



**福建三木集团股份有限公司
2012 年 年 度 报 告**

公告编号：2013-09

2013 年 04 月

第一节 重要提示、目录和释义

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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司负责人兰隽、主管会计工作负责人谢明锋及会计机构负责人(会计主管人员)张发祥声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

一、重要提示、目录和释义	2
二、公司简介	5
三、会计数据和业务数据摘要	7
四、董事会报告	8
五、重要事项	26
六、股本变动及股东情况	32
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	36
八、公司治理	40
九、内部控制	45
十、财务报告	47
十一、备查文件目录	145

释义

释义项	指	释义内容
本公司，公司或三木集团		福建三木集团股份有限公司
三木进出口公司		福建三木进出口贸易有限公司
轻工公司		福州轻工进出口有限公司

重大风险提示

《证券时报》，《中国证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网（WWW.cninfo.com.cn）为公司信息披露指定媒体，公司所有信息均以在上述指定媒体刊登的信息为准，敬请投资者注意投资风险。

第二节 公司简介

一、公司信息

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	福建三木集团股份有限公司		
公司的中文简称	三木集团		
公司的外文名称（如有）	FUJIAN SANMU GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	SANMU GROUP		
公司的法定代表人	兰隽		
注册地址	福建省福州市开发区君竹路 162 号		
注册地址的邮政编码	350015		
办公地址	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦		
办公地址的邮政编码	350005		
公司网址	www.san-mu.com		
电子信箱	sanmugroup@126.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务主办
姓名	彭东明	林艺圃
联系地址	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦
电话	059183355146	059183355146
传真	059183341504	059183341504
电子信箱	sanmugugai@163.com	sanmugugai@163.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸的名称	《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦

四、注册变更情况

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照 注册号	税务登记号码	组织机构代码
首次注册	1992 年 10 月 24 日	福州市开发区君竹 路 162 号	350000100029661	35010515458140X	15458140-X
报告期末注册	2012 年 12 月 31 日	福州市开发区君竹 路 162 号	350000100029661	35010515458140X	15458140-X
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）		公司原从事基础设施建设，房地产开发。1996 年上市以来，调整为房地产开发和进出口贸易为核心主业。			

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址	福建省福州市湖东路中山大厦 B 栋 8 楼

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	2012 年	2011 年		本年比上年增 减(%)	2010 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入(元)	4,671,899,277.56	4,453,578,647.39	4,453,578,647.39	4.9%	3,720,846,581.78	3,720,846,581.78
归属于上市公司股东的净利润(元)	13,870,321.53	11,379,378.69	10,345,208.77	34.07%	15,749,388.88	7,947,192.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-74,154,527.75	-29,540,070.05	-27,366,885.67	170.96%	17,333,603.12	18,895,131.35
经营活动产生的现金流量净额(元)	135,817,299.39	-255,395,560.21	-255,395,560.21	-153.18%	66,750,309.38	66,750,309.38
基本每股收益(元/股)	0.0298	0.0244	0.0222	34.23%	0.0338	0.0171
稀释每股收益(元/股)	0.0298	0.0244	0.0222	34.23%	0.0338	0.0171
净资产收益率(%)	1.88%	2.04%	1.83%	0.05%	2.9%	1.43%
	2012 年末	2011 年末		本年末比上年 末增减(%)	2010 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产(元)	4,929,141,081.65	3,759,903,649.52	3,791,611,655.90	30%	3,385,460,070.96	3,416,464,432.16
归属于上市公司股东的净资产(归属于上市公司股东的所有者权益)(元)	1,229,332,481.71	563,099,136.81	571,950,294.57	114.94%	551,742,522.14	561,627,849.82

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2012 年金额	2011 年金额	2010 年金额	说明
非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	81,244,669.67	33,888,467.03	-338,846.36	主要是本期转让福建海峡银行股权产生的收益

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,870,126.04	1,851,996.36	3,057,482.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	488,750.00	0.00	0.00	
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	332,124.71	3,254,375.16	262,373.62	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	0.00	314,367.48	550,564.88	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	6,760,495.76	-3,692,445.07	-11,771,579.80	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,198,980.06	3,146,162.12	-3,842,815.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	0.00	0.00	
所得税影响额	1,488,342.72	138,800.79	-2,513,753.57	
少数股东权益影响额（税后）	-1,016,005.88	912,027.85	1,378,871.18	
合计	88,024,849.28	37,712,094.44	-10,947,938.41	--

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

适用 不适用

第四节 董事会报告

一、概述

2012年度，国内房地产市场全年仍然保持了严格调控的态势，市场回落；进出口贸易增长大幅回落。经过各方面努力，公司基本完成了董事会下达的各项工作目标，营业总收入达到46.7亿元，创下新高，营业利润3,492万元，归属于上市公司股东的净利润为1387.03万元。

经过多年努力，公司业务结构调整基本到位。武夷山自驾游营地项目土地储备约846亩，项目建设已取得积极进展，年内实现B地块营地部分项目开营，在期末取得了少部分预售许可证并对外销售，项目整体开发正有序推进。青岛胶州公司土地储备360亩，部分市政项目已经竣工结算，在建市政项目稳步推进，已竣工项目积极推进审计结算，但由于融资成本比较高，短期还难以体现效益。长沙三兆公司保留有黄兴南路步行街约8万平方米的商业经营性物业，期内克服因地铁施工给步行街经营管理造成的短期不利影响，加大推广活动力度，稳定经营户，吸引人流；充分开发步行街品牌资源、广告资源、客户资源等各类资源，提升盈利水平；三兆公司和步行街物业公司的经营性期内收入达到约6500万元；积极支持商贸企业稳健发展，商贸企业2012年业务收入创下了新高，达到43亿元。

在福州地区，公司主要做好水岸君山项目的后续开发工作以及家天下三木城项目的竣工验收和销售收尾工作。家天下三木城项目本期实现合同销售额约1.25亿元，项目开发取得了良好业绩和品牌效应。该项目D2组团获得国家建设部二星级“绿色建筑证书”，BDF组团获得“福建省优秀住宅示范小区”称号；C组团获得可再生能源省重点项目政府补贴 52.88万元。水岸君山项目调整开发进度，努力提升销售收入。该项目由于持续受到福州市严厉限购政策的影响，期内实现销售额约1.3亿元。随着公司近年来对产品的精耕细作和周边基础设施的不断完善，客户对项目产品品质、性价比以及售后服务均较为满意。该项目根据市场情况，调整了部分产品设计，以满足客户多方面需求，当前正积极推进高层住宅楼建设前期工作。人才公寓项目属于保障房系列，是福建省专门针对高级人才建设的限价商品住房，人才公寓一期工程施工面积约7.9万平米，于10月底取得了福建省物价局住房销售价格核定意见。在第一批符合选房条件的298位申购户中，确认选房183套，正组织第二批申购工作。基本完成人才公寓二期项目用地批复，规划用地面积195亩。

公司控股商贸企业近年来由于股权和人才结构合理，业务发展方向正确，在集团的融资支持下，持续稳健发展，取得了较好业绩。2012年在人民币持续升值背景下，公司属下商贸企业延续了2011年发展态势。轻工公司、三木进出口公司和建发公司这3家企业都保持稳步发展，实现了规模和效益并举。

公司的投资性房地产主要用于出租，随着投资性房地产所处区域的开发建设，区域内房地产价值不断攀升，所在地有活跃的房地产租赁和交易市场，采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，有助于广大投资者更全面地了解公司经营和资产情况，更能公允、恰当反映公司的财务状况和经营成果。因此，期内公司转而采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

由于公司资本金不大，但长线项目和土地储备资产不小，因此如何应对限购政策下的资金紧张压力是要务。公司近年调整了信贷结构，争取了部分三年或十年期信贷资金，有效地缓解了资金压力。公司股东也为本公司贸易融资提供了部分担保，缓解了资金压力。截至期末，本公司母公司及控股子公司对集团外部企业担保余额为17,650万元；母公司为全资子公司担保金额为61,874万元；母公司为控股子公司担保金额为38,869万元。公司上述三项担保合计金额为118,393万元，占期末合并报表净资产比例为96.31%。上述对外担保事项中，无逾期担保。这些担保多是公司的经营行为和融资行为，担保风险经分析都在可控范围内。

公司持续完善房地产开发管理模式，加大品牌宣传力度，不断加强客户服务和物业服务。长沙步行街物业和三木物业公司不断延伸服务内容，提高管理水平，提升物业费收缴率，提升公司品牌效应。

完善公司内部管控体系，提高经营管理效率。有序推进全面预算管理，严格实施已颁发的预算管理制度及相关实施办法，切实做好日常预算管理工作。健全控股企业法人治理结构，在控股企业推行预算管理、绩效考核的基础上，以股权为纽带、以经济效益为中心、以市场化利益为导向、以信息对称为手段，充分发挥董事会、财务、资金管理、审计监察部门的作用，进一步完善母子公司管理模式。进一步加强内部审计监察，重点加强对投资控股企业在内部控制规范及公司制度执行情况方面的审计。强化节约意识，开源节流，厉行节约。

加强公司员工发展的生态环境建设，完善人才培养机制，推进企业品牌建设和企业文化建设。采取多种形式，通过内部竞聘等方式为年轻员工的发展提供公平的机会。适时、适量引进人才，保证公司生产经营与可持续发展对人才的需求。根据公司生产经营实际情况，对部分员工进行转岗、待岗培训、待岗、内退、辞退等方式进行整合。根据各单位工作性质、管理方式、经济效益的不同，推进更有针对性、灵活性、多样性、创造性，对外具有市场竞争力、对内具有相对公平的薪酬体系。切实贯彻“为客户创造价值、为员工创造机会，为股东创造财富”的核心企业文化价值观。

二、主营业务分析

1、概述

2012年度，国内房地产市场全年仍然保持了严格调控的态势，市场回落；进出口贸易增长大幅回落。经过努力，公司营业总收入达到46.72亿元，比上年同期增加4.9%。

项 目	本期发生额(元)	上年同期发生额(元)	同比增减(%)
主营业务收入	4,631,784,772.53	4,438,444,638.70	4.36%
其他业务收入	40,114,505.03	15,134,008.69	165.06%
合计	4,671,899,277.56	4,453,578,647.39	4.90%

公司回顾总结前期披露的发展战略和经营计划在报告期内的进展情况

公司在2011年度报告中披露了2012年工作目标，主要是：第一，加强管理，推进全面预算，完善绩效考核。充实基础数据，努力消除信息不对称。要通过精耕细作、细化管理来提高经济效益。第二，强化企业的品牌建设。三木的企业品牌建设，强调的就是品德、品质、

品位。公司对品德向来都是非常重视，重合同、守信用、不欺诈，“肩负责任，值得信赖”。2012年仍要把品质建设放到非常重要的位置。第三，关注员工的发展和培养。这几年公司员工的流动性很大，除了待遇的原因，员工本身可能对自己的发展定位、目标比较模糊，对于不适应目前岗位的员工要进行转岗培训。要体现机会公平，采取竞争上岗，发现更多人才。当前，闽江口两岸地区基本都划入马尾新城范围，福建省、福州市都非常重视。马尾新城建设是福州市城市建设的战略部署，是马尾区的转折点。2012年，在项目选择上要重点关注福州马尾新城建设。

综合来看，公司虽然关注福州马尾新城建设，但还没有找到适合的介入点，因此还在寻找合适的投资机会。其余企业内部管理的各项工作计划均得到了积极推进，取得了良好的效果。

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测低于或高于 20%以上的差异原因

适用 不适用

2、收入

说明

分行业	2012年度(元)	2011年度(元)	同比增减(%)
房地产业	191,542,450.05	533,423,416.89	-64.09%
BT项目	8,178,869.81	-	
商品贸易	4,312,608,812.35	3,819,439,521.84	12.91%
租赁	79,645,444.95	51,342,980.49	55.12%
物管费	38,041,505.79	33,484,281.58	13.61%
其他	1,767,689.58	754,437.90	134.31%
合计	4,631,784,772.53	4,438,444,638.70	4.36%

公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

公司重大的在手订单情况

适用 不适用

公司报告期内产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额(元)	1,649,904,978.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例(%)	35.31%

公司前 5 大客户资料

适用 不适用

3、成本

行业分类

单位：元

行业分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
房地产业		107,052,818.45	2.44%	360,997,459.75	8.71%	-6.27%
商品贸易		4,222,303,158.51	96.29%	3,732,361,621.17	90.1%	6.19%
租赁		17,524,533.56	0.4%	19,560,255.20	0.47%	-0.07%
物管费		36,759,528.90	0.84%	29,179,419.97	0.7%	0.13%
其他		1,328,398.89	0.03%	170,952.30	0%	0.03%
合计		4,384,968,438.31		4,142,269,708.39		

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2012 年		2011 年		同比增减(%)
		金额	占营业成本比重(%)	金额	占营业成本比重(%)	
商品房及土地开发		107,052,818.45	2.44%	360,997,459.75	8.71%	-6.27%
日用百货		1,040,369,182.98	23.73%	1,021,933,278.33	24.67%	-0.95%
食品与食品加工		213,581,227.84	4.87%	232,160,341.47	5.6%	-0.73%
机电产品		99,139,019.78	2.26%	114,978,969.97	2.78%	-0.51%
建筑材料		1,075,523,591.87	24.53%	737,778,012.14	17.81%	6.72%
租赁		17,524,533.56	0.4%	19,560,255.20	0.47%	-0.07%
物管费		36,759,528.90	0.84%	29,179,419.97	0.7%	0.13%
其他		1,795,018,534.93	40.94%	1,625,681,971.56	39.25%	1.69%
合计		4,384,968,438.31		4,142,269,708.39		

说明

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,072,702,800.79
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	24.4%

公司前 5 名供应商资料

□ 适用 √ 不适用

4、费用

项 目	本期数	上年同期	变动幅度(%)	变动说明
营业税金及附加	42,552,349.39	67,478,942.55	-36.94%	主要是房地产收入减少导致应计提的本期营业税的减少
销售费用	60,701,908.32	54,120,146.10	12.16%	主要是控股贸易公司运输费用及销售佣金的增加
管理费用	115,539,294.01	107,686,064.47	7.29%	主要是人工费用和折旧费用的增加
财务费用	108,783,270.65	70,738,575.80	53.78%	主要是利息支出增加及汇兑收益减少
所得税费用	19,069,648.53	19,953,190.95	-4.43%	主要是房地产收入减少导致应计提的本期所得税费用的减少

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

项目	2012 年	2011 年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	5,676,828,510.30	5,640,481,043.67	0.64%
经营活动现金流出小计	5,541,011,210.91	5,895,876,603.88	-6.02%
经营活动产生的现金流量净额	135,817,299.39	-255,395,560.21	-153.18%
投资活动现金流入小计	73,737,761.55	730,750,916.38	-89.91%
投资活动现金流出小计	23,085,721.82	745,646,597.30	-96.9%
投资活动产生的现金流量净额	50,652,039.73	-14,895,680.92	-440.05%
筹资活动现金流入小计	2,273,777,531.33	2,526,578,837.84	-10.01%
筹资活动现金流出小计	2,360,040,530.65	2,372,050,584.94	-0.51%
筹资活动产生的现金流量净额	-86,262,999.32	154,528,252.90	-155.82%
现金及现金等价物净增加额	101,222,611.80	-116,958,043.93	-186.55%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

- 1、经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要是本期贸易采购支付的现金减少。
- 2、投资活动现金流入比上年同期减少，主要是上年同期有理财产品赎回。
- 3、投资活动现金流出比上年同期减少，主要是上年同期理财产品支出较多。
- 4、投资活动产生的现金流量净额比上年同期增加，主要是本期出售福建海峡银行股权收到的现金。
- 5、筹资活动产生的现金流量净额比上年同期减少，主要是资产负债表日后三个月不可用于支付的保证金增加。
- 6、现金及现金等价物净增加额比上年同期增加，主要是经营活动产生的现金流量净额比上年同期增加。

报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

□ 适用 √ 不适用

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
房地产业	191,542,450.05	107,052,818.45	44.11%	-64.09%	-70.35%	11.79%
BT 项目施工	8,178,869.81		100%			
商品贸易	4,312,608,812.35	4,222,303,158.51	2.09%	12.91%	13.13%	-0.19%
租赁	79,645,444.95	17,524,533.56	78%	55.12%	-10.41%	16.09%
物管费	38,041,505.79	36,759,528.90	3.37%	13.61%	25.98%	-9.49%
其他	1,767,689.58	1,328,398.89	24.85%	134.31%	677.06%	-52.49%
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	5.33%	4.36%	5.86%	-1.34%
分产品						
商品房及土地开发	191,542,450.05	107,052,818.45	44.11%	32.32%	-64.09%	-70.35%
BT 项目施工	8,178,869.81		100%			
日用百货	1,072,337,890.37	1,040,369,182.98	2.98%	2.55%	2.26%	1.8%
食品与食品加工	230,891,119.92	213,581,227.84	7.5%	12.39%	-12.87%	-8%
机电产品	101,656,185.61	99,139,019.78	2.48%	2.77%	-14.04%	-13.78%
建筑材料	1,106,990,050.45	1,075,523,591.87	2.84%	2.2%	46.75%	45.78%
租赁	79,645,444.95	17,524,533.56	78%	61.9%	55.12%	-10.41%
物管费	38,041,505.79	36,759,528.90	3.37%	12.86%	13.61%	25.98%
其他	1,802,501,255.58	1,795,018,534.93	0.42%	0.5%	10.32%	10.42%
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	5.33%	4.36%	5.86%	-1.34%
分地区						
国内	2,040,759,656.88	1,844,637,784.23	9.61%	11.67%	0.8%	3.14%
国外	2,591,025,115.65	2,540,330,654.08	1.96%	2.48%	7.34%	7.92%
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	5.33%	4.36%	5.86%	-1.34%

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

□ 适用 √ 不适用

四、资产、负债状况分析

1、资产项目重大变动情况

单位：元

	2012 年末		2011 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
货币资金	752,454,214.54	15.27%	534,765,934.29	14.1%	1.17%	主要是资金回笼导致期末货币资金增加
应收账款	147,812,821.45	3%	102,600,210.29	2.71%	0.29%	主要是子公司应收沥青货款的增加
存货	1,249,445,356.37	25.35%	1,409,219,051.13	37.17%	-11.82%	主要是子公司长沙三兆实业开发有限公司“黄兴南路步行街”（好又多区域、南段三楼、南段四楼、北段四楼、车库）资产原在存货核算本期转入投资性房地产核算
投资性房地产	1,423,134,957.04	28.87%	142,061,346.54	3.75%	25.12%	本期部分存货及固定资产转入的投资性房地产及公允价值变动增加
长期股权投资	21,930,595.92	0.44%	59,669,950.11	1.57%	-1.13%	本期转让了福建海峡银行股权
固定资产	123,528,930.08	2.51%	136,905,294.58	3.61%	-1.1%	本期母公司“三木大厦”出租部分资产（2层6层、11层）转入投资性房地产核算

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2012 年		2011 年		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例 (%)	金额	占总资产比例 (%)		
短期借款	977,451,321.87	19.83%	924,931,451.44	24.39%	-4.56%	本期控股子公司短期借款增加，由于期末资产总额增加导致占总资产比重的降低。
长期借款	402,713,750.00	8.17%	409,947,674.52	10.81%	-2.64%	本期控股子公司长期借款减少
应付账款	148,935,403.71	3.02%	238,258,784.32	6.28%	-3.26%	主要是本期应付货款和工程款的减少
一年内到期的非	240,122,000.00	4.87%	90,324,208.71	2.38%	2.49%	一年内到期的长期借款增加

流动负债	0					
递延所得税负债	228,669,378.54	4.64%	12,330,098.46	0.33%	4.31%	主要是投资性房地产公允价值增加

3、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（不含衍生金融资产）		18,639.41	18,639.41		280,000.00		298,639.41
2.衍生金融资产	418,993.45	-240,425.88	178,567.57				178,567.57
3.可供出售金融资产	86,046.24		-50,435.28				105,451.84
金融资产小计	505,039.69	-221,786.47	146,771.70		280,000.00		582,658.82
投资性房地产	142,061,346.54	6,760,495.76	641,806,279.64			9,820,706.90	1,423,134,957.04
上述合计	142,566,386.23	6,538,709.29	641,953,051.34		280,000.00	9,820,706.90	1,423,717,615.86
金融负债	0.00	0.00	0.00				0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

√ 是 □ 否

报告期内公司主要资产计量属性发生重大变化的原因说明及对其经营成果和财务状况影响

变更内容：公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

会计政策变更涉及公司业务的范围：投资性房地产计量模式会计政策变更涉及母公司及所有子公司的投资性房地产。

变更原因：公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性。

审批程序：公司2012年第七届董事会第五次会议审议通过《关于福建三木集团股份有限公司投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式的议案》。同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

根据企业会计准则规定，投资性房地产计量模式会计政策变更采用追溯调整法，2012年比较财务报表已重新表述。相关调整对2012年度及2011年度财务报表项目影响如下：

