

福建省昌源投资股份有限公司

2005 年年度报告

重要提示：本公司董事会、监事会、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。史荣贵董事无法保证本报告内容的真实性、准确性和完整性，理由是：因时间匆促、情况不明，无法作出正确判断，故投了弃权票。

厦门天健华天会计师事务所为公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项亦有详细说明，请投资者注意阅读。

公司董事长何尔涛、总裁王小宁、财务总监宋克均、财务部经理陈建家声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

目 录

一、	公司简介	3
二、	会计数据和业务数据摘要	4
三、	股本变动及股东情况	5
四、	董事、监事、高级管理人员和员工情况	7
五、	公司治理结构	8
六、	股东大会简介	10
七、	董事会报告	10
八、	监事会报告	17
九、	重要事项	18
十、	财务会计报告	20
十一、	2005 年读会计报表附注	21
十二、	资产负债表	63
十三、	利润及利润分配表	66
十四、	现金流量表	67
十五、	资产减值准备明细表	69
十六、	股东权益增减变动表	70
十七、	利润及利润表附表	71

一、公司基本情况简介

(一)、法定中文名称：福建省昌源投资股份有限公司

法定英文名称：FUJIAN CHANGYUAN INVESTMENT CO.,LTD

缩写英文名称：CYI

(二)、公司法定代表人：何尔涛

(三)、公司董事会秘书：邹薇

联系地址：福建省福州市东街 123 号航空大厦 15 层

电话：0591-87621010

传真：0591-87621112

电子信箱：WWW.ZW321LT.SOHU.COM

证券事务代表：付晨熙

联系地址：福建省福州市东街 123 号航空大厦 15 层

电话：0591-87621012

传真：0591-87621112

电子信箱：mrfuchenxi@126.COM

(四)、公司注册地址：福建省福州市华林路 312 号

公司办公地址：福建省福州市东街 123 号航空大厦 15 层

邮政编码：350001

电子信箱：cfc@public.fz.fj.cn

(五)、公司选定的信息披露报纸名称：《证券时报》

登载年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：

<http://www.cninfo.com.cn>

公司年度报告备置地点：福建省福州市东街 123 号航空大厦 15 层

(六)、公司股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：*ST 昌源

股票代码：000592

(七)、其他有关资料：

公司变更注册登记日期：2003 年 11 月 14 日

注册登记地点：福建省工商行政管理局

企业法人营业执照注册号：3500001001605

税务登记号码：350111158156419

公司聘请的会计师事务所名称：厦门天健华天会计师事务所

办公地址：厦门市湖滨南路 57 号金源大厦 17 层

二、会计数据和业务数据摘要

(一)、本年度会计数据

单位：人民币元

利润总额	-186,900,858.23
净利润	-156,422,443.45
扣除非经常性损益后的净利润	-110,179,345.23
主营业务利润	1,817,664.56
其他业务利润	357,041.15
营业利润	-74,938,327.32
投资收益	-65,619,417.29
补贴收入	—
营业外收支净额	-46,343,113.62
经营活动产生的现金流量净额	23,557,864.71
现金及现金等价物净增加额	1,785,527.17

注：扣除的非经常性损益项目和涉及金额

项目	本年数
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	-
各种形式的政府补贴	-
计入当年度损益的对非金融企业收取的资金占用费	-
短期投资收益	-
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-46,243,098.22
以前年度已经计提的各项减值准备的转回	-
减：所得税影响数	-
合计	-46,243,098.22

(二)、主要会计数据和财务指标

单位：人民币

元

指标项目	2005年	2004年		2003年	
		调整后	调整前	调整后	调整前
主营业务收入	56,763,722.10	8,844,500.17	9,444,819.17	63,846,029.67	70,480,304.31
净利润	-156,422,443.45	-117,993,776.77	-142,916,346.69	-169,459,539.53	-220,076,480.74
总资产	253,068,282.29	424,142,959.06	508,940,953.33	604,724,077.72	692,624,221.43
股东权益	-434,786,170.04	-247,846,986.00	-130,817,749.93	-87,022,250.66	15,398,423.78
每股收益	-0.5313	-0.4008	-0.4854	-0.5756	-0.7475
每股净资产	-1.4768	-0.8419	-0.4443	-0.2956	0.0523
调整后每股净资产	-1.9903	-1.0439	-0.7501	-0.5358	-0.3171
每股经营活动产生的现金流量净额	0.08	-0.0130	-0.0038	-0.0356	-0.0430
净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用	-1429.21

按照中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则》（第 9 号）通知要求，计算 2005 年度净资产收益率数据如下：

报告期利润	2005 年			
	净资产收益率（%）		每股收益（元）	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	不适用	不适用	0.0062	0.0062
营业利润	不适用	不适用	-0.2545	-0.2545
净利润	不适用	不适用	-0.5313	-0.5313
扣除非正常性损益后的净利润	不适用	不适用	-0.3742	-0.3742

（三）、报告期内股东权益变动情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	变动原因
股本	294,404,655.00			294,404,655.00	
资本公积	254,293,654.07			254,293,654.07	
盈余公积	33,035,032.64			33,035,032.64	
法定公益金	12,421,579.30			12,421,579.30	
未确定的投资损失	-77,148,195.05	30,252,113.93		-107,400,314.98	
未分配利润	-755,769,358.64		156,422,443.45	-912,191,802.09	报告期内亏损
外币报表折算差额	3,337,225.98		264,620.66	3,072,605.32	
股东权益合计	-247,846,986.00		186,939,184.04	-434,786,170.04	报告期内亏损

三、股本变动及股东情况

（一）、股份变动情况

1、股份变动情况表 数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减（+，-）					本次变动后
		配股	送股	公积金转股	增发	其他	
一、未上市流通股份							
1、发起人股份	130873600						130873600
其中：							
国家持有股份	15423600						15423600
境内法人持有股份	115450000						115450000
2、募集法人股份	76222900						76222900
3、内部职工股							
4、优先股或其他							
未上市流通股份合计	207096500						207096500
二、已上市流通股份							
1、人民币普通股	87308155						87308155
2、其他							
已上市流通股份合计	87308155						87308155
三、股份总数	294404655						294404655

2、股票发行与上市情况

- （1）、到报告期末为止的前三年，公司没有发行股票。
- （2）、报告期内公司股份总数及结构没有发生变动。
- （3）、公司目前不存在内部职工股。

(二)、股东情况介绍

1、报告期末股东总数：27,010 户

2、公司前十名股东持股情况：（截止 2005 年 12 月 31 日）

名序	股东名称	持股数量（股）	持股比例	类别	质押或冻结情况
1	上海福建神龙企业集团有限公司	58,890,000	20%	境内法人股	质押冻结 5189 万股 司法冻结 700 万股
2	神龙国际投资有限公司	34,060,000	11.57%	境内法人股	质押冻结
3	象山黄金海岸大酒店有限公司	12,500,000	4.25%	境内法人股	
4	象山香溢欢乐大世界娱乐有限公司	10,000,000	3.40%	国家股	
5	上海源长礼品包装有限公司	9,850,000	3.35%	境内法人股	
6	福建省华侨信托投资公司	5,423,600	1.84%	国家股	
7	福建省三星建材联合贸易公司	1,872,013	0.64%	境内法人股	
8	中国人民建设银行福建省分行	1,859,000	0.63%	境内法人股	
9	福建华兴信托投资公司	1,515,085	0.51%	境内法人股	
10	福建省九盛经济开发公司	1,347,775	0.46%	境内法人股	

注：上海福建神龙企业集团有限公司和神龙国际投资有限公司存在关联关系，法定代表人为关联关系人。象山黄金海岸大酒店有限公司和象山香溢欢乐大世界娱乐有限公司存在关联关系，受同一家公司控制。其他股东未知是否存在关联关系。

3、控股股东情况

上海福建神龙企业集团有限公司前身系福建省神龙企业集团有限公司，为公司第一大股东。

成立日期：1995 年 6 月 23 日

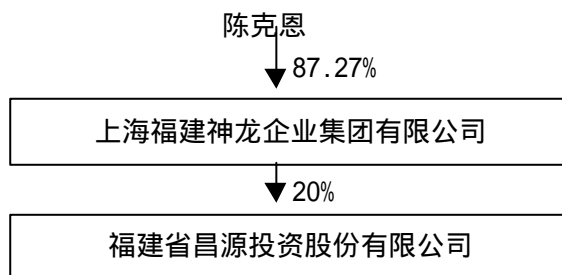
住所：上海市天钥桥路 93 号 11 层

法定代表人：陈克根

注册资本：6400 万元人民币

经营范围：实业投资

该公司实际控制人为陈克恩，出资 5585 万元，持股 87.27%，国籍中国，是上海福建神龙企业集团有限公司董事局主席。



4、其他持股 10%以上股东情况

神龙国际投资有限公司前身系福州中威实业有限公司，为公司第二大股东。

成立日期：1997 年 4 月 29 日

住所：福州市东街 123 号航空大厦

法定代表人：陈克根

注册资本：7000 万元

经营范围：对房地产业、教育产业、旅游业、酒店业、生物制药业、商业贸易的投资；对五金、纺织品、罐头、建材、电子行业的投资和贸易。

5、公司前 10 名流通股股东情况

名序	股东名称	年末持股数量	持股种类
1	颜迪明	1, 091, 800	A 股
2	王淳	503, 800	A 股
3	朱昌全	411, 900	A 股
4	黄路玉	389, 400	A 股
5	李庆海	378, 520	A 股
6	江晓红	329, 600	A 股
7	连健英	300, 500	A 股
8	谢耀好	280, 700	A 股
9	詹妙君	278, 500	A 股
10	刘拥军	278, 000	A 股

四、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 董事、监事、高级管理人员的情况

1、基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期	持股数量	年度报酬总额(万元)
何尔涛	董事长	男	63	2005.6.28-2008.6.27	0	15.77
王小宁	董事兼总裁	男	52	2005.6.28-2008.6.27	0	11.83
史荣贵	董事	男	48	2005.6.28-2008.6.27	0	
陈恭健	独立董事	男	40	2005.6.28-2008.6.27	0	3
丁金标	独立董事	男	43	2005.6.28-2008.6.27	0	3
叶能湘	监事会召集人	男	59	2005.6.28-2008.6.27	0	1.5
陈峰	监事	男	32	2005.6.28-2008.6.27	0	1.5
许东佐	监事	男	42	2005.6.28-2008.6.27	0	6.35
邹薇	副总裁	女	51	2005.6.28-2008.6.27	0	5.4
宋克均	财务总监	男	40	2005.6.28-2008.6.27	0	8.93
鲁飞	董事会秘书	男	27	2004.7.1- 2005.10.30	0	4.3

董事、监事在股东单位任职情况:

姓名	职务	在股东单位任职情况	任职时间
史荣贵	董事	浙江省象山县烟草专卖局(公司)党组成员	自 1998 年 7 月起
		浙江省象山县烟草专卖局(公司)行业工作委员会主任	自 2003 年 10 月起
		浙江省象山县烟草专卖局(公司)副经理	自 2005 年 4 月起
叶能湘	监事	神龙国际投资有限公司董事	自 2003 年 6 月起
陈峰	监事	神龙国际投资有限公司财务总监	自 2003 年 7 月起

2、现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历和在除股东单位外的其他单位的任职或兼职情况

何尔涛：历任福建省乡镇企业局外经处副处长、处长，福建省乡镇企业联合总公司党组成员、副总经理兼福建省乡镇企业进出口公司总支书记、总经理，福建省地方经贸有限公司副董事长。现兼任福建省乡镇企业总商会副会长。

王小宁：历任部队电台台长，副指导员、指导员，副教导员、教导员，政治处主任，福建省乡镇企业进出口公司贸易部经理、副总经理、总经理，福建绿得生物股份有限公司董事长兼总经理，福建省神龙发展股份有限公司总裁。

史荣贵：历任浙江省象山县糖烟酒菜公司批发部副主任、经营部主任、办公室主任，象山县烟草专卖局专卖科科长、办公室主任。现任象山县烟草专卖局(公司)党组成员、行业工作委员会主

任、公司副经理。

陈恭健：现为福建省政法管理干部学院民商法系系主任，福建省政法管理干部学院学术委员会委员、教学委员会委员，青年教师导师，《福建政法管理干部学院学报》编委，中国法学会会员，中国劳动法研究会会员，福建省法学会会员，福建信得律师事务所兼职律师，福建省电信网间互联争议专家论证会专家成员，福建省律师协会省直分会民商法律专业委员会委员。

丁金标：历任福建省顺昌县财政局科员、福建省顺昌县审计局股长、福建闽才有限责任会计师事务所主任会计师，现任福建闽才有限责任会计师事务所所长。

叶能湘：历任深圳安达塑胶工业有限公司总经理，福清市益乐乳制品有限公司、福建龙安塑胶工业有限公司任职，福建省神龙企业集团有限公司副总裁，福建绿得生物股份有限公司计财部副经理，上海福建神龙企业集团有限公司法定代表人，现任神龙国际投资有限公司董事。

陈峰：历任福州市物资贸易中心财务主管，福建省绿得罐头饮料厂财务经理，福建省依神实业有限公司财务总监，福建省神龙企业集团有限公司财务总监，现任神龙国际投资有限公司财务总监。

许东佐：历任解放军 32160 部队指导员，中国福建国际经济技术合作公司团委书记，澳力（福建）房地产有限公司总经理，侨益（福建）房地产有限公司总经理，福建省中福置业发展有限公司总经理，现任福建省昌源投资股份有限公司总裁助理兼总裁办主任和投资部经理。

邹薇：历任福建省中福工程承包公司、中福技术服务（澳门）有限公司工程师，福建省中福物业管理有限公司经营部经理，福建省中福实业股份有限公司法务部经理、投资管理部经理、董事会秘书。

宋克均：历任福建省顺昌县审计局审计员，福建省顺昌县审计师事务所所长，福建省顺昌县审计局股长。

鲁飞：历任福建省中福实业股份有限公司秘书科副科长、证券事务代表，福建省昌源投资股份有限公司办公室副主任。

3、年度报酬情况

董事、监事和高级管理人员报酬是根据当地上市公司高管人员的报酬及本公司的实际情况，由有关部门提出方案，经营班子讨论确定后，报董事会研究确定。

每位独立董事的报酬为每年 3 万元人民币的津贴（含税），监事的报酬为每年 1.5 万元人民币的津贴（含税），以现金形式支付。董事史荣贵不在公司而在股东单位领取报酬、津贴。

4、在报告期内离任的董事、监事、高级管理人员姓名及离任原因

姓名	原职务	离任原因
鲁飞	董事会秘书	工作调动
周科俊	监事	工作调动

5、聘任高级管理人员的情况

公司于 2005 年 6 月 28 日召开二 00 五年第三次董事会，选举何尔涛担任公司第五届董事会董事长；续聘王小宁担任公司总裁；续聘邹薇担任公司副总裁；续聘鲁飞担任董事会秘书；聘宋克均担任财务总监。

公司于 2005 年 4 月 26 日召开二 00 五年第一次监事会，选举许东佐为公司第五届监事会职工代表监事。

（二）、公司员工情况

截止 2005 年 12 月 31 日，本公司职工人数 97 人，其中财务人员 10 人，行政人员 10 人，技术人员 17 人，大专以上学历的职工人数 29 人。公司无需承担离退休职工费用。

五、公司治理结构

（一）、公司治理情况

公司按照《公司法》、《证券法》、中国证监会有关规定和《深圳证券交易所股票上市规则》的

要求，不断完善公司法人治理结构，努力建立现代企业制度。根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》，规范公司运作。

1、关于股东与股东大会：公司能够确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，并按其所持股份在承担相应责任的同时，充分行使自己的权利；公司按照《上市公司股东大会规范意见》、《公司章程》的要求召集、召开股东大会，尽量保证更多的股东参加股东大会，并在股东大会合法、有效的程序中行使表决权。股东大会召开有律师见证，由律师出具法律意见书。公司尚未建立投资者关系管理制度，将尽快学习和借鉴其他优秀上市公司的经验，制定适合公司自身的《公司投资者关系管理工作制度》。

2、关于控股股东与上市公司的关系：控股股东通过股东大会依法行使出资人的权利。公司与控股股东在人员、资产、财务上分开，在机构和业务上独立，各自独立核算，独立承担责任和风险。

3、关于董事与董事会：公司严格按照《公司章程》的规定选聘董事；董事会人数和人员符合有关法律、法规的要求；董事能够遵守有关法律、法规和《公司章程》的规定，履行相应的权利、义务，承担相应的责任；公司有二名独立董事。公司尚未建立董事会专门委员会，将根据有关要求，在健全公司法人治理结构、完善独立董事制度的基础上，建立董事会专门委员会。

4、关于监事和监事会：公司严格按照《公司章程》的规定选聘监事，监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司监事能够认真履行自己的职责，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督；公司监事会按照《公司章程》的规定召开会议并行使监督权和检查权。

5、关于相关利益者：公司能够充分尊重银行、供应商及其他债权人等利益相关者的合法权益，共同推动公司持续、健康地发展。

6、关于绩效评价与激励约束机制：公司一直积极探索建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员和员工的绩效评价标准与激励约束机制；高级管理人员的聘任公开、透明，符合法律法规和《公司章程》的规定。

7、关于信息披露与透明度：公司按照《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的要求，真实、准确、完整、及时地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息；公司董事会秘书处负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，向投资者提供公司公开披露的资料。

(二)、独立董事履行职责情况

报告期内，公司按照《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》的规定要求，聘任二名独立董事，独立董事受聘后能按规定履行职责，维护公司整体利益，保障中小股东利益。

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	备注
陈恭健	6	6	0	0	
丁金标	6	6	0	0	

独立董事姓名	提出异议的事项	提出异议的具体内容	备注
陈恭健	无	无	
丁金标	无	无	

(三)、公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面的分开情况

公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务等方面完全分开，各自独立核算，独立承担责任和风险。

(四)、高级管理人员的考评及激励机制

公司与高级管理人员签订了聘任合同，明确权利、义务、责任及奖惩措施。董事会根据下达的公司年度经营考核指标对高级管理人员的业绩和绩效进行考评、奖励。今后公司将寻求引进合理的多样化的激励方式，进一步完善高级管理人员的考评与激励机制。

六、股东大会情况简介

公司董事会于 2005 年 4 月 26 日在《证券时报》上刊登《召开 2004 年度股东大会的通知》。2005 年 6 月 28 日上午 9:30, 年度股东大会在福州市东街 123 号航空大厦 14 层会议室召开, 会议决议刊登在 2005 年 6 月 29 日《证券时报》。

七、董事会报告

(一)、2005 年公司经营情况的回顾

1、总体经营情况

(1)、公司财务状况

项目	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日	变动比例	原因
总资产	253,068,282.29	424,142,959.06	-40.33%	报告期内亏损
股东权益	-434,786,170.04	-247,846,986.00	-75.43%	报告期内亏损
主营业务利润	1,817,664.56	719,600.72	152.59%	处理积压房产
净利润	-156,422,443.45	-117,993,776.77	-32.57%	计提四项准备及预计负债
现金及现金等价物净增加额	1,785,527.17	-4,126,314.23	143.27%	报告期内销售收入增加

(2)、报告期内公司的主营业务收入及主营业务利润主要来自于福州的房地产销售和物业管理收入。

(3)、公司主营业务情况

公司 2005 年度主营业务收入 5676 万元, 主要为房地产业务销售收入和物业管理收入。主营业务成本 5168 万元, 主营业务毛利为 508 万元。主营业务收入较去年同期增加的原因主要是公司报告期内处置剩余商品房及拍卖抵押房产。

地区分布情况如下:

项目	主营业务收入 (万元)	主营业务成本 (万元)	主营业务毛利 (万元)
福州	5676	5168	508

2、公司主营业务情况及经营状况

公司全资子公司福建省中福置业发展有限公司, 该公司以房地产开发为主业, 注册资本 2000 万元, 总资产 5491 万元, 报告期内实现销售收入 5507 万元, 主营业务利润 145 万, 净利润-1044 万元, 主要销售、处置“乐福苑”、“中福西湖花园”的抵押房产。

