



# 福建三木集团股份有限公司

## 2014 年年度报告

公告编号：2015-21

2015 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

## 目录

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 第一节 重要提示、目录和释义 .....        | 2   |
| 第二节 公司简介.....               | 6   |
| 第三节 会计数据和财务指标摘要 .....       | 8   |
| 第四节 董事会报告.....              | 10  |
| 第五节 重要事项.....               | 29  |
| 第六节 股份变动及股东情况 .....         | 43  |
| 第七节 优先股相关情况 .....           | 49  |
| 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况 ..... | 50  |
| 第九节 公司治理.....               | 55  |
| 第十节 内部控制.....               | 63  |
| 第十一节 财务报告.....              | 65  |
| 第十二节 备查文件目录 .....           | 167 |

## 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                 |
| 轻工公司        | 指 | 福州轻工进出口有限公司                  |
| 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            |
| 三兆公司        | 指 | 长沙三兆实业开发有限公司                 |
| 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 |
| 康得利公司       | 指 | 福州康得利水产有限公司                  |
| 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 | 2014 年度                      |

## 重大风险提示

公司的主营业务是房地产开发和进出口贸易。影响房地产行业发展的因素很多，不仅有行业政策，也有货币政策、市场供需状况等诸多因素。影响公司进出口贸易业务规模和业绩最直接的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      | 高旭斌                         |      |        |
| 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          | sanmuzqsw@126.com           |      |        |

### 二、联系人和联系方式

|      | 董事会秘书               | 证券事务代表              |
|------|---------------------|---------------------|
| 姓名   | 王涵                  | 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 | sanmuzqsw@126.com   | sanmuzqsw@126.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<br>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              | 2014 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

|                           | 2014 年           | 2013 年           |                  | 本年比上年增<br>减   | 2012 年           |                  |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
|                           |                  | 调整前              | 调整后              | 调整后           | 调整前              | 调整后              |
| 营业收入（元）                   | 4,358,659,701.14 | 5,227,712,486.56 | 5,227,712,486.56 | -16.62%       | 4,671,899,277.56 | 4,671,899,277.56 |
| 归属于上市公司股东的净利润（元）          | 12,081,429.45    | 14,062,555.87    | 14,062,555.87    | -14.09%       | 13,870,321.53    | 13,870,321.53    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -221,000,943.09  | -51,095,065.35   | -51,095,065.35   | 332.53%       | -74,154,527.75   | -74,154,527.75   |
| 经营活动产生的现金流量净额（元）          | -219,450,147.71  | -176,795,662.61  | -176,795,662.61  | 24.13%        | 135,817,299.39   | 135,817,299.39   |
| 基本每股收益（元/股）               | 0.0260           | 0.0302           | 0.0302           | -13.91%       | 0.0298           | 0.0298           |
| 稀释每股收益（元/股）               | 0.0260           | 0.0302           | 0.0302           | -13.91%       | 0.0298           | 0.0298           |
| 加权平均净资产收益率                | 0.97%            | 1.14%            | 1.14%            | -0.17%        | 1.88%            | 1.88%            |
|                           | 2014 年末          | 2013 年末          |                  | 本年末比上年<br>末增减 | 2012 年末          |                  |
|                           |                  | 调整前              | 调整后              | 调整后           | 调整前              | 调整后              |
| 总资产（元）                    | 5,926,924,550.43 | 5,495,785,861.90 | 5,682,528,515.67 | 4.30%         | 4,929,141,081.65 | 5,143,856,785.09 |
| 归属于上市公司股东的净资产（元）          | 1,258,469,653.65 | 1,243,577,011.62 | 1,243,577,011.62 | 1.20%         | 1,229,332,481.71 | 1,229,332,481.71 |

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

□ 适用 √ 不适用



公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

### 三、非经常性损益项目及金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 项目                                                                                      | 2014 年金额       | 2013 年金额      | 2012 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）                                                             | 127,053,264.66 | -415,191.41   | 81,244,669.67 |    |
| 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）                                           | 5,169,229.60   | 10,161,974.48 | 1,870,126.04  |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                                                   | 1,903,377.78   | 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 | 870,518.82     | 771,928.80    | 332,124.71    |    |
| 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                                                        | 137,172,394.20 | 80,291,427.81 | 6,760,495.76  |    |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                                                                      | 332,360.07     | -2,786,515.43 | -2,198,980.06 |    |
| 减：所得税影响额                                                                                | 34,628,868.71  | 23,914,957.74 | 1,488,342.72  |    |
| 少数股东权益影响额（税后）                                                                           | 4,789,903.88   | -611,532.49   | -1,016,005.88 |    |
| 合计                                                                                      | 233,082,372.54 | 65,157,621.22 | 88,024,849.28 | -- |

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年度，受各种因素影响，国内地产市场总体表现低迷。进出口贸易受到宏观经济形势、人民币汇率波动等因素的影响，表现一般。经过公司全体员工的共同努力，基本完成了年初董事会下达的经营目标，营业收入达到43.59亿元，营业利润2679.88万元，归属于上市公司股东的净利润为1208.14万元。

报告期内，公司业务继续稳健发展。武夷山自驾游营地项目约846亩，项目建设已取得积极进展，实现合同销售额1.18亿元。一期项目游客服务中心、3D露天汽车影院、房车营地、帐篷露营地、加油站、野外烧烤、儿童乐园、茶吧、棋牌室、两岸咖啡、麦当劳等都已正式投入运营使用；二期项目大型生态停车场、温泉木屋、汽车旅馆、各式餐饮等都在紧锣密鼓的建设完善中，将陆续投入使用。报告期内，华美达酒店正式开业，营业收入近1000万元。项目通过广告、举办各类活动努力提升“自游小镇”品牌，在区域内已经形成了一定的知名度；携手全球高端度假公寓专业服务平台途家·斯维登，按照高星级酒店标准进行公寓管理，提供无忧托管和管家服务。“自游小镇”国家4A景区及省营地标准化建设也在逐步推进当中，有望在2015年取得成果。长沙三兆公司主要负责长沙黄兴南路步行街自有商业物业经营，期内努力克服电商侵蚀、地铁封堵、当地商业项目扎堆等不利条件，改组招商团队，加大招商力度。随着海底捞、卓尔台球、韩大地自助烧烤、风云再起电玩城等在相应行业内排名前列的公司强势进驻，带动步行街商业环境及档次的提升，同时也让原本较为单一的业态逐步向目的性消费和体验式消费为主的业态转变。报告期内，实现租金收入5908万元。长沙物业公司创新管理方式，利用合同能源管理、标准化管理和可视化管理等现代手段，采用各种微营销平台，起到了聚人流、扩影响、升价值的作用，报告期内实现营业收入3791万元。青岛森城鑫公司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，报告期内，公司以22825万元的价格向福州和宇实业有限公司转让公司所持有的青岛森城鑫公司55%股权，转让后公司仍持有青岛森城鑫公司45%股权。

在福州地区，公司主要做好现有项目的后续开发工作以及拓展新项目。水岸君山项目调整了开发策略，围绕“以销定产”，根据市场需求，优化产品结构，加强营销管理，拓宽销售渠道，但受到房地产市场低迷的影响，期内实现合同销售收入约1.45亿元。家天下项目继续推进尾盘销售，实现销售收入5742万元。“人才公寓”项目属于保障房系列，一期工程已竣工交房，报告期内实现销售收入3267万元，人才公寓二期项目正在有序推进。报告期内，公司与福州市琅岐城市建设投资发展有限公司（简称琅岐城投）共同成立福建琅岐三木实业发展有限公司，公司占70%的权益。公司与琅岐城投联合在2014年12月以9450万元的价格拍下福州市琅岐经济区62.97亩“九龙商业中心”用地，以此介入琅岐岛的大开发建设。三木物业公司增强服务意识，创新服务内容，调整经营策略，取得良好成效，期内实现营业收入2875万元，扭亏为盈。同时，公司加强对经营性资产的管理，整合资源，优化配置，调整租赁策略，实现租赁收入2016万元。

公司控股的商贸企业在集团的支持下稳定发展。报告期内，轻工公司努力维持贸易规模，控制风险，在融资结构和盈利模式上寻找创新，实现进出口总额约19628万美元。三木建发公司

调整经营思路，探索新的经营模式，积极创收，实现营业收入约18亿元。康得利公司由于原材料供应、国家贸易配额管理措施、日元大幅贬值等多重因素的影响，出口销售困难，报告期内出现亏损。为提升核心竞争力，公司正逐步调整主营业务方向，本着稳健经营，控制风险的原则，于2014年12月以2900万元的价格向福建华闽进出口有限公司转让公司持有福建三木进出口贸易有限公司51%股权，至此公司不再持有三木进出口的股权。

由于公司资本金不大，但是长线项目和土地储备资产不少，因此，在房地产市场低迷的背景下，解决资金压力是要务。近年来，根据资产结构状况，公司努力调整信贷结构，增加长期借款比例，目前已取得了不错的效果。截至期末，公司及控股子公司对外担保余额为24,739.27万元；母公司为全资子公司担保金额为184890.3万元；母公司为控股子公司担保金额为67,982万元，公司上述三项担保合计金额为277,611.57万元，占期末合并报表净资产比例为220.59%。上述对外担保中，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。

为适应新的经济形势，实现可持续发展，公司努力压缩管理费用，强化内部管理。2014年下半年，公司改革了原有的运行架构，在集团总部对一些部门进行整合，建立了投资管理、房地产业务、财务结算、行政管理四个中心，强化集团的统一管理；在武夷山、青岛、长沙等地进行地区公司管理；建立以销售为龙头，其他各部门、公司支持的组织架构。公司充分发挥董事会、投资管理、财务、审计监察部门的作用，完善子公司管控模式。进一步加强内部审计监察，重点加强对投资控股企业在内部控制规范及公司制度执行情况方面的审计。

完善人才培养机制，推进企业品牌建设和企业文化建设。适时、适量引进人才，保证公司生产经营与可持续发展对人才的需求。改革薪酬体系，建立以计划管理为导向的员工绩效考核制度。根据公司生产经营实际情况，通过对部分员工进行转岗、待岗培训、待岗、内退、辞退等整合方式，推进更有针对性、创造性，对外具有市场竞争力、对内相对公平的薪酬体系。切实贯彻“为客户创造价值、为员工创造机会，为股东创造财富”的核心企业文化价值观。