受影响的报表项目名称	2012年影响金额	2011年影响金额
投资性房地产	895,741,692.81	27,578,876.44
递延所得税资产	3,556,464.47	4,129,129.94
资产合计	899,298,157.28	31,708,006.38
递延所得税负债	227,407,939.91	11,023,849.05
资本公积	645,785,213.76	-
未分配利润	17,444,085.29	8,851,157.76
归属于母公司所有者权益合计	663,229,299.05	8,851,157.76
少数股东权益	8,660,918.32	11,832,999.57
负债及所有者权益合计	899,298,157.28	31,708,006.38
营业成本	-5,660,614.42	-3,513,108.60
公允价值变动损益	6,760,495.76	-3,692,445.07
所得税费用	3,021,329.78	-44,834.12
净利润	9,399,780.40	-134,502.35
归属母公司的净利润	8,592,927.53	-1,034,169.92
少数股东损益	806,852.87	899,667.57
其他综合收益	641,806,279.64	

五、核心竞争力分析

公司从事房地产开发和贸易业务，综合起来分析，公司今年核心竞争力有所削弱，表现在作为上市公司其再融资能力弱化，融资能力和房地产经营机制甚至还弱于民营房地产公司；公司当前所依赖的竞争力主要基于作为上市公司的透明度、国有股东主导的股权架构以及积淀的企业文化和企业品牌。此外，公司在土地储备（参考管理层分析）上具备一定的优势，但也可能随着再融资能力的弱化而弱化。

六、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

对外投资情况		
2012年投资额（元）	2011年投资额（元）	变动幅度
21,930,595.92	59,669,950.11	-63.25%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例（%）
上海元福房地产有限责任公司	房地产投资	45%

福建嘉木沥青有限公司	沥青生产制造	40%
北京富宏房地产开发有限责任公司	房地产投资	30%

(2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面价值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
福建海峡银行股份有限公司	商业银行	15,000,000.00	32,450,000	1.42%	0	0%	0.00	83,897,106.06	长期股权投资	现金投资
合计		15,000,000.00	32,450,000	--	0	--	0.00	83,897,106.06	--	--

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

3、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产 (元)	净资产 (元)	营业收入 (元)	营业利润 (元)	净利润 (元)
福建沃野房地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发与经营	230,000,000	826,829,449.62	506,839,458.28	112,380,770.80	31,002,915.50	22,302,848.34
长沙三兆实业开发有限公司	子公司	房地产	房地产投资与经营、房地产中介及其他与房地产投资有关的业务、物业管理、装饰装修等。	80,000,000	1,449,241,087.23	676,818,717.95	94,207,056.26	9,158,301.29	2,601,350.87
青岛森城鑫投资有限责任公司	子公司	城市基础设施建设	城市基础设施建设、交通能源、水利、环保项目投资与管理；房地产开发	300,000,000	800,133,620.89	294,237,819.20	27,649,843.15	7,220,349.32	3,257,222.46
福建沁园春房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房出租和销售	180,000,000	454,482,939.90	230,733,373.13	79,577,635.00	-9,002,436.03	-9,005,389.55
福建三木进出口贸易有限公司	子公司	贸易	自营和代理各类商品及技术的进出口业务	40,000,000	338,165,846.45	50,990,307.84	901,660,493.31	6,850,208.37	5,383,029.03

司										
福州轻工进出口有限公司	子公司	贸易	自营和代理各类商品及技术的进出口业务	20,000,000	285,677,598.54	44,562,299.73	1,234,710,694.79	12,345,359.77		9,227,196.01
福建三木置业有限公司	子公司	房地产	经营房地产开发, 商品房销售和出租等业务。	50,000,000.00	72,823,419.56	65,306,971.27	497,911.00	-4,599,683.74		-4,592,110.48
福建留学人员创业园建设发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房销售、租赁、福建留学人员创业园基地的开发、建设、经营和管理。	113,197,600.00	410,159,722.01	128,822,177.59	14,999,789.70	-2,178,826.77		-2,746,807.45
福建武夷山三木实业有限公司	子公司	房地产	房地产开发、旅游服务、会务策划接待等	100,000,000.00	300,497,588.90	81,367,990.73		-10,736,507.58		-7,800,279.21

主要子公司、参股公司情况说明

(1) 福建沃野房地产有限公司, 该公司注册资本23,000万元, 本公司占55%的股权, 经营范围主要为房地产开发、商品房出售、出租。该公司报告期末总资产为82,682.95万元, 净资产为50,683.95万元。2012年实现营业收入11,238.08万元, 营业利润3,100.29万元, 利润总额3,113.90万元, 净利润2,230.29万元。

(2) 福建三木进出口贸易有限公司, 该公司注册资本4,000万元, 本公司占51%的股权, 经营范围主要为自营和代理各类商品及技术的进出口业务。该公司报告期末总资产为33,816.59万元, 净资产为5,099.03万元。2012年实现营业收入90,166.05万元, 净利润538.30万元。

(3) 长沙三兆实业开发有限公司, 该公司注册资本8,000万元, 本公司占100%的股权, 经营范围主要为房地产开发、自建房屋的销售与租赁等。该公司报告期末总资产为144,924.11万元, 净资产为67,681.87万元。2012年月实现营业收入9,420.71万元, 净利润260.14万元。

(4) 福建沁园春房地产开发有限公司, 该公司注册资本18,000万元, 本公司占100%的股权, 经营范围为从事房地产开发、商品房销售和出租。该公司报告期末总资产为45,448.29万元, 净资产为23,073.33万元。2012年实现营业收入7,957.76万元, 2012年亏损900.54万元。

(5) 福州轻工进出口有限公司, 该公司注册资本2,000万元, 本公司占55%的股权, 经营范围主要为自营和代理各类商品及技术的进出口业务和水上过驳平台装卸河沙业务等。该公司报告期末总资产为28,709.71万元, 净资产为4,456.23万元。2012年实现营业收入123,471.07万元, 净利润922.72万元。

(6) 福建三木置业有限公司, 该公司注册资本5,000万元, 本公司占100%的股权, 经营范围为房地产开发, 商品房销售和出租。该公司报告期末总资产为7,282.34万元, 净资产为6,530.70万元, 2012年亏损459.21万元。

(7)福建留学人员创业园建设发展有限公司,该公司注册资本11,319.76万元,本公司占75.71%的股权,经营范围为:从事房地产开发、商品房销售、租赁;福建留学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管理。该公司报告期末总资产为41,015.97万元,净资产为12,882.22万元,2012年实现营业收入1,499.98万元,2012年亏损274.68万元。

(8)青岛森城鑫投资有限公司,该公司注册资本30,000万元,本公司占100%股权,经营范围为城市基础设施建设等业务。该公司报告期末总资产80,013.36万元,净资产为29,423.78万元。2012年实现营业收入2,764.98万元,净利润366.31万元。

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

4、非募集资金投资的重大项目情况

单位: 万元

项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
福州马尾“水岸君山”项目	170,000	11,373	81,000	47%	该项目由于持续受到福州市严厉限购政策的影响, 期内实现销售额约 1.3 亿元。
武夷山自驾游营地项目	67,000	8,458	24,760	37%	武夷山自驾游营地项目土地储备约 846 亩, 项目建设已取得积极进展, 年内实现 B 地块营地部分项目开营, 在期末取得了少部分预售许可证并对外销售, 项目整体开发正有序推进。
合计	237,000	19,831	105,760	--	--
非募集资金投资的重大项目情况说明					

七、 董事会日常工作情况

1、2012年度董事会共召集了9次董事会会议

(1)4月18日,公司第六届董事会召开第十二次会议。会议审议通过: 1、《公司2011年度董事会报告》, 2、《公司2011年年度报告》, 3、《公司2011年度财务决算报告》, 4、《公司2011年度利润分配预案》, 5、《公司2011年度社会责任报告》, 6、《公司2011年内部控制自我评价报告》, 7、《关于续聘公司审计机构的议案》, 8、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》, 9、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》, 10、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》, 11、《关于为福州康得利水产有限公司提供担保的议案》, 12、《关于公司控股子公司之间担保的议案》, 13、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》, 14、《关于为福州开发区华永贸易有限公司提供担保的议案》, 15、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》, 16、《关于公司董事会换届选举的议案》, 17、《公司章程修正案》, 18、决定于2012年5月16日召开公司2011

年度股东大会。有关事项见4月19日公告。

(2) 4月26日，公司第六届董事会以通讯方式召开临时会议，会议审议通过《2012年第一季度报告》。有关事项见4月27日公告。

(3) 5月16日，公司第七届董事会召开第一次会议。会议做出以下决定：1、选举兰隽先生为公司第七届董事会董事长，2、选举陈维辉先生为公司第七届董事会副董事长，3、聘任陈维辉先生为公司总裁，4、接受公司总裁陈维辉先生提名，聘任许静先生、林锦聪先生、池德庭先生、刘峰先生、郑惠川先生为公司副总裁，聘任谢明锋先生为公司财务总监，5、接受公司董事长兰隽先生提名，聘任彭东明先生为公司董事会秘书，6、决定公司战略委员会由以下委员组成：主任：陈明森，委员：兰隽，陈维辉，卢少辉，许静。7、决定公司审计委员会由以下委员组成：主任：陈雄，委员：陈明森，许静。8、决定公司薪酬委员会由以下委员组成：主任：卢少辉，委员：兰隽，陈雄。有关事项见5月17日公告。

(4) 6月15日，公司第七届董事会以通讯方式召开第二次会议。会议审议通过《福建三木集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》。有关事项见6月16日公告。

(5) 8月14日，公司第七届董事会召开第三次会议。会议审议通过《公司2012年度中期报告全文》、《公司2012年度中期报告摘要》。有关事项见8月15日公告。

(6) 9月7日，公司第七届董事会以通讯方式召开第四次会议。会议审议通过：1、《关于为青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》，2、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》，3、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》，4、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》，5、《关于公司控股子公司互相担保的议案》，6、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，7、《关于为福建省雄辉贸易有限公司提供担保的议案》，8、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》，9、《关于为武夷山市金红袍茶业有限公司提供担保的议案》，10、《关于召开公司2012年第一次临时股东大会的决议》。有关事项见9月8日公告。

(7) 10月22日，公司第七届董事会以通讯方式召开临时会议，会议审议通过《2012年第三季度报告》。有关事项见10月23日公告。

(8) 12月10日，公司第七届董事会召开第五次会议，会议审议通过：1、《关于福建三木集团股份有限公司投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式的议案》。2、《福建三木集团股份有限公司投资性房地产公允价值计量管理办法》。3、《关于2012年投资性房地产变动的议案》。4、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》，5、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》，6、《关于为福建武夷山三木自驾游营地有限公司提供担保的议案》，7、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》，8、《关于为福州开发区华永贸易有限公司提供担保的议案》，9、《关于为福州世纪春天物资有限公司提供担保的议案》，10、《关于召开公司2012年第二次临时股东大会的决议》。有关事项见12月11日公告。

(9) 12月14日，公司第七届董事会以通讯方式召开第六次会议，会议审议通过：1、《关于出售所持福建海峡银行股权的议案》，2、《关于召开公司2012年第三次临时股东大会的决议》。

有关事项见12月15日公告。

八、公司未来发展的展望

1、房地产行业形势展望

本公司核心主业是房地产开发。自2006年以来，房地产调控政策出台得很密集。2010年，各地限购政策对房地产市场产生了较大的影响。国务院2011年初出台的“国八条”，对房地产的调控措施更有力度和深度，财税、信贷、行政三大调控政策都极具影响力，特别是限购令对抑制投资投机需求的影响很大，福州市限购政策对本公司开发的水岸君山项目销售产生了重大影响。这些措施已经很大程度上影响了房地产市场的交易量，也抑制了房价的过快上涨。如果2013年3月初出台的“国五条”得到严格执行，对房地产的调控将更上层楼，最终对房地产行业的影响将是负面偏紧的。

从宏观角度看，虽然国际贸易争端不断，地区冲突时有发生，能源价格起伏不定，周边环境有所不顺，但多个发展中心在世界各地逐渐形成，国际力量对比继续朝着有利于世界和平与发展的方向发展，中国和平发展的态势还在；今后十年国内GDP仍处于较高增长态势。到2015年，只要经济稳健发展的主基调不变，则由城市化进程、置业升级、旧城改造和拆迁、基础设施建设所带动的刚性真实需求还是比较好的，特别是人口红利还未结束，城市化进程还处于较快发展阶段，基础设施投资还处于扩张阶段，且国内流动性状况良好。

另一方面，从2009年起，政府积极推进保障性住房建设，以增加市场供给。2011年开始大规模建设保障房（含拆迁安置），2012年开始试点小产权房清理。2014年6月将出台不动产登记条例。这些行为较之行政手段更加有的放矢，假以时日，定会对市场的供求平衡产生较大的影响。此外，还应看到，房价的不断攀升不仅直接导致制造业成本上升，而且某种程度也扩大了财富差距，在国家调整收入分配政策和经济转型升级的大背景下，今后政策的发力点可能将与此前不同。因此，开发商有必要持续观察这种影响并相应调整经营行为。

因此，综合起来看，房地产的刚性需求还在较大程度上存在，随着交易价格的合理调整和限购政策的调整、取消，房地产市场仍有望处于平稳发展的轨道。但是，随着转变经济增长方式的迫切需要，随着保障房建设的放量，随着利率市场化进程加快，以及“房产税”试点的可能推广，房地产市场将会逐步达成供需平衡。因此也就难以再出现往年的旺销态势，房价也难以保持以前的上涨态势，更多的可能是处于不温不火状态。市场竞争将更为激烈，对开发商提出的挑战更多。为此，我们必须加强研发设计和施工管理，提升品牌价值，进一步提高核心竞争力，同时适时适量地参与保障房建设，以适应市场竞争的需要。从区域角度看，海峡两岸将延续前几年发展良好的态势。国家推进海西经济区建设的战略举措势将大力促进福州和福建的基础设施建设，从而大大改善海西的交通和主要城市形象，这对区域内土地价值的提升将构成正面的影响，对公司福建地区项目的发展都是有利的。

2、2013年公司主要工作

(1)密切关注国家新一轮改革开放政策，顺应宏观经济政策的发展变化，认真研判主营业务的基本走向，积极寻找发展契机，推动公司主营业务发展。结合公司2013-2017年发展战略，围

绕内部改革和组织结构调整，进一步理顺经营管理流程，以提高公司经营效率和效益。

(2)关注投资性房地产以公允价值计价的后续影响，把握公司财务结构改善带来的机遇，探讨拓宽融资渠道。加强各贸易企业及合作伙伴间的信息交流和业务沟通，以市场化机制整合公司现有资源，优化公司资产结构，提高资产经营效率。密切跟踪银行信贷政策，关注资产价格波动造成的风险，充分利用公允价值计价带来的积极作用，用好用活信贷政策和资产，保证银行信贷规模的持续和稳定，以保障公司业务的可持续发展。加强资金和预算的动态管理，加强整体税收筹划和结算工作。

(3)关注保障房入市以及农民工市民化给房地产带来的影响，把握小城镇建设契机，适时参与短平快项目的开发。

(4)进一步推进武夷山大型旅游综合体项目开发，推动长沙步行街项目向旅游商业地产转型，以适应未来的市场发展，整合优化经营性资产，提高经营性资产的招商运营和管理能力。

(5)研判世界经济走势，防范贸易风险，梳理各方面关系，多渠道地促进企业稳定持续发展。

(6)利用现有的客户平台，创新物业服务，提高经济效益，尝试经营者持股，探索服务类企业的经营发展新模式。

(7)推行内部控制规范制度，规范经营管理行为，提高经营管理效率。

(8)推进公司职员参与经营者持股创业计划，鼓励员工与企业共同发展，继续推进企业品牌建设和企业文化建设。

九、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

变更内容：公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

会计政策变更涉及公司业务的范围：投资性房地产计量模式会计政策变更涉及母公司及所有子公司的投资性房地产。

变更原因：公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性。

审批程序：公司2012年第七届董事会第五次会议审议通过《关于福建三木集团股份有限公司投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式的议案》。同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

根据企业会计准则规定，投资性房地产计量模式会计政策变更采用追溯调整法，2012年比较财务报表已重新表述。相关调整对2012年度及2011年度财务报表项目影响如下：

受影响的报表项目名称	2012年影响金额	2011年影响金额
投资性房地产	895,741,692.81	27,578,876.44
递延所得税资产	3,556,464.47	4,129,129.94
资产合计	899,298,157.28	31,708,006.38
递延所得税负债	227,407,939.91	11,023,849.05

资本公积	645,785,213.76	-
未分配利润	17,444,085.29	8,851,157.76
归属于母公司所有者 权益合计	663,229,299.05	8,851,157.76
少数股东权益	8,660,918.32	11,832,999.57
负债及所有者权益合 计	899,298,157.28	31,708,006.38
营业成本	-5,660,614.42	-3,513,108.60
公允价值变动损益	6,760,495.76	-3,692,445.07
所得税费用	3,021,329.78	-44,834.12
净利润	9,399,780.40	-134,502.35
归属母公司的净利润	8,592,927.53	-1,034,169.92
少数股东损益	806,852.87	899,667.57
其他综合收益	641,806,279.64	

十、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期公司新设立投资的孙公司福建武夷山三木自驾游营地有限公司纳入合并范围。

十一、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司2012年6月15日召开的第七届董事会第二次会议和2012年9月27日召开的2012年第一次临时股东大会审议通过了《福建三木集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》，规划具体内容如下：

第一条 本规划制定考虑因素

公司着眼于长远和可持续发展，在综合分析企业经营发展实际、股东要求和意愿、社会资金成本、外部融资环境等因素的基础上，对利润分配作出制度性安排，从而建立对投资者持续、稳定、科学的分红回报机制，以保证公司利润分配政策的连续性和稳定性。

第二条 本规划制定原则

在考虑公司每股净资产值且满足公司正常生产经营资金需求的情形下，公司将积极采取现金方式分配股利。

第三条 公司未来三年（2012年-2014年）股东回报具体计划

1、公司可以采取现金方式、股票方式或者现金与股票相结合的方式分配利润。公司董事会可以根据公司的资金需求状况提议公司进行中期现金分配。

2、公司依据公司法等有关法律法规及公司章程的规定，足额提取法定公积金、任意公积金以后，如公司总现金净流量为正数，期末经审计每股净资产不低于1.5元，公司将积极采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的10%。

3、公司可以根据发展需要，通过资本公积金转增股本或分配股票股利的方式回报投资者。

4、公司在每个会计年度结束后，由公司董事会提出利润分配方案，并提交公司股东大会表决通过后实施。公司利润分配方案的制定与实施过程将积极采纳和接受所有股东、独立董

事和监事的建议和监督。

第四条 未来股东回报规划的制定周期和相关决策机制

1、公司每三年重新审阅一次股东回报规划，根据股东（特别是公众股东）、独立董事和监事的意见，对公司正在实施的股利分配政策作出适当且必要的修改，以确定该时段的股东回报计划。

2、董事会将根据公司实际经营情况，在充分考虑公司盈利规模、现金流量情况、发展阶段及当期资金需求的基础上，结合股东、独立董事、监事的意见，制定年度或中期利润分配方案，并经公司股东大会表决通过后实施。

第五条 本规划自公司股东大会审议通过之日起生效。

公司报告期利润分配预案及资本公积金转增股本预案符合公司章程等的相关规定。

公司近 3 年（含报告期）的利润分配预案或方案及资本公积金转增股本预案或方案情况

2010年度和2011年度公司因为母公司未分配利润为负，故均不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

根据福建华兴有限责任会计师事务所对本公司出具的审计报告，本年度归属于上市公司股东的净利润为13,870,321.53元，报告期末未分配利润为111,885,278.48元。截至2011年12月31日，母公司未分配利润为-155,059,741.99元，根据公司法及公司章程的有关规定，母公司不提取法定盈余公积金(子公司提取的盈余公积归属于母公司的金额为782,030.26元)，期末母公司未分配利润为-143,106,840.92元。

经公司董事会审议决定：由于母公司期末未分配利润为-143,106,840.92元，故2012年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2012年度利润主要用于补充公司后续项目开发资金。本预案需提交公司股东大会审议批准。

公司近三年现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2012 年	0.00	13,870,321.53	0%
2011 年	0.00	10,345,208.77	0%
2010 年	0.00	7,947,192.94	0%

公司报告期内盈利且母公司未分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

十二、社会责任情况

公司2012年度社会责任报告，请查询巨潮网。

第五节 重要事项

一、重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

媒体质疑情况

适用 不适用

本年度公司无媒体质疑事项。

二、上市公司发生控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数 (万元)	报告期新增占用金额 (万元)	报告期偿还总金额 (万元)	期末数 (万元)	预计偿还方式	预计偿还金额 (万元)	预计偿还时间 (月份)
合计			0	0	0	0	--	0	--