福建省中福物业管理发展有限公司, 注册资本 200 万元, 总资产 550 万元, 报告期内实现主营业务收入 169 万元, 主营业务利润 37 万元, 净利润-18 万元。该公司主要管理中福广场等四个项目, 面积约 10 万平方米。

本公司为房地产开发经营企业, 主要承建商为福建省二建建设集团公司和福建省第六建设公司。公司是提供个人商品房的公司, 主要客户为购买商品房的个人。前五名客户销售额合计占公司销售总额的 46.37%。

3、公司资产构成同比无发生重大变动。营业费用、管理费用、财务费用、所得税等财务数据无发生重大变动

4、经营活动产生的现金流量净额同比发生重大变化, 主要是处置“乐福苑”、“中福西湖花园”的抵押房产。公司经营活动产生的现金流量与净利润存在重大差异, 主要是因为处置的房产大部分用于还贷, 处置价偏低以及计提四项准备。

5、公司控股参股子公司的业务: 公司主营业务萎缩, 房地产项目基本完工, 缺乏后续储备项目; 财务上, 资金紧缺, 银行债务沉重, 涉及诉讼案件比较多, 面临巨大的还款压力; 资产上, 股权和应收帐款在资产总量里占有较大比例, 不良资产较多, 资产变现能力低。公司资金紧张, 持续经营乏力。

(二)、对未来发展的展望

为了解决公司经营困难, 公司经营班子在 2006 年将采取以下措施:

①、根据国家加强宏观调控和调整房贷利率政策，适时调整公司经营策略，巩固主营业务，做好配套服务，提高盈利水平。继续做好现有房地产项目，盘活中福西湖花园项目抵押房产，回笼资金，解决遗留问题。

②、加强与债权银行及各有关部门的沟通协调，争取各方面理解和支持，做好债务重组工作，资产重组工作力争尽快完成股权分置改革。

③ 加大资产清理及应收债权催讨的力度，成立专门的资产清欠小组催讨应收帐款。一方面变现不良资产，回笼资金，部分解决公司资金短缺问题；另一方面，改善资产质量，优化资产结构，为公司资产重组创造条件。

（三）公司投资情况

1、募股资金情况：本年度公司无募集资金使用问题。

2、报告期内无非募集资金投资的重大项目。

（四）、对会计师事务所出具无法表示意见审计报告所涉及事项的专项说明。

一、关于应收帐款的说明

截至 2005 年 12 月 31 日止，我公司应收款项账面余额合计为 51,416.79 万元，其中应收已确定的关联方款项为 29,307.78 万元，应收前股东及附属企业款项 9,046.01 万元，应收疑似关联资金占用余额为 10,948.30 万元，三项合计 49,302.09 万元，占应收款项账面余额 95.89%；此外，账龄已逾 3 年的应收款项为 49,489.40 万元，占应收款项账面余额 96.25%。

会计师事务所认为上述应收款项期后基本无收款。故此对我公司应收款项的真实性及可回收性无法作出专业判断。

我公司董事会意见：已确认的关联方款项 29,307.78 万元，其中包括香港中发 14,034.88 万元，该公司早已进入破产程序，基本无法收回；控股股东占用资金 1.31 亿元，控股股东承诺以资抵债；其余部分我们将加大催讨力度。前股东中福集团早已资不抵债，濒临破产，另一前股东九州股份已退市至三板市场，所以前股东及附属企业款项 9046.01 万元基本无法收回。应收疑似关联方的资金占用 10948.30 万元，由于债务公司大部分已经被吊销营业执照或无年审或不知去向，该款项回收的可能性不确定。

应收帐款数额大无疑是公司的沉重包袱，我们将尽一切可能，督促现控股股东按承诺于年底前以资抵债，努力查询疑似关联方的下落，采取必要的措施催讨欠款。

另外，本公司 2003 年以前，应收款项的坏帐准备基本采用余额百分比法计提，只是对部分确已无法回收的按 100%全额计提；到了 2003 年考虑到部分应收款的帐龄已较长，不能回收的风险变大，继续按余额百分比法计提已不适应公司的具体情况。根据会计谨慎性原则，对部分应收款按 15%计提坏帐准备；2004 年、2005 年延续这一政策，但由于债务公司的财务资料很难取得，计提比例很难做到合理，只能和帐龄分析法比较，以适当比例提取。

二、关于持续经营假设的合理性。

根据 2005 年度会计报表，我公司 2005 年 12 月 31 日的总资产 2.53 亿元，股东权益为-43,478.62 万元，已严重资不抵债。其主要经营性资产处于被抵押、冻结和查封状态，并存在大量逾期未偿还债务和已经法院判决须承担连带偿债责任的对外担保，财务状况已明显恶化；此外，公司的主营业务已严重萎缩，可供经营活动支出的货币资金严重短缺。

会计师事务所的基本意见是：昌源投资公司的持续经营能力存在重大不确定性。截止本报告日止，昌源投资公司未能提出切实可行的重组方案或其他相关措施。因此，我们无法对昌源投资公司

编制 2005 年度会计报表所依据的持续经营假设的合理性作出专业判断。

公司董事会、监事会和管理层对公司持续经营的必要性有充分的认识，2006 年 5 月公司已被暂停上市，除非进行大规模的资产重组，引进可持续发展的项目，才能使公司走向新生，否则公司前途堪虑。目前公司已经组织人员分别与收购方、债权人、政府有关部门、监管部门洽谈剥离债务问题。如果债务谈判与债权人达成统一认识前提下，注入优质资产将使公司情况发生重大改变。有关重组情况的进展,公司将予以及时公告。

公司聘请的 2005 年度审计机构厦门天健华天有限责任会计师事务所在审计公司 2005 年度的会计报表时，发现存在 8 个重大的会计差错事项，经与公司董事会和管理层沟通，取得了一致意见对这些会计差错进行了更正，并在 2005 年度报告中作出了披露。对此，公司董事会和管理层特将有关情况说明如下：

1、公司于 2002 年 12 月 23 日与亚洲信托有限公司签订资产委托管理契据，契据中约定将公司已全额计提坏账的应收中福集团款项 3,838 万元及应收福建九州集团股份有限公司款项 1,500 万元，作为“资产包”委托给亚洲信托有限公司管理、投资或出售，亚洲信托有限公司于 2002 年 12 月 23 日承付给昌源投资公司在亚洲信托有限公司开立的账户（账号为 163-1202-026）6,362,207.00 美元，公司于 2002 年对此项业务以出售资产包的方式进行账务处理。

本年度公司根据契据约定中止合同，由于上述“资产包”管理契据非买断式协议，公司将该事项作为会计差错更正，进行了追溯调整。会计处理为：

借：年初未分配利润	52,647,442.46 元
借：管理费用	10,000.00 元
贷：坏账准备--其他应收款九州	15,000,000.00 元
贷：坏账准备--其他应收款中福集团	37,657,442.46 元

因 2002 年出售“资产包”时，未增加 2002 年利润，2002 年的会计分录为：

借：其他货币奖金	52,657,442.46 元
贷：其他应收款—九州集团	15,000,000.00 元
贷：集团往来—中福集团	37,657,442.46 元
借：坏账准备	52,647,442.46 元
贷：利润分配—未分配利润	52,647,442.46 元

为此调整后，公司 2002 年度利润不受影响。只调减 2004 年年初未分配利润 52,646,806.24 元，调增 2005 年年初其他应收款 52,657,442.46 元，调增 2005 年年初坏账准备 52,647,442.46 元，调减 2005 年年初其他货币资金 52,656,806.24 元，调减 2005 年年初未分配利润 52,646,806.24 元。

2、根据福建省地方税务局稽查分局 2000 年 12 月 29 日下发的《税务处理决定书》，公司应补缴 1997 年利润分配时送红股所产生的个人所得税，公司尚未缴纳该笔个人所得税，2005 年予以追溯调整，补提税金 4,006,700.00 元。会计处理为：

借：年初未分配利润	4,006,700.00 元
-----------	----------------

贷：应交税金—个人所得税 4,006,700.00 元

调整后，公司 2000 年利润减少 4,006,700.00 元，实际利润调整为 10,420,381.27 元。并调减 2004 年年初未分配利润 4,006,700.00 元，调增 2005 年年初应交税金 4,006,700.00 元，调减 2005 年年初未分配利润 4,006,700.00 元。

3、公司全资子公司福愿投资有限公司账面净资产为负值，公司以前年度均根据其当年损益按权益法全额确认，并将因此形成的长期股权投资负数冲减其他应收款冲抵其所欠款项。

本年度公司根据《企业会计准则—投资》对此差错予以调整，会计处理为：

借：内部往来--福愿投资 24,831,782.31 元

贷：年初未分配利润 24,831,782.31 元

调整后，公司调增 2004 年年初未分配利润 7,506,783.71 元，调增 2004 年度投资收益 17,324,998.60 元，调增 2005 年年初其他应收款 24,831,782.31 元，调增 2005 年年初未分配利润 24,831,782.31 元，调增 2005 年年初未确认投资损失 24,831,782.31 元，对合并报表净资产的影响数为 0 元。

4. 根据 2001 年 9 月 18 日年福州市中级人民法院榕执申字第 343-1 号《民事裁定书》，公司将塔头新村 5 套房产及 5 间附属间、福建省中福置业发展有限公司（以下简称“中福置业公司”，公司持有 98% 股份）账面中福西湖花园 23 套房产，以人民币 16,952,923.71 元作价抵偿中福集团所欠福建省兴业银行借款本金，截止 2004 年度末公司尚未就上述事项作出账务处理。本年度公司将该事项作为会计差错予以更正，会计处理为：

借：预计负债--中福集团 16,952,923.71 元

贷：其他应收款—塔头新村 1,389,557.09 元

贷：内部往来—中福置业 15,563,366.62 元

借：坏账准备—其他应收款 1,389,557.09 元

贷：年初未分配利润 1,389,557.09 元

调整后，公司 2001 年亏损减少 1,389,557.09 元，调增 2004 年年初未分配利润 1,389,557.09 元，调减 2005 年年初坏账准备 1,389,557.09 元，调减 2005 年年初预计负债 16,952,923.71 元；中福置业公司调减 2005 年年初存货 10,451,487.75 元，调增 2005 年年初应交税金 832,640.11 元，调增 2005 年年初其他应交款 31,126.73 元，调增 2005 年年初资本公积 4,248,112.03 元。

5. 公司于 2000 年度协议受让中福发展（香港）有限公司所持有宝安兴中制衣公司的 100% 股权，并作了相应的会计处理。

由于中福发展（香港）有限公司于 2001 年度进入破产程序，股权无法过户，且宝安兴中制衣公司 2002 年至今尚未办理工商年检，本年度公司将上述长期股权投资予以转回，会计处理为：

借：其他应收款—中发香港 4,321,957.23 元

借：长期投资减值准备—长期股权投资 5,379,143.61 元

贷：长期股权投资—宝安兴中制衣 9,701,100.84 元

借：年初未分配利润 4,321,957.23 元

贷: 坏账准备—其他应收款 4,321,957.23 元

调整后, 公司 2001 年亏损增加 4,321,957.23 元, 调减 2004 年年初未分配利润 4,321,957.23 元, 调减 2005 年年初长期股权投资 9,701,100.84 元, 调减 2005 年年初长期股权投资减值准备 5,379,143.61 元, 调增 2005 年年初其他应收款 4,321,957.23 元, 调增 2005 年年初坏账准备 4,321,957.23 元, 调减 2005 年年初未分配利润 4,321,957.23 元。

6. 公司于 2001 年将部分难以收回的债权置换上海中豪投资有限公司所持有的福建龙安塑胶工业有限公司 67% 的股权, 并作了相应的会计处理。

由于至今未办理上述股权过户手续, 且福建龙安塑胶工业有限公司 2004 年已被工商注销登记, 本年度公司将股权投资予以转回, 会计处理为:

借: 其他应收款—九州福州分公司	1,580,000.00 元
借: 其他应收款—九州得益公司	2,000,000.00 元
借: 其他应收款—中福集团	9,202,366.73 元
借: 其他应收款—中福技术(澳门)有限公司	798,149.27 元
贷: 长期股权投资—龙安塑胶工业有限公司	13,580,516.00 元
借: 长期投资减值准备—长期股权投资	13,580,516.00 元
贷: 坏账准备—其他应收款	13,580,516.00 元

调整后, 公司 2001 年亏损增加 13,580,516.00 元, 调减 2004 年年初未分配利润 12,222,464.40 元, 调增 2004 年度投资收益 12,222,464.40 元, 调减 2005 年年初长期股权投资 13,580,515.98 元, 调减 2005 年年初长期投资减值准备 13,580,515.98 元, 调增 2005 年年初其他应收款 13,580,515.98 元, 调增 2005 年年初坏账准备 13,580,515.98 元。

7. 公司原按综合利率计提利息, 本年度公司根据法院判决书、贷款合同及提供贷款金融机构回复的询证函, 共计补提贷款利息 7,193,320.86 元, 除 2005 年度应分摊的 2,067,033.11 元外, 其余 5,126,287.75 元调增 2004 年度的贷款利息支出。会计处理为:

借: 财务费用	2,067,033.11 元
借: 年初未分配利润	5,126,287.75 元
贷: 预提费用—应付利息	7,193,320.86 元

为此, 调增 2004 年度亏损 5,126,287.75 元, 调增 2005 年年初预提费用 5,126,287.75 元, 调减 2005 年年初未分配利润 5,126,287.75 元。

8. 公司子公司中福置业公司会计差错累计事项如下:

(1) 根据福建省地方税务局闽地税案处[2004]3 号《税务处理决定书》, 中福置业公司应补缴 1995 年至 2002 年的税收滞纳金 5,724,057.51 元。中福置业公司本年度就该事项调增 2004 年度营业外支出 5,724,057.51 元, 调增 2005 年年初其他应付款 5,724,057.51 元, 调减 2005 年年初未分配利润 5,724,057.51 元。因置业公司 2004 年净资产已为负值, 此事项不影响公司利润。

(2) 中福置业公司将 1998 年之前支付给公司的资金占用费计入存货成本, 且公司在编制合并

会计报表时未予以抵销。本年度中福置业公司将该事项作为会计差错更正，调减 2004 年年初未分配利润 26,635,222.98 元，调减 2004 年度主营业务成本 1,033,845.00 元，调减 2005 年年初存货 25,601,377.98 元，调减 2005 年年初未分配利润 25,601,377.98 元。该事项影响公司 1998 年以前年度利润。

(3) 中福置业公司 2005 年根据确认的存货开发成本调整以前年度暂估开发成本，相应调减 2004 年年初未分配利润 7,140,856.31 元，调增 2004 年度主营业务成本 718,030.59 元，调减 2005 年年初存货 7,858,886.90 元，调减 2005 年年初未分配利润 7,858,886.90 元。该事项减少 2003 年利润 4,991,353.81 元。

(4) 中福置业公司 2000 年至 2004 年度重复确认收入 22,311,779.56 元，并重复结转成本及计提税金。中福置业公司本年将该事项作为会计差错更正，调增 2004 年年初未分配利润 447,704.82 元，调增 2004 年度净利润 86,557.39 元，调增 2005 年年初存货 21,607,738.00 元，调增 2005 年年初预收账款 22,311,779.56 元，调减 2005 年年初应交税金 1,193,680.21 元，调减 2005 年年初其他应付款 44,623.56 元，调增 2005 年年初未分配利润 534,262.21 元。该事项增加公司 2000 年至 2003 年利润 447,704.82 元。

(5) 中福置业公司将乐福苑项目 2002 年的销售退回分别在 2003 至 2005 年期间调减当期销售收入。中福置业公司本年将该事项作为会计差错更正，该事项调减 2004 年年初未分配利润 2,369,749.34 元，调增 2004 年度净利润 409,222.34 元，调增 2005 年年初存货 4,203,157.21 元，调减 2005 年年初应收账款 371,055.00 元，调增 2005 年年初预收账款 6,154,815.00 元，调减 2005 年年初应交税金 349,134.05 元，调减 2005 年年初其他应付款 13,051.74 元，调减 2005 年年初未分配利润 1,960,527.00 元。该事项减少 2002 年利润 2,369,749.34 元。

(6) 根据中福置业公司与福建省六建建工集团公司于 2003 年 12 月 16 日签订的补充协议，中福置业公司将部分房产以 6,716,774.00 元作价抵偿欠福建省六建建工集团公司的工程款，昌源投资公司在 2003 年度未确认该事项并在 2004 年度及 2005 年度重新确认部分上述已抵债房产的销售收入、成本及税金。本年度中福置业公司将上述事项作为会计差错更正，调增 2004 年年初未分配利润 112,614.00 元，调减 2004 年度净利润 111,031.25 元，调减 2005 年年初存货 5,487,230.28 元，调增 2005 年年初应交税金及其他应付款 340,191.69 元，调减 2005 年年初应付账款 5,930,000.00 元，调增 2005 年年初资本公积 100,995.28 元，调增 2005 年年初未分配利润 1,582.75 元。该事项增加 2003 年利润 112,614.00 元。

为此，中福置业公司 2005 年予以追溯调整，调减 2004 年年初未分配利润 35,585,509.81 元，调减 2004 年度净损益 5,023,494.62 元，相应调减 2005 年年初未分配利润 40,609,004.43 元，调增 2005 年年初资本公积 4,349,107.31 元。公司根据中福置业公司更正后的净资产，相应调增公司 2004 年度投资收益 501,394.67 元，调减公司 2004 年年初未分配利润 501,394.67 元。

上述会计差错更正事项对公司以前年度财务状况和经营成果的影响列示如下：

项 目	2004 年度	2003 年度	2002 年度
-----	---------	---------	---------

主营业务收入(追溯调整前)	9,444,819.17	70,480,304.31	146,942,649.67
主营业务收入(追溯调整后)	8,844,500.17	63,846,029.67	129,451,865.75
净利润(追溯调整前)	-142,916,346.69	-220,076,480.74	3,437,271.51
净利润(追溯调整后)	-117,993,776.77	-169,459,539.53	1,669,819.89
股东权益(追溯调整前)	-147,599,463.49	15,398,423.78	249,269,562.06
股东权益(追溯调整后)	-247,846,986.00	-87,022,250.66	119,969,051.09
未分配利润(追溯调整前)	-715,888,317.62	-572,971,970.93	-339,015,531.37
未分配利润(追溯调整后)	-755,769,358.64	-637,775,581.87	-468,316,042.34

公司根据以上方法更正会计差错后的 2005 年财务报告已经过具有执行证券相关业务资格的厦门天健华天有限责任会计师事务所的审计，并出具了无法表示意见的审计报告。更正会计差错后的 2003、2004、2005 年财务指标及相关附注详见公司在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 和《证券时报》上披露的公司 2005 年年度报告及报告摘要。2006 年 5 月 24 日召开的公司第三次董事会已审议通过同意对以上重大会计差错进行更正。公司的独立董事也对此事发表独立意见：厦门天健华天有限责任会计师事务所的更正意见是符合有关会计制度的规定的，同意公司对上述会计差错进行更正。公司的监事同意独立董事的意见。

厦门天健华天有限责任会计师事务所就上述情况与公司前任审计机构北京中勤万信会计师事务所的签字注册会计师进行了沟通，他们对厦门天健华天有限责任会计师事务所的上述追溯调整表示了不同意见，主要是对 2002 年资产委托管理的账务处理和对宝安兴中制衣有限公司及龙安塑胶有限公司长期股权投资的账务处理，认为上述业务发生时其账务处理是符合会计准则及相关规定的，只是以后年度情况发生了变化，同时认为该等差异是不同的人对《企业会计制度》有关条款或公司有关管理协议的部分条款有不同的理解所造成的。

(五)、董事会日常工作情况

一、报告期内共召开六次董事会议，会议情况及决议内容如下：

1、公司于 2005 年 4 月 26 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层会议室召开二 00 五年第一次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过以下决议：