报告期内，证券监管部门对公司进行现场检查，发现公司在信息披露、财务核算等方面存在问题，中国证监会对公司立案调查，福建证监局给我司发布《行政监管措施决定书》，深交所也对此表示关注，针对上述检查发现的问题，公司董事会积极、全面地参与、督促公司进行整改，公司尽快就未披露事项进行补充披露，能整改的事项尽快予以整改，需要完善的制度尽快补充完善。目前，发现的问题公司都整改完毕。公司及全体董事、监事、高管今后也将以此为戒，严格遵守《证券法》、《公司法》等法规及《上市规则》的规定，规范运作，及时、真实、准确、完整地履行信息披露义务，同时努力经营，不断提升企业经营效益，以回报全体投资者。

## 二、主营业务分析

### 1、概述

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2013年度报告中披露了2014年主要工作，主要有：(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。

公司在2014年度，在扩大融资渠道、调整融资结构方面取得较好成效；积极介入马尾新城的开发，与琅岐城投公司联合竞拍琅岐九龙商业中心项目地块，增强公司可持续发展能力。武夷山“自游小镇”和长沙黄兴南路步行街的旅游商业价值得到很大提升。公司在降低管理费用、调整架构、有效运营方面都取得较好的效果。

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

☐ 适用 ☒ 不适用

主要经营模式的变化情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 2、收入

说明

### 1、营业收入

单位：元

| 项目   | 2014年度           | 2013年度           | 同比增减（%） |
|------|------------------|------------------|---------|
| 主营业务 | 4,323,200,445.05 | 5,197,588,061.72 | -16.82% |
| 其他业务 | 35,459,256.09    | 30,124,424.84    | 17.7%   |
| 合计   | 4,358,659,701.14 | 5,227,712,486.56 | -16.62% |

### 2、主营业务收入：

单位：元

| 主营业务分行业 | 2014年度           | 2013年度           | 同比增减（%） |
|---------|------------------|------------------|---------|
| 房地产业    | 193,687,638.00   | 755,636,697.00   | -74.37% |
| 酒店服务业   | 7,322,971.06     | -                | 100%    |
| 商品贸易    | 3,990,524,885.90 | 4,319,376,321.69 | -7.61%  |
| 租赁      | 84,717,969.88    | 79,816,794.65    | 6.14%   |
| 物管费     | 40,605,131.17    | 39,261,782.18    | 3.42%   |
| 其他      | 6,341,849.04     | 3,496,466.20     | 81.38%  |
| 合 计     | 4,323,200,445.05 | 5,197,588,061.72 | -16.82% |

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）       | 1,501,665,102.24 |
| 前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例 | 34.45%           |

公司前 5 大客户资料

☐ 适用 ☒ 不适用

主要客户其他情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司前五名客户与公司不存在关联关系；公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员、持股5%以上股东、实际控制人和其他关联方在主要客户中未直接或间接拥有权益。

### 3、成本

行业分类

单位：元

| 行业分类  | 项目     | 2014 年           |         | 2013 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  | 主营业务成本 | 159,917,169.16   | 3.88%   | 566,783,334.26   | 11.64%  | -7.76% |
| 酒店服务业 | 主营业务成本 | 2,856,439.54     | 0.07%   |                  |         | 0.07%  |
| 商品贸易  | 主营业务成本 | 3,892,178,965.85 | 94.55%  | 4,252,738,991.51 | 87.34%  | 7.21%  |
| 租赁    | 主营业务成本 | 23,587,668.40    | 0.57%   | 15,985,132.36    | 0.33%   | 0.24%  |
| 物管费   | 主营业务成本 | 33,620,062.07    | 0.82%   | 30,925,669.27    | 0.64%   | 0.18%  |
| 其他    | 主营业务成本 | 4,544,829.43     | 0.11%   | 2,625,250.79     | 0.05%   | 0.06%  |
| 合计    |        | 4,116,705,134.45 | 100.00% | 4,869,058,378.19 | 100.00% |        |

产品分类

单位：元

| 产品分类     | 项目     | 2014 年           |         | 2013 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 | 主营业务成本 | 159,917,169.16   | 3.88%   | 566,783,334.26   | 11.64%  | -7.76% |
| 酒店服务业    | 主营业务成本 | 2,856,439.54     | 0.07%   |                  |         | 0.07%  |
| 日用百货     | 主营业务成本 | 712,882,411.84   | 17.32%  | 1,017,456,262.52 | 20.90%  | -3.58% |
| 食品与食品加工  | 主营业务成本 | 163,958,257.47   | 3.98%   | 236,461,263.39   | 4.86%   | -0.87% |
| 机电产品     | 主营业务成本 | 231,330,056.40   | 5.62%   | 121,772,720.14   | 2.50%   | 3.12%  |
| 建筑材料和金属  | 主营业务成本 | 1,340,759,032.26 | 32.57%  | 1,699,097,750.80 | 34.90%  | -2.33% |

|      |        |                  |         |                  |         |       |
|------|--------|------------------|---------|------------------|---------|-------|
| 材料   |        |                  |         |                  |         |       |
| 化工产品 | 主营业务成本 | 1,322,549,238.23 | 32.13%  | 1,160,248,505.91 | 23.83%  | 8.30% |
| 租赁   | 主营业务成本 | 23,587,668.40    | 0.57%   | 15,985,132.36    | 0.33%   | 0.24% |
| 物管费  | 主营业务成本 | 33,620,062.07    | 0.82%   | 30,925,669.27    | 0.64%   | 0.18% |
| 其他   | 主营业务成本 | 125,244,799.08   | 3.04%   | 20,327,739.54    | 0.42%   | 2.62% |
| 合 计  |        | 4,116,705,134.45 | 100.00% | 4,869,058,378.19 | 100.00% |       |

说明

公司主要供应商情况

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| 前五名供应商合计采购金额（元）       | 1,767,776,880.75 |
| 前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例 | 42.94%           |

公司前 5 名供应商资料

☐ 适用 ☒ 不适用

主要供应商其他情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

公司前五名客户中的福州开发区华永贸易有限公司，我司前监事的亲属担任该公司总经理。

#### 4、费用

| 项 目     | 2014年度（元）      | 2013年度（元）      | 变动幅度(%) | 变动说明               |
|---------|----------------|----------------|---------|--------------------|
| 营业税金及附加 | 119,093,387.88 | 80,283,169.23  | 48.34   | 主要是本期应计提的土地增值税的增加  |
| 销售费用    | 74,350,238.21  | 58,747,752.70  | 26.56   | 主要是广告费用、销售佣金、人工费增加 |
| 管理费用    | 139,758,863.18 | 115,340,772.49 | 21.17   |                    |
| 财务费用    | 189,003,271.27 | 114,496,708.00 | 65.07   | 主要是本期利息支付的增加       |
| 资产减值损失  | 9,551,803.08   | 6,645,824.54   | 43.73   | 主要是本期计提的坏账准备增加     |
| 所得税费用   | 29,283,182.56  | 48,185,226.01  | -39.23  | 主要是当期所得税费用减少       |

#### 5、研发支出

本年度公司无研发支出。

#### 6、现金流

单位：元

| 项目 | 2014 年 | 2013 年 | 同比增减 |
|----|--------|--------|------|
|----|--------|--------|------|

|               |                  |                  |          |
|---------------|------------------|------------------|----------|
| 经营活动现金流入小计    | 5,150,577,655.27 | 5,926,761,739.20 | -13.10%  |
| 经营活动现金流出小计    | 5,370,027,802.98 | 6,103,557,401.81 | -12.02%  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -219,450,147.71  | -176,795,662.61  | 24.13%   |
| 投资活动现金流入小计    | 31,833,735.02    | 64,877,618.45    | -50.93%  |
| 投资活动现金流出小计    | 226,163,028.54   | 193,001,387.92   | 17.18%   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -194,329,293.52  | -128,123,769.47  | 51.67%   |
| 筹资活动现金流入小计    | 4,419,017,380.37 | 3,205,884,503.59 | 37.84%   |
| 筹资活动现金流出小计    | 4,580,095,031.28 | 2,636,677,297.88 | 73.71%   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -161,077,650.91  | 569,207,205.71   | -128.30% |
| 现金及现金等价物净增加额  | -571,960,871.44  | 269,381,319.95   | -312.32% |

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         | 2014年度          | 2013年           | 变动幅度     | 变动说明                    |
|------------|-----------------|-----------------|----------|-------------------------|
| 经营活动现金流量净额 | -219,450,147.71 | -176,795,662.61 | 24.13%   | 主要是本期经营活动现金流入减少。        |
| 投资活动现金流量净额 | -194,329,293.52 | -128,123,769.47 | 51.67%   | 主要是本期购建固定资产、在建工程支付的现金增加 |
| 筹资活动现金流量净额 | -161,077,650.91 | 569,207,205.71  | -128.30% | 主要是受限货币资金的增加。           |

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  | 193,687,638.00   | 159,917,169.16   | 17.44% | -74.37%     | -71.79%     | -30.24%    |
| 酒店服务业 | 7,322,971.06     | 2,856,439.54     | 60.99% |             |             |            |
| 商品贸易  | 3,990,524,885.90 | 3,892,178,965.85 | 2.46%  | -7.61%      | -8.48%      | 59.75%     |
| 租赁    | 84,717,969.88    | 23,587,668.40    | 72.16% | 6.14%       | 47.56%      | -9.77%     |
| 物管费   | 40,605,131.17    | 33,620,062.07    | 17.20% | 3.42%       | 8.71%       | -18.98%    |

|           |                  |                  |        |         |         |          |
|-----------|------------------|------------------|--------|---------|---------|----------|
| 其他        | 6,341,849.01     | 4,544,829.43     | 28.34% | 81.38%  | 73.12%  | 13.72%   |
| 合计        | 4,323,200,445.02 | 4,116,705,134.45 | 4.78%  | -16.82% | -15.45% | -24.43%  |
| 分产品       |                  |                  |        |         |         |          |
| 商品房及土地开发  | 193,687,638.00   | 159,917,169.20   | 17.44% | -74.37% | -71.79% | -30.24%  |
| 酒店服务业     | 7,322,971.06     | 2,856,439.54     | 60.99% |         |         |          |
| 日用百货      | 743,385,004.90   | 712,882,411.80   | 4.10%  | -28.20% | -29.93% | 138.13%  |
| 食品与食品加工   | 160,640,074.10   | 163,958,257.50   | -2.07% | -33.57% | -30.66% | -193.46% |
| 机电产品      | 236,082,220.40   | 231,330,056.40   | 2.01%  | 89.04%  | 89.97%  | -19.27%  |
| 建筑材料和金属材料 | 1,403,236,032.00 | 1,340,759,032.00 | 4.45%  | -18.92% | -21.09% | 144.29%  |
| 化工产品      | 1,326,101,185.00 | 1,322,549,238.00 | 0.27%  | 13.55%  | 13.99%  | -59.11%  |
| 租赁        | 84,717,969.88    | 23,587,668.40    | 72.16% | 6.14%   | 47.56%  | -9.77%   |
| 物管费       | 40,605,131.17    | 33,620,062.07    | 17.20% | 3.42%   | 8.71%   | -18.98%  |
| 其他        | 127,422,218.40   | 125,244,799.10   | 1.71%  | 470.20% | 516.13% | -81.09%  |
| 合 计       | 4,323,200,445.00 | 4,116,705,134.00 | 4.78%  | -16.82% | -15.45% | -24.43%  |
| 分地区       |                  |                  |        |         |         |          |
| 国内        | 2,471,403,602.00 | 2,304,032,727.00 | 6.77%  | -14.22% | -11.18% | -32.07%  |
| 国外        | 1,851,796,843.00 | 1,812,672,407.00 | 2.11%  | -20.06% | -20.32% | 18.57%   |
| 合计        | 4,323,200,445.00 | 4,116,705,134.00 | 4.78%  | -16.82% | -15.45% | -24.43%  |

