

福建三农集团股份有限公司 2010 年第一季度报告全文

§ 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 公司第一季度财务报告已经利安达会计师事务所有限责任公司审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 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

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产(元)	5,635,544,342.29	5,237,051,990.73	7.61%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,340,946,032.91	1,323,626,354.42	1.31%
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)	1.318	5.679	-76.79%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	79,023,531.08	82,218,303.10	-3.89%
归属于上市公司股东的净利润(元)	17,319,678.51	1,898,640.66	812.21%
经营活动产生的现金流量净额(元)	183,971,866.40	-26,513,791.58	
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.18	-0.11	
基本每股收益(元/股)	0.017	0.002	750.00%
稀释每股收益(元/股)	0.017	0.002	750.00%
加权平均净资产收益率(%)	1.30%	0.18%	1.12%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.86%	-2.24%	1.38%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
非流动资产处置损益	-28,453.04
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	1,570,034.86
债务重组损益	42,891,435.03
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
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	49,495.49
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-161,161.11

所得税影响额	-97,473.82
少数股东权益影响额	-29,242.14
合计	28,622,726.76

对重要非经常性损益项目的说明

- 1、本报告期获得的债务重组收益 42,891,435.03 元，系本公司收到工行列东支行出具的《减免利息通知书》，由于公司已按债务和解协议履行，该行减免了本公司所欠贷款利息。
- 2、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 元，系本期纳入合并范围的福州泰禾房地产开发有限公司 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 3 月 2 日产生的损益。

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）	32,657	
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
杨霞娴	1,426,230	人民币普通股
王璐	995,800	人民币普通股
何亮	970,710	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
黄燕萍	525,330	人民币普通股
张景春	520,000	人民币普通股
吴跃华	505,700	人民币普通股
张永蓉	468,000	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

- 1、货币资金期末余额比期初余额增长 30.82%，主要是由于本报告期预收的售房款增加及应收账款收回所致；
- 2、应收账款期末余额较期初余额减少 54.12%，主要是由于本报告期销售回款所致；
- 3、应付票据期末余额较期初余额减少 72.12%，主要系本期支付工程款较少，且上期应付票据到期偿付所致；
- 4、预收款项期末余额比期初增加 39.62%，主要是预收房款增加；
- 5、应交税费期末余额较期初余额减少 40.49%，主要是本期上缴欠税及部分预缴税费增加所致；
- 6、应付利息期末余额较期初余额减少 42.51%，是由于本报告期收到工行列东支行出具的《减免利息通知书》，转回已计提的利息 42,891,435.03 元；
- 7、一年内到期的非流动负债期末余额较期初余额增加 66.38%，是由于一年内到期的长期借款转入；
- 8、长期借款期末余额较期初余额减少 36.21%，是由于部分借款到期转入“一年内到期的非流动负债”项下；
- 9、股本期末余额较期初余额增长 336.45%，是由于本报告期重大资产重组及工商变更完成所致；
- 10、资本公积期末余额较期初余额减少 56.45%，是由于重大资产重组及工商变更完成后转入股本所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

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	黄其森	公司在股权分置改革方案通过后且在正式实施之前,泰禾投资按照业已签署的《债务承担协议》之约定金额,代公司原实际控制人及其关联企业清偿所侵占的公司之资金。并在股改方案通过后的 12 个月内向公司提交将其拥有的房地产业务及资产注入公司的议案。	已履行
股份限售承诺	黄其森	泰禾投资现持有的福建三农之股份及通过本次交易所获得之福建三农之股份,自福建三农股票恢复上市交易之日起 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;(2)泰禾投资现持有的福建三农之股份及通过本次交易所获得的福建三农之股份,自通过本次交易所获得的福建三农之股份完成股东登记之日起 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交所的相关规定执行;(3)上述(1)(2)项承诺的限售锁定期,以期限孰长者为实际执行的期限	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)。	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(元)	占期末证券投资总比例(%)	报告期损益(元)
1	基金	550001	信诚四季红	800,000.00	792,000.00	775,764.00	37.88%	-11,246.40
2	基金	000001	华夏成长基金	1,200,000.00	880,317.21	1,272,058.37	62.12%	-27,289.83
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				2,000,000.00	-	2,047,822.37	100%	-38,536.23

证券投资情况说明

期末余额中无变现在有限制的交易性金融资产。

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01月13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02月25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03月17日	董秘办公室	电话沟通	流通股股东	公司恢复上市情况