- (1)、审议通过《公司 2004 年年度报告》及《摘要》。
 - (2)、审议通过《2004 年度总经理业务工作报告》。
 - (3)、审议通过《2004 年度董事会报告》。
 - (4)、审议通过《2004 年度财务决算报告和利润分配预案》，2004 年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，亏损留待以后年度弥补。
 - (5)、审议通过《关于修改公司章程部分条款的议案》。
 - (6)、审议通过《关于修改股东大会事规则部分条款的议案》。
 - (7)、审议通过《独立董事制度》。
 - (8)、审议通过《累积投票制实施细则》。
 - (9)、审议通过《关于董事会换届选举的议案》。
 - (10)、审议通过《关于计提四项准备和预计负债的议案》。
 - (11)、审议通过《关于申请风险警示特别处理的议案》。
 - (12)、审议通过《关于续聘中勤万信会计师事务所的议案》。
 - (13)、审议通过《关于免去蒋建正副总裁职务的议案》。
 - (14)、审议通过《关于召开 2004 年度股东大会的议案》。
 - (15)、审议通过《董事会对会计师事务所出具的无法表示意见的审计报告涉及事项的专项说明》。
- 上述决议内容刊登于 2005 年 4 月 28 日《证券时报》。

2、公司于 2005 年 4 月 28 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层会议室召开二 00 五年第二次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过《公司 2005 年第一季度季度报告》。

上述决议内容刊登于 2005 年 4 月 30 日《证券时报》。

3、公司于 2005 年 6 月 28 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层会议室召开二 00 五第三次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过以下决议：

选举何尔涛担任公司第五届董事会董事长；续聘王小宁任公司总裁；续聘邹薇任公司副总裁；续聘宋克均任公司财务总监；续聘鲁飞任公司董事会秘书。

上述决议内容刊登于 2005 年 6 月 29 日《证券时报》。

4、公司于 2005 年 8 月 22 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层会议室召开二 00 五年第四次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过《公司 2005 年半年度报告》及其摘要。

上述决议内容刊登于 2005 年 8 月 24 日《证券时报》。

5、公司于 2005 年 10 月 28 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层会议室召开二 00 五年第五次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过以下决议：

(1)、《公司 2005 年第三季度报告》。

(2)、公司预测 2005 年度的累计净利润可能为亏损。

上述决议内容刊登于 2005 年 10 月 31 日《证券时报》。

6、公司于 2005 年 12 月 22 日以通讯方式召开二 00 五年第六次董事会，应出席董事 5 人，实际表决董事 4 人，会议审议通过以下决议：

上述内容刊登于 2005 年 10 月 26 日《证券时报》。

(1)、提议于 2006 年 1 月 24 日召开临时股东大会。

(2)、公司改聘“厦门天健华天会计师事务所”为公司 2005 年度财务报表审计的议案。

上述决议内容刊登于 2005 年 12 月 24 日《证券时报》。

3、2005 年 10 月 25 日公司董事会同意鲁飞先生辞去公司董事会秘书职务。

上述内容刊登于 2005 年 10 月 26 日《证券时报》。

(六)、公司本次利润分配预案或资本公积金转增股本预案

本次利润分配方案：不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，亏损留待以后年度弥补。

八、监事会报告

(一)、会议情况

报告期内监事会依法定程序共召开二次会议。

1、公司于 2005 年 4 月 26 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层公司会议室召开第一次监事会，通过以下决议：

(1)、审议通过《公司 2004 年度报告》及《摘要》。会议认为《公司 2004 年度报告》及《摘要》真实的反映了公司 2004 年 1-12 月的经营成果及财务状况。

(2) 审议通过《2004 年度监事会工作报告》。

(3) 审议通过《关于监事会换届选举的议案》，同意上海福建神龙企业集团有限公司提名叶能湘、神龙国际投资有限公司提名陈峰为公司第五届监事会候选人，并提交公司 2004 年年度股东大会审议。许东佐为公司第五届监事会候选人，提交 2005 年公司职工代表大会审议。

(4) 审议通过《关于计提四项准备和预计负债的议案》。

(5) 同意董事会对中勤万信会计师事务所为公司出具无法表示意见的审计报告涉及事项的专项说明。

(6) 同意将一至四项议案提交公司 2004 年年度股东大会审议。

2、公司于 2005 年 6 月 28 日在福州市东街 123 号航空大厦 15 层公司会议室召开第二次监事会，通过以下决议：

选举叶能湘担任公司第五届监事会监事召集人。

(二)、报告期内监事会对有关事项的独立意见

1、公司依法运作情况

报告期内，公司监事会列席了公司召开的董事会、股东大会，并根据有关法律、法规和规范性文件，对董事会、股东大会的召开程序、决议事项、决策程序、董事会对股东大会决议的执行情况、公司董事、经理执行公司职务的情况等进行了监督。监事会认为，公司能够按照《公司法》、《证券法》、公司《章程》及其他有关法律、法规规范运作，较好地贯彻了中国证监会“法制、监督、自律、规范”的八字方针，真实、完整、准确、及时地披露公司信息。董事会认真履行《公司法》和公司《章程》所赋予的各项职权，严格执行股东大会的各项决议和授权，决策程序合法。公司经营班子认真履行公司《章程》赋予的各项职权，认真贯彻董事会决议。为了保障公司发展，公司建立了较为完善的内控制度。公司董事、经理能够忠于职守、认真谨慎、廉洁自律、勤勉尽责。没有发现公司董事、经理在执行公司职务时有违反法律、法规、公司《章程》或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况

公司监事会认为厦门天健华天会计师事务所出具的无法表示意见的审计报告《福建省昌源投资股份有限公司 2005 年度财务审计报告》，能够真实反映公司 2005 年度的财务状况和经营成果。

3、公司最近一次募集资金于 1997 年 11 月配股所得，实际投入项目和承诺投入项目一致。

4、报告期内公司无出售资产交易。

5、报告期内公司无关联交易。

6、监事会同意董事会对厦门天健华天会计师事务所为公司出具的无法表示意见的审计报告所涉及事项的专项说明，认为该专项说明真实客观地反映了公司的实际情况。

九、重要事项

(一)、重大诉讼、仲裁事项

公司在报告期内发生涉及公司的重大诉讼、仲裁事项情况：

1、2001 年 12 月 19 日，中国农业银行马尾支行与我司签订借款合同，借款美元 100 万元，期限一年，按 3 个月浮动利率计收利息，首期利率为 6.09375%，按季结息、到期还本。福建省中福置业发展有限公司与福建绿得生物股份有限公司为该笔贷款承担连带担保责任。2005 年 8 月 18 日，我司收到福州市中级人民法院寄来的中国农业银行马尾支行民事起诉书，由于我司未按时履行债务，中国农业银行马尾支行于 2005 年 3 月 31 日向福州市中级人民法院诉讼请求判决：1、判决我司归还贷款本金 100 万美元及到期、逾期利息 174416.14 美元（计算至 2005 年 3 月 21 日）及至归还之日的利息、罚息，并承担本案一切诉讼费用。2、判令福建省中福置业发展有限公司和福建绿得生物股份有限公司对上述债务承担连带清偿责任。

2、公司对福建省高院分别于 2005 年 7 月 21 日和 7 月 22 日作出民事判决书不服上述判决，于 2005 年 8 月 26 日向中华人民共和国最高人民法院提起上诉。

(1)、对第一起诉讼案的判决结果，我司上诉请求：撤销原审判决第二项内容，并直接改判；判令免除本公司向福建省中行支付利息之义务；本案一审、二审诉讼费用由福建省中行承担。

(2)、对第二起诉讼案的判决结果，我司上诉请求：撤销原审判决第三项内容，并直接改判；判令福建省中行向本公司返还已付款项人民币 19633 万元整，并赔偿本公司利息损失共计 37,378,351.66 元（利息暂计至 2002 年 3 月 1 日）；本案一审、二审的全部诉讼费用由福建省中行承担。

(详见十、财务会计报告之十、其他重要事项)

(二)、报告期内，公司无收购及出售资产、吸收合并事项

(三) 重大关联交易事项

(详见十、财务会计报告之六、关联方关系及其交易)

(四)、重大合同及履行情况

1、报告期内无托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁本公司资产且该事项为本公司带来的利润达到本公司报告期内利润总额 10%以上的合同。

2、重大担保

(详见十、财务报告之七、或有事项(45)公司对外担保情况)

报告期内本公司没有为控股子公司的债务提供担保。

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》文件要求，本公司违规担保总额为 34132.41 万元。

3、报告期内无委托他人进行现金资产管理事项。

(五)、公司或持股 5%以上股东承诺事项

上海福建神龙企业集团有限公司在《本公司与关联方资金往来及对外担保问题的自查情况与整改方案》中承诺将在 2006 年底解决关联方占用本公司资金事宜。

根据福建证监局《关于加快清理大股东及其他关联方占用资金和违规担保的通知》的文件要求，在公司董事会的催促下，上海福建神龙企业集团有限公司承诺将于 2006 年 12 月 31 日之前实施一次重大资产重组，将较为优良的资产注入公司，一方面提高公司净资产值，一方面置换出大股东及关联方的占用资金。目前上海福建神龙企业集团有限公司正在抓紧时进行债务重组及资产重组。

根据控股股东的承诺将于 2006 年 12 月底之前完成股权分置改革，具体时间安排视与各债权银行的谈判进展情况而定。

(六)、聘任、解聘会计师事务所情况

2005 年 6 月 28 日，公司召开 2004 年度股东大会审议通过《续聘中勤万信会计师事务所的议案》，续聘中勤万信会计师事务所为公司 2005 年度财务状况进行审计。2006 年 1 月 24 日召开第一次临时股东大会，审议通过《改聘“厦门天健华天会计师事务所”为公司 2005 年度财务报表审计的议案》。

(七)、关联债权债务往来

根据厦门天健华天会计师事务所出具了《关于福建省昌源投资股份有限公司大股东及其他关联方非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明》，截至 2005 年 12 月 31 日止，昌源投资公司大股东及其附属企业非经营性资金占用累计余额为 13,114.10 万元，大股东及其附属企业其他关联资金往来累计余额为 0.00 万元；昌源投资公司前大股东及其附属企业非经营性资金占用累计余额为 9,046.01 万元；昌源投资公司的子公司及其附属企业非经营性资金占用累计余额为 26,549.94 万元；其他关联人及其附属企业其他关联资金往来累计余额为 83.85 万元。资金占用的形成原因是借款、股权转让款、代垫资金等，大股东已承诺 2006 年底之前以资抵债。

十、财务会计报告

审计报告

厦门天健华天所审（2006）GF 字第 0038 号

福建省昌源投资股份有限公司全体股东：

我们接受委托，对后附的福建省昌源投资股份有限公司（以下简称昌源投资公司）2005 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2005 年度的利润及利润分配表和合并利润及利润分配表以及 2005 年度的现金流量表和合并现金流量表进行审计。这些会计报表的编制是昌源投资公司管理当局的责任。

1、截至 2005 年 12 月 31 日止，昌源投资公司应收款项账面余额合计为 51,416.79 万元，其中应收已确定的关联方和前股东单位款项以及账龄已逾 3 年的应收款项分别为 38,353.79 万元和 49,489.40 万元；昌源投资公司对上述应收款项按个别认定法并结合余额百分比法提取的坏账准备合计为 34,725.82 万元。但我们无法获取充分、适当的审计证据，对昌源投资公司上述应收款项之真实性和可回收性以及已提取坏账准备之合理性作出专业判断。

2、根据昌源投资公司编制的 2005 年度会计报表，昌源投资公司 2005 年 12 月 31 日的股东权益为-43,478.62 万元。其主要经营性资产处于被抵押、冻结和查封状态，并存在大量逾期未偿还债务及已经法院判决须承担连带偿债责任的对外担保，财务状况已明显恶化；此外昌源投资公司的主营业务已严重萎缩，可供经营活动支出的货币资金严重短缺且可能无法偿还债务。昌源投资公司的持续经营能力存在重大不确定性。截至本报告日止，昌源投资公司亦未能就改善财务状况和增强持续经营能力的相关措施提供充分、适当的证据。因此，我们无法对昌源投资公司编制 2005 年度会计报表所依据的持续经营假设之合理性作出专业判断。

由于上述事项可能产生的影响非常重大和广泛，我们无法对上述会计报表发表意见。

厦门天健华天有限责任会计师事务所

中国注册会计师：林新

田

中国注册会计师：胡素萍

中国 厦门

2006 年 5 月 24 日

福建省昌源投资股份有限公司

会计报表附注

二〇〇五年度

一、公司的基本情况

福建省昌源投资股份有限公司（以下简称本公司）于 1993 年经福建省经济体制改革委员会闽体改 [1993] 078 号和闽体改 [1993] 134 号文件批准设立，原名福建省中福实业股份有限公司，系由中国福建国际经济技术合作公司（以下简称中福集团）以其下属 8 家工程承包及关联业务为主的全资机构福建省中福工程承包公司、福建省中福置业发展有限公司、福建省中福建筑设计有限公司、中福公司地产部、中福物资部、中福发展（香港）有限公司、中福技术服务（澳门）有限公司及香港中新国际金融有限公司经评估后的净资产独家发起设立。本公司于 1996 年 3 月在深圳证券交易所上市。2000 年 4 月上海福建神龙企业集团有限公司（原名福建省神龙企业集团有限公司）通过收购股权成为本公司的控股股东，2003 年 4 月公司更名为福建省昌源投资股份有限公司。截止 2005 年 12 月 31 日，本公司的股份总额为 294,404,655 股，其中发起人股份、募集法人股等非流通股份合计为 207,096,500 股，占 70.34%，已流通股份合计为 87,308,155 股，占 29.66%。

本公司注册地址为福州市鼓楼区华林路 312 号，法定代表人为何尔涛。

本公司经营范围：（1）工程施工总承包（壹级）；（2）房地产开发（二级）；（3）工业生产资料，五金、交电、化工（不含化学危险品），电子计算机及配件，仪器仪表，建筑材料，百货，针、纺织品，工艺美术品的销售；（4）室内装饰；（5）综合技术服务，技术咨询，工程咨询等。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 公司目前执行的会计准则和会计制度

本公司日常会计核算和会计报表的编制执行企业会计准则和《企业会计制度》的相关规定。

2. 会计年度

本公司会计年度自公历每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司注册于香港的子公司福愿投资有限公司以港币为记账本位币，在编制合并会计报表时已将其会计报表折算为以人民币表示的会计报表。

4. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础，采用借贷记账法记账。除附注中特别注明外，各项资产均按取得时的实际成本入账；如果以后发生资产减值，则计提相应的资产减值准备。

5. 外币业务核算及外币报表折算方法

本公司及境内所属公司对发生的外币业务，采用业务发生当月月初中国人民银行公布的基准汇率（中间价）折合为人民币记账。年末，所有货币性外币资产和负债的年末余额均按中国人民银行公布的该日基准汇率（中间价）折算为人民币，由此产生的折合差额属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的借款产生的，按照借款费用资本化的原则进行处理；其他部分作为汇兑损益，计入当期损益。

本公司境外所属公司福愿投资有限公司的财务报表以港币表述。在编制合并会计报表时，采用现行汇率法折算。其中：资产负债表中所有资产、负债类项目均按年末市场汇价折算；股东权益项目除未分配利润项目外，均按历史汇率折算，“未分配利润”项目以折算后的利润分配表中该项目的人民币金额列示；利润表所有项目和利润分配表中有关反映发生额的项目，按年末市场汇价折算；利润分配表中“净利润”项目，按折算后利润表该项目的数额列示，“年初未分配利润”项目以上一年折算后的年末“未分配利润”项目的数额列示；折算后资产类项目合计数与负债类项目和股东权益类项目合计数之间的差额，作为“外币报表折算差额”，单独列示在股东权益下“未分配利润”项目后。

6. 现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

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。

7. 短期投资核算方法

本公司短期投资在取得时按照投资成本计价。短期投资的现金股利或利息，于实际收到时先行

冲减投资的账面价值；在处置时，将短期投资的账面价值与实际取得的价款的差额，作为当年度投资损益。

本公司于年末对短期投资按成本与市价孰低计量。短期投资跌价准备系按单个投资项目的成本高于其市价的差额提取，预计的短期投资跌价损失计入当年度损益。

8. 应收款项坏账确认标准、坏账损失核算方法及坏账准备的核算方法

本公司坏账损失的核算采用备抵法，按个别认定法并结合余额百分比法估算坏账损失。对于预计不能收回或不能全部收回的应收款项，根据实际情况作出估计后采用个别认定法计提坏账准备；余额百分比法系按应收款项（含应收账款和其他应收款，下同）的年末余额扣除按个别认定法提取坏账准备部分的3%提取坏账准备。

本公司确认坏账损失的标准为：

- （1）债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；
- （2）债务人逾期未履行其清偿义务，且具有明显特征表明无法收回。

对确实无法收回的应收款项，经批准后作为坏账损失，并冲销提取的坏账准备。

9. 存货核算方法

本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，包括库存商品、开发成本、开发产品和低值易耗品等。

存货在取得时，以实际成本计价，领用或发出存货的成本按加权平均法计价。房地产开发项目的成本按实际成本进行核算，对已经全部完工并结算的开发项目按实际发生的成本结转营业成本，对开发成本尚未归集完备但已经销售的开发项目按项目预估成本结转营业成本，项目结清后根据实际成本对开发项目的原预估成本进行调整。

本公司存货定期进行清查，按永续盘存制的原则进行盘点。

低值易耗品领用时按一次摊销法进行摊销。

本公司年末对存货按账面价值与可变现净值孰低计量。存货跌价准备系按单个存货项目的账面价值高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益。

10. 长期投资核算方法

本公司的长期投资均为持有时间准备超过1年（不含1年）的各种股权性质的投资。

长期股权投资的核算方法为：对拥有被投资单位的投资占该单位有表决权资本总额20%的或20%以上，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算。对其他单位的投资占该单位有表决

权资本总额 20%以下，或对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额的 20%或 20%以上，但不具有重大影响时，采用成本法核算。对于直接或间接拥有被投资单位有表决权资本总额 50%以上的，采用权益法核算并对会计报表予以合并。采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为股权投资差额，分别情况进行会计处理：

初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，记入“长期股权投资--××单位（股权投资差额）”科目，并按 10 年或合同规定期限摊销计入损益；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，属于 2003 年度以前已经记入“长期股权投资--××单位（股权投资差额）”科目贷方的，按 10 年或合同规定期限摊销计入损益；属于 2003 年度及以后年度发生的，记入“资本公积--股权投资准备”科目。对于纳入合并会计报表范围的被投资单位的股权投资差额摊余金额，在合并会计报表中反映为合并价差。

本公司以现金对外投资，采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，也比照上述原则处理。

合并会计报表单位发生资不抵债时，本公司以账面投资金额为限确认投资损失；对该合并会计报表单位未被确认的亏损，本公司在合并会计报表上作为“未确认的投资损失”，单独列示于资产负债表的“未分配利润”项目前和利润及利润分配表的“少数股东本年损益”项目后。

本公司年末对长期投资按账面价值与可收回金额孰低计量。长期投资减值准备系按单个投资项目的账面价值高于其可收回金额的差额提取，预计的长期投资减值损失计入当年度损益。

11. 固定资产的标准、分类、计价、折旧政策及减值准备计提方法

本公司固定资产是指同时具备以下特征的房屋、建筑物、施工机械、电子、运输工具和其他设备、器具等有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的；②使用年限超过 1 年；③单位价值在 2,000 元以上。固定资产在同时满足以下两个条件时予以确认：①该固定资产包含的经济利益很可能流入公司；②该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产以实际成本计价；取得成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定使用状态前所必须的支出。

与固定资产有关的后续支出，如果可能使流入企业的经济利益超过原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则应当计入固定资产账面价值，其增计金额不应超过该固定资产的可收回金额；其他对固定资产的修理及维护而发生的后续支出，于发生时计入当期费用。

固定资产折旧采用平均年限法计算，并按固定资产类别的原价、估计经济使用年限和估计残值，确定其折旧率如下：

资产类别	预计可使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	3%	4.85%
运输设备	6	3%	16.17%
施工机械	10	3%	9.70%
生活及管理设施	5	3%	19.40%

本公司年末对固定资产按照账面净值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面净值的差额，计提固定资产减值准备。

12. 在建工程核算及减值准备计提方法

本公司在建工程以实际成本计价。为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额在固定资产达到预计可使用状态前计入工程成本；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。

本公司年末对在建工程进行全面检查，对存在下列情况的在建工程按单项工程可收回金额低于账面价值的差额，计提在建工程减值准备，并计入当年度损益：

- (1) 本期停建并预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- (2) 工程无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