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

|      | 2014 年末          |        | 2013 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 | 968,333,980.08   | 16.34% | 951,410,751.02   | 16.74% | -0.40% |                   |
| 应收账款 | 134,975,934.24   | 2.28%  | 186,164,904.63   | 3.28%  | -1.00% | 主要是因为本期合并范围变动的影响。 |
| 存货   | 1,265,046,115.54 | 21.34% | 1,396,961,417.80 | 24.58% | -3.24% | 主要是因为本期合并范围变动的影响。 |



|        |                  |        |                  |        |        |                                                                              |
|--------|------------------|--------|------------------|--------|--------|------------------------------------------------------------------------------|
| 投资性房地产 | 1,744,207,646.72 | 29.43% | 1,503,426,384.85 | 26.46% | 2.97%  | 主要是本期投资性房地产增值                                                                |
| 长期股权投资 | 213,161,328.31   | 3.60%  | 22,248,625.34    | 0.39%  | 3.21%  | 主要是本期转让青岛森城鑫投资有限责任公司 55%股权，编制合并财务报表时，对于剩余 45%股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量账面价值增加。 |
| 固定资产   | 292,773,695.88   | 4.94%  | 126,636,286.38   | 2.23%  | 2.71%  | 主要是在建工程转增。                                                                   |
| 在建工程   | 197,975,543.05   | 3.34%  | 234,309,283.12   | 4.12%  | -0.78% | 主要是在建工程转增固定资产                                                                |

## 2、负债项目重大变动情况

单位：元

|      | 2014 年           |        | 2013 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 | 782,530,813.33   | 13.20% | 1,325,843,204.65 | 23.33% | -10.13% | 主要是控股公司短期借款减少   |
| 长期借款 | 1,182,827,997.62 | 19.96% | 615,900,000.00   | 10.84% | 9.12%   | 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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 项目                                | 期初数        | 本期公允价值变动损益 | 计入权益的累计公允价值变动 | 本期计提的减值 | 本期购买金额 | 本期出售金额     | 期末数        |
|-----------------------------------|------------|------------|---------------|---------|--------|------------|------------|
| 金融资产                              |            |            |               |         |        |            |            |
| 1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资（不含衍生金融资产） | 278,171.74 | 0.00       | 0.00          | 0.00    | 0.00   | 278,171.74 | 0.00       |
| 2.衍生金融资产                          | 0.00       |            |               |         |        |            |            |
| 3.可供出售金                           | 98,778.48  | 50,248.59  | -23,671.82    | 0.00    | 0.00   | 0.00       | 130,546.96 |

|         |                  |                |                |      |               |            |                  |
|---------|------------------|----------------|----------------|------|---------------|------------|------------------|
| 融资产     |                  |                |                |      |               |            |                  |
| 金融资产小计  | 376,950.22       | 0.00           | 0.00           | 0.00 | 0.00          | 0.00       |                  |
| 投资性房地产  | 1,503,426,384.85 | 137,172,394.20 | 869,698,738.26 | 0.00 | 84,870,000.00 | 0.00       | 1,744,207,646.72 |
| 生产性生物资产 | 0.00             | 0.00           | 0.00           | 0.00 | 0.00          | 0.00       | 0.00             |
| 其他      | 0.00             | 0.00           | 0.00           | 0.00 | 0.00          | 0.00       | 0.00             |
| 上述合计    | 1,503,803,335.07 | 137,172,394.20 | 869,675,066.44 | 0.00 | 84,870,000.00 | 278,171.74 | 1,744,338,193.68 |
| 金融负债    | 735,152.71       |                | 0.00           | 0.00 | 0.00          | 735,152.71 | 0.00             |

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

☐ 是 ☒ 否

#### 4、主要境外资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 五、核心竞争力分析

公司主要从事房地产开发和贸易业务，综合起来分析，近年来公司核心竞争力主要体现在：

（1）公司成立30多年以来积淀的企业文化和企业品牌，在业界具有良好的声誉和口碑；（2）公司具有一定数量的土地储备；（3）上市公司具有的透明度；（4）国有股东主导的股权结构。但是，公司经营机制不够灵活，近十几年来未能充分发挥上市公司的再融资功能等等，都将影响核心竞争力的发挥。2014年下半年经过调整董事和经营班子，法人治理结构更加明晰，公司积极向市场经济运营模式接轨，努力探索经济新常态下的新业务方向。

#### 六、投资状况分析

##### 1、对外股权投资情况

##### （1）对外投资情况

☒ 适用 ☐ 不适用

| 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           |
| 213,161,328.31  | 30,848,625.34 | 590.99%        |
| 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         | 45.00%         |
| 北京富宏房地产开发有限责任公司 | 房地产业务         | 30.00%         |

|               |          |        |
|---------------|----------|--------|
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 城市基础设施建设 | 45.00% |
| 福州智融基金管理有限公司  | 对外投资     | 10.00% |

## (2) 持有金融企业股权情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未持有金融企业股权。

## (3) 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

## (4) 持有其他上市公司股权情况的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未持有其他上市公司股权。

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

### (1) 委托理财情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### (2) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

### (3) 委托贷款情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

## 3、募集资金使用情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 4、主要子公司、参股公司分析

☒ 适用 ☐ 不适用

## 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 | 614,174,099.09   | 327,583,489.60 | 63,229,511.89  | -51,445,039.99 | -52,298,133.19 |
| 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。 | 80,000,000.00  | 1,642,746,621.31 | 839,332,605.53 | 90,563,469.83  | 111,959,893.70 | 84,207,242.51  |
| 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、商品房出售、出租。                          | 450,000,000.00 | 1,049,069,358.37 | 481,356,366.84 | 97,251,120.00  | -44,761,919.78 | -32,201,938.41 |
| 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和水上过驳平台装卸河沙业务等。        | 20,000,000.00  | 384,981,680.58   | 58,430,883.91  | 992,696,182.73 | 13,344,273.98  | 10,076,644.88  |
| 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 | 1,066,279,077.24 | 175,403,656.39 | 69,904,063.51  | -17,986,498.27 | -15,872,126.72 |
| 福建留学人员创业园建设发展有限公司 | 子公司  | 房地产  | 房地产开发、商品房销售、租赁；福建留学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管  | 123,507,600.00 | 242,324,896.20   | 132,149,312.92 | -16,518,502.90 | 6,040,911.00   | -266,415.89    |

|               |     |      |                                                                             |                |                  |                |                  |                |                |
|---------------|-----|------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
|               |     |      | 理。                                                                          |                |                  |                |                  |                |                |
| 福建三木置业有限公司    | 子公司 | 房地产  | 房地产开发，商品房销售和出租。                                                             | 50,000,000.00  | 65,622,272.65    | 62,633,817.56  | 677,054.00       | -2,492,840.66  | -2,492,840.66  |
| 福建三木物业服务有限公司  | 子公司 | 服务业  | 房地产物业管理，包括房屋维修、水电维护维修、电器机械维修及受托房地产租赁业务。                                     | 5,000,000.00   | 12,332,843.84    | -1,001,788.38  | 29,982,010.14    | 1,173,109.16   | 1,196,729.77   |
| 福州康得利水产有限公司   | 子公司 | 水产加工 | 水产品、农副产品、酱油加工、批发、零售。                                                        | 14,500,000.00  | 40,092,582.01    | -7,343,564.65  | 65,060,756.45    | -15,964,673.10 | -15,449,061.05 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 子公司 | 贸易   | 房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工材料（不含危险品）、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。 | 152,000,000.00 | 1,272,671,062.36 | 164,887,637.38 | 1,852,532,852.78 | -3,544,501.58  | -4,415,869.23  |
| 福建森源鑫投资管理有限公司 | 子公司 | 房地产  | 对企业的投资管理；对土地开发、房地产经营、基础设施建设的投资；对旅游业的投资。                                     | 20,000,000.00  | 139,757,048.69   | 47,474,642.04  |                  | -1,250,802.89  | -1,250,802.89  |

|                           |      |     |                                |               |               |               |              |              |               |
|---------------------------|------|-----|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| 上海元福<br>房地产有<br>限责任公<br>司 | 参股公司 | 房地产 | 商品房开<br>发经营、建<br>筑材料、装<br>潢材料。 | 15,000,000.00 | 76,781,212.51 | 58,691,840.70 | 4,326,505.64 | 2,005,137.65 | 19,541,353.24 |
|---------------------------|------|-----|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|

注：填列范围包括：

- 1、主要子公司、参股公司；
- 2、单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对公司净利润影响达到 10%以上的子公司和参股公司；
- 3、单个子公司或参股公司的经营业绩与上一年度报告期内相比变动在 30%以上，且对公司合并经营业绩造成重大影响的；
- 4、如主要子公司或参股公司的经营业绩未出现大幅波动，但其资产方面或其他主要财务指标与上年度相比变动在 30%以上，并可能对公司未来业绩造成影响的；
- 5、持有与公司主业关联度较小的子公司；
- 6、对报告期内投资收益占净利润达 50%以上的公司，贡献投资收益占比 10%以上的股权投资所属的子公司。

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614,174,099.09元，净资产为327,583,489.60元。2014年实现营业收入63,229,511.89元，亏损52,298,133.19元。

