



**福建三木集团股份有限公司
2013 年 年 度 报 告**

公告编号：2014-11

2014 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、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人兰隽、主管会计工作负责人谢明峰及会计机构负责人(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。

目录

2013 年度报告.....	2
一、重要提示、目录和释义	2
二、公司简介.....	6
三、会计数据和财务指标摘要	8
四、董事会报告	10
五、重要事项.....	24
六、股份变动及股东情况	30
七、董事、监事、高级管理人员和员工情况	35
八、公司治理.....	39
九、内部控制.....	45
十、财务报告.....	47
十一、备查文件目录	159

释义

释义项	指	释义内容
本公司，公司或三木集团	指	福建三木集团股份有限公司
三木进出口公司	指	福建三木进出口贸易有限公司
轻工公司	指	福州轻工进出口有限公司
三兆公司	指	长沙三兆实业开发有限公司
三木建发公司	指	福建三木建设发展有限公司
水岸君山	指	福州市马尾区水岸君山房地产开发项目
森城鑫公司	指	青岛森城鑫投资有限责任公司
沃野公司	指	福建沃野房地产有限公司
武夷山自驾游营地项目	指	福建武夷山三木实业有限公司投资开发的武夷山自驾游营地项目
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2013 年度

重大风险提示

公司核心主业是房地产开发和进出口贸易。众所周知，影响房地产行业发展的因素很多，不仅仅是行业政策，而且可能涉及货币政策，外汇走势等诸多宏观因素。影响公司进出口贸易业务和业绩的最直接因素是人民币汇率走势。公司年度报告中对此均有简要分析，请予参考。

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	2013 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（特殊普通合伙）
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
签字会计师姓名	刘延东 王永平

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

	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入（元）	5,227,712,486.56	4,671,899,277.56	11.9%	4,453,578,647.39
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,062,555.87	13,870,321.53	1.39%	10,345,208.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-51,095,065.35	-74,154,527.75	-31.1%	-27,366,885.67
经营活动产生的现金流量净额（元）	-176,795,662.61	135,817,299.39	-230.17%	-255,395,560.21
基本每股收益（元/股）	0.0302	0.0298	1.34%	0.0222
稀释每股收益（元/股）	0.0302	0.0298	1.34%	0.0222
加权平均净资产收益率（%）	1.14%	1.88%	-0.74%	1.83%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产（元）	5,495,785,861.90	4,929,141,081.65	11.5%	3,791,611,655.90
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,243,577,011.62	1,229,332,481.71	1.16%	571,950,294.57

二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 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）	-415,191.41	81,244,669.67	33,888,467.03	
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）	10,161,974.48	1,870,126.04	1,851,996.36	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	437,422.22	488,750.00		
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	771,928.80	332,124.71	3,254,375.16	

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				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		0.00	314,367.48	
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	80,291,427.81	6,760,495.76	-3,692,445.07	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,786,515.43	-2,198,980.06	3,146,162.12	
减：所得税影响额	23,914,957.74	1,488,342.72	138,800.79	
少数股东权益影响额（税后）	-611,532.49	-1,016,005.88	912,027.85	
合计	65,157,621.22	88,024,849.28	37,712,094.44	--

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

2013年度，国内房地产市场总体平稳，成交较为活跃；进出口贸易小幅增长。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52.27亿元，创下新高，营业利润6,340万元，归属于上市公司股东的净利润为1406.25万元。

经过多年努力，公司业务结构调整取得成效。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，实现合同销售额2.95亿元。自驾游营地一期项目中的客户服务中心，3D露天汽车影院、加油站、房车营地、帐篷营地、烧烤、儿童乐园、两岸咖啡、茶吧等设施已于7月份开业。汽车维修、麦当劳、闽北特色餐饮、体验式购物商店已完成招商，争取2014年6月开业。此外，自营的华美达酒店也计划在2014年6月前开业。二期项目中的汽车主题酒店、温泉木屋、大型生态停车场、汽车文化馆正在建设中，计划2014年第三季度开业。项目整体开发正有序推进。自驾游营地被中国旅游协会、中国旅游报社联合评选为全国十佳自驾游营地。青岛森城鑫公司在胶州新区储备土地360亩，大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，项目效益短期还难以体现，正着手规划现有存量土地的开发建设。长沙三兆公司主要负责黄兴南路步行街自有商业物业经营，期内由于地铁施工围挡导致步行街道通行困难，给客户经营造成不利影响，公司克服困难，加强管理，积极创新，推动步行街项目向旅游商业地产转型，整合优化经营性资产，提高招商运营和管理能力，取得了较好的经济效益，期内经营面积约6.36万平方米，实现收入5800万元。积极支持商贸企业稳健发展，商贸企业2013年业务收入与上年持平，达到43.19亿元。

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6900万元，项目开发取得了良好业绩和品牌效应。水岸君山项目改进管理模式，优化产品设计，完善项目配套，提高产品品质，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1.53亿元。当前正积极推进高层住宅楼建设。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，一期工程已竣工交房。

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。2013年在人民币持续升值背景下，公司属下商贸企业延续了2012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。康得利水产有限公司主要生产出口烤鳗，由于日元大幅贬值等诸多因素，烤鳗市场出现大范围萎缩，出口销售极度困难，2013年产品出口约2600万美元，当年亏损。

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，争取了部分长期信贷资金，有效地缓解了资金压力。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24,604万元；母公司为全资子公司担保金额为104,170万元；母公司为控股子公司担保金额为64,478万元。公司上

述三项担保合计金额为193,252万元，占期末合并报表净资产比例为155.40%。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。

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。把握小城镇建设契机，适时参与短平快项目的开发。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。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。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

报告期内，公司实现营业收入 52.28 亿元，同比增长 11.90%，其中房地产业务收入 7.56亿元，同比增长 294.50%，主要是由于本年人才公寓一期竣工交房结转收入。

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	5,197,588,061.72	4,631,784,772.53	12.22
其他业务收入	30,124,424.84	40,114,505.03	-24.90
合计	5,227,712,486.56	4,671,899,277.56	11.90

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2012年度报告中披露了2013年主要工作，主要是：(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。(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。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。

综合起来看，公司用好了公允价值计价带来的积极作用，保证了银行信贷规模的持续和稳定，适时参与了永泰短平快项目的开发，并推进公司职员参与经营者持股创业计划往前迈步。在进一步推进武夷山大型旅游综合体项目开发和推动长沙步行街项目向旅游商业地产转型两方面工作都做得较好。

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	2013年度(元)	2012年度(元)	同比增减(%)
房地产业	755,636,697.00	191,542,450.05	294.50
BT项目建设	-	8,178,869.81	-100.00
商品贸易	4,319,376,321.69	4,312,608,812.35	0.16
租赁	79,816,794.65	79,645,444.95	0.22
物管费	39,261,782.18	38,041,505.79	3.21
其他	3,496,466.20	1,767,689.58	97.80
合计	5,197,588,061.72	4,631,784,772.53	12.22

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)	1,632,778,163.47
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例(%)	31.23%

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	2013 年		2012 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	营业成本	566,783,334.26	11.64%	107,052,818.45	2.44%	9.2%
商品贸易	营业成本	4,252,738,991.51	87.34%	4,222,303,158.51	96.29%	-8.94%
租赁	营业成本	15,985,132.36	0.33%	17,524,533.56	0.4%	-0.07%

物管费	营业成本	30,925,669.27	0.64%	36,759,528.90	0.84%	-0.2%
其他	营业成本	2,625,250.79	0.05%	1,328,398.89	0.03%	0.02%
合计	营业成本	4,869,058,378.19	100%	4,384,968,438.31	100%	

产品分类

单位：元

产品分类	项目	2013 年		2012 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	营业成本	566,783,334.26	11.64%	107,052,818.45	2.44%	9.2%
日用百货	营业成本	1,017,456,262.52	20.9%	1,040,369,182.98	23.73%	-2.83%
食品与食品加工	营业成本	236,461,263.39	4.86%	213,581,227.84	4.87%	-0.01%
机电产品	营业成本	121,772,720.14	2.5%	99,139,019.78	2.26%	-0.24%
建筑材料	营业成本	1,116,115,643.10	22.92%	1,075,523,591.87	24.53%	-1.61%
租赁	营业成本	15,985,132.36	0.33%	17,524,533.56	0.4%	-0.07%
物管费	营业成本	30,925,669.27	0.64%	36,759,528.90	0.84%	-0.2%
其他	营业成本	1,763,558,353.15	36.21%	1,795,018,534.93	40.94%	-4.73%
合计	营业成本	4,869,058,378.19	100%	4,384,968,438.31	100%	

说明

商品贸易业务、房地产开发经营业务、租赁和物管费都具有产品固定性特点，不同类型、不同地域、不同项目之间不具可比性，上述数据只能说明不同分类占主营业务成本的比重。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	1,760,927,144.33
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例（%）	36.16%

公司前 5 名供应商资料

□ 适用 √ 不适用

4、费用

项目	2013年度（元）	2012年度（元）	变动幅度(%)	变动说明
营业税金及附加	80,283,169.23	42,552,349.39	88.67	主要是房地产收入增加导致本期应计提的营业税的增加
销售费用	58,747,752.70	60,701,908.32	-3.22	
管理费用	115,340,772.49	115,539,294.01	-0.17	
财务费用	114,496,708.00	108,783,270.65	5.25	

资产减值损失	6,645,824.54	6,784,738.39	-2.05	
所得税费用	48,185,226.01	19,069,648.53	152.68	主要是投资性房地产公允价值增加计提的递延所得税费用增加

5、研发支出

无

6、现金流

单位：元

项目	2013 年	2012 年	同比增减 (%)
经营活动现金流入小计	5,926,761,739.20	5,676,828,510.30	4.4%
经营活动现金流出小计	6,103,557,401.81	5,541,011,210.91	10.15%
经营活动产生的现金流量净额	-176,795,662.61	135,817,299.39	-230.17%
投资活动现金流入小计	64,877,618.45	73,737,761.55	-12.02%
投资活动现金流出小计	193,001,387.92	23,085,721.82	736.02%
投资活动产生的现金流量净额	-128,123,769.47	50,652,039.73	-352.95%
筹资活动现金流入小计	3,205,884,503.59	2,273,777,531.33	40.99%
筹资活动现金流出小计	2,636,677,297.88	2,360,040,530.65	11.72%
筹资活动产生的现金流量净额	569,207,205.71	-86,262,999.32	-759.85%
现金及现金等价物净增加额	269,381,319.95	101,222,611.80	166.13%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2013 年度 (元)	2012 年度 (元)	变动幅度 (%)	变动说明
经营活动现金流量净额	-176,795,662.61	135,817,299.39	-230.17%	主要是本期支付其他活动的现金增加
投资活动现金流量净额	-128,123,769.47	50,652,039.73	-352.95%	主要是本期购建固定资产、在建工程支付的的现金增加
筹资活动现金流量净额	569,207,205.71	-86,262,999.32	-759.85%	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减少及取得借款收到现金增加

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	755,636,697.00	566,783,334.26	24.99%	294.5%	429.44%	-19.12%
BT 项目施工				-100%		
商品贸易	4,319,376,321.69	4,252,738,991.51	1.54%	0.16%	0.72%	-0.55%
租赁	79,816,794.65	15,985,132.36	79.97%	0.22%	-8.78%	1.98%
物管费	39,261,782.18	30,925,669.27	21.23%	3.21%	-15.87%	17.86%
其他	3,496,466.20	2,625,250.79	24.92%	97.8%	97.63%	0.07%
合 计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	6.32%	12.22%	11.04%	0.99%
分产品						
商品房及土地开 发	755,636,697.00	566,783,334.26	24.99%	294.5%	429.44%	-19.12%
BT 项目施工						
日用百货	1,035,295,650.66	1,017,456,262.52	1.72%	-3.45%	-2.2%	-1.26%
食品与食品加工	241,805,721.44	236,461,263.39	2.21%	4.73%	10.71%	-5.29%
机电产品	124,886,492.18	121,772,720.14	2.49%	22.85%	22.83%	0.02%
建筑材料	1,147,536,926.35	1,116,115,643.10	2.74%	3.66%	3.77%	-0.1%
租赁	79,816,794.65	15,985,132.36	79.97%	0.22%	-8.78%	1.98%
物管费	39,261,782.18	30,925,669.27	21.23%	3.21%	-15.87%	17.86%
其他	1,773,347,997.26	1,763,558,353.15	0.55%	-1.62%	-1.75%	0.14%
合 计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	6.32%	12.22%	11.04%	0.99%
分地区						
国内	2,881,244,072.50	2,593,987,557.34	9.97%	41.18%	40.62%	0.36%
国外	2,316,343,989.22	2,275,070,820.85	1.78%	-10.6%	-10.44%	-0.17%
合 计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	6.32%	12.22%	11.04%	0.99%

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

	2013 年末		2012 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	951,410,751.02	17.31%	752,454,214.54	15.27%	2.04%	主要是资金回笼导致期末货币资金增加
应收账款	186,164,904.63	3.39%	147,812,821.45	3%	0.39%	
存货	1,396,961,417.80	25.42%	1,249,445,356.37	25.35%	0.07%	
投资性房地产	1,503,426,384.85	27.36%	1,423,134,957.04	28.87%	-1.51%	
长期股权投资	30,848,625.34	0.56%	21,930,595.92	0.44%	0.12%	
固定资产	126,636,286.38	2.3%	123,528,930.08	2.51%	-0.21%	
在建工程	234,309,283.12	4.26%			4.26%	主要是福建武夷山三木自驾游营地有限公司在建项目增加

2、负债项目重大变动情况

单位：元

	2013 年		2012 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	1,325,843,204.65	24.12%	977,451,321.87	19.83%	4.29%	主要是控股公司短期借款增加
长期借款	615,900,000.00	11.21%	402,713,750.00	8.17%	3.04%	主要是控股公司项目开发借款增加

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	计入权益的累计公允价值变	本期计提的减	本期购买金额	本期出售金额	期末数

