

福建三农集团股份有限公司 2010 年第三季度报告全文

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、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、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次季报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
洪波	独立董事	出差	未委托

1.3 公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 公司负责人黄其森、主管会计工作负责人黄其森及会计机构负责人(会计主管人员)黄杉喜声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2010.9.30	2009.12.31	增减幅度(%)	
总资产(元)	6,280,338,737.54	5,237,051,990.73	19.92%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,451,122,284.27	1,323,626,354.42	9.63%	
股本(股)	1,017,177,993.00	233,058,538.00	336.45%	
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.4266	5.6794	-74.88%	
	2010年7-9月	比上年同期增减(%)	2010年1-9月	比上年同期增减(%)
营业总收入(元)	226,724,746.83	153.56%	822,343,121.56	91.12%
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,195,961.02	-	127,489,526.81	221.19%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-	-	839,755,213.98	350.63%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-	-	0.8256	350.63%
基本每股收益(元/股)	0.0130	-86.21%	0.1253	-26.42%
稀释每股收益(元/股)	0.0130	-86.21%	0.1253	-26.42%
加权平均净资产收益率(%)	0.95%	-	9.19%	-
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	0.98%	-	6.71%	-

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注
非流动资产处置损益	-46,064.88	
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	2,782,034.86	
债务重组损益	42,891,435.03	银行利息豁免收入
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-15,571,908.51	

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	7,000,000.00	债务和解预计负债转回
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-164,629.01	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,723,619.86	
所得税影响额	277,349.17	
少数股东权益影响额	-57,294.12	
合计	34,387,302.68	-

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数(户)	49,913	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称(全称)	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
何亮	970,710	人民币普通股
王璐	895,800	人民币普通股
长春市邑海热力有限公司	828,360	人民币普通股
黄尧辉	773,110	人民币普通股
金龙	637,000	人民币普通股
路殿有	605,625	人民币普通股
黄燕萍	525,330	人民币普通股
吴跃华	505,700	人民币普通股
张铁	451,100	人民币普通股
李宁	374,556	人民币普通股

§3 重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

适用 不适用

<p>1、货币资金期末余额比期初余额增长 114.53%，主要是由于本报告期预收房款增加所致。</p> <p>2、预付款项期末余额比期初余额下降 37.10%，主要是由于预付工程款减少所致。</p> <p>3、其他应收款期末余额比期初余额增长 50.75%，主要是由于支付的往来款增加所致。</p> <p>4、短期借款期末余额比期初余额下降 73.40%，是由于本报告期归还到期银行借款所致。</p> <p>5、预收款项期末余额比期初余额增长 95.84%，主要是由于预收售房款增加所致。</p> <p>6、应交税费期末余额比期初余额下降 57.28%，是由于本报告期交纳应税费所致。</p> <p>7、应付利息期末余额比期初余额下降 35.83%，主要是由于本报告期根据债务和解协议转回已计提的利息所致。</p> <p>8、营业收入本期发生数比上年同期数增长 91.12%，主要是由于本报告期房地产业务结转收入比上年同期大幅增长所致。</p> <p>9、营业成本本期发生数比上年同期数增长 56.51%，主要是由于本报告期房地产业务结转成本比上年同期大幅增长所致。</p> <p>10、营业税金及附加本期发生数比上年同期数增长 168.37%，主要是由于本报告期房地产业务收入大幅增长，相应计提的税费增加所致。</p> <p>11、营业外收入本期发生数比上年同期数下降 48.44%，主要是由于本报告期债务重组收入比上年同期减少所致。</p> <p>12、所得税费用本期发生数比上年同期数增长 98.69%，主要是由于本期所得税费用增加所致。</p> <p>13、经营活动产生的现金流量净额本期发生数比上年同期数增长 350.63%，主要是由于本报告期房地产业务经营活动产生的现金流量净额大幅增加所致。</p>
--

