

福建省昌源投资股份有限公司

2005 年半年度报告

目 录

一、	公司简介	3
二、	主要财务数据和指标.....	3
三、	股本变动及主要股东持股东	4
四、	董事、监事、高级管理人员情况.....	5
五、	管理层讨论与分析.....	5
六、	重要事项.....	7
七、	财务报告.....	8
八、	备查文件.....	20
九、	财务报表.....	21

重要提示：公司董事会及董事保证本报告所载资料不存在虚假记载、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。

公司董事长何尔涛先生、总裁王小宁先生、财务总监宋克均先生、财务部经理陈建家先生声明：保证半年度报告中财务报告的真实、完整。

一、公司简介

- (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.
法定英文名称缩写: CYI
- (二)、股票上市证券交易所: 深圳证券交易所
股票简称: *ST 昌源
股票代码: 000592
- (三)、注册地址: 福建省福州市华林路 312 号
办公地址: 福建省东街 123 号航空大厦 15 层
邮政编码: 350001
电子信箱: cfc@public.fz.fj.cn
- (四)、法定代表人: 何尔涛
- (五)、董事会秘书: 鲁飞
联系地址: 福建省东街 123 号航空大厦 15 层
联系电话: 0591-87621012
传真: 0591-87621112
电子信箱: 000592fei@sina.com
- (六)、选定的中国证监会指定报纸: 《证券时报》
中国证监会指定国际互联网网址: HTTP://www.cninfo.com.cn
半年度报告备置地点: 福建省福州市东街 123 号航空大厦 15 层办公室

二、主要财务数据和指标

主要财务数据和指标:

单位: 元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比年初 数增减 (%)
流动资产	440,909,634.53	418,842,561.28	5.27
流动负债	681,780,638.03	649,047,540.16	5.04
总资产	529,607,194.63	508,940,953.33	4.06
股东权益 (不含少数股东权益)	-140,912,140.57	-130,817,749.93	-7.72
每股净资产	-0.4786	-0.4443	-7.72
调整后的每股净资产	-0.7593	-0.7501	-1.23
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减 (%)
净利润	-10,101,006.15	-10,088,665.55	-0.12%
扣除非经常性损益后的净利润	-10,101,006.15	-10,088,665.55	-0.12%
每股收益	-0.0343	-0.0342	-0.29%
净资产收益率	-7.16%	-7.71%	0.55%
经营活动产生的现金流量净额	1,582,114.68	-1,117,846.79	241.53%

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 6 月 30 日利润数据如下:

报告期利润	2005年6月30日			
	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	-0.0129	-0.0125	-0.0062	-0.0062
营业利润	-0.0803	-0.0775	-0.0384	-0.0384
净利润	-0.0717	-0.0692	-0.0343	-0.0343
扣除非正常性损益后的净利润	-0.0717	-0.0692	-0.0343	-0.0343

三、股本变动及主要股东持股情况

(一)、股本变动情况

报告期内股份总数及股本结构未发生变动。

(二)、主要股东持股情况介绍

报告期末股东总数	29354					
前十名股东持股情况						
股东名称	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	股份类别	质押或冻结的股份数量	股东性质(国有股东或外资股东)
上海福建神龙企业集团有限公司	无	58,890,000	20.00	未流通	58,890,000	法人股东
神龙国际投资有限公司	无	34,060,000	11.57	未流通	34,060,000	法人股东
象山黄金海岸大酒店有限公司	无	12,500,000	4.25	未流通	未知	法人股东
象山香溢欢乐大世界娱乐有限公司	无	10,000,000	3.40	未流通	未知	国有法人股东
上海源长礼品包装有限公司	无	9,850,000	3.35	未流通	8,550,000	法人股东
福建省华侨信托投资公司	无	5,423,600	1.84	未流通	未知	国有法人股东
福建省三星建材联合贸易公司	无	1,872,013	0.64	未流通	未知	法人股东
中国人民建设银行福建省分行	无	1,859,000	0.63	未流通	未知	法人股东
福建华兴信托投资公司	无	1,515,085	0.51	未流通	未知	法人股东
福建省九盛经济开发公司	无	1,347,775	0.46	未流通	未知	法人股东
前十名流通股股东持股情况						
股东名称	期末持有流通股的数量		种类(A、B、H股或其它)			
马薇	587,100		A			
张敦凯	348,990		A			
陈素春	320,100		A			
李庆海	316,220		A			
刘拥军	300,000		A			
柯孙团	271,000		A			
陆淳芬	255,800		A			
王越之	240,780		A			
赵维新	232,200		A			
贡凤鸣	216,700		A			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海福建神龙企业集团有限公司与神龙国际投资有限公司存在关联关系，法定代表人为同一人；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公司存在关联关系，受同一家公司控制；未知其他股东之间是否存在关联关系或者属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。					
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明	无					

(三)、报告期内公司控股股东没有发生变化。

四、董事、监事、高级管理人员情况

- (一)、报告期内董事、监事、高级管理人员持有公司股票的数量为零，未发生变动。
 (二)、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况。

2005年6月28日，公司召开的二00四年度股东大会选举组成公司第五届董事会和监事会。何尔涛、王小宁、史荣贵为公司董事，陈恭健、丁金标为公司独立董事。叶能湘、陈峰为公司监事，许东佐为公司职工监事。随后召开的公司2005年第三次董事会选举何尔涛公司董事长，续聘王小宁任公司总裁，邹薇任公司副总裁，宋克均任公司财务总监、鲁飞任公司董事会秘书。公司2005年第二次监事会选举叶能湘任公司监事会召集人。

五、管理层讨论与分析

(一)、公司管理层对财务报告与其他必要的统计数据的讨论与分析

1、公司主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物净增加额同比增减变化：

项目	2005年6月30日	2004年6月30日	增减(%)
主营业务收入	6,399,918.28	1,456,955.67	339.27
主营业务利润	-1,818,288.39	294,526.81	-717.36
净利润	-10,101,006.15	-10,088,665.55	-0.12
现金及现金等价物净增加额	-424,529.53	-496,141.87	14.43

变动原因：

(1)、主营业务收入大幅增加的主要原因是福建省中福置业发展有限公司对开发的西湖花园项目剩余房产进行处置。

(2)、主营业务利润大幅减少的主要原因是西湖花园剩余楼盘降价销售，对净利润造成影响。

2、公司总资产、股东权益与年初同比增减变化：

项目	2005年6月30日	2004年12月30日	增 减 (%)
总资产	529,607,194.63	508,940,953.33	4.06
股东权益	-160,020,945.19	-147,599,463.49	-8.42

变动原因：

(1)、总资产增加的主要原因是往来帐重分类所致。

(2)、股东权益减少系本期亏损所致。

(二)公司主要经营情况

1、本公司主要经营业务范围：房地产开发、工程承包、物业管理与经营等。报告期内，公司积极寻找项目，采取灵活多变的经营策略盘活资产，增加公司主营业务收入，同时严格内部管理，加大对历史遗留问题的处置力度，加强对应收帐款的催讨工作。报告期内主营业务收入及主营业务利润主要来自于福建省中福置业发展有限公司的房产销售及福建省中福物业管理有限公司的物业管理收入。

①主营业务分行业情况表

单位：(人民币)万元

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
房地产	562.57	731.97	-30.11	864.63	1571.16	-55
物业	77.42	53.56	30.82	-11.40	-13.31	1.52
其中：关联交易金额	0.00	0.00	--	0.00	0.00	0.00

房地产主营业务收入、成本比上年同期大幅增加的主要原因是西湖花园房产上年同期未销售，报告期内降价销售部分房产。

②主营业务分地区情况

单位：（人民币）万元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减（%）
福州	639.99	339.27
其中：关联交易金额	0.00	0.00

