33
其他应收款	华亿投资有限公司	31,979,164.91	31,718,062.93	34,037,041.88	33,759,137.84
其他应收款	武夷（美国）有限公司	2,597,979.75	1,683,280.00	2,746,273.62	1,791,600.00
其他应收款	宝德集团有限公司	904,502.59		994,956.64	
其他应收款	南平市建阳区嘉盈房地产有限公司	22,500,000.00			
其他应收款	福建建工混凝土公司	59,321.57	59,321.57	59,321.57	59,321.57

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付票据	福建建工集团有限责任公司	22,650,000.00	164,900,000.00
应付票据	福建省建筑设计研究院有限公司	227,350,000.00	63,670,000.00
应付账款	福建建工集团有限责任公司	198,122,435.96	356,577,782.86
应付账款	福建七建集团有限公司	386,638.60	466,356.03
应付账款	武夷装修工程（福州）有限公司	2,457,706.04	4,074,662.52
应付账款	武夷装修工程有限公司	35,069.00	
应付账款	福建安装（肯尼亚）有限公司	13,362,467.05	13,225,438.62

应付账款	福建省建筑设计研究院有限公司	215,220,662.39	379,339,947.89
应付账款	福建省建研工程顾问有限公司	16,000.00	
应付账款	金融街长安（北京）置业有限公司	25,699,783.54	
其他应付款	福建省工业设备安装有限公司	13,014,536.00	13,009,736.00
其他应付款	马来西亚-新山 (I)	405,880.89	431,999.55
其他应付款	武夷装修工程（福州）有限公司	63,745.00	8,745.00
其他应付款	福州闽港建筑开发有限公司	2,775,160.01	2,775,160.03
其他应付款	福建武夷房地产开发有限公司	5,900,697.05	5,880,505.76
其他应付款	福建七建集团有限公司		10,404,000.00
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	福州元帅庙改建部	980,000.00	980,000.00
其他应付款	福建建工集团有限责任公司	71,167,224.28	61,993,673.63
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）房地产有限公司	792,631.81	792,631.81
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	9,393,787.30	9,998,282.71
其他应付款	重庆博建建筑规划设计有限公司	26,020,392.83	
其他应付款	菲律宾武夷有限公司	2,118,209.64	2,249,072.50
其他应付款	悉尼润德有限公司	33,728,124.80	32,970,018.60
其他应付款	南安市泛家开发建设有限公司	41,400,000.00	
其他应付款	香港福岛建设有限公司	45,390.17	48,311.05
其他应付款	金融街控股股份有限公司	207,159,926.67	
其他应付款	中国（福建）企业非洲投资公司	10,881,767.18	10,874,903.92

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

公司本期授予的各项权益工具总额	0.00
公司本期行权的各项权益工具总额	3,701,071.00
公司本期失效的各项权益工具总额	516,540.00
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，经过前期回购、解锁后，本年初权益工具剩余数量为 474.1925 万原始股（经历 2018 年、2019 年的两次送股后当前实际股数为 739.7741 万股），本年回购 33.1100 万原始股（转增后为 51.6540 万股）后，余 441.0825 万原始股（转增后为 688.1201 万股），于 2020 年 12

	月解锁 33% 共计 215.4075 万原始股 (转增后为 336.0511 万股) 后, 期末权益工具剩余数量为 225.6750 万原始股 (转增后为 352.0690 万股), 合同剩余期限为 10 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, 本年初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), 于 2020 年 9 月解锁 33% 共计 28.3800 万原始股 (转增后为 34.0560 万股) 后, 期末权益工具剩余数量为 57.6200 万原始股 (转增后为 69.1440 万股)。其中: 28.3800 万原始股 (转增后为 34.0560 万股) 合同剩余期限为 8 个月, 29.2400 万原始股 (转增后为 35.0880 万股) 合同期限为 20 个月。
--	--