三、资产交易事项

1、出售资产情况

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格 (万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润 (万元)	出售产生的损益 (万元)	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例 (%)	资产出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关联关系 (适用关联交易情形)	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	披露日期	披露索引
福州高泽贸易有限公司	福建海峡银行股份有限公司 4,218.50 万股股权	2012 年 12 月 14 日	12,233.65	8,389.7	8,389.7	604%	资产评估和市场定价相结合	否		是	是	2012 年 12 月 15 日	公告编号: 2012-36

出售资产情况概述

本公司持有福建海峡银行股份有限公司 (以下简称海峡银行) 4,218.50 万股股权, 2012 年 12 月 14 日, 公司与福州高泽贸易有限公司 (以下高泽公司) 在福建省福州市签订协议, 将

所持海峡银行4,218.50万股以每股2.90元的价格出售给高泽公司。

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

四、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	披露日期	披露索引
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	采购	加工费	按市场价格		420.25	36.15%	现金			
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	采购	中转费	按市场价格		168.46	5.42%	现金			
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	采购	购买原材料	按市场价格		84.62	5.59%	现金			
关键管理人员及其关系密切的家庭成员	关键管理人员及其关系密切的家庭成员	销售	商品房	协商		617.58	3.22%	现金			
合计				--	--	1,290.91	-	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无。							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因				上述关联交易有利于公司主营业务的开展，均属于公司正常的业务范围。关联交易参照同类市场价格确定交易价格，公平合理，对公司利益不构成损害。							
关联交易对上市公司独立性的影响				上述关联交易未对本公司独立性造成影响。							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）				公司不会因此类交易而对关联方形形成依赖或者被其控制。							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用。							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因				不适用。							

2、关联债权债务往来

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	应收关联方债权	往来款	是	350	-240	110
关键管理人员	公司关键管理人员	应收关联方债权	购房款等	是	742.05	53.92	795.97
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	应收关联方债权	预付款项	否	300.03	-136.55	163.48
福建三木集团工会委员	本公司工会	应付关联方债务	往来款	否	1,375.93	-905.38	470.55
福州市广福有色金属制品有限公司	该公司法人代表兼任本公司监事	应付关联方债务	往来款	否	1,378	-1,378	0
上海元福房地产有限责任公司	联营企业	应付关联方债务	往来款	否	353.35	-353.35	0
福建盛丰投资有限公司	本公司工会控制的公司	应付关联方债务	往来款	否		165	165

五、重大合同及其履行情况

1、担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
福建省雄辉贸易有限公司	2012年09月07日	2,200	2012年11月05日	2,200	抵押	一年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2012年04月18日	3,000	2012年05月14日	2,850	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2011年09月28日	1,800	2012年07月31日	1,800	连带责任保证	一年	否	否

福州开发区联得益贸易有限公司	2012年04月18日	1,300	2012年05月18日	1,300	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2012年04月18日	4,500	2012年11月02日	2,000	抵押	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2012年09月07日	1,000	2012年10月10日	1,000	抵押	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2012年12月10日	3,000	2012年12月23日	3,000	抵押	一年	否	否
武夷山市金红袍茶叶有限公司	2012年09月07日	2,000	2012年12月22日	2,000	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2012年09月07日	1,500	2012年12月21日	1,500	质押	一年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			18,500	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				17,650
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			23,100	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				17,650
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
福州轻工进出口有限公司	2012年09月07日	300	2012年12月07日	300	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2012年04月18日	4,300	2012年08月06日	4,300	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2011年09月28日	3,500	2012年02月15日	3,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2012年09月07日	3,000	2012年11月22日	3,000	连带责任保证	一年	否	否
福州康得利水产有限公司	2012年04月18日	1,500	2012年09月14日	243	连带责任保证	一年	否	否
福州康得利水产有限公司	2012年04月18日	3,000	2012年07月16日	1,203	抵押	一年	否	否
福州康得利水产有限公司	2012年04月18日	3,000	2012年12月03日	1,000	抵押	一年	否	否
福建三木进出口贸易有限公司	2012年04月18日	3,000	2012年08月10日	2,323	连带责任保证	一年	否	否
福建三木进出口贸易有限公司	2012年04月18日	6,800	2012年09月18日	6,800	连带责任保证	一年	否	否

福建三木进出口贸易有限公司	2011年09月28日	3,000	2012年02月09日	3,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年04月18日	12,000	2012年09月19日	8,670	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年04月18日	6,000	2012年10月18日	4,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年04月18日	8,000	2012年08月23日	6,848	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年04月18日	8,000	2012年06月28日	7,356	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2011年09月28日	8,000	2012年04月16日	7,000	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年04月18日	1,200	2012年08月30日	1,200	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2011年05月18日	5,000	2012年03月06日	5,000	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012年09月07日	1,500	2012年09月28日	1,500	连带责任保证	一年	否	否
福建留学人员创业园	2011年05月18日	15,000	2011年10月12日	13,200	抵押	三年	否	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	2012年09月07日	20,000	2012年11月14日	10,000	连带责任保证	一年	否	否
长沙三兆实业开发有限公司	2010年11月10日	11,000	2011年02月16日	10,300	连带责任保证	十年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			91,300	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				77,243
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			136,800	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				100,743
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			109,800	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				94,893
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			159,900	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				118,393
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				96.31%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				23,223				

担保总额超过净资产 50%部分的金额 (E)	56,926.37
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	80,149.37
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	截至期末无逾期担保。
违反规定程序对外提供担保的说明	无

采用复合方式担保的具体情况说明

六、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬 (万元)	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	21 年
境内会计师事务所注册会计师姓名	童益恭 黄晓红

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

本年度，公司因内部控制审计需要，聘请福建华兴会计师事务所有限公司为本公司内部控制审计机构。

七、公司子公司重要事项

2012年3月21日，本公司全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司与胶州市产业新区管理委员会签订了《胶州市产业新区黄河路北延工程投资建设合同书》，合同金额为1769万元。

2012年9月18日，本公司全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司与胶州市产业新区管理委员会签订了《胶州市产业新区水系整治工程7#排水沟工程三期投资建设合同书》，合同金额为2591万元。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	460,479	0.1%					0	460,479	0.1%
3、其他内资持股	34,214	0.01%					0	34,214	0.01%
其中：境内法人持股	34,214	0.01%					0	34,214	0.01%
5、高管股份	426,265	0.09%					0	426,265	0.09%
二、无限售条件股份	465,059,091	99.9%					0	465,059,091	99.9%
1、人民币普通股	465,059,091	99.9%					0	465,059,091	99.9%
三、股份总数	465,519,570	100%					0	465,519,570	100%

股份变动的原因

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

二、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期股东总数		80,495		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数		75,957		
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建三联投资有	国有法人	18.06%	84,086,401	0	0	84,086,401	质押	3,380,777

限公司							
王炯辉	境内自然人	0.81%	3,778,673			3,778,673	
福州申达投资有限公司	境内非国有法人	0.59%	2,739,165			2,739,165	
曹慧利	境内自然人	0.48%	2,251,240			2,251,240	
中信证券(浙江)有限责任公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.36%	1,659,800			1,659,800	
郭荣国	境内自然人	0.33%	1,530,000			1,530,000	
龚玉妹	境内自然人	0.32%	1,484,500			1,484,500	
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.27%	1,242,707			1,242,707	
潘健	境内自然人	0.22%	1,037,000			1,037,000	
张庆德	境内自然人	0.21%	966,986			966,986	
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人；未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	年末持有无限售条件股份数量（注 4）	股份种类					
		股份种类	数量				
福建三联投资有限公司	84,086,401	人民币普通股	84,086,401				
王炯辉	3,778,673	人民币普通股	3,778,673				
福州申达投资有限公司	2,739,165	人民币普通股	2,739,165				
曹慧利	2,251,240	人民币普通股	2,251,240				
中信证券(浙江)有限责任公司客户信用交易担保证券账户	1,659,800	人民币普通股	1,659,800				
郭荣国	1,530,000	人民币普通股	1,530,000				
龚玉妹	1,484,500	人民币普通股	1,484,500				
广发证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,242,707	人民币普通股	1,242,707				
潘健	1,037,000	人民币普通股	1,037,000				
张庆德	966,986	人民币普通股	966,986				
前 10 名无限售流通股股东之间，	以上股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市						

以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人；未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。
---	--

2、公司控股股东情况

法人

控股股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
福建三联投资有限公司	陈维辉	1998 年 05 月 07 日	70513008-3	16782 万元	对城市基础设施，房地产业，社会服务业，农业，商业的投资；建筑材料，五金交电，普通机械，装璜装饰材料，水暖设备的批发。

报告期控股股东变更

适用 不适用

3、公司实际控制人情况

不存在

公司不存在实际控制人情况的说明

公司第一大股东仅持股 18.06%，低于 20%。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10%以上的股东情况

是 否

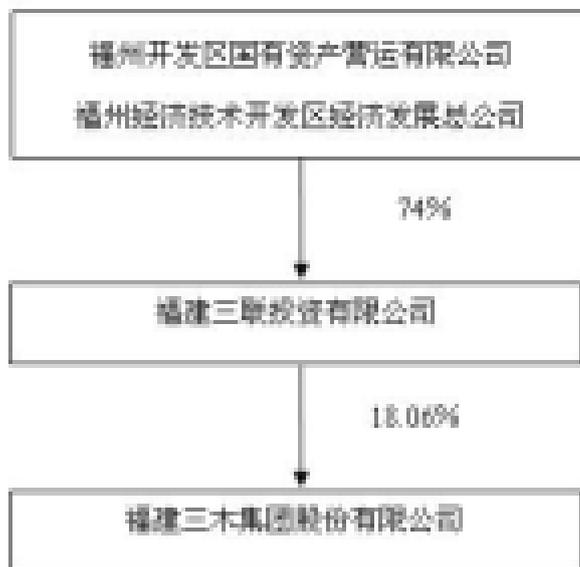
法人

最终控制层面股东名称	法定代表人/ 单位负责人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务
福州开发区国有资产营运有限公司	黄章建	1996 年 11 月 28 日	15458976-X	11000 万元	对外投资；土地开发、转让；管理开发区经营性国有资产。
福州经济技术开发区经济发展总公司	方锦华	1984 年 04 月 18 日	15458137-0	1765 万元	自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。
最终控制层面股东报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	未控制其他境内外上市公司				

报告期实际控制人变更

适用 不适用

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数（股）	本期增持股份数量（股）	本期减持股份数量（股）	期末持股数（股）
陈维辉	副董事长， 总裁	现任	男	55	2012年05月16日	2015年05月16日	426,265	0	0	426,265

二、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历

兰隽，男，1962年8月出生，中共党员，研究生学历。1982年厦门大学毕业后，先后任福建建阳地委办秘书、团地委副书记。1986年9月至1989年7月参加中央党校第四期中青年干部培训班学习，随后任福建省轻工业厅人劳处副处长、外经办主任兼中轻福建公司总经理、中国建设银行总行营业部副处长、福建省体改委主任助理、福建省投资开发总公司副总经理。2001年6月30日当选福建三木集团股份有限公司董事，2001年8月9日当选福建三木集团股份有限公司董事长至今。福建三联投资有限公司董事。

陈维辉，男，1957年3月出生，中共党员，工商管理硕士，高级经济师。曾任福州开发区建设总公司总经理。1992年12月30日经公司创立大会选举担任公司董事，并出任公司副董事长、总裁，连任至今。福建三联投资有限公司董事长。

许静，男，1958年3月出生，中共党员，本科学历，讲师，工商管理硕士。曾任福建建筑高等专科学校建筑经济系副主任、主任，福建三木集团股份有限公司总裁办公室主任、人事劳动部部长、监事。2001年4月21日当选福建三木集团股份有限公司董事，2000年3月任福建三木集团股份有限公司副总裁至今。福建三联投资有限公司董事。

郑星光，男，1956年12月出生，中共党员，大专学历，高级工程师。曾任福建省第一建筑工程公司团委副书记、分公司副经理、经理、全质办主任，福建省三明市房地产综合开发公司副总经理、总经理，三明市建设委员会主任，福建三木集团股份有限公司三木家园项目开发管理部总经理，长沙三兆实业开发有限公司总经理，福建三木集团股份有限公司副总裁。现任福建三木集团股份有限公司董事、高级经理。

卢少辉，男，1961年9月生，博士后，副教授。1983年9月起历任福建电视大学教师、经济系主任，福建华通置业有限公司常务副总经理，华通天香集团股份有限公司董事、总经理，福建阳光实业发展股份有限公司董事、总经理，华通国际招商集团股份有限公司副总裁。现任上海银都商贸集团有限公司副总裁，福建三木集团股份有限公司独立董事。

陈明森，男，1947年11月出生，中共党员，1981年福建师范大学经济学研究生毕业，1982年至1992年担任福建师范大学经济研究所研究室主任、副教授，1993年至2003年担任福建社会科学院经济研究所所长、研究员，2001年至2008年任厦门大学经济学院教授、博士生导师，2004年至2005年担任厦门国家会计学院管理研究所所长。现任福建省委党校产业与企业发展研究院院长，福建南平太阳电缆股份有限公司独立董事，享受国务院政府特殊津贴专家，福建省人民政府经济顾问，福建省证券经济研究会会长，福建省劳动模范，福州大学、华侨大

学兼职教授。

陈雄，男，中共党员，1955年4月出生，大学学历，高级会计师。历任福州市统建办副主任，福建建工集团总公司计划财务部副经理、经理。现任中国武夷实业股份有限公司副总经理兼财务部经理，福建省燕京惠泉啤酒股份有限公司董事。

林锦聪，男，1964年3月出生，中共党员，大学本科学历，高级工商管理硕士，高级工程师。曾任福建省冶金工业设计院技术员、副总工程师、副院长、院长，福建留学人员创业园建设发展有限公司工程部经理、副总经理，福建三木集团股份有限公司房地产综合事务部总经理。2004年9月至今任公司副总裁。

池德庭，男，1968年7月出生，硕士研究生，高级会计师、注册会计师。历任福州师范专科学校教师，福建三木集团股份有限公司会计处处长、财务结算中心副主任、主任。1999年6月起任公司总会计师，2007年1月起转任公司副总裁。

刘峰，男，1965年7月出生，硕士，高级工程师，曾任福州开发区建筑设计院副院长，2001年5月至今任福建三木集团股份有限公司总裁助理，并相继兼任公司企业发展部部长和投资策划部总经理。中国民主同盟福建省经济金融专业委员会副主任、专家组成员。2010年3月起转任公司副总裁。

郑惠川，男，1965年7月出生，硕士研究生，中共党员，副教授、国家一级注册结构工程师、国家注册监理工程师。1987年7月至2002年4月在福州大学土建学院建筑工程教研室任教，历任助教、讲师、副教授、教研室副主任、硕士研究生导师、土木系党支部书记等职务。2002年4月至今历任福建三木集团股份有限公司“三木家园项目开发部”、“三木都市田园项目开发部”、“水岸君山项目开发部”副总经理、总经理等职务。2010年8月起转任公司副总裁。

谢明锋，男，1973年2月出生，大学本科学历，高级会计师、经济师。1996年8月起分别担任三木集团会计处经办、会计处处长助理，财务部部长，财务部部长兼副总会计师。2007年1月至今任公司财务总监。

彭东明，男，1971年2月出生，大学本科学历，高级工商管理硕士，经济师。曾任阿尔卡特亚洲电信技术服务有限公司福州办事处副工程师，福建三木集团股份有限公司总裁秘书，信息中心副主任、主任，证券管理部部长。2001年3月至今任公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
兰 隽	福建三联投资有限公司	董 事	2012年05月16日	2015年05月16日	否
陈维辉	福建三联投资有限公司	董事长	2012年05月16日	2015年05月16日	否
许 静	福建三联投资有限公司	董 事	2012年05月16日	2015年05月16日	否
方锦华	福建三联投资有限公司	总经理	2012年05月16日	2015年05月16日	是
柯真明	福建三联投资有限公司	董 事	2012年05月16日	2015年05月16日	否

在其他单位任职情况

□ 适用 √ 不适用

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。2011年6月8日，公司2010年度股东大会表决通过《关于三木集团董事和监事津贴的提案》，决定对公司董事、独立董事和监事实施新的津贴标准。2003年6月16日，公司2002年度股东大会表决通过了《关于三木集团董事长薪酬待遇的提案》，并自2002年度起实施。2012年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会在年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素由薪酬委员会和董事会联合审定。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的报酬总额	从股东单位获得的报酬总额	报告期税前所得报酬	报告期实际所得报酬
兰 隽	董事长	男	50	现任	212.37	0	212.37	135.60
陈维辉	副董事长，总裁	男	55	现任	212.29	0	212.29	135.59
许 静	董事,副总裁	男	54	现任	113.79	0	113.79	85.33
郑星光	董事	男	56	现任	58.81	0	58.81	46.97
卢少辉	独立董事	男	51	现任	9.6	0	9.6	8.06
陈明森	独立董事	男	65	现任	5.6	0	5.6	4.70
陈 雄	独立董事	男	57	现任	5.6	0	5.6	4.70
方锦华	监事会主席	男	58	现任	6	54.94	60.94	51.62
柯真明	监事	男	58	现任	63.3	0	63.3	53.04
张宏健	监事	男	52	现任	3.6	0	3.6	3.07
池德庭	副总裁	男	44	现任	113.48	0	113.48	84.85
林锦聪	副总裁	男	48	现任	144.1	0	144.1	105.90
郑惠川	副总裁	男	47	现任	111.46	0	111.46	83.30
刘 峰	副总裁	男	47	现任	154.44	0	154.44	105.21
谢明锋	财务总监	男	39	现任	115.78	0	115.78	86.44
彭东明	董事会秘书	男	41	现任	94.48	0	94.48	71.44
何爱珍	董事	女	48	离任	3	0	3	2.52
林永经	独立董事	男	69	离任	4.2	0	4.2	3.56

林 红	独立董事	女	48	离任	4.2	0	4.2	3.56
合计	--	--	--	--	1,436.09	54.94	1,491.04	1,075.46

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

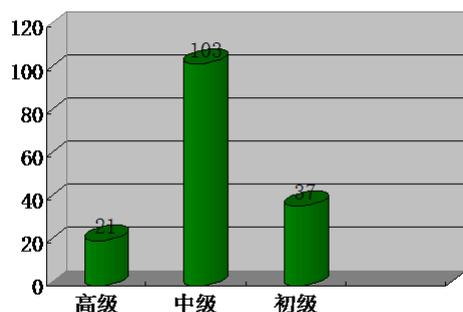
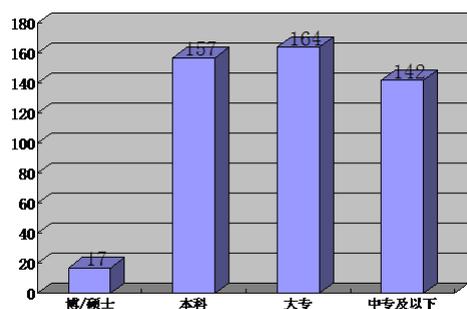
适用 不适用

四、公司董事、监事、高级管理人员离职和解聘情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
何爱珍	董事	离职	2012年05月16日	届满离任
林永经	独立董事	离职	2012年05月16日	届满离任
林 红	独立董事	离职	2012年05月16日	届满离任

五、公司员工情况

截至2012年底，与公司签订正式合同的员工总数为480名，其中本科以上学历174人，大专学历164人；经营管理人员67人，专业技术人员161人；具有高级职称21人，具有中级职称103人，具有初级职称37人。公司需承担部分费用的退休人员为47人。教育程度和职称构成以柱状图列示如下。



第八节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司自1992年股份制改制后，即依照《股份有限公司规范意见》等法律、法规建立了股东大会、董事会、监事会、经营层各司其职、互相制衡的组织结构。公司第一大股东行为规范，没有超越股东大会和董事会直接干预公司的决策及生产经营活动；公司董事会、监事会和内部管理机构能够独立运作。公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举产生董事和组建董事会。各位董事能够以认真负责的态度出席董事会和股东大会，忠实勤勉地行使和履行董事的权利和义务；公司董事会能够认真履行有关法律、法规和公司章程规定的职责，公平对待所有股东，并关注其他利益相关者的利益。公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举产生监事和组建监事会，各位监事及监事会能够认真履行职责，对公司财务以及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》和中国证监会相关文件的要求，不断完善公司法人治理结构，强化内部管理，制定了《董事会秘书工作制度》，《突发事件应急处置制度》，《内幕信息保密制度》，《战略管理制度》等制度及工作细则，保证了公司经营决策的规范化和科学化。目前，公司治理的实际情况与上市公司治理的有关规范性文件要求基本一致。公司力求创建多种形式的、更好的投资者沟通平台，加强投资者关系管理；在条件成熟时，推进公司建立和实施股权激励和约束机制，进一步完善公司治理水平。