主营业务收入大幅增加的主要原因是西湖花园剩余房产进行处置。

2、报告期内利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力发生重大变化原因

报告期内利润构成、主营业务盈利能力没有发生重大变化。主营业务收入大幅增加系西湖花园剩余房产促销所致。

3、报告期内没有对利润产生重大影响的其他经营活动。

4、报告期内没有单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10% 以上。

5、经营中的问题与困难

(1)、主营业务继续萎缩，房地产项目基本开发完毕，公司本身缺乏竞争能力，没有后续开发项目。

(2)、资金严重短缺，银行债务沉重，利息负担过重，无法融资。

(3)、因历史原因形成的诉讼案件数量多，标的数额大，经法院审理判决，公司资产、股权大部分被查封、冻结，影响公司正常经营活动。

(4)、资产总体质量差，投资股权项目难有回报，资产变现能力低，资产结构不合理，股权、债权占资产比例过大。

面对上述问题与困难，公司下半年将采取以下解决措施：

(1)、加强内部管理，完善各项规章制度，规范运作，同时提高员工向心力和凝聚力，团结一致共同渡过难关。

(2)、积极寻找项目，拓宽经营思路，采取灵活多变的经营策略，提高盈利水平。

(3)、加强与银行的联系，争取通过债务重组减轻债务压力，为公司创造一个较为宽松的经营环境。

(4)、加大资产处置力度，加紧催收应收帐款，增加现金流量；提倡节俭，进一步压缩费用开支。

(5)、积极配合控股股东准备实施的资产重组工作，争取通过资产重组达到改善公司资产状况，恢复公司持续经营能力的目的；

(三)、公司投资情况

1、报告期内公司没有募集资金或以前期间募集资金的使用情况。

2、报告期内公司无新的重大非募集资金投资项目。

(四)、公司并未在定期报告中披露过盈利预测及具体的经营计划或展望。

(五)、公司管理层预测本年至下一报告期期末的净利润

由于公司经营状况尚未有实质性改善，主营业务未有起色，财务状况依然困难，公司预测本年至下一报告期期末的净利润仍为亏损。如果公司第三季度业绩与预测情况不符，或者与去年同期相比发生 50% 以上大幅度变动，公司将及时在中国证监会指定报刊上刊登公告。

(六)、关于 2004 年度报告被出具无法表示意见的审计报告所涉及事项的说明

1、关于委托亚洲信托有限公司处置“资产包”事项

本公司将应收中国福建国际经济技术合作公司 3,838 万元及应收福建九州集团股份有限公司 1500 万元的款项作为“资产包”委托给亚洲信托有限公司管理、投资或出售。亚洲信托有限公司根据契据约定将“资产包”全部法定所有权受让后承付于公司的资金 USD6,362,207 元，仍存于亚洲信托有限公司的账户，本公司对该资金的使用受到严格限制，该资金将专项用于本公司与亚洲信托有限公司约定的投资项目。亚洲信托有限公司一直没有找到适合的投资项目。目前双方都有终止合同的意向，合同将于 2005 年 12 月 31 日自行终止。

2、关于持续经营能力

本公司主营业务继续萎缩，原有房地产项目基本开发完毕，没有后续项目；财务上，资金严重短缺，银行债务沉重，利息负担过重，无法融资；因历史原因形成的诉讼案件数量多，标的数额大，经法院审理判决，公司资产、股权大部分被查封、冻结；资产总体质量差，投资股权项目难有回报，

资产变现能力低，资产结构不合理，股权、债权占资产比例过大。

控股股东原承诺于 2005 年 6 月 30 日之前对本公司实施资产重组，改善本公司资产状况，恢复本公司持续经营能力。目前控股股东已经开展前期准备工作，本公司将按照《深交所股票上市规则（2004 年修订）》的规定及时履行信息披露义务。

六、重要事项

（一）、治理结构情况

报告期内，公司继续建立健全法人治理结构，根据中国证监会、深圳证券交易所有关文件精神，结合公司实际情况，修订了公司《章程》，修改了《股东大会议事规则》，制订了《独立董事制度》和《累积投票制实施细则》。在今后的工作中，公司将根据《上市公司治理准则》的要求，建立投资者关系管理制度和董事、监事及高级管理人员的绩效评价及激励约束机制。

（二）、公司无以前期间拟定、在报告期实施的利润分配、公积金转增股本或发行新股方案的事项，中期也不拟定利润分配预案或公积金转增股本预案。

（三）、报告期内公司重大诉讼、仲裁事项。

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。

（四）、报告期内，公司无重大资产收购、出售或处置事项。

（五）、重大关联交易（见七、财务报告之六、关联方关系及其交易）

（六）、报告期内重大合同及履行情况

在报告期内发生或以前期间发生但延续到报告期的重大担保合同（见七、财务报告之七、或有事项）

（七）、公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内发生或以前发生但持续到报告期的对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项（见七、财务报告之八、承诺事项）。

（八）、财务报告未经审计。

（九）、报告期内公司、公司董事会及董事没有受到中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、通报批评、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况；公司董事、管理层有关人员没有被采取司法强制措施的情况。

（十）、控股股东及其子公司占用公司资金的总体情况，以及独立董事对公司累计和当期对外担保情况、违规担保情况、执行证监发（2003）56 号文通知相关规定的专项说明及独立意见。

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》[证监发（2003）56 号]和《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》及公司《章程》的有关规定，我们作为公司的独立董事，本着客观、公平、公正的原则，对公司有关情况进行了解和核实后，发表如下独立意见：

1、截止 2005 年 6 月 30 日，控股股东及其子公司累计占用公司资金 7140.87 万元。

2、截止 2005 年 6 月 30 日，公司累计对外担保折合人民币总计 41920 万元，对外担保总额已超出公司净资产的 50%。报告期内公司没有新的对外担保事项。

3、公司存在为持股 50%以下的其他关联方担保的违规行为，涉及违规担保总额为 8700 万元。自中国证监会发布证监发[2003]56 号文后，公司没有再为控股股东及本公司持股 50%以下的其他关联方、任何非法人单位或个人提供担保。

4、我们认为公司应该继续严格执行[证监发（2003）56 号]文及公司《章程》的有关规定，控股股东及其子公司占用公司的资金应予以归还，公司为持股 50%以下的其他关联方提供的违规担保应想方设法予以解除，降低公司对外担保的风险。

（十一）、报告期内公司没有发生，也不存在以前期间发生但延续到报告期的委托理财情况。

（十二）、报告期内公司无其他重要事项。

七、财务报告（未经审计）

会计报表附注

（本附注金额除特别注明外，均以人民币元列示）

一、公司基本情况

福建省昌源投资股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名福建省中福实业股份有限公司，系由发起人中国福建国际经济技术合作公司以原下属 8 个以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有限公司、福建省中福置业发展有限公司、中福建筑设计公司、中福公司地产部、中福公司物资部、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资产评估的净资产出资，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 号文批准设立的股份制有限公司。1996 年 3 月在深圳证券交易所上市。2000 年 4 月上海福建建龙企业集团有限公司通过收购公司股权成为公司的控股股东。截至 2004 年 6 月 30 日止，公司总股本为 294,404,655 元。所属行业为房地产业。

公司经营范围包括工程施工总承包（一级）；房地产开发（二级）；工业生产资料，五金、交电、化工，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，粮油，副食品，其他食品的销售；室内装饰；综合技术服务；技术咨询；工程咨询。

二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

公司执行《企业会计准则》、《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

采用公历年制，即从 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

4. 记账原则及计价基础

以权责发生制为记账原则，以实际成本为计价基础。

5. 外币业务核算方法

外币业务按发生当月初的市场汇价中间价作为折算汇率，折合成人民币记账，期末外币账户余额按期末市场汇价中间价折合成人民币金额进行调整。外币专门借款账户期末折算差额，在所购建固定资产达到预定可使用状态前的特定时间段内，按规定予以资本化，计入在建工程成本，其余的外币账户折算差额均计入财务费用。不同货币兑换形成的折算差额，均计入财务费用。