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

3.2.1 非标意见情况

适用 不适用

3.2.2 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

适用 不适用

3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况

适用 不适用

3.2.4 其他

适用 不适用

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

适用 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	非流通股股东	泰禾投资承诺：持有的福建三农非流通股股份自恢复上市后的首个交易日起，三十六个月内不上市交易或转让。除泰禾投资外所有参与股权分置改革的非流通股股东承诺：持有的福建三农非流通股股份自恢复上市后的首个交易日起，十二个月内不上市交易或转让。	正在履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	-	-	-
重大资产重组时所作承诺	泰禾投资	泰禾投资对本次重组的标的资产福州泰禾的未来盈利承诺如下：福州泰禾在 2009 年、2010 年、2011 年度合并报表实现的扣除非经常性损益后归属于母公司所有者的净利润分别不低于 27,183.40 万元、30,800.74 万元、31,012.38 万元。泰禾投资特别承诺：假设本次交易于 2009 年 12 月 31 日前完成，福建三农 2009 年、2010 年、2011 年合并报表实现的归属于母公司所有者的净利润（下同）将分别不低于 33,335.03 万元（不含福建三农收到泰禾投资代原大股东清欠后可转回的坏账准备）32,232.47 万元和 32,240 万元（按本次交易完成后总股本计算，上市公司 2009 年、2010 年、2011 年每股收益分别不低于 0.32 元、0.32 元、0.32 元。	正在履行
发行时所作承诺	黄其森	泰禾投资就本次发行所取得的福建三农的股份，自本次发行结束之日起泰禾投资就本次发行所取得的福建三农的股份，自本次发行结束之日起 36 个月内不上市交易或转让，期限届满之后按中国证监会及深圳证券交易所的相关规定执行。	正在履行
其他承诺（含追加承诺）	-	-	-

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	期末持有数量(股)	期末账面值	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益
1	基金	166007	中欧沪深 300	2,000,000.00	1,997,058	2,030,209.14	37.52%	30,209.14
2	基金	519680	交银施罗德增利债券	1,500,000.00	1,433,753	1,527,807.64	28.23%	27,807.64
3	基金	000001	华夏成长基金	1,200,000.00	880,317	981,553.70	18.14%	51,938.72
4	基金	550001	信诚四季红	800,000.00	792,000	871,754.40	16.11%	84,744.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				5,500,000.00	-	5,411,324.88	100%	194,699.50

证券投资情况说明

- 1、公司目前涉及的证券投资仅限于债券、基金、理财产品等风险较小的投资；
- 2、公司均按有关法律、法规及公司的规章制度，按权限履行相关的审批程序；
- 3、报告期内，公司证券投资损益对本报告期的业绩影响极小。

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年03月18日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	询问公司何时恢复上市
2010年04月21日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司经营情况及重组情况
2010年05月18日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司股改实施情况
2010年06月10日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司重组及恢复上市情况
2010年07月12日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司恢复上市情况
2010年08月20日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司经营情况及恢复上市情况
2010年09月28日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司经营情况及恢复上市情况

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

2010 年 09 月 30 日

编制单位：福建三农集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	924,874,234.00	32,186,564.19	431,111,520.95	279,169,189.62
交易性金融资产	5,411,324.88		2,086,358.60	
应收票据	6,641,905.53	2,381,279.58	3,958,487.60	639,925.00
应收账款	57,575,999.85	20,097,727.22	156,608,705.38	31,711,976.13
预付款项	401,964,658.36	16,679,047.94	639,049,915.29	23,205,096.88
应收利息				
应收股利				
其他应收款	20,077,598.88	228,447,842.59	13,318,508.43	17,083,439.06
存货	4,671,486,243.31	47,168,975.08	3,794,944,710.35	60,395,180.32
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	6,088,031,964.81	346,961,436.60	5,041,078,206.60	412,204,807.01
非流动资产：				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	1,798,028.58	1,224,706,188.65	1,026,257.59	11,121,744.93
投资性房地产	867,978.26	867,978.26	943,019.09	943,019.09
固定资产	122,062,223.75	81,367,421.95	134,407,292.30	90,641,879.12
在建工程	1,016,717.00	616,350.00	658,801.55	271,896.55
工程物资	450,100.86	398,669.28	393,877.56	342,445.98
固定资产清理	394.23	394.23		
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	18,825,760.19	5,128,504.07	19,529,463.94	5,390,306.74
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	399,342.90		456,391.86	
递延所得税资产	46,886,226.96	3,391,413.14	38,558,680.24	3,422,217.67
其他非流动资产				
非流动资产合计	192,306,772.73	1,316,476,919.58	195,973,784.13	112,133,510.08
资产总计	6,280,338,737.54	1,663,438,356.18	5,237,051,990.73	524,338,317.09