		变动损益	动	值			
金融资产							
2.衍生金融资产	178,567.57	-252,630.46					0.00
3.可供出售金融资产	105,451.84		-55,440.30				98,778.48
金融资产小计	505,039.69	-273,098.13	-56,811.49				376,950.22
投资性房地产	1,423,134,957.04	80,291,427.81	728,858,203.21				1,503,426,384.85
上述合计	1,423,639,996.73	80,011,656.32	728,801,391.72				1,503,803,335.07
金融负债	0.00	-735,152.71	-551,364.53				735,152.71

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

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，公司近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，房地产经营机制不够灵活；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		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度（%）
30,848,625.34	21,930,595.92	40.66%
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	房地产业务	45%
北京富宏房地产开发有限责任公司	房地产业务	30%
福建嘉木沥青有限公司	沥青生产制造	40%
湖南森和置业有限公司	房地产业务	50%

福州智融基金管理有限公司	对外投资	10%
青岛鳌山湾投资发展有限公司	房地产业务	10%

2、主要子公司、参股公司分析

主要子公司、参股公司情况

单位：元

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	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建沃野房地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房出售、出租	230,000,000.00	683,053,645.91	459,881,622.79	124,649,756.11	33,356,926.45	24,301,362.89
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	1,529,524,545.64	755,125,363.02	91,868,726.01	105,161,347.61	78,306,645.07
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	638,662,664.93	287,937,808.48	1,806,830.79	-8,135,978.12	-6,300,010.72
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	745,174,105.73	243,558,305.25	187,150,561.00	18,252,582.91	12,824,932.12
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	406,875,779.38	59,141,536.88	826,489,528.08	10,539,912.50	8,151,229.04
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	315,068,344.66	48,316,552.59	986,685,287.05	10,375,937.83	9,759,257.88
福建三木置业	子公司	房地产	经营房地产开发，商品	50,000,000.	70,259,836.	65,126,658.	376,655.00	-25,248.22	-180,313.05

业有限公司			房销售和出租等业务。	00	14	22			
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、商品房销售产、租赁、福建留学人员创业园基地的开发、建设、经营和管理。	123,507,600.00	353,333,277.15	128,747,587.96	348,787,967.10	-14,706,122.77	-10,384,589.63
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	200,000,000.00	584,984,784.95	191,275,783.11	105,481,927.29	13,659,918.87	9,907,792.38

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68,305.36万元，净资产为45,988.16万元。2013年实现营业收入12,464.78万元，营业利润3,335.69万元，利润总额3,281.250万元，净利润2,430.14万元。

(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40,687.58万元，净资产为5,914.15万元。2013年实现营业收入82,648.95万元，净利润815.12万元。

(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152,952.45万元，净资产为75,512.54万元。2013年实现营业收入9,186.87万元，净利润7,830.66万元。

(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74,517.41万元，净资产为24,355.83万元。2013年实现营业收入18,715.06万元，净利润1,282.49万元。

(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31,506.83万元，净资产为4,831.66万元。2013年实现营业收入98,668.53万元，净利润975.93万元。

(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7,025.98万元，净资产为6,512.67万元，2013年亏损18.03万元。

(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12,350.76万元，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35,333.33万元，净资产为12,874.76万元，2013年实现营业收入34,878.80万元，2013年亏损1,038.46万元。

(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63,866.27万元，净资产为28,793.78万元。2013年实现营业收入180.68万元，2013年亏损630万元。

(9) 福建武夷山三木实业有限公司，该公司注册资本20,000万元，本公司占51%股权，经营范围为房地产开发、旅游服务、会务策划接待等业务。该公司报告期末总资产58,498.48万元，净资产为19,127.58万元。2013年实现营业收入10,548.19万元，净利润990.78万元。

报告期内取得和处置子公司的情况

√ 适用 □ 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司目的	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产和业绩的影响
武夷山天成自驾游营地有限公司	注销	注销	对整体生产和业绩无影响

3、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告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	11,000	92,000	54%	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 1.5317 亿元。
合计	170,000	11,000	92,000	--	--

七、2014 年 1-3 月经营业绩的预计

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

□ 适用 √ 不适用

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。简要而言，与前十年对比，今后十年影响房地产市场的因素有了不少变化，一是，中国经济从高速增长阶段转换到中高速增长阶段，产业需要转型，经济增长更追求质量。二是，经过多年发展，房价已经达到一定的高度，许多人望房兴叹。三是，人口红利即将慢慢消失，劳动力成本不断攀升，到一定阶段居民可继承的房子增多。四是，人民币汇率升值有改变单方面升值的迹象，未来可能会宽幅振荡，而利率市场化进程加快。五是，中国和平发展的态势还在，但周边出现不稳定迹象。六是，部分地区大规模基础设施建设将逐步进入收尾阶段。七是，政府从2011年开始大规模建设保障房（含拆迁安置房）。

因此，综合起来看，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十年有较大的不同，房地产市场将会逐步达成供需平衡，因此也就不大可能再出现往年的旺销态势。市场竞争将更为激烈，对开发商提出的挑战更多。从区域角度看，海峡两岸仍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影响，对公司福建地区项目的发展都是有利的。

2、2014年公司主要工作

- (1) 积极关注银行信贷政策、信托及基金等新兴融资市场及融资工具，与公司业务紧密衔接，拓展融资渠道，调整公司信贷结构，注重长、短期融资之间的平衡，防范企业融资平台风险。
- (2) 关注房地产市场政策走向，做好在建项目的各项工作，整合并优化经营性资产，提高经营性资产的经营效率和效益，抓住马尾新城开发机遇，努力寻找新项目。
- (3) 努力打造武夷山“自游小镇”大型旅游综合体品牌，积极寻求项目复制机会；关注周边环境的变化，适时改造提升，推动长沙黄兴南路步行街形成为有特色的旅游商业步行街。
- (4) 优化贸易企业的运作机制和管控体系，规范经营流程，把控经营风险，促进企业平稳增长，关注开放型经济新体制所带来的价值和潜在机会。
- (5) 旗下物业公司要增效节支，创新服务内容，延伸物业服务产业链，推动管理升级，实现向效益型企业转变。
- (6) 完善内部控制制度，加强预算管理和审计监督，规范经营行为，提升管理水平，继续推进公司职员参与经营者持股创业计划。
- (7) 做好公司30周年司庆系列活动，适度宣传，增强企业凝聚力和公众影响力，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，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全资子公司福州坤和腾晟置业有限公司、控股子公司福州森源鑫投资有限公司及孙公司青岛胶州新城投资发展有限公司纳入合并范围。

本期控股子公司武夷山天成自驾游营地有限公司公司注销。

十、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

适用 不适用

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

公司近3年利润分配预案均为：不进行利润分配，也未进行资本公积金转增股本。主要原因在于公司母公司未分配利润为负数，且公司处于发展阶段，项目开发需要持续资金投入。

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（%）
2013 年	0.00	14,062,555.87	0%
2012 年	0.00	13,870,321.53	0%
2011 年	0.00	10,345,208.77	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

十一、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

分配预案的股本基数（股）	465,519,570
现金分红总额（元）（含税）	0.00
可分配利润（元）	125,947,834.35
现金分红占利润分配总额的比例（%）	0%
现金分红政策：	
公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20 %	
利润分配或资本公积金转增预案的详细情况说明	
根据福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）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 14,062,555.87 元，报告期末未分配利润为 125,947,834.35 元。截至 2012 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为-143,106,840.90 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 36,462,465.78 元)，期末母公司未分配利润为-140,219,480.16 元。	
经公司董事会审议决定：由于母公司期末未分配利润为-140,219,480.16 元，2013 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2013 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。	

十二、社会责任情况

公司2013年度社会责任报告，请查询巨潮网。

上市公司及其子公司是否属于国家环境保护部门规定的重污染行业

是 否 不适用

上市公司及其子公司是否存在其他重大社会安全问题

是 否 不适用

报告期内是否被行政处罚

是 否 不适用

第五节 重要事项

一、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	可获得的同类交易市价	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		579.77	24.8%	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		363.02	86.58%	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		1,100.99	1.46%	现金			
上海元福房地产有限公司	联营企业	劳务	租赁服务代理费	协商		93.17	3.09%	现金			
合计				--	--	2,136.95	--	--	--	--	--
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（如适用）				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	110	-110	0
关键管理人员	关键管理人员	应收关联方债权	购房款等	是	795.97	-185.73	610.24
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	163.48	-43.48	120
福建三木集团工会委员会	本公司工会	应付关联方债务	往来款	否	470.55		470.55
福建盛丰投资有限公司	本公司工会的公司	应付关联方债务	往来款	否	165		165

二、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）
福州开发区华永贸易有限公司	2012年12月10日	3,000	2013年05月29日	1,900	抵押	一年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2012年12月10日	3,000	2013年06月19日	1,100	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013年08月19日	6,500	2013年10月16日	2,100	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013年08月19日	6,500	2013年11月19日	2,000	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013年08月19日	3,000	2013年10月30日	649.32	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限	2013年08	3,000	2013年10月	1,000	连带责任保	一年	否	否

公司	月 19 日		30 日		证			
福州华信实业有限公司	2013 年 08 月 19 日	3,000	2013 年 11 月 20 日	3,000	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 12 月 10 日	1,300	2013 年 01 月 23 日	1,300	抵押	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013 年 08 月 19 日	2,500	2013 年 12 月 13 日	571.34	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013 年 08 月 19 日	5,000	2013 年 10 月 31 日	649.32	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013 年 08 月 19 日	5,000	2013 年 11 月 07 日	661.51	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013 年 08 月 19 日	5,000	2013 年 11 月 11 日	672.79	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013 年 04 月 13 日	5,000	2013 年 07 月 18 日	5,000	抵押	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2013 年 04 月 13 日	4,000	2013 年 11 月 18 日	4,000	抵押	一年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计 (A1)			26,000	报告期内对外担保实际发生额合计 (A2)				24,604
报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			30,300	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)				24,604
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	2013 年 02 月 24 日	300	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2013 年 04 月 13 日	5,300	2013 年 09 月 16 日	3,000	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	3,500	2013 年 01 月 16 日	3,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2013 年 08 月 19 日	3,000	2013 年 11 月 05 日	3,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2013 年 08 月 19 日	1,500	2013 年 10 月 25 日	1,500	连带责任保证	一年	否	否
福州康得利水产有限公司	2013 年 04 月 13 日	1,500	2013 年 09 月 24 日	933	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 13 日	3,000	2013 年 07 月 18 日	1,100	抵押	一年	否	否

限公司	月 13 日		24 日					
福建三木进出口贸易有限公司	2013 年 04 月 13 日	2,000	2013 年 09 月 24 日	1,644.56	连带责任保证	一年	否	否
福建三木进出口贸易有限公司	2013 年 04 月 13 日	6,800	2013 年 08 月 16 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	2012 年 09 月 07 日	3,000	2013 年 01 月 16 日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	12,000	2013 年 10 月 16 日	11,205.97	抵押+连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012 年 12 月 10 日	8,000	2013 年 01 月 11 日	8,000	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	8,000	2013 年 09 月 06 日	7,689.61	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 08 月 19 日	12,000	2013 年 10 月 31 日	6,974.39	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	7,000	2013 年 09 月 12 日	6,500	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	5,000	2013 年 06 月 27 日	5,000	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 08 月 19 日	8,500	2013 年 09 月 10 日	5,800	连带责任保证	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2012 年 12 月 10 日	2,000	2013 年 02 月 28 日	2,000	抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	2,500	2013 年 05 月 27 日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 04 月 13 日	2,000	2013 年 05 月 27 日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 08 月 19 日	8,200	2013 年 09 月 10 日	6,900	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2013 年 08 月 19 日	4,000	2013 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	2013 年 08 月 19 日	1,000	2013 年 09 月 16 日	1,000	连带责任保证	一年	否	否
福建留学人员创业园建设发展有限公司	2011 年 05 月 18 日	16,000	2011 年 10 月 12 日	9,200	抵押	三年	否	否
福建留学人员创业园建设发展有限公司	2013 年 11 月 05 日	5,000	2013 年 11 月 25 日	5,000	连带责任保证	一年	否	否

青岛森城鑫投资有 限责任公司	2013 年 08 月 19 日	20,000	2013 年 11 月 22 日	20,000	连带责任保 证	一年	否	否
青岛森城鑫投资有 限责任公司	2011 年 09 月 28 日	16,000	2013 年 04 月 22 日	5,000	连带责任保 证	两年	否	否
福建武夷山三木自 驾游营地有限公司	2012 年 12 月 10 日	13,000	2013 年 04 月 27 日	8,500	连带责任保 证	五年	否	否
福建武夷山三木实 业有限公司	2013 年 08 月 19 日	10,000	2013 年 09 月 10 日	10,000	连带责任保 证	18 个月	否	否
福建武夷山三木实 业有限公司	2013 年 08 月 19 日	15,000	2013 年 11 月 02 日	8,000	连带责任保 证	五年	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	9,600	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)			140,300	报告期内对子公司担保实际 发生额合计 (B2)				149,848
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)			216,100	报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4)				168,648
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)			166,300	报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2)				174,452
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)			246,400	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				193,252
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例 (%)				155.4%				
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)				66,445				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				120,558.75				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				120,558.75				

采用复合方式担保的具体情况说明

三、承诺事项履行情况

1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无				
收购报告书或权益变动报告书中所作承 诺	无				

资产重组时所作承诺	无				
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	本公司	《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）》（具体情况见公告，编号：2014-01，公告日期：2014年2月11日）	2012年09月27日	2012年—2014年	正在履行中
承诺是否及时履行	是				

四、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（特殊普通合伙）
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	22年
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘延东 王永平

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（特殊普通合伙）为本公司内部控制审计机构。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	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	460,479	0.1%					0	460,479	0.1%
其中：境内法人持股	34,214	0.01%						34,214	0.01%
境内自然人持股	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

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

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

报告期末股东总数	61,377		年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	60,406			
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末	报告期内	持有有限	持有无限	质押或冻结情况