本公司公司治理的主要特点在于分散的股权结构；建设职业化的经理人团队；强调规范化、专业化、透明化的管理模式，始终将诚信置于经营行为考虑因素之首。公司的这些特点为公司治理奠定了良好的基础，带来了持续的创新。此外，公司以“根植社会，共创绿色未来”为企业使命，以“为股东创造财富，为员工创造机会，为客户创造价值”为经营理念，大力加强企业文化建设，提升公司品牌价值，积极参与公益事业建设，使公司在强调股东利益的前提下积极关注社会效益。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异

是 否

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

公司治理专项活动开展情况以及内幕信息知情人登记管理制度的制定、实施情况

2008年7月17日，公司董事会批准通过《公司治理整改落实情况报告》（公告编号:2008-20，全文见巨潮网）。2011年12月，公司董事会制定了《内幕信息知情人管理制度》，当前执行情况良好，未发现泄漏内幕消息的行为。

二、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期年度股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2011 年度股东大会	2012 年 05 月 16 日	1、《公司 2011 年度董事会报告》，2、《公司 2011 年度监事会报告》，3、《公司 2011 年年度报告》，4、《公司 2011 年度财务决算报告》，5、《公司 2011 年度利润分配预案》，6、《关于续聘公司审计机构的议案》，7、《公司章程修正案》，8、《关于公司董事会换届选举的议案》，9、《关于公司监事会换届选举的议案》，10、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》，11、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》，12、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》，13、《关于为福州康得利水产有限公司提供担保的议案》，14、《关于公司控股子公司之间担保的议案》，15、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，16、《关于为福州开发区华永贸易有限公司提供担保的议案》，17、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》。	本次股东大会以记名投票表决方式对所有议案进行了逐项表决，批准通过了全部议案，没有议案被否决。	2012 年 05 月 17 日	公告编号：2012-12

2、本报告期临时股东大会情况

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	披露日期	披露索引
2012 年第一次临时股东大会	2012 年 09 月 27 日	1、《福建三木集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014 年）》，2、《关于为青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》，3、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》，4、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》，5、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》，6、《关于公司控股子公司互相担保的议案》，7、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，8、《关于为福建省雄辉贸易有限公司提供担保的议案》，9、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》，10、《关于为武夷山市金红袍茶业有限公司提供担保的议案》	本次股东大会以记名投票表决方式对所有议案进行了逐项表决，批准通过了全部议案，没有议案被否决。	2012 年 09 月 28 日	公告编号：2012-24
2012 年第二次临时股东大会	2012 年 12 月 31 日	1、《关于福建三木集团股份有限公司投资性房地产后续计量由成本计量模式变更为公允价值计	本次股东大会以记名投票表决方		公告编号：2012-43

	日	量模式的议案》，2、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》，3、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》，4、《关于为福建武夷山三木自驾游营地有限公司提供担保的议案》，5、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》，6、《关于为福州开发区华永贸易有限公司提供担保的议案》，7、《关于为福州世纪春天物资有限公司提供担保的议案》	式对所有议案进行了逐项表决，批准通过了全部议案，没有议案被否决。		
2012 年第三次临时股东大会	2012 年 12 月 30 日	1、《关于出售所持福建海峡银行股权的议案》	该议案被批准通过		公告编号：2012-42

三、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
陈明森	7	3	4	0	0	否
陈雄	7	3	4	0	0	否
卢少辉	9	4	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		4				

连续两次未亲自出席董事会的说明

没有董事连续两次未亲自出席董事会。

2、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司建立了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》。期内公司共召开九次董事会会议，公司独立董事对公司发生的凡需要独立董事发表意见的交易和其它重大事项均进行了仔细审核，发表了客观、独立的意见，并出具了书面的独立董事意见函，为公司的长远发展和有效管理出谋划策，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展起到了积极作用，有效地维护了广大中小股东的利益。期内独立董事对上述会议审议的议案以及其它事项未提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、董事会审计委员会履职情况

(1)审计委员会对2012年度财务会计报告发表了三次审阅意见

在年审注册会计师进场前，对未经审计的财务报表发表首次书面意见。审计委员会认为：我们初步查阅了公司编制的2012年度财务会计报表。我们认为公司结合实际情况，选用了比较合理的会计政策和会计估计，未发现有意变更和违反会计政策的情况，同意以此报表为基础开展2012年度的财务审计工作。

2月28日，审计委员会与年审注册会计师进行第二次沟通，注册会计师表示审计按原定计划执行。审计委员会要求注册会计师与公司管理层保持充分沟通，协商一致，准时提交审计初稿。

在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会及时与注册会计师商谈，并发表第三次书面意见如下：一、我们认为公司经初步审计的财务会计报告如实反映了公司2012年底的资产负债情况和2012年度的生产经营成果，同意通过初步审计意见。二、同意将该财务报告提交公司第七届董事会第八次会议审议。三、福建华兴会计师事务所有限公司已为三木集团提供了21年审计服务，总体质量良好，建议公司董事会续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司2013年度财务审计机构和内部控制审计机构。

(2)对会计师事务所审计工作的督促情况。审计委员会于2012年3月29日督促年审注册会计师按计划时间提交初步审计意见，以圆满完成年度财务报告审计工作。

(3)对会计师事务所上年度审计工作的总结报告

公司审计委员会认为，2012年度财务报告年审过程中，华兴事务所有关注册会计师严格按照审计法规、准则执业，充分掌握公司经营环境和行业状况，深入现场，细致了解公司经营运作情况，重视了解公司内部控制的建立健全和实施情况，也重视保持与审计委员会的交流、沟通，风险意识很强，执业严谨。审计委员会认为，现任审计机构和注册会计师较好地完成了2012年度公司财务报表的审计工作。

(4)关于续聘2013年度审计机构的提议

审计委员会认为福建华兴会计师事务所有限公司为三木集团提供审计服务已21年，该公司职业道德规范，拥有较高的专业水平，为保证公司财务报告审计工作的连续性，建议继续聘用福建华兴会计师事务所有限公司为三木集团（含控股子公司）2012年度财务审计机构和内部控制审计机构。

2、董事会薪酬委员会履职情况

(1)期初，根据《公司高级管理人员薪酬管理办法》的有关规定，结合公司2012年度经营目标等文件，公司薪酬委员会制定了《公司经营班子2012年度考核目标及评分标准》，并将该标准提交公司董事会审议后形成高管年度考核目标。2013年4月，公司薪酬委员会根据公司实际

经营成果和考核目标完成情况，向公司董事会提交了《关于确定公司高管2012年度奖金和总裁2013年基本年薪的建议》。

(2)公司薪酬委员会核查了本报告所披露的公司董事、监事及高级管理人员的薪酬情况，认为真实、准确。

3、董事会战略委员会履职情况

期内，公司重新制定了新的五年发展战略，公司战略委员会委员参与了战略制定的全过程，提出了很多专业和独到的见解，发挥了重要作用。

五、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

公司与控股股东在人员、资产、财务、业务、机构等方面已经全面“五分开”。公司具有独立完整的业务和自主经营能力，尤其是与第一大股东不存在同业竞争，也不存在关联交易情形。

七、同业竞争情况

公司与第一大股东不存在同业竞争。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。2011年6月8日，公司2010年度股东大会表决通过《关于三木集团董事和监事津贴的提案》，决定对公司董事、独立董事和监事实施新的津贴标准。2003年6月16日，公司2002年度股东大会表决通过了《关于三木集团董事长薪酬待遇的提案》，并自2002年度起实施。2012年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会在年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素由薪酬委员会和董事会联合审定。

第九节 内部控制

一、内部控制建设情况

公司现有内部控制制度已基本健全，形成了以公司对控股子公司、重大投资、关联交易、对外担保、信息披露、防范内幕交易等为基础的公司内部控制制度体系。

二、董事会关于内部控制责任的声明

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。 建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。 公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

三、建立财务报告内部控制的依据

公司建立财务报告内部控制的依据是《企业内部控制基本规范》及其配套指引以及公司内部控制制度。

四、内部控制自我评价报告

内部控制自我评价报告中报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况	
报告期内未发现内部控制重大缺陷。	
内部控制自我评价报告全文披露日期	2013 年 04 月 16 日
内部控制自我评价报告全文披露索引	请查阅巨潮网(www.cninfo.com.cn)

五、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内部控制审计报告全文披露日期	2013 年 04 月 16 日
内部控制审计报告全文披露索引	请查阅巨潮网（www.cninfo.com.cn）有关公告。

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

六、年度报告重大差错责任追究制度的建立与执行情况

2011 年 8 月 7 日，公司第六届董事会审议通过《年报信息披露重大差错责任追究制度》。近年公司年度报告披露整体情况良好，没有工作人员因此制度被问责。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2013 年 04 月 13 日
审计机构名称	福建华兴会计师事务所有限公司

审计报告正文

审 计 报 告

闽华兴所（2013）审字A-053号

福建三木集团股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的福建三木集团股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括2012年12月31日的合并及母公司资产负债表，2012年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2012年12月31日的合并及母公司财务状况以及2012年度合并及母公司经营成果和现金流量。

福建华兴会计师事务所有限公司

中国福州市

中国注册会计师：童益恭
(授权签字副主任会计师)

中国注册会计师：黄晓红

二〇一三年四月十三日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	752,454,214.54	534,765,934.29
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	477,206.98	418,993.45
应收票据		
应收账款	147,812,821.45	102,600,210.29
预付款项	645,574,573.78	986,127,948.27
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	4,691,244.18	1,948,640.53
应收股利		
其他应收款	188,752,792.62	138,848,528.49
买入返售金融资产		
存货	1,249,445,356.37	1,409,219,051.13
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	2,989,208,209.92	3,173,929,306.45
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	105,451.84	86,046.24
持有至到期投资		
长期应收款	331,720,894.34	240,832,851.83
长期股权投资	21,930,595.92	59,669,950.11
投资性房地产	1,423,134,957.04	142,061,346.54

固定资产	123,528,930.08	136,905,294.58
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,883,503.35	917,017.41
递延所得税资产	37,628,539.16	37,209,842.74
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,939,932,871.73	617,682,349.45
资产总计	4,929,141,081.65	3,791,611,655.90
流动负债：		
短期借款	977,451,321.87	924,931,451.44
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
应付票据	382,500,000.00	307,183,798.90
应付账款	148,935,403.71	238,258,784.32
预收款项	575,401,873.54	594,761,475.42
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,029,495.00	1,255,215.55
应交税费	49,873,877.28	59,679,709.82
应付利息	9,719,724.94	4,595,814.60
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	546,587,200.12	427,796,132.06
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		

一年内到期的非流动负债	240,122,000.00	90,324,208.71
其他流动负债		
流动负债合计	2,934,378,954.84	2,650,544,649.20
非流动负债：		
长期借款	402,713,750.00	409,947,674.52
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	228,669,378.54	12,330,098.46
其他非流动负债		
非流动负债合计	631,383,128.54	422,277,772.98
负债合计	3,565,762,083.38	3,072,822,422.18
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	465,519,570.00	465,519,570.00
资本公积	644,312,345.88	800,480.27
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	7,615,287.35	7,615,287.35
一般风险准备		
未分配利润	111,885,278.48	98,014,956.95
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,229,332,481.71	571,950,294.57
少数股东权益	134,046,516.56	146,838,939.15
所有者权益（或股东权益）合计	1,363,378,998.27	718,789,233.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,929,141,081.65	3,791,611,655.90

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

2、母公司资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

流动资产：		
货币资金	190,152,241.20	63,923,952.36
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	4,075,480.10	32,009,392.77
预付款项	25,160,640.56	36,394,705.45
应收利息		
应收股利		
其他应收款	536,446,977.95	444,993,633.64
存货	6,410,482.22	9,888,125.82
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	762,245,822.03	587,209,810.04
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	522,898.22	522,898.22
长期股权投资	1,183,525,692.69	1,210,508,986.70
投资性房地产	61,954,202.91	10,508,637.99
固定资产	24,361,399.49	38,801,196.01
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,148,524.61	7,907,329.30
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,278,512,717.92	1,268,249,048.22
资产总计	2,040,758,539.95	1,855,458,858.26
流动负债：		

短期借款	147,800,000.00	191,700,000.00
交易性金融负债		
应付票据	180,000,000.00	90,000,000.00
应付账款	75,973,332.81	103,526,987.58
预收款项	5,060,002.94	4,195,171.49
应付职工薪酬		
应交税费	-1,352,522.39	-1,056,706.33
应付利息		
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	1,074,976,268.91	1,013,844,450.20
一年内到期的非流动负债	6,000,000.00	
其他流动负债		
流动负债合计	1,490,215,140.65	1,403,967,961.32
非流动负债：		
长期借款	49,000,000.00	
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	9,960,833.60	416,838.55
其他非流动负债		
非流动负债合计	58,960,833.60	416,838.55
负债合计	1,549,175,974.25	1,404,384,799.87
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	465,519,570.00	465,519,570.00
资本公积	95,802,413.10	67,246,806.88
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	73,367,423.50	73,367,423.50
一般风险准备		
未分配利润	-143,106,840.90	-155,059,741.99
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	491,582,565.70	451,074,058.39
负债和所有者权益（或股东权益）总	2,040,758,539.95	1,855,458,858.26

计		
---	--	--

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

3、合并利润表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	4,671,899,277.56	4,453,578,647.39
其中：营业收入	4,671,899,277.56	4,453,578,647.39
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,731,166,118.61	4,458,308,897.47
其中：营业成本	4,396,804,557.85	4,146,234,246.11
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	42,552,349.39	67,478,942.55
销售费用	60,701,908.32	54,120,146.10
管理费用	115,539,294.01	107,686,064.47
财务费用	108,783,270.65	70,738,575.80
资产减值损失	6,784,738.39	12,050,922.44
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	6,538,709.29	-3,348,822.94
投资收益（损失以“－”号填列）	87,649,263.36	37,861,194.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	800,039.75	-2,243,834.33
汇兑收益（损失以“－”号填		

列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,921,131.60	29,782,121.62
加：营业外收入	2,443,590.83	6,028,186.30
减：营业外支出	2,973,867.95	1,090,836.73
其中：非流动资产处置损失	206,302.20	60,808.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,390,854.48	34,719,471.19
减：所得税费用	19,069,648.53	19,953,190.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,321,205.95	14,766,280.23
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	13,870,321.53	10,345,208.77
少数股东损益	1,450,884.42	4,421,071.46
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0298	0.0222
（二）稀释每股收益	0.0298	0.0222
七、其他综合收益	641,820,833.84	-41,389.13
八、综合收益总额	657,142,039.79	14,724,891.10
归属于母公司所有者的综合收益总额	655,684,605.98	10,322,444.75
归属于少数股东的综合收益总额	1,457,433.81	4,402,446.35

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元。

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

4、母公司利润表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	586,948,861.40	538,660,193.02
减：营业成本	578,012,804.52	523,537,235.32
营业税金及附加	919,026.28	848,849.44
销售费用	329,203.25	1,065,864.42

管理费用	30,808,536.64	33,497,839.60
财务费用	55,830,714.81	24,952,367.03
资产减值损失	1,396,805.21	6,975,771.74
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	22,293.87	-2,719,386.97
投资收益（损失以“－”号填列）	92,486,637.12	40,171,844.77
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	891,543.28	-1,332,549.17
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	12,160,701.68	-14,765,276.73
加：营业外收入	120,047.04	3,791,621.04
减：营业外支出	543,583.30	131,001.03
其中：非流动资产处置损失	10,041.30	
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	11,737,165.42	-11,104,656.72
减：所得税费用	-215,735.67	-417,108.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	11,952,901.09	-10,687,548.34
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.03	-0.02
（二）稀释每股收益	0.03	-0.02
六、其他综合收益	28,555,606.22	
七、综合收益总额	40,508,507.31	-10,687,548.34

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

5、合并现金流量表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	5,250,810,110.33	4,997,504,295.85
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		

向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	199,088,310.74	111,865,191.63
收到其他与经营活动有关的现金	226,930,089.23	531,111,556.19
经营活动现金流入小计	5,676,828,510.30	5,640,481,043.67
购买商品、接受劳务支付的现金	5,098,660,142.86	5,427,994,205.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	91,875,572.80	81,776,212.23
支付的各项税费	85,040,364.40	118,550,708.76
支付其他与经营活动有关的现金	265,435,130.85	267,555,477.67
经营活动现金流出小计	5,541,011,210.91	5,895,876,603.88
经营活动产生的现金流量净额	135,817,299.39	-255,395,560.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	64,104,456.37	727,300,635.04
取得投资收益所收到的现金	2,987,661.18	3,245,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,645,644.00	205,281.34
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	73,737,761.55	730,750,916.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	11,736,946.58	18,631,146.53

投资支付的现金	11,348,775.24	727,015,450.77
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	23,085,721.82	745,646,597.30
投资活动产生的现金流量净额	50,652,039.73	-14,895,680.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,764,000.00	14,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,764,000.00	14,700,000.00
取得借款收到的现金	2,131,411,190.60	2,251,686,249.23
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	140,602,340.73	260,192,588.61
筹资活动现金流入小计	2,273,777,531.33	2,526,578,837.84
偿还债务支付的现金	1,934,429,423.87	2,111,578,383.53
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	168,543,097.60	129,144,778.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,500,000.00	3,680,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	257,068,009.18	131,327,422.98
筹资活动现金流出小计	2,360,040,530.65	2,372,050,584.94
筹资活动产生的现金流量净额	-86,262,999.32	154,528,252.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,016,272.00	-1,195,055.70
五、现金及现金等价物净增加额	101,222,611.80	-116,958,043.93
加：期初现金及现金等价物余额	387,988,235.18	504,946,279.11
六、期末现金及现金等价物余额	489,210,846.98	387,988,235.18

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

6、母公司现金流量表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
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	714,190,264.14	619,390,104.43
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	379,266,188.00	636,277,552.73
经营活动现金流入小计	1,093,456,452.14	1,255,667,657.16
购买商品、接受劳务支付的现金	610,886,463.94	575,363,589.88
支付给职工以及为职工支付的现金	18,088,031.15	18,555,403.84
支付的各项税费	3,812,458.56	2,023,535.24
支付其他与经营活动有关的现金	336,666,393.79	494,619,407.07
经营活动现金流出小计	969,453,347.44	1,090,561,936.03
经营活动产生的现金流量净额	124,003,104.70	165,105,721.13
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	64,104,456.37	
取得投资收益所收到的现金	7,933,750.00	7,565,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,000.00	
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	72,048,206.37	7,565,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,074,749.00	13,062,544.00
投资支付的现金	12,904,775.24	115,300,000.00
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	13,979,524.24	128,362,544.00
投资活动产生的现金流量净额	58,068,682.13	-120,797,544.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	250,800,000.00	270,700,000.00
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金	35,600,000.00	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计	286,400,000.00	280,700,000.00
偿还债务支付的现金	239,700,000.00	236,320,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66,943,497.99	45,382,925.47
支付其他与筹资活动有关的现金	65,050,149.41	35,011,371.35
筹资活动现金流出小计	371,693,647.40	316,714,296.82
筹资活动产生的现金流量净额	-85,293,647.40	-36,014,296.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	96,778,139.43	8,293,880.31
加：期初现金及现金等价物余额	28,312,581.01	20,018,700.70
六、期末现金及现金等价物余额	125,090,720.44	28,312,581.01

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

7、合并所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	465,519,570.00	800,480.27			7,615,287.35		89,163,799.19		135,005,939.58	698,105,076.39
加：会计政策变更							8,851,157.76		11,832,999.57	20,684,157.33
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	465,519,570.00	800,480.27			7,615,287.35		98,014,956.95		146,838,939.15	718,789,233.72
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）		643,511.865.61					13,870,321.53		-12,792,422.59	644,589,764.55

(一) 净利润							13,870,321.53		1,450,884.42	15,321,205.95
(二) 其他综合收益		641,814,284.45							6,549.39	641,820,833.84
上述(一)和(二)小计		641,814,284.45					13,870,321.53		1,457,433.81	657,142,039.79
(三) 所有者投入和减少资本									-9,749,856.40	-9,749,856.40
1. 所有者投入资本									-7,148,500.00	-7,148,500.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-2,601,356.40	-2,601,356.40
(四) 利润分配									-4,500,000.00	-4,500,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配									-4,500,000.00	-4,500,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他		1,697,581.16								1,697,581.16
四、本期期末余额	465,519,570.00	644,312,345.88			7,615,287.35		111,885,278.48		134,046,516.56	1,363,378,998.27

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	465,519,570.00	823,244.29			7,615,287.35		77,784,420.50		124,398,611.57	676,141,133.71
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更							9,885,327.68		10,933,332.00	20,818,659.68
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	465,519,570.00	823,244.29			7,615,287.35		87,669,748.18		135,331,943.57	696,959,793.39
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		-22,764.02					10,345,208.77		11,506,995.58	21,829,440.33
(一) 净利润							10,345,208.77		4,421,071.46	14,766,280.23
(二) 其他综合收益		-22,764.02							-18,625.11	-41,389.13
上述(一)和(二)小计		-22,764.02					10,345,208.77		4,402,446.35	14,724,891.10
(三) 所有者投入和减少资本									10,784,549.23	10,784,549.23
1. 所有者投入资本									11,664,000.00	11,664,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他									-879,450.77	-879,450.77
(四) 利润分配									-3,680,000.00	-3,680,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分									-3,680,000.00	-3,680,000.00