其他说明

(1) 公司于2020年5月22日召开的2019年度股东大会审议通过公司2019年度权益分派方案, 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。根据《激励计划》, 因实施2019年度利润分配方案, 对本次激励的限制性股票的回购价格进行调整, 其中, 首次授予部分限制性股票回购价格由3.770330元/股调整为3.720330元/股; 预留授予部分限制性股票回购价格由3.016667元/股调整为2.966667元/股。

(2) 本年公司对陈扬龙、林毅华、罗铮等五人已获授但尚未解锁的限制性股票516,540.00股(转增前为33.11万股)进行回购注销。

(3) 2020年9月, 激励计划预留授予的限制性股票第一个解锁期已满, 限制性股票预留授予对象可申请解除限售所获限制性股票总量的33%。符合解锁条件的预留授予限制性股票激励对象共持有限制性股票103.2万股(原授予股数86万股), 占公司目前总股本的0.07%。本次解锁限制性股票比例为33%, 数量为34.056万股, 占公司目前总股本的0.022%。

(4) 2020年12月, 激励计划首次授予的限制性股票第二个解锁期已满, 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1,018.3365万股(原授予股数652.75万股), 占公司目前总股本的0.65%, 本次解锁限制性股票比例为33%, 数量为336.0511万股, 占公司目前总股本的0.21%。

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位: 元

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	3,464,504.10
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	2,120,783.92

其他说明

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

公司资产负债表日无应披露的重要承诺事项。

2、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 39.66 亿元。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	94,259,892.78
-----------	---------------

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(1) 本公司以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；
- 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

单位：元

项目	工程承包业务	房地产开发业务	商业贸易业务	劳务技术业务	其他业务	未分配项目	分部间抵销	合计
一、营业收入	1,603,540,303.91	3,375,718,931.30	754,919,048.74	26,231,110.60	92,355,009.94		-33,115,101.81	5,819,649,302.68
其中：对外交易收入	1,603,540,303.91	3,375,718,931.30	721,803,946.93	26,231,110.60	92,355,009.94			5,819,649,302.68
分部间交易收入			33,115,101.81				-33,115,101.81	
二、营业费用	1,589,853,822.37	2,505,204,098.60	751,753,863.57	23,772,664.71	298,721,176.79		-131,441,034.65	5,037,864,591.39
三、公允价值变动损益					-2,378,424.00		0.00	-2,378,424.00
四、投资收益	-447,449.78	5,745,980.94			389,767,294.17		-391,364,607.75	3,701,217.58
五、信用减值损失	-24,607,380.99	7,121,873.08	-2,602,234.96	-27,383.58	-1,083,122.10		-5,862,797.93	-27,061,046.48
六、资产减值损失	-8,261,918.88	-58,108,940.19			-5,678,924.07			-72,049,783.14

七、资产处置收益		440,134.86		-10,520.00	56,547.34			486,162.20
八、其他收益	219,713.94	630,104.53	534,808.90		1,418,441.77			2,803,069.14
九、营业利润	-19,410,554.17	826,343,985.92	1,097,759.11	2,420,542.31	175,735,646.26		-298,901,472.84	687,285,906.59
十、资产总额	2,940,768,115.31	18,746,826,500.97	845,747,511.28	18,504,008.65	13,503,508,632.03	156,879,864.36	-12,858,536,762.18	23,353,697,870.42
十一、负债总额	3,018,870,260.20	15,747,301,271.61	588,144,054.72	9,165,053.64	8,359,868,324.02	6,806,805.89	-10,270,219,940.71	17,459,935,829.37

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	19,270,272.73	2.16%	8,235,969.43	42.74%	11,034,303.30	13,244,490.98	1.25%	2,334,704.58	17.63%	10,909,786.40
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	19,107,206.20	2.15%	8,072,902.90	42.25%	11,034,303.30	13,056,882.67	1.23%	2,147,096.27	16.44%	10,909,786.40
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	163,066.53	0.01%	163,066.53	100.00%	0.00	187,608.31	0.02%	187,608.31	100.00%	0.00
按组合计提坏账准备的应收账款	870,980,103.66	97.84%	67,098,388.44	7.70%	803,881,715.22	1,046,984,413.33	98.75%	49,542,354.80	4.73%	997,442,058.53
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	870,980,103.66	97.84%	67,098,388.44	7.70%	803,881,715.22	1,046,984,413.33	98.75%	49,542,354.80	4.73%	997,442,058.53
合计	890,250,376.39	100.00%	75,334,357.87	8.46%	814,916,018.52	1,060,228,904.31	100.00%	51,877,059.38	22.36%	1,008,351,844.93