		(%)	持股数量	增减变动 情况	售条件的 股份数量	售条件的 股份数量	股份状态	数量
福建三联投资有 限公司	国有法人	18.06%	84,086,40 1	0	0	84,086,40 1	质押	3,380,777
任日明	境内自然人	4.93%	22,961,35 9		0	22,961,35 9		
林传德	境内自然人	4.91%	22,839,76 8		0	22,839,76 8		
林明正	境内自然人	4.81%	22,378,83 8		0	22,378,83 8		
封洪书	境内自然人	2.63%	12,248,01 5		0	12,248,01 5		
广发证券股份有 限公司约定购回 专用账户	其他	1.29%	6,006,264		0	6,006,264		
王炯辉	境内自然人	0.81%	3,778,673		0	3,778,673		
曹慧利	境内自然人	0.69%	3,194,799		0	3,194,799		
昆明盈鑫叁叁投 资中心(有限合 伙)	境内非国有法人	0.56%	2,592,005		0	2,592,005		
昆明盈鑫贰伍投 资中心(有限合 伙)	境内非国有法人	0.28%	1,295,200		0	1,295,200		
上述股东关联关系或一致行动的 说明	<p>1、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》中规定的一致行动人。</p> <p>2、公司董事会于 2014 年 3 月 10 日向任日明、林传德、林明正、封洪书四位股东分别发出特快专递函件，请他们确认相互之间是否是一致行动人。其中发给封洪书的函件被收件人要求退回。公司董事会于 3 月 18 日收到署名为“林传德”的函件，函件称：本人及任日明、林明正的股票账户是本人操作，任日明、林明正与本人系一致行动关系，封洪书此人与本人没有任何关系。公司接函后迅即短信通知其尽速对外公开披露持股及一致行动关系。截至年度报告披露日，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。</p> <p>3、除上述情形外，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》中规定的一致行动人。</p>							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	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					
任日明	22,961,359	人民币普通股	22,961,359					

林传德	22,839,768	人民币普通股	22,839,768
林明正	22,378,838	人民币普通股	22,378,838
封洪书	12,248,015	人民币普通股	12,248,015
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	6,006,264	人民币普通股	6,006,264
王炯辉	3,778,673	人民币普通股	3,778,673
曹慧利	3,194,799	人民币普通股	3,194,799
昆明盈鑫叁叁投资中心(有限合伙)	2,592,005	人民币普通股	2,592,005
昆明盈鑫贰伍投资中心(有限合伙)	1,295,200	人民币普通股	1,295,200
前 10 名无限售流通股股东之间，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	<p>1、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》中规定的一致行动人。</p> <p>2、公司董事会于 2014 年 3 月 10 日向任日明、林传德、林明正、封洪书四位股东分别发出特快专递函件，请他们确认相互之间是否是一致行动人。其中发给封洪书的函件被收件人要求退回。公司董事会于 3 月 18 日收到署名为“林传德”的函件，函件称：本人及任日明、林明正的股票账户是本人操作，任日明、林明正与本人系一致行动关系，封洪书此人与本人没有任何关系。公司接函后迅即短信通知其尽速对外公开披露持股及一致行动关系。截至年度报告披露日，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。</p> <p>3、除上述情形外，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》中规定的一致行动人。</p>		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

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。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	福建三联投资有限公司主要投资福建三木集团股份有限公司，除此之外，少有其他经营业务。				
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	未投资其他境内外上市公司				

控股股东报告期内变更

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

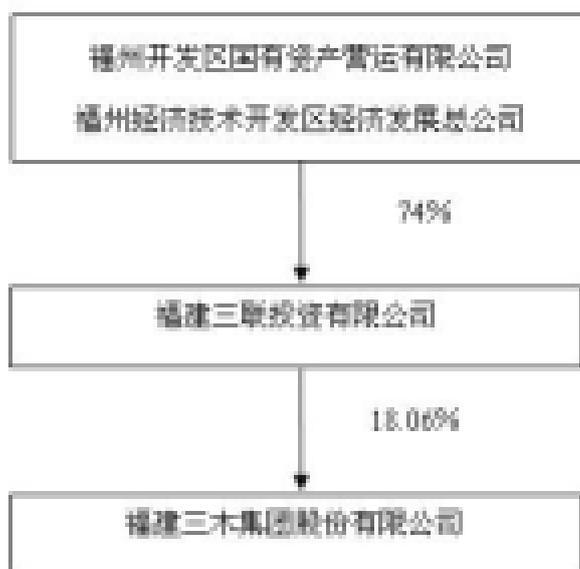
最终控制层面持股情况

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。
经营成果、财务状况、现金流和未来发展战略等	—				
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				

实际控制人报告期内变更

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	56	2012年05月16日	2015年05月16日	426,265	0	0	426,265
合计	--	--	--	--	--	--	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。

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。

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，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。

方锦华，男，1954年8月出生，大学本科学历，高级工程师。曾任福建省冶金设计院副院长、福建三木集团股份有限公司法律事务部部长、福州开发区华信贸易有限公司董事长，福州康得利水产有限公司董事长，长沙三兆实业开发有限公司总经理。1999年当选公司监事，连任至今，现任福建三木集团股份有限公司监事会主席、福建三联投资有限公司董事。

柯真明，男，1955年1月出生，中共党员，大学本科学历，高级工程师。历任冶金部马鞍山矿山研究院自动化室副主任、海南海赛克自动化系统工程公司总经理、冶金部马鞍山矿山研究院院长助理、福建三木集团股份有限公司法律事务部部长、投资管理部部长、副总裁。2009年6月23日当选公司职工监事至今，现任福建三木集团股份有限公司高级经理。

张宏健，男，1960年12月出生，中共党员，本科学历，经济师。曾任福建经济管理干部学院团委副书记、福建三木集团股份有限公司党委办公室主任、国际经济合作部总经理。2005年5月12日当选公司监事，连任至今。现任福建三木国际经济技术合作有限公司总经理。

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
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

方锦华	福建三联投资有限公司	董事	2012年05月 16日	2015年05月16 日	是
-----	------------	----	-----------------	-----------------	---

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。2013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	报告期末实际 所得报酬
兰隽	董事长	男	51	现任	230.91		145.95
陈维辉	副董事长、总 裁	男	56	现任	230.91		145.99
许静	董事、副总裁	男	55	现任	145.89		109.41
郑星光	董事	男	57	现任	51.06		42.25
卢少辉	独立董事	男	52	现任	9.6		8.06
陈明森	独立董事	男	66	现任	9.6		8.06
陈雄	独立董事	男	58	现任	9.6		8.06
方锦华	监事会主席	男	59	现任	6	32.8	33.04
柯真明	监事	男	59	现任	57.9		48.26
张宏健	监事	男	53	现任	3.6		3.07
林锦聪	副总裁	男	49	现任	111.05		91.98
池德庭	副总裁	男	45	现任	113.27		87.7
郑惠川	副总裁	男	48	现任	115.42		86.39
刘峰	副总裁	男	48	现任	142.26		101.77
谢明锋	财务总监	男	40	现任	115.88		82.61
彭东明	董事会秘书	男	42	现任	94.53		68.21

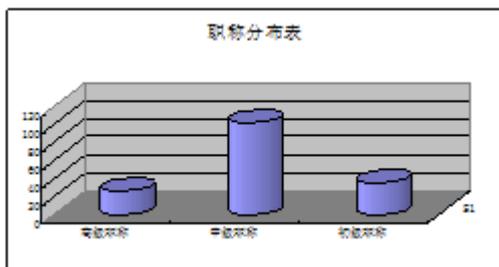
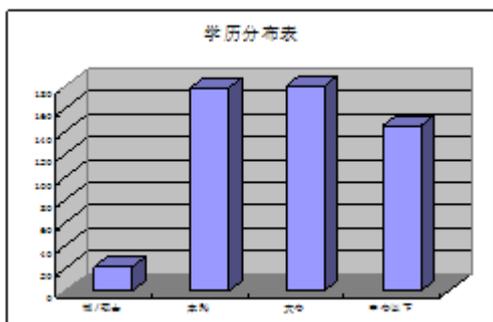
合计	--	--	--	--	1,447.48	32.8	1,070.81
----	----	----	----	----	----------	------	----------

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、公司员工情况

截至2013年底，与公司签订正式合同的员工总数为523名，其中本科以上199人，大专学历180人；经营管理人员69人，专业技术人员171人；具有高级职称26人，具有中级职称101人，具有初级职称35人。公司需承担部分费用的退休人员为51人。教育程度和职称构成列示如下。



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
2012 年度股东大会	2013 年 05 月 21 日	1、《公司 2012 年度董事会报告》。2、《公司 2012 年度监事会报告》。3、《公司 2012 年年度报告》。4、《公司 2012 年度财务决算报告》。5、《公司 2012 年度利润分配预案》。6、《关于续聘公司审计机构的议案》。7、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。8、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》。9、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》。10、《关于为福州康得利水产有限公司提供担保的议案》。11、《关于公司控股子公司之间担保的议案》。12、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》。13、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》。14、《关于为福州世纪春天物资有限公司提供担保的议案》。此外，会议听取公司独立董事 2012 年度述职报告。	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。	2013 年 05 月 22 日	公告编号：2013-16

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
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 09 月 10 日	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、《关于为福建武夷山三木实业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、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》，8、《关于为福州华信实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。	2013 年 09 月 11 日	公告编号：2013-24
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 11 月 22 日	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、《关于为长沙三兆实业开发有限公司提供担保的议案》，3、《关于为福建留学人员创业园建设发展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》。	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。	2013 年 11 月 23 日	公告编号：2013-29

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	2	5	0	0	否
陈雄	7	2	5	0	0	否
卢少辉	7	2	5	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		3				

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、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、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7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2013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）2013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2013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2013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，公司正式制定完成新的五年发展战略，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。2013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、内部控制评价报告

内部控制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。	
内部控制评价报告全文披露日期	2014 年 04 月 15 日
内部控制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	2014 年 04 月 15 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)

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	2014年04月13日
审计机构名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	闽华兴所（2014）审字A-071号
注册会计师姓名	刘延东 王永平

审计报告正文

审 计 报 告

闽华兴所（2014）审字A-071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2013年12月31日的合并及母公司资产负债表，2013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2013年12月31日的合并及母公司财务状况以及2013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

（特殊普通合伙）

中国福州市

中国注册会计师：刘延东

中国注册会计师：王永平

二〇一四年四月十三日

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	951,410,751.02	752,454,214.54
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	278,171.74	477,206.98
应收票据		
应收账款	186,164,904.63	147,812,821.45
预付款项	627,239,578.06	645,574,573.78
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	477,514.46	4,691,244.18
应收股利		
其他应收款	274,683,378.66	188,752,792.62
买入返售金融资产		
存货	1,396,961,417.80	1,249,445,356.37
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,437,215,716.37	2,989,208,209.92
非流动资产：		
发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	98,778.48	105,451.84
持有至到期投资		
长期应收款	123,586,973.15	331,720,894.34
长期股权投资	30,848,625.34	21,930,595.92
投资性房地产	1,503,426,384.85	1,423,134,957.04

固定资产	126,636,286.38	123,528,930.08
在建工程	234,309,283.12	
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	1,556,543.57	1,883,503.35
递延所得税资产	38,107,270.64	37,628,539.16
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,058,570,145.53	1,939,932,871.73
资产总计	5,495,785,861.90	4,929,141,081.65
流动负债：		
短期借款	1,325,843,204.65	977,451,321.87
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	735,152.71	
应付票据	437,250,000.00	382,500,000.00
应付账款	284,136,922.26	148,935,403.71
预收款项	242,227,557.86	575,401,873.54
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,599,549.66	2,029,495.00
应交税费	52,915,262.71	49,873,877.28
应付利息	6,378,908.48	9,719,724.94
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	527,085,475.91	546,587,200.12
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	292,242,250.00	240,122,000.00
其他流动负债	448,735.00	
流动负债合计	3,174,621,077.62	2,934,378,954.84
非流动负债：		
长期借款	615,900,000.00	402,713,750.00
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	251,340,549.11	228,669,378.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	867,240,549.11	631,383,128.54
负债合计	4,041,861,626.73	3,565,762,083.38
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	644,494,319.92	644,312,345.88
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	125,947,834.35	111,885,278.48
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,243,577,011.62	1,229,332,481.71
少数股东权益	210,347,223.55	134,046,516.56
所有者权益（或股东权益）合计	1,453,924,235.17	1,363,378,998.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,495,785,861.90	4,929,141,081.65

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	267,236,470.69	190,152,241.20
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	8,673.39	4,075,480.10
预付款项	20,076,282.88	25,160,640.56
应收利息		
应收股利		
其他应收款	653,860,014.05	536,446,977.95
存货	60,950,405.58	6,410,482.22
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,002,131,846.59	762,245,822.03
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	123,107.22	522,898.22
长期股权投资	1,258,430,554.47	1,183,525,692.69
投资性房地产	69,930,836.59	61,954,202.91
固定资产	25,918,475.53	24,361,399.49
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	7,981,090.65	8,148,524.61
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,362,384,064.46	1,278,512,717.92

资产总计	2,364,515,911.05	2,040,758,539.95
流动负债：		
短期借款	271,000,000.00	147,800,000.00
交易性金融负债		
应付票据	170,000,000.00	180,000,000.00
应付账款	102,208,662.83	75,973,332.81
预收款项	8,137,153.15	5,060,002.94
应付职工薪酬		
应交税费	-2,433,513.62	-1,352,522.39
应付利息	4,132,952.76	
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	1,254,195,457.93	1,074,976,268.91
一年内到期的非流动负债	8,000,000.00	6,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,816,998,771.43	1,490,215,140.65
非流动负债：		
长期借款	41,000,000.00	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	12,047,213.18	9,960,833.60
其他非流动负债		
非流动负债合计	53,047,213.18	58,960,833.60
负债合计	1,870,045,984.61	1,549,175,974.25
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	95,802,413.10
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	-140,219,480.16	-143,106,840.90
外币报表折算差额		

所有者权益（或股东权益）合计	494,469,926.44	491,582,565.70
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,364,515,911.05	2,040,758,539.95