配									0.00	00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	465,519,570.00	800,480.27			7,615,287.35		98,014,956.95		146,838,939.15	718,789,233.72

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-153,047,285.10	453,086,515.28
加：会计政策变更							-2,012,456.89	-2,012,456.89
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-155,059,741.99	451,074,058.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		28,555,606.22					11,952,901.09	40,508,507.31

(一) 净利润							11,952,901.09	11,952,901.09
(二) 其他综合收益		28,555,606.22						28,555,606.22
上述(一)和(二)小计		28,555,606.22					11,952,901.09	40,508,507.31
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-143,106,840.90	491,582,565.70

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-144,372,193.65	461,761,606.73
加：会计政策变更								

前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-144,372,193.65	461,761,606.73
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-10,687,548.34	-10,687,548.34
(一) 净利润							-10,687,548.34	-10,687,548.34
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-10,687,548.34	-10,687,548.34
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	465,519,570.00	67,246,806.88			73,367,423.50		-155,059,741.99	451,074,058.39

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

三、公司基本情况

福建三木集团股份有限公司（以下简称本公司）系于1992年经福建省经济体制改革委员会闽体改[1992]071号文件批准，由全民所有制企业福州市经济技术开发区建设总公司定向募集股份组建成立的股份有限公司。

1996年10月，经中国证监会证监发字[1996]277号文件批准，公司向社会公开发行人民币普通股1,620万股，并于同年11月21日在深圳证券交易所挂牌上市流通。公司现注册资本465,519,570.00元，其中有限售条件流通股460,479.00元，占总股本的0.10%；已流通股份465,059,091.00元，占总股份的99.90%。

公司企业法人营业执照注册号为：350000100029661，公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号，法定代表人为兰隽。公司经营范围包括：土地开发，房地产综合开发（凭资质等级证书），房地产中介，建筑材料，家用电器，电器机械，金属材料，化工原料，石油制品（不含汽油、煤油、柴油），日用百货，纺织品、服装。自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或国家禁止出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对外销贸易和转口贸易。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

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

3、会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

（1）同一控制下企业合并

同一控制下的控股合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积的余额不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用,除以发行债券方式进行的企业合并,与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外,应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的控股合并,购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。

购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交换交易分步实现的企业合并,其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应视情况分别处理:

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应确认为商誉。

B、企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的,应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额,计入合并当期的营业外收入,并在会计报表附注中予以说明。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

(1) 合并类型、范围、程序及方法

A、合并类型

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债,按其账面价值为基础进行编制合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中,对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分,按以下原则,自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润:

a.确认企业合并形成的长期股权投资后,合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分,在合并资产负债表中,将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b.确认企业合并形成的长期股权投资后,合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的,在合并资产负债表中,以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限,将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

公司以子公司的个别财务报表反映为在购买日公允价值基础上确定的可辨认资产、负债及或有负债在合并资产负债表日的金额进行编制合并报表。对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。

B、合并范围

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础,即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权;或公司对被投资单位符合下列条件之一的,均将其纳入合并财务报表的范围:

①通过与被投资单位其他投资者之间的协议,拥有被投资单位半数以上的表决权;

②根据公司章程或协议,有权决定被投资单位的财务和经营政策;

③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；

④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C、合并程序及方法

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间，使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时，遵循重要性原则，抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定，少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额，在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指公司持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、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。

8、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

发生外币业务时，外币金额按交易发生日的即期汇率（中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价）折算为人民币入账，期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

A、外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益作为公允价值变动，计入当期损益。

外币汇兑损益除与购建或者生产符合资本化条件的资产有关的外币专门借款产生的汇兑损益，在资产达到预定可使用或者可销售状态前计入符合资本化条件的资产的成本，其余均计入当期损益。

9、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具分为下列五类：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

- B、持有至到期投资；
- C、贷款和应收款项；
- D、可供出售金融资产；
- E、其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为：当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

E、其他金融负债：按其公允价值和相关交易费用之和作为初始入账金额，除《企业会计准则第22号——金融工具确认与计量》第三十三条规定的三种情况外，按摊余成本进行后续计量。

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	未放弃对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

期末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入当期损失。该转出的累计损失，为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过 300 万元人民币。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
------	----------------	---------

账龄组合	账龄分析法	账龄状态
合并报表范围内的公司间往来款	其他方法	纳入本公司合并范围
低风险组合	其他方法	应收出口退税款、信用期内个人购房欠款、政府欠款、工程保证金、押金、抵押物足值的欠款、期后已经收回的欠款、公司职员暂借款、备用金等

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3—4 年	50%	50%
4—5 年	70%	70%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	方法说明
合并报表范围内的公司间往来款	不计提减值准备
低风险组合	不计提减值准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

11、存货

(1) 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括开发产品、开发成本、出租开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

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

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

12、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本①以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议价值不公允的除外。④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。⑥企业进行公司

制改造，对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的，长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

(2) 后续计量及损益确认

A、成本法核算：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。采用成本法核算时，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算：对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。采用权益法核算时，公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整，并且将与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时，确定为投资单位具有共同控制：①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意；③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理，但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。对外投资符合下列情况时，确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位的政策制定过程，包括股利分配政策等的制定；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。

采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时，公司将该长期股权投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

其他的长期股权投资，公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当长期投资可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

13、投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的

成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应同时满足（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。采用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

14、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》、《企业会计准则第 20 号—企业合并》和《企业会计准则第 21 号—租赁》确定。

（2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产： A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人； B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权； C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上； D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值； E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

（3）各类固定资产的折旧方法

采用直线折旧法。固定资产按照成本进行初始计量，除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。固定资产从其达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法提取折旧。但对已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按该项固定资产的账面价值，即固定资产原值减去累计折旧和已计提的减值准备以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-50年	5%	1.90-3.80%
机器设备	10-20年	5%	4.75-9.50%

电子设备、器具及家具	3—5年	5%	19.00%-31.67%
运输设备	5—10年	5%	9.50-19.00%

(4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(5) 其他说明

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

15、在建工程

(1) 在建工程的类别

在建工程按立项项目分类核算

(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间是指本集团从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

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

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

17、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本计量。购入的无形资产，其实际成本按实际支付的价款确定。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

公司将无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

判断依据：1、来源于合同性权利或是其他法定权利，而且合同或法律规定无明确的使用年限。

2、综合同行业情况或者专家论证，仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4) 无形资产减值准备的计提

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

18、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

19、附回购条件的资产转让

售后回购，是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

20、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

21、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入：销售期房时，在房产封顶落架，双方签订销售合同并在国土部门备案，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；销售现房时，双方签订销售合同并在国土部门备案，达到合同约定的交房条件时确认销售收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

物业租赁收入:按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入

(3) 确认提供劳务收入的依据

物业管理费收入:在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

22、政府补助

(1) 类型

政府补助，本公司指从政府无偿取得挖潜改造资金、进出口补贴等

(2) 会计处理方法

(1) 确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

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

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

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

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：

A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定公司将会行使这种选择权。

C、即使资产的所有权不转让，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分（一般指75%或75%以上）。

D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于（一般指90%或90%以上，下同）租赁开始日租赁资产公允价

值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。

融资租赁的主要会计处理：

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

25、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

26、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

详细说明

单位：元

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额

变更内容：公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	公司 2012 年第七届董事会第五次会议审议通过《关于福建三木集团股份有限公司投资性房地产后续	2012 年	
变更原因：公司所持有的投资性房地产采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量有助于增强公司财务信息的准确性，便于公司管理层及投资者及时了解公司真实财务状况及经营成果，采用公允价值模式对公司投资性房地产进行后续计量具备合理性、可操作性。	计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式的议案》。同意公司持有的投资性房地产的后续计量由成本计量模式变更为公允价值计量模式。	投资性房地产	895,741,692.81
		递延所得税资产	3,556,464.47
		资产合计	899,298,157.28
		递延所得税负债	227,407,939.91
		资本公积	645,785,213.76
		未分配利润	17,444,085.29
		归属于母公司所有者权益合计	663,229,299.05
		少数股东权益	8,660,918.32
		负债及所有者权益合计	899,298,157.28
		营业成本	-5,660,614.42
		公允价值变动损益	6,760,495.76
		所得税费用	3,021,329.78
		净利润	9,399,780.40
		归属母公司的净利润	8,592,927.53
		少数股东损益	806,852.87
		其他综合收益	641,806,279.64
		2011 年	
		投资性房地产	27,578,876.44
		递延所得税资产	4,129,129.94
		资产合计	31,708,006.38
递延所得税负债	11,023,849.05		
资本公积			
未分配利润	8,851,157.76		
归属于母公司所有者权益合计	8,851,157.76		
少数股东权益	11,832,999.57		
负债及所有者权益合计	31,708,006.38		
营业成本	-3,513,108.60		

	公允价值变动损益	-3,692,445.07
	所得税费用	-44,834.12
	净利润	-134,502.35
	归属母公司的净利润	-1,034,169.92
	少数股东损益	899,667.57

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

27、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

无

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

28、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价

值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

(2) 商誉

商誉是指在非同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(3) 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

B、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

(4) 公司采用“建造—转移（Build-Transfer）”经营方式（以下简称“BT”）的会计核算方法

依据BT项目公司代理政府实施投融资职能的实质，公司具体会计核算：

BT项目公司将支付的工程成本以及发生的资本化利息计入“长期应收款”科目借方，待工程完工并经政府审价后，根据政府确认的工程决算价及收益调整“长期应收款”科目余额，并将“长期应收款”科目调整的金额计入“主营业务收入”科目。实际收到的政府支付的款项计入“长期应收款”科目贷方。

五、税项

1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣的进项税额	17%、13%
营业税	房地产销售、工程施工、出租物业、代理业务和提供劳务	5%、3%
城市维护建设税	应交增值税、营业税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	土地增值额或者预征	超率累进税率
教育费附加	应交增值税、营业税额	5%

各分公司、分厂执行的所得税税率：统一执行 25%所得税税率。

2、其他说明

土地增值税按房地产开发应纳税收入的1%—5%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按房地产销售收入减去可以扣除的费用后按30%—60%的累进税率计算缴纳。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
福建三木置业有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	50,000,000	房地产	51,656,900.00		100%	100%	是			
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	113,200,000	房地产	83,296,821.94		75.71%	75.71%	是	31,290,906.94		
长沙三兆实业开发有	全资子公司	湖南长沙	有限责任	80,000,000	房地产	240,000,000.00		100%	100%	是			

限公司													
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	40,000,000	贸易	20,400,000.00		51%	51%	是	24,985,250.84		
福州三益建设工程有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	6,000,000	工程施工	6,000,000.00		100%	100%	是			
福建沃野房地产有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	230,000,000	房地产	139,369,900.00		55%	55%	是			
福建森城鑫投资管理有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	500,000	房地产	500,000.00		100%	100%	是			
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	福建武夷山	有限责任	100,000,000	房地产	51,000,000.00		51%	51%	是	39,870,315.46		
福建三木物业服务有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	5,000,000	物业管理	5,000,000.00		100%	100%	是			
福州康得利水产有限公司	控股子公司	福州闽侯	有限责任	14,500,000	水产加工	15,874,484.00		85%	85%	是	3,163,250.69		
福建沁园春房地产开发有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	180,000,000	房地产	180,000,000.00		100%	100%	是			
长沙黄兴南路步行街物业管理	控股子公司	湖南长沙	有限责任	6,000,000	物业管理	6,000,000.00		100%	100%	是			

有限公司													
青岛森城鑫投资有限责任公司	全资子公司	山东青岛	有限责任	300,000,000	城市基础设施建设	300,000,000.00		100%	100%	是			
武夷山天成自驾游营地有限公司	控股子公司	福建武夷山	有限责任	30,000,000	自驾游营地的运营	15,300,000.00		51%	51%	是	14,683,757.75		
福建人才公寓建设发展有限公司	全资孙公司	福州晋安	有限责任	500,000	房地产	500,000.00		100%	100%	是			
青岛鑫湾房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
青岛茂森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
青岛翔湾建设发展有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	20,000,000	贸易	20,000,000.00		100%	100%	是			
青岛城森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
青岛隆森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			

福建武夷山三木自驾游营地有限公司	全资孙公司	福建武夷山	有限责任	30,000,000	自驾游营地的运营	30,000,000.00		100%	100%	是			
------------------	-------	-------	------	------------	----------	---------------	--	------	------	---	--	--	--

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

①根据子公司福建沃野房地产有限公司各方股东约定，福建三木集团股份有限公司负责开发“家天下.三木城”，福建亿力房地产股份有限公司负责开发“亿力.秀山”，泉州东百房地产有限公司负责开发“三盛.中央公园”。各方股东对各自负责经营开发的五四北“家天下”项目地块相关的权益、债权债务、法律责任及其它风险等独立承担责任。因此本公司合并报表只合并“家天下.三木城”项目，福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司二个股东开发的项目均不纳入合并报表范围。福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司对福建沃野房地产有限公司的投资当作偿还土地款，在合并报表时不确认少数股东权益。

②本公司的子公司福建沁园春房地产开发有限公司所开发的“马尾君山”项目，系与福清市三华水产养殖有限公司合作，福清市三华水产养殖有限公司占有该项目49%的权益，在合并报表时合作方应享有的权益在负债体现。

(2) 同一控制下企业合并取得的子公司

公司没有发生同一控制下企业合并取得的子公司

(3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
福建三木建设	全资子公司	福州马尾	有限责任	152,000,000	房地产	147,727,500.00		100%	100%	是			

发展有限公司													
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	福州台江	有限责任	20,000,000	贸易	11,000,000.00		55%	55%	是	20,053,034.88		
长沙森和步行街商业经营管理有限公司	全资孙公司	湖南长沙	有限责任	600,000	服务业	600,000.00		100%	100%	是			

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本期未发生此类情况

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

√ 适用 □ 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 1 家，原因为：

本期公司新设立投资的孙公司福建武夷山三木自驾游营地有限公司纳入合并范围。

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	29,698,034.13	-301,965.87

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

本期公司新设立投资的孙公司福建武夷山三木自驾游营地有限公司纳入合并范围。

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

本期未发生此类情况

8、报告期内发生的反向购买

本期未发生此类情况

9、本报告期发生的吸收合并

本期未发生此类情况

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本期未发生此类情况

七、合并财务报表主要项目注释**1、货币资金**

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	858,557.78	--	--	782,521.15
人民币	--	--	858,557.78	--	--	782,521.15
银行存款：	--	--	217,328,018.68	--	--	194,777,812.39
人民币	--	--	205,353,233.80	--	--	180,436,388.19
美元	1,859,715.30	6.29%	11,689,240.53	2,275,596.11	6.3%	14,338,308.88
欧元	34,325.59	8.32%	285,506.53	377.03	8.16%	3,077.51
港元	46.64	0.81%	37.82	46.64	0.81%	37.81
其他货币资金：	--	--	534,267,638.08	--	--	339,205,600.75
人民币	--	--	407,780,617.09	--	--	273,419,112.94
美元	3,774,991.64	6.29%	23,727,709.95	10,440,808.11	6.3%	65,786,487.81
欧元	2,447,545.94	8.32%	20,357,708.11			
英镑	8,109,515.99	10.16%	82,401,602.93			
合计	--	--	752,454,214.54	--	--	534,765,934.29

注：1、期末数中受限制货币资金548,180,251.36，其中资产负债表日后3个月以上的受限制货币资金共计263,243,367.56元，主要为汇票保证金、信用证保证金、远期购汇贷款抵押金和按揭贷款保证金。

2、以持有的福建海峡银行定期存单3,000万元为抵押，为福建三木集团股份有限公司向福建海峡银行申请流动资金贷款2,000万元，至报告期期末余额2,000万元；向福建海峡银行申请银行承兑汇票敞口1,000万元，至报告期期末余额1,000万元。

以持有的福建海峡银行定期存单1,500万元为抵押为福州华信实业有限公司向福建海峡银行申请银行承兑汇票敞口1,500万元，至报告期期末余额1,500万元。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	298,639.41	
衍生金融资产	178,567.57	418,993.45
合计	477,206.98	418,993.45

(2) 变现有限制的交易性金融资产

本期未发生此类情况。

(3) 交易性金融资产的说明

- ①本期公允价值变动损益-221,786.47元，计入权益的累计公允价值变动197,206.98元。
- ②期末交易性金融资产变现不存在重大限制。
- ③交易性金融资产公允价值按资产负债表日的公开交易市场的收盘价确定。
- ④期末交易性金融资产中无外币金融资产。

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数

(2) 期末无已质押的应收票据情况

(3) 本期无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

4、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
保证金定期存款利息	1,948,640.53	4,691,244.18	1,948,640.53	4,691,244.18
合计	1,948,640.53	4,691,244.18	1,948,640.53	4,691,244.18

(2) 本期无逾期利息

5、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	95,134,078.88	60.31%	1,845,692.72	1.94%	4,357,545.51	3.87%	167,877.28	3.85%
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	29,850,322.22	18.92%	8,027,192.15	26.89%	58,410,705.36	51.84%	9,899,802.36	16.95%
低风险组合	30,267,012.30	19.18%			49,899,639.06	44.29%		
组合小计	60,117,334.52	38.11%	8,027,192.15	13.35%	108,310,344.42	96.13%	9,899,802.36	9.14%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,500,000.00	1.58%	65,707.08	2.63%				
合计	157,751,413.40	--	9,938,591.95	--	112,667,889.93	--	10,067,679.64	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
天津五市政宁武高速 B1 标项目经理部	35,581,200.60	875,560.03	2.46%	期后收款金额不计提坏账准备；承诺具体还款时间的金额根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，折现率为 6%；账面余额扣减期后收款金额和承诺具体还款时间的金额后，按账龄计提比例计提坏账准备。
大成工程股份有限公司莆永高速公路 B1 合同段项目经理部	23,102,653.44	254,735.95	1.1%	
贵阳聆海物资有限公司	10,921,716.00	219,971.30	2.01%	
福建宏晖市政工程有限公司	10,493,238.44	199,661.92	1.9%	
中铁十四局集团南平松建高速公路 B3 合同段项目经理部	8,500,000.00	294,000.00	3.46%	
福建路桥建设有限公司	6,535,270.40	1,763.52	0.03%	
合计	95,134,078.88	1,845,692.72	--	--

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年内（含 1 年）	22,618,675.99	75.77%	1,130,933.79	40,459,337.17	69.26%	2,022,966.87
1 年以内小计	22,618,675.99	75.77%	1,130,933.79	40,459,337.17	69.26%	2,022,966.87
1 至 2 年	64,760.00	0.22%	6,476.00	7,621,388.09	13.05%	762,138.81
2 至 3 年				2,580,170.87	4.42%	774,051.27
3 年以上	7,166,886.23	24.01%	6,889,782.36	7,749,809.23	13.27%	6,340,645.41
3 至 4 年				923,679.57	1.58%	461,839.79
4 至 5 年	923,679.57	3.09%	646,575.70	3,157,746.81	5.41%	2,210,422.77
5 年以上	6,243,206.66	20.92%	6,243,206.66	3,668,382.85	6.28%	3,668,382.85
合计	29,850,322.22	--	8,027,192.15	58,410,705.36	--	58,410,705.36

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
低风险组合	30,267,012.30	
合计	30,267,012.30	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
福建省榕圣市政工程股份有限公司	2,500,000.00	65,707.08	2.63%	期后未收款部分按账龄计提坏账
合计	2,500,000.00	65,707.08	--	--

（2）前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收款项：

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
购房款	款项收回	按账龄计提坏账	400,000.00	400,000.00
合计	--	--	400,000.00	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例（%）	理由
天津五市政宁武高速 B1 标项目经理部	35,581,200.60	875,560.03	2.46%	期后收款金额不计提坏账准备；承诺具体还款时间的金额根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，折现率为 6%；账面余额扣减期后收款金额和承诺具体还款时间的金额后，按账龄计提比例计提坏账准备。
大成工程股份有限公司莆永高速公路 B1 合同段项目经理部	23,102,653.44	254,735.95	1.1%	
贵阳聆海物资有限公司	10,921,716.00	219,971.30	2.01%	
福建宏晖市政工程有限公司	10,493,238.44	199,661.92	1.9%	
中铁十四局集团南平松建高速公路 B3 合同段项目经理部	8,500,000.00	294,000.00	3.46%	
福建路桥建设有限公司	6,535,270.40	1,763.52	0.03%	
福建省榕圣市政工程股份有限公司	2,500,000.00	65,707.08	2.63%	
合计	97,634,078.88	1,911,399.80	--	--