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：黄杉喜

资产负债表（续）

2010 年 09 月 30 日

编制单位：福建三农集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	35,600,000.00		133,826,850.00	1,364,300.00
交易性金融负债				
应付票据			66,592,900.00	6,592,900.00
应付账款	70,144,288.06	23,709,445.27	84,039,908.67	41,712,209.46
预收款项	2,705,657,109.79	6,126,274.69	1,381,576,513.66	21,108,026.91
应付职工薪酬	8,751,176.82	4,210,263.79	9,976,548.83	3,598,018.89
应交税费	88,306,295.43	5,071,544.30	206,698,278.14	24,340,766.48
应付利息	59,829,085.43	43,744,548.78	93,234,580.50	79,503,169.74
应付股利	2,291,303.00	2,291,303.00	2,291,303.00	2,291,303.00
其他应付款	178,284,297.81	108,454,138.44	155,069,729.14	89,829,914.02
一年内到期的非流动负债	410,364,400.22	20,364,400.22	557,364,400.22	20,364,400.22
其他流动负债				
流动负债合计	3,559,227,956.56	213,971,918.49	2,690,671,012.16	290,705,008.72
非流动负债：				
长期借款	1,156,272,647.25	38,561,652.25	1,112,761,652.25	38,561,652.25
应付债券				
长期应付款	19,138,637.74	16,753,764.21	19,138,637.74	16,753,764.21
专项应付款	3,888,861.90		3,958,146.90	
预计负债	49,900,000.00	49,900,000.00	56,900,000.00	56,900,000.00
递延所得税负债			24,837.05	
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,229,200,146.89	105,215,416.46	1,192,783,273.94	112,215,416.46
负债合计	4,788,428,103.45	319,187,334.95	3,883,454,286.10	402,920,425.18
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,017,177,993.00	1,017,177,993.00	233,058,538.00	233,058,538.00
资本公积	579,973,972.25	1,001,145,919.45	1,364,093,427.25	571,652,701.72
减：库存股				
盈余公积	72,703,572.19	29,555,684.65	72,703,572.19	29,555,684.65
未分配利润	-218,733,253.17	-703,628,575.87	-346,229,183.02	-712,849,032.46
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,451,122,284.27	1,344,251,021.23	1,323,626,354.42	121,417,891.91
少数股东权益	40,788,349.82		29,971,350.21	
所有者权益合计	1,491,910,634.09	1,344,251,021.23	1,353,597,704.63	121,417,891.91
负债和所有者权益总计	6,280,338,737.54	1,663,438,356.18	5,237,051,990.73	524,338,317.09

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：黄杉喜

4.2 本报告期利润表

2010 年 7-9 月

编制单位：福建三农集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	226,724,746.83	15,805,267.70	89,417,044.58	30,362,850.82
其中：营业收入	226,724,746.83	15,805,267.70	89,417,044.58	30,362,850.82
利息收入				
二、营业总成本	197,800,509.11	25,226,520.66	124,404,288.61	54,172,722.30
其中：营业成本	135,857,176.52	13,378,093.84	58,095,091.79	33,484,434.81
利息支出				
营业税金及附加	19,536,074.96	7,333.56	3,754,878.62	13,944.23
销售费用	18,896,570.45	595,544.79	29,408,614.26	785,507.94
管理费用	20,604,804.62	8,734,190.12	29,298,036.73	15,327,196.74
财务费用	2,826,253.33	2,511,358.35	3,812,228.50	4,561,638.58
资产减值损失	79,629.23	0.00	35,438.71	0.00
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	116,267.34	0.00	0.00	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	281,701.51	0.00	0.00	0.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29,322,206.57	-9,421,252.96	-34,987,244.03	-23,809,871.48
加：营业外收入	1,256,585.20	252,956.80	1,106,028.74	436,513.22
减：营业外支出	2,793,907.62	52,770.00	1,296,474.50	5,000.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	-4,325.13	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	27,784,884.15	-9,221,066.16	-35,177,689.79	-23,378,358.26
减：所得税费用	10,771,946.19	0.00	4,289,146.07	0.00
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,012,937.96	-9,221,066.16	-39,466,835.86	-23,378,358.26
归属于母公司所有者的净利润	13,195,961.02	-9,221,066.16	-37,373,381.49	-23,378,358.26
少数股东损益	3,816,976.94	0.00	-2,093,454.37	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0130		0.0943	
（二）稀释每股收益	0.0130		0.0943	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	17,012,937.96	-9,221,066.16	-39,466,835.86	-23,378,358.26
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,195,961.02	-9,221,066.16	-37,373,381.49	-23,378,358.26
归属于少数股东的综合收益总额	3,816,976.94	0.00	-2,093,454.37	0.00