13. 借款费用资本化的核算方法

在同时满足以下 3 个条件的情况下，因专门借款而发生的利息及借款相关费用开始资本化，计入所购建固定资产的成本：资产支出（为购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预期可使用状态所必要的购建活动已经开始。在应予资本化的每一会计期间，资本化金额根据截止当年末购建固定资产累计支出加权平均数和资本化率计算确认；资本化金额不得超过当年专门借款实际发生的借款费用。当所购建固定资产达到预定可使用状态时，停止借款费用资本化。

为开发房地产项目而发生的借款费用，参照固定资产专门借款利息资本化的标准，在所开发项目完工之前予以资本化，计入相关开发项目的开发成本。

14. 长期待摊费用摊销方法

本公司长期待摊费用主要系受益期限在 1 年以上的其他待摊费用，按受益期限平均摊销。

15. 收入确认方法

本公司销售商品在同时符合以下 4 个条件时确认收入：

- (1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；
- (2) 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控制；
- (3) 与交易相关的经济利益能够流入企业；
- (4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

本公司房地产销售收入的确认原则：在合同已经签订，商品房已经完工移交，并且符合商品销售收入确认的各项条件时予以确认。

本公司物业管理收入，在实际收到物业管理费时确认收入。

本公司其它收入的确认原则：在交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能够可靠地计量的情况下确认收入。

16. 所得税的会计处理方法

本公司按应付税款法核算企业所得税。

17. 预计负债的确认方法

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，将其列为预计负债：

- (1) 该义务是企业承担的现时业务；
- (2) 该义务履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3) 该义务的金额能够可靠的计量。

上述金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则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。

18. 会计政策、会计估计变更的说明

本公司无应披露未披露的重要会计政策和会计估计变更。

19. 重大会计差错更正的说明

2005 年度发生的对会计报表产生重要影响并进行追溯调整的重大会计差错事项如下：

(1) 本公司于 2002 年 12 月 23 日与亚洲信托有限公司签订资产委托管理契据，契据中约定将本公司已全额计提坏账的应收中福集团款项 3,838 万元及应收福建九州集团股份有限公司（以下简称九州集团）款项 1,500 万元，作为“资产包”委托给亚洲信托有限公司管理、投资或出售，亚洲信托有限公司于 2002 年 12 月 23 日承付给本公司在亚洲信托有限公司开立的账户（账号为 163-1202-026）6,362,207.00 美元，本公司于 2002 年对此项业务以出售资产包的方式进行账务处理。

本年度本公司根据契据约定中止协议，由于上述“资产包”管理契据非买断式协议，本公司将该事项作为会计差错更正调减 2004 年年初未分配利润 52,646,806.24 元，调增 2005 年年初其他应收款 52,657,442.46 元，调增 2005 年年初坏账准备 52,647,442.46 元，调减 2005 年年初其他货币资金 52,656,806.24 元，调减 2005 年年初未分配利润 52,646,806.24 元。

(2) 根据福建省地方税务局稽查分局 2000 年 12 月 29 日下发的《税务处理决定书》，本公司应补缴 1997 年利润分配时送红股所产生的个税，该事项调减 2004 年年初未分配利润 4,006,700.00 元，调增 2005 年年初应交税金 4,006,700.00 元，调减 2005 年年初未分配利润 4,006,700.00 元。

(3) 本公司全资子公司福愿投资有限公司账面净资产为负值，但本公司以前年度均根据其当年损益按权益法全额确认，并将因此形成的长期股权投资负数冲减其他应收款抵其所欠款项。本年度本公司根据《企业会计准则—投资》对此差错予以调整，相应调增 2004 年度年初未分配利润 7,506,783.71 元，调增 2004 年度投资收益 17,324,998.60 元，调增 2005 年年初其他应收款 24,831,782.31 元，调增 2005 年年初未分配利润 24,831,782.31 元，调增 2005 年年初未确认投资损失 24,831,782.31 元，对合并报表的净资产影响数为 0 元。

(4) 根据 2001 年 9 月 18 日福州市中级人民法院榕执申字第 343-1 号《民事裁定书》，本公司同意将塔头新村 5 套房产及 5 间附属间、福建省中福置业发展有限公司（以下简称中福置业公司）账面中福西湖花园 23 套房产，以人民币 16,952,923.71 元作价抵偿中福集团所欠福建省兴业银行借款本金，本公司将该事项作为会计差错更正调增 2004 年年初未分配利润 1,389,557.09 元，调减 2005 年年初坏账准备 1,389,557.09 元，调减 2005 年年初预计负债 16,952,923.71 元。同时该事项调减中福置业公司 2005 年年初存货 10,451,487.75 元，调增 2005 年年初应交税金 832,640.11 元，调增 2005 年年初其他应交款 31,126.73 元，调增 2005 年年初资本公积 4,248,112.03 元。

(5) 本公司于 2000 年受让中福发展（香港）有限公司所持有宝安兴中制衣公司的 100% 股权，由于中福发展（香港）有限公司于 2001 年度进入破产程序，股权无法过户，且宝安兴中制衣公司从 2002 年至今尚未办理工商年检，本年度本公司将误入的长期股权投资予以转回，调减 2004 年年初未分配利润 4,321,957.23 元，调减 2005 年年初长期股权投资 9,701,100.84 元，调减 2005 年年初长期投资减值准备 5,379,143.61 元，调增 2005 年年初其他应收款 4,321,957.23 元，调增 2005 年年初坏账准备 4,321,957.23 元，调减 2005 年年初未分配利润 4,321,957.23 元。

(6) 本公司于 2001 年将部分难以收回的债权置换上海中豪投资有限公司所持有的福建龙安塑

胶工业有限公司 67%的股权，但至今尚未办理股权转让手续，且福建龙安塑胶工业有限公司 2004 年已被工商注销登记，本年度本公司将误入的长期股权投资予以转回，调减 2004 年年初未分配利润 12,222,464.40 元，调增 2004 年度投资收益 12,222,464.40 元，调减 2005 年年初长期股权投资 13,580,515.98 元，调减 2005 年年初长期投资减值准备 13,580,515.98 元，调增 2005 年年初其他应收款 13,580,515.98 元，调增 2005 年年初坏账准备 13,580,515.98 元。

(7) 本年度本公司根据法院判决书、贷款合同及提供贷款金融机构回复的询证函，共计补提贷款利息 7,193,320.86 元，除 2005 年度应分摊的 2,067,033.11 元外，其余 5,126,287.75 元从简计作 2004 年度的贷款利息支出。为此，调增 2004 年度财务费用 5,126,287.75 元，调增 2005 年年初预提费用 5,126,287.75 元，调减 2005 年年初未分配利润 5,126,287.75 元。

(8) 本公司控股子公司中福置业公司（持股比例 98%）会计差错累计调减 2004 年年初未分配利润 35,585,509.81 元，调减 2004 年度净损益 5,023,494.62 元，相应调减 2005 年初未分配利润 40,609,004.43 元。本公司根据中福置业公司更正后的净资产，相应调增母公司 2004 年度投资收益 501,394.67 元，调减母公司 2004 年年初未分配利润 501,394.67 元。中福置业公司的重大会计差错事项如下：

A. 根据福建省地方税务局闽地税案处[2004]3 号《税务处理决定书》，中福置业公司应补缴 1995 年至 2002 年的税收滞纳金 5,724,057.51 元。该事项调增 2004 年度营业外支出 5,724,057.51 元，调增 2005 年年初其他应付款 5,724,057.51 元，调减 2005 年年初未分配利润 5,724,057.51 元。

B. 中福置业公司将 1998 年之前支付给本公司的资金占用费计入存货成本，且在合并报表时未予以抵销。本年度中福置业公司将该事项作为会计差错更正，调减 2004 年年初未分配利润 26,635,222.98 元，调减 2004 年度主营业务成本 1,033,845.00 元，调减 2005 年年初存货 25,601,377.98 元，调减 2005 年年初未分配利润 25,601,377.98 元。

C. 中福置业公司 2005 年根据确认的存货开发成本调整以前年度暂估开发成本，相应调减 2004 年年初未分配利润 7,140,856.31 元，调增 2004 年度主营业务成本 718,030.59 元，调减 2005 年年初存货 7,858,886.90 元，调减 2005 年年初未分配利润 7,858,886.90 元。

D. 中福置业公司从 2000 年至 2004 年重复确认收入 22,311,779.56 元，并重复结转成本及计提税金。本年将该事项作为会计差错更正，调增 2004 年年初未分配利润 447,704.82 元，调增 2004 年度净利润 86,557.39 元，调增 2005 年年初存货 21,607,738.00 元，调增 2005 年年初预收账款 22,311,779.56 元，调减 2005 年年初应交税金 1,193,680.21 元，调减 2005 年年初其他应交款 44,623.56 元，调增 2005 年年初未分配利润 534,262.21 元。

E. 中福置业公司将乐福苑项目 2002 年的销售退回分别在 2003 年至 2005 年期间调减当期销售收入。中福置业公司本年将该事项作为会计差错更正，该事项调减 2004 年年初未分配利润 2,369,749.34 元，调增 2004 年度净利润 409,222.34 元，调增 2005 年年初存货 4,203,157.21 元，调减 2005 年年初应

收账款 371,055.00 元，调增 2005 年年初预收账款 6,154,815.00 元，调减 2005 年年初应交税金 349,134.05 元，调减 2005 年年初其他应交款 13,051.74 元，调减 2005 年年初未分配利润 1,960,527.00 元。

F. 根据中福置业公司与福建省六建建工集团公司于 2003 年 12 月 16 日签订的补充协议，中福置业公司将部分房产以 6,716,774.00 元作价抵偿欠福建省六建建工集团公司的工程款，本公司在 2003 年度未确认该事项并在 2004 年度及 2005 年度重新确认部分上述已抵债房产的销售收入、成本及税金。本年度中福置业公司将上述事项作为会计差错更正，调增 2004 年年初未分配利润 112,614.00 元，调减 2004 年度净利润 111,031.25 元，调减 2005 年年初存货 5,487,230.28 元，调增 2005 年年初应交税金及其他应交款 340,191.69 元，调减 2005 年年初应付账款 5,930,000.00 元，调增 2005 年年初资本公积 100,995.28 元，调增 2005 年年初未分配利润 1,582.75 元。

上述会计差错更正事项对以前年度财务状况和经营成果的影响列示如下：

项 目	本年调整后	上年审定数	影响数
2004 年年初未分配利润	-637,775,581.87	-572,971,970.93	-64,803,610.94
2004 年年初未确认投资损失	-37,617,063.50	-	-37,617,063.50
2004 年度净利润	-117,993,776.77	-142,916,346.69	24,922,569.92
2004 年度未确认投资损失	-39,531,131.55	-16,781,713.56	-22,749,417.99
2005 年年初未分配利润	-755,769,358.64	-715,888,317.62	-39,881,041.02
2005 年年初未确认投资损失	-77,148,195.05	-16,781,713.56	-60,366,481.49
2005 年年初净资产	-247,846,986.00	-147,599,463.49	-100,247,522.51

20. 合并会计报表的编制方法

本公司合并会计报表根据财政部财会字 [1995] 11 号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》的规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司的会计报表以及其他有关资料为依据进行编制。

其中在报告期内出售、购买子公司的，按以下原则进行合并：在报告期内出售子公司（包括减少投资比例，以及将所持股份全部出售），期末在编制合并利润表时将子公司期初至出售日止的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。在报告期内购买子公司的，将购买日起至报告期末该子公司的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。企业在报告期内出售、购买子公司的，期末在编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

本年度纳入合并报表范围的子公司详见本附注之四、1。

本公司与子公司间以及子公司之间的所有投资、重大交易、资金往来以及公司间交易未实现利润均在会计报表合并时予以消除。

少数股东权益的数额系根据本公司所属各子公司所有者权益的数额减去母公司所拥有的份额计算确定，并作为单独项目列示在资产负债表负债项目与股东权益项目之间；少数股东应享损益系根据本公司所属各子公司于本年度内实现的损益扣除母公司投资收益后的余额计算确定，并作为单独

项目列示在利润表的利润总额项目之后。

21. 公司间往来的核算方法

本公司及子公司均通过股份往来、附属公司往来和公司间往来等科目核算集团内各单位之间的往来款项。合并时，对纳入合并范围的母子公司之间的往来款予以核销，母公司与未纳入合并范围的子公司之间的往来根据核算内容的性质重分类到相应的应收、应付款科目。

三、主要税项

本公司及其子公司主要的应纳税项列示如下：

1. 流转税及附加

税目	纳税（费）基础	税（费）率
营业税	劳务收入、房地产开发收入（含预售房款）等应税营业收入	5%
城建税	应交营业税额	7%
教育费附加	应交营业税额	4%
江海堤防工程维护管理费	应税营业收入	0.09%

2. 企业所得税

本公司及其子公司企业所得税按应纳税所得额的 33% 计缴。

3. 房产税

房产税按照房产原值的 75% 为纳税基准，税率为 1.2%，或以租金收入为纳税基准，税率为 12%。

4. 个人所得税

员工个人所得税由本公司或子公司代扣代缴。

四、子公司及合并会计报表范围

5. 子公司基本概况

公司名称	注册资本	注册地址	主营业务	法定代表人	拥有权益比例	是否合并
福建省中福工程承包公司	1,500,000.00	福州	工程承包	傅晨熙	100%	是
福建省中福置业发展有限公司	20,000,000.00	福州	临时三级房地产开发、商品房销售和出租等	郭宣贵	98%	是

公司名称	注册资本	注册地址	主营业务	法定代表人	拥有权益比例	是否合并
福建中福物业管理发展有限公司	2,000,000.00	福州	物业管理和房屋租赁	周科俊	90%	是
福建省中福建筑设计有限公司	6,000,000.00	福州	建筑设计	-	100%	否
福愿投资有限公司	HKD10,000,000.00	香港	投资	-	100%	是
上海福优贸易有限公司	2,000,000.00	上海	针纺织品销售	谢金官	90%	否
中福发展（香港）有限公司	HKD26,154,610.41	香港	房地产开发	-	100%	否

同上年相比，本公司本年度合并会计报表范围未发生变化。

6. 应纳入合并会计报表范围而未纳入的子公司

(1) 本公司 2003 年 8 月已将福建省中福建筑设计有限公司承包给他人经营，承包期 5 年，公司对其无实质控制权，故未将其纳入合并会计报表范围。

(2) 上海福优贸易有限公司 2005 年 12 月 31 日的资产总额和净资产合计数占本公司合并资产总额和合并净资产的比例在 10% 以下，本公司根据财政部财会二字[1996]第 2 号文《关于合并会计报表合并范围请示的复函》的有关规定，未将其纳入合并会计报表范围。该公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果如下：

公司全称	资产总额	负债总额	净资产	主营收入	净利润	备注
上海福优贸易有限公司	10,875,719.49	9,188,212.93	1,687,506.56	-	-	经营处停滞状态

(3) 中福发展（香港）有限公司于 2001 年经香港高等法院宣布进入破产程序，故未将其纳入合并会计报表范围。

五、会计报表主要项目注释

除特别说明之外，以下注释的金额单位为人民币元。

(一) 合并报表主要报表项目注释

7. 货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	年 末 数			年 初 数		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
现金	-	-	30,831.39	-	-	57,511.42
银行存款	-	-	3,377,165.52	-	-	2,721,372.21
其中：港币	5,787.88	1.0403	6,021.13	6,267.21	1.0643	6,670.19
其他货币资金	-	-	38,056.77	-	-	38,056.77

项 目	年 末 数			年 初 数		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
合 计	-	-	3,446,053.68	-	-	2,816,940.40

注：年末银行存款中存放于共管户的款项 662,801.82 元，存放于保证金户的款项 464,042.01 元，上述款项的使用受限；在现金流量表中“现金及现金等价物”项目余额中已予扣除。

8. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	729,088.72	15.52	2,187.26	436,904.57	9.97	1,310.72
1-2 年	58,517.05	1.25	175.55	231,795.45	5.29	695.39
2-3 年	231,795.45	4.94	695.39	59,892.50	1.37	179.68
3 年以上	3,677,012.76	78.29	1,264,551.80	3,652,741.31	83.37	1,216,968.76
合 计	4,696,413.98	100.00	1,267,610.00	4,381,333.83	100.00	1,219,154.55

(2) 年末应收账款中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 应收账款年末余额前五名的客户应收金额合计 2,760,222.11 元，占应收账款总额的比例为 58.77%。

(4) 年末按个别认定法全额计提坏账准备的主要应收账款明细如下：

客户名称	欠款金额	提取比例%	已计提坏账准备	提取理由
上海德胜公司	734,000.00	100.00	734,000.00	3 年以上，涉及诉讼
上海幼教玩具公司	47,440.00	100.00	47,440.00	账龄长
主要明细合计	781,440.00	-	781,440.00	-

9. 其他应收款

(1) 其他应收款按账龄分析列示如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	3,487,458.71	0.68	11,276.98	4,282,697.57	0.84	1,532,850.37
1-2 年	4,115,787.23	0.81	1,514,893.43	10,692,158.36	2.10	2,139,387.50

账龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
2-3 年	10,651,209.36	2.09	1,976,597.12	88,995,609.43	17.44	62,559,826.74
3 年以上	491,217,003.91	96.42	342,487,845.95	406,331,477.97	79.63	248,232,220.15
合 计	509,471,459.21	100.00	345,990,613.48	510,301,943.33	100.00	314,464,284.76

(2) 年末其他应收款中持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款合计 6,525,255.21 元, 具体详见本附注之六 (二)、2。

(3) 年末金额较大的其他应收款明细如下:

名 称	金 额	性质或内容	账龄
中福发展 (香港) 有限公司	140,348,852.13	往来款	3 年以上
香港宏万投资有限公司	60,816,891.45	往来款	大部分 3 年以上
中国福建国际经济技术合作公司	61,045,581.55	往来款	3 年以上
福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	借款及往来款	3 年以上
香港健裕有限公司	24,781,295.40	借款	3 年以上
中信财务 (香港) 有限公司	21,670,671.45	承担优新纺织亏损	3 年以上
上海利新纯水有限公司	15,283,500.00	借款	3 年以上
福建九州集团股份有限公司	18,580,000.00	往来款	3 年以上
上海中豪实业投资有限公司	13,501,500.00	股权转让款	3 年以上
江苏八达房地产开发有限公司	10,934,769.50	往来款	3 年以上
福州丰捷贸易有限公司	10,579,170.24	借款	大部分 3 年以上
福建绿得生物股份有限公司	9,348,574.84	往来款	3 年以上
福建省达勇贸易有限公司	9,170,100.00	借款	3 年以上
宏万投资有限公司	8,450,094.81	往来款	3 年以上
上海福优贸易公司	8,344,638.00	往来款	3 年以上
福州中服出国人员服务中心	8,000,000.00	往来款	3 年以上
优星纺织 (福建) 有限公司	7,300,000.00	借款	3 年以上
福州森融贸易有限公司	6,168,990.40	借款	3 年以上
上海福建神龙企业集团有限公司	5,686,714.75	借款及往来款	大部分 2-3 年
上海中福企业投资发展有限公司	5,104,808.23	往来款	大部分 3 年以上
合 计	472,010,992.75	-	-

注: 其他应收款前五名金额合计 313,887,460.53 元, 占其他应收款总额的比例为 61.61%。

(4) 年末按个别认定法全额计提坏账准备或计提比例较大 (超过 40%) 的主要其他应收款明细如下:

名称	欠款金额	提取比例	已计提坏账准备	提取理由

名称	欠款金额	提取比例	已计提坏账准备	提取理由
中福发展（香港）有限公司	140,348,852.13	100%	140,348,852.13	已进入破产程序
中国福建国际经济技术合作公司	61,045,581.55	100%	61,045,581.55	财务状况恶化
福建九州集团股份有限公司	18,580,000.00	100%	18,580,000.00	财务状况恶化
福州丰捷贸易有限公司	10,579,170.24	100%	10,579,170.24	营业执照已被吊销
宏万投资有限公司	8,450,094.81	100%	8,450,094.81	净资产为负数
优星纺织（福建）有限公司	7,300,000.00	100%	7,300,000.00	资产已被银行冻结
中福石狮公司	1,307,986.00	100%	1,307,986.00	已停业
中福澳门技术服务公司	798,149.27	100%	798,149.27	财务状况恶化
塔头新村	545,687.91	100%	545,687.91	账龄长已无法收回
福州市档案馆	260,700.00	100%	260,700.00	账龄长已无法收回
城市房屋拆迁处	200,000.00	100%	200,000.00	账龄长已无法收回
福州市杂技团	82,599.75	100%	82,599.75	账龄长已无法收回
福州市政工程管理局	30,150.00	100%	30,150.00	账龄长已无法收回
福州市土地局	5,000.00	100%	5,000.00	账龄长已无法收回
香港宏万投资有限公司	60,816,891.45	50%	30,217,413.63	净资产为负数
福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	45%	12,102,678.00	账龄长
香港健裕有限公司	24,781,295.40	45%	11,151,582.93	账龄长
中信财务（香港）有限公司	21,670,671.45	45%	9,751,802.15	账龄长
上海利新纯水有限公司	15,283,500.00	45%	6,877,575.00	账龄长
上海中豪实业投资有限公司	13,501,500.00	45%	6,075,675.00	账龄长
福建省达勇贸易有限公司	9,170,100.00	45%	4,126,545.00	账龄长
福州森融贸易有限公司	6,168,990.40	45%	2,776,045.68	账龄长
上海中福企业投资发展有限公司	5,104,808.23	45%	2,163,063.70	账龄长
上海金利贸易有限公司	3,960,000.00	45%	1,782,000.00	账龄长
福建省福联经贸发展有限公司	1,782,469.84	45%	802,111.43	账龄长
福建麒麟啤酒工业有限公司	1,350,000.00	45%	607,500.00	账龄长
神龙国际投资有限公司	838,540.46	45%	377,343.21	账龄长
福州鑫全贸易有限公司	600,000.00	45%	247,650.00	账龄长
福清鑫龙食品开发有限公司	110,000.00	45%	49,500.00	账龄长
合计	441,567,578.89	-	338,642,457.39	-

10. 预付账款

(1) 预付账款账龄分析如下：

账龄	年 末 数	年 初 数
----	-------	-------

	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
3 年以上	-	-	479,878.52	100.00
合 计	-	-	479,878.52	100.00

(2) 预付账款年末数比年初数减少，主要系本年将挂账 3 年以上的预付账款调整其他应收款所致。

11. 存货

(1) 存货分项列示如下：

项 目	年 末 数		年 初 数	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
库存商品*1	32,188,966.20	16,094,483.10	32,830,309.32	-
开发成本	41,328,665.29	-	92,137,106.34	-
开发产品*2	13,756,857.57	8,160,428.79	13,756,857.57	2,670,000.00
低值易耗品	15,032.63	-	15,594.24	-
合 计	87,289,521.69	24,254,911.89	138,739,867.47	2,670,000.00

注 1：年末库存商品系苏州太湖房产，已被上海市第一中级人民法院和上海市第二中级人民法院查封。

注 2：开发产品中天骅大厦 19、22 层房产及车库账面原值 10,164,000.00 元，因本公司为中福集团担保被法院查封，已于 2006 年 2 月被拍卖，具体情况详见本附注之九、1。

(2) 各项存货跌价准备的增减变动情况如下：

项目	年初数	本年增加数	本年（转回） 减少数	年末数	可变现净值的确定依据
开发产品	2,670,000.00	5,490,428.79	-	8,160,428.79	可收回金额低于 账面价值
库存商品	-	16,094,483.10	-	16,094,483.10	
合 计	2,670,000.00	21,584,911.89	-	24,254,911.89	-

(3) 存货的抵押情况详见本附注之七、2。

(4) 存货年末数较年初数减少，主要原因系本年度子公司中福置业公司补计房产销售及抵押给福州市商业银行的房产被法院拍卖所致。

12. 长期股权投资

长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
按权益法核算的长期股权投资	1,540,856.69	-22,100.79	-	1,518,755.90

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
按成本法核算的长期股权投资	176,352,656.15	-	-	176,352,656.15
减：长期投资减值准备	92,965,397.99	65,597,316.50	-	158,562,714.49
合 计	84,928,114.85	-65,619,417.29	-	19,308,697.56

(1) 按权益法核算的长期股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资比例	初始投资额	追加投资额	权益累计增减额	累计现金红利
上海福优贸易有限公司	90%	1,800,000.00	-	-281,244.10	-
合 计	-	1,800,000.00	-	-281,244.10	-

(续上表)

被投资单位名称	年初数	本期权益增减额	本期现金红利	年末数
上海福优贸易有限公司	1,540,856.69	-22,100.79	-	1,518,755.90
合 计	1,540,856.69	-22,100.79	-	1,518,755.90

(2) 按成本法核算的长期股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资期限	投资金额	股权比例	备注
运盛（上海）实业股份有限公司	-	3,000,000.00	1.29%	*1
福建省运筹投资理财公司	20 年	2,000,000.00	10.00%	*2
华通国际招商集团股份有限公司	45 年	4,520,000.00	3.157%	*2
福建省中福建筑设计有限公司	20 年	2,045,438.97	100.00%	*3
上海中福企业发展有限公司	33 年	75,531,538.21	39.13%	*4
苏州永昌房屋建设开发有限公司	-	716,312.02	5.00%	-
上海洲际发展有限公司	45 年	3,693,041.00	7.1429%	-
优星纺织（福建）有限公司	-	53,672,252.04	30.56%	*5
厦门福联有限公司	30 年	30,824,073.91	20.00%	*6
莆田天福公司	-	350,000.00	25.00%	-
中福发展（香港）有限公司	-	-	100.00%	*7
合 计	-	176,352,656.15	-	-

注 1：本公司所持有的运盛（上海）实业股份有限公司的股权因本公司为中福集团借款担保而被法院查封，已于 2006 年 1 月 6 日被拍卖，具体详见本附注之九、2。

注 2：本公司所持有的福建省运筹投资理财公司股权因本公司为九州集团担保而被法院查封，所持有的华通国际招商集团股份有限公司的股权因本公司为中福集团担保贷款而被法院查封。

注 3：福建省中福建筑设计有限公司本年度仍由他方承包经营，本公司未能对其实施重大影响，因此本年度仍采用成本法核算对该公司的投资。

注 4：本公司所持有的上海中福企业发展有限公司的股权及收益因公司为九州集团担保贷款而被法院查封。本年度采用成本法核算对该公司的投资，并根据可回收金额低于账面价值计提长期股权投资减值准备。

注 5：优星纺织（福建）有限公司 2002 年度因未归还自有银行借款，其主要资产被法院查封，企业已被债权人托管。本年度采用成本法核算对该公司的投资，并根据可回收金额低于账面价值计提长期股权投资减值准备。

注 6：本公司所持有厦门福联有限公司的 8.88% 股权因本公司未归还福州市新店农村信用合作社借款而被法院查封。因此本年度采用成本法核算对该公司的投资，并根据可回收金额低于账面价值计提长期股权投资减值准备。

注 7：中福发展（香港）有限公司于 2001 年经香港高等法院宣布进入破产程序。

(3) 长期股权投资减值准备变化情况及计提原因列示如下：

投资类别及项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	计提原因
福建省运筹投资理财公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	2,000,000.00	已停业多年
上海洲际发展有限公司	1,846,520.50	1,846,520.50	-	3,693,041.00	已停业多年
福建省中福建筑设计有限公司	-	1,022,719.48	-	1,022,719.48	可收回金额低于账面价值
上海中福企业发展有限公司	35,380,313.43	40,151,224.78	-	75,531,538.21	可收回金额低于账面价值
厦门福联有限公司	-	21,576,851.74	-	21,576,851.74	可收回金额低于账面价值
苏州永昌房屋建设开发有限公司	716,312.02	-	-	716,312.02	项目已被注销
优星纺织（福建）有限公司	53,672,252.04	-	-	53,672,252.04	主要资产被查封，企业被债权人托管
莆田天福公司	350,000.00	-	-	350,000.00	可收回金额低于账面价值
合 计	92,965,397.99	65,597,316.50	-	158,562,714.49	-

13. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动列示如下：

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
一、原值				
房屋建筑物	17,376.00	-	-	17,376.00
运输工具	3,017,588.45	-	-	3,017,588.45
生活及管理设施	1,809,713.31	-	-	1,809,713.31
原值合计	4,844,677.76	-	-	4,844,677.76
二、累计折旧				
房屋建筑物	16,854.72	-	-	16,854.72
运输工具	2,697,517.84	87,599.75	-	2,785,117.59
生活及管理设施	1,633,046.78	79,587.13	-	1,712,633.91

项目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
累计折旧合计	4,347,419.34	167,186.88	-	4,514,606.22
三、净值				
房屋建筑物	521.28	-	-	521.28
运输工具	320,070.61	-	-	232,470.86
生活及管理设施	176,666.53	-	-	97,079.40
净值合计	497,258.42	-	-	330,071.54

14. 长期待摊费用

长期待摊费用明细项目列示如下：

项目	原始发生额	年初数	本年增加数
已房改员工住房支出	970,130.49	225,879.59	-
未过户车辆	224,000.00	78,400.00	-
中福西湖花园办公室装修费用	234,314.00	46,781.96	-
合计	1,428,444.49	351,061.55	-

(续上表)

项目	本年摊销	累计摊销	年末数	剩余摊销年限
已房改员工住房支出	225,879.59	970,130.49	-	-
未过户车辆	39,200.00	184,800.00	39,200.00	12个月
中福西湖花园办公室装修费用	46,781.96	234,314.00	-	-
合计	311,861.55	1,389,244.49	39,200.00	-

15. 短期借款

(1) 短期借款明细项目列示如下：

借款类别	年末数	年初数	备注
抵押借款	11,136,587.99	29,757,305.83	已逾期
担保借款	230,876,179.00	243,495,279.00	已逾期
合计	242,012,766.99	273,252,584.83	-

(2) 逾期借款明细如下：

贷款单位	贷款金额	到期日	贷款利率	未按期还款原因
中国东方资产管理公司	60,000,000.00	2000-04-08	6.3900%	资金周转困难
中国东方资产管理公司	16,993,594.00	1999-11-29	7.6230%	资金周转困难

贷款单位	贷款金额	到期日	贷款利率	未按期还款原因
中国信达资产管理公司	8,000,000.00	2000-07-01	6.4350%	资金周转困难
中国长城资产管理公司	10,403,000.00	1998-10-21	10.1062%	资金周转困难
中国长城资产管理公司	10,403,000.00	1998-09-08	10.1062%	资金周转困难
中国农业银行福州分行营业部	18,673,385.00	2002-03-30	8.4000%	资金周转困难
福州市商业银行	4,828,589.00	2003-12-31	5.3100%	资金周转困难
中国建设银行城北支行	28,500,000.00	1999-11-29	7.6230%	资金周转困难
中国农业银行华林分理处	13,000,000.00	2002-09-02	7.6050%	资金周转困难
中国农业银行华林分理处	14,000,000.00	2003-02-07	7.6050%	资金周转困难
中国农业银行华林分理处	15,000,000.00	2003-03-28	6.9030%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	3,000,000.00	2000-07-18	8.7480%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	3,000,000.00	2000-07-18	8.7480%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	3,000,000.00	2000-07-18	8.7480%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	3,000,000.00	2000-10-18	8.7480%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	9,000,000.00	2000-07-18	8.7480%	资金周转困难
福州市新店农村信用合作社	4,833,000.00	2000-04-20	9.5760%	资金周转困难
中国农业银行马尾支行	8,070,200.00	2002-12-19	6.0937%	资金周转困难
中国建设银行福州市城北支行	6,307,998.99	2002-09-10	5.8500%	资金周转困难
中国农业银行福州市湖东支行	2,000,000.00	2004-03-26	6.9030%	资金周转困难
合计	242,012,766.99	-	-	-

(3) 年末短期借款中外币借款列示如下:

币种	原币	折算汇率	折合人民币
美元	1,000,000.00	8.0702	8,070,200.00
港币	37,950,000.00	1.0403	39,479,385.00
合计	-	-	47,549,585.00

(4) 逾期借款涉及诉讼情况详见本附注之十(二)。

16. 应付账款

应付账款年末余额 45,400,388.29 元，其中：

(1) 年末账龄超过 3 年的大额应付账款的明细如下：

客 户	金 额	发生时间
应付西湖苑面积款	1,618,091.10	2001-2002 年
上海南汇建筑总公司	765,000.00	2001 年
福清市秀辉建筑公司福州分公司	595,521.68	2002 年
南空勘察设计院	437,400.00	2002 年之前
上海三航安装公司	319,767.62	2001 年
主要明细合计	3,735,780.40	

(2) 年末应付账款中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

17. 预收账款

预收账款年末余额 2,035,329.35 元，均系预收西湖苑售房款，账龄已超过 1 年。

年末预收账款中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

18. 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

税种	年初数	本年计提数	本年缴交数	其他减少数	年末数
营业税	23,075,253.26	2,858,674.25	1,398,413.07	-	24,535,514.44
企业所得税	13,454,863.02	-	-	-	13,454,863.02
土地增值税	-43,365.04	110,390.08	110,390.08	-	-43,365.04
城市建设维护税	357,668.17	200,107.22	97,783.86	-	459,991.53
房产税	7,590.72	39,960.00	21,156.00	-	26,394.72
个人所得税	4,020,520.66	70,650.04	70,370.52	-	4,020,800.18
合 计	40,872,530.79	3,279,781.59	1,698,113.53	-	42,454,198.85

19. 其他应交款

其他应交款明细列示如下：

项目	年末数	年初数
教育费附加	263,493.93	204,414.65
江海堤防工程维护管理费	831.62	-
合 计	264,325.55	204,414.65

20. 其他应付款

其他应付款年末余额 51,126,243.09 元，相关情况如下：

(1) 年末账龄超过 3 年的大额其他应付款明细如下:

客 户	金 额	发生时间	未支付原因
福建省中福建筑设计有限公司	4,258,540.76	1999 年至今	欠关联公司款项
福建三农集团股份有限公司	5,370,265.14	2001 年至今	资金周转困难
叶琛	2,014,261.75	2002 年	资金周转困难
主要明细合计	11,643,067.65	-	-

(2) 年末其他应付款中无欠持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位的款项。

(3) 年末金额较大的其他应付款列示如下:

项 目	年末数	年初数	性质或内容
运盛(上海)实业股份有限公司	17,599,271.00	141,720.00	担保人代还贷款本息
税收滞纳金	5,724,057.51	5,724,057.51	税收滞纳金
福建三农集团股份有限公司	5,370,265.14	5,365,265.14	担保人代还贷款本息
福建省中福建筑设计有限公司	4,258,540.76	4,178,540.76	往来款
叶琛	2,014,261.75	2,014,261.75	代还贷款
福建省达勇贸易有限公司	1,922,044.00	1,922,044.00	往来款
工会	1,783,932.02	1,760,149.16	工会经费等
广场维修基金	1,702,200.00	-	代收款
福建中文拍卖有限公司	1,501,770.24	1,535,549.04	售房定金
主要明细合计	41,876,342.42	22,641,587.36	-

注: 其他应付款年末数较年初数减少, 主要原因系运盛(上海)实业股份有限公司代还贷款本息。

21. 预提费用

预提费用明细项目列示如下:

费用类别	年末数	年初数
借款利息	87,451,289.05	77,833,419.04
合 计	87,451,289.05	77,833,419.04

22. 预计负债

年末预计负债余额均系承担对外担保所致, 其明细项目列示如下:

被担保企业	年末数	年初数	确认依据及标准
福建九州集团股份有限公司	97,792,907.86	97,792,907.86	详见本附注之七、1
中国福建国际经济技术合作公司	35,802,693.79	35,802,693.79	详见本附注之七、1
香港新中联有限公司	2,584,615.03	2,584,615.03	详见本附注之六(二)、1

被担保企业	年末数	年初数	确认依据及标准
中福发展（香港）有限公司	6,024,670.63	6,024,670.63	详见本附注之六（二）、1
中福技术服务（澳门）有限公司	9,528,900.00	9,528,900.00	详见本附注之七、1
福建闽越花雕股份有限公司	56,827,809.75	10,584,723.56	详见本附注之六（二）、1
合 计	208,561,597.06	162,318,510.87	-

23. 递延税款贷项

递延税款贷项明细项目列示如下：

项目	年初数	本年增加	本年转回	年末数
接受捐赠非现金资产未来应交所得税	7,847,501.79	-	-	7,847,501.79
合 计	7,847,501.79	-	-	7,847,501.79

注：递延税款贷项年末余额系本公司 2000 年接受捐赠股权按 15% 计提的应交所得税。

24. 少数股东权益

少数股东权益明细列示如下：

合并报表单位	少数股东单位	少数股东持股比例	年末数
福建中福置业发展有限公司	福建省中福建筑设计有限公司	2%	-1,273,653.63
中福物业管理发展有限公司	上海中福企业发展有限公司	10%	-32,464.29
合 计	-	-	-1,306,117.92

25. 股本

(1) 股本本年度变动情况列示如下：

项目	年初数	本年增减变动（+,-）			年末数
		送股	其他	小计	
一、尚未流通股份					
1. 发起人股份	130,873,600.00	-	-	-	130,873,600.00
其中：					
国家拥有股份	15,423,600.00	-	-	-	15,423,600.00
境内法人持有股份	115,450,000.00	-	-	-	115,450,000.00
外资法人持有股份	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-
2. 募集法人股	76,222,900.00	-	-	-	76,222,900.00
3. 内部职工股	-	-	-	-	-
4. 公众股	-	-	-	-	-
尚未流通股份合计	207,096,500.00	-	-	-	207,096,500.00
二、已流通股份					
1. 境内上市的人民币普通股	87,308,155.00	-	-	-	87,308,155.00

		本年增减变动（+,-）		
2.境内上市的外资股	-	-	-	-
3.境外上市的外资股	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-
已流通股份合计	87,308,155.00	-	-	87,308,155.00
股份总数	294,404,655.00	-	-	294,404,655.00

(2) 法人股前十名股东持股情况如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例（%）
上海福建神龙企业集团有限公司	58,890,000.00	20.00%
神龙国际投资有限公司	34,060,000.00	11.57%
象山黄金海岸大酒店有限公司	12,500,000.00	4.25%
象山香溢欢乐大世界娱乐有限公司	10,000,000.00	3.40%
上海源长礼品包装有限公司	9,850,000.00	3.35%
福建省华侨信托投资公司	5,423,600.00	1.84%
福建省三星建材联合贸易公司	1,872,013.00	0.64%
中国人民建设银行福建省分行	1,859,000.00	0.63%
福建华兴信托投资公司	1,515,085.00	0.51%
福建省九盛经济开发公司	1,347,775.00	0.46%
合计	137,317,473.00	46.65%

注：上海福建神龙企业集团有限公司和神龙国际投资有限公司所持有本公司的股权已质押在交通银行福建省分行，现已转入中国信达资产管理公司。

26. 资本公积

资本公积本年度明细情况列示如下：

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
股本溢价	209,482,277.26	-	-	209,482,277.26
接受捐赠非现金资产准备	44,469,176.81	-	-	44,469,176.81
其他资本公积	342,200.00	-	-	342,200.00
合计	254,293,654.07	-	-	254,293,654.07

27. 盈余公积

盈余公积明细项目列示如下：

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	20,613,453.34	-	-	20,613,453.34

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定公益金	12,421,579.30	-	-	12,421,579.30
合计	33,035,032.64	-	-	33,035,032.64

28. 未确认的投资损失

未确认的投资损失明细列示如下：

合并报表单位	持股比例	年末数	年初数
福愿投资有限公司	100%	-42,461,870.80	-24,831,782.31
福建省中福置业发展有限公司	98%	-62,409,028.04	-52,182,556.31
中福物业管理发展有限公司	90%	-292,178.59	-133,856.43
福建省中福工程承包公司	100%	-2,237,237.55	-
合计	-	-107,400,314.98	-77,148,195.05