(3) 本报告期无实际核销的应收账款情况

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
天津五市政宁武高速 B1 标项目经理部	外部单位	35,581,200.60	1 年以内	22.56%
大成工程股份有限公司 莆永高速公路 B1 合同段项目经理部	外部单位	23,102,653.44	1 年以内	14.64%
山东德兴义科贸有限公司	外部单位	20,089,039.82	1 年以内	12.73%
中铁十四局集团南平松建高速公路 B3 合同段项目经理部	外部单位	15,591,870.72	1 年以内	9.88%
贵阳聆海物资有限公司	外部单位	10,921,716.00	1 年以内	6.92%
合计	--	105,286,480.58	--	66.74%

(6) 期末无应收关联方账款情况

(7) 无终止确认的应收款项情况

(8) 未发生以应收款项为标的进行证券化的安排

6、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)						
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	69,034,921.18	26.45%	24,969,069.80	36.17%	69,034,921.18	33.35%	24,969,069.80	36.17%
按组合计提坏账准备的其他应收款								

其中：账龄组合	57,907,991.38	22.19%	47,207,042.24	81.52%	58,439,135.04	28.23%	43,172,303.78	73.88%
低风险组合	133,985,992.10	51.33%			79,515,845.85	38.42%		
组合小计	191,893,983.48	73.52%	47,207,042.24	24.6%	137,954,980.89	66.65%	43,172,303.78	31.29%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	89,234.75	0.03%	89,234.75	100%				
合计	261,018,139.41	--	72,265,346.79	--	206,989,902.07	--	68,141,373.58	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
长沙市人民政府财贸办公室	69,034,921.18	24,969,069.80	36.17%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 69,034,921.18 元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程。根据长沙市政府长府阅[2007]35 号会议纪要，政府欠款中 24,969,069.80 元，在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费，但因公司目前暂未有新开发的项目规划，故按账龄计提坏账准备 24,969,069.80 元。其他欠款余额共计 44,065,851.38 元待政府还款后，本公司将用以抵偿长沙市商务局名优特大楼补偿款、拆迁户拆迁款等款项，不计提坏账准备。
合计	69,034,921.18	24,969,069.80	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年内（含 1 年）	3,481,632.11	6.01%	174,081.61	4,374,445.49	7.49%	218,722.28
1 年以内小计	3,481,632.11	6.01%	174,081.61	4,374,445.49	7.49%	218,722.28
1 至 2 年	751,536.39	1.3%	75,153.64	583,268.60	1%	58,326.87
2 至 3 年	326,587.55	0.56%	97,976.27	7,254,429.04	12.41%	2,176,328.70
3 年以上	53,348,235.33	47.95%	46,859,830.72	46,226,991.91	44.18%	40,718,925.93
3 至 4 年	7,245,226.04	12.51%	3,622,613.03	9,632,638.03	16.48%	4,816,319.02
4 至 5 年	9,552,638.69	16.5%	6,686,847.09	2,305,823.24	3.95%	1,614,076.27
5 年以上	36,550,370.60	63.12%	36,550,370.60	34,288,530.64	58.68%	34,288,530.64
合计	57,907,991.38	--	47,207,042.24	58,439,135.04	--	43,172,303.78

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
低风险组合	133,985,992.10	0.00
合计	133,985,992.10	0.00

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
刘文生	89,234.75	89,234.75	100%	预计无法收回全额计提坏账
合计	89,234.75	89,234.75	--	--

(2) 本期无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在
本期收回或转回比例较大的其他应收款项：

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例 (%)	理由
长沙市人民政府财贸办公室	69,034,921.18	24,969,069.80	36.17%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 69,034,921.18 元, 系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程款。根据长沙市长府阅[2007]35 号会议纪要, 政府欠款中 24,969,069.80 元, 在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费, 但因公司目前暂未有新开发的项目规划, 故按账龄计提坏账准备 24,969,069.80 元。其他欠款余额共计 44,065,851.38 元待政府还款后, 本公司将用以抵偿长沙市商务局名优特大楼补偿款、拆迁户拆迁款等款项, 不计提坏账准备。
刘文生	89,234.75	89,234.75	100%	预计无法收回全额计提坏账
合计	69,124,155.93	25,058,304.55	--	--

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明:

刘文生欠款 89,234.75 元预计无法收回全额计提坏账。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
长沙市人民政府财贸办公室	69,034,921.18	代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程款	26.45%

福州高泽贸易有限公司	60,336,500.00	福建海峡银行股权转让 余款	23.12%
应收出口退税	14,738,448.07	应收出口退税	5.65%
武夷山金红袍茶业有限公司	10,072,562.10	往来款项	3.86%
武夷山兆祥实业	9,213,924.94	往来款项	3.53%
合计	163,396,356.29	--	62.61%

注：福州高泽贸易有限公司欠款 60,336,500 元系福建海峡银行股权转让余款，已在期后收回。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长沙市人民政府财贸办公室	外部单位	69,034,921.18	5 年以上	26.45%
福州高泽贸易有限公司	外部单位	60,336,500.00	1 年以内	23.12%
应收出口退税	外部单位	14,738,448.07	1 年以内	5.65%
武夷山金红袍茶业有限公司	子公司股东	10,072,562.10	1 年以内	3.86%
武夷山兆祥实业	外部单位	9,213,924.94	5 年以上	3.53%
合计	--	163,396,356.29	--	62.61%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
关键管理人员	关键管理人员	7,959,651.78	3.05%
福建嘉木沥青有限公司	子公司的联营企业	1,100,000.00	0.42%
合计	--	9,059,651.78	3.47%

(8) 无终止确认的其他应收款项情况

(9) 未发生以其他应收款为标的进行证券化的安排

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	364,539,930.82	56.47%	909,033,331.62	92.19%
1 至 2 年	256,765,991.31	39.77%	58,101,680.30	5.89%
2 至 3 年	11,163,635.93	1.73%	6,327,876.46	0.64%
3 年以上	13,105,015.72	2.03%	12,665,059.89	1.28%
合计	645,574,573.78	--	986,127,948.27	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
胶州市财政局	外部单位	189,532,664.50	历年累积	预付土地款
福建省第一建筑工程公司	外部单位	120,552,691.87	历年累积	工程款
福建龙辉建设工程有限公司青岛分公司	外部单位	46,372,612.75	历年累积	工程款
福州科瑞特纸品公司	外部单位	44,100,994.36	1 年以内	工程款
福州市国土资源局	外部单位	26,151,643.00	1-2 年	预付土地款
合计	--	426,710,606.48	--	--

预付款项主要单位的说明：未结算的主要原因为土地未交付和工程尚未结束。

(3) 本报告期预付款项中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(4) 预付款项的说明

1、账龄超过一年的主要预付账款

单位名称	金额	备注
胶州市财政局	182,054,344.00	预付土地款
福建龙辉建设工程有限公司青岛分公司	46,370,086.88	预付工程款
福州市国土资源局	26,151,643.00	预付土地款
福建省福州华侨塑料二厂	9,689,000.00	拆迁补偿款
武夷山度假区管委会	1,630,000.00	拆迁补偿款

注：未结算的主要原因为土地未交付和工程尚未结束。

2、预付账款期末余额中预付关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额的比例
福建嘉木沥青有限公司	子公司联营企业	1,634,784.20	0.25%
合计		1,634,784.20	0.25%

8、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,596,834.84		5,596,834.84	7,716,877.17		7,716,877.17
库存商品	171,530,670.42	219,118.45	171,311,551.97	144,050,492.03	399,567.27	143,650,924.76
出租开发产品	106,629,343.92		106,629,343.92	467,804,729.84		467,804,729.84
开发成本	849,326,290.22		849,326,290.22	676,682,107.69		676,682,107.69
开发产品	121,831,302.10	5,249,966.68	116,581,335.42	116,477,895.55	3,113,483.88	113,364,411.67
合计	1,254,914,441.50	5,469,085.13	1,249,445,356.37	1,412,732,102.28	3,513,051.15	1,409,219,051.13

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	399,567.27	219,118.45		399,567.27	219,118.45
开发产品	3,113,483.88	2,570,734.42		434,251.62	5,249,966.68
合计	3,513,051.15	2,789,852.87		833,818.89	5,469,085.13

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例 (%)
库存商品	根据市场价值	已实现销售	0.23%
开发产品	根据市场价值	已实现销售	0.36%

存货的说明

一、开发产品分类项目如下：

项目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
琼台花园	1999 年 11 月	5,144,659.65		74,988.95	5,069,670.70
聚英花园	2000 年 4 月	391,028.92			391,028.92
聚福园	2002 年 1 月	860,189.46			860,189.46
庭芳苑	2003 年 8 月	878,355.14			878,355.14
君山花园			82,278.30		82,278.30
恒宇大厦	1993 年 9 月	899,654.41			899,654.41
白麒麟公寓	1992 年 3 月	328,087.70			328,087.70
家天下三期	2007 年 6 月	674,799.15	31,006.17	629,783.42	76,021.90
光明港湾	2007 年 6 月	711,351.39		316,485.00	394,866.39
长沙步行街	2002 年 9 月	69,680,343.30		53,394,022.34	16,286,320.96
尚层建筑	2008 年 8 月	7,364,024.70		877,794.82	6,486,229.88
家·天下	2012 年 6 月	29,545,401.73	115,706,994.97	55,173,798.36	90,078,598.34
水岸君山			55,596,845.12	55,596,845.12	
合计		116,477,895.55	171,417,124.56	166,063,718.01	121,831,302.10

二、开发成本分类项目如下：

项目	开发时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
水岸君山	2004 年 12 月		1,700,000,000.00	278,816,449.73	219,667,616.41
青岛胶州产业新区项目				74,275,298.94	630,000.00
人才公寓	2006 年 10 月	2013 年 9 月	403,000,000.00	240,235,564.04	190,890,907.67
家·天下	2002 年 1 月	2012 年 6 月	700,000,000.00		94,291,520.50
长沙步行街 6 号地块					426,244.00
武夷山自驾游营地	2007 年 11 月	2015 年	670,000,000.00	247,591,649.69	163,016,200.47
琼台花园				8,407,327.82	7,759,618.64
合计				849,326,290.22	676,682,107.69

三、借款费用资本化25,422,600.33元。

四、存货抵押情况：

1、以水岸君山项目B地块组团土地使用权及土地上的在建工程做抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向中信银行福州分行申请项目开发贷款26,000万元，至报告期期末余额15,000万元。

2、以水岸君山项目C地块组团土地使用权做抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国工商银行福州南门支行流动资金借款6,150万元，至报告期期末余额6,150万元。

3、以长沙步行街商铺房产作抵押，为福州高泽贸易有限公司向中信银行福州乌山支行申请流动资金借款1,000万元，至报告期期末余额1,000万元。

4、以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国工商银行福州市南门支行申请流动资金贷款

3,850万元,至报告期末余额3,850万元;向中国交通银行福州市五一支行申请流动资金贷款2,000万元,至报告期末余额2,000万元;向中国交通银行福州市五一支行申请银行承兑汇票敞口1,500万元,至报告期末余额1,500万元;向中信银行福州市乌山支行申请银行承兑汇票敞口3,500万元,至报告期末余额3,500万元。

5、以长沙步行街商铺房产作抵押,为福建三木建设发展有限公司向中国交通银行福州市五一支行申请银行承兑汇票敞口1,200万元,至报告期末余额1,200万元;向招商银行厦门市松柏支行申请流动资金贷款3,000万元,至报告期末余额3,000万元;向招商银行厦门市松柏支行申请银行承兑汇票敞口2,000万元,至报告期末余额2,000万元。

6、以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州开发区华永贸易有限公司向中国工商银行五四支行申请流动资金贷款1,000万元,至报告期末余额950万元。

7、以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州世纪春天物资有限公司向中信银行福州马尾支行申请流动资金借款3,000万元,至报告期末余额3,000万元。

8、以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州华信实业有限公司向中信银行申请银行承兑汇票敞口2,500万元,至报告期末余额0.00万元。

9、以武夷山项目的土地使用权做抵押,为福建雄辉贸易有限公司向中国工商银行福州仓山支行申请流动资金贷款2,200万元,至报告期末余额2,200万元;为武夷山市金红袍茶叶有限公司中国工商银行武夷山支行申请流动资金贷款2,000万元,至报告期末余额2,000万元;为福建留学人员创业园建设发展有限公司向国家开发银行申请项目开发贷款15,000万元,至报告期末余额13,200万元。

10、以福建留学人员创业园建设发展有限公司人才公寓一期土地使用权作抵押,为福建留学人员创业园建设发展有限公司向中国工商银行福州市东街口支行申请项目开发贷款5,600万元,至报告期末余额5,600万元。

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	105,451.84	86,046.24
合计	105,451.84	86,046.24

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的,本期重分类的金额 0.00 元,该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

注：①可供出售金融资产系控股子公司福州轻工进出口有限公司购入的中兴实业等三板股票,公允价值按资产负债表日的公开交易市场的收盘价确定。

②本期公允价值变动14,554.20元,计入权益的累计公允价值变动-50,435.28元。

(2) 期末无可供出售金融资产中的长期债权投资

10、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
青岛胶州湾产业基地	331,197,996.12	240,309,953.61
马尾建设新村拆迁补偿	522,898.22	522,898.22

合计	331,720,894.34	240,832,851.83
----	----------------	----------------

11、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
上海元福房地产有限责任公司	45%	45%	72,174,769.43	34,676,074.28	37,498,695.15	2,598,512.55	1,981,207.29
福建嘉木沥青有限公司	40%	40%	17,754,827.27	4,726,739.43	13,028,087.84	7,621,388.42	-105,224.07
合计			89,929,596.70	39,402,813.71	50,526,782.99	10,219,900.97	1,875,983.22

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海元福房地产有限责任公司	权益法	6,750,000.00	15,982,869.53	891,543.28	16,874,412.81	45%	45%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	权益法	18,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	30%	30%		8,000,000.00		
福建嘉木沥青有限公司	权益法	3,000,000.00	5,147,686.64	-91,503.53	5,056,183.11	40%	40%				
福建海峡银行股份有限公司	成本法	64,500,000.00	38,439,393.94	-38,439,393.94							2,433,750.00

有限公司											
中国沿海 房协合作 部	成本法	100,000.0 0	100,000.0 0	-100,000. 00							
合计	--	92,350,00 0.00	67,669,95 0.11	-37,739,3 54.19	29,930,59 5.92	--	--	--	8,000,000 .00		2,433,750 .00

(2) 本期没有发生向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

13、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存 货转入	公允价值变 动损益	处置	转为自用 房地产	
1. 成本合计	128,425,363.49		458,568,985.95		9,820,706.90	89,000.20	577,084,642.34
(1) 房屋、建筑物	128,425,363.49		458,568,985.95		9,820,706.90	89,000.20	577,084,642.34
2. 公允价值变动合计	13,635,983.05		825,653,835.89	6,760,495.76			846,050,314.70
(1) 房屋、建筑物	13,635,983.05		825,653,835.89	6,760,495.76			846,050,314.70
3. 投资性房地产账面价值合计	142,061,346.54		1,284,222,821.84	6,760,495.76	9,820,706.90	89,000.20	1,423,134,957.04
(1) 房屋、建筑物	142,061,346.54		1,284,222,821.84	6,760,495.76	9,820,706.90	89,000.20	1,423,134,957.04

(1) 投资性房地产公允价值确定的依据和方法

公司对投资性房地产公允价值采用市场法进行估值。所谓市场法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，其中包括整体变现因素以及现有合同租约对估价对象市场价值的影响因素的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。无法取得同类或类似房地产现行市场价格，对投资性房地产公允价值采用收益法进行估值。收益法是预测估价对象未来的正常净收益，然后选用适当的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司及其子公司相关投资性房地产市场价值资产评估报告》（闽中兴评字（2013）第3002号、闽中兴评字（2012）第3039号、闽中兴评字（2012）第3040号、闽中兴评字（2012）第3041号、闽中兴评字（2012）第3042号）确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

(2) 本年投资性房地产的转换

根据三木集团2012年第七届董事会第五次会议决议批准，母公司“三木大厦”出租部分（2层到6层、11层）以及控股子公司长沙三兆实业开发有限公司“黄兴南路步行街”（好又多区域、南段三楼、南段四楼、北段四楼、车库）从2012年10月1日开始持有目的为出租；公司打算长期用于出租。另外母公司原列投资性房地产的马尾建设新村和马尾君山花园因将列入马尾新城拆迁，于2012年10月1日起从投资性房地产转为存货核算。根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》，公司于2012年10月1日起，分别将账面价值共计428,146,562.64元资产从固定资产和存货转入投资性房地产核算，账面价值共计228,024.96元资产从投资性房地产转入存货核算。根据评估公司评估从存货和固定资产转入的投资性房地产截至转换日的公允价值为1,283,888,268.84元，与原账面价值的差异增加递延所得税负债213,935,426.55元，增加公司资本公积

641,806,279.64 元。

(3) 截至2012年12月31日, 已设定抵押投资性房地产账面价值1,256,754,392.10元。

(4) 未办妥产权证书的原因和预计办结时间

马尾区留学人员创业园一期综合楼尚未取得产权证, 目前产权正在办理中。

(5) 投资性房地产抵押情况

①以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福建三木建设发展有限公司向中信银行福州市乌山支行申请流动资金贷款3,000万元, 至报告期期末余额3,000万元; 向中信银行福州市乌山支行申请银行承兑汇票敞口500万元, 至报告期期末余额500万元; 向平安银行股份有限公司申请银行承兑汇票敞口2,000万元, 至报告期期末余额2,000万元。

②以长沙步行街商铺房产作抵押, 为福州康得利水产有限公司向浦东发展银行福州分行申请流动资金贷款1,000万元, 至报告期期末余额1,000万元; 向中信银行福州乌山支行申请流动资金借款1,100万元, 至报告期期末余额1,100万元。

③以长沙步行街商铺房产作抵押, 为长沙三兆实业开发有限公司向民生银行长沙分行申请长期借款11,000万元, 至报告期期末余额10,300万元。

④以三木大厦房产作抵押, 为福建三木集团股份有限公司向东亚银行流动资金借款5,500万元, 至报告期期末余额5,500万元; 向东亚银行申请银行承兑汇票敞口1,500万元, 至报告期期末余额1,500万元。

⑤以福建留学人员创业园建设发展有限公司快安单身公寓的部分房产作抵押, 为福州开发区华永贸易有限公司向中国工商银行五四支行申请流动资金贷款2,000万元, 至报告期期末余额1,900万元。

⑥以福建沃野房地产开发有限公司的安徽六安鼓楼新天地步行街店面作抵押, 为福州华信实业有限公司向中信银行福州乌山支行申请流动资金借款2,000万元, 至报告期期末余额2,000万元。

14、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	189,665,440.90	10,085,125.10		21,875,260.19	177,875,305.81
其中：房屋及建筑物	145,053,786.09	1,988,736.30		19,308,575.56	127,733,946.83
机器设备	14,296,949.17	318,686.32			14,615,635.49
运输工具	17,977,155.40	6,408,779.00		2,150,563.75	22,235,370.65
其他	12,337,550.24	1,368,923.48		416,120.88	13,290,352.84
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	52,760,146.32		9,407,062.12	7,820,832.71	54,346,375.73
其中：房屋及建筑物	28,799,834.64		5,182,263.94	5,731,421.18	28,250,677.40
机器设备	7,704,108.38		941,877.33		8,645,985.71
运输工具	7,740,803.22		2,227,165.53	1,695,666.87	8,272,301.88
其他	8,515,400.08		1,055,755.32	393,744.66	9,177,410.74
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	136,905,294.58		--		123,528,930.08
其中：房屋及建筑物	116,253,951.45		--		99,483,269.43
机器设备	6,592,840.79		--		5,969,649.78

运输工具	10,236,352.18	--	13,963,068.77
其他	3,822,150.16	--	4,112,942.10
其他		--	
五、固定资产账面价值合计	136,905,294.58	--	123,528,930.08
其中：房屋及建筑物	116,253,951.45	--	99,483,269.43
机器设备	6,592,840.79	--	5,969,649.78
运输工具	10,236,352.18	--	13,963,068.77
其他	3,822,150.16	--	4,112,942.10

本期折旧额 9,407,062.12 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 公司无暂时闲置的固定资产情况

(3) 公司无通过融资租赁租入的固定资产

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	33,278,328.52
合计	33,278,328.52

(5) 期末无持有待售的固定资产情况

(6) 期末无未办妥产权证书的固定资产情况

注：固定资产说明：

1、以福州轻工进出口有限公司的太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向建行广达支行申请流动资金借款500万元，至报告期期末余额500万元。

2、以福州康得利水产有限公司的自用厂房作抵押，为福州康得利水产有限公司向中国建设银行福州市广达支行申请流动资金贷款590万元，至报告期期末余额590万元。

3、以福建沃野房地产有限公司的埃特佛厂房和大厦房产作抵押，为福州市开发区联得益贸易有限公司向石狮农商行福州支行申请流动资金贷款1,300万元，至报告期期末余额1,300万元。