6. 外币财务报表项目的折算汇率及折算差额的处理方法

按照财政部财会字（1995）11 号《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》，除所有者权益类项目（不含未分配利润项目）以发生时的市场汇价折算为人民币外，资产、负债、损益类项目均以合并会计报表决算日的市场汇价折算为人民币。外币报表折算差额在合并资产负债表中单独列示。

7. 现金等价物的确认标准

在编制现金流量表时，将同时具备期限短（从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

8. 短期投资及其跌价准备的核算方法

（1）取得的计价方法

取得投资时按实际支付的价款（扣除已宣告未领取的现金股利或已到期未领取的债券利息）、相关税费计价。债务重组取得债务人用以抵债的短期投资，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；以非货币性交易换入的短期投资，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

（2）短期投资跌价准备的计提

中期末及年末，按成本与市价孰低提取或调整短期投资跌价准备。

按单项投资计算并确定计提跌价准备。

（3）短期投资收益的确认

短期投资处置时按实际取得的价款与账面价值的差额确认投资损益。在持有期间分得的现金股利或利息，冲减投资成本或相关应收项目。

9. 坏账损失的核算方法

(1) 坏账的确认标准：对因债务人撤销、破产，依照法律清偿程序后确实无法收回的应收款项；因债务人死亡，既无遗产可清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；因债务人逾期未履行偿债义务并有确凿证据表明，确实无法收回的应收款项，按照公司管理权限批准核销。

(2) 坏账损失的核算方法：采用备抵法核算，按一般比例法并结合个别认定法估算坏账损失。

(3) 坏账准备的计提方法和计提比例：个别认定法是指对于预计不能收回或不能全部收回的应收账款、预付账款、其他应收款，公司根据实际情况作出估计后提取专项坏账准备。一般比例法按债权余额（包括应收账款、其他应收款）扣除已按个别认定法提取准备金部分的 3% 提取。

10. 存货及其跌价准备的核算方法

(1) 存货分类为：原材料、库存商品、开发成本、开发产品、低值易耗品。

(2) 取得和发出的计价方法：日常核算取得时按实际成本计价；发出时按加权平均法计价。债务重组取得债务人用以抵债的存货，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的存货以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

(3) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用分次摊销法。

(4) 存货的盘存制度：采用永续盘存制。

(5) 开发用土地的核算方法：公司开发用土地所发生征地、拆迁、安置补偿费及基础设施费等，直接在“开发成本——征地及拆迁安置费”科目核算，按所建可售商品房面积分摊计入开发产品成本。

(6) 公共配套设施费用的核算方法：公司小区内的公共配套设施建设，按开发项目通过“开发成本——公共设施配套费”进行核算，建设完毕，可以有偿转让的部分转入开发产品；不能有偿转让的部分，按所建可售商品房面积分配计入开发产品成本。

(7) 质量保证金的核算方法：质量保证金根据建设部有关规定，在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“应付账款”科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则依据各项目公司及房开工程管理部门的通知退还保证金。

(8) 维修基金的核算方法：公司开发的小区物管基金（包括维修基金），按照开发项目所在地政府的有关规定执行，其中南京项目直接向业主向房管部门交纳，福州项目按各开发产品建造成本的 2% 计缴。

(9) 存货跌价准备的计提方法：中期末及年末，对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低调整存货跌价准备。

存货跌价准备按单个存货项目计提。

11. 长期投资核算方法

(1) 取得的计价方法

长期股权投资取得时的成本：按发生的实际成本确定，包括相关的税金、手续费等。债务重组取得债务人用以抵债的股权投资，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的股权投资，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

(2) 长期股权投资的核算方法

对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，采用成本法核算；对被投资单位能实施控制、共同控制或重大影响的，采用权益法核算。

按权益法核算长期股权投资所确认的股权投资差额，若合同规定投资期限的按投资期限平均摊销；若合同未规定投资期限的按 10 年平均摊销。

(3) 长期债权投资的核算方法

中期末及年末，按合同规定利率或债券票面利率计提利息，并同时按直线法摊销债券投资溢价或折价。

如果计提的利息到期不能收回，停止计息并冲回原已计提的利息。

(4) 长期投资减值准备的计提

中期末及年末，按预计可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

12. 委托贷款及其减值准备的核算方法

公司对委托金融机构贷出的款项，按实际委托的贷款金额入账。期末，按照委托贷款合同规定的利率计提应收利息。如果计提的利息到期不能收回，则停止计息并冲回原已计提的利息。

13. 固定资产计价、折旧政策及其减值准备的计提方法

(1) 固定资产标准：指使用期限超过一年的房屋及建筑物、专用设备、运输设备以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；不属于生产、经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元

以上，并且使用年限超过两年的，也作为固定资产。

(2) 固定资产的分类：房屋及建筑物、运输设备、生活及管理设施、施工机械；

(3) 固定资产取得的计价

按照实际成本原则计价。

债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的固定资产，以换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为入账价值，如果融资租赁资产占企业资产总额等于或小于 30% 的，则按最低租赁付款额作为入账价值。

(4) 固定资产折旧采用平均年限法分类计提。根据固定资产类别、估计使用年限和预计残值率确定折旧率，具体为：

固定资产类别	估计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20 年	3%	4.85%
运输设备	6 年	3%	16.17%
施工机械	10 年	3%	9.70%
生活及管理设施	5 年	3%	19.40%

(5) 固定资产减值准备的计提

中期末及年末，对由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按预计可收回金额低于其账面价值的差额，计提固定资产减值准备。

14. 在建工程核算方法

(1) 取得的计价方法

以立项项目分类核算工程发生的实际成本，当所建工程项目达到预定可使用状态时，转入固定资产核算，尚未办理竣工决算的，按估计价值转账，待办理竣工决算手续后再作调整。

(2) 在建工程减值准备的计提

中期末及年末，对于长期停建并预计在未来三年内不会重新开工的在建工程，或在性能、技术上已落后且给企业带来经济利益具有很大不确定性的在建工程，计提在建工程减值准备。

在建工程减值准备按单项工程计提。

15. 无形资产计价、摊销政策及其减值准备的核算方法

(1) 取得的计价方法：按取得时的实际成本入账；

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，按应收债权的账面价值为基础确定其入账价值；非货币性交易换入的无形资产，按换出资产的账面价值为基础确定其入账价值。

(2) 摊销方法：采用直线法。投资合同与法律两者中只有一方规定受益年限或有效年限的，按不超过规定年数的期限平均摊销；两者均规定年限的按孰低者平均摊销；两者均未规定年限的按不超过十年的期限平均摊销。

(3) 无形资产减值准备的计提

中期末及年末，对于因被其他新技术替代、市价大幅下跌而导致创利能力受到重大不利影响或下跌价值预期不会恢复的无形资产，按预计可收回金额低于其账面价值的差额，计提无形资产减值准备。

无形资产减值准备按单项资产计提。

16. 长期待摊费用摊销政策

(1) 开办费摊销方法：在开始生产经营的当月一次计入损益。

(2) 其他长期待摊费用摊销方法：在受益期内平均摊销，其中：

① 固定资产大修理支出按大修理间隔期限平均摊销；

② 租入固定资产改良支出按租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限平均摊销。

17. 借款费用的会计处理方法

(1) 借款费用资本化的确认原则

专门借款的辅助费用在所购建资产达到预定可使用状态前，予以资本化，若金额较小则直接计入当期损益。

专门借款的利息、溢折价摊销、汇兑差额开始资本化应同时满足以下三个条件：资产支出已经发生；借款费用已经发生；为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