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	5,227,712,486.56	4,671,899,277.56
其中：营业收入	5,227,712,486.56	4,671,899,277.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	5,245,685,424.98	4,731,166,118.61
其中：营业成本	4,870,171,198.02	4,396,804,557.85
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	80,283,169.23	42,552,349.39
销售费用	58,747,752.70	60,701,908.32
管理费用	115,340,772.49	115,539,294.01
财务费用	114,496,708.00	108,783,270.65
资产减值损失	6,645,824.54	6,784,738.39
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	79,283,176.97	6,538,709.29
投资收益（损失以“－”号填列）	2,098,209.06	87,649,263.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	318,029.42	800,039.75
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	63,408,447.61	34,921,131.60
加：营业外收入	10,568,695.72	2,443,590.83
减：营业外支出	3,608,428.08	2,973,867.95
其中：非流动资产处置损失	472,729.59	206,302.20
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	70,368,715.25	34,390,854.48
减：所得税费用	48,185,226.01	19,069,648.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	22,183,489.24	15,321,205.95
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	14,062,555.87	13,870,321.53
少数股东损益	8,120,933.37	1,450,884.42
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0302	0.0298
（二）稀释每股收益	0.0302	0.0298
七、其他综合收益	186,967.04	641,820,833.84
八、综合收益总额	22,370,456.28	657,142,039.79
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,251,775.16	655,684,605.98
归属于少数股东的综合收益总额	8,118,681.12	1,457,433.81

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	648,174,512.31	586,948,861.40
减：营业成本	635,360,636.01	578,012,804.52

营业税金及附加	3,471,185.42	919,026.28
销售费用	73,194.19	329,203.25
管理费用	31,254,642.10	30,808,536.64
财务费用	53,217,970.42	55,830,714.81
资产减值损失	-16,708.96	1,396,805.21
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	7,976,633.68	22,293.87
投资收益（损失以“－”号填列）	73,927,425.32	92,486,637.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	728,286.19	891,543.28
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	6,717,652.13	12,160,701.68
加：营业外收入	140,117.34	120,047.04
减：营业外支出	1,716,595.19	543,583.30
其中：非流动资产处置损失	397,989.04	10,041.30
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	5,141,174.28	11,737,165.42
减：所得税费用	2,253,813.54	-215,735.67
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	2,887,360.74	11,952,901.09
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	2,887,360.74	11,952,901.09

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	5,506,930,329.60	5,250,810,110.33

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	164,687,539.96	199,088,310.74
收到其他与经营活动有关的现金	255,143,869.64	226,930,089.23
经营活动现金流入小计	5,926,761,739.20	5,676,828,510.30
购买商品、接受劳务支付的现金	5,368,652,029.33	5,098,660,142.86
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	94,226,786.28	91,875,572.80
支付的各项税费	121,147,696.30	85,040,364.40
支付其他与经营活动有关的现金	519,530,889.90	265,435,130.85
经营活动现金流出小计	6,103,557,401.81	5,541,011,210.91
经营活动产生的现金流量净额	-176,795,662.61	135,817,299.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	62,966,679.64	64,104,456.37
取得投资收益所收到的现金		2,987,661.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,910,938.81	6,645,644.00
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	64,877,618.45	73,737,761.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	163,130,640.60	11,736,946.58
投资支付的现金	15,187,500.00	11,348,775.24
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	14,683,247.32	
投资活动现金流出小计	193,001,387.92	23,085,721.82
投资活动产生的现金流量净额	-128,123,769.47	50,652,039.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	90,700,000.00	1,764,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	90,700,000.00	1,764,000.00
取得借款收到的现金	2,865,793,337.93	2,131,411,190.60
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	249,391,165.66	140,602,340.73
筹资活动现金流入小计	3,205,884,503.59	2,273,777,531.33
偿还债务支付的现金	2,247,759,422.67	1,934,429,423.87
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	209,951,493.02	168,543,097.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,700,000.00	4,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	178,966,382.19	257,068,009.18
筹资活动现金流出小计	2,636,677,297.88	2,360,040,530.65
筹资活动产生的现金流量净额	569,207,205.71	-86,262,999.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	5,093,546.32	1,016,272.00
五、现金及现金等价物净增加额	269,381,319.95	101,222,611.80
加：期初现金及现金等价物余额	489,210,846.98	387,988,235.18
六、期末现金及现金等价物余额	758,592,166.93	489,210,846.98

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	793,406,781.19	714,190,264.14
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	432,768,294.85	379,266,188.00
经营活动现金流入小计	1,226,175,076.04	1,093,456,452.14
购买商品、接受劳务支付的现金	775,474,649.64	610,886,463.94
支付给职工以及为职工支付的现金	16,970,557.15	18,088,031.15
支付的各项税费	8,365,143.69	3,812,458.56
支付其他与经营活动有关的现金	454,274,713.05	336,666,393.79
经营活动现金流出小计	1,255,085,063.53	969,453,347.44
经营活动产生的现金流量净额	-28,909,987.49	124,003,104.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	61,186,500.00	64,104,456.37
取得投资收益所收到的现金	73,300,000.00	7,933,750.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,629,010.00	10,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	15,282,563.54	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	151,398,073.54	72,048,206.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,608,063.01	1,074,749.00
投资支付的现金	90,410,000.00	12,904,775.24
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	94,018,063.01	13,979,524.24
投资活动产生的现金流量净额	57,380,010.53	58,068,682.13
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	316,500,000.00	250,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	65,061,520.76	35,600,000.00
筹资活动现金流入小计	381,561,520.76	286,400,000.00
偿还债务支付的现金	199,300,000.00	239,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	68,585,793.55	66,943,497.99
支付其他与筹资活动有关的现金	80,300,000.00	65,050,149.41
筹资活动现金流出小计	348,185,793.55	371,693,647.40
筹资活动产生的现金流量净额	33,375,727.21	-85,293,647.40
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	61,845,750.25	96,778,139.43
加：期初现金及现金等价物余额	125,090,720.44	28,312,581.01
六、期末现金及现金等价物余额	186,936,470.69	125,090,720.44

法定代表人：兰隼
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	644,312,345.88			7,615,287.35		111,885,278.48		134,046,516.56	1,363,378,998.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	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

	,570.00	345.88			87.35		278.48		16.56	998.27
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）		181,974.04					14,062,555.87		76,300,706.99	90,545,236.90
（一）净利润							14,062,555.87		8,120,933.37	22,183,489.24
（二）其他综合收益		189,219.29							-2,252.25	186,967.04
上述（一）和（二）小计		189,219.29					14,062,555.87		8,118,681.12	22,370,456.28
（三）所有者投入和减少资本									71,050,000.00	71,050,000.00
1. 所有者投入资本									71,050,000.00	71,050,000.00
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									-2,700,000.00	-2,700,000.00
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									-2,700,000.00	-2,700,000.00
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		-7,245.25							-167,974.13	-175,219.38
四、本期期末余额	465,519	644,494,			7,615,2		125,947,		210,347,2	1,453,924,

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

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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	95,802,413.10			73,367,423.50		-143,106,840.90	491,582,565.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-143,106,840.90	491,582,565.70

	0.00	.10			.50		40.90	5.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,887,360.74	2,887,360.74
（一）净利润							2,887,360.74	2,887,360.74
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							2,887,360.74	2,887,360.74
（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		-140,219,480.16	494,469,926.44

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		-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		-143,106,830.90	491,582,562.50

	0.00	.10			.50		40.90	5.70
--	------	-----	--	--	-----	--	-------	------

法定代表人：兰隽
 负责人：张发祥

主管会计工作负责人：谢明峰

会计机构

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2013年12月31日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

公司以人民币为记账本位币。

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，除因会计政策不同而进行的调整以外，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。

(3) 企业合并成本或合并中取得的可辨认资产、负债公允价值的调整

A、购买日后12个月内对有关价值量的调整，应视同在购买日发生，进行追溯调整，同时对以暂时性价值为基础提供的比较报表信息，也应进行相关的调整。

B、超过规定期限后的价值量调整，应当按照《企业会计准则第28号——会计政策、会计估计变更和会计差错更正》的原则进行处理，即对于企业合并成本、合并中取得可辨认资产、负债公允价值等进行的调整，应作为前期差错处理。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

(1) “一揽子交易”的判断原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

- b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) “一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

分步处置股权对于不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中对不丧失控制权和丧失控制权分别进行会计处理：

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、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

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。编制合并资产负债表时，对合并资产负债表所有相关项目的期初数以及前期比较报表进行相应调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时纳入合并报表。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、负债及或有负债在本期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。

8、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。

9、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（或者与交易发生日类似）的即期汇率折算为人民币入账，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。

10、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	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
	未放弃对该金融资产控制	

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。

期末对应收款项的减值处理见附注二、10。

公司对可供出售金融资产按单项投资进行减值测试。资产负债表日,判断可供出售金融资产的公允价值是否严重或非暂时性下跌:如果单项可供出售金融资产的公允价值跌幅超过成本的50%,或者持续下跌时间达一年以上,则认定该可供出售金融资产已发生减值,按成本与公允价值的差额计提减值准备,确认减值损失。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，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。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失，亦予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，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，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

11、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年以上		
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

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)

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。

12、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

注：如选择其他，请在文本框中说明。

包装物

摊销方法：一次摊销法

注：如选择其他，请在文本框中说明。

13、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以及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其投资成本。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其投资成本。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其投资成本，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

资，其投资成本按照《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。处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（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。

14、投资性房地产

投资性房地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租出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。

15、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	5%	1.90-3.80%
机器设备	10-20	5%	4.75-9.50%
电子设备	3-5	5%	19%-31.37%
运输设备	5-10	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。

16、在建工程

(1) 在建工程的类别

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不再作调整。

(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。

17、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、为使资产达到预定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

资本化期间是指本公司从借款费用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。

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。

通过非货币性资产交换取得的无形资产，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。

通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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：在房产封顶落架，双方签订了销售合同，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；在房产完工验收合格，双方签订了销售合同，取得收取款项的权利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。

BT项目建设收入：本集团参与的BT项目建设，项目公司未提供实际建造服务。会计核算方法详见附注二、28（4）公司采用“建造—转移（Build-Transfer）”经营方式（简称BT）的会计核算方法说明。

23、政府补助

（1）类型

政府补助分为与资产相关的政府补助和收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；除此之外，作为与收益相关的政府补助。对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。

（2）会计政策

（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。

24、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。

25、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

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。

26、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。

27、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

无

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

28、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

无

(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

无

29、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%
消费税		
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（注）	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%的所得税税率。

注：各分公司、分厂异地独立缴纳所得税的，应说明各分公司、分厂执行的所得税税率。

2、其他说明

土地增值税按房地产开发应纳税收入的2%—6%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	123,507,600.00	房地产	91,575,375.24		75.71%	75.71%	是	31,272,789.12		
长沙三兆实业开发有限公司	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			
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	28,979,353.07		

司													
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	200,000,000	房地产	102,000,000.00		51%	51%	是	93,725,133.73		
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		80%	80%	是	1,621,099.28		
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有限责任公司	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			
青岛森城鑫投资有限	全资子公司	山东青岛	有限责任	300,000,000	城市基础设施	300,000,000.00		100%	100%	是			

责任公司					建设								
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	福州马尾	有限公司	20,000,000.00	房地产	16,000,000.00		80%	80%	是		33,006,399.67	
福州坤和腾晟置业有限公司	全资子公司	福州永泰	有限公司	10,000,000.00	房地产	10,000,000.00		100%	100%	是			
青岛胶州新城投资发展有限公司	控股子公司	山东青岛	有限公司	60,000,000	房地产	30,600,000.00		51%	51%	是			
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	全资孙	山东青	有限责	10,000,	房地产	10,000,		100%	100%	是			

													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

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

本期未发生此类情况

(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
福建三木建设发展有限公司	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			
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	21,742,448.68		

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

本期公司新设立投资的全资子公司福州坤和腾晟置业有限公司、控股子公司福州森源鑫投资有限公司及孙公司青岛胶州新城投资发展有限公司纳入合并范围。

本期控股子公司武夷山天成自驾游营地有限公司公司注销。

适用 不适用

与上年相比本年（期）新增合并单位 3 家，原因为

本期公司新设立投资的全资子公司福州坤和腾晟置业有限公司、控股子公司福州森源鑫投资有限公司及孙公司青岛胶州新城投资发展有限公司纳入合并范围。

与上年相比本年（期）减少合并单位 1 家，原因为

本期控股子公司武夷山天成自驾游营地有限公司公司注销。

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
福州坤和腾晟置业有限公司	8,647,754.57	-1,352,245.43
福州森源鑫投资有限公司	48,725,444.93	-674,555.07
青岛胶州新城投资发展有限公司	59,384,558.39	-615,441.61

本期不再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	处置日净资产	年初至处置日净利润
武夷山天成自驾游营地有限公司公司	29,965,810.86	-1,041.69

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全资子公司福州坤和腾晟置业有限公司、控股子公司福州森源鑫投资有限公司及孙公司青岛胶州新城投资发展有限公司纳入合并范围。

本期控股子公司武夷山天成自驾游营地有限公司公司注销。

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:	--	--	736,217.63	--	--	858,557.78
人民币	--	--	736,217.63	--	--	858,557.78

银行存款：	--	--	478,991,434.70	--	--	217,328,018.68
人民币	--	--	461,729,276.43	--	--	205,353,233.80
美元	2,831,288.15	6.0969	17,262,080.73	1,859,715.30	6.2855	11,689,240.53
欧元	4.79	8.4196	40.33	34,325.59	8.3176	285,506.53
港元	46.64	0.7965	37.15	46.64	0.8109	37.82
日元	1.00	0.0600	0.06			
其他货币资金：	--	--	471,683,098.69	--	--	534,267,638.08
人民币	--	--	446,375,830.88	--	--	407,780,617.09
美元	4,138,381.28	6.0969	25,231,296.84	3,774,991.64	6.2855	23,727,709.95
欧元	9,023.86	8.4189	75,970.97	2,447,545.94	8.3176	20,357,708.11
英镑				8,109,515.99	10.1611	82,401,602.93
合计	--	--	951,410,751.02	--	--	752,454,214.54

注：受限制货币资金476,394,719.29元，其中资产负债表日后3个月以上的受限制货币资金共计192,818,584.09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、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
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		178,567.57
套期工具		
其他	278,171.74	298,639.41
合计	278,171.74	477,206.98

(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-273,098.13元，计入权益的累计公允价值变动-1,371.19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
合计		

(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。

期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

出票单位	出票日期	到期日	金额
福建旗晋金属材料有限公司	2013-7-11	2014-1-10	300,000.00
福建旗晋金属材料有限公司	2013-8-24	2014-2-24	300,000.00
福建旗晋金属材料有限公司	2013-8-20	2014-2-20	400,000.00
福建旗晋金属材料有限公司	2013-8-6	2014-2-6	231,220.00
福建旗晋金属材料有限公司	2013-8-28	2014-2-28	150,000.00
合计			1,381,220.00