3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

根据本公司与泰禾投资签订的《发行股份购买资产协议》，泰禾投资以其持有的泰禾房地产 100% 的股权以评估值作价认购本公司发行的股份。本公司第五届董事会第十二次会议和 2009 年第一次临时股东大会审议通过了《福建三农集团股份有限公司关于发行股份购买资产暨关联交易报告书》。发行股票购买资产方案已于 2009 年 10 月 27 日获中国证监会并购重组委审核通过。2010 年 2 月 20 日，中国证券监督管理委员会证监许可〔2010〕213 号文核准同意本公司向泰禾投资发行新股 784,119,455 股，作为认购股份对价——泰禾地产 100% 股权已于 2010 年 3 月 2 日过户到本公司，784,119,455 股新股已于 2010 年 3 月 8 日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司确认在泰禾投资名下，截止 2010 年 3 月 31 日，泰禾投资持有本公司 809,400,795 股，占总股本的 79.57%。

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 03 月 31 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	563,977,186.16	269,827,892.19	431,111,520.95	279,169,189.62
交易性金融资产	2,047,822.37		2,086,358.60	
应收票据	2,226,539.20	498,200.20	3,958,487.60	639,925.00
应收账款	71,855,071.83	21,212,564.20	156,608,705.38	31,711,976.13
预付款项	485,707,540.65	18,849,936.17	639,049,915.29	23,205,096.88
应收利息				
应收股利				
其他应收款	16,974,350.91	16,932,225.07	13,318,508.43	17,083,439.06
买入返售金融资产				
存货	4,301,359,547.68	50,357,157.81	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	5,444,148,058.80	377,677,975.64	5,041,078,206.60	412,204,807.01
非流动资产：				
长期股权投资	1,019,086.54	1,224,727,246.61	1,026,257.59	11,121,744.93
投资性房地产	918,005.48	918,005.48	943,019.09	943,019.09
固定资产	129,808,232.61	87,663,913.69	134,407,292.30	90,641,879.12
在建工程	1,319,453.24	932,548.24	658,801.55	271,896.55
工程物资	469,817.34	418,385.76	393,877.56	342,445.98
固定资产清理				
无形资产	19,264,599.73	5,272,742.89	19,529,463.94	5,390,306.74
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	342,293.90	3,386,353.87	456,391.86	
递延所得税资产	38,254,794.65		38,558,680.24	3,422,217.67
其他非流动资产				
非流动资产合计	191,396,283.49	1,323,319,196.54	195,973,784.13	112,133,510.08
资产总计	5,635,544,342.29	1,700,997,172.18	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 03 月 31 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	140,797,350.22	21,728,700.22	133,826,850.00	1,364,300.00
交易性金融负债				
应付票据	18,562,900.00	9,062,900.00	66,592,900.00	6,592,900.00
应付账款	80,309,681.02	31,161,585.77	84,039,908.67	41,712,209.46
预收款项	1,928,960,339.17	6,418,258.08	1,381,576,513.66	21,108,026.91
应付职工薪酬	9,087,374.12	4,340,472.60	9,976,548.83	3,598,018.89
应交税费	123,009,921.00	26,064,662.04	206,698,278.14	24,340,766.48
应付利息	53,597,151.52	38,929,765.47	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	210,939,877.21	89,118,013.06	155,069,729.14	89,829,914.02
一年内到期的非流动负债	907,000,000.00		557,364,400.22	20,364,400.22
其他流动负债				
流动负债合计	3,474,555,897.26	229,115,660.24	2,690,671,012.16	290,705,008.72
非流动负债：				
长期借款	709,797,961.00	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	56,900,000.00	56,900,000.00	56,900,000.00	56,900,000.00
递延所得税负债	18,014.59		24,837.05	
其他非流动负债				
非流动负债合计	789,743,475.23	112,215,416.46	1,192,783,273.94	112,215,416.46
负债合计	4,264,299,372.49	341,331,076.70	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	594,093,427.25	1,001,145,919.45	1,364,093,427.25	571,652,701.72
减：库存股				
盈余公积	72,505,006.42	29,555,684.65	72,703,572.19	29,555,684.65
一般风险准备				
未分配利润	-342,830,393.76	-688,213,501.62	-346,229,183.02	-712,849,032.46
归属于母公司所有者权益合计	1,340,946,032.91	1,359,666,095.48	1,323,626,354.42	121,417,891.91
少数股东权益	30,298,936.89		29,971,350.21	
所有者权益合计	1,371,244,969.80	1,359,666,095.48	1,353,597,704.63	121,417,891.91
负债和所有者权益总计	5,635,544,342.29	1,700,997,172.18	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