按单项计提坏账准备：

单位：元

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	11,348,860.23	1,866,226.12	16.44%	按未来可收回金额与其账面余额的差额计提坏账
梅鲁绿色广场有限公司	7,758,345.97	6,206,676.78	80.00%	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	163,066.53	163,066.53	100.00%	预计无法收回
合计	19,270,272.73	8,235,969.43	--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计			--	--

按单项计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计				

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
账龄组合	561,549,770.55	67,098,388.44	11.95%
有确凿证据表明款项可以收回的组合	309,430,333.11		
合计	870,980,103.66	67,098,388.44	--

确定该组合依据的说明:

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
合计			

确定该组合依据的说明:

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备, 请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

 适用 不适用

按账龄披露

单位: 元

账龄	账面余额
1 年以内 (含 1 年)	626,604,927.48
1 至 2 年	30,371,045.10
2 至 3 年	1,770,331.33
3 年以上	231,504,072.48
3 至 4 年	34,187,551.71
4 至 5 年	84,672,761.90
5 年以上	112,643,758.87
合计	890,250,376.39

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

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	

按单项计提坏账准备的应收账款	2,334,704.58	6,798,589.18			-897,324.33	8,235,969.43
按组合计提坏账准备的应收账款	49,542,354.80	21,377,160.00	1,407,570.03		-2,413,556.33	67,098,388.44
合计	51,877,059.38	28,175,749.18	1,407,570.03	0.00	-3,310,880.66	75,334,357.87

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

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

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

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
第一名	188,193,845.41	21.14%	45,437,713.92
第二名	182,527,310.79	20.50%	0.00
第三名	133,774,112.18	15.03%	1,163,834.78
第四名	133,512,593.71	15.00%	1,335,125.94
第五名	116,315,752.87	13.07%	13,673,486.70
合计	754,323,614.96	84.74%	

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	369,208.60	369,208.60
其他应收款	5,864,917,258.24	5,702,038,358.57
合计	5,865,286,466.84	5,702,407,567.17

(1) 应收利息**1) 应收利息分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

2) 重要逾期利息

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

其他说明：

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 应收股利**1) 应收股利分类**

单位：元

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

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
福建侨乡建设有限公司	1,882.83	5 年以上	对方未发放	否，该公司于已处置土地及厂房，将有足够现金流偿还股利
福建建工混凝土有限公司	367,325.77	3 年以上	对方未发放	否，关联单位，不用计提减值准备
合计	369,208.60	--	--	--

3) 坏账准备计提情况

□ 适用 √ 不适用

其他说明：

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
员工备用金借款	5,935,338.38	4,586,630.22
押金及保证金	35,436,141.75	42,667,385.53
暂时代垫款	8,454,282.84	10,150,615.69
非并表范围内关联往来	129,738,665.50	137,260,507.99
其他	3,338,007.26	2,097,136.63
应收内部单位款	5,821,612,188.62	5,654,030,165.75
合计	6,004,514,624.35	5,850,792,441.81

2) 坏账准备计提情况

单位：元

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)	
2020 年 1 月 1 日余额	302,728.37	24,772,820.43	123,678,534.44	148,754,083.24
2020 年 1 月 1 日余额在 本期	—	—	—	—
--转入第二阶段	-18,659.15	18,659.15		0.00
--转入第三阶段				0.00
--转回第二阶段				0.00
--转回第一阶段				0.00
本期计提	99,253.77		11,849.83	111,103.60
本期转回	158,403.63	767,471.89	563,120.79	1,488,996.31
本期转销				0.00
本期核销			45,000.00	45,000.00
其他变动			-7,733,824.42	-7,733,824.42
2020 年 12 月 31 日余额	224,919.36	24,024,007.69	115,348,439.06	139,597,366.11