(2) 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1,642,746,621.31元，净资产为839,332,605.53元。2014年实现营业收入90,563,469.83元，净利润84,207,242.51元。

(3) 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1,049,069,358.37元，净资产为481,356,366.84元。2014年实现营业收入97,251,120.00元，亏损32,201,938.41元。

(4) 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384,981,680.58元，净资产为58,430,883.91元。2014年实现营业收入992,696,182.73元，净利润10,076,644.88元。

(5) 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1,066,279,077.24元，净资产为175,403,656.39元。2014年实现营业收入69,904,063.51元，亏损15,872,126.72元。

(6) 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242,324,896.20元，净资产为132,149,312.92元，2014年实现营业收入-16,518,502.90元,亏损266,415.89元。

(7) 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65,622,272.65元，净资产为62,633,817.56元，2014年亏损2,492,840.66元。

(8) 福建三木物业服务有限公司, 该公司注册资本5,000万元, 本公司占100%的股权, 经营范围为房地产物业管理, 包括房屋维修、水电维护维修、电器机械维修及受托房地产租赁业务。该公司报告期末总资产为12,332,843.84元, 净资产为-1,001,788.38元, 2014年实现营业收入29,982,010.14元, 净利润1,196,729.77元。

(9) 福州康得利水产有限公司, 该公司注册资本1,450万元, 本公司占59.06%的股权, 经营范围为水产品、农副产品、酱油加工、批发、零售。该公司报告期末总资产为40,092,582.01元, 净资产为-7,343,564.65元, 2014年实现营业收入1,852,532,852.78元, 亏损15,449,061.05元。

(10) 福建三木建设发展有限公司, 该公司注册资本15,200万元, 本公司占100%的股权, 经营范围为房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工原料(不含危险品)、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。该公司报告期末总资产为1,272,671,062.36元, 净资产为164,887,637.38元, 2014年实现营业收入1,852,532,852.78元, 亏损4,415,869.23元。

(11) 福建森源鑫投资管理有限公司, 该公司注册资本2,000万元, 本公司占80%的股权, 经营范围为对企业的投资管理; 对土地开发、房地产经营、基础设施建设的投资; 对旅游业的投资。该公司报告期末总资产为139,757,048.69元, 净资产为47,474,642.04元, 2014年亏损1,250,802.89元。

(12) 上海元福房地产有限责任公司, 该公司注册资本1,500万元, 本公司占45%的股权, 经营范围为商品房开发经营、建筑材料、装潢材料。该公司报告期末总资产为76,781,212.51元, 净资产为58,691,840.70元, 2014年实现营业收入4,326,505.64元, 净利润为19,541,353.24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                    |
|---------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 转让 55%股权       | 股权变更           | 转让对合并报表影响数<br>127,062,191.52 元 |
| 福建三木进出口贸易有限公司 | 转让 51%股权       | 股权变更           | 转让对合并报表影响数为:<br>10,816.19 元    |

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

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 | 披露日期(如有) | 披露索引(如有) |
|--------|---------|----------|----------------|--------|--------|----------|----------|
| 福州马尾“水 | 170,000 | 20,700   | 112,700        | 66.29% | 该项目受到限 |          |          |

|            |         |        |         |        |                                    |    |    |
|------------|---------|--------|---------|--------|------------------------------------|----|----|
| 岸君山”项目     |         |        |         |        | 购政策和房地产市场疲软的影响，期内合同销售金额约为 1.45 亿元。 |    |    |
| 武夷山自驾游营地项目 | 150,000 | 15,000 | 75,000  | 50.00% | 期内实现合同销售金额 1.18 亿元。                |    |    |
| 合计         | 320,000 | 35,700 | 187,700 | --     | --                                 | -- | -- |

## 七、2015 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、公司控制的特殊目的主体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 九、公司未来发展的展望

### 1、房地产行业形势展望

房地产开发是公司的核心主业。历经十年“黄金时代”的中国房地产市场未来受到各种因素的影响，将很难像再现过去的辉煌。它主要受以下几个因素影响：一是中国的产业结构调整，会越来越注重经济增长的质量，原先粗放的发展模式无法持续，以房地产作为支柱产业的经济发展模式将受到限制；二是地产行业经过近几年的增长，行业竞争日趋激烈，行业集中度也日益提高，规模较小的房企生存压力巨大；三是中国人口结构开始发生变化，逐步步入老龄化阶段，人口红利优势将慢慢消失，对房地产市场的需求产生不利影响；四是房地产市场的各项成本不断攀升，尤其是劳动力成本，侵蚀着项目利润；五是政府大力提倡保障性安居工程的建设，对房地产的开发企业也将产生很大影响。

因此，与十年前相比较，现有的房地产市场竞争将更为激烈，对以地产为主业的公司提出更多的挑战。但从区域角度看，随着福建自贸区的挂牌和相关政策的落地，以及国家推进海峡西岸经济区建设战略不断深化，福建将迎来难得的发展机遇，公司在福建的项目发展也将迎来良好的发展契机，公司正努力寻求特色房地产业的发展。

### 2、贸易行业形势展望

公司另一个主业是贸易行业，目前国内外由于经济形势的不明朗，以及人民币汇率走势的波动，导致国家整体外贸形势不容乐观，致使许多贸易类公司处境艰难，金融机构对贸易公司的融资额度审批更加严格；但福建自贸区的建立为公司外贸企业发展迎来新机遇，公司将关注福建自贸区新的金融政策及对台贸易的发展契机，积极拓展新的业务主体。

### 3、2015年公司主要工作



(1) 坚持以房地产和贸易两个主营业务为基础，理顺发展思路，把握投资方向与节奏，积极拓展适合公司发展的新业务，创新管理能力，提高公司的盈利能力，增强市场竞争力。

(2) 房地产业务方面，密切关注市场变化，抓住建立福建自贸区的重要机遇，努力寻找新项目。贯彻“以销定产”的经营理念，实行市场化运营，做好在建项目的销售工作，加快资金周转。

(3) 寻找合适项目，以PPP模式积极参与基础设施建设。

(4) 贸易业务方面，以控制风险为第一要务，始终牢固树立风险意识，稳健前行。

(5) 积极关注资本市场、金融市场动态，拓展公司融资渠道，调整公司信贷结构，优化资产结构；加强资金的内部管理和统筹，提高资金使用效率，降低资金成本。

(6) 推行目标管理、计划管理、过程管理和后评估体系等完整的项目运营系统，加强实行全面预算管理，完善内部控制制度，加强审计监督，规范经营行为，提升管理水平。

(7) 进一步优化公司绩效考核管理体系，让员工共享企业的发展成果。

## 十、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十一、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

2014年1月26日起，财政部陆续修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、以及颁布了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》和《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》七项具体会计准则（以下简称“新会计准则”）。根据财政部的要求，新会计准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014年6月20日，财政部修订了《企业会计准则第37号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业在2014年度及以后期间的财务报告中按照准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日，财政部发布了《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，要求所有执行企业会计准则的企业自公布之日起施行。根据前述规定，公司于2015年3月18日召开了第七届董事会第二十八次会议和第七届监事会第十次会议，同意公司执行2014年新企业会计准则并对相应会计政策进行变更。

此次会计政策变更依照财政部有关规定和要求进行，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。具体需要调整的情况如下：根据《企业会计准则第30号-财务报表列报》对公司资产负债表2014年期初相关科目列报进行调整：调整增加可供出售金融资产860.00万元，调整减少长期股权投资余额860.00万元。调整减少资本公积64,177.58万元，调整增加其他综合收益64,177.58万元。

## 十二、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

√ 适用 □ 不适用

### 1. 追溯重述法

| 会计差错更正的内容                                                                                      | 处理程序     | 受影响的各个比较期间报表项目名称 | 2013-12-31日影响金额 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|-----------------|
| 子公司福建三木建设发展子公司福建三木建设发展有限公司将上海东吉远国际贸易有限公司、福州高泽贸易有限公司和香港宝晟有限公司之间的往来款对冲，导致虚减资产和负债，本报告期采用追溯重述法予以更正 | 经公司董事会批准 | 预付账款             | 186,742,653.77  |
|                                                                                                |          | 流动资产合计           | 186,742,653.77  |
|                                                                                                |          | 资产总计             | 186,742,653.77  |
|                                                                                                |          | 预收账款             | 179,471,933.45  |
|                                                                                                |          | 其他应付款            | 7,270,720.32    |
|                                                                                                |          | 流动负债合计           | 186,742,653.77  |
|                                                                                                |          | 负债合计             | 186,742,653.77  |
|                                                                                                |          | 负债及所有者权益总计       | 186,742,653.77  |

### 2. 未来适用法

| 会计差错更正的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 批准程序     | 采用未来适用法的原因                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1、子公司福建三木置业有限公司（以下简称三木置业）开发成本——琼台花园2013年末账面金额8,839,516.49元，为三木置业向琼台花园部分业主购入拟重建的旧房产及支付的安置补偿款。三木置业出于购入房产的目的是未来用于房地产开发，将该购入房产作为“开发成本”核算。由于上述房产尚不能直接进行开发，因此不应作为“开发成本”核算，而应作为“固定资产”核算。转入“固定资产”核算后，按预计使用年限25年从2008年3月份开始计提折旧，截至2013年末该房产累计应计提折旧额1,616,126.63元（其中：2013年度应计提折旧342,090.57元）。</p> <p>2、子公司福建沃野房地产有限公司2009年9月购入埃特佛大厦及厂房，列入“固定资产”核算。因购入的埃特佛大厦及厂房系旧房屋建筑物，因此按预计剩余使用年限22年计提折旧，未按公司会计政策中房屋建筑物最低使用年限25年计提折旧。按22年计提折旧与按25年计提折旧相比较，每年多计提折旧额315,461.52元，截至2013年末累计多计提折旧1,340,711.46元。</p> | 经公司董事会批准 | 由于前述福建三木置业有限公司和福建沃野房地产有限公司两处核算错误，截至2013年末累计影响利润总额—275,415.17元，其中：影响2013年度利润总额—26,629.05元。因上述1、2项会计差错影响利润总额的金额对公司整个利润总额及净资产影响很小，公司对上述1、2项会计差错使用未来适用法予以更正调整 |

## 十三、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

√ 适用 □ 不适用

本期转让全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司55%股权，转让后公司持有45%股权；本期转让控股子公司福建三木进出口贸易有限公司51%股权，转让后公司不再持有福建三木进出口贸易有限公司股权。