注：期末无已贴现的承兑汇票情况

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	4,691,244.18	477,514.46	4,691,244.18	477,514.46
合计	4,691,244.18	477,514.46	4,691,244.18	477,514.46

(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	65,683,196.66	33.2%	1,791,579.32	2.73%	95,134,078.88	60.31%	1,845,692.72	1.94%
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	53,697,153.65	27.14%	9,865,334.54	18.37%	29,850,322.22	18.92%	8,027,192.15	26.89%
低风险组合	76,422,539.73	38.62%			30,267,012.30	19.18%		
组合小计	130,119,693.38	65.76%	9,865,334.54	7.58%	60,117,334.52	38.11%	8,027,192.15	13.35%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,060,855.53	1.04%	41,927.08	2.03%	2,500,000.00	1.58%	65,707.08	2.63%
合计	197,863,745.57	--	11,698,840.94	--	157,751,413.40	--	9,938,591.95	--

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
福建路桥建设有限公司沈海复线漳州	26,716,028.83	299,370.19	1.12%	期后未收款部分按

段 B3 合同段项目经理部				账龄计提坏账
江西省高速公路物资有限公司	10,849,142.62	317,457.13	2.93%	期后未收款部分按账龄计提坏账
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	8,913,328.81	654,282.36	7.34%	期后未收款部分按账龄计提坏账
中铁十四局集有限公司龙岩双永高速 B5 合同段	7,700,000.00	470,000.00	6.1%	期后未收款部分按账龄计提坏账
福建路桥建设有限公司	7,035,270.40	3,527.04	0.05%	期后未收款部分按账龄计提坏账
贵阳聆海物资有限公司	4,469,426.00	46,942.60	1.05%	期后未收款部分按账龄计提坏账
合计	65,683,196.66	1,791,579.32	--	--

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）	28,470,761.00	53.02%	1,423,538.07	22,618,675.99	75.77%	1,130,933.79
1 年以内小计	28,470,761.00	53.02%	1,423,538.07	22,618,675.99	75.77%	1,130,933.79
1 至 2 年	18,599,182.42	34.64%	1,859,918.24	64,760.00	0.22%	6,476.00
2 至 3 年	64,760.00	0.12%	19,428.00			
3 年以上	6,562,450.23	12.22%	6,562,450.23	7,166,886.23	24.01%	6,889,782.36
3 至 4 年						
4 至 5 年				923,679.57	3.09%	646,575.70
5 年以上	6,562,450.23	12.22%	6,562,450.23	6,243,206.66	20.92%	6,243,206.66
合计	53,697,153.65	--	9,865,334.54	29,850,322.22	--	8,027,192.15

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	76,422,539.73	

合计	76,422,539.73
----	---------------

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有限公司	1,314,141.53	10,927.08	0.83%	期后未收款部分按账龄计提坏账
购房款	746,714.00	31,000.00	4.15%	期后未收款部分按账龄计提坏账
合计	2,060,855.53	41,927.08	--	--

（2）本报告期无转回或收回的应收账款情况

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
福建路桥建设有限公司 沈海复线漳州段 B3 合同段项目经理部	26,716,028.83	299,370.19	1.12%	期后未收款部分按账龄计提坏账
江西省高速公路物资有限公司	10,849,142.62	317,457.13	2.93%	期后未收款部分按账龄计提坏账
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	8,913,328.81	654,282.36	7.34%	期后未收款部分按账龄计提坏账
中铁十四局集有限公司 龙岩双永高速 B5 合同段	7,700,000.00	470,000.00	6.1%	期后未收款部分按账龄计提坏账
福建路桥建设有限公司	7,035,270.40	3,527.04	0.05%	期后未收款部分按账龄计提坏账
贵阳聆海物资有限公司	4,469,426.00	46,942.60	1.05%	期后未收款部分按账龄计提坏账
福建省榕圣市政工程有限公司	1,314,141.53	10,927.08	0.83%	期后未收款部分按账龄计提坏账
购房款	746,714.00	31,000.00	4.15%	期后未收款部分按账龄计提坏账
合计	67,744,052.19	1,833,506.40	--	--

(3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
林志华	购房款	2013年12月31日	276,736.00	上年末已全额计提坏账准备,预计无法收回,批准核销	否
合计	--	--	276,736.00	--	--

(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(%)
福建路桥建设有限公司 沈海复线漳州段 B3 合同段项目经理部	外部单位	26,716,028.83	1年以内	13.5%
中铁十二局集团第一工程有限公司长泰美宫至陈巷高速公路 FB 合同段项目经理部	外部单位	18,456,945.79	1年以内	9.33%
山东德兴义科贸有限公司	外部单位	18,089,039.82	1年以内	9.14%
HOWARD GROUP CO. (USA), LTD.	外部单位	17,938,283.92	1年以内	9.07%
江西省高速公路物资有限公司	外部单位	10,849,142.62	1年以内	5.48%
合计	--	92,049,440.98	--	46.52%

(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(%)	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其他应收款	69,034,921.18	19.65%	24,969,069.80	36.17%	69,034,921.18	26.45%	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	57,705,352.86	16.42%	51,542,652.68	89.32%	57,907,991.38	22.19%	47,207,042.24	81.52%
低风险组合	224,454,827.10	63.88%			133,985,992.10	51.33%		
组合小计	282,160,179.96	80.3%	51,542,652.68	18.27%	191,893,983.48	73.52%	47,207,042.24	24.6%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	176,291.27	0.05%	176,291.27	100%	89,234.75	0.03%	89,234.75	100%
合计	351,371,392.41	--	76,688,013.75	--	261,018,139.41	--	72,265,346.79	--

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

				政工程款。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）	3,046,529.81	5.28%	152,326.49	3,481,632.11	6.01%	174,081.61
1年以内小计	3,046,529.81	5.28%	152,326.49	3,481,632.11	6.01%	174,081.61
1至2年	956,020.17	1.66%	95,602.01	751,536.39	1.3%	75,153.64
2至3年	220,919.84	0.38%	66,275.95	326,587.55	0.56%	97,976.27
3年以上	53,481,883.04	92.68%	51,228,448.23	53,348,235.33	92.13%	46,859,830.72
3至4年	198,863.46	0.34%	99,431.73	7,245,226.04	12.51%	3,622,613.03
4至5年	7,180,010.29	12.44%	5,026,007.21	9,552,638.69	16.5%	6,686,847.09
5年以上	46,103,009.29	79.9%	46,103,009.29	36,550,370.60	63.12%	36,550,370.60
合计	57,705,352.86	--	51,542,652.68	57,907,991.38	--	47,207,042.24

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	224,454,827.10	0.00
合计	224,454,827.10	

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	176,291.27	176,291.27	100%	预计无法收回全额计提坏账
合计	176,291.27	176,291.27	--	--

(2) 本报告期无转回或收回的其他应收款情况

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%	<p>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。</p> <p>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。</p>

刘文生	176,291.27	176,291.27	100%	预计无法收回全额计提坏账
合计	69,211,212.45	25,145,361.07	--	--

(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街市政工程款	19.65%
武夷山金红袍茶业有限公司	60,139,314.78	往来款项	17.12%
应收出口退税	26,191,395.36	应收出口退税款	7.45%
冠科（福建）电子科技实业有限公司	26,498,055.73	往来款项	7.54%
武峰（武夷山）开发公司	6,183,239.93	往来款项	1.76%
合计	188,046,926.98	--	53.52%

(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	19.65%
武夷山金红袍茶业有限公司	外部单位	60,139,314.78	1 年以内	17.12%
应收出口退税	外部单位	26,191,395.36	1 年以内	7.45%
冠科（福建）电子科技实业有限公司	外部单位	26,498,055.73	1 年以内	7.54%
武峰（武夷山）开发公司	外部单位	6,183,239.93	2 年以内	1.76%
合计	--	188,046,926.98	--	53.52%

(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	6,102,412.78	1.74%
合计	--	6,102,412.78	1.74%

(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

(10) 报告期末无按应收金额确认的政府补助

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	490,260,139.76	78.16%	364,539,930.82	56.47%
1至2年	69,855,207.64	11.14%	256,765,991.31	39.77%
2至3年	45,279,232.45	7.22%	11,163,635.93	1.73%
3年以上	21,844,998.21	3.48%	13,105,015.72	2.03%
合计	627,239,578.06	--	645,574,573.78	--

(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
福建省第一建筑工程公司	外部单位	150,471,736.41	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	48,586,929.92	历年累积	工程款
福州市国土资源局	外部单位	33,151,643.00	1-3年	预付土地款
福建点室建筑安装工程有限公司	外部单位	29,990,117.00	1年内	工程款
福州保税区天农科技有限公司	外部单位	27,951,889.05	1年内	货款

合计	--	290,152,315.38	--	--
----	----	----------------	----	----

注：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
福州市国土资源局	26,151,643.00	预付土地款
福建龙辉建设工程有限公司青岛分公司	26,216,843.04	工程款
福建省福州华侨塑料二厂	9,689,000.00	拆迁补偿款
福州地源拆迁工程处	6,100,000.00	拆迁补偿款
武夷山市土地局土地收购储备中心	3,000,000.00	预付土地款

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	1,200,000.00	0.19%
合计		1,200,000.00	0.19%

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	3,556,481.79		3,556,481.79	5,596,834.84		5,596,834.84
在产品						
库存商品	160,672,242.03	425,953.35	160,246,288.68	171,530,670.42	219,118.45	171,311,551.97
周转材料						
消耗性生物资产						
出租开发产品	106,674,465.32		106,674,465.32	106,629,343.92		106,629,343.92
开发成本	976,883,475.24		976,883,475.24	849,326,290.22		849,326,290.22
开发产品	154,468,762.98	4,868,056.21	149,600,706.77	121,831,302.10	5,249,966.68	116,581,335.42
合计	1,402,255,427.36	5,294,009.56	1,396,961,417.80	1,254,914,441.50	5,469,085.13	1,249,445,356.37

(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	
原材料					
在产品					
库存商品	219,118.45	370,192.67		163,357.77	425,953.35
周转材料					
消耗性生物资产					
开发产品	5,249,966.68		184,020.08	197,890.39	4,868,056.21
合计	5,469,085.13	370,192.67	184,020.08	361,248.16	5,294,009.56

(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(%)
原材料			
库存商品	根据市场价值	已实现销售	0.1%
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			
开发产品	根据市场价值	已实现销售	0.13%

存货的说明

1、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	5,069,670.70			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		18,984.49	841,204.97
庭芳苑	2003年8月	878,355.14		122,126.05	756,229.09
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	76,021.90		76,021.90	
光明港湾	2007年6月	394,866.39		165,098.68	229,767.71
长沙步行街	2002年9月	16,286,320.96			16,286,320.96
尚层建筑	2008年8月	6,486,229.88		481,493.24	6,004,736.64
家.天下	2012年6月	90,078,598.34		54,686,637.18	35,391,961.16
人才公寓一期	2013年9月		86,969,362.82	12,048,152.65	74,921,210.17
武夷山项目	2013年11月		78,407,655.38	65,141,043.13	13,266,612.25
合计		121,831,302.10	165,377,018.20	132,739,557.32	154,468,762.98

2、开发成本项目如下：

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	371,105,587.70	278,816,449.73
印象船政				50,000.00	
胶东新城项目				555,872.80	
青岛胶州产业新区项目				279,064,214.09	74,275,298.94
人才公寓	2006年10月		403,000,000.00	841,381.00	240,235,564.04
三木中央天城	2013年6月	2015年9月	180,500,000.00	137,152,433.23	
金玉山庄				52,057,037.00	
武夷山自驾游营地	2007年11月	2015年	949,239,100.00	127,217,432.93	247,591,649.69
琼台花园				8,839,516.49	8,407,327.82
合计				976,883,475.24	849,326,290.22

3、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18,000万元，至报告期期末余额15,200万元。

②以水岸君山项目C地块组团土地使用权做抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向民生银行福州分行流动资金借款29,520万元，至报告期期末余额29,520万元。

③以永泰项目的土地使用权作抵押，为福建三木集团股份有限公司向厦门国际信托有限公司申请流贷资金借款7,600万元，至报告期期末余额7,600万元。

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3,900万元，至报告期期末余额3,900万元；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，至报告期期末余额3,500万元；向招商银行福州分行申请流动资金贷款3,000万元，至报告期期末余额为3,000万元；向招商银行福州分行申请电子商业汇票敞口2,000万元，至报告期期末余额2,000万元。

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，至报告期期末余额2,000万元；向民生银行福州分行申请短期借款3,000万元，至报告期期末余额3,000万元，向民生银行福州分行申请国内信用证敞口4,987.96万元，至报告期期末余额4,987.96万元；向中国交通银行福州市五一支行申请银行承兑汇票敞口300万元，至报告期期末余额0.00万元。

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1,100万元，至报告期期末余额1,100万元。

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分行申请流动资金借款3,000万元，申请贸易融资1,000万元，至报告期期末余额4,000万元。

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福州分行申请流动资金贷款2,500万元，至报告期期末余额2,100万元。

⑨以武夷山项目的土地使用权及土地上的在建工程做抵押，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福建分行申请项目开发借款15,000万元，至报告期期末余额9,200万元；向中国银行武夷山支行申请流动资金贷款5,000万元，至报告期期末尚未放款。

⑩以青岛隆森项目2#地块土地使用权作抵押，为福州高泽贸易有限公司向浦发银行福州分行申请授信额度5,000万元，至报告期期末余额5,000万元。

⑪以青岛城森项目的土地使用权作抵押，为青岛森城鑫投资有限责任公司向中国农业银行胶州支行申请流动资金借款20,000万元，至报告期期末余额20,000万元；为青岛森城鑫投资有限责任公司向山东国

际信托有限公司申请2年期集合信托贷款5,000万元，至报告期末余额5,000万元。

4、本年借款费用资本化37,933,488.33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
可供出售债务工具		
可供出售权益工具	98,778.48	105,451.84
其他		
合计	98,778.48	105,451.84