4、以三木大厦房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向东亚银行流动资金借款5,500万元，至报告期期末余额5,500万元；向东亚银行申请银行承兑汇票敞口1,500万元，至报告期期末余额1,500万元。

15、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
----	-----	-------	-------	-------	-----	---------

装 修	917,017.41	1,287,200.00	1,131,547.41		1,072,670.00	
变压器增容改造		1,042,500.00	231,666.65		810,833.35	
合计	917,017.41	2,329,700.00	1,363,214.06		1,883,503.35	--

16、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	23,918,255.98	22,430,526.12
可抵扣亏损	8,059,438.68	9,966,730.00
金融资产公允价值变动	16,811.76	21,663.16
投资性房地产账面价值与计税基础差异	3,556,464.47	4,129,129.94
其他	2,077,568.27	661,793.52
小计	37,628,539.16	37,209,842.74
递延所得税负债：		
长期股权投资差额	1,201,501.05	1,201,501.05
投资性房地产账面价值与计税基础差异	227,407,939.91	11,023,849.05
交易性金融资产公允价值变动	49,301.74	104,748.36
其他	10,635.84	
小计	228,669,378.54	12,330,098.46

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	42,678,253.95	47,932,623.48
合计	42,678,253.95	47,932,623.48

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2012 年		11,829.80	
2013 年	24,161,890.13	51,256,065.61	
2014 年	40,603,329.29	40,859,323.38	
2015 年	80,353,920.44	82,157,996.99	

2016 年	12,519,677.46	17,445,278.15	
2017 年	13,074,198.48		
合计	170,713,015.80	191,730,493.93	--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
资产减值准备	95,673,023.87	89,722,104.37
金融资产公允价值变动	67,247.04	86,652.64
可抵扣亏损	32,237,754.72	39,866,920.00
投资性房地产账面价值与计税基础差异	14,225,857.88	16,516,519.76
其他	8,310,273.08	2,647,174.08
小计	150,514,156.59	148,839,370.85
可抵扣差异项目		
长期股权投资差额	4,806,004.20	4,806,004.20
交易性金融资产公允价值变动	197,206.96	418,993.45
投资性房地产账面价值与计税基础差异	909,631,759.64	44,095,396.20
其他	42,543.36	
小计	914,677,514.16	49,320,393.85

17、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	78,209,053.22	8,240,208.90	4,245,323.38		82,203,938.74
二、存货跌价准备	3,513,051.15	2,789,852.87		833,818.89	5,469,085.13
五、长期股权投资减值准备	8,000,000.00				8,000,000.00
合计	89,722,104.37	11,030,061.77	4,245,323.38	833,818.89	95,673,023.87

资产减值明细情况的说明

18、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	238,867,297.94	167,232,015.84
抵押借款	261,900,000.00	293,890,000.00
保证借款	373,792,499.74	318,667,602.61
信用借款	102,891,524.19	145,141,832.99
合计	977,451,321.87	924,931,451.44

(2) 公司期末没有已到期未偿还的短期借款情况

注：抵押借款主要以存货、投资性房地产和固定资产作抵押，质押主要以存单、应收账款、和长期股权投资作质押

19、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	382,500,000.00	307,183,798.90
合计	382,500,000.00	307,183,798.90

下一会计期间将到期的金额 382,500,000.00 元。

20、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	110,447,305.18	190,799,045.62
1-2 年（含 2 年）	5,709,634.07	2,799,698.01
2-3 年（含 3 年）	1,235,294.76	12,676,120.68
3 年以上	31,543,169.70	31,983,920.01
合计	148,935,403.71	238,258,784.32

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	期初数	备注
长沙黄兴南路步行街名创优建设办公室	19,520,000.00	19,650,000.00	项目赞助费
长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部	4,185,841.78	4,185,841.78	预提拆迁户的拆迁补偿款
福建省第一建筑工程公司	2,074,140.74	4,749,495.77	工程款
福建汇海建工集团公司	1,000,000.00	2,055,126.04	工程款
合计	26,779,981.72	30,640,463.19	

21、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	496,188,769.86	572,793,041.57
1-2 年（含 2 年）	63,978,547.85	14,409,185.49
2-3 年（含 3 年）	8,601,105.58	649,126.80
3 年以上	6,633,450.25	6,910,121.56
合计	575,401,873.54	594,761,475.42

(2) 本报告期预收账款中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的大额预收款项主要为尚未结算的房款、BT项目建设款和货款。

(4) 房地产项目预收款列示如下：

项目	期末数	期初数
琼台花园	2,500,000.00	2,500,000.00
聚福花园	10,000.00	10,000.00
三木花园	1,503,231.00	1,503,231.00
光明港湾		125,000.00
尚层建筑	14,384.00	14,384.00
福建人才公寓一期	43,785,421.00	1,501,000.00
黄兴南路步行商业街	445,890.56	445,890.56
水岸君山	57,280,029.00	49,027,053.00

家天下、三木城	49,643,385.18	28,600,203.00
合计	155,182,340.74	83,726,761.56

22、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	308,048.50	75,941,948.19	75,061,740.56	1,188,256.13
二、职工福利费		5,074,923.16	5,065,623.16	9,300.00
三、社会保险费	1,619.52	6,393,878.33	6,392,970.65	2,527.20
其中：1. 医疗保险费	-4,140.24	1,616,704.00	1,616,425.04	-3,861.28
2. 基本养老保险费	4,801.88	4,122,565.53	4,121,952.71	5,414.70
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	718.78	250,453.00	250,470.57	701.21
5. 工伤保险费	151.01	126,311.48	126,297.53	164.96
6. 生育保险费	88.09	109,154.32	109,134.80	107.61
7. 其他		168,690.00	168,690.00	
四、住房公积金	61,970.44	1,867,712.22	1,925,808.66	3,874.00
五、辞退福利		670,191.71	670,191.71	
六、其他	883,577.09	1,089,277.43	1,147,316.85	825,537.67
合计	1,255,215.55	91,037,931.04	90,263,651.59	2,029,495.00

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 1,089,277.43 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿 670,191.71 元。

23、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-9,189,676.41	-3,207,596.81
营业税	2,499,626.52	8,617,366.45
企业所得税	40,161,045.43	36,917,042.34
个人所得税	178,298.85	208,605.01
城市维护建设税	-436,129.69	-49,366.39
房产税	6,104,821.38	5,891,833.10

印花税	650,820.71	517,373.84
土地增值税	8,165,559.59	8,031,734.08
土地使用税	452,820.00	423,150.50
教育费附加	-50,675.69	375,366.15
防洪费	202,683.53	290,053.40
其他	1,134,683.06	1,664,148.15
合计	49,873,877.28	59,679,709.82

24、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
短期借款应付利息	4,530,462.16	4,249,237.10
长期借款应付利息	137,495.31	346,577.50
其他借款应付利息	5,051,767.47	
合计	9,719,724.94	4,595,814.60

25、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
法人股股东股利	1,758,058.38	1,758,058.38	历年分红派息未结算
合计	1,758,058.38	1,758,058.38	--

26、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	298,759,250.10	191,584,045.93
1-2 年（含 2 年）	65,983,543.50	127,098,903.35
2-3 年（含 3 年）	73,102,727.70	40,455,698.34
3 年以上	108,741,678.82	68,657,484.44
合计	546,587,200.12	427,796,132.06

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	期初数	备注
福建省兴博实业投资有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	项目合作款
福州市开发区通达置业代理有限公司	29,750,000.00	33,195,000.00	往来款
福建德利投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	项目合作款
福建富闽基金会	26,000,000.00	26,000,000.00	往来款
上海东吉远国际贸易有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	项目合作款
庄贤武	12,000,000.00	12,000,000.00	项目合作款
合计	162,750,000.00	166,195,000.00	

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

项 目	期末数	期初数
武夷山宝岛大酒店	71,640,000.00	
福建省兴博实业投资有限公司	72,390,086.88	69,570,086.88
福州华信实业有限公司	36,657,415.70	665,930.21
福建德利投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
福州市开发区通达置业代理有限公司	34,025,000.00	33,195,000.00
合计	173,072,502.58	133,431,017.09

27、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	240,122,000.00	90,324,208.71
合计	240,122,000.00	90,324,208.71

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		10,081,440.00
抵押借款	109,000,000.00	74,610,768.71
保证借款	131,122,000.00	5,632,000.00
合计	240,122,000.00	90,324,208.71

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
山东国际信托有限公司	2011年07月01日	2013年07月01日	人民币元	12.44%		56,394,000.00		
东街口工行	2010年03月02日	2013年01月27日	人民币元	6.98%		56,000,000.00		
山东国际信托有限公司	2011年09月01日	2013年09月01日	人民币元	12.44%		50,688,000.00		
山东国际信托有限公司	2011年03月25日	2013年03月24日	人民币元	12.44%		24,040,000.00		
国家开发银行	2011年10月12日	2013年11月04日	人民币元	6.98%		20,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	207,122,000.00	--	

公司无一年内到期的长期借款中的逾期借款

一年内到期的长期借款说明：抵押借款主要以存货和固定资产抵押、质押借款以存单质押。

(3) 公司无一年内到期的应付债券

(4) 公司无一年内到期的长期应付款

28、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	15,713,750.00	
抵押借款	387,000,000.00	272,559,674.52
保证借款		137,388,000.00

合计	402,713,750.00	409,947,674.52
----	----------------	----------------

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中信银行乌山支行	2012年01月09日	2014年06月30日	人民币元	7.65%		130,000,000.00		
中国民生银行长沙分行	2010年12月20日	2020年12月20日	人民币元	8.65%		96,000,000.00		103,000,000.00
国家开发银行	2011年11月30日	2014年05月05日	人民币元	6.98%		40,000,000.00		40,000,000.00
东亚银行	2012年09月28日	2015年07月01日	人民币元	7.68%		28,000,000.00		
东亚银行	2012年09月28日	2015年09月27日	人民币元	7.68%		21,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	315,000,000.00	--	

长期借款说明：抵押借款主要以存货和固定资产抵押

29、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	465,519,570.00						465,519,570.00

30、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他资本公积	800,480.27	643,511,865.61		644,312,345.88
合计	800,480.27	643,511,865.61		644,312,345.88

资本公积说明

注：本期其他资本公积变动内容如下：

- (1) 从存货和固定资产转入投资性房地产公允价值变动计入权益的金额 641,806,279.64 元；
- (2) 购买少数股东股权差额1,697,581.16 元；
- (3) 可供出售金融资产公允价值变动计入权益的金额 8,004.81元

31、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	7,615,287.35			7,615,287.35
合计	7,615,287.35			7,615,287.35

32、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	89,163,799.19	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）	8,851,157.76	--
调整后年初未分配利润	98,014,956.95	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,870,321.53	--
期末未分配利润	111,885,278.48	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 8,851,157.76 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

33、营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,631,784,772.53	4,438,444,638.70
其他业务收入	40,114,505.03	15,134,008.69
营业成本	4,396,804,557.85	4,146,234,246.11

（2）主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

房地产业	191,542,450.05	107,052,818.45	533,423,416.89	360,997,459.75
BT 项目施工	8,178,869.81			
商品贸易	4,312,608,812.35	4,222,303,158.51	3,819,439,521.84	3,732,361,621.17
租赁	79,645,444.95	17,524,533.56	51,342,980.49	19,560,255.20
物管费	38,041,505.79	36,759,528.90	33,484,281.58	29,179,419.97
其他	1,767,689.58	1,328,398.89	754,437.90	170,952.30
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	4,438,444,638.70	4,142,269,708.39

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	191,542,450.05	107,052,818.45	533,423,416.89	360,997,459.75
BT 项目施工	8,178,869.81			
日用百货	1,072,337,890.37	1,040,369,182.98	1,048,688,339.15	1,021,933,278.33
食品与食品加工	230,891,119.92	213,581,227.84	264,982,216.55	232,160,341.47
机电产品	101,656,185.61	99,139,019.78	118,256,745.81	114,978,969.97
建筑材料	1,106,990,050.45	1,075,523,591.87	754,362,049.30	737,778,012.14
租赁	79,645,444.95	17,524,533.56	51,342,980.49	19,560,255.20
物管费	38,041,505.79	36,759,528.90	33,484,281.58	29,179,419.97
其他	1,802,501,255.58	1,795,018,534.93	1,633,904,608.93	1,625,681,971.56
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	4,438,444,638.70	4,142,269,708.39

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	2,040,759,656.88	1,844,637,784.23	2,024,634,900.87	1,788,397,783.98
国外	2,591,025,115.65	2,540,330,654.08	2,413,809,737.83	2,353,871,924.41
合计	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31	4,438,444,638.70	4,142,269,708.39

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)

HONGKONG BOWCHEM LTD.	836,805,137.59	17.91%
上海科裕有色金属有限公司	233,082,776.53	4.99%
福建上杭太阳铜业有限公司	214,970,222.66	4.6%
WELLWAY SHIPPING LIMITED	209,996,821.90	4.49%
福建神田能源开发有限公司	155,050,019.79	3.32%
合计	1,649,904,978.47	35.31%

34、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	18,342,856.27	31,904,832.91	按营业额的 5% 或 3%
城市维护建设税	1,986,008.58	2,330,081.67	按流转税的 7%
教育费附加	1,566,092.89	1,670,198.13	按流转税的 5%
土地增值税	10,427,526.18	24,677,263.46	
房产税	10,108,429.00	6,500,148.55	
其他	121,436.47	396,417.83	
合计	42,552,349.39	67,478,942.55	--

35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	2,622,941.28	3,335,945.20
办公费用	2,524,572.86	3,128,341.29
展览费和广告费	9,843,702.11	9,642,732.52
运输费	31,089,384.58	26,712,341.86
销售佣金及服务费	9,436,686.43	1,561,185.70
其他	5,184,621.06	9,739,599.53
合计	60,701,908.32	54,120,146.10

36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	55,873,040.89	50,590,972.59

折旧费	5,049,013.45	4,404,735.71
税费	9,000,379.73	5,701,009.32
办公费用	32,260,556.61	37,271,918.06
其他	13,356,303.33	9,717,428.79
合计	115,539,294.01	107,686,064.47

37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	114,086,787.31	99,902,404.28
利息收入	-15,918,881.46	-14,719,443.02
汇兑损失	-6,570,598.23	-30,266,937.78
其他	17,185,963.03	15,822,552.32
合计	108,783,270.65	70,738,575.80

38、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-221,786.47	343,622.13
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-240,425.88	418,993.45
按公允价值计量的投资性房地产	6,760,495.76	-3,692,445.07
合计	6,538,709.29	-3,348,822.94

39、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	2,433,750.00	3,245,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	800,039.75	-2,243,834.33
处置长期股权投资产生的投资收益	83,861,562.43	33,939,393.94
处置交易性金融资产取得的投资收益	553,911.18	2,910,753.03
持有至到期投资取得的投资收益		9,882.00
合计	87,649,263.36	37,861,194.64

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
合计	800,039.75	-2,243,834.33	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产有限责任公司	891,543.28	-1,332,549.17	上年同期亏损
福建嘉木沥青有限公司	-91,503.53	-911,285.16	本期减亏
合计	800,039.75	-2,243,834.33	--

投资收益说明：本年处置长期股权投资收益主要是转让福建海峡银行股权收益83,897,106.06元。

40、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	3,994,885.52	3,454,825.98
二、存货跌价损失	2,789,852.87	596,096.46
五、长期股权投资减值损失		8,000,000.00
合计	6,784,738.39	12,050,922.44

41、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	4,879.10		4,879.10
其中：固定资产处置利得	4,879.10		4,879.10
政府补助	1,870,126.04	1,851,996.36	1,870,126.04
罚金收入	37,949.00	9,900.80	37,949.00
违约金	389,093.00	181,206.00	389,093.00
不需支付款项	44,887.59	3,845,049.77	44,887.59
其他	96,656.10	140,033.37	96,656.10

合计	2,443,590.83	6,028,186.30	2,443,590.83
----	--------------	--------------	--------------

(2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
挖潜改造资金、进出口补贴	1,870,126.04	1,221,196.36	计入当期损益金额 1,870,126.04 元
节能补贴		630,800.00	
合计	1,870,126.04	1,851,996.36	--

42、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	206,302.20	60,808.91	206,302.20
其中：固定资产处置损失	206,302.20	60,808.91	206,302.20
对外捐赠	1,000,000.00	100,600.00	1,000,000.00
赞助费	13,600.00		13,600.00
滞纳金	80,498.65	17,514.09	80,498.65
违约金	1,119,995.24	560,271.00	1,119,995.24
其他	553,471.86	351,642.73	553,471.86
合计	2,973,867.95	1,090,836.73	2,973,867.95

43、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	17,089,342.83	22,419,687.49
递延所得税调整	1,980,305.70	-2,466,496.53
合计	19,069,648.53	19,953,190.96

44、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2012年1-12月	2011年1-12月
分子			
归属于本公司普通股股东的净利润	1	13,870,321.53	10,345,208.77
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的	2	88,024,849.28	37,712,094.44

非经常性损益			
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-74,154,527.75	-27,366,885.67
分母			
年初股份总数	4	465,519,570.00	465,519,570.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5		
发行新股或债转股等增加股份数	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7		
报告期因回购减少股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9		
报告期月份数	10	12	12
发行在外的普通股加权平均数	11	465,519,570.00	465,519,570.00
归属于公司普通股股东的期初净资产	12	571,950,294.57	561,627,849.82
为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	13		
为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	14		
报告期回购或现金分红下一月份起至报告期年末的月份数	15		
其他交易或事项引起的净资产增加变动	16	643,511,865.61	-22,764.02
其他交易或事项引起的净资产增加变动下一月份起至报告期年末的月份数	17	3	6
归属于公司普通股股东的期末净资产	18	1,229,332,481.71	571,950,294.57
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	19	739,763,421.74	566,789,072.20

45、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	19,405.60	-55,185.52
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	4,851.40	-13,796.39
小计	14,554.20	-41,389.13
5.其他	855,741,706.20	
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响	213,935,426.56	
小计	641,806,279.64	
合计	641,820,833.84	-41,389.13

46、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款项	207,951,286.69
利息收入	13,173,268.11
其他	5,805,534.43
合计	226,930,089.23

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
支付费用	120,064,046.47
往来款项	142,575,773.07
其他	2,795,311.31
合计	265,435,130.85

(3) 本期没有发生收到的其他与投资活动有关的现金

(4) 本期没有发生支付的其他与投资活动有关的现金

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
本期收回期初受限制三个月以上的现金	140,602,340.73
合计	140,602,340.73

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
期末三个月以上不可用于支付的现金	257,068,009.18
合计	257,068,009.18

47、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	15,321,205.95	14,766,280.23
加：资产减值准备	6,784,738.39	12,050,922.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,623,995.30	9,122,542.22
长期待摊费用摊销	1,363,214.06	917,017.32
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	3,391,387.90	55,618.02
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	45,064.63	5,190.89
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-6,538,709.29	3,348,822.94
财务费用（收益以“-”号填列）	118,458,214.42	89,174,031.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-87,649,263.36	-37,861,194.64
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-423,547.82	-3,390,549.59
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,403,853.53	924,053.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-232,080,015.55	61,217,344.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	240,400,476.23	-663,131,237.37
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	64,716,685.00	257,405,598.76
经营活动产生的现金流量净额	135,817,299.39	-255,395,560.21
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	489,210,846.98	387,988,235.18
减：现金的期初余额	387,988,235.18	504,946,279.11
现金及现金等价物净增加额	101,222,611.80	-116,958,043.93

(2) 本报告期没有发生取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

(3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	489,210,846.98	387,988,235.18
其中：库存现金	858,557.78	782,521.15

可随时用于支付的银行存款	203,414,242.72	188,263,835.32
可随时用于支付的其他货币资金	284,938,046.48	198,941,878.71
三、期末现金及现金等价物余额	489,210,846.98	387,988,235.18

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
福建三联投资有限公司	控股股东	有限公司	福州马尾	陈维辉	对外投资	167820000	18.06%	18.06%	福建三联投资有限公司	70513008-3

2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
福建三木置业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	池德庭	房地产	50,000,000	100%	100%	72423586-8
福建三木建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	程必泓	房地产	152,000,000	100%	100%	61170102-5
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州台江	柯真明	贸易	20,000,000	55%	55%	15438348-9
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	廖丹奇	房地产	113,200,000	75.71%	75.71%	72646178-9
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	林锦聪	房地产	80,000,000	100%	100%	72252770-1
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	柯真明	贸易	40,000,000	51%	51%	73185722-7