具体合并财务报表范围及变化情况参见“附注八、合并范围的变更”

## 十四、公司利润分配及分红派息情况

报告期内利润分配政策的制定、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 | 以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的金额 | 以现金方式要约回购股份资金计入现金分红的比例 |
|--------|------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 2014 年 | 0.00       | 12,081,429.45          | 0.00%                  | 0.00                   | 0.00%                  |
| 2013 年 | 0.00       | 14,062,555.87          | 0.00%                  | 0.00                   | 0.00%                  |
| 2012 年 | 0.00       | 13,870,321.53          | 0.00%                  | 0.00                   | 0.00%                  |

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

## 十五、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

☒ 适用 ☐ 不适用

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 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）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 138,029,263.80 |
| 现金分红占利润分配总额的比例                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0.00%          |
| 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 12,081,429.45 元，报告期末未分配利润为 138,029,263.80 元。截至 2013 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为-140,219,480.16 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 561,786.40 元)，期末母公司未分配利润为-122,688,336.06 元。经公司董事会审议决定：由于母公司期末未分配利润为 -122,688,336.06 元，2014 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2014 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。 |                |

## 十六、社会责任情况

☒ 适用 ☐ 不适用

公司2014年度社会责任报告，请查询巨潮资讯网。

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

## 十七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼仲裁事项

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 二、媒体质疑情况

☐ 适用 ☒ 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元

| 股东或关联人名称               | 占用时间         | 发生原因     | 期初数                  | 报告期新增占用金额 | 报告期偿还总金额 | 期末数 | 预计偿还方式 | 预计偿还金额 | 预计偿还时间（月份） |
|------------------------|--------------|----------|----------------------|-----------|----------|-----|--------|--------|------------|
| 福州联信达实业有限公司            | 2014 年 1-7 月 | 垫付“五险一金” | 0                    | 3.24      | 3.24     | 0   |        |        |            |
| 合计                     |              |          | 0                    | 3.24      | 3.24     | 0   | --     | 0      | --         |
| 期末合计值占最近一期经审计净资产的比例    |              |          | 0.00%                |           |          |     |        |        |            |
| 注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露日期 |              |          | 2015 年 04 月 21 日     |           |          |     |        |        |            |
| 注册会计师对资金占用的专项审核意见的披露索引 |              |          | 闽华兴所(2015)函字 A-006 号 |           |          |     |        |        |            |

### 四、破产重整相关事项

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未收购资产。

## 2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

| 交易对方        | 被出售资产         | 出售日        | 交易价格（万元） | 本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润（万元） | 出售对公司的影响（注3）           | 资产出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例 | 资产出售定价原则 | 是否为关联交易 | 与交易对方的关联关系（适用关联交易情形） | 所涉及的资产产权是否已全部过户 | 所涉及的债权债务是否已全部转移 | 披露日期             | 披露索引    |
|-------------|---------------|------------|----------|----------------------------|------------------------|--------------------------|----------|---------|----------------------|-----------------|-----------------|------------------|---------|
| 福州和宇实业有限公司  | 青岛森城鑫投资有限公司   | 2014-12-8  | 22,825   | -3,926.69                  | 转让影响合并报表利润 12,707.3 万元 | 855.22%                  | 评估       | 否       | 否                    | 是               | 是               | 2014 年 12 月 09 日 | 2014-78 |
| 福建华闽进出口有限公司 | 福建三木进出口贸易有限公司 | 2014-12-18 | 2,900    | -202.81                    | 转让影响合并报表利润 1.08 万元     | 0.07%                    | 评估       | 否       | 否                    | 是               | 是               |                  |         |

## 3、企业合并情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

| 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    |
|-------|------|--------|--------|----------|--------|------------|------------|----------|------------|--------|---------|
| 福州开发  | 原公司监 | 采购     | 阴极铜采   | 按市场价     |        | 61,164.88  |            | 现金       | 85.17%     | 2014 年 | 2014-43 |

|                                       |                   |    |         |                                                                                            |    |           |    |    |       |                  |         |
|---------------------------------------|-------------------|----|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------|----|----|-------|------------------|---------|
| 区华永贸易有限公司                             | 事亲属担任该公司总经理       |    | 购       | 格                                                                                          |    |           |    |    |       | 08 月 22 日        |         |
| 福州三木园林绿化有限公司                          | 公司高管曾担任该公司董事      | 采购 | 花卉款     | 按市场价格                                                                                      |    | 7.26      |    | 现金 | 100%  | 2014 年 08 月 22 日 | 2014-45 |
| 福州三木园林绿化有限公司                          | 公司高管曾担任该公司董事      | 采购 | 景观工程    | 按市场价格                                                                                      |    | 85.3      |    | 现金 | 2.02% | 2014 年 08 月 22 日 | 2014-45 |
| 福建华永科技有限公司                            | 原公司监事亲属担任该公司总经理   | 采购 | 太阳能工程   | 按市场价格                                                                                      |    | 113.69    |    | 现金 | 6.18% | 2014 年 08 月 22 日 | 2014-44 |
| 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                                                                                         |    | 260.84    |    | 现金 | 1.34% |                  |         |
| 上海元福房地产有限责任公司                         | 联营企业              | 劳务 | 租赁服务代理费 | 协商                                                                                         |    | 86.53     |    | 现金 | 100%  |                  |         |
| 福州开发区华永贸易有限公司                         | 原公司监事亲属担任该公司总经理   | 劳务 | 物业费     | 按市场价格                                                                                      |    | 1.42      |    | 现金 | 0.03% |                  |         |
| 福州开发区华永贸易有限公司                         | 原公司监事亲属担任该公司总经理   | 劳务 | 租金      | 按市场价格                                                                                      |    | 9.01      |    | 现金 | 0.11% |                  |         |
| 合计                                    |                   |    |         | --                                                                                         | -- | 61,728.93 | -- | -- | --    | --               | --      |
| 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 |                   |    |         | 上述关联交易主要系公司日常经营需要，有利于充分利用关联方的资源和渠道优势，保证公司收益最大化，且关联交易以市场价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，未损害公司及中小股东利益。 |    |           |    |    |       |                  |         |
| 关联交易对上市公司独立性的影响                       |                   |    |         | 未影响公司的独立性                                                                                  |    |           |    |    |       |                  |         |
| 公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）              |                   |    |         | 公司主要业务不会因上述关联交易对关联方形成依赖。2014 年 6 月柯真明先生已辞去公司监事职务。公司副总裁刘峰先生也已辞去三木园林绿化公司董事职务。                |    |           |    |    |       |                  |         |
| 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    |                   |    |         | 报告期内上述交易实际发生额均在预计金额范围内。                                                                    |    |           |    |    |       |                  |         |

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| 行情况（如有）                 |     |
| 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、资产收购、出售发生的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

## 4、关联债权债务往来

☒ 适用 ☐ 不适用

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） |
|---------------|-----------------|---------|-------|--------------|----------|-----------|----------|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 公司前监事亲属担任该公司总经理 | 应收关联方债权 | 往来款   | 是            |          | 34.76     | 34.76    |
| 福建华永科技有限公司    | 公司前监事亲属担任该公司总经理 | 应收关联方债权 | 往来款   | 是            | 12.79    |           | 12.79    |
| 关键管理人员        | 关键管理人员          | 应收关联方债权 | 购房款等  | 是            | 610.24   | -610.24   | 0        |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 公司前监事亲属担任该公司总经理 | 应收关联方债权 | 预付款项  | 否            |          | 554.38    | 554.38   |
| 福州三木园林绿化有限公司  | 公司高管曾担任该公司董事    | 应收关联方债权 | 预付款项  | 否            | 890      | 2,165     | 3,055    |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 公司前监事亲属担任该公司总经理 | 应付关联方债务 | 应付货款  | 否            | 1,094.05 | 1,714.83  | 2,808.88 |
| 福建华永科技有限公司    | 公司前监事亲属担任该      | 应付关联方债务 | 应付工程款 | 否            | 96.56    | -34.98    | 61.58    |



|                       |                 |                                                         |       |   |        |         |       |
|-----------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|-------|---|--------|---------|-------|
|                       | 公司总经理           |                                                         |       |   |        |         |       |
| 福州三木园林绿化有限公司          | 公司高管曾担任该公司董事    | 应付关联方债务                                                 | 应付工程款 | 否 | 126.77 | -69.97  | 56.8  |
| 福州开发区华永贸易有限公司         | 公司前监事亲属担任该公司总经理 | 应付关联方债务                                                 | 往来款   | 否 | 966.08 | -966.08 |       |
| 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   |
| 辽宁闽商投资集团有限公司          | 本公司总裁担任该公司董事    | 应付关联方债务                                                 | 往来款   | 否 |        | 1,000   | 1,000 |
| 关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响 |                 | 上述关联债权债务往来主要由公司日常经营业务产生，对公司经营成果及财务状况不产生影响，未损害公司及中小股东利益。 |       |   |        |         |       |

## 5、其他关联交易

√ 适用 □ 不适用

### 一、关联方资金拆借

单位：万元

| 关联方           | 拆借金额(万元) | 起始日         | 到期日         |
|---------------|----------|-------------|-------------|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 3,000.00 | 2013年05月29日 | 2014年05月28日 |
| 合 计           | 3,000.00 |             |             |

### 二、支付关联方利息情况

单位：万元

| 关联方           | 关联交易内容 | 关联交易定价方式及决策程序 | 本期发生数  |            |
|---------------|--------|---------------|--------|------------|
|               |        |               | 金额     | 占同类交易金额的比例 |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 资金占用费  | 协商            | 241.70 | 1.27%      |
| 合 计           |        |               | 241.70 | 1.27%      |

### 三、关联担保情况

本公司作为担保方

单位：万 元

| 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 |
|------|------|-------|-------|------------|
|------|------|-------|-------|------------|

|               |          |             |             |   |
|---------------|----------|-------------|-------------|---|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 1,900.00 | 2014年07月03日 | 2015年05月20日 | 否 |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 1,000.00 | 2014年08月06日 | 2015年07月17日 | 否 |

本公司作为被担保方

单位：万 元

| 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 |
|-----------------------|----------|-------------|-------------|------------|
| 福建盛丰投资有限公司、福州高泽贸易有限公司 | 6,200.00 | 2014年11月28日 | 2016年11月28日 | 否          |
| 上海元福房地产有限责任公司         | 7,500.00 | 2014年11月4日  | 2015年11月4日  | 否          |