注：未确认的投资损失年末数较年初数增加，原因系本年子公司亏损增加。

29. 未分配利润

未分配利润年末余额-912,191,802.09元，本年度变动情况如下：

项目	金额	备注
年初未分配利润	-755,769,358.64	
加：本年净利润	-156,422,443.45	
其他转入	-	
可供分配利润	-	
减：本年度利润分配	-	
年末未分配利润	-912,191,802.09	

注：本年度对以前年度损益调整致使年初未分配利润变动的金额为-39,881,041.02元，具体变动原因及影响数详见本附注之二、19。

30. 外币报表折算差额

外币报表折算差额年末数 3,072,605.32元，系子公司福愿投资有限公司以港币表述的会计报表折算为以人民币表述时产生的外币报表折算差额，本公司按照股权比例相应享有的份额。

31. 主营业务收入和主营业务成本

(1) 按业务性质分项列示如下：

业务性质	本年数		上年数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本

业务性质	本年数		上年数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
物业管理	1,529,988.18	1,230,227.54	1,657,908.60	1,205,738.68
房地产销售	55,065,454.72	50,452,444.88	6,977,522.07	6,393,910.65
其他	168,279.20	-	209,069.50	-
合计	56,763,722.10	51,682,672.42	8,844,500.17	7,599,649.33

(2) 按行业分布列示如下:

行业	本年数		上年数	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
房地产业	55,065,454.72	50,452,444.88	6,977,522.07	6,393,910.65
服务业	1,698,267.38	1,230,227.54	1,866,978.10	1,205,738.68
合计	56,763,722.10	51,682,672.42	8,844,500.17	7,599,649.33

(3) 前五名销售客户收入总额为 26,320,007.72 元, 占全部销售收入的 46.37%。

(4) 本年房地产销售收入较上年同期增长, 主要原因系:

A. 中福西湖花园西福楼以前年度已完工, 但因欠工程款未办理竣工验收, 已售房产 43 套共计 26,158,995.00 元款项已收, 并已交付住户使用, 本年结转销售收入。

B. 中福置业公司抵押给福州市商业银行的房产被法院拍卖, 拍卖所得 14,001,411.00 元用于清偿本公司欠福州市商业银行的借款。

32. 主营业务税金及附加

主营业务税金及附加明细项目列示如下:

税种	本年数	上年数
营业税	2,838,186.1	463,992.46
城市维护建设税	198,673.05	34,554.94
教育费附加	113,527.46	16,478.46
江海堤防工程维护管理费	1,528.43	1,680.26
房产税	1,080.00	8,544.00
土地增值税	110,390.08	-
合计	3,263,385.12	525,250.12

33. 其他业务利润

其他业务收入及其他业务支出的明细情况如下:

业务类别	收入		支出		利润	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数

业务类别	收入		支出		利润	
	本年数	上年数	本年数	上年数	本年数	上年数
租赁	332,900.00	78,220.00	56,862.00	-	276,038.00	78,220.00
承包	51,167.00	306,819.19	2,839.77	36,483.27	48,327.23	270,335.92
其他	34,596.00	30,500.00	1,920.08	-	32,675.92	30,500.00
合计	418,663.00	415,539.19	61,621.85	36,483.27	357,041.15	379,055.92

34. 管理费用

管理费用本年发生 57,809,953.20 元，主要明细如下：

类 别	本年数	上年数
坏账准备	31,574,784.17	67,987,545.24
存货跌价准备	21,584,911.89	-
其他	4,650,257.14	4,746,852.98
合 计	57,809,953.20	72,734,398.22

35. 财务费用

财务费用的明细项目列示如下：

类 别	本年数	上年数
利息支出	19,174,403.50	20,751,978.14
减：利息收入	29,120.77	44,973.78
汇兑损失	155,859.83	35,300.32
减：汇兑收益	-	-
其他	1,937.27	167.50
合 计	19,303,079.83	20,742,472.18

36. 投资收益

投资收益的明细项目说明如下：

项目	本年数	上年数
按权益法确认的投资收益	-22,100.79	568,535.84
股权投资差额摊销	-	-2,426,861.58
股权转让收益	-	900,000.00
计提长期股权投资减值准备	-65,597,316.50	-38,943,145.95
合计	-65,619,417.29	-39,901,471.69

注：投资收益本年数比上年数减少，主要系本年比上年多计提长期股权投资减值准备所致。

37. 营业外支出

营业外支出明细情况如下：

项目	本年数	上年数	备注
滞纳金、罚款支出	101,524.55	5,788,203.11	-
预计对外担保损失	46,243,086.19	20,113,623.56	详见本附注之六（二）、1（2）之注4
合计	46,344,610.74	25,901,826.67	-

注：营业外支出本年数较上年数增加，主要原因系本年预计对福建闽越花雕股份有限公司的担保损失 46,243,086.19 元。

38. 销售商品、提供劳务收到的现金

本年度销售商品、提供劳务收到的现金 24,906,087.56 元，其中 21,772,193.11 元系中福置业公司已被抵押的房产的拍卖所得，其款项用途限定用于偿还银行借款本息。

39. 收到的其他与经营活动有关的现金

本年度收到的其他与经营活动有关的现金 10,715,200.92 元，其中金额较大的项目列示如下：

项 目	金 额	备注
水电费	2,600,334.55	代收中福广场、龙泉名府业主水电费
维修基金	1,740,000.00	代收中福广场业主维修基金
受限的共管户及保证金户本年转回数	1,156,413.89	受限的现金转回
福州金山投资区管委会	1,740,000.00	原“瑞鸿庄园”项目投资款
远太集团（福建）有限公司	1,100,000.00	原“远太花园”项目投资款
主要明细合计	8,336,748.44	-

40. 支付的其他与经营活动有关的现金

本年度支付的其他与经营活动有关的现金 7,888,306.00 元，其中金额较大的项目列示如下：

项 目	金 额	备注
福州市自来水公司及福州市电业局	2,500,544.82	代付水电费
上海神龙福建企业集团有限公司	2,025,000.00	往来款
交通费、招待费、手机费及员工借款等	846,811.51	-
中勤万信会计师事务所	500,000.00	审计费
主要明细合计	5,872,356.33	-

41. 现金及现金等价物净增加额

本年度现金及现金等价物净增加额 1,785,527.17 元，其有关情况列示如下：

项 目	金 额
货币资金的年末余额	3,446,053.68
减：保证金户存款年末余额	464,042.01
共管户存款年末余额	662,801.82
现金及现金等价物年末余额	2,319,209.85
货币资金的年初余额	2,816,940.40
减：保证金存款年初余额	1,383,442.04
共管户存款年初余额	899,815.68
现金及现金等价物年初余额	533,682.68
现金及现金等价物净增加额	1,785,527.17

(二) 母公司报表主要项目注释

42. 应收账款

(1) 应收账款按账龄分析列示如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
3 年以上	47,440.00	100.00	47,440.00	47,440.00	100.00	47,440.00
合 计	47,440.00	100.00	47,440.00	47,440.00	100.00	47,440.00

(2) 年末应收账款中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 年末按个别认定法全额计提坏账准备的主要应收账款明细如下：

客户名称	欠款金额	提取比例%	已计提坏账准备	提取理由
上海幼教玩具公司	47,440.00	100.00	47,440.00	账龄长
合 计	47,440.00	-	47,440.00	-

43. 其他应收款

其他应收款按账龄分析列示如下：

账 龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1 年以内	5,267,801.36	0.96	2,176.90	6,540,173.11	1.15	31,983.86
1-2 年	6,487,451.11	1.19	47,662.32	39,391,670.90	6.94	2,130,106.09
2-3 年	22,583,044.68	4.13	1,967,315.71	100,649,042.79	17.73	53,417,300.54
3 年以上	512,818,577.27	93.72	311,492,500.71	421,184,523.42	74.18	229,837,541.41
合 计	547,156,874.42	100.00	313,509,655.64	567,765,410.22	100.00	285,416,931.90

(2) 年末其他应收款中持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款合计 4,059,063.21 元，其中应收上海福建神龙企业集团有限公司款项 3,220,522.75 元，应收神龙国际投资有限公司款项 838,540.46 元。

(3) 年末金额较大的其他应收款明细如下:

名称	金额	账龄	性质或内容
中福发展(香港)有限公司	140,348,852.13	3年以上	往来款
福愿投资有限公司	83,971,592.18	主要是3年以上	往来款
中国福建国际经济技术合作公司	61,039,088.55	3年以上	历史包袱
香港宏万投资有限公司	44,283,474.61	主要是3年以上	往来款
福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	3年以上	借款、资金占用费及往来款
中信财务(香港)有限公司	21,670,671.45	3年以上	优星纺织的投资损失
上海利新纯水有限公司	15,283,500.00	3年以上	借款及资金占用费
福建九州集团股份有限公司	18,580,000.00	3年以上	历史包袱
上海中豪实业投资有限公司	13,501,500.00	3年以上	股权转让款
江苏八达房地产开发有限公司	10,752,722.00	3年以上	往来款
福建绿得生物股份有限公司	9,348,574.84	3年以上	往来款
福建省达勇贸易有限公司	9,170,100.00	3年以上	借款及资金占用费
宏万投资有限公司	8,450,094.81	3年以上	往来款
上海福优贸易有限公司	8,344,638.00	3年以上	代收款
福州中服出国人员服务中心	8,000,000.00	3年以上	往来款
优星纺织(福建)有限公司	7,300,000.00	3年以上	借款
福州森融贸易有限公司	6,168,990.40	3年以上	借款
上海中福企业投资发展有限	4,804,808.23	主要是3年以上	往来款
上海金利贸易有限公司	3,960,000.00	3年以上	代收款
上海福建神龙企业集团有限公司	3,220,522.75	主要是2-3年	往来款借款
侨益(福建)房地产有限公司	3,021,237.30	3年以上	往来款
福建闽越花雕股份有限公司	2,336,056.00	3年以上	代垫款
福建省福联经贸发展有限公司	1,782,469.84	3年以上	往来款
福建麒麟啤酒工业有限公司	1,350,000.00	3年以上	借款
北医绿得科技开发公司	1,185,050.51	3年以上	往来款
合计	514,768,783.60	-	-

注: 其他应收款前五名客户金额合计 356,537,847.47 元, 其占其他应收款总额的比例为 65.16%。

(4) 年末按个别认定法全额计提坏账准备或计提比例较大(超过 40%)的主要其他应收款明细如下:

名称	欠款金额	提取比例	已计提坏账准备	提取理由
中福发展(香港)有限公司	140,348,852.13	100%	140,348,852.13	已进入破产程序

名称	欠款金额	提取比例	已计提坏账准备	提取理由
中国福建国际经济技术合作公司	61,039,088.55	100%	61,039,088.55	财务状况恶化
福建九州集团股份有限公司	18,580,000.00	100%	18,580,000.00	财务状况恶化
宏万投资有限公司	8,450,094.81	100%	8,450,094.81	净资产为负数
优星纺织（福建）有限公司	7,300,000.00	100%	7,300,000.00	资产已被银行冻结
中福澳门技术服务公司	798,149.27	100%	798,149.27	财务状况恶化
塔头新村	545,687.91	100%	545,687.91	账龄长已无法收回
福州丰捷贸易有限公司	130,000.00	100%	130,000.00	营业执照已被吊销
香港宏万投资有限公司	44,283,474.61	50%	21,950,705.21	净资产为负数
福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	45%	12,102,678.00	账龄长
中信财务（香港）有限公司	21,670,671.45	45%	9,751,802.15	账龄长
上海中豪实业投资有限公司	13,501,500.00	45%	6,075,675.00	账龄长
上海利新纯水有限公司	15,283,500.00	45%	6,877,575.00	账龄长
福建省达勇贸易有限公司	9,170,100.00	45%	4,126,545.00	账龄长
福州森融贸易有限公司	6,168,990.40	45%	2,776,045.68	账龄长
上海中福企业投资发展有限	4,804,808.23	45%	2,162,163.70	账龄长
上海金利贸易有限公司	3,960,000.00	45%	1,782,000.00	账龄长
福建省福联经贸发展有限公司	1,782,469.84	45%	802,111.43	账龄长
福建麒麟啤酒工业有限公司	1,350,000.00	45%	607,500.00	账龄长
神龙国际投资有限公司	838,540.46	45%	377,343.21	账龄长
福州鑫全贸易有限公司	550,000.00	45%	247,500.00	账龄长
福清鑫龙食品开发有限公司	110,000.00	45%	49,500.00	账龄长
合计	387,560,767.66	-	306,881,017.05	-

44. 长期股权投资

长期股权投资明细项目列示如下：

项 目	年初数	本年增加数	本年减少数	年末数
按权益法核算的长期股权投资	1,898,096.89	-379,340.99	-	1,518,755.90
按成本法核算的长期股权投资	170,631,744.80	-	-	170,631,744.80
减：长期投资减值准备	92,615,397.99	60,328,677.10	-	152,944,075.09
合计	79,914,443.70	-60,708,018.09	-	19,206,425.61

(1) 按权益法核算的长期股权投资明细项目列示如下：

被投资单位名称	投资比例	初始投资额	追加投资额	权益累计增减额	累计现金红利
---------	------	-------	-------	---------	--------

被投资单位名称	投资比例	初始投资额	追加投资额	权益累计增减额	累计现金红利
上海福优贸易有限公司	90%	1,800,000.00	-	-281,244.10	-
福建省中福置业发展有限公司	98%	19,800,000.00	-	-19,800,000.00	-
福建中福物业管理发展有限公司	90%	1,800,000.00	-	-1,800,000.00	-
福建省中福工程承包公司	100%	1,633,851.86	-	-1,633,851.86	-
福愿投资有限公司	100%	7,173,000.00	-	-7,173,000.00	-
合计	-	32,206,851.86	-	-30,688,095.96	-

(续上表)

被投资单位名称	年初数	本期权益增减额	本期现金红利	年末数
上海福优贸易有限公司	1,540,856.69	-22,100.79	-	1,518,755.90
福建省中福置业发展有限公司	-	-	-	-
福建中福物业管理发展有限公司	-	-	-	-
福建省中福工程承包公司	357,240.20	-357,240.20	-	-
福愿投资有限公司	-	-	-	-
合计	1,898,096.89	-379,340.99	-	1,518,755.90

(2) 按成本法核算的长期股权投资明细项目列示如下:

被投资单位名称	投资期限	投资金额	股权比例	备注
运盛(上海)实业股份有限公司	-	3,000,000.00	1.29%	详见本附注之五(一)6注1
福建省运筹投资理财公司	20年	2,000,000.00	10.00%	详见本附注之五(一)6注2
华通国际招商集团股份有限公司	45年	4,520,000.00	3.157%	详见本附注之五(一)6注2
福建省中福建筑设计有限公司	20年	1,445,438.97	90.00%	详见本附注之五(一)6注3
上海中福企业发展有限公司	33年	70,760,626.86	36.75%	详见本附注之五(一)6注4
苏州永昌房屋建设开发有限公司	-	716,312.02	5.00%	-
上海洲际发展有限公司	45年	3,693,041.00	7.1429%	-
优星纺织(福建)有限公司	-	53,672,252.04	30.56%	详见本附注之五(一)6注5
厦门福联有限公司	30年	30,824,073.91	20.00%	详见本附注之五(一)6注6
中福发展(香港)有限公司	-	0.00	100.00%	详见本附注之五(一)6注7
合计	-	170,631,744.80	-	-

(3) 长期股权投资减值准备变化情况及计提原因列示如下:

投资类别及项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	计提原因
福建省运筹投资理财公司	1,000,000.00	1,000,000.00	-	2,000,000.00	已停业多年
上海洲际发展有限公司	1,846,520.50	1,846,520.50	-	3,693,041.00	已停业多年
福建省中福建筑设计有限公司	-	524,991.43	-	524,991.43	可收回金额低于账面价值

投资类别及项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数	计提原因
上海中福企业发展有限公司	35,380,313.43	35,380,313.43	-	70,760,626.86	可收回金额低于账面价值
厦门福联有限公司	-	21,576,851.74	-	21,576,851.74	可收回金额低于账面价值
苏州永昌房屋建设开发有限公司	716,312.02	-	-	716,312.02	项目已被注销
优星纺织（福建）有限公司	53,672,252.04	-	-	53,672,252.04	主要资产被查封
合计	92,615,397.99	60,328,677.10		152,944,075.09	-

45. 投资收益

投资收益的明细项目说明如下：

项 目	本 年 数	上 年 数
按权益法确认的投资收益	-379,340.99	105,772.34
股权投资差额摊销	-	-2,426,861.58
股权转让收益	-	900,000.00
计提的长期股权投资减值准备	-60,328,677.10	-38,943,145.95
合 计	-60,708,018.09	-40,364,235.19

注：投资收益本年数较上年数减少，主要系本年比上年多计提长期股权投资减值准备所致。

六、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

46. 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业的关系	经济性质或类型	法定代表人
上海福建神龙企业集团有限公司	上海	实业投资	母公司	有限责任	叶能湘
福建省中福工程承包公司	福州	工程承包	子公司	有限责任	傅晨熙
福建省中福置业发展有限公司	福州	房地产开发	子公司	有限责任	郭宣贵
中福物业管理发展有限公司	福州	物业管理	子公司	有限责任	周科俊
福愿投资有限公司	香港	投资	子公司	有限责任	-
中福发展（香港）有限公司	香港	房地产开发	子公司	有限责任	-
香港中志公司	香港	房地产开发	孙公司	有限责任	-
上海福优贸易有限公司	上海	针纺织品销售	子公司	有限责任	谢金官
福建省中福建筑设计有限公司	福州	建筑设计	子公司	有限责任	-

47. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

金额单位：人民币万元

公司名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
上海福建神龙企业集团有限公司	6,400.00	-	-	6,400.00
福建省中福工程承包公司	163.39	-	-	163.39
福建省中福置业发展有限公司	2,000.00	-	-	2,000.00
中福物业管理发展有限公司	200.00	-	-	200.00
福愿投资有限公司	HKD1,000.00	-	-	HKD1,000.00
中福发展（香港）有限公司	HKD2,615.46	-	-	HKD2,615.46
香港中志公司	HKD10,000.00			HKD10,000.00
上海福优贸易有限公司	200.00	-	-	200.00
福建省中福建筑设计有限公司	600.00	-	-	600.00

48. 存在控制关系的关联方所持股份及其变化

金额单位：人民币万元

企业名称	年初数		本年增加		本年减少		年末数	
	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比	金额	百分比
上海福建神龙企业集团有限公司	5,889.00	20%	-	-	-	-	5,889.00	20%
福建省中福工程承包公司	163.39	100%	-	-	-	-	163.39	100%
福建省中福置业发展有限公司	2,000.00	100%	-	-	-	-	2,000.00	100%
中福物业管理发展有限公司	200.00	100%	-	-	-	-	200.00	100%
福愿投资有限公司	HKD1,000.00	100%	-	-	-	-	HKD1,000.00	100%
中福发展（香港）有限公司	HKD2,615.46	100%	-	-	-	-	HKD2,615.46	100%
香港中志公司	-	70%				-	-	-
上海福优贸易有限公司	180.00	90%	-	-	-	-	180.00	90%
福建省中福建筑设计有限公司	600.00	100%	-	-	-	-	600.00	100%

49. 不存在控制关系的关联方

企业名称	与本公司关系
神龙国际投资有限公司	持有公司 5%以上股权股东
上海中福企业投资发展有限公司	参股企业
香港健裕有限公司	同一控股股东
福建省绿得生物股份有限公司	同一控股股东
福建闽越花雕股份有限公司	同一控股股东

企业名称	与本公司关系
福建省福联经贸发展有限公司	同一控股股东
北京北医神龙科技开发有限公司	同一控股股东
北医绿得科技开发公司	同一控股股东
福联房地产公司	同一控股股东
香港神龙国际有限公司	同一控股股东
中信财务（香港）有限公司	同一实质控制人
福建麒麟啤酒工业有限公司	同一控股股东
福清鑫龙食品开发有限公司	同一控股股东
福建金梭房地产有限公司	同一实质控制人
江苏八达房地产开发有限公司	同一实质控制人
福建省达勇贸易有限公司	同一实质控制人
优星纺织（福建）有限公司	参股公司
侨益（福建）房地产公司	同一实质控制人
福州鑫全贸易有限公司	同一实质控制人
福州丰捷贸易有限公司	同一实质控制人