福州三益建设工程有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	郑星光	工程施工	6,000,000	100%	100%	73950513-8
福州康得利水产有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州闽侯	柯真明	水产加工	14,500,000	64.06%	64.06%	72643091-5
福建沃野房地产有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州晋安	郑惠川	房地产	230,000,000	55%	55%	72972068-6
福建森城鑫投资管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	柯真明	房地产	500,000	100%	100%	66688028-6
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福建武夷山	郑星光	房地产	100,000,000	51%	51%	66689066-0
福建三木物业服务有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	赵峥	物业管理	5,000,000	100%	100%	15458152-2
福建沁园春房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	郑惠川	房地产	180,000,000	100%	100%	78217462-9
长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	蔡鑫伟	物业管理	6,000,000	100%	100%	74315431-8
青岛森城鑫投资有限责任公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	刘峰	城市基础设施建设	300,000,000	100%	100%	69719978-4
武夷山天成自驾游营地有限公司	控股子公司	"有限责任"	福建武夷山	周勋南	自驾游营地的运营	30,000,000	51%	51%	58754086-5
福建人才公寓建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州晋安	廖丹奇	房地产	500,000	100%	100%	76617579-5
长沙森和步行街商业经营管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	杨祖锋	服务业	600,000	100%	100%	4301037923 16-0
青岛鑫湾房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈军松	房地产	10,000,000	100%	100%	56855742-6

限公司									
青岛茂森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈军松	房地产	10,000,000	100%	100%	56474240-5
青岛翔湾建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈锋光	贸易	20,000,000	100%	100%	56857995-9
青岛城森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈军松	房地产	10,000,000	100%	100%	56474239-2
青岛隆森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈军松	房地产	10,000,000	100%	100%	56474238-4
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	控股子公司	"有限责任"	福建武夷山	周勋南	自驾游营地的运营	30,000,000	100%	100%	58754086-5

3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
上海元福房地产有限责任公司	有限公司	上海	池德庭	房地产	15,000,000.	45%	45%	联营企业	1333992-4
福建嘉木沥青有限公司	有限公司	泉州泉港	张大田	制造业	10,000,000	40%	40%	联营企业	66929061-X
北京富宏房地产开发有限责任公司	有限公司	北京		房地产	60,000,000	30%	30%	联营企业	72358985-9

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
福州市广福有色金属制品有限公司	该公司法人代表兼任本公司监事	61130051-2
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会	699049683
福建盛丰投资有限公司	本公司工会控制的公司	678486200

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
福建嘉木沥青有限公司	加工费	按市场价格	4,202,447.32	36.15%	2,534,974.96	100%
福建嘉木沥青有限公司	中转费	按市场价格	1,684,569.15	5.42%	2,011,843.83	3.72%
福建嘉木沥青有限公司	购买原材料	按市场价格	846,153.85	5.59%		
合 计			6,733,170.32		4,546,818.79	

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
福州市广福有色金属制品有限公司	材料	按市场价格			24,655,522.97	3.27%
关键管理人员及其关系密切的家庭成员	商品房	协商	6,175,786.00	3.22%	2,817,360.00	0.53%
合 计			6,175,786.00		27,472,882.97	

(2) 本期没有发生关联托管/承包情况

(3) 本期没有发生关联租赁情况

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海元福房地产有限责任公司	福建三木建设发展有限公司	50,000,000.00	2012年04月16日	2013年04月15日	否
福建三联投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	10,000,000.00	2012年08月22日	2013年02月22日	否
福建盛丰投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	54,500,000.00	2012年12月07日	2013年06月07日	否
福建三联投资有限公司	青岛森城鑫投资有限公司	24,040,000.00	2011年03月25日	2013年03月24日	否
福建三联投资有限公司	青岛森城鑫投资有限公司	56,394,000.00	2011年07月01日	2013年07月01日	否
福建三联投资有限公司	青岛森城鑫投资有限公司	50,688,000.00	2011年09月01日	2013年09月01日	否
福建三联投资有限公司	福州康得利水产有限公司	15,000,000.00	2012年07月16日	2013年07月16日	否

(5) 本期没有发生关联方资金拆借

(6) 本期没有发生关联方资产转让、债务重组情况

(7) 其他关联交易

关联方利息支付情况：

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生数		上期发生数	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
福州市广福有色金属制品有限公司	资金占用费	协商	100,000.00	0.08%	1,017,000.00	1.02%
合计			100,000.00	0.08%	1,017,000.00	1.02%

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	福建嘉木沥青有限公司	1,100,000.00		3,500,000.00	
其他应收款	关键管理人员	7,959,651.78		7,420,521.78	
小计		8,959,651.78		10,920,521.78	
预付款项	福建嘉木沥青有限公司	1,634,784.20		3,000,251.30	

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	福建三木集团工会委员	4,705,464.60	13,759,347.93
其他应付款	福州市广福有色金属制品有限公司		13,780,000.00
其他应付款	上海元福房地产有限责任公司		3,533,465.36
其他应付款	福建盛丰投资有限公司	1,650,000.00	

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 本公司的子公司长沙三兆实业开发有限公司与长沙嘉颖文化传租赁发生纠纷。该公司向长沙市天心区人民法院起诉本公司的子公司长沙三兆实业开发有限公司提供的租赁场地属违章建筑，要求长沙三兆实业开发有限公司赔偿其损失800万元。长沙三兆实业开发有限公司向法院提出反诉，要求长沙嘉颖文化传播有限公司支付拖欠的租金及承包金共计1,332,775.44元。

(2) 由于佳捷发展有限公司拖欠本公司的子公司长沙三兆实业开发有限公司代SUCCESS公司缴纳的长沙三兆实业开发有限公司股权转让税款549.35万元及多退的销售房款35.39万元，长沙三兆实业开发有限公司起诉佳捷发展有限公司应偿还上述款项及相关的利息。

报告期上述案件尚未全部审理、判决。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止2012年12月31日止累计担保余额为人民币45,122万元。阶段担保期限为保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

(2) 公司担保情况

对外担保情况（不包括子公司）：

担保对象名称	发生日期（协议签署日）	担保余额(万元)	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保（是或否）
福建省雄辉贸易	2012-11-5	2,200.00	抵押担保	一年	否	否

有限公司						
福州开发区华永贸易有限公司	2012-4-27	1,900.00	抵押担保	一年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2012-5-14	950.00	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2012-11-2	2,000.00	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2012-12-21	1,500.00	质押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2012-7-31	USD300.00	保证担保	一年	否	否
福州开发区联得益贸易有限公司	2012-5-18	1,300.00	抵押担保	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2012-10-10	1,000.00	抵押担保	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2012-11-23	3,000.00	抵押担保	一年	否	否
武夷山市金红袍茶叶有限公司	2012-12-22	2,000.00	抵押担保	一年	否	否

十、承诺事项

1、重大承诺事项

报告期本公司无需要披露的承诺事项。

2、前期承诺履行情况

报告期本公司无需要披露的承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

1、本期无重要的资产负债表日后事项说明

2、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司于 2013 年第七届董事会第八次会议做出利润分配预案，决定公司 2012 年度利润不进行分配，也不进行资本公积转增资本。

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、无其他资产负债表日后事项说明

十二、其他重要事项

1、非货币性资产交换

无此类事项发生

2、债务重组

无此类事项发生

3、企业合并

无此类事项发生

4、租赁

无此类事项发生

5、期末无发行在外的、可转换为股份的金融工具

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)		18,639.41	18,639.41		298,639.41
2.衍生金融资产	418,993.45	-240,425.88	178,567.57		178,567.57
3.可供出售金融资产	86,046.24		-50,435.28		105,451.84
金融资产小计	505,039.69	-221,786.47	146,771.70		582,658.82
投资性房地产	142,061,346.54	6,760,495.76	641,806,279.64		1,423,134,957.04
上述合计	142,566,386.23	6,538,709.29	641,953,051.34		1,423,717,615.86
金融负债	0.00	0.00	0.00		0.00

7、公司无外币金融资产和外币金融负债

8、年金计划主要内容及重大变化

无此类事项发生

9、其他

无

十三、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	521,235.05	12.71 %	26,061.75	5%	31,387,077.80	93.47%	1,569,353.89	5%
合并报表范围内公司往来	3,580,306.80	87.29 %			2,191,668.86	6.53%		
组合小计	4,101,541.85	100%	26,061.75	0.64%	33,578,746.66	100%	1,569,353.89	4.67%
合计	4,101,541.85	--	26,061.75	--	33,578,746.66	--	1,569,353.89	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备	坏账准备	账面余额		坏账准备	坏账准备
	金额	比例 (%)			金额	比例 (%)		
1 年以内								
其中：	--	--	--	--	--	--	--	--

1 年内（含 1 年）	521,235.05	100%	26,061.75	31,387,077.80	100%	1,569,353.89
1 年以内小计	521,235.05	100%	26,061.75	31,387,077.80	100%	1,569,353.89
合计	521,235.05	--	26,061.75	31,387,077.80	--	1,569,353.89

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合并报表范围内公司往来	3,580,306.80	
合计	3,580,306.80	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本期无前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回的应收款项。

期末无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款情况

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

应收福建沁园春房地产开发有限公司 3,580,306.80 元，为应收货款。

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
福建沁园春房地产开发有限公司	控股子公司	3,580,306.80	1-2 年	87.29%
福建神田能源开发有限公司	外部单位	497,583.05	1 年内	12.13%
开发区华永贸易有限公司	外部单位	23,652.00	1 年内	0.58%

合计	--	4,101,541.85	--	100%
----	----	--------------	----	------

(7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
福建沁园春房地产开发有限公司	控股子公司	3,580,306.80	87.29%
合计	--	3,580,306.80	87.29%

(8) 未发生不符合终止确认条件的应收账款转移情况

(9) 未发生以应收款项为标的资产进行资产证券化的安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	21,032,575.77	3.78%	19,747,114.07	93.89%	20,319,611.75	4.38%	19,376,687.42	95.36%
合并报表范围内公司往来	457,199,718.79	82.2%			423,743,022.09	91.25%		
低风险组合	77,961,797.46	14.02%			20,307,687.22	4.37%		
组合小计	556,194,092.02	100%	19,747,114.07	3.55%	464,370,321.06	100.01%	19,376,687.42	4.17%
合计	556,194,092.02	--	19,747,114.07	--	464,370,321.06	--	19,376,687.42	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年内(含 1 年)	1,210,920.40	5.76%	60,546.02	437,387.94	2.15%	21,869.40
1 年以内小计	1,210,920.40	5.76%	60,546.02	437,387.94	2.15%	21,869.40
1 至 2 年	12,746.18	0.06%	1,274.62	26,989.56	0.13%	2,698.96
2 至 3 年	26,989.56	0.13%	8,096.87	192,164.55	0.95%	57,649.36
3 年以上	19,781,919.63	94.05%	19,677,196.56	19,663,069.70	96.77%	19,294,469.70
3 至 4 年	192,164.55	0.91%	96,082.28	84,802.00	0.42%	42,401.00
4 至 5 年	28,802.66	0.14%	20,161.86	1,087,330.00	5.35%	761,131.00
5 年以上	19,560,952.42	93%	19,560,952.42	18,490,937.70	91%	18,490,937.70
合计	21,032,575.77	--	19,747,114.07	20,319,611.75	--	19,376,687.42

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合并报表范围内公司往来	457,199,718.79	
低风险组合	77,961,797.46	
合计	535,161,516.25	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 本期无前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本年又全额收回或转回的其他应收款。

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	金额	款项性质	占其他应收款总额的比例

长沙三兆实业开发有限公司	354,323,741.48	往来款	63.71%
福建武夷山三木实业有限公司	62,152,500.00	往来款	11.17%
福州高泽贸易有限公司	60,336,500.00	海峡银行股权转让 余款	10.85%
青岛森城鑫投资有限公司	21,542,419.10	往来款	3.87%
福州轻工进出口有限公司	12,225,870.96	往来款	2.20%
合计	510,581,031.54		91.80%

注：福州高泽贸易有限公司欠款60,336,500元系福建海峡银行股权转让余款，已在期后收回。

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	354,323,741.48	1年内	63.71%
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	62,152,500.00	1年内	11.17%
福州高泽贸易有限公司	外部单位	60,336,500.00	1年内	10.85%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	21,542,419.10	1年内	3.87%
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	12,225,870.96	1年内	2.2%
合计	--	510,581,031.54	--	91.8%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	354,323,741.48	63.71%
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	62,152,500.00	11.17%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	21,542,419.10	3.87%
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	12,225,870.96	2.2%
福州康得利水产有限公司	控股子公司	6,955,187.25	1.25%
关键管理人员	关键管理人员	5,914,527.78	1.06%
合计	--	463,114,246.57	83.26%

(8) 未发生不符合终止确认条件的其他应收款项转移情况

(9) 没有发生以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海元福房地产有限责任公司	权益法	6,750,000.00	15,982,869.53	891,543.28	16,874,412.81	45%	45%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	权益法	18,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	30%	30%		8,000,000.00		
长沙三兆实业开发有限公司	成本法	240,000,000.00	240,000,000.00		240,000,000.00	100%	100%				
福建留学人员创业园建设发展有限公司	成本法	72,696,600.00	72,696,600.00	11,068,775.24	83,765,375.24	75.71%	75.71%				
福建森城鑫投资管理有限公司	成本法	350,000.00	350,000.00		350,000.00	70%	70%				
福建三木建设发展有限公司	成本法	147,064,956.05	147,064,956.05		147,064,956.05	96.71%	96.71%				
福建三木进出口贸易有限公司	成本法	6,120,000.00	6,120,000.00	1,836,000.00	7,956,000.00	51%	51%				
福建沃野房地产有	成本法	151,096,892.40	151,096,892.40		151,096,892.40	55%	55%				

限公司											
福建武夷山三木实业有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51%	51%				
福建沁园春房地产开发有限公司	成本法	109,935,043.95	109,935,043.95		109,935,043.95	60%	60%				
福州康得利水产有限公司	成本法	14,199,252.18	14,199,252.18	-2,240,218.59	11,959,033.59	64.06%	64.06%				
福州三木物业服务集团有限公司	成本法	5,107,967.75	5,107,967.75		5,107,967.75	95%	95%				
福州三益建设工程有限公司	成本法	5,530,000.00	5,530,000.00		5,530,000.00	92.17%	92.17%				
福建海峡银行股份有限公司	成本法	64,500,000.00	38,439,393.94	-38,439,393.94	0.00	0%	0%				2,433,750.00
福建三木置业有限公司	成本法	26,586,010.90	26,586,010.90		26,586,010.90	50%	50%				
福州轻工进出口有限公司	成本法	11,000,000.00	11,000,000.00		11,000,000.00	55%	55%				5,500,000.00
中国沿海房协合作部	成本法	100,000.00	100,000.00	-100,000.00	0.00	0%	0%				
青岛森城鑫投资有限责任公司	成本法	200,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100%	100%				
武夷山天成自驾游营地有限公司	成本法	15,300,000.00	15,300,000.00		15,300,000.00	51%	51%				
合计	--	1,145,336,723.23	1,218,508,986.70	-26,983,294.01	1,191,525,692.69	--	--	--	8,000,000.00		7,933,750.00

长期股权投资的说明

- (1) 公司无合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的情况。
- (2) 公司无对被投资公司持股比例与其在被投资单位表决权比例不一致的情况。
- (3) 本期无长期股权投资质押情况。
- (4) 期末无未确认的投资损失金额。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	577,788,088.11	525,693,859.32
其他业务收入	9,160,773.29	12,966,333.70
合计	586,948,861.40	538,660,193.02
营业成本	578,012,804.52	523,537,235.32

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,796,400.00	1,607,882.02	3,224,577.80	1,462,058.14
商品贸易	575,991,688.11	575,524,172.95	522,469,281.52	521,001,487.19
合计	577,788,088.11	577,132,054.97	525,693,859.32	522,463,545.33

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	1,796,400.00	1,607,882.02	3,224,577.80	1,462,058.14
建筑材料	575,991,688.11	575,524,172.95	522,469,281.52	521,001,487.19
合计	577,788,088.11	577,132,054.97	525,693,859.32	522,463,545.33

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

国内	577,788,088.11	577,132,054.97	525,693,859.32	522,463,545.33
合计	577,788,088.11	577,132,054.97	525,693,859.32	522,463,545.33

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
福建神田能源开发有限公司	149,484,458.42	25.47%
上海科裕有色金属有限公司	120,309,113.76	20.5%
福建上杭太阳铜业有限公司	99,954,921.26	17.03%
福州华信实业有限公司	32,902,654.63	5.61%
福州开发区华永贸易有限公司	38,477,480.34	6.56%
合计	441,128,628.41	75.16%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	7,933,750.00	7,565,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	891,543.28	-1,332,549.17
处置长期股权投资产生的投资收益	83,661,343.84	33,939,393.94
合计	92,486,637.12	40,171,844.77

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福州轻工进出口有限公司	5,500,000.00	3,300,000.00	本期分红增加
福建三木进出口贸易有限公司		1,020,000.00	
福建海峡银行股份有限公司	2,433,750.00	3,245,000.00	
合计	7,933,750.00	7,565,000.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产有限责任公司	891,543.28	-1,332,549.17	上年同期亏损
合计	891,543.28	-1,332,549.17	--

投资收益说明：本年处置长期股权投资收益主要是转让福建海峡银行股权收益83,897,106.06元。

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	11,952,901.09	-10,687,548.34
加：资产减值准备	1,396,805.21	6,975,771.74
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,928,433.82	1,989,072.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	144,031.79	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-22,293.87	2,719,386.97
财务费用（收益以“-”号填列）	69,012,446.47	50,175,991.20
投资损失（收益以“-”号填列）	-92,486,637.12	-40,171,844.77
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-241,195.31	-417,108.38
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	25,459.64	
存货的减少（增加以“-”号填列）	990,923.39	1,737,162.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	9,223,998.74	115,486,036.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	122,078,230.85	37,298,801.25
经营活动产生的现金流量净额	124,003,104.70	165,105,721.13
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	125,090,720.44	28,312,581.01
减：现金的期初余额	28,312,581.01	20,018,700.70
现金及现金等价物净增加额	96,778,139.43	8,293,880.31

7、未发生反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

十四、补充资料

1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.88%	0.0298	0.0298
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-10.02%	-0.1593	-0.1593

2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末余额	年初余额	变动比例(%)	原因说明
货币资金	752,454,214.54	534,765,934.29	40.71	主要是资金回笼导致期末货币资金增加
应收账款	147,812,821.45	102,600,210.29	44.07	主要是子公司应收沥青货款的增加
预付款项	645,574,573.78	986,127,948.27	-34.53	主要是子公司预付货款减少
应收利息	4,691,244.18	1,948,640.53	140.74	主要是定期保证金增加, 应收利息增加
其他应收款	188,752,792.62	138,848,528.49	35.94	主要是期末增加应收福建海峡银行股权转让款
长期应收款	331,720,894.34	240,832,851.83	37.74	主要是BT项目财政未结算的工程款增加
长期股权投资	21,930,595.92	59,669,950.11	-63.25	本期转让了福建海峡银行股权
投资性房地产	1,423,134,957.04	142,061,346.54	901.77	本期部分存货及固定资产转入的投资性房地产及公允价值变动增加
长期待摊费用	1,883,503.35	917,017.41	105.39	主要是本期新增装修费用
应付账款	148,935,403.71	238,258,784.32	-37.49	主要是本期应付货款和工程款的减少
应付职工薪酬	2,029,495.00	1,255,215.55	61.68	主要是本期未支付的薪酬增加
应付利息	9,719,724.94	4,595,814.60	111.49	主要是子公司计提的未支付的利息增加
一年内到期的非流动负债	240,122,000.00	90,324,208.71	165.84	一年内到期的长期借款增加
递延所得税负债	228,669,378.54	12,330,098.46	1,754.56	主要是投资性房地产公允价值增加
资本公积	644,312,345.88	800,480.27	80,390.72	本期部分存货和固定资产转入投资性房地产公允价值变动
营业税金及附加	42,552,349.39	67,478,942.55	-36.94	主要是房地产收入减少导致本期应计提的营业税的减少
财务费用	108,783,270.65	70,738,575.80	53.78	主要是利息支出增加及汇兑收益减少
资产减值损失	6,784,738.39	12,050,922.44	-43.70	主要是本期应计提坏账的款项减少
投资收益	87,649,263.36	37,861,194.64	131.50	主要是本期转让福建海峡银行股权产生的收益
公允价值变动损益	6,538,709.29	-3,348,822.95	-295.25	主要是投资性房地产公允价值增加
营业外收入	2,443,590.83	6,028,186.30	-59.46	主要是本期不需支付款项减少
营业外支出	2,973,867.95	1,090,836.73	172.62	主要是本期捐赠增加
经营活动现金流量净额	135,817,299.39	-255,395,560.21	-153.18	主要是本期贸易采购支付的现金减少
投资活动现金流量净额	50,652,039.73	-14,895,680.92	-440.05	主要是本期出售福建海峡银行股权收到的现金
筹资活动现金流量净额	-86,262,999.32	154,528,252.90	-155.82	主要是资产负债表日后三个月以上不可用于支付的保证金增加及取得借款收到现金减少

第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、总会计师、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、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的正本及公告的原稿。

第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、总会计师、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、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的正本及公告的原稿。