关联交易临时报告披露网站相关查询

| 临时公告名称             | 临时公告披露日期         | 临时公告披露网站名称                          |
|--------------------|------------------|-------------------------------------|
| 福建三木集团股份有限公司关联交易公告 | 2014 年 08 月 22 日 | 巨潮资讯网（公告编号：2014-43，2014-44，2014-45） |
| 福建三木集团股份有限公司对外担保公告 | 2014 年 03 月 03 日 | 巨潮资讯网（公告编号：2014-03）                 |

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### （1）托管情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在托管情况。

#### （2）承包情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

#### （3）租赁情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

### 2、担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

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<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度   | 实际发生日期<br>（协议签署<br>日） | 实际担保金额              | 担保类型   | 担保期       | 是否履行<br>完毕 | 是否为关<br>联方担保 |
| 福州华信实业有限公司           | 2013 年 08 月 19 日     | 6,500  | 2014 年 03 月 05 日      | 2,500               | 抵押     | 一年        | 否          | 否            |
| 福州华信实业有限公司           | 2014 年 03 月 03 日     | 6,500  | 2014 年 11 月 05 日      | 2,688               | 连带责任保证 | 一年        | 否          | 否            |
| 福州华信实业有限公司           | 2014 年 03 月 03 日     | 3,000  | 2014 年 09 月 23 日      | 3,000               | 连带责任保证 | 一年        | 否          | 否            |
| 福州华信实业有限公司           | 2014 年 03 月 03 日     | 3,000  | 2014 年 11 月 24 日      | 1,929               | 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  | 2014 年 02 月 18 日      | 1,300               | 抵押     | 一年        | 否          | 否            |
| 福州世纪春天物资有限公司         | 2014 年 03 月 03 日     | 4,000  | 2014 年 11 月 20 日      | 4,000               | 抵押     | 一年        | 否          | 否            |
| 福州高泽贸易有限公司           | 2014 年 03 月 03 日     | 5,000  | 2014 年 10 月 29 日      | 4,994.83            | 连带责任保证 | 一年        | 否          | 否            |
| 福州高泽贸易有限公司           | 2014 年 03 月 03 日     | 2,500  | 2014 年 12 月 17 日      | 1,427.44            | 连带责任保证 | 一年        | 否          | 否            |
| 福州开发区华永贸易有限公司        | 2014 年 03 月 03 日     | 3,000  | 2014 年 07 月 03 日      | 1,900               | 抵押     | 一年        | 否          | 否            |
| 福州开发区华永贸易有限公司        | 2014 年 03 月 03 日     | 3,000  | 2014 年 08 月 06 日      | 1,000               | 抵押     | 一年        | 否          | 否            |
| 报告期内审批的对外担保额度合计（A1）  |                      | 27,000 |                       | 报告期内对外担保实际发生额合计（A2） |        | 24,739.27 |            |              |
| 报告期末已审批的对外担保额度合计（A3） |                      | 34,800 |                       | 报告期末实际对外担保余额合计（A4）  |        | 24,739.27 |            |              |
| 公司对子公司的担保情况          |                      |        |                       |                     |        |           |            |              |
| 担保对象名称               | 担保额度<br>相关公告<br>披露日期 | 担保额度   | 实际发生日期<br>（协议签署<br>日） | 实际担保金额              | 担保类型   | 担保期       | 是否履行<br>完毕 | 是否为关<br>联方担保 |
| 福建三木建设发展有限公司         | 2014 年 09 月 18 日     | 8,500  | 2014 年 10 月 28 日      | 7,681               | 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 | 2014 年 01 月 22 日      | 10,117              | 连带责任保证 | 一年        | 否          | 否            |
| 福建三木建设发展有限公司         | 2014 年 08 月 04 日     | 8,500  | 2014 年 11 月 04 日      | 1,085.3             | 连带责任保证 | 五年        | 否          | 否            |

|               |                  |        |                  |        |           |    |   |   |
|---------------|------------------|--------|------------------|--------|-----------|----|---|---|
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 4,000  | 2014 年 07 月 01 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  | 2014 年 03 月 03 日 | 8,000  | 2014 年 04 月 09 日 | 4,500  | 抵押        | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 8,000  | 2014 年 09 月 22 日 | 3,500  | 抵押        | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 5,000  | 2014 年 07 月 29 日 | 5,000  | 抵押        | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 7,500  | 2014 年 03 月 26 日 | 6,000  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 10,200 | 2014 年 11 月 25 日 | 8,200  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 1,000  | 2014 年 04 月 03 日 | 800    | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 03 月 03 日 | 5,000  | 2014 年 03 月 25 日 | 5,000  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 08 月 04 日 | 16,500 | 2014 年 10 月 15 日 | 16,483 | 连带责任保证;抵押 | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 08 月 04 日 | 10,000 | 2014 年 12 月 04 日 | 2,945  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 08 月 04 日 | 5,000  | 2014 年 09 月 01 日 | 3,776  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木建设发展有限公司  | 2014 年 09 月 18 日 | 7,000  | 2014 年 10 月 14 日 | 7,000  | 抵押        | 一年 | 否 | 否 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 2013 年 08 月 19 日 | 300    | 2014 年 06 月 15 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 08 月 19 日 | 3,500  | 2014 年 02 月 19 日 | 3,500  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 2014 年 04 月 14 日 | 6,800  | 2014 年 10 月 23 日 | 5,800  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 2014 年 04 月 14 日 | 3,000  | 2014 年 11 月 14 日 | 3,000  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 2014 年 04 月 14 日 | 1,500  | 2014 年 12 月 02 日 | 1,500  | 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 08 月 19 日 | 3,000  | 2014 年 02 月 19 日 | 3,000  | 连带责任保证    | 一年 | 否 | 否 |
| 福建三木进出口贸易有限公司 | 2014 年 03 月 03 日 | 6,800  | 2014 年 08 月 12 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          | 2014 年 04 月 14 日 | 3,000   | 2014 年 11 月 10 日 | 2,523                 | 连带责任保证 | 一年         | 否 | 否 |
| 福建三木进出口贸易有限公司          | 2014 年 08 月 04 日 | 5,000   | 2014 年 09 月 09 日 | 5,000                 | 连带责任保证 | 一年         | 否 | 否 |
| 福州康得利水产有限公司            | 2014 年 03 月 03 日 | 1,500   | 2014 年 11 月 10 日 | 320                   | 连带责任保证 | 一年         | 否 | 否 |
| 福州康得利水产有限公司            | 2014 年 03 月 03 日 | 3,000   | 2014 年 10 月 30 日 | 539                   | 连带责任保证 | 一年         | 否 | 否 |
| 长沙三兆实业开发有限公司           | 2013 年 11 月 05 日 | 10,000  | 2014 年 03 月 21 日 | 7,903                 | 抵押     | 十年         | 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 | 7,700                 | 连带责任保证 | 八年         | 否 | 否 |
| 福建武夷山三木实业有限公司          | 2013 年 08 月 19 日 | 15,000  | 2014 年 03 月 04 日 | 3,000                 | 连带责任保证 | 八年         | 否 | 否 |
| 福建武夷山三木自驾游营地有限公司       | 2012 年 12 月 11 日 | 13,000  | 2013 年 04 月 27 日 | 7,000                 | 连带责任保证 | 五年         | 否 | 否 |
| 福建武夷山三木自驾游营地有限公司       | 2014 年 09 月 18 日 | 8,000   | 2014 年 10 月 24 日 | 8,000                 | 连带责任保证 | 两年         | 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                 | 抵押     | 两年         | 否 | 否 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司          | 2014 年 08 月 04 日 | 20,000  | 2014 年 11 月 25 日 | 19,000                | 抵押     | 一年         | 否 | 否 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司          | 2013 年 08 月 19 日 | 15,000  | 2014 年 06 月 05 日 | 4,000                 | 抵押     | 两年         | 否 | 否 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司          | 2013 年 11 月 05 日 | 10,000  | 2014 年 05 月 30 日 | 8,000                 | 抵押     | 两年         | 否 | 否 |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司          | 2014 年 09 月 18 日 | 10,000  | 2014 年 10 月 27 日 | 5,000                 | 抵押     | 18 个月      | 否 | 否 |
| 福建沁园春房地产开发有限公司         | 2014 年 06 月 06 日 | 98,000  | 2014 年 07 月 11 日 | 49,900                | 连带责任保证 | 两年         | 否 | 否 |
| 报告期内审批对子公司担保额度合计（B1）   |                  | 262,800 |                  | 报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2） |        | 223,172.3  |   |   |
| 报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3） |                  | 370,600 |                  | 报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）  |        | 252,872.3  |   |   |
| 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           |                  | 289,800 |                  | 报告期内担保实际发生额合          |        | 247,911.57 |   |   |

|                                       |         |                      |            |
|---------------------------------------|---------|----------------------|------------|
| (A1+B1)                               |         | 计 (A2+B2)            |            |
| 报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)                | 405,400 | 报告期末实际担保余额合计 (A4+B4) | 277,611.57 |
| 实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例            |         |                      | 220.59%    |
| 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) |         |                      | 219,808.57 |
| 担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)               |         |                      | 214,688.09 |
| 上述三项担保金额合计 (C+D+E)                    |         |                      | 434,496.66 |

采用复合方式担保的具体情况说明

### (1) 违规对外担保情况

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

☒ 适用 ☐ 不适用

| 合同订立公司方名称     | 合同订立对方名称     | 合同签订日期           | 合同涉及资产的账面价值 (万元) (如有) | 合同涉及资产的评估价值 (万元) (如有) | 评估机构名称 (如有) | 评估基准日 (如有) | 定价原则 | 交易价格 (万元)   | 是否关联交易 | 关联关系 | 截至报告期末的执行情况                             |
|---------------|--------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-------------|------------|------|-------------|--------|------|-----------------------------------------|
| 福建三木进出口贸易有限公司 | 贵州高速公路集团有限公司 | 2014 年 07 月 24 日 |                       |                       |             |            | 市场原则 | 173,060,750 | 否      |      | 截止报告期末, 合同已经执行约 8600 万元, 占合同总金额的 49.7%。 |

### 4、其他重大交易

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

## 九、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

√ 适用 □ 不适用

| 承诺事由               | 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 | 履行完毕 |
| 承诺是否及时履行           | 是   |                                                                                |                  |               |      |

### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

□ 适用 √ 不适用

## 十、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 | 23                 |
| 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