当购建资产项目发生非正常中断且连续三个月或以上时，借款费用暂停资本化。当购建资产项

目达到预定可使用状态后，借款费用停止资本化。

当购建资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

普通借款的借款费用和不符合资本化规定的专门借款的借款费用，均计入发生当期损益。

(2) 借款费用资本化期间

按季度计算借款费用资本化金额。

(3) 专门借款的借款费用资本化金额的确定方法。

每一会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×借款加权平均利率。

允许资本化的辅助费用、汇兑差额按实际发生额直接资本化。

18. 收入确认原则

(1) 房地产销售收入：公司已将房屋所有权上的重要风险和报酬转移给买方；公司不再对其实施继续管理权和实际控制权，与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能可靠地计量时，确认营业收入实现。

(2) 提供劳务：在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。

(3) 让渡资产使用权：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协议规定确认为收入。

(4) 物业管理收入：以实际收到物业管理费时确认收入的实现。

(5) 其他业务收入：与交易相关的经济利益能够流入企业，收入的金额能可靠地计量时，按合同或协议规定确认为收入。

19. 所得税的会计处理方法：采用应付税款法。

20. 会计政策、会计估计无变更，无重大会计差错更正。

21. 合并会计报表的编制方法

(1) 合并会计报表按照《合并会计报表暂行规定》及有关文件，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表以及其他资料为依据进行编制。但对行业特殊及子公司规模较小，符合财政部财会二字（1996）2号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文件的规定，则不予合并。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销，对合并盈余公积进行调整。对纳入合并范围的合营企业，采用比例合并法编制合并会计报表。

(2) 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的相关收入、成本、利润纳入合并利润表。

(3) 母公司与子公司采用的会计政策和会计处理方法无重大差异。

三、税项

1. 增值税：执行 17% 的增值税率；

2. 营业税：执行 3%、5% 的营业税率；

3. 城建税及教育费附加：分别按应纳增值税额和营业税额的 7% 和 4% 计缴；

4. 企业所得税：按应纳税所得额的 33% 计缴。

四、控股子公司及合营企业

(一) 公司所控制的境内外所有子公司、合营企业情况及其合并范围

被投资单位	注册地	经营范围	注册资本 (元)	本公司投资额 (元)	持股比例 (%)	是否 合并
福建省中福工程承包公司	福州	工程承包	1,633,851.86	1,633,851.86	100	是
福建省中福置业发展有限公司	福州	房地产开发	20,000,000.00	20,000,000.00	100	是
中福物业管理发展有限公司	福州	物业管理	2,000,000.00	1,800,000.00	90	是
中福建筑设计有限公司	福州	建筑设计	6,000,000.00	6,000,000.00	100	否
香港福愿投资有限公司	香港	投资	HKD 10,000,000.00	HKD 10,000,000.00	100	是
上海福优贸易有限公司	上海	针纺织品	2,000,000.00	1,800,000.00	90	否

中福发展(香港)有限公司	香港	房地产开发	HKD 26,154,610.41	HKD 26,154,610.41	100	否
宝安兴中制衣有限公司	深圳	生产服装	3,000,000.00	9,701,100.84	100	否
龙安塑胶工业有限公司	福建	包装袋及塑胶制品	USD310 万	13,580,516.00	67	否

(二) 未纳入合并会计报表范围的子公司

1. 未合并的原因

- (1) 中福发展(香港)有限公司已经香港高等法院宣布进入破产程序;
- (2) 公司以前年度已将中福建筑设计有限公司承包给他人经营,公司对其无控制权;
- (3) 公司对宝安兴中制衣有限公司的股权投资过户手续尚未完成,无实质控制权;
- (4) 上海福优贸易有限公司规模较小;

2. 对财务状况影响

对未纳入合并范围的控股子公司,公司已根据其实际情况计提了长期投资减值准备[详见附注五]

3. 本期合并报表范围没有发生变化

五、会计报表项目注释

1. 货币资金

项 目	期末余额		期初余额	
	原币	折人民币	原币	折人民币
现 金		82,749.81		57,395.82
银行存款		2,271,608.03		2,721,487.81
其中: 港元存款	5,687.88	6057.02	6,247.88	7,783.93
美元存款				
其他货币资金		52,694,863.01		52,694,863.01
其中: 美元	6,362,207.00	52,656,806.24	6,362,207.00	52,656,806.24
合 计		55,049,220.85		55,473,746.64

2. 应收账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	2,566,056.00	23.54	7,698.17	547,631.23	6.54	1,642.89
1—2 年	380,707.55	3.49	1,142.12	3,839,351.29	45.82	11,518.05
2—3 年	1,289,682.89	11.83	3,869.05	437,594.00	5.22	1,312.78
3 年以上	6,665,476.34	61.14	1,206,445.21	3,554,920.31	42.42	1,204,680.83
合 计	10,901,922.78	100	1,219,154.55	8,379,496.83	100	1,219,154.55

(2) 期末应收账款余额中无持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3. 其他应收款

(1) 账龄分析

账 龄	期末余额			期初余额		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	64,267,443.89	13.95	192,802.33	59,430,764.79	13.70	178,292.29
1—2 年	8,351,131.54	1.81	25,053.39	36,821,827.38	8.49	110,465.48
2—3 年	75,146,741.46	16.32	9,210,440.22	35,513,435.95	8.18	3,401,201.15
3 年以上	312,804,188.25	67.92	235,875,630.22	302,085,510.51	69.63	241,613,967.24
合 计	460,569,505.14	100	245,303,926.16	433,851,538.63	100	245,303,926.16

(2) 已全额计提坏账准备的说明

欠款人名称	欠款金额	计提比例	理由
中福石狮公司	1,307,986.00	100%	时间长, 难以收回
福州市档案馆	260,700.00	100%	时间长, 难以收回
城市房屋拆迁处	200,000.00	100%	时间长, 难以收回

福州市杂技团	82,599.75	100%	时间长, 难以收回
福州市土地局	5,000.00	100%	时间长, 难以收回
福州市政工程管理局	30,150.00	100%	时间长, 难以收回
丰捷贸易公司	9,115,000.00	100%	公司被吊销营业执照
塔头新村结算款	1,935,245.00	100%	时间长, 难以收回
中国福建国际经济技术合作公司	14,179,279.36	100%	财务状况恶化
优星纺织(福建)有限公司	7,300,000.00	100%	财务状况恶化
中福发展(香港)公司	136,050,432.13	100%	已进入破产清算
合计	170,466,392.24		

(3) 其他应收款中持本公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位欠款明细

欠款单位	期末金额	占总额比例	账龄	欠款原因
上海福建神龙企业集团有限公司	6,080,052.35	2.82%	1—2 年	往来款
神龙国际投资有限公司	838,540.46	0.39%	3 年以上	往来款

(4) 其他应收款中金额较大的单位

欠款金额前五名单位	金额	占总额比例	账龄	欠款原因
中福香港发展公司	136,036,772.80	29.54%	3 年以上	往来款
中福香港福愿公司	46,199,979.87	10.03%	3 年以上	往来款
中福香港宏万公司	35,293,704.00	7.66%	3 年以上	借款
福建金梭房地产有限公司	26,894,840.00	5.84%	2-3 年	借款
香港健裕有限公司	25,377,948.31	5.51%	3 年以上	借款
合计	269,803,244.98	58.58%		

4. 存货

项 目	期末余额		期初余额	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
库存商品	32,846,342.90		32,830,309.32	
开发成本	107,614,155.04		115,244,252.04	-
开发产品	13,756,857.57	2,670,000.00	13,756,857.57	2,670,000.00
低值易耗品	15,291.24		15,594.24	-
合 计	154,232,646.75	2,670,000.00	161,847,013.17	2,670,000.00

期末库存商品主要是苏州太湖房产, 帐面值为 32, 846,342.90 元。开发产品主要包括天骅大厦 19、20 层及 7#车库帐面原值为 10,164,000.00 元、登云别墅帐面原值 3,592,857.57 元。

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	期末余额
乐福苑	2000	2005.10	-	5,563,036.07	5,523,689.07
城门坊等				911,554.18	911,554.18
西湖花园	1997	2005.12	-	108,769,661.79	101,178,911.79
其中: 利息费用				25,601,377.98	24,156,705.48
合计				108,769,661.79	101,178,911.79