（二）关联方交易

50. 接受或提供担保

（1）中福置业公司为本公司提供的担保列示如下：

公司名称	担保金额	其中：违规担保	担保总额占公司净资产的比例
福建省昌源投资股份有限公司*1	8,000,000.00	-	-
福建省昌源投资股份有限公司*2	USD1,000,000.00	-	-
合计	-	-	-

注 1：本公司于 1999 年 8 月向交通银行福州分行借款 800 万元，由中福置业公司和九州集团提供连带责任担保，该笔借款到期后未能及时偿还，根据 2000 年 11 月 22 日福州市中级人民法院（2000）榕经初字第 284 号《民事判决书》，本公司应偿还 800 万元本金及相应利息，中福置业公司和九州集团承担连带偿还责任。法院已查封本公司所持有的上海中福企业投资发展有限公司 1,000 万元股权及中福置业公司所持有的上海中福企业投资发展有限公司 477 万元的股权及收益。截至 2005 年 12 月 31 日，本公司尚未偿还该借款。

注 2：本公司于 2001 年 12 月 19 日向中国农业银行马尾支行借款 100 万美元，由中福置业公司和福建绿得生物股份有限公司提供连带责任保证，该项借款 2002 年 12 月到期后，本公司未能及时偿还。根据 2005 年 10 月 9 日福州市中级人民法院（2005）榕民初字第 356 号《民事判决书》，本公司应偿还借款本金 100 万美元及利息 174,416.14 美元，中福置业公司及福建绿得生物股份有限公司承担连带责任。截至 2005 年 12 月 31 日，本公司尚未偿还该笔借款。

(2) 本公司对子公司及关联方的担保列示如下：

公司名称	担保金额	其中：违规担保	担保总额占公司净资产的比例
中福发展（香港）有限公司*1	HKD5,007,600.00	-	-
香港新中联有限公司*2	HKD2,369,100.00	-	-
福建省中福置业发展有限公司*3	6,307,998.99	-	-
上海中福企业投资发展有限公司	7,797,303.00	7,797,303.00	-
福建闽越花雕股份有限公司*4	20,000,000.00	20,000,000.00	-
福建闽越花雕股份有限公司*4	15,000,000.00	15,000,000.00	-
福建闽越花雕股份有限公司*5	7,000,000.00	7,000,000.00	-
福建闽越花雕股份有限公司*6	3,000,000.00	3,000,000.00	-
合计	港币	7,376,700.00	-
	人民币	59,105,301.99	52,797,303.00

注 1：本公司为中福发展（香港）有限公司在香港交行的 OD 贷款额度港币 500.76 万元提供担保，由于中福发展（香港）有限公司于 2001 年经香港高等法院宣布进入破产程序，本公司已计提预计损失 6,024,670.63 元。

注 2：本公司为香港新中联有限公司欠中土工程（香港）有限公司工程款港币 236.91 万元提供担保，本公司已计提预计损失人民币 2,584,615.03 元。

注 3：2001 年 9 月 11 日，中福置业公司以中福西湖花园部分房产作为抵押物向中国建设银行福州市城北支行借款 1,137 万元，同时由本公司提供担保。2004 年中国建设银行福州市城北支行向福州市中级人民法院起诉要求中福置业公司归还借款本金余额 630.80 万元及利息 752,444.47 元。福州市中级人民法院于 2004 年 7 月 29 日以（2004）榕民初字第 249 号《民事判决书》判决中福置业公司偿还上述借款本金及利息，并由本公司对借款本金 630.80 万元及利息 752,444.47 元承担连带责任。截至 2005 年 12 月 31 日，尚有借款本金 6,307,998.99 元及利息未偿还。

注 4：2001 年 11 月 30 日，福建省福联股份有限公司（福建闽越花雕股份有限公司的前身）向中国农业银行福建省分行营业部借款 2,000 万元，2002 年 12 月 3 日，福建省福联股份有限公司向中国农业银行福建省分行营业部借款 1,500 万元，本公司为上述借款本息均提供连带责任保证，由于借款到期后，福建省福联股份有限公司未能按期还本付息。2005 年 12 月 21 日，中国农业银行福建分行营业部向福建省高级人民法院提请诉讼，要求福建省福联股份有限公司及本公司连带偿还本金 3,500 万元，利息 11,243,086.19 元，现此案正在审理中。经征询律师意见，认为本公司极有可能败诉，故本年度按照本金及利息计提预计损失 46,243,086.19 元。

注 5：2002 年 3 月 1 日，福建闽越花雕股份有限公司向交通银行福州分行借款 700 万元，本公司为其借款本息提供连带责任保证，福建闽越花雕股份有限公司因未能按期偿付已被提起诉讼，根据 2004 年 12 月 1 日福建省高级人民法院（2004）闽民终字第 555 号《民事判决书》，本公司对福建闽越花雕股份有限公司债务本金 700 万元及利息 409,475.17 元承担连带清偿责任。本公司已根据法院判决预计损失 7,409,475.17 元。

注 6: 2003 年 2 月, 福建闽越花雕股份有限公司向交通银行福州分行借款 300 万元, 本公司为其借款本息承担连带责任保证, 上海福建神龙企业集团有限公司以其持有的本公司 700 万股法人股承担质押担保。福建闽越花雕股份有限公司因未能按期偿付已被提起诉讼, 根据 2004 年 11 月 26 日福建省高级人民法院 (2004) 闽民终字第 610 号《民事判决书》, 本公司对福建闽越花雕股份有限公司债务本金 300 万元及利息 175,248.39 元承担连带清偿责任。本公司已根据法院判决预计损失 3,175,248.39 元。

(3) 中福发展 (香港) 有限公司对其子公司的担保列示如下:

公司名称	担保金额	其中: 违规担保	担保总额占公司净资产的比例
香港中志公司	HKD6,000,000.00	-	-
合计	HKD6,000,000.00	-	-

51. 关联往来, 应收应付款项余额如下:

科目	关联方	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其他应收款	上海福建神龙企业集团有限公司	5,531,515.35	1,900,529.40	1,745,330.00	5,686,714.75
其他应收款	中福发展 (香港) 有限公司	140,358,730.03	-	9,877.90	140,348,852.13
其他应收款	福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	-	-	26,894,840.00
其他应收款	中信财务 (香港) 有限公司	21,670,671.45	-	-	21,670,671.45
其他应收款	江苏八达房地产开发有限公司	10,934,769.50	-	-	10,934,769.50
其他应收款	福建省绿得生物股份有限公司	9,348,574.84	-	-	9,348,574.84
其他应收款	福建省达勇贸易有限公司	9,170,100.00	-	-	9,170,100.00
其他应收款	上海福优贸易公司	8,344,638.00	-	-	8,344,638.00
其他应收款	优星纺织 (福建) 有限公司	7,300,000.00	-	-	7,300,000.00
其他应收款	上海中福企业投资发展有限公司	5,104,808.23	-	-	5,104,808.23
其他应收款	侨益 (福建) 房地产公司	3,021,237.30	-	-	3,021,237.30
其他应收款	福建闽越花雕股份有限公司	2,186,056.00	1,640,000.00	-	3,826,056.00
其他应收款	福建省福联经贸发展有限公司	1,782,469.84	-	-	1,782,469.84
其他应收款	福建麒麟啤酒工业有限公司	1,350,000.00	-	-	1,350,000.00
其他应收款	北医绿得科技开发公司	1,185,050.51	-	-	1,185,050.51
其他应收款	神龙国际投资有限公司	838,540.46	-	-	838,540.46
其他应收款	福州鑫全贸易有限公司	1,050,000.00	-	450,000.00	600,000.00
其他应收款	福州丰捷贸易有限公司	10,612,949.04	-	33,778.80	10,579,170.24

科目	关联方	年初数	本年增加	本年减少	年末数
其他应收款	福清鑫龙食品开发有限公司	110,000.00	-	-	110,000.00
其他应收款	香港健裕有限公司	25,353,006.54	-	571,711.14	24,781,295.40
应收账款	江苏八达房地产开发有限 公司	200,000.00	-	-	200,000.00
其他应付款	福建省中福建筑设计有限 公司	4,178,540.76	80,000.00	-	4,258,540.76
其他应付款	侨益（福建）房地产公司	50,000.00	-	-	50,000.00
其他应付款	中福发展（香港）有限公 司	32,016.27	-	721.97	31,294.30
其他应付款	福州鑫全贸易有限公司	473,700.00	-	-	473,700.00
其他应付款	福建省达勇贸易有限公司	1,922,044.00	-	-	1,922,044.00
其他应付款	香港神龙国际有限公司	54,428.30	11,412.29	-	65,840.59

注：本公司与纳入合并报表范围的子公司之间的关联交易已于合并时抵销。

七、或有事项

52. 对外担保

除上述本附注之六（二）、1 所述事项之外，截至 2005 年 12 月 31 日，本公司及控股子公司其他对外担保情况如下：

被担保方	担保内容	年末数	年初数
中国福建国际经济技术合作公司	银行借款*1	HKD15,000,000.00	HKD15,000,000.00
	银行借款*2	39,100,000.00	39,100,000.00
	银行借款*3	20,000,000.00	20,000,000.00
福建九州集团股份有限公司	融资租赁*4	5,000,000.00	5,000,000.00
	银行借款*5	8,500,000.00	8,500,000.00
	银行借款*6	4,000,000.00	4,000,000.00
	银行借款*6	4,000,000.00	4,000,000.00
	银行借款*6	4,000,000.00	4,000,000.00
	银行借款*6	4,500,000.00	4,500,000.00
	银行借款*6	2,400,000.00	2,400,000.00
	银行借款*6	4,000,000.00	4,000,000.00
	银行借款*6	4,000,000.00	4,000,000.00
	银行借款*6	1,400,000.00	1,400,000.00
	银行借款*6	9,500,000.00	9,500,000.00
	银行借款*6	USD95,800.00	USD95,800.00
	银行借款*7	3,000,000.00	3,000,000.00
	银行借款*8	9,400,000.00	9,400,000.00

被担保方	担保内容	年末数	年初数
	银行借款*8	9,000,000.00	9,000,000.00
	银行借款*9	8,900,000.00	8,900,000.00
	银行借款*9	8,500,000.00	8,500,000.00
	银行借款*10	6,900,000.00	6,900,000.00
中福技术服务（澳门）有限公司	银行借款*11	HKD6,500,000.00	HKD6,500,000.00
运盛（上海）实业股份有限公司	银行借款*12	10,000,000.00	19,000,000.00
香港新中联有限公司	银行借款*13	HKD76,000,000.00	HKD76,000,000.00
合计	人民币	166,100,000.00	175,100,000.00
	美元	95,800.00	95,800.00
	港币	97,500,000.00	97,500,000.00

注 1： 中福集团于 1996 年 10 月 30 日向中国工商银行福建省分行借款港币 1,500 万元，由本公司提供连带责任担保。中福集团因未能按期偿付已被提起诉讼，根据 2001 年 12 月 31 日中华人民共和国最高人民法院（2001）民二终字第 109 号《民事判决书》，本公司对中福集团债务本金 1,500 万元港币及利息不能清偿部分的二分之一承担赔偿责任。

注 2： 中福集团于 1996 年 12 月 5 日、12 月 31 日向中国工商银行福州市闽都支行借款 4,210 万元，本公司与九州集团为其借款本息承担连带责任保证，截至 1999 年底尚欠本金 3,910 万元、利息 1,744.89 万元未偿还而被提起诉讼，根据 2001 年 11 月 17 日中华人民共和国最高人民法院（2000）经终字第 186 号《民事判决书》，本公司对中福集团债务本金 3,910 万元、利息 1,744.89 万元的不能清偿部分的二分之一承担赔偿责任。

注 3： 中福集团于 1998 年 1 月 25 日向中国建设银行福建省分行借款 2,000 万元（该款已由中国信达资产管理公司福州办事处承继），本公司承担连带担保责任。中福集团因未能按期偿付已被提起诉讼。福建省高级人民法院二审判决中福集团偿还贷款本金 2,000 万元及利息、罚息 403 万元，本公司对中福集团不能偿还部分承担二分之一的赔偿责任。法院已于 2000 年 6 月将本公司所持有运盛（上海）实业股份有限公司的法人股 438.75 万股、华通国际招商集团股份有限公司 3.16% 股权及天骅大厦 19、22 层房产及车库查封。截至 2006 年 4 月 30 日，法院已将上述查封的运盛（上海）实业股份有限公司股权和天骅大厦 19、22 层房产及车库拍卖抵债。

注 4： 1998 年 6 月 2 日，九州集团与浙江省工商信托投资股份有限公司签订融资租赁协议，本公司对其承担连带责任，九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼，根据浙江省高级人民法院（2001）浙经终字第 103 号《民事判决书》，本公司对九州集团应付租金 543.56 万元及律师代理费 4.23 万元承担连带责任，法院于 2001 年 7 月查封本公司在上海中福企业投资有限公司出资额中的 1,349.34 万元。

注 5： 1999 年 1 月 14 日，九州集团向中国工商银行厦门市分行贷款 850 万元，由本公司提供连带责任保证，九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2000 年 9 月 18 日福建省高级人民法院（2000）闽经终字第 221 号《民事判决书》，本公司对九州集团债务本金 850 万元及利息 27.34 万元

承担连带责任。法院已查封本公司所持有的福建省运筹投资理财有限公司 200 万股股权。

注 6: 1999 年 1 月 22 日至 1999 年 8 月 18 日,九州集团向中国工商银行厦门市分行共计贷款 3,780 万元及 40.526 万美元,由本公司提供连带责任保证。九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2002 年 8 月 26 日中华人民共和国最高人民法院(2000)闽经终字第 274 号《民事判决书》,本公司对九州集团债务本金人民币 3,780 万元及 9.576 万美元及相应利息承担连带责任,并免除 30.95 万美元借款的担保责任。2002 年 12 月,法院依法并冻结本公司所持有的上海中福企业投资发展有限公司 36.75% 股权及收益,以人民币 5,000 万元为限。

注 7: 1999 年 2 月 10 日,九州集团向中国工商银行福州五四支行借款 300 万元,由本公司和福建九州综合商社有限公司共同提供连带保证。九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2000 年 8 月 18 日福建省高级人民法院以(2000)闽经初字第 25 号民事判决书,本公司及福建九州综合商社有限公司共同对九州集团债务本金 300 万元及利息 21.60 万元承担连带责任。法院已于 2002 年 8 月依法冻结本公司在上海中福企业投资发展有限公司的 36.75% 的股权及收益,以 400 万元为限。

注 8: 1999 年 8 月 19 日,九州集团向中国工商银行厦门市分行分两笔共贷款 1,840 万元,由本公司提供连带责任保证,九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2002 年 1 月 24 日福建省高级人民法院(2001)闽经终字第 304 号《民事判决书》,本公司对九州集团债务本金 1,840 万元及相应利息承担连带责任。

注 9: 1999 年 8 月 9 日及 1999 年 8 月 19 日,九州集团向中国工商银行厦门市分行分两笔共贷款 1,740 万元,由本公司提供连带责任保证,九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2002 年 1 月 22 日福建省高级人民法院(2001)闽经终字第 290 号《民事判决书》,本公司对九州集团债务本金 1,740 万元及相应利息承担连带责任。

注 10: 1999 年 8 月 19 日,九州集团向中国工商银行厦门市分行贷款 690 万元,由本公司提供连带责任保证,九州集团因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2002 年 1 月 23 日福建省高级人民法院(2001)闽经终字第 289 号《民事判决书》,本公司对九州集团债务本金 690 万元及利息 49.71 万元承担连带责任。

注 11: 1996 年 4 月 10 日,中福技术服务(澳门)有限公司向澳门国际银行贷款 2,000 万元,中国银行福建省分行为其出具以该行为受益人的持续性担保书,本公司向中国银行福建省分行出具《不可撤销担保书》,1998 年 4 月 20 日,中国银行福建省分行为中福技术服务(澳门)有限公司垫付还澳门国际银行港币本金 650 万元、利息 59.92 万元。中福技术服务(澳门)有限公司因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2001 年 7 月 30 日福建省高级人民法院(2001)闽经终字第 123 号《民事判决书》,本公司对中福技术服务(澳门)有限公司债务本金港币 7,099,180.42 元及相关利息承担连带责任。

注 12: 1999 年 8 月 9 日,运盛(上海)实业股份有限公司(原名运盛(福建)实业股份有限公司)向福建华兴信托投资公司贷款 2,000 万元,由本公司提供连带责任保证,运盛(上海)实业股份有限公司因未能按期偿付已被提起诉讼。根据 2004 年 3 月 31 日福建省高级人民法院(2003)闽

经终字第 47 号《民事判决书》，本公司对运盛（福建）实业有限公司债务本金 3,400 万元及利息承担连带责任。截至 2006 年 2 月 28 日，根据运盛（上海）实业股份有限公司 2005 年度报告披露，该笔借款 2005 年 12 月 31 日的余额为 500 万元。

注 13：中福发展（香港）有限公司与中航技公司联合为香港新中联有限公司提供银行借款担保港币 7,600 万元。该借款以新中联公司拥有的九龙观塘中福中航大厦作抵押，由于新中联公司未能及时还本付息，该大厦于 2000 年 4 月被银行通知收回。

本公司根据法院判决对上述对外担保事项预计的损失共计 143,124,501.65 元。

53. 抵押

期末存货抵押情况如下：

项目	抵押物明细	抵押物价值	备注
开发成本	中福置业公司账面中福西湖花园南福楼 17-20H、北福楼 3-5C	8,302,481.67	为中福置业公司向中国建设银行福州市城北支行借款 6,307,998.99 提供抵押
开发成本	中福置业公司账面中福西湖花园西福楼 3-15D 楼、24D、26-27D、28/29D、3-5E、26/27E、28/29E、3-10F、26/27F、28/29F、3-14G、17-19G、22-24G 及中福西湖花园车位共 63 个	27,907,299.09	*1
库存商品	福愿投资有限公司账面苏州太湖中心主楼 5—8 层	4,517,259.91	为上海中福企业发展有限公司向工行上海市分行借款 200 万元提供抵押

注：根据本公司 2001 年 11 月与福建省第二建筑工程公司（以下简称省二建）签订的协议，本公司为保证归还拖欠工程款，同意将中福西湖花园 64 套住宅和 74 个车位预售登记给省二建，上述住宅和车位由本公司负责销售，所有房屋销售所得全部用于归还欠付的工程款。截至 2005 年 12 月 31 日，尚有 50 套住宅和 63 个车位预售登记在省二建公司名下。

54. 未决诉讼

本附注六之（二）、1 之注 2 所述的福建闽越花雕股份有限公司 3,500 万元贷款担保案，此案件正在审理中。

八、承诺事项

本公司无需要披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项中的非调整事项

1、根据 2006 年 4 月 5 日福建省福州市中级人民法院（2004）榕执行字第 60-7 号《民事裁定书》，

本公司所有的天骅大厦 19 层、22 层房产和 7#车库已于 2006 年 2 月 21 日以 412 万元的价格拍卖，拍卖所得用于抵偿中福集团向中国建设银行福建省分行的借款。

2、根据 2006 年 2 月 21 日福建省福州市中级人民法院（2004）榕执行字第 60-6 号《民事裁定书》，本公司所持有的运盛（上海）实业有限公司 4,387,500 股法人股已于 2006 年 1 月 6 日以 312 万元的价格拍卖，拍卖所得用于抵偿中福集团向中国建设银行福建省分行的借款。

3、2006 年 5 月 12 日，本公司 2006 年第二次临时董事会审议通过以下事项：

（1）同意公司根据具体情况计提长期股权投资减值准备 6,559.73 万元、坏账准备 2,764.83 万元、存货跌价准备 2,158.49 万元。

（2）根据公司律师意见，同意公司计提对福建闽越花雕股份有限公司预计担保损失 4,624.31 万元。

4、2006 年 5 月 24 日，本公司 2006 年第三次董事会审议通过《2005 年度财务决算报告和利润分配预案》：2005 年度不进行利润分配，也不进行公积金转增股本，亏损留待以后年度弥补。