报告期内，公司聘请了福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计机构，审计费用为20万元。

## 十一、监事会、独立董事（如适用）对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

☐ 适用 ☒ 不适用

## 十二、处罚及整改情况

☒ 适用 ☐ 不适用

| 名称/姓名        | 类型     | 原因                                                            | 调查处罚类型                     | 结论（如有）              | 披露日期             | 披露索引         |
|--------------|--------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|------------------|--------------|
| 福建三木集团股份有限公司 | 其他     | 违反了《证券法》第六十三条、第六十七条的规定。                                       | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 责令改正，给予警告，并处以三十万元罚款 | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 福建三木集团股份有限公司 | 其他     | 违反了深圳证券交易所《股票上市规则（2012 年修订）》第 2.1 条、第 10.2.4 条、第 10.2.5 条的规定。 | 被其他行政管理部门处罚以及被证券交易所公开谴责的情形 | 给予公开谴责的处分；          | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |
| 兰隽           | 董事     | 违法《证券法》第六十三、六十七规定                                             | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 给予警告，并处以二十万元罚款      | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 陈维辉          | 董事     | 违法《证券法》第六十三、六十七规定                                             | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 给予警告，并处以二十万元罚款      | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 柯真明          | 监事     | 违法《证券法》第六十三、六十七规定                                             | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 给予警告，并处以三万元罚款       | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 谢明锋          | 高级管理人员 | 违法《证券法》第六十三、六十七规定                                             | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 给予警告，并处以三万元罚款       | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 彭东明          | 高级管理人员 | 违法《证券法》第六十三、六十七规定                                             | 被中国证监会立案调查或行政处罚            | 给予警告，并处以三万元罚款       | 2015 年 01 月 09 日 | 公告编号：2015-01 |
| 兰隽           | 董事     | 违反深圳证券交易所《股票上市规则（2012 年修订）》第 1.4 条、第 3.1.5 条的规定               | 被其他行政管理部门处罚以及被证券交易所公开谴责的情形 | 公开谴责                | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |
| 陈维辉          | 董事     | 违反深圳证券交易所《股票上市                                                | 被其他行政管理部门处罚以及被             | 公开谴责                | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |



|     |        |                                                           |                            |      |                  |              |
|-----|--------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|------|------------------|--------------|
|     |        | 规则（2012 年修订）》第 1.4 条、第 3.1.5 条的规定                         | 证券交易所公开谴责的情形               |      |                  |              |
| 柯真明 | 监事     | 违反深圳证券交易所《股票上市规则（2012 年修订）》第 1.4 条、第 3.1.5 条的规定           | 被其他行政管理部门处罚以及被证券交易所公开谴责的情形 | 公开谴责 | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |
| 谢明锋 | 高级管理人员 | 违反深圳证券交易所《股票上市规则（2012 年修订）》第 1.4 条、第 3.1.5 条的规定           | 被其他行政管理部门处罚以及被证券交易所公开谴责的情形 | 公开谴责 | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |
| 彭东明 | 高级管理人员 | 违反深圳证券交易所《股票上市规则（2012 年修订）》第 1.4 条、第 3.1.5 条、第 3.2.2 条的规定 | 被其他行政管理部门处罚以及被证券交易所公开谴责的情形 | 公开谴责 | 2015 年 02 月 11 日 | 公告编号：2015-02 |

整改情况说明

√ 适用 □ 不适用

公司已经对中国证监会福建证监局现场检查发现的问题进行了整改，详见公司公告《福建三木集团股份有限公司关于福建证监局现场检查发现问题的整改报告的公告》（公告编号：2014-78）

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

√ 适用 □ 不适用

| 董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东名称 | 涉嫌违规所得收益收回的时间    | 涉嫌违规所得收益收回的金额（元） |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 股东林传德、任日明和林明正等一致行动人       | 2014 年 06 月 09 日 | 842,445.00       |

### 十三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

### 十四、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

11月28日，公司参加了福州市马尾区国土资源局举行的2014年度第七次国有建设用地使用权拍卖交易活动，竞得宗地2014拍-13号地块，土地面积为41983.1平方米，规划用途为商业、商

务用地，建筑容积率不高于2.1，建筑密度不高于36%，绿地率不低于30%，建筑高度不高于60米，土地出让金总额为9450万元。

12月24日，公司与福州市琅岐城市建设投资发展有限公司共同出资成立了福建三木琅岐实业发展有限公司，注册资本为1亿元，公司出资额为7000万元，占股权比例为70%。

## 十五、公司子公司重要事项

☒ 适用 ☐ 不适用

2月28日，公司控股孙公司青岛胶东新城投资发展有限公司参加了青岛胶州市国土资源局举行的国有土地使用权出让活动，竞得2号地块，土地面积为56629平方米，规划用途为城镇住宅用地兼部分商服用地，建筑容积率不高于1.5不低于1.0，建筑密度不高于28%，绿地率不低于30%，规划建筑面积为84943平方米，土地出让金总额为2378.404万元。

11月18日，公司控股孙公司青岛胶东新城投资发展有限公司参加了青岛胶州市国土资源局举行的国有土地使用权出让活动，竞得1号地块，土地面积为58286平方米，规划用途为城镇住宅用地兼商服用地，建筑容积率不高于1.5不低于1.0，建筑限高不高于海拔24米，建筑密度不高于30%，绿地率不低于30%，规划建筑面积为87429平方米，土地出让金总额为3322.302万元。

## 十六、公司发行公司债券的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

#### 1、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     | 0.10%   |             |    |       |    |    | 460,479     | 0.10%   |
| 3、其他内资持股  | 460,479     | 0.10%   |             |    |       |    |    | 460,479     | 0.10%   |
| 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%   |             |    |       |    |    | 426,265     | 0.09%   |
| 二、无限售条件股份 | 465,059,091 | 99.90%  |             |    |       |    |    | 465,059,091 | 99.90%  |
| 1、人民币普通股  | 465,059,091 | 99.90%  |             |    |       |    |    | 465,059,091 | 99.90%  |
| 三、股份总数    | 465,519,570 | 100.00% |             |    |       |    |    | 465,519,570 | 100.00% |

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

#### 2、限售股份变动情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 二、证券发行与上市情况

### 1、报告期末近三年历次证券发行情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

### 3、现存的内部职工股情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 三、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

| 报告期末普通股股东总数             | 57,965 | 年度报告披露日前第 5 个交易日末普通股股东总数 | 39,599     | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8） | 0            |              |         |            |
|-------------------------|--------|--------------------------|------------|------------------------------|--------------|--------------|---------|------------|
| 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                     | 报告期末持股数量   | 报告期内增减变动情况                   | 持有有限售条件的股份数量 | 持有无限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 |            |
|                         |        |                          |            |                              |              |              | 股份状态    | 数量         |
| 福建三联投资有限公司              | 国有法人   | 18.06%                   | 84,086,401 |                              |              | 84,086,401   | 质押      | 3,380,777  |
| 封洪书                     | 境内自然人  | 4.94%                    | 22,982,965 | 10,734,950                   |              | 22,982,965   |         |            |
| 任日明                     | 境内自然人  | 4.93%                    | 22,961,359 |                              |              | 22,961,359   | 质押      | 22,961,359 |
| 林传德                     | 境内自然人  | 4.91%                    | 22,839,768 |                              |              | 22,839,768   | 质押      | 22,500,000 |
| 林明正                     | 境内自然人  | 4.81%                    | 22,378,838 |                              |              | 22,378,838   | 质押      | 22,300,000 |
| 王炯辉                     | 境内自然人  | 0.81%                    | 3,778,673  |                              |              | 3,778,673    |         |            |
| 广发证券股份有限公司约定购回专用账户      | 其他     | 0.43%                    | 2,000,000  |                              |              | 2,000,000    |         |            |

|                                                          |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |        |  |            |  |  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|--|------------|--|--|
| 张丽芬                                                      | 境内自然人 | 0.40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,843,700 |        |  | 1,843,700  |  |  |
| 邹雅洁                                                      | 境内自然人 | 0.38%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,760,157 |        |  | 1,760,157  |  |  |
| 吴锦祥                                                      | 境内自然人 | 0.31%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1,425,000 |        |  | 1,425,000  |  |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明                                         |       | 1、上述股东中，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。2、公司董事会于 2015 年 3 月 28 日向封洪书、任日明、林传德、林明正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。公司董事会于 2015 年 4 月 1 日收到署名为“林传德”的函件，函件称：本人林传德向贵公司确认：本人与任日明、林明正是一致行动人。2015 年 4 月 10 日，发给“封洪书”的函件由于未投妥而退回。除此之外，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。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之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。 |           |        |  |            |  |  |
| 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 |  |  |
| 封洪书                                                      |       | 22,982,965                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           | 人民币普通股 |  | 22,982,965 |  |  |
| 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 |  |  |
| 王炯辉                                                      |       | 3,778,673                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | 人民币普通股 |  | 3,778,673  |  |  |
| 广发证券股份有限公司约定购回专用账户                                       |       | 2,000,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | 人民币普通股 |  | 2,000,000  |  |  |
| 张丽芬                                                      |       | 1,843,700                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | 人民币普通股 |  | 1,843,700  |  |  |
| 邹雅洁                                                      |       | 1,760,157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | 人民币普通股 |  | 1,760,157  |  |  |
| 吴锦祥                                                      |       | 1,425,000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           | 人民币普通股 |  | 1,425,000  |  |  |
| 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 |       | 1、上述股东中，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。2、公司董事会于 2015 年 3 月 28 日向封洪书、任日明、林传德、林明正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。公司董事会于 2015 年 4 月 1 日收到署名为“林传德”的函件，函件称：本人林传德向贵公司确认：本人与任日明、林明正是一致行动人。2015 年 4 月 10 日，发给“封洪书”的函件由于未投妥而退回。除此之外，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。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之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。 |           |        |  |            |  |  |

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

☐ 是 ☒ 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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                   | 江叶营                                       | 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，装潢装饰材料，水暖设备的批发。 |
| 未来发展战略                       | 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。 |                  |            |          |                                                            |
| 经营成果、财务状况、现金流等               | -                                         |                  |            |          |                                                            |
| 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