注：本期公允价值变动-6,673.36元，计入权益的累计公允价值变动-55,440.30元。

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

无此类情况发生

(3) 可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	154,218.78			154,218.78
期末公允价值	98,778.48			98,778.48
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-55,440.30			-55,440.30
已计提减值金额	0.00			

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明

			(%)			
京中兴 5	131,066.51	82,460.00	37.09%	一年以上		减值金额较小
广 建 1	23,152.27	16,318.48	29.52%	一年以上		减值金额较小

10、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
青岛胶州湾产业基地	123,463,865.93	331,197,996.12
马尾建设新村拆迁补偿	123,107.22	522,898.22
合计	123,586,973.15	331,720,894.34

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%	76,746,233.94	37,629,125.05	39,117,108.89	4,658,378.44	1,618,413.74
福建嘉木沥青有限公司	40%	40%	14,177,736.92	2,195,967.93	11,981,768.99	9,693,461.83	-1,046,318.85
合计			90,923,970.86	39,825,092.98	51,098,877.88	14,351,840.27	572,094.89

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	在被投资单位表决	在被投资单位持股	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
-------	------	------	------	------	------	----------	----------	----------	------	----------	--------

						比例(%)	权比例 (%)	比例与表 决权比例 不一致的 说明			
上海元福 房地产有 限责任公 司	权益法	6,750,000 .00	16,874,41 2.81	728,286.1 9	17,602,69 9.00	45%	45%				
北京富宏 房地产开 发有限责 任公司	权益法	18,000,00 0.00	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	5,056,183 .11	-410,256. 77	4,645,926 .34	40%	40%				
湖南森和 置业有限 公司	成本法	5,000,000 .00		5,000,000 .00	5,000,000 .00	50%	50%				
福州智融 基金管理 有限公司	成本法	600,000.0 0		600,000.0 0	600,000.0 0	10%	10%				
青岛鳌山 湾投资发 展有限公 司	成本法	3,000,000 .00		3,000,000 .00	3,000,000 .00	10%	10%				
合计	--	36,350,00 0.00	29,930,59 5.92	8,918,029 .42	38,848,62 5.34	--	--	--	8,000,000 .00		

(2) 本期未发生向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

长期股权投资的说明

公司与福建胜奇工程建设有限公司、福州铨达汽配有限公司（简称乙方）合作成立湖南森和置业有限公司，公司持股50%，福建胜奇工程建设有限公司30%，福州铨达汽配有限公司20%。根据三木集团与乙方的合作协议，公司出资的500万元及可能产生的全部税费均由乙方承担，并由乙方汇入公司，三木集团再汇入湖南森和置业有限公司，根据合作协议公司对被投资公司不承担任何经营风险，因此采用成本法核算。

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	577,084,642.34						577,084,642.34
(1) 房屋、建筑物	577,084,642.34						577,084,642.34
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	846,050,314.70			80,291,427.81			926,341,742.51
(1) 房屋、建筑物	846,050,314.70			80,291,427.81			926,341,742.51
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	1,423,134,957.04			80,291,427.81			1,503,426,384.85
(1) 房屋、建筑物	1,423,134,957.04			80,291,427.81			1,503,426,384.85
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

注：（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（2014）第3001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）本期投资性房地产的公允价值变动

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咨询报告》（闽中兴咨字（2014）第3001号）确定的市场价值为1,503,426,384.85元，投资性房地产公允价值比上年末增加80,291,427.81元。

（3）截至2013年12月31日，已设定抵押投资性房地产账面价值1,349,671,431.28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）抵押情况

①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4,000万元，至报告期期末余额4,000万元。

②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；平安银行股份有限公司申请流动资金贷款2,500万元，至报告期期末余额2,500万元；向平安银行股份有限公司申请银行承兑汇票敞口4,000万元，至报告期期末余额4,000万元。

③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。

④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9,600万元。

⑤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4,900万元；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。

⑥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1,900万元，至报告期期末余额1,900万元。

⑦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：	177,875,305.71	13,759,701.24		3,204,868.00	188,430,138.95
其中：房屋及建筑物	127,733,946.83	186,476.00			127,920,422.83
机器设备	14,615,635.49	2,795,400.84		114,880.00	17,296,156.33
运输工具	22,235,370.65	7,938,205.00		2,196,047.00	27,977,528.65
其他	13,290,352.74	2,839,619.40		893,941.00	15,236,031.14
--	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：	54,346,375.63		9,694,182.86	2,246,705.92	61,793,852.57
其中：房屋及建筑物	28,250,677.40		4,649,818.44		32,900,495.84
机器设备	8,645,985.71		1,243,225.86	67,284.32	9,821,927.25
运输工具	8,272,301.88		2,914,482.87	1,336,583.04	9,850,201.71
其他	9,177,410.64		886,655.69	842,838.56	9,221,227.77
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	123,528,930.08	--			126,636,286.38
其中：房屋及建筑物	99,483,269.43	--			95,019,926.99
机器设备	5,969,649.78	--			7,474,229.08

运输工具	13,963,068.77	--	18,127,326.94
其他	4,112,942.10	--	6,014,803.37
四、减值准备合计		--	
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
其他		--	
五、固定资产账面价值合计	123,528,930.08	--	126,636,286.38
其中：房屋及建筑物	99,483,269.43	--	95,019,926.99
机器设备	5,969,649.78	--	7,474,229.08
运输工具	13,963,068.77	--	18,127,326.94
其他	4,112,942.10	--	6,014,803.37

本期折旧额 9,694,182.86 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 无暂时闲置的固定资产情况

(3) 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	31,586,103.44
机器设备	
运输工具	

(5) 期末无持有待售的固定资产情况

(6) 无未办妥产权证书的固定资产情况

固定资产说明

固定资产抵押情况：

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1,050万元，至报告期期末余额1,050万元。

②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。

③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4,900万元；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。

④以三木大厦房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向东亚银行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。

15、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武夷山自驾游营地	234,309,283.12		234,309,283.12			
合计	234,309,283.12		234,309,283.12			

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源	期末数
武夷山自驾游营地	550,760,900.00		234,309,283.12			42.54%	60%	7,387,016.70	7,387,016.70	3.15%	自筹	234,309,283.12
合计	550,760,900.00		234,309,283.12			--	--	7,387,016.70	7,387,016.70	--	--	234,309,283.12

(3) 在建工程未发生减值准备

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
武夷山自驾游营地	60%	

(5) 在建工程的说明

在建工程抵押情况：

①以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为福建武夷山三木自驾游营地有限公司向兴业银行武夷山支行申请项目建设借款10,000万元，至报告期期末余额8,500万元。

②以福建武夷山三木实业有限公司的A地块的土地使用权及在建工程作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向中国银行武夷山支行申请项目建设借款8,000万元，至报告期期末余额8,000万元；为福建武夷山三木实业有限公司向厦门国际信托有限公司申请项目装修借款10,000万元，至报告期期末余额10,000万

元。

16、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	1,072,670.00	187,500.00	257,436.00		1,002,734.00	
变压器增容改造	810,833.35		390,357.11		420,476.24	
加盟费		160,000.00	26,666.67		133,333.33	
合计	1,883,503.35	347,500.00	674,459.78		1,556,543.57	--

17、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	23,420,216.08	23,918,255.98
开办费		
可抵扣亏损	7,723,004.61	8,059,438.68
金融资产公允价值变动	184,245.25	16,811.76
投资性房地产账面价值与计税基础差异	2,790,632.99	3,556,464.47
其他	3,989,171.71	2,077,568.27
小计	38,107,270.64	37,628,539.16
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
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	249,696,937.74	227,407,939.91
金融资产公允价值变动		49,301.74
其他	442,110.32	10,635.84
小计	251,340,549.11	228,669,378.54

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	232,160,915.95	179,087,169.48
合计	232,160,915.95	179,087,169.48

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
2013年		24,161,890.13	
2014年	39,926,888.51	40,603,329.29	
2015年	79,224,795.94	80,353,920.44	
2016年	12,519,677.46	12,519,677.46	
2017年	18,363,918.91	21,448,352.16	
2018年	82,125,635.13		
合计	232,160,915.95	179,087,169.48	--

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		
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
投资性房地产账面价值与计税基础差异	998,787,750.96	909,631,759.64
其他	1,768,441.28	42,543.36
小计	1,005,362,196.44	914,677,151.16
可抵扣差异项目		
资产减值准备	93,680,864.25	95,673,023.87
金融资产公允价值变动	736,980.97	67,247.04
可抵扣亏损	30,892,018.44	32,237,754.72
投资性房地产账面价值与计税基础差异	11,162,531.96	14,225,857.88
其他	15,956,686.84	8,310,273.08
小计	152,429,082.46	150,514,156.59

18、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	82,203,938.74	6,459,651.95		276,736.00	88,386,854.69
二、存货跌价准备	5,469,085.13	370,192.67	184,020.08	361,248.16	5,294,009.56
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	8,000,000.00				8,000,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	95,673,023.87	6,829,844.62	184,020.08	637,984.16	101,680,864.25

19、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	177,972,855.54	238,867,297.94
抵押借款	702,651,962.54	261,900,000.00
保证借款	377,368,197.39	373,792,499.74
信用借款	67,850,189.18	102,891,524.19

合计	1,325,843,204.65	977,451,321.87
----	------------------	----------------

(2) 无已到期未偿还的短期借款情况

20、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	735,152.71	
其他金融负债		
合计	735,152.71	

交易性金融负债的说明

本期公允价值变动损益金额-735,152.71元，计入权益的累计公允价值变动金额-551,364.53元。

21、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	437,250,000.00	382,500,000.00
合计	437,250,000.00	382,500,000.00

下一会计期间将到期的金额 437,250,000.00 元。

22、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)	239,750,847.63	110,447,305.18
1-2年(含2年)	9,504,072.12	5,709,634.07
2-3年(含3年)	3,515,826.80	1,235,294.76
3年以上	31,366,175.71	31,543,169.70
合计	284,136,922.26	148,935,403.71

(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优特建设办公室	19,650,000.00	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	4,185,841.38	4,185,841.38	预提拆迁户的拆迁补偿款
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥部	2,000,000.00	2,000,000.00	拆迁补偿款
福建省第一建筑工程公司	1,487,467.10	2,074,140.34	工程款
合计	27,323,308.48	27,909,981.72	

(4) 应付账款前五名单位

项目	期末数	期初数
福建省第一建筑工程公司	44,174,175.56	26,850,638.14
厦门拓威贸易有限公司	29,500,715.97	
名优特大楼	19,650,000.00	19,650,000.00
FUSSEL (SHANGHAI) CO., LTD.	17,999,384.87	
HANJIN TRASPORATION CO., LTD	17,695,869.12	
合计	129,020,145.52	46,500,638.14

23、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）	215,475,810.15	496,188,769.86
1-2 年（含 2 年）	17,387,497.85	63,978,547.85
2-3 年（含 3 年）	901,302.10	8,601,105.58
3 年以上	8,462,947.76	6,633,450.25
合计	242,227,557.86	575,401,873.54

(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) 房地产项目预收款项如下：

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
庭芳苑	359,500.00	
三木花园	1,603,231.00	1,503,231.00
尚层建筑	14,384.00	14,384.00
福建人才公寓一期	678,170.00	43,785,421.00
黄兴南路步行商业街	395,983.58	445,890.56
水岸君山	30,971,120.00	57,280,029.00
家天下、三木城	2,324,873.89	49,643,385.18
自驾游营地	40,011,516.30	
合计	78,868,778.77	155,182,340.74

24、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	1,188,256.13	81,483,002.42	80,008,134.83	2,663,123.72
二、职工福利费	9,300.00	4,996,683.17	4,987,598.83	18,384.34
三、社会保险费	2,527.20	6,793,689.17	6,799,054.68	-2,838.31
其中：1. 医疗保险费	-3,861.28	2,063,542.12	2,064,790.99	-5,110.15
2. 基本养老保险费	5,414.70	4,176,967.72	4,180,521.31	1,861.11
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	701.21	276,580.22	276,939.54	341.89
5. 工伤保险费	164.96	171,904.83	171,989.73	80.06
6. 生育保险费	107.61	147,644.88	147,763.71	-11.22
7. 其他		-42,950.60	-42,950.60	
四、住房公积金	3,874.00	2,194,833.00	2,060,005.00	138,702.00
五、辞退福利		1,321,218.09	1,321,218.09	
六、其他	825,537.67	861,544.14	904,903.90	782,177.91
合计	2,029,495.00	97,650,969.99	96,080,915.33	3,599,549.66

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 616,574.63 元，非货币性福利金额 158,834.44 元，因解除劳动关系给予补偿

1,321,218.09 元。

25、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-13,793,309.70	-9,189,676.41
消费税		
营业税	8,911,183.20	2,499,626.52
企业所得税	38,837,260.51	40,161,045.43
个人所得税	972,168.15	178,298.85
城市维护建设税	227,271.09	-436,129.69
房产税	7,100,848.99	6,104,821.38
土地增值税	7,650,239.80	8,165,559.59
土地使用税	945,232.54	452,820.00
教育费附加	137,525.84	-50,675.69
防洪费	266,424.85	202,683.53
其他	1,660,417.44	1,785,503.77
合计	52,915,262.71	49,873,877.28

26、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息	453,472.23	4,530,462.16
长期借款应付利息	133,369.69	137,495.31
其他借款应付利息	5,792,066.56	5,051,767.47
合计	6,378,908.48	9,719,724.94

27、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	--

28、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）	321,584,483.00	298,759,250.10
1-2年（含2年）	23,741,741.53	65,983,543.50
2-3年（含3年）	68,623,846.68	73,102,727.70
3年以上	113,135,404.70	108,741,678.82
合计	527,085,475.91	546,587,200.12

(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	65,077,989.99	50,000,000.00	项目合作款
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
福建省第一建筑工程公司	9,000,000.00	9,272,700.00	往来款
福州马尾区罗星街道君竹村民委员会	7,000,000.00	7,000,000.00	往来款
福建三木集团股份有限公司工会委员会	4,705,464.60	4,705,464.60	往来款
佳捷发展有限公司	3,341,460.45	3,341,460.45	往来款

(4) 其他应付款前五名单位

项目	期末数	期初数
福建省兴博实业投资有限公司	72,577,989.99	69,798,529.00
福州华信实业有限公司	61,939,231.03	47,828,185.33
福州世纪春天有限公司	40,000,000.00	175,500.00
福建省盛世东方有限公司	38,772,125.00	
福建德利投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
合计	243,289,346.02	147,802,214.33