利润表

2010 年 1-3 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	79,023,531.08	29,918,772.66	82,218,303.10	47,610,064.48
其中：营业收入	79,023,531.08	29,918,772.66	82,218,303.10	47,610,064.48
利息收入				
二、营业总成本	103,723,359.81	48,847,062.80	119,445,192.39	74,769,624.83
其中：营业成本	51,378,426.00	30,064,559.78	92,822,208.66	60,569,398.42
利息支出				
营业税金及附加	4,366,827.55	17,802.75	435,883.80	224,830.43
销售费用	19,371,156.72	1,417,998.96	13,027,486.24	1,071,121.09
管理费用	29,240,618.80	15,325,563.99	18,280,990.12	7,936,293.95
财务费用	2,943,604.01	2,416,782.99	6,692,879.33	4,481,268.60
资产减值损失	-3,577,273.27	-395,645.67	-3,461,359.87	486,712.34
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-38,536.23		94,960.80	
投资收益（损失以“-”号填列）	80,860.67	-7,171.05	-15,288.01	-15,288.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,171.05	-7,171.05	-15,288.01	-15,288.01
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-24,657,504.29	-18,935,461.19	-37,147,216.50	-27,174,848.36
加：营业外收入	44,727,061.97	43,906,855.83	46,356,465.85	46,113,157.85
减：营业外支出	361,735.48	300,000.00	186,194.37	
其中：非流动资产处置损失	31,196.05		6,996.89	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	19,707,822.20	24,671,394.64	9,023,054.98	18,938,309.49
减：所得税费用	2,060,557.02	35,863.80	7,543,319.80	6,286,316.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,647,265.18	24,635,530.84	1,479,735.18	12,651,993.43
归属于母公司所有者的净利润	17,319,678.51	24,635,530.84	1,898,640.66	12,651,993.43
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-15,571,908.51		-9,912,783.85	
少数股东损益	327,586.67		-418,905.48	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.017		0.002	
（二）稀释每股收益	0.017		0.002	
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	17,647,265.18	24,635,530.84	1,479,735.18	12,651,993.43
归属于母公司所有者的综合收益总额	17,319,678.51	24,635,530.84	1,898,640.66	12,651,993.43
归属于少数股东的综合收益总额	327,586.67		-418,905.48	

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

4.4 现金流量表

2010 年 1-3 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	761,520,017.23	29,947,877.17	355,473,524.77	76,496,636.19
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
收到的税费返还	204,080.31	204,080.31	1,556,417.91	1,556,417.91
收到其他与经营活动有关的现金	100,275,493.18	1,321,766.81	28,416,948.67	654,310.55
经营活动现金流入小计	861,999,590.72	31,473,724.29	385,446,891.35	78,707,364.65
购买商品、接受劳务支付的现金	415,580,217.77	23,871,456.98	289,789,851.80	55,461,708.59
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	24,502,478.34	8,304,240.46	19,767,909.11	9,631,218.92
支付的各项税费	94,710,054.63	323,512.62	19,871,047.04	1,195,906.98
支付其他与经营活动有关的现金	143,234,973.58	9,454,193.23	82,531,874.98	10,633,733.72
经营活动现金流出小计	678,027,724.32	41,953,403.29	411,960,682.93	76,922,568.21
经营活动产生的现金流量净额	183,971,866.40	-10,479,679.00	-26,513,791.58	1,784,796.44
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	88,031.72			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	192,271.15	19,321.15	173,157.85	173,157.85
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	280,302.87	19,321.15	173,157.85	173,157.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,238,518.34	1,334,583.84	6,361,677.63	4,672,208.69
投资支付的现金			62,360,000.00	
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	4,238,518.34	1,334,583.84	68,721,677.63	4,672,208.69
投资活动产生的现金流量净额	-3,958,215.47	-1,315,262.69	-68,548,519.78	-4,499,050.84
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	91,236,308.75		10,000,000.00	
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	91,236,308.75		10,000,000.00	
偿还债务支付的现金	137,593,900.00		55,319,755.00	12,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	28,721,061.24		27,345,392.39	
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				
筹资活动现金流出小计	166,314,961.24		82,665,147.39	12,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	-75,078,652.49		-72,665,147.39	-12,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-16,355.74	-16,355.74	-9,010.17	-9,010.17
五、现金及现金等价物净增加额	104,918,642.70	-11,811,297.43	-167,736,468.92	-14,723,264.57
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	485,361,835.81	249,167,637.46	294,611,605.72	79,580,880.56

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 审计报告

审计意见：标准无保留审计意见

审计报告正文

审计报告

利安达审字[2010]第 1212 号

福建三农集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的福建三农集团股份有限公司（以下简称“三农公司”）的财务报表，包括 2010 年 3 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2010 年 1-3 月的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表、股东权益变动表和合并股东权益变动以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是三农公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，三农公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了三农公司 2010 年 3 月 31 日的财务状况以及 2010 年 1-3 月的经营成果和现金流量。

利安达会计师事务所
有限责任公司

—

中国 北京

中国注册会计师：楚三平

中国注册会计师：凌运良

二〇一〇年四月二十二日

福建三农集团股份有限公司

董事长：黄其森

2010 年 4 月 22 日