公司报告期控股股东未发生变更。

## 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

公司第一大股东持股比例仅为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。 |

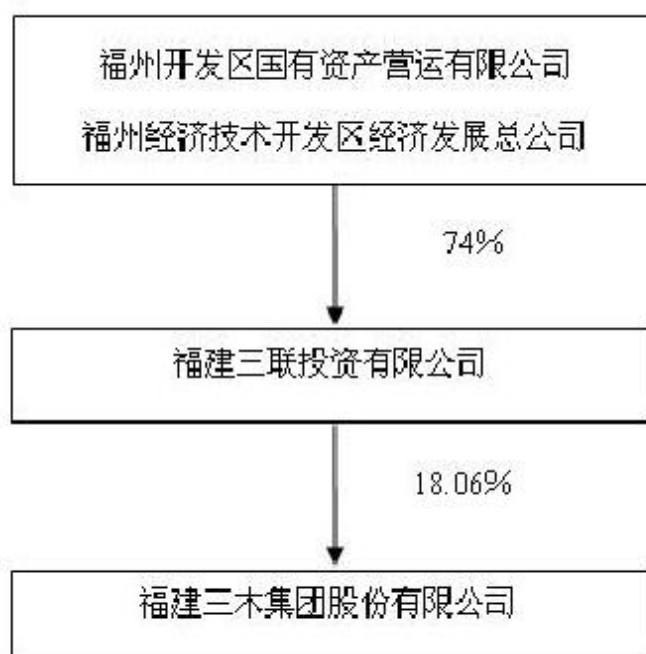
|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| 未来发展战略                                    | -           |
| 经营成果、财务状况、<br>现金流等                        | -           |
| 最终控制层面股东报<br>告期内控制的其他境<br>内外上市公司的股权<br>情况 | 未控制其他境内上市公司 |

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

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

#### 4、其他持股在 10%以上的法人股东

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

☐ 适用 ☒ 不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。



## 第七节 优先股相关情况

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 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、<br>总裁 | 离任   | 男  | 57 | 2012年05月16日 | 2014年10月08日 | 426,265  | 0           | 0           | 426,625  |
| 合计  | --          | --   | -- | -- | --          | --          | 426,265  | 0           | 0           | 426,625  |

### 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

高旭斌，男，1970年6月出生，九三学社党员，毕业于上海同济大学土木建筑工程专业，大学本科学历，高级工程师。2003年8月至2014年4月担任保利（沈阳）房地产开发有限公司副总经理。2013年12月至今担任福建三联投资有限公司董事。2014年5月至2014年10月担任公司常务副总裁。2014年10月至今担任公司董事长、总裁。

蔡钦铭，男，1974年1月出生，中共党员，硕士，1996年9月至2005年10月先后在福州经济技术开发区计划统计局、开发区管委会办公室工作；2005年11月至2014年8月任福州胜科水务有限公司副总经理；2013年12月至2014年8月兼任福建三联投资有限公司副总经理。2013年12月至今任福建三联投资有限公司董事。2014年9月18日至今担任公司副总裁，2014年10月28日至今担任公司董事。

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。

翁齐财，男，1973年1月出生，大专学历，会计师。曾任福州市统建办物管处财务副经理，2010年3月至今任福州市琅岐路桥建设有限公司董事、副总经理和福州市琅岐城市建设投资发展有限公司副总经理。2013年10月至今兼任福州开发区新城发展投资有限公司董事、副总经理。2014年7月至今兼任福建三联投资有限公司董事、副总经理。

赵峥，男，1967年11月出生，中共党员，本科学历。2001年3月加入福建三木集团股份有限公司，历任三木集团总裁办公室主任、人力资源部部长；2004年9月至今，任福建三木物业服务有限责任公司总经理；2011年4月起至今，兼任福建省物业管理协会会长。

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。

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委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。

王涵，男，1972年4月出生，1995年毕业于同济大学管理信息系统专业，经济师。2001年入职福建三木集团股份有限公司，历任公司证券事务代表、品牌发展部专员、总裁办公室主任助理、资金部部长、投资管理部部长。2015年3月起任公司董事会秘书。

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 |
|--------|------------|------------|-------------|--------|---------------|
| 高旭斌    | 福建三联投资有限公司 | 董事         | 2013年12月23日 |        | 否             |
| 蔡钦铭    | 福建三联投资有限公司 | 董事         | 2013年12月23日 |        | 否             |
| 翁齐财    | 福建三联投资有限公司 | 董事、副总经理    | 2014年08月06日 |        | 是             |

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

| 任职人员姓名 | 其他单位名称            | 在其他单位担任的职务 | 任期起始日期           | 任期终止日期 | 在其他单位是否领取报酬津贴 |
|--------|-------------------|------------|------------------|--------|---------------|
| 高旭斌    | 辽宁闽商投资集团有限公司      | 董事         | 2009 年 12 月 29 日 |        | 否             |
| 翁齐财    | 福州市琅岐路桥建设有限公司     | 董事、副总经理    | 2010 年 03 月 01 日 |        | 否             |
| 翁齐财    | 福州市琅岐城市建设投资发展有限公司 | 副总经理       | 2010 年 03 月 01 日 |        | 否             |
| 翁齐财    | 福州开发区新城发展投资有限公司   | 董事、副总经理    | 2013 年 10 月 01 日 |        | 否             |

### 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。2014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 |
|-----|----------|----|----|------|------------|--------------|------------|
| 高旭斌 | 董事长、总裁   | 男  | 44 | 现任   | 38.05      | 0            | 29.23      |
| 蔡钦铭 | 副董事长、副总裁 | 男  | 40 | 现任   | 14.08      | 0            | 11.05      |
| 许静  | 董事、副总裁   | 男  | 56 | 现任   | 164.02     | 0            | 129.3      |
| 郑星光 | 董事       | 男  | 58 | 现任   | 193.11     | 0            | 142.74     |
| 卢少辉 | 独立董事     | 男  | 53 | 现任   | 9.6        | 0            | 8.06       |
| 陈明森 | 独立董事     | 男  | 67 | 现任   | 9.6        | 0            | 8.06       |
| 陈雄  | 独立董事     | 男  | 59 | 现任   | 9.6        | 0            | 8.06       |
| 翁齐财 | 监事会主席    | 男  | 41 | 现任   | 0          | 4.79         | 4.79       |
| 张宏健 | 监事       | 男  | 54 | 现任   | 3.6        | 0            | 3.07       |
| 赵峥  | 监事       | 男  | 47 | 现任   | 1.8        | 0            | 1.54       |
| 林锦聪 | 副总裁      | 男  | 50 | 现任   | 144.93     | 0            | 110.83     |

|     |         |    |    |    |          |       |          |
|-----|---------|----|----|----|----------|-------|----------|
| 池德庭 | 副总裁     | 男  | 46 | 任免 | 144.85   | 0     | 119.63   |
| 郑惠川 | 副总裁     | 男  | 49 | 现任 | 241.08   | 0     | 171.38   |
| 刘峰  | 副总裁     | 男  | 49 | 现任 | 150.98   | 0     | 106.52   |
| 谢明锋 | 财务总监    | 男  | 41 | 现任 | 123.45   | 0     | 98.17    |
| 王涵  | 董事会秘书   | 男  | 42 | 现任 | 18.46    | 0     | 16.68    |
| 兰隽  | 董事长     | 男  | 52 | 离任 | 251.02   | 0     | 157.32   |
| 陈维辉 | 副董事长、总裁 | 男  | 57 | 任免 | 251.01   | 0     | 157.36   |
| 方锦华 | 监事会主席   | 男  | 60 | 离任 | 6        | 81.02 | 86.06    |
| 柯真明 | 监事      | 男  | 60 | 离任 | 117.44   | 0     | 103.97   |
| 彭东明 | 董事会秘书   | 男  | 43 | 任免 | 126.43   | 0     | 111.74   |
| 合计  | --      | -- | -- | -- | 2,019.11 | 85.81 | 1,585.56 |

公司董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

| 姓名  | 担任的职务   | 类型  | 日期               | 原因 |
|-----|---------|-----|------------------|----|
| 高旭斌 | 董事长     | 被选举 | 2014 年 10 月 08 日 |    |
| 蔡钦铭 | 副董事长    | 被选举 | 2014 年 10 月 28 日 |    |
| 翁齐财 | 监事会主席   | 被选举 | 2014 年 12 月 25 日 |    |
| 赵峥  | 职工代表监事  | 被选举 | 2014 年 06 月 13 日 |    |
| 高旭斌 | 总裁      | 聘任  | 2014 年 10 月 08 日 |    |
| 蔡钦铭 | 副总裁     | 聘任  | 2014 年 09 月 18 日 |    |
| 兰隽  | 董事长     | 离任  | 2014 年 10 月 08 日 | 辞职 |
| 陈维辉 | 副董事长、总裁 | 解聘  | 2014 年 10 月 08 日 | 辞职 |
| 方锦华 | 监事会主席   | 离任  | 2014 年 12 月 07 日 | 辞职 |
| 彭东明 | 董事会秘书   | 解聘  | 2014 年 06 月 11 日 | 辞职 |

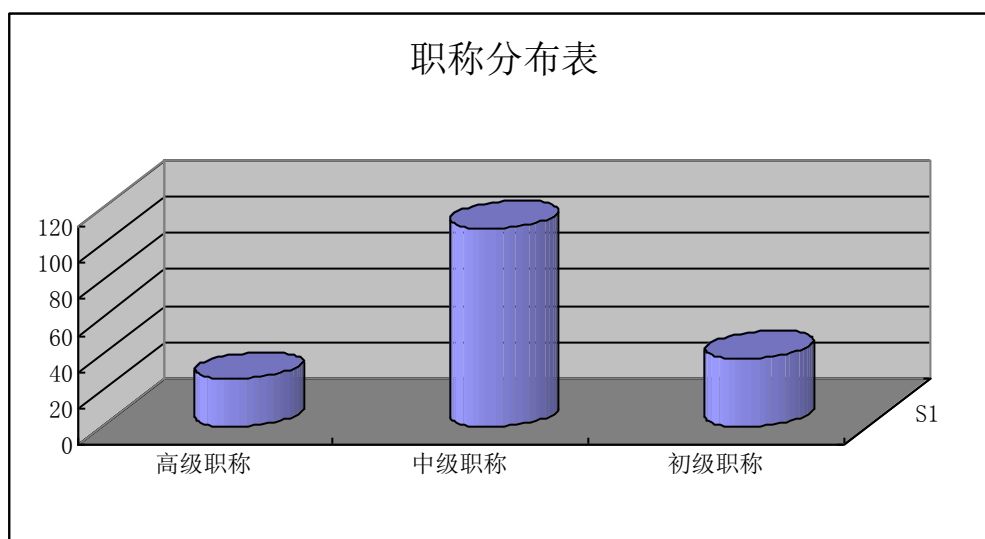