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：黄杉喜

4.3 年初到报告期末利润表

2010 年 1-9 月

编制单位：福建三农集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	822,343,121.56	65,092,549.47	430,272,831.77	136,317,824.36
其中：营业收入	822,343,121.56	65,092,549.47	430,272,831.77	136,317,824.36
利息收入				
二、营业总成本	685,137,855.16	106,780,522.70	467,345,668.99	199,501,592.88
其中：营业成本	463,126,707.33	60,158,699.91	295,916,396.71	157,445,195.58
利息支出				
营业税金及附加	72,793,803.16	40,706.33	27,124,911.27	247,933.39
销售费用	69,164,237.28	3,011,040.06	65,230,455.68	3,659,097.57
管理费用	74,846,764.16	36,243,912.22	70,637,449.27	33,153,283.67
财务费用	9,163,263.64	7,545,051.21	16,704,930.17	15,089,492.51
资产减值损失	-3,956,920.41	-218,887.03	-8,268,474.11	-10,093,409.84
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-171,032.07	0.00	298,267.20	0.00
投资收益（损失以“-”号填列）	331,099.51	-28,229.01	-43,982.84	-32,424.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-28,229.01	-28,229.01	-32,424.18	-32,424.18
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	137,365,333.84	-41,716,202.24	-36,818,552.86	-63,216,192.70
加：营业外收入	53,634,617.40	51,682,910.29	104,018,526.34	99,905,606.92
减：营业外支出	3,730,832.25	715,446.93	1,801,678.90	5,000.00
其中：非流动资产处置损失	0.00	0.00	9,496.95	0.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	187,269,118.99	9,251,261.12	65,398,294.58	36,684,414.22
减：所得税费用	48,962,592.58	30,804.53	24,642,781.88	9,113,270.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	138,306,526.41	9,220,456.59	40,755,512.70	27,571,143.80
归属于母公司所有者的净利润	127,489,526.81	9,220,456.59	39,693,038.24	27,571,143.80
少数股东损益	10,816,999.60	0.00	1,062,474.46	0.00
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1253		0.1703	
（二）稀释每股收益	0.1253		0.1703	
七、其他综合收益			353,610,645.28	331,169,919.75
八、综合收益总额	138,306,526.41	9,220,456.59	394,366,157.98	358,741,063.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	127,489,526.81	9,220,456.59	393,303,683.52	358,741,063.55
归属于少数股东的综合收益总额	10,816,999.60		1,062,474.46	

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：黄杉喜

4.4 年初到报告期末现金流量表

2010 年 1-9 月

编制单位：福建三农集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	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	2,271,124,511.55	69,769,866.15	1,153,331,113.15	164,247,797.60
处置交易性金融资产净增加额				
收到的税费返还	3,145,256.07	1,933,256.07	5,541,268.01	2,890,414.21
收到其他与经营活动有关的现金	262,595,010.13	1,715,461.04	514,028,792.41	371,621,740.49
经营活动现金流入小计	2,536,864,777.75	73,418,583.26	1,672,901,173.57	538,759,952.30
购买商品、接受劳务支付的现金	1,120,265,438.77	58,609,297.55	623,463,231.67	157,689,754.57
支付给职工以及为职工支付的现金	61,778,288.65	19,607,048.42	53,502,010.56	21,563,313.16
支付的各项税费	229,177,239.00	3,878,674.54	76,911,164.83	2,378,395.90
支付其他与经营活动有关的现金	285,888,597.35	228,459,462.14	732,672,915.85	26,147,583.31
经营活动现金流出小计	1,697,109,563.77	310,554,482.65	1,486,549,322.91	207,779,046.94
经营活动产生的现金流量净额	839,755,213.98	-237,135,899.39	186,351,850.66	330,980,905.36
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	405,541.28		11,558.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	909,710.92	692,723.89	672,524.92	657,024.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	1,315,252.20	692,723.89	684,083.58	657,024.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	10,350,499.16	2,518,887.06	16,717,162.59	8,885,855.68
投资支付的现金	4,292,537.31			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	14,643,036.47	2,518,887.06	16,717,162.59	8,885,855.68
投资活动产生的现金流量净额	-13,327,784.27	-1,826,163.17	-16,033,079.01	-8,228,830.76
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	360,910,995.00		1,043,364,300.00	1,364,300.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	360,910,995.00		1,043,364,300.00	1,364,300.00
偿还债务支付的现金	562,062,350.00		1,071,447,615.00	34,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,694,451.68		84,340,604.06	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	7,320,274.00		1,397,354.73	1,397,354.73
筹资活动现金流出小计	653,077,075.68		1,157,185,573.79	36,097,354.73
筹资活动产生的现金流量净额	-292,166,080.68		-113,821,273.79	-34,733,054.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-30,308.14	-30,308.14	-23,941.27	-23,941.27
五、现金及现金等价物净增加额	534,231,040.89	-238,992,370.70	56,473,556.59	287,995,078.60
加：期初现金及现金等价物余额	380,443,193.11	260,978,934.89	462,348,074.64	94,304,145.13
六、期末现金及现金等价物余额	914,674,234.00	21,986,564.19	518,821,631.23	382,299,223.73

法定代表人：黄其森

主管会计工作负责人：黄其森

会计机构负责人：黄杉喜

4.5 审计报告

审计意见： 未经审计

福建三农集团股份有限公司

董事事长：黄其森

2010 年 10 月 18 日