利息费用系控股子公司福建省中福置业有限公司以前年度为建造西湖房产项目发生的资金占用费支出。汇总损失及手续费等支出, 1999 年止共发生 96,868,367.65 元。公司按实际销售房产每平方米 750 元的标准摊销上述利息费用, 截止 2005 年 6 月 30 日已结转 72, 711, 662.17 元。

(2) 存货中的有关抵押事项详见附注八。

5. 长期投资

项目	期末数		期初数	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备

长期股权投资	199,961,698.89	111,925,057.60	201,175,129.68	111,925,057.60
长期债权投资			-	-
合计	199,961,698.89	111,925,057.60	201,175,129.68	111,925,057.60

(1) 其他股权投资

被投资单位	投资期限	持股比例	期初余额	本期合计	本期权益变动				期末余额	核算方法
					投资成本	损益调整	差额摊销	其他		
优星纺织(福建)有限公司	43年	30.56%	53,672,252.04					-	53,672,252.04	成本法
厦门福联有限公司	30年	20.00%	30,824,073.91	-1,213,430.79	-	-	-1,213,430.79	-	29,610,643.12	成本法
宝安兴中制衣有限公司	-	100%	9,701,100.84		-	-	-	-	9,701,100.84	成本法
福建龙安塑胶工业有限公司	44年	67%	13,580,516.00		-	-	-	-	13,580,516.00	成本法
上海福优贸易有限公司	10年	90%	1,540,856.69		-	-	-	-	1,540,856.69	成本法
莆田天福公司	-	25%	350,000.00		-	-	-	-	350,000.00	成本法
福建省中福建筑设计有限公司	20年	100%	2,045,438.97		-	-	-	-	2,045,438.97	成本法
上海中福企业投资发展有限公司	33年	39.14%	75,531,538.21		-	-	-	-	75,531,538.21	成本法
	45年	7.14%			-	-	-	-		成本法
上海洲际发展有限公司			3,693,041.00		-	-	-	-	3,693,041.00	成本法
苏州永昌房屋建设开发有限公司	-	5.00%	716,312.02		-	-	-	-	716,312.02	成本法
华通国际招商集团股份有限公司	45年	3.16%	4,520,000.00		-	-	-	-	4,520,000.00	成本法
福建省运筹投资理财有限公司	20年	10.00%	2,000,000.00		-	-	-	-	2,000,000.00	成本法
运盛(福建)实业股份有限公司	-	1.50%	3,000,000.00		-	-	-	-	3,000,000.00	成本法
合计			201,175,129.68						199,961,698.89	

公司持有的上海中福企业投资发展有限公司、厦门福联有限公司、华通国际招商集团股份有限公司和福建省运筹投资理财有限公司股权被查封、冻结，公司对其股权投资的核算采用成本法。

其中：股权投资差额

被投资单位	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销	本期减少	期末金额
厦门福联有限公司	23,851,590.00	取得成本高于公司按持股比例所占被投资单位净资产的差额	10年	1,213,430.79	-	13,145,500.19
合计	23,851,590.00			1,213,430.79	-	13,145,500.19

(2) 长期投资减值准备

被投资单位	期初数	本期计提	期末数	计提原因
宝安兴中制衣有限公司	5,379,143.61	-	5,379,143.61	投资系对其拥有的房产，房产证尚未办妥并已发生减值
莆田天福公司	350,000.00	-	350,000.00	可收回金额低于账面价值
上海福川建筑工程有限公司	4,231,596.63	-	4,231,596.63	可收回金额低于账面价值
优星纺织(福建)有限公司	53,672,252.04		53,672,252.04	经营亏损、主要资产被查封
福建龙安塑胶工业有限公司	13,580,516.00		13,580,516.00	营业执照被吊销
福建运筹投资理财有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	经营亏损
上海中福企业投资有限公司	35,380,313.43		35,380,313.43	经营亏损
苏州永昌房屋建设开发有限公司	716,312.02		716,312.02	项目已结束
上海洲际发展有限公司	1,846,520.50		1,846,520.50	经营亏损
合计	111,925,057.60		111,925,057.60	

6. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产原值

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	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	1,810,631.25			1,810,631.25
合计	4,845,595.70			4,845,595.70

固定资产原值期末余额比期初余额减少 1,582,263.18 元，系报表合并单位数减少所致。

(2) 累计折旧

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	16,854.72			16,854.72

运输工具	2,697,517.84	40,042.78	2,738,560.62
生活及管理设施	1,633,046.78	47,857.10	1,679,903.88
合计	4,347,419.34	87,899.88	4,435,319.22

7. 长期待摊费用

项目	原始发生额	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
无证证房屋	970,130.49	225,879.59		56,469.90	169,409.69
装修费	234,314.00	46,781.96		23,431.38	23,350.58
未过户车辆	224,000.00	78,400.00		19,600.00	58,800.00
合计	1,428,444.49	351,061.55		99,501.28	251,560.27

8. 短期借款

借款类别	期初余额	期末余额	备注
抵押借款	31,757,305.83	29,750,661.62,	
担保借款	241,495,279.00	241,495,279.00	
合计	273,252,584.83	271,245,940.62	

其中：逾期借款

贷款单位	到期日	贷款金额	合同利率	未偿还原因
东方资产管理公司	1999.11.29	16,993,594.00	7.623%	资金周转困难
建行福州市城北支行	1999.11.29	40,000,000.00	7.623%	同上
交行福州分行	2000.7.1	8,000,000.00	6.435%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.7.18	3,000,000.00	8.748%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.7.18	3,000,000.00	8.748%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.7.18	3,000,000.00	8.748%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.7.18	9,000,000.00	8.748%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.4.20	4,835,000.00	9.576%	同上
福州市新店农村信用合作社	2000.10.18	3,000,000.00	8.748%	同上
农行福州市湖东支行	2003.2.7	14,000,000.00	7.61%	同上
农行福州市湖东支行	2003.3.28	15,000,000.00	6.90%	同上
农行福州市湖东支行	2002.9.2	13,000,000.00	7.605%	同上
东方资产管理公司	2000.4.9	60,000,000.00	6.39%	同上
工行福建省分行	1998.9.8	10,643,000.00	10.10625%	同上
工行福建省分行	1998.10.21	10,643,000.00	10.10625%	同上
农行福建省分行营业部	2002.3.30	19,104,185.00	8.4%	同上
建行福建省分行	2000.9.15	2,612,661.62	7.90625%	同上
农行马尾支行	2002.12.19	8,276,500.00	6.09375%	同上
农行福州湖东支行	2004.3.26	2,000,000.00	6.903%	同上
中国建设银行福州市城北支行	2002.9.10	6,308,000.00	5.85%	同上
福州市商业银行	2003.12.31	18,830,000.00	5.31%	同上
合计		271,245,940.62		

9. 应付账款

应付账款期末余额为 58,476,799.69 元。

无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

10. 预收账款

(1) 预收账款期末余额为 15,640,995.29 元。

(2) 无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项

(3) 结构分析

项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
乐福苑	2,113,629.15	5,118,127.82	2005.10	80%
西湖花园	8,065,424.24	10,259,300.47	2005.12	75%
其他	233,628.00	263,567.00	-	-