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1 年以内（含 1 年）	5,837,579,795.84
1 至 2 年	6,127,545.26
2 至 3 年	1,144,313.99
3 年以上	159,662,969.26
3 至 4 年	290,697.58
4 至 5 年	267,834.37
5 年以上	159,104,437.31

合计	6,004,514,624.35
----	------------------

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：

单位：元

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	
坏账准备	148,754,083.24	111,103.60	1,488,996.31	45,000.00	-7,733,824.42	139,597,366.11
合计	148,754,083.24	111,103.60	1,488,996.31	45,000.00	-7,733,824.42	139,597,366.11

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
上海武夷富得投资有限公司	45,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
第一名	非并表范围内关联往来	116,984,717.90	5 年以上	1.95%	115,255,622.82
第二名	押金及保证金	17,000,000.00	5 年以上	0.28%	
第三名	非并表范围内关联往来	8,882,210.63	5 年以上	0.15%	8,882,210.63
第四名	押金及保证金	5,950,720.00	1 年以内	0.10%	
第五名	暂时代垫款	4,401,280.00	5 年以上	0.07%	4,401,280.00
合计	--	153,218,928.53	--	2.55%	128,539,113.45

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,110,746,840.36		2,110,746,840.36	1,966,518,548.26	0.00	1,966,518,548.26
对联营、合营企业投资	19,444,039.55	11,221,423.33	8,222,616.22	21,557,751.19	11,221,423.33	10,336,327.86
合计	2,130,190,879.91	11,221,423.33	2,118,969,456.58	1,988,076,299.45	11,221,423.33	1,976,854,876.12

(1) 对子公司投资

单位：元

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	计提减值准备	其他		
中国武夷澳大利亚有限公司	5,375,800.00					5,375,800.00	
福州桂武置业有限公司		10,700,000.00				10,700,000.00	
武夷企业有限公司	1,914,969.22					1,914,969.22	
福州武夷滨海房地产开发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
永泰嘉园置业有限公司	20,000,000.00	10,000,000.00				30,000,000.00	
漳州武夷房地产开发有限公司	13,693,346.21					13,693,346.21	
福银财务投资有限公司	1.04					1.04	
中国武夷(肯尼亚)有限公司	2,922,940.85					2,922,940.85	
中武(福建)跨境电子商务有限责任公司	150,000,000.00	100,000,000.00				250,000,000.00	
重庆武夷房地产开发有限公司	77,424,732.97					77,424,732.97	
中国武夷(南苏丹)工程有限公司	2,821,005.00					2,821,005.00	
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	

中国武夷刚果（布） 有限责任公司	127,000.00					127,000.00	
福建武夷嘉园房地 产开发有限公司	83,600,000.00					83,600,000.00	
福建建瓯武夷房地 产开发有限公司	143,000,000.00					143,000,000.00	
武夷建筑有限公司	21,282,348.63					21,282,348.63	
周宁武夷房地产开 发有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
武夷（集团）有限 公司	15,422,077.47					15,422,077.47	
南京名仕园置业有 限公司	200,000,000.00					200,000,000.00	
北京武夷房地产开 发有限公司	537,068,851.28					537,068,851.28	
中国武夷肯尼亚建 筑工业化有限公司	653,400.00					653,400.00	
福建福煤房地产开 发有限公司	36,400,000.00					36,400,000.00	
武夷名仕（诏安） 房地产有限公司	27,577,022.21		20,000,000.00			7,577,022.21	
南京武宁房地产开 发有限公司	230,397.19					230,397.19	
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	
福建省侨乡建设有 限公司	4,578,717.96					4,578,717.96	
宁德武夷房地产开 发有限公司	0.00	30,000,000.00				30,000,000.00	
长春宝成置业有限 公司	24,926,146.18					24,926,146.18	
福建武夷对外经济 合作有限公司	4,750,000.00					4,750,000.00	
福建中建工程公司	1,771,707.90		1,771,707.90			0.00	
重庆天仁置业有限 公司	0.00	15,300,000.00				15,300,000.00	
福建工程建设监理 有限公司	2,644,089.90					2,644,089.90	
北京武夷华凌建筑 材料有限公司	891,566.98					891,566.98	
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	
南平兆恒武夷房地 产开发有限公司	27,500,000.00					27,500,000.00	
武夷（福建）物业 管理有限公司	2,700,000.00					2,700,000.00	
南安武夷泛家置业 有限责任公司	65,000,000.00					65,000,000.00	