十、其他重要事项

（一）对本公司持续经营假设的特别说明

（1）在可预见的将来，影响本公司持续经营能力的主要情形是本公司的重大资产重组（包括债务重组和优质资产的注入）能否获得成功，但公司目前资产重组尚未取得实质性进展。

（2）本公司的持续经营能力存在重大不确定性，可能无法在正常的经营过程中变现资产、清偿债务。

（3）本公司未对资产、负债的数额和分类作出在无法持续经营情况下所必需的调整。

（二）除对外担保原因以外形成的已决诉讼情况

1. 本公司分别于 1997 年 9 月 8 日及 1997 年 10 月 21 日向中国工商银行福建省分行共计借款 2,000 万港币，由中福集团提供连带责任保证。本公司因借款到期未能偿还而被提请诉讼，根据 2004 年 3 月 22 日福建省高级人民法院（2004）闽经初字第 1 号《民事判决书》，公司应归还借款本金 2,000 万港币及相应利息、罚息，中福集团承担连带偿还责任。截止 2005 年 12 月 31 日，本公司尚未偿还该借款。

2. 1998 年 2 月及 1999 年 4 月，本公司因为中福集团借款担保，以中福西湖花园价值 13,633 万元房产抵偿中福集团欠中国银行福建省分行的借款。此外，本公司于 1998 年 3 月 23 日向中国银行福建省分行借款 6,000 万元，该项借款被立即用于归还中福集团欠中国银行福建省分行借款，根据

2005年7月21日福建省高级人民法院(2002)闽经初字第1号《民事判决书》，判定《借款合同》及《保证合同》无效，本公司应返还中国银行福建省分行借款6,000万元及50%的利息(利息按中国人民银行同期贷款利率计)。本公司及中福工程承包公司提出反诉，要求判令中国银行福建省分行返还6,000万元及利息1,883.81万元，并依抵债房产的价值向公司返还13,633万元及支付利息1,855.20万元。根据2005年7月22日福建省高级人民法院(2002)闽经初字第7号《民事判决书》，本公司及中福工程承包公司提出的诉讼请求被驳回。本公司不服上述判决，于2005年8月26日向中华人民共和国最高人民法院提起上诉，根据中华人民共和国最高人民法院2006年4月21日(2006)民终字第10号《民事裁定书》，由于本公司未能预交二审案件受理费，本案按自动撤回上诉处理。

3. 本公司于1998年11月30日向中国建设银行福州市城北支行借款3,500万元，该笔借款于1999年11月30日到期，九州集团为该笔借款提供连带担保责任。本公司因该笔借款到期后未能全额及时偿还而被提起诉讼，根据2003年7月18日福建省福州市中级人民法院(2003)榕经初字第076号《民事判决书》，本公司应偿还建行福州市城北支行借款本金18,669,412.80元及利息1,582,684.69元，九州集团承担连带责任。截至2005年12月31日，本公司尚欠借款本金16,993,594.00元及相应利息未还，该债务已于2005年度转移至中国东方资产管理公司。

4. 本公司于1998年11月30日向中国建设银行福州市城北支行借款4,000万元，该笔借款于1999年11月30日到期，运盛(上海)实业股份有限公司为该笔借款提供连带担保责任。本公司因该笔借款到期未能及时偿还而被提起诉讼，根据2004年3月19日中华人民共和国最高人民法院(2003)民二终字第199号《民事判决书》，本公司应偿还全部借款本金4,000万元及利息2,338,502.00元，运盛(上海)实业股份有限公司承担连带责任。截至2005年12月31日，本公司尚欠借款本金2,850万元及相关利息未还。2006年3月运盛(上海)实业股份有限公司代本公司还款162万元。

5. 泰兴天泉公司向福清市人民法院提起诉讼，要求优星纺织偿还186,944.00元欠款，根据(2003)榕经初字第124号判决：优星纺织偿还全部款项，福建闽越花雕股份有限公司及本公司承担连带责任，本公司不服判决，上诉至福州市中级人民法院，福州市中级人民法院(2003)榕经初字第380号《民事判决书》判决：撤销原判决，本公司只需在优星纺织不足出资额内承担赔偿责任。

6. 本公司于1999年4月20日向福州市新店农村信用合作社借款800万元，该笔借款于2000年4月20日到期，福建省三农集团股份有限公司为该笔借款提供连带担保责任。本公司因该笔借款到期未能及时偿还而被提起诉讼，根据2001年4月26日福建省福州市中级人民法院《民事判决书》，本公司应偿还借款本金800万元及相应利息，福建三农化学股份有限公司承担连带责任。福州市中级人民法院于2003年4月15日下发民事裁定书，查封公司在厦门福联有限公司所占的8.88%的股权。截至2005年12月31日，本公司尚欠借款本金483.30万元及相关利息未还。

7. 本公司于1999年8月至10月先后向福州市新店农村信用合作社借款2,100万元，由九州集团提供连带担保责任。上述借款到期后均未能及时偿还。根据2002年9月18日福州市中级人民法

院（2002）榕经初字第 133 号《民事判决书》，本公司应偿还借款本金 2,100 万元及利息 4,146,679.91 元，九州集团承担连带责任。截至 2005 年 12 月 31 日，本公司尚未偿还该借款。

8. 福建三农集团股份有限公司向福州市晋安区人民法院提起诉讼，要求本公司偿还因替本公司贷款担保负连带清偿责任而支付的 200 万元，根据 2002 年 7 月 1 日福州市晋安区人民法院（2002）晋经初字第 170 号《民事判决书》，本公司应偿还福建三农集团股份有限公司 200 万元；2003 年福建三农集团股份有限公司又向福州市中级人民法院提请诉讼，要求本公司偿还 2002 年 7 月至 12 月新增因替本公司贷款担保负连带清偿责任支付 2,997,997.36 元，根据 2003 年 7 月 22 日福州市中级人民法院（2003）榕经初字第 119 号《民事判决书》，本公司应偿还福建三农集团股份有限公司 2,997,997.36 元。

9. 本公司于 2002 年 12 月 26 日向福州市商业银行借款 2,014 万元，以中福西湖花园 28 套住宅及 37 个车位为抵押。本公司因到期未能及时全额偿还而被提起诉讼。根据 2004 年 6 月 23 日福州市中级人民法院（2004）榕民初字第 207 号，本公司应偿还借款本金 1,883 万元及利息 482,095.66 元，并支付违约金 100.70 万元。上述抵押房产分别于 2005 年 7 月、10 月、12 月被拍卖或作价抵偿银行借款，截至 2005 年 12 月 31 日，本公司尚欠借款 4,828,589.00 元及利息未偿还。

十一、非经常性损益

根据中国证券监督管理委员会证监会计字[2004]4 号文，本公司本年度的合并非经常性损益列示如下：

项目	本年数	上年数
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	-	900,000.00
各种形式的政府补贴	-	-
计入当年度损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-
短期投资收益	-	-
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-46,243,098.22	-20,138,952.10
以前年度已经计提的各项减值准备的转回	-	-
减：所得税影响数	-	-
合计	-46,243,098.22	-19,238,952.10

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：人民币元

资 产	注 释 号	合并数		注 释 号	母 公 司	
		年 末 数	年 初 数		年 末 数	年 初 数
流动资产：						
货币资金	1	3,446,053.68	2,816,940.40		63,097.23	52,856.58
短期投资		-	-		-	-
应收票据		-	-		-	-
应收股利		-	-		-	-
应收利息		-	-		-	-
应收账款	2	3,428,803.98	3,162,179.28	35	-	-
其他应收款	3	163,480,845.73	195,837,658.57	36	233,647,218.78	282,348,478.32
预付账款	4	-	479,878.52		-	-
应收补贴款		-	-		-	-
存货	5	63,034,609.80	136,069,867.47		5,596,428.78	11,086,857.57
待摊费用		-	-		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-		-	-
其他流动资产		-	-		-	-
流动资产合计		233,390,313.19	338,366,524.24		239,306,744.79	293,488,192.47
长期投资：						
长期股权投资	6	19,308,697.56	84,928,114.85	37	19,206,425.61	79,914,443.70
长期债权投资		-	-		-	-
其他长期投资		-	-		-	-
长期投资合计		19,308,697.56	84,928,114.85		19,206,425.61	79,914,443.70
固定资产：						
固定资产原价	7	4,844,677.76	4,844,677.76		1,858,573.73	1,858,573.73
减：累计折旧	7	4,514,606.22	4,347,419.34		1,803,556.38	1,783,540.09
固定资产净值	7	330,071.54	497,258.42		55,017.35	75,033.64
减：固定资产减值准备		-	-		-	-
固定资产净额	7	330,071.54	497,258.42		55,017.35	75,033.64
工程物资		-	-		-	-
在建工程		-	-		-	-
固定资产清理		-	-		-	-
固定资产合计		330,071.54	497,258.42		55,017.35	75,033.64
无形资产及其他资产：						
无形资产		-	-		-	-
长期待摊费用	8	39,200.00	351,061.55		39,200.00	304,279.59
其他长期资产		-	-		-	-
无形资产及其他资产合计		39,200.00	351,061.55		39,200.00	304,279.59
递延税款：						
递延税款借项		-	-		-	-
资产总计		253,068,282.29	424,142,959.06		258,607,387.75	373,781,949.40

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

资产负债表(续)

2005年12月31日

编制单位: 福建省昌源投资股份有限公司

单位:人民币元

负债及股东权益	注释号	合并数		注释号	母公司	
		年末数	年初数		年末数	年初数
流动负债:						
短期借款	9	242,012,766.99	273,252,584.83		233,704,768.00	264,944,584.83
应付票据		-	-		-	-
应付账款	10	45,400,388.29	46,859,450.49		-	-
预收账款	11	2,035,329.35	35,252,167.95		-	233,467.00
应付工资		205,798.70	140,378.59		98,658.70	140,378.59
应付福利费		1,801,131.53	1,687,464.11		1,219,299.10	1,191,418.32
应付股利		-	-		-	-
应交税金	12	42,454,198.85	40,872,530.79		17,836,779.16	17,795,811.30
其他应付款	13	264,325.55	204,414.65		610.69	70.00
其他应付款	14	51,126,243.09	26,801,345.02		34,392,280.83	16,340,103.60
预提费用	15	87,451,289.05	77,833,419.04		85,404,352.80	76,846,120.03
预计负债	16	208,561,597.06	162,318,510.87		208,561,597.06	162,318,510.87
一年内到期的长期负债		-	-		-	-
其他流动负债		-	-		-	-
流动负债合计		681,313,068.46	665,222,266.34		581,218,346.34	539,810,464.54
长期负债:						
长期借款		-	-		-	-
应付债券		-	-		-	-
长期应付款		-	-		-	-
专项应付款		-	-		-	-
其他长期负债		-	-		-	-
长期负债合计		-	-		-	-
递延税款:						
递延税款贷项	17	7,847,501.79	7,847,501.79		7,847,501.79	7,847,501.79
负债合计		689,160,570.25	673,069,768.13		589,065,848.13	547,657,966.33
少数股东权益	18	-1,306,117.92	-1,079,823.07		-	-
股东权益:						
股本	19	294,404,655.00	294,404,655.00		294,404,655.00	294,404,655.00
减:已归还投资		-	-		-	-
股本净额		294,404,655.00	294,404,655.00		294,404,655.00	294,404,655.00
资本公积	20	254,293,654.07	254,293,654.07		254,293,654.07	254,293,654.07
盈余公积	21	33,035,032.64	33,035,032.64		33,035,032.64	33,035,032.64
其中:公益金	21	12,421,579.30	12,421,579.30		12,421,579.30	12,421,579.30
未确定的投资损失	22	-107,400,314.98	-77,148,195.05		-	-
未分配利润	23	-912,191,802.09	-755,769,358.64		-912,191,802.09	-755,609,358.64
外币报表折算差额	24	3,072,605.32	3,337,225.98		-	-
股东权益合计		-434,786,170.04	-247,846,986.00		-330,458,460.38	-173,876,016.93
负债及股东权益总计		253,068,282.29	424,142,959.06		258,607,387.75	373,781,949.40

单位负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

利润及利润分配表
2005 年度

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释 号	合并数		注 释 号	母公司	
		本年数	上年数		本年数	上年数
一、主营业务收入	25	56,763,722.10	8,844,500.17		-	-
减:主营业务成本	25	51,682,672.42	7,599,649.33		-	-
主营业务税金及附加	26	3,263,385.12	525,250.12		-	-
二、主营业务利润		1,817,664.56	719,600.72		-	-
加:其他业务利润	27	357,041.15	379,055.92		357,041.15	165,140.13
减:营业费用		-	103,300.10		-	-
管理费用	28	57,809,953.20	72,734,398.22		36,716,167.25	43,003,878.74
财务费用	29	19,303,079.83	20,742,472.18		13,272,201.04	14,516,496.44
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		-74,938,327.32	-92,481,513.86		-49,631,327.14	-57,355,235.05
加:投资收益(亏损以“-”号填列)	30	-65,619,417.29	-39,901,471.69	38	-60,708,018.09	-40,364,235.19
补贴收入		-	-		-	-
营业外收入		1,497.12	34,311.60		-	931.60
减:营业外支出	31	46,344,610.74	25,901,826.67		46,243,098.22	20,115,238.13
四、利润总额(亏损以“-”号填列)		-186,900,858.23	-158,250,500.62		-156,582,443.45	-117,833,776.77

减:所得税		58,739.84	-	
少数股东本年损益	-226,294.85	-784,332.14		
加:未确定的投资损失	30,252,119.93	39,531,131.55		
五、净利润(亏损以“-”号填列)	-156,422,443.45	-117,993,776.77	-156,582,443.45	-117,833,776.77
加:年初未分配利润	-755,769,358.64	-637,775,581.87	-755,609,358.64	-637,775,581.87
其他转入				
六、可供分配的利润	-912,191,802.09	-755,769,358.64	-912,191,802.09	-755,609,358.64
减:提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供投资者分配的利润	912,191,802.09	-755,769,358.64	912,191,802.09	-755,609,358.64
减:应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
八、年末未分配利润	-912,191,802.09	-755,769,358.64	-912,191,802.09	-755,609,358.64

单位负责人:

主管会计机构的负责人:

会计机构负责人:

现金流量表
2005 年度

编制单位: 福建省昌源投资股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	注释号	合并数	注释号	母公司
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		24,906,087.56		-
收到的税费返还		-		-
收到的其他与经营活动有关的现金	32	10,715,200.92		12,892,225.15
现金流入小计		35,621,288.48		12,892,225.15
购买商品、接受劳务支付的现金		555,287.13		-
支付给职工以及为职工支付的现金		2,549,632.29		1,370,069.13
支付的各项税费		1,070,198.35		20,381.49
支付的其他与经营活动有关的现金	33	7,888,306.00		3,721,029.20
现金流出小计		12,063,423.77		5,111,479.82
经营活动产生的现金流量净额		23,557,864.71		7,780,745.33
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额				
收到的其他与投资活动有关的现金				
现金流入小计		-		-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金净额				

投资所支付的现金			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		-	-
投资活动产生的现金流量净额		-	-
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			
借款所收到的现金			
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		-	-
偿还债务所支付的现金		18,630,999.42	4,629,587.41
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		3,141,193.69	3,140,917.27
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		21,772,193.11	7,770,504.68
筹资活动产生的现金流量净额		-21,772,193.11	-7,770,504.68
四、汇率变动对现金的影响		-144.43	
五、现金及现金等价物净增加额	34	1,785,527.17	10,240.65

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现金流量表(续)

2005年度

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：人民币元

补充资料：	注释号	合并数	注释号	母公司
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润		-156,422,443.45		-156,582,443.45
加：少数股东损益		-226,294.85		-
计提的资产减值准备		118,757,012.56		93,911,829.63
固定资产折旧		167,186.88		20,016.29
无形资产摊销		-		-
长期待摊费用摊销		311,861.55		-
待摊费用减少(减：增加)		-		-
预提费用增加(减：减少)		-		-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)		-		-
固定资产报废损失		-		-
财务费用		19,303,079.83		13,272,201.04
投资损失(减：收益)		22,100.79		379,340.99
递延税款贷项(减：借项)		-		-
存货的减少(减：增加)		51,450,345.78		-
经营性应收项目的减少(减：增加)		995,282.49		6,607,124.80
经营性应付项目的增加(减：减少)		19,451,853.06		49,907,596.44
其他		-30,252,119.93		-

经营活动产生的现金流量净额		23,557,864.71		7,780,745.33
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动:				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3. 现金及现金等价物净增加情况:				
货币资金的期末余额		2,319,209.85		63,097.23
减: 货币资金的期初余额		533,682.68		52,856.58
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		1,785,527.17		10,240.65

单位负责人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:

资产减值准备明细表

2005 年度

编制单位: 福建省昌源投资股份有限公司

项目	行次	年初余额	本年增加数	本年减少数			年末余额
				因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	1	315,683,439.31	31,574,784.17	-	-	-	347,258,223.48
其中:应收账款	2	1,219,154.55	48,455.45			-	1,267,610.00
其他应收款	3	314,464,284.76	31,526,328.72			-	345,990,613.48
二、短期投资跌价准备合计	4			-		-	
其中:股票投资	5					-	
债券投资	6					-	
三、存货跌价准备合计	7	2,670,000.00	21,584,911.89			-	24,254,911.89
其中:库存商品	8		16,094,483.10			-	16,094,483.10
开发产品	9	2,670,000.00	5,490,428.79			-	8,160,428.79
四、长期投资减值准备合计	10	92,965,397.99	65,597,316.50	-	-	-	158,562,714.49
其中:长期股权投资	11	92,965,397.99	65,597,316.50			-	158,562,714.49
长期债权投资	12					-	
五、固定资产减值准备合计	13					-	
其中:房屋、建筑物	14					-	
机器设备	15					-	
六、无形资产减值准备合计	16					-	
其中:专利权	17					-	

商标权	18						
七、在建工程减值准备合计	19						
八、委托贷款减值准备合计	20						
九、总计	21	411,318,837.30	118,757,012.56	-	-	-	530,075,849.86

单位负责人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

股东权益增减变动表

2005 年度

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：人民

币元

项 目	行次	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）：			
年初余额	1	294,404,655.00	294,404,655.00
本年增加数	2		
其中：资本公积转入	3		
盈余公积转入	4		
利润分配转入	5		
新增资本（或股本）	6		
本年减少数	7		
年末余额	8	294,404,655.00	294,404,655.00
二、资本公积：			
年初余额	9	254,293,654.07	254,293,654.07
本年增加数	10		
其中：资本（或股本）溢价	11		
接受捐赠非现金资产准备	12		
接受现金捐赠	13		
股权投资准备	14		
拨款转入	15		
外币资本折算差额	16		
其他资本公积	17		
本年减少数	18		
其中：转赠资本（或股本）	19		
年末余额	20	254,293,654.07	254,293,654.07
三、法定和任意盈余公积：			
年初余额	21	20,613,453.34	20,613,453.34
本年增加数	22		
其中：从净利润中提取数	23		

其中：法定盈余公积	24		
任意盈余公积	25		
储备基金	26		
企业发展基金	27		
法定公益金转入数	28		
本年减少数	29		
其中：弥补亏损	30		
转增资本（或股本）	31		
分派现金股利或利润	32		
分派股票股利	33		
年末余额	34	20,613,453.34	20,613,453.34
其中：法定盈余公积	35	20,613,453.34	20,613,453.34
储备基金	36		
企业发展基金	37		
四、法定公益金			
年初余额	38	12,421,579.30	12,421,579.30
本年增加数	39		
其中：从净利润中提取数	40		
本年减少数	41		
其中：集体福利支出	42		
年末余额	43	12,421,579.30	12,421,579.30
五、未分配利润			
年初未分配利润	44	-755,769,358.64	-637,775,581.87
本年净利润（净亏损以“-”号填列）	45	-156,422,443.45	-117,993,776.77
本年利润分配	46	0.00	0.00
年末未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	47	-912,191,802.09	-755,769,358.64

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

利润及利润分配表附表
2005 年度

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：人民

币元

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	不适用	不适用	0.0062	0.0062
营业利润	不适用	不适用	-0.2545	-0.2545
净利润	不适用	不适用	-0.5313	-0.5313
扣除非经常性损益后的净利润	不适用	不适用	-0.3742	-0.3742

单位负责人：

财务负责人：

制表人：