合计	10,412,681.39	15,640,995.29		
11. 预提费用				
项 目	期初余额	本期预提	本期支付	期末余额
利息	72,465,612.29	7,748,021.69		80,213,633.98
合 计	72,465,612.29	7,748,021.69		80,213,633.98
12. 预计负债				
项 目		期末余额	期初余额	
对外提供担保预计负债				
其中：九州集团股份有限公司		97,792,907.86	97,792,907.86	
中福集团公司		52,755,617.50	52,755,617.50	
香港新中联有限公司		2,584,615.03	2,584,615.03	
中福发展（香港）有限公司		6,024,670.63	6,024,670.63	
中福技术服务（澳门）有限公司		9,528,900.00	9,528,900.00	
福建闽越花雕股份有限公司		10,584,723.56	10,584,723.56	
合 计		179,271,434.58	179,271,434.58	
13. 未分配利润				
项 目		金额		
年初未分配利润		-715,888,317.62		
加：本年净利润		-10,101,006.15		
其他转入				
减：提取法定盈余公积		-		
提取法定公益金		-		
应付优先股股利		-		
提取任意盈余公积		-		
分配普通股股利		-		
期末未分配利润		-725,989,323.77		
14. 主营业务收入				
项 目		本期发生数	上期发生数	
业 务 分 部	房地产业	6,399,918.28	1,456,955.67	
	小 计	6,399,918.28	1,456,955.67	
	公司内各业务分部间相互抵消		-	
	合 计	6,399,918.28	1,456,955.67	
地 区 分 部	南京		583,175.07	
	福州	6,399,918.28	873,780.60	
	小 计	6,399,918.28	1,456,955.67	
	公司内各地区分部间相互抵消		-	
合 计	6,399,918.28	1,456,955.67		
本期较上期增加原因为本期销售房产收入增加所致。				
15. 主营业务成本				
项 目		本期发生数	上期发生数	
业 务 分 部	房地产业	7,855,241.16	1,055,788.23	
	小 计	7,855,241.16	1,055,788.23	
	公司内各业务分部间相互抵消		-	
	合 计	7,855,241.16	1,055,788.23	
地 区 分 部	福州	7,855,241.16	617,785.54	
	南京		438,002.69	
	小 计	7,855,241.16	1,055,788.23	
	公司内各地区分部间相互抵消		-	
合 计	7,855,241.16	1,055,788.23		

16. 其他业务利润

项 目	本期发生数	上期发生数
租赁收入	48,142.01	240,700.60
资金占用费收入		
承包费收入		
其他		-
合 计	48,142.01	240,700.60

17. 管理费用

本期管理费用发生额为 2,481,070.85 元。

18. 财务费用

项 目	本期发生数	上期发生数
利息支出	7,058,486.04	7,846,251.40
减：利息收入		
汇兑损失		
其 他		
合 计	7,058,486.04	7,846,251.40

19. 投资收益

项 目	本期发生数	上期发生数
股权投资收益	46,404.86	273,035.81
委托理财收益		-
计提的长期投资减值准备		
股权投资差额摊销	-1,213,430.79	-1,399,241.13
股权投资转让收益		900,000.00
合 计	-1,167,025.93	-226,205.32

六、关联方关系及其交易

(一) 存在控制关系的关联方

1. 存在控制关系的关联方：

企业全称	注册 地址	主营业务	与本企 业关系	经济性质	法定代 表人
上海福建神龙企业集团有限公司	福州	软包装饮料	母公司	有限公司	陈克根
福建省中福工程承包公司	福州	工程承包	子公司	有限公司	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	有限公司	林乐民
中福物业管理发展有限公司	福州	物业管理	子公司	有限公司	周科俊
福愿投资有限公司	香港	投资	子公司	有限公司	-
上海福优贸易有限公司	上海	针纺织品	子公司	有限公司	谢金官
中福发展（香港）有限公司	香港	投资	子公司	有限公司	-

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化(单位:万元)

企业名称	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
上海福建神龙企业集团有限公司	6,400.00	-	-	6,400.00
中福工程承包公司	163.39	-	-	163.39
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
香港福愿投资有限公司	HKD1,000.00	-	-	HKD1,000.00
中福发展（香港）有限公司	HKD2,615.46	-	-	HKD2,615.46
上海福优贸易有限公司	200.00			200.00

3. 存在控制关系的关联方所持股份及其变化(单位:万元)

企业名称	年初数	年末数
------	-----	-----

	金额	比例	金额	比例
上海福建神龙企业集团有限公司	5,889.00	20%	5,889.00	20%
中福工程承包公司	163.39	100%	163.39	100%
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%
香港福愿投资有限公司	HKD1,000	100%	HKD1,000	100%
中福发展（香港）有限公司	HKD2,615.46	100%	HKD2,615.46	100%
上海福优贸易有限公司	180	90%	180.00	90%

（二）不存在控制关系的关联方关系的性质

企业名称	与公司的关系
神龙国际投资有限公司	公司股东
上海中福企业投资发展有限公司	联营企业
上海福川建筑工程有限公司	合营企业
香港健裕有限公司	同受第一大股东控制
福建省绿得生物股份有限公司	同受第一大股东控制
上海福联国际贸易有限公司	同受第一大股东控制
福建省闽越花雕股份有限公司	同受第一大股东控制
福建省福联经贸发展有限公司	同受第一大股东控制
北医绿得科技开发公司	同受第一大股东控制
北京北医神龙科技开发有限公司	同受第一大股东控制
福联房地产公司	同受第一大股东控制
南京绿得食品开发公司	同受第一大股东控制
香港神龙国际有限公司	同受第一大股东控制
中信财务（香港）有限公司	与第一大股东属同一出资人
中福建筑设计有限公司	子公司
优星纺织（福建）有限公司	合营企业
福建麒麟啤酒工业有限公司	同受第一大股东控制
福清鑫龙食品开发有限公司	同受第一大股东控制
宝安兴中制衣有限公司	子公司
福建龙安塑胶工业有限公司	合营企业

（三）关联方交易

1. 关联方应收、应付款项余额

项 目	期末余额	期初余额
其他应收款：		
上海福建神龙企业集团有限公司	6,080,052.35	5,511,515.35
香港健裕有限公司	25,367,299.31	25,353,006.54
福建省绿得生物股份有限公司	9,348,574.84	9,348,574.84
福建闽越花雕股份有限公司	3,676,056.00	2,186,056.00
福建省福联经贸发展有限公司	1,782,469.84	1,782,469.84
北医绿得科技开发公司	1,185,050.51	1,185,050.51
优星纺织有限公司	7,300,000.00	7,300,000.00
神龙国际投资有限公司	838,540.46	838,540.46
上海中福企业投资发展有限公司	5,104,808.23	5,104,808.23
中信财务（香港）有限公司	21,670,671.45	21,670,671.45
中福发展（香港）有限公司	136,036,772.80	136,036,772.80
上海福优贸易有限公司	8,344,638.00	8,344,638.00
福建麒麟啤酒有限公司	1,350,000.00	1,650,000.00
福清鑫龙食品开发有限公司	110,000.00	110,000.00
其他应付款：		