29、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	292,242,250.00	240,122,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	292,242,250.00	240,122,000.00

(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	15,242,250.00	
抵押借款	277,000,000.00	109,000,000.00
保证借款		131,122,000.00
信用借款		
合计	292,242,250.00	240,122,000.00

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
国家开发银行	2011年11月30日	2014年05月05日	人民币元	6.46%		40,000,000.00		40,000,000.00
国家开发银行	2011年11月30日	2014年10月11日	人民币元	6.46%		20,000,000.00		20,000,000.00
中国银行	2012年03月20日	2014年03月20日	美元	3.5%	2,500,000.00	15,242,250.00		
国家开发银行	2012年04月19日	2014年10月11日	人民币元	6.46%		15,000,000.00		15,000,000.00
国家开发银行	2011年11月03日	2014年05月05日	人民币元	6.46%		10,000,000.00		10,000,000.00
			人民币元					

合计	--	--	--	--	--	100,242,250.00	--	85,000,000.00
----	----	----	----	----	----	----------------	----	---------------

一年内到期的长期借款中无逾期借款

(3) 无一年内到期的应付债券

(4) 无一年内到期的长期应付款

30、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
与收益相关的政府补助	448,735.00	
合计	448,735.00	

其他流动负债说明

递延收益说明：

负债项目	期初金额	本期新增补助金额	本期进入营业外收入金额	其他变动	期末金额	与资产或收益相关
停业停产补偿款		897,470.00	448,735.00		448,735.00	收益相关
合计	-	897,470.00	448,735.00	-	448,735.00	

31、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	615,900,000.00	387,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	615,900,000.00	402,713,750.00

(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

厦门国际信托有限公司	2013年08月20日	2015年02月20日	人民币元	15%		100,000,000.00		
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	8.58%		89,000,000.00		96,000,000.00
中行武夷山支行	2013年11月05日	2018年11月05日	人民币元	7.04%		77,000,000.00		
兴业银行武夷山支行	2013年05月02日	2017年12月20日	人民币元	9.6%		70,000,000.00		
山东国际信托有限公司	2013年04月22日	2015年04月21日	人民币元	12.5%		50,000,000.00		
			人民币元					
合计	--	--	--	--	--	386,000,000.00	--	96,000,000.00

32、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

33、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	644,312,345.88	191,972.06	9,998.02	644,494,319.92
合计	644,312,345.88	191,972.06	9,998.02	644,494,319.92

资本公积说明

本期其他资本公积变动内容如下：

(1) 处置子公司福州康得利水产有限公司部分股权，处置价款与处置长期股权投资相对应享有的福州康得利水产有限公司的净资产的差额191,972.06元；

(2) 购买少数股东股权差额-7,245.25元；

(3) 可供出售金融资产公允价值变动计入权益的金额-2,752.77元。

34、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
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	7,615,287.35			7,615,287.35

35、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	111,885,278.48	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后年初未分配利润	111,885,278.48	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,062,555.87	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	125,947,834.35	--

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 0.00 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。
- 6) 未分配利润中包括的子公司当年提取的盈余公积归属于母公司的金额 36,462,465.78 元。

36、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	5,197,588,061.72	4,631,784,772.53
其他业务收入	30,124,424.84	40,114,505.03
营业成本	4,870,171,198.02	4,396,804,557.85

(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	755,636,697.00	566,783,334.26	191,542,450.05	107,052,818.45
BT 项目施工			8,178,869.81	
商品贸易	4,319,376,321.69	4,252,738,991.51	4,312,608,812.35	4,222,303,158.51
租赁	79,816,794.65	15,985,132.36	79,645,444.95	17,524,533.56
物管费	39,261,782.18	30,925,669.27	38,041,505.79	36,759,528.90
其他	3,496,466.20	2,625,250.79	1,767,689.58	1,328,398.89
合计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31

(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	755,636,697.00	566,783,334.26	191,542,450.05	107,052,818.45
BT 项目施工			8,178,869.81	
日用百货	1,035,295,650.66	1,017,456,262.52	1,072,337,890.37	1,040,369,182.98
食品与食品加工	241,805,721.44	236,461,263.39	230,891,119.92	213,581,227.84
机电产品	124,886,492.18	121,772,720.14	101,656,185.61	99,139,019.78
建筑材料	1,147,536,926.35	1,116,115,643.10	1,106,990,050.45	1,075,523,591.87
租赁	79,816,794.65	15,985,132.36	79,645,444.95	17,524,533.56
物管费	39,261,782.18	30,925,669.27	38,041,505.79	36,759,528.90
其他	1,773,347,997.26	1,763,558,353.15	1,802,501,255.58	1,795,018,534.93

合计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31
----	------------------	------------------	------------------	------------------

(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	2,881,244,072.50	2,593,987,557.34	2,040,759,656.88	1,844,637,784.23
国外	2,316,343,989.22	2,275,070,820.85	2,591,025,115.65	2,540,330,654.08
合计	5,197,588,061.72	4,869,058,378.19	4,631,784,772.53	4,384,968,438.31

(5) 公司来自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.	860,414,384.43	16.46%
上海科裕有色金属有限公司	429,423,901.57	8.21%
福建路桥建设有限公司沈海复线漳州段 B3 合同段项目经理部	118,708,813.83	2.27%
上海泓尚金属材料有限公司	131,391,136.11	2.51%
上海福懿商贸有限公司	92,839,927.53	1.78%
合计	1,632,778,163.47	31.23%

37、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
消费税			
营业税	47,644,779.18	18,342,856.27	按营业额的 5% 或 3%
城市维护建设税	3,742,022.38	1,986,008.58	按流转税的 7%
教育费附加	2,630,261.24	1,566,092.89	按流转税的 5%
资源税			
土地增值税	16,688,499.36	10,427,526.18	
房产税	9,311,561.38	10,108,429.00	
其他	266,045.69	121,436.47	
合计	80,283,169.23	42,552,349.39	--

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	1,549,449.37	2,622,941.28
办公费用	7,423,103.81	2,524,572.86
展览费和广告费	14,643,144.25	9,843,702.11
运输费	26,543,446.81	31,089,384.58
销售佣金及服务费	4,486,153.15	9,436,686.43
其他	4,102,455.31	5,184,621.06
合计	58,747,752.70	60,701,908.32

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	60,156,924.93	55,873,040.89
折旧费	5,735,181.12	5,049,013.45
税费	7,943,752.00	9,000,379.73
办公费用	32,859,630.41	32,260,556.61
其他	8,645,284.03	13,356,303.33
合计	115,340,772.49	115,539,294.01

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	127,698,260.81	114,086,787.31
利息收入	-17,614,733.26	-15,918,881.46
汇兑损失	-10,786,622.37	-6,570,598.23
其他	15,199,802.82	17,185,963.03
合计	114,496,708.00	108,783,270.65

41、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	-1,008,250.84	-221,786.47
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		-240,425.88
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	80,291,427.81	6,760,495.76
其他		
合计	79,283,176.97	6,538,709.29

42、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
权益法核算的长期股权投资收益	318,029.42	800,039.75
处置长期股权投资产生的投资收益		83,861,562.43
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,780,179.64	553,911.18
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	2,098,209.06	87,649,263.36

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

本期未发生此类情况

(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	728,286.19	891,543.28	
福建嘉木沥青有限公司	-410,256.77	-91,503.53	
合计	318,029.42	800,039.75	--

43、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	6,459,651.95	3,994,885.52
二、存货跌价损失	186,172.59	2,789,852.87
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	6,645,824.54	6,784,738.39

44、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	57,538.18	4,879.10	57,538.18
其中：固定资产处置利得	57,538.18	4,879.10	57,538.18
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	10,161,974.48	1,870,126.04	10,161,974.48
罚金收入	10,706.78	37,949.00	10,706.78
违约金	151,496.63	389,093.00	151,496.63

不需支付款项		44,887.59	
其他	186,979.65	96,656.10	186,979.65
合计	10,568,695.72	2,443,590.83	10,568,695.72

营业外收入说明

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
挖潜改造资金	350,000.00	430,000.00	与收益相关	是
企业扶持资金	2,570,606.00	100,000.00	与收益相关	是
房产税即征即退	377,611.25		与收益相关	是
出口信保补贴	1,138,205.19	120,858.00	与收益相关	是
再生能源补贴	449,100.00		与收益相关	是
规模以上工业企业增产增税奖励	3,047,700.00		与收益相关	是
09年贷款贴息补助	160,000.00		与收益相关	是
闽侯县经贸局土地税既征既奖	250,900.00		与收益相关	是
停业停产补偿款	448,735.00		与收益相关	是
长沙步行街管委会补偿款	298,000.00	300,000.00	与收益相关	是
旅游发展基金补助地方项目经费	750,000.00		与收益相关	是
出口大户、纳税大户奖励金	100,000.00		与收益相关	是
畜牧渔业局2012年水产品加工项目补助经费	80,000.00		与收益相关	是
闽侯县经贸局、外经局奖金金		240,000.00	与收益相关	是
检验检疫费补助		111,500.00	与收益相关	是
闽侯县环保专项补贴		70,000.00	与收益相关	是
闽侯县农办2012年农业产业化专项经费		60,000.00	与收益相关	是
其他	141,117.04	437,768.04	与收益相关	是
合计	10,161,974.48	1,870,126.04	--	--

注：停业停产补偿款本期发生金额897,470元，计入当期非经常性的金额为448,735.00元。

45、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	472,729.59	206,302.20	472,729.59
其中：固定资产处置损失	472,729.59	206,302.20	472,729.59
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	355,000.00	1,000,000.00	355,000.00
赞助费	355,000.00	13,600.00	355,000.00
滞纳金	1,299,708.06	80,498.65	1,299,708.06
违约金	3,353.36	1,119,995.24	3,353.36
其他	1,122,637.07	553,471.86	1,122,637.07
合计	3,608,428.08	2,973,867.95	3,608,428.08

46、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	25,991,118.58	17,089,342.82
递延所得税调整	22,194,107.43	1,980,305.71
合计	48,185,226.01	19,069,648.53

47、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2013年1-12月	2012年1-12月
分子			
归属于本公司普通股股东的净利润	1	14,062,555.87	13,870,321.53
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	65,157,621.22	88,024,849.28
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	-51,095,065.35	-74,154,527.75
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	1,229,332,481.71	571,950,294.57
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	181,974.04	643,511,865.61
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	6	3
归属于公司普通股股东的期末净资产	18	1,243,577,011.62	1,229,332,481.71
归属于公司普通股股东的加权平均净资产	19	1,236,454,746.67	739,763,421.74

注：根据《企业会计准则第 34 号—每股收益》及《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010 年修订）的规定列示计算公式及相关数据的计算过程。

48、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	-6,673.36	19,405.60
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-1,668.34	4,851.40
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-5,005.02	14,554.20
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		

前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他	191,972.06	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
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	191,972.06	641,806,279.64
合计	186,967.04	641,820,833.84

49、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	222,806,001.47
利息收入	21,828,462.99
其他	10,509,405.18
合计	255,143,869.64

(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	122,174,570.69
往来款项	395,002,501.81
其他	2,353,817.40
合计	519,530,889.90

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
处置子公司支付的现金净额	14,683,247.32
合计	14,683,247.32

(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	249,391,165.66
合计	249,391,165.66

(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	178,966,382.19
合计	178,966,382.19

50、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	22,183,489.24	15,321,205.95
加：资产减值准备	6,645,824.54	6,784,738.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,694,182.86	9,623,995.30
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	674,459.78	1,363,214.06
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）	376,360.13	3,391,387.90
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	38,831.28	45,064.63
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-79,283,176.97	-6,538,709.29
财务费用（收益以“-”号填列）	119,305,059.34	118,458,214.42

投资损失（收益以“-”号填列）	-2,098,209.06	-87,649,263.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-477,063.14	-423,547.82
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	22,671,170.57	2,434,614.92
存货的减少（增加以“-”号填列）	-210,886,489.56	-232,080,015.55
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	93,228,297.14	240,400,476.23
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-158,868,398.76	64,685,923.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-176,795,662.61	135,817,299.39
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	758,592,166.93	489,210,846.98
减：现金的期初余额	489,210,846.98	387,988,235.18
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	269,381,319.95	101,222,611.80

（2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

1. 处置子公司及其他营业单位的价格	15,282,563.54	
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	15,282,563.54	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	29,965,810.86	
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-14,683,247.32	
4. 处置子公司的净资产	29,965,810.86	
流动资产	29,965,810.86	
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		

(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	758,592,166.93	489,210,846.98
其中：库存现金	736,217.63	858,557.78
可随时用于支付的银行存款	472,815,355.84	203,414,242.72
可随时用于支付的其他货币资金	285,040,593.46	284,938,046.48
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	758,592,166.93	489,210,846.98

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

八、资产证券化业务的会计处理

1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

本年未发生此类业务。

2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

本年未发生此类情况。

九、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

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	167,820,000	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

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	123,507,600	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	80%	80%	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	许静	房地产	200,000,000	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
福建坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州永泰	郑惠川	房地产	10,000,000	100%	100%	06655956-0
福建森源鑫投资管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	池德庭	房地产	20,000,000	51%	51%	06226079-9
青岛胶东新城投资发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	刘峰	房地产	60,000,000	51%	51%	06507002-6
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	蔡鑫伟	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	陈峰光	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	陈峰光	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	陈峰光	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	陈峰光	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	陈峰光	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	100,000,000	100%	100%	58754086-5

3、本企业的合营和联营企业情况

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	15,000,000.00	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	1,000,000.00	40%	40%	联营企业	66929061-X

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	5,797,684.79	24.8%	4,202,447.32	36.15%
福建嘉木沥青有限公司	中转费	按市场价格	3,630,196.70	86.58%	1,684,569.15	5.42%
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			9,427,881.49		6,733,170.32	

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(%)
关键管理人员及其关系密切的家庭成员	商品房	协商	11,009,924.00	1.46%	6,175,786.00	3.22%
上海元福房地产有限公司	租赁服务代理费	协商	931,675.69	3.09%		
合计			11,941,599.69		6,175,786.00	