武夷开发有限公司	15,958,076.90					15,958,076.90	
福安武夷金城房地产开发有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
福建南平武夷房地产开发有限公司	16,530,440.66					16,530,440.66	
福州复寅精准医学发展有限公司	51,000,000.00					51,000,000.00	
福建武夷山武夷房地产开发有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
诏安武夷绿洲房地产开发有限公司	40,000,000.00					40,000,000.00	
上海武夷建设开发有限公司	15,375,185.80					15,375,185.80	
合计	1,966,518,548.26	166,000,000.00	21,771,707.90			2,110,746,840.36	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

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		
一、合营企业										
福建武夷中非股权投资管理有限公司	500,096.64		500,096.64							
小计	500,096.64		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	4,237,183.69			-128,740.41			720,000.00		3,388,443.28	
福建建工混凝土公司	3,089,047.53			-764,874.59					2,324,172.94	
小计	9,836,231.22			-893,615.00			720,000.00		8,222,616.22	11,221,423.33
合计	10,336,327.86		500,096.64	-893,615.00			720,000.00		8,222,616.22	11,221,423.33

(3) 其他说明

无

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	1,603,762,942.90	1,411,759,104.66	2,087,969,639.03	1,841,453,494.36
其他业务	3,759,848.15	2,177,036.31	17,274,475.31	3,173,842.85
合计	1,607,522,791.05	1,413,936,140.97	2,105,244,114.34	1,844,627,337.21

收入相关信息:

单位: 元

合同分类	工程承包业务	其他业务		合计
其中:				
工程承包	1,603,262,265.91			1,603,262,265.91
服务		4,260,525.14		4,260,525.14
其中:				
福建		4,260,525.14		4,260,525.14
非洲	1,444,268,254.77			1,444,268,254.77
东南亚	158,994,011.14			158,994,011.14
其中:				
其中:				
其中:				
在某一时段转让	1,603,262,265.91	4,260,525.14		1,607,522,791.05
其中:				
其中:				

与履约义务相关的信息:

本公司的工程总承包类通常整体构成单项履约义务,并属于在某一时段内履行的履约义务。截至 2020 年 12 月 31 日,本公司部分工程总承包类合同尚在履行过程中,分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格与每个工程总承包类合同的履约进度相关,并将于每个工程总承包类合同的未来履约期内按履约进度确认为收入。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息:

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 4,208,933,146 元。

其他说明:

5、投资收益

单位: 元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	383,291,407.85	
权益法核算的长期股权投资收益	-893,614.99	4,798,287.62
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	
交易性金融资产在持有期间的投资收益	199,224.34	143,725.62
处置交易性金融资产取得的投资收益	2,393,764.22	1,464,581.38
合计	384,990,781.42	6,406,594.62

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	623,752.78	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,978,714.34	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	387,136.01	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	15,340.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	707,642.63	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	259,660.54	
减：所得税影响额	1,103,164.91	
少数股东权益影响额	-447,407.20	
合计	4,316,488.81	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

项目	涉及金额（元）	原因
个税手续费返还及税收减免	259,660.54	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	5.17%	0.1726	0.1721
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.09%	0.1699	0.1694

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

不适用

4、其他

第十三节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。