项 目	期末余额	期初余额
中福设计公司	3,358,540.76	3,273,840.76

2. 其他关联方交易事项

为关联方提供担保情况，详见附注七、或有事项。

七、或有事项

1. 公司为非关联单位提供担保

截止 2005 年 6 月 30 日

单位：万元

被担保单位	担保金额	贷款银行	期 限	备 注
中福集团 公司	HKD1,500	福建省工行	96.10.31-97.10.31	涉及诉讼
	HKD357	福建兴业银行	97.11.28-98.11.28	涉及诉讼
	HKD1,240	福建兴业银行	98.11.10-99.1.10	涉及诉讼
	RMB2,000	福建省建行	98.1.25-98.10.24	涉及诉讼
	RMB3,910	福州市工行	98.9.20-2002.9.20	涉及诉讼
福建九州集团股份 有限公司	RMB300	福州工行	99.2.10-99.11.2	涉及诉讼
	RMB500	浙江省工商信托投资公司	98.6.2-99.6.2	涉及诉讼
	RMB850	厦门市工行	99.1.4-99.9.5	涉及诉讼
	RMB400	厦门市工行	99.1.22-99.9.15	涉及诉讼
	RMB400	厦门市工行	99.2.11-99.10.12	涉及诉讼
	RMB400	厦门市工行	99.2.26-99.10.15	涉及诉讼
	RMB450	厦门市工行	99.3.17-99.10.15	涉及诉讼
	RMB240	厦门市工行	99.5.31-99.12.6	涉及诉讼
	RMB400	厦门市工行	99.6.30-2000.2.15	涉及诉讼
	RMB400	厦门市工行	99.6.30-2000.1.15	涉及诉讼
	RMB140	厦门市工行	99.7.6-2000.2.15	涉及诉讼
	RMB950	厦门市工行	99.8.18-2000.3.15	涉及诉讼
	RMB940	厦门市工行	99.8.18-2000.4.10	涉及诉讼
	RMB1,790	厦门市工行	99.8.19-2000.5.15	涉及诉讼
	RMB850	厦门市工行	99.8.19-2000.6.10	涉及诉讼
	RMB690	厦门市工行	99.8.19-2000.4.15	涉及诉讼
	USD9.58	厦门市工行	99.8.9-99.9.8	涉及诉讼
运盛（福建）实业 股份有限公司	RMB1,600	福建华兴信托公司	2000.8.8-2001.8.8	涉及诉讼
	RMB1,800		99.8.13-2000.8.12	
中福技术服务（澳 门）有限公司	HKD650	中国银行福建省分行	至 2000.9.20	涉及诉讼
合 计		RMB19,010.00	HKD3,747.00	USD9.58

本公司为中福集团公司担保港币 3097 万元，人民币 5910 万元，为福建九州集团股份有限公司担保人民币 9700 万元，美元 9.58 万元。公司已计提预计损失人民币 15,055 万元。

2. 公司及子公司为关联单位提供担保

(1) 公司为福建闽越花雕股份有限公司向福建省农行营业部贷款 3,500 万元提供担保，担保期限为 2001 年 3 月 30 日至 2004 年 3 月 30 日。

(2) 公司为福建闽越花雕股份有限公司向交通银行福州分行贷款 700 万元提供担保，担保期限为 2002 年 2 月 8 日至 2006 年 1 月 10 日。

(3) 公司为福建闽越花雕股份有限公司向交通银行福州分行贷款 300 万元提供担保，担保期限为 2002 年 3 月 7 日至 2005 年 3 月 5 日。

(4) 公司全资子公司中福发展（香港）有限公司与中航技公司联合为新中联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。

(5) 中福发展(香港)有限公司为香港中志公司提供借款担保港币 600 万元, 目前中福发展(香港)有限公司已进入破产清算程序。

(6) 公司为子公司中福发展(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, 公司已计提预计损失 6,024,670.63 元。

(7) 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, 公司已计提预计损失人民币 2,584,615.03 元。

(8) 公司为福建省中福置业发展有限公司在建行福州城北支行的贷款 630.80 万元提供担保, 福建省中福置业发展有限公司同时用中福西湖花园的房产为该笔贷款提供抵押。

(9) 公司为上海中福企业投资发展有限公司在中国工商银行上海市分行营业部的贷款 1,400 万元提供担保。

(10) 公司及其他三家公司为上海中福企业投资发展有限公司在中国工商银行上海市分行营业部的贷款 2,800 万元提供担保。

综上, 截止 2005 年 6 月 30 日, 公司对外担保合计 41,920 万元, 其中违规担保 8,700 万元。

注: 以上担保类型全部为连带责任担保。

八、承诺事项

(一) 资产抵押情况

1、福建省中福置业发展有限公司向中国建设银行福州市城北支行借款 630.80 万元, 公司为该笔借款的担保人, 并以福建省中福置业发展有限公司中福西湖花园 4#(南福楼) 17-20H 单元、1#(北福楼) C 区 3-5 层作为抵押物;

2、公司向福州市商业银行借款 1,883 万元, 将福建省中福置业发展有限公司中福西湖花园 4#(南福楼) 8-9G, 30-31G, 30-31H; 2#(东福楼): 3-4A,3-5B,3-5C, 3D, 3E, 3F, 15G, 24-27G; 地下车位: 34#, 46-66#, 84-98#作为抵押物;

3、公司向中国建设银行福建省分行借款美元 USD31.6 万元, 将福建省中福置业发展有限公司中福西湖花园 4#(南福楼) 第三层 A、B、C、D、E、F、G、H 和第四层 A、C、D、F、G、H 单元, 第五层 G、H 单元, 第六层 G、H 单元作为抵押物。

(二) 公司控股股东上海福建神龙企业集团有限公司承诺将在 2005 年 6 月 30 日之前指导公司实施资产重组, 解决控股股东及关联方占用公司资金问题。目前控股股东已经开展前期准备工作, 本公司将按照《深交所股票上市规则(2004 年修订)》的规定及时履行信息披露义务。

九、报告期内, 无资产负债表日后事项。

十、其他重要事项[见六、重要事项之(三)报告期内公司重大诉讼、仲裁事项]

八、备查文件

- (一) 载有董事长签名的半年度报告文本;
- (二) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本;
- (三) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件文本;
- (四) 公司章程文本;
- (五) 在其它证券市场披露的半年度报告文本;
- (六) 其他有关资料。

董事长: 何尔涛
福建省昌源投资股份有限公司
2005 年 8 月 22 日

资产负债表

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：元

项目	2005年6月30日		2004年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	55,049,220.85	52,722,699.41	55,473,746.64	52,709,662.82
短期投资	0.00	0.00		
应收票据	0.00	0.00		
应收股利	0.00	0.00		
应收利息	0.00	0.00		
应收账款	9,682,768.23		7,160,342.28	
其他应收款	215,265,578.98	262,121,202.39	188,547,612.47	321,315,181.28
预付账款	9,349,419.72		8,483,846.72	
应收补贴款	0.00			
存货	151,562,646.75	11,086,857.57	159,177,013.17	11,086,857.57
待摊费用	0.00	0.00		
一年内到期的长期债权投资	0.00	0.00		
其他流动资产	0.00	0.00		
流动资产合计	440,909,634.53	325,930,759.37	418,842,561.28	385,111,701.67
长期投资：				
长期股权投资	88,036,641.29	83,022,970.14	89,250,072.08	84,236,400.93
长期债权投资	0.00	0.00		
长期投资合计	88,036,641.29	83,022,970.14	89,250,072.08	84,236,400.93
其中：合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	4,845,595.70	1,858,573.73	4,845,595.70	1,858,573.73
减：累计折旧	4,435,319.22	1,795,014.24	4,347,419.34	1,783,540.09
固定资产净值	410,276.48	63,559.49	498,176.36	75,033.64
减：固定资产减值准备	917.94		917.94	
固定资产净额	409,358.54	63,559.49	497,258.42	75,033.64
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	409,358.54	63,559.49	497,258.42	75,033.64
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	251,560.27	228,209.69	351,061.55	304,279.59
其他长期资产	0.00	0.00		
无形资产及其他资产合计	251,560.27	228,209.69	351,061.55	304,279.59
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	529,607,194.63	409,245,498.69	508,940,953.33	469,727,415.83
流动负债：				
短期借款	271,245,940.62	262,937,940.62	273,252,584.83	264,944,584.83
应付票据	0.00	0.00		
应付账款	58,476,799.69	0.00	60,312,476.69	
预收账款	15,640,995.29	263,467.00	10,412,681.39	233,467.00
应付工资	240,168.95	240,168.95	140,378.59	140,378.59