(2) 关联托管/承包情况

本年未发生此类业务。

(3) 关联租赁情况

本年未发生此类业务。

(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
福建三联投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	23,940,000.00	2013年11月15日	2014年05月16日	否
福建盛丰投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	62,000,000.00	2013年05月23日	2014年05月23日	否
福建嘉木沥青有限公司	福建三木进出口有限公司	6,888,400.00	2013年01月15日	2014年01月16日	否

(5) 关联方资金拆借

本年未发生此类业务。

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

本年未发生此类业务。

(7) 其他关联交易

本年未发生此类业务。

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	
其他应收款	关键管理人员	6,102,412.78		7,959,651.78	
预付款项	福建嘉木沥青有限公司	1,200,000.00		1,634,784.20	

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会	4,705,464.60	4,705,464.60
其他应付款	福建盛丰投资有限公司	1,650,000.00	1,650,000.00

十、股份支付

本年未发生此类业务。

十一、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) 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。公司已对该欠款按账龄计提坏账准备409.31万元。

(2) 2013年10月17日,公司向福州市晋安区人民法院起诉福州市晋安区宦溪镇人民政府应偿还拖欠公司多年的前期项目投入补偿金1,081,818元。公司已对该欠款按账龄全额计提坏账准备。

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2013年12月31日止累计担保余额为人民币50,358万元。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) 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)
福州开发区华永贸易有限公司	2013-5-29	1,900.00	抵押担保	一年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2013-6-19	1,100.00	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013-10-30	USD 106.50	保证担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013-10-30	1,000.00	保证担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013-10-16	2,100.00	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013-11-19	2,000.00	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013-11-20	3,000.00	连带责任担保	一年	否	否
福州开发区联得益贸易有限公司	2013-1-23	1,300.00	抵押担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2013-12-13	USD 93.71	保证担保	一年	否	否

福州高泽贸易公司	2013-11-11	USD 110.35	保证担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2013-10-31	USD 106.50	保证担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2013-11-7	USD 108.50	保证担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2013-7-18	5,000.00	抵押担保	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2013-11-18	4,000.00	抵押担保	一年	否	否

十二、承诺事项

1、重大承诺事项

报告期本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、前期承诺履行情况

报告期本公司无需要披露的前期承诺事项。

十三、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

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

本公司于2014年第七届董事会第十六次会议做出利润分配预案，决定公司2013年度利润不进行分配，也不进行资本公积转增资本。

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十四、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、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无此类事项发生

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)					
2.衍生金融资产	178,567.57	-252,630.46			0.00
3.可供出售金融资产	105,451.84		-55,440.30		98,778.48
金融资产小计	505,039.69	-273,098.13	-56,811.49		376,950.22
投资性房地产	1,423,134,957.04	80,291,427.81	728,858,203.21		1,503,426,384.85
生产性生物资产					
其他					
上述合计	1,423,639,996.73	80,011,656.32	728,801,391.72		1,503,803,335.07
金融负债	0.00	-735,152.71	-551,364.53		735,152.71

7、外币金融资产和外币金融负债

无此类事项发生

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

十五、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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	9,129.88	100%	456.49	5%	521,235.05	12.71%	26,061.75	5%
合并报表范围内公司往来					3,580,306.80	87.29%		
组合小计	9,129.88	100%	456.49	5%	4,101,541.85	100%	26,061.75	0.64%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	9,129.88	--	456.49	--	4,101,541.85	--	26,061.75	--

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	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）	9,129.88	100%	456.49	521,235.05	100%	
1 年以内小计	9,129.88	100%	456.49	521,235.05	100%	
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	9,129.88	--	456.49	521,235.05	--	

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

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) 本报告期无转回或收回的应收账款情况

(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) 期末无金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(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 (%)
福建神田能源开发有限	外部单位	9,129.86	1 年内	100%

公司				
上海泓尚金属材料有限公司	外部单位		0.02	1年内
合计	--	9,129.88	--	100%

(7) 期末无应收关联方账款情况

(8) 未发生不符合终止确认条件的应收账款的转移情况

(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 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	19,975,067.29	2.97%	19,756,010.37	98.9%	21,032,575.77	3.78%	19,747,114.07	93.89%
合并报表范围内公司往来	640,658,094.19	95.1%			457,199,718.79	82.2%		
低风险组合	12,982,862.94	1.93%			77,961,797.46	14.02%		
组合小计	673,616,024.42	100%	19,756,010.37	2.93%	556,194,092.02	100%	19,747,114.07	3.55%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	673,616,024.42	--	19,756,010.37	--	556,194,092.02	--	19,747,114.07	--

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)	18,394.44	0.09%	919.72	1,210,920.40	5.76%	60,546.02
1 年以内小计	18,394.44	0.09%	919.72	1,210,920.40	5.76%	60,546.02
1 至 2 年	135,017.48	0.68%	13,501.75	12,746.18	0.06%	1,274.62
2 至 3 年	12,746.18	0.06%	3,823.85	26,989.56	0.13%	8,096.87
3 年以上	19,808,909.19	99.17%	19,737,765.05	19,781,919.63	94.05%	19,677,196.56
3 至 4 年	26,989.56	0.14%	13,494.78	192,164.55	0.91%	96,082.28
4 至 5 年	192,164.55	0.96%	134,515.19	28,802.66	0.14%	20,161.86
5 年以上	19,589,755.08	98.07%	19,589,755.08	19,560,952.42	93.00%	19,560,952.42
合计	19,975,067.29	--	19,756,010.37	21,032,575.77	--	19,747,114.07

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	640,658,094.19	
低风险组合	12,982,862.94	
合计	653,640,957.13	

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) 本报告期无转回或收回的其他应收款情况

(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	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	341,057,741.48	1 年以内、1-2 年、	50.63%

			2-3 年	
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	125,198,125.00	1 年内	18.59%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	64,361,346.82	1 年内	9.55%
福建武夷山自驾游营地有限公司	控股子公司	30,000,000.00	1 年内	4.45%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	23,330,000.00	1 年内	3.46%
合计		583,947,213.30		86.68%

(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	341,057,741.48	1-2 年	50.63%
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	125,198,125.00	1 年内	18.59%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	64,361,346.82	1 年内	9.55%
福建武夷山自驾游营地有限公司	控股子公司	30,000,000.00	1 年内	4.45%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	23,330,000.00	1 年内	3.46%
合计	--	583,947,213.30	--	86.68%

(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	341,057,741.48	50.63%
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	125,198,125.00	18.59%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	64,361,346.82	9.55%
福建武夷山自驾游营地有限公司	控股子公司	30,000,000.00	4.45%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	23,330,000.00	3.46%
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	21,253,656.33	3.16%
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	17,585,063.54	2.61%
福州康得利水产有限公司	控股子公司	16,621,303.92	2.47%

福建三木进出口有限公司	控股子公司	1,250,857.10	0.19%
关键管理人员	控股子公司	4,312,906.78	0.64%
合计	--	644,971,000.97	95.75%

(8) 未发生不符合终止确认条件的其他应收款项的转移

(9) 未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	16,874,412.81	728,286.19	17,602,699.00	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	80,506,600.00	83,765,375.24	7,810,000.00	91,575,375.24	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	成本法	6,120,000	7,956,000		7,956,000	51%	51%				

进出口贸易有限公司		.00	.00		.00						
福建沃野房地产有限公司	成本法	151,096,892.40	151,096,892.40		151,096,892.40	55%	55%				70,000,000.00
福建武夷山三木实业有限公司	成本法	102,000,000.00	51,000,000.00	51,000,000.00	102,000,000.00	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	13,265,827.77	11,959,033.59	-933,424.41	11,025,609.18	59.06%	59.06%				
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%				
福州开发区三木置业有限公司	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%				3,300,000.00
青岛森城鑫投资有限责任公司	成本法	300,000,000.00	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	0.00	51%	51%				
福建森垠鑫投资有限公司	成本法	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00	80%	80%				

福州坤和 腾晟置业 有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00	100%	100%				
福州智融 基金管理 公司	成本法	6,000,000.00		600,000.00	600,000.00	10%	10%				
湖南森和 置业有限 公司	成本法	5,000,000.00		5,000,000.00	5,000,000.00	50%	50%				
合计	--	1,275,613,298.82	1,191,525,692.69	74,904,861.78	1,266,430,554.47	--	--	--	8,000,000.00		73,300,000.00

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	640,437,955.57	577,788,088.11
其他业务收入	7,736,556.74	9,160,773.29
合计	648,174,512.31	586,948,861.40
营业成本	635,360,636.01	578,012,804.52

(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	928,000.00	346,474.96	1,796,400.00	1,607,882.02
商品贸易	634,734,864.01	635,014,161.05	575,991,688.11	575,524,172.95
租赁	4,775,091.56			
合计	640,437,955.57	635,360,636.01	577,788,088.11	577,132,054.97

(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	928,000.00	346,474.96	1,796,400.00	1,607,882.02
建筑材料	634,734,864.01	635,014,161.05	575,991,688.11	575,524,172.95
租赁	4,775,091.56			
合计	640,437,955.57	635,360,636.01	577,788,088.11	577,132,054.97

(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	640,437,955.57	635,360,636.01	577,788,088.11	577,132,054.97
合计	640,437,955.57	635,360,636.01	577,788,088.11	577,132,054.97

(5) 公司来自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(%)
上海泓尚金属材料有限公司	68,820,178.63	10.62%
福建神田能源开发有限公司	157,602,980.71	24.31%
上海科裕有色金属有限公司	150,542,781.60	23.23%
福建上杭太阳铜业有限公司	74,408,858.79	11.48%
上海中天金属材料有限公司	44,910,329.57	6.93%
合计	496,285,129.30	76.57%

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	73,300,000.00	7,933,750.00
权益法核算的长期股权投资收益	728,286.19	891,543.28

处置长期股权投资产生的投资收益	-100,860.87	83,661,343.84
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	73,927,425.32	92,486,637.12

(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	3,300,000.00	5,500,000.00	本期分红减少
福建沃野房地产有限公司	70,000,000.00		分红增加
福建海峡银行股份有限公司		2,433,750.00	股权上年底已转让
合计	73,300,000.00	7,933,750.00	--

(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	728,286.19	891,543.28	
合计	728,286.19	891,543.28	--

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	2,887,360.74	11,952,901.09
加：资产减值准备	-16,708.96	1,396,805.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,442,997.93	1,928,433.82
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”	367,894.14	144,031.79

号填列)		
固定资产报废损失 (收益以“—”号填列)	30,094.90	
公允价值变动损失 (收益以“—”号填列)	-7,976,633.68	-22,293.87
财务费用 (收益以“—”号填列)	68,697,278.65	69,012,446.47
投资损失 (收益以“—”号填列)	-73,927,425.32	-92,486,637.12
递延所得税资产减少 (增加以“—”号填列)	167,433.96	-241,195.31
递延所得税负债增加 (减少以“—”号填列)	2,086,379.58	25,459.64
存货的减少 (增加以“—”号填列)	-54,539,923.36	990,923.39
经营性应收项目的减少 (增加以“—”号填列)	-169,600,881.75	9,223,998.74
经营性应付项目的增加 (减少以“—”号填列)	201,472,145.68	122,078,230.85
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-28,909,987.49	124,003,104.70
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	186,936,470.69	125,090,720.44
减: 现金的期初余额	125,090,720.44	28,312,581.01
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	61,845,750.25	96,778,139.43

7、未发生反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

十六、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位: 元

项目	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)	-415,191.41	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)	10,161,974.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	437,422.22	

企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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	771,928.80	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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	80,291,427.81	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,786,515.43	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	23,914,957.74	
少数股东权益影响额（税后）	-611,532.49	
合计	65,157,621.22	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、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	1.14%	0.0302	0.0302

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.13%	-0.1098	-0.1098
-------------------------	--------	---------	---------

3、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
应收利息	477,514.46	4,691,244.18	-89.82	主要是子公司定期保证金减少, 应收利息减少
交易性金融资产	278,171.74	477,206.98	-41.71	交易性金融资产公允价值变动
其他应收款	274,683,378.66	188,752,792.62	45.53	主要是期末子公司往来款项增加
长期应收款	123,586,973.15	331,720,894.34	-62.74	BT项目与政府办理竣工结算款增加, 导致长期应收款减少
长期股权投资	30,848,625.34	21,930,595.92	40.66	新增投资增加
在建工程	234,309,283.12	-	100.00	主要是福建武夷山三木自驾游营地有限公司在建项目增加
交易性金融负债	735,152.71	-	100.00	子公司衍生金融工具公允价值为负数
短期借款	1,325,843,204.65	977,451,321.87	35.64	主要是短期借款增加
应付账款	284,136,922.26	148,935,403.71	90.78	主要是本期应付货款和工程款增加
预收款项	242,227,557.86	575,401,873.54	-57.90	主要是BT项目预收款及预收购房款减少
应付职工薪酬	3,599,549.66	2,029,495.00	77.36	主要是本期未支付的薪酬增加
应付利息	6,378,908.48	9,719,724.94	-34.37	主要是子公司计提的未支付的利息减少
其他流动负债	448,735.00	-	100.00	未确认为当期收益的政府补助增加
长期借款	615,900,000.00	402,713,750.00	52.94	长期借款增加
营业税金及附加	80,283,169.23	42,552,349.39	88.67	主要是房地产收入增加导致本期应计提的营业税的增加
投资收益	2,098,209.06	87,649,263.36	-97.61	主要是减少了转让福建海峡银行股权的收益
公允价值变动损益	79,283,176.97	6,538,709.29	1,112.52	主要是投资性房地产本期公允价值增加

营业外收入	10,568,695.72	2,443,590.83	332.51	主要是本期政府补助的增加
所得税费用	48,185,226.01	19,069,648.53	152.68	主要是投资性房地产公允价值增加计提的递延所得税费用增加
经营活动现金流量净额	-176,795,662.61	135,817,299.39	-230.17	主要是本期支付其他活动的现金增加
投资活动现金流量净额	-128,123,769.47	50,652,039.73	-352.95	主要是本期购建固定资产、在建工程支付的的现金增加
筹资活动现金流量净额	569,207,205.71	-86,262,999.32	-759.85	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减少及取得借款收到现金增加

第十一节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、财务总监、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。