应付福利费	1,701,511.95	1,158,385.10	1,687,464.11	1,191,418.32
应付股利	0.00	0.00		
应交税金	36,409,118.96	13,158,705.34	37,466,706.47	13,789,111.30
其他应交款	69.34	69.34	70.00	70.00
其他应付款	38,580,964.67	8,995,954.06	14,038,131.21	64,584,593.05
预提费用	80,213,633.98	79,467,853.97	72,465,612.29	71,719,832.28
预计负债	179,271,434.58	179,271,434.58	179,271,434.58	179,271,434.58
一年内到期的长期负债	0.00	0.00		
其他流动负债	0.00	0.00		
流动负债合计	681,780,638.03	545,493,978.96	649,047,540.16	595,874,889.95
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				
递延税项：				
递延税款贷项	7,847,501.79	7,847,501.79	7,847,501.79	7,847,501.79
负债合计	689,628,139.82	553,341,480.75	656,895,041.95	603,722,391.74
少数股东权益	0.00		-354,625.13	
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	294,404,655.00	294,404,655.00	294,404,655.00	294,404,655.00
减：已归还投资	0.00			
实收资本（或股本）净额	294,404,655.00	294,404,655.00	294,404,655.00	294,404,655.00
资本公积	254,293,654.07	254,293,654.07	254,293,654.07	254,293,654.07
盈余公积	33,035,032.64	33,035,032.64	33,035,032.64	33,035,032.64
其中：法定公益金	12,421,579.30	12,421,579.30	12,421,579.30	12,421,579.30
未确认的投资损失	-19,108,804.62	0.00	-16,781,713.56	
未分配利润	-725,989,323.77	-725,829,323.77	-715,888,317.62	-715,728,317.62
外币报表折算差额	3,343,841.49	0.00	3,337,225.98	
所有者权益（或股东权益）合计	-160,020,945.19	-144,095,982.06	-147,599,463.49	-133,994,975.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	529,607,194.63	409,245,498.69	508,940,953.33	469,727,415.83

企业负责人：何尔涛

主管会计负责人：宋克均

会计机构负责人：陈建家

利润及利润分配表

编制单位:福建省昌源投资股份有限公司

单位: 元

项 目	2005年1月1日至2005年6月30日		2004年1月1日至2004年6月30日	
	合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	6,399,918.28	0.00	1,456,955.67	
减: 主营业务成本	7,855,241.16	0.00	1,055,788.23	
主营业务税金及附加	362,965.51	0.00	106,640.63	
二、主营业务利润	-1,818,288.39	0.00	294,526.81	
加: 其他业务利润	48,142.01	48,142.01	240,700.60	27,407.89
减: 营业费用	-	-	103,300.10	
管理费用	2,481,070.85	1,830,782.46	2,765,791.60	1,226,983.87
财务费用	7,058,486.04	7,104,934.91	7,846,251.40	7,268,026.67
三、营业利润	-11,309,703.27	-8,887,575.36	-10,180,115.69	-8,467,602.65
加: 投资收益	-1,167,025.93	-1,213,430.79	-226,205.32	-1,241,714.46
补贴收入	-	-		
营业外收入	1,497.12	-	33,380.00	
减: 营业外支出	1,588.96	-	41,932.92	1,060.00
四、利润总额	-12,476,821.04	-10,101,006.15	-10,414,873.93	-9,710,377.11
减: 所得税	-		5,601.73	
减: 少数股东损益	-48,723.83		-331,810.11	
加: 未确认的投资损失	2,327,091.06			
五、净利润	-10,101,006.15	-10,101,006.15	-10,088,665.55	-9,710,377.11
加: 年初未分配利润	-715,888,317.62	-715,728,317.62	-572,971,970.93	-572,971,970.93
其他转入	-	-	1,402,855.91	
六、可供分配的利润	-725,989,323.77	-725,829,323.77	-581,657,780.57	-582,682,348.04
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	-725,989,323.77	-725,829,323.77	-581,657,780.57	-582,682,348.04
减: 应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利				
转作资本(或股本)的普通股股利				
八、未分配利润	-725,989,323.77	-725,829,323.77	-581,657,780.57	-582,682,348.04
补充资料:				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益				
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

企业负责人: 何尔涛

主管会计负责人: 宋克均

会计机构负责人: 陈建家

现金流量表

编制单位：福建省昌源投资股份有限公司

单位：元

项 目	2005年1月1日至6月30日	
	合并	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	8,030,414.13	0.00
收到的税费返还	0.00	0.00
收到的其他与经营活动有关的现金	8,434,126.16	6,536,395.11
经营活动产生的现金流入小计	16,464,540.29	6,536,395.11
购买商品、接受劳务支付的现金	2,697,250.00	0.00
支付给职工以及为职工支付的现金	1,333,854.71	723,091.51
支付的各项税费	823,420.69	34,591.81
支付的其他与经营活动有关的现金	10,027,900.21	3,759,030.99
经营活动产生的现金流出小计	14,882,425.61	4,516,714.31
经营活动产生的现金流量净额	1,582,114.68	2,019,680.80
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	0.00	0.00
取得投资收益所收到的现金	0.00	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	0.00	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动产生的现金流入小计	0.00	0.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	0.00	0.00
投资所支付的现金	0.00	0.00
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00
投资活动产生的现金流出小计	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	0.00	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	0.00	0.00
借款所收到的现金	0.00	0.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流入小计	0.00	0.00
偿还债务所支付的现金	2,006,644.21	2,006,644.21
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	0.00	0.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流出小计	2,006,644.21	2,006,644.21
筹资活动产生的现金流量净额	-2,006,644.21	-2,006,644.21
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额		
	-424,529.53	13,036.59
补充资料：		
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-10,101,006.15	-10,101,006.15
减：未确认的投资损失	2,327,091.06	0.00
加：计提的资产减值准备	0.00	0.00
固定资产折旧	87,899.88	11,474.15
无形资产摊销	0.00	0.00
长期待摊费用摊销	76,069.90	76,069.90
待摊费用减少（减：增加）	0.00	0.00
预提费用增加（减：减少）	7,102,827.92	7,102,827.92

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减:收益)	0.00	-
固定资产报废损失	0.00	-
财务费用	-168.51	-
投资损失(减:收益)	1,167,025.93	1,213,430.79
递延税款贷项(减:借项)	0.00	-
存货的减少(减:增加)	7,630,097.00	-
经营性应收项目的减少(减:增加)	-6,936,328.50	3,449,823.23
经营性应付项目的增加(减:减少)	4,931,512.10	267,060.96
其他	0.00	.
少数股东本期收益	-48,723.83	-
经营活动产生的现金流量净额	1,582,114.68	2,019,680.80
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净增加情况:		
现金的期末余额	2,391,280.30	65,893.17
减:现金的期初余额	2,815,809.83	52,856.58
加:现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减:现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-424,529.53	13,036.59

企业负责人: 何尔涛

主管会计负责人: 宋克均

会计机构负责人: 陈建家

资产负债表附表 1:

资产减值准备明细表

2005 年 6 月 30 日

编制单位:福建省昌源投资股份有限公司

单位: 元

项目	年初余额	本年增加数	本年减少数			期末余额
			因资产价值回升转回数	其它原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	246,523,080.71	-	-	-	-	246,523,080.71
其中: 应收账款	1,219,154.55	-	-	-	-	1,219,154.55
其他应收款	245,303,926.16	-	-	-	-	245,303,926.16
二、短期投资跌价准备合计		-	-	-	-	
其中: 股票投资		-	-	-	-	
债券投资		-	-	-	-	
三、存货跌价准备合计	2,670,000.00	-	-	-	-	2,670,000.00
其中: 库存商品	2,670,000.00	-	-	-	-	2,670,000.00
原材料		-	-	-	-	
四、长期投资减值准备合计	111,925,057.60	-	-	-	-	111,925,057.60
其中: 长期股权投资	111,925,057.60	-	-	-	-	111,925,057.60
长期债权投资		-	-	-	-	
五、固定资产减值准备合计	917.94	-	-	-	-	917.94
其中: 房屋、建筑物	917.94	-	-	-	-	917.94
机器设备		-	-	-	-	
六、无形资产减值准备		-	-	-	-	
其中: 专利权		-	-	-	-	
商标权		-	-	-	-	
七、在建工程减值准备		-	-	-	-	
八、委托贷款减值准备		-	-	-	-	

企业负责人: 何尔涛

主管会计负责人: 宋克均

会计机构负责人: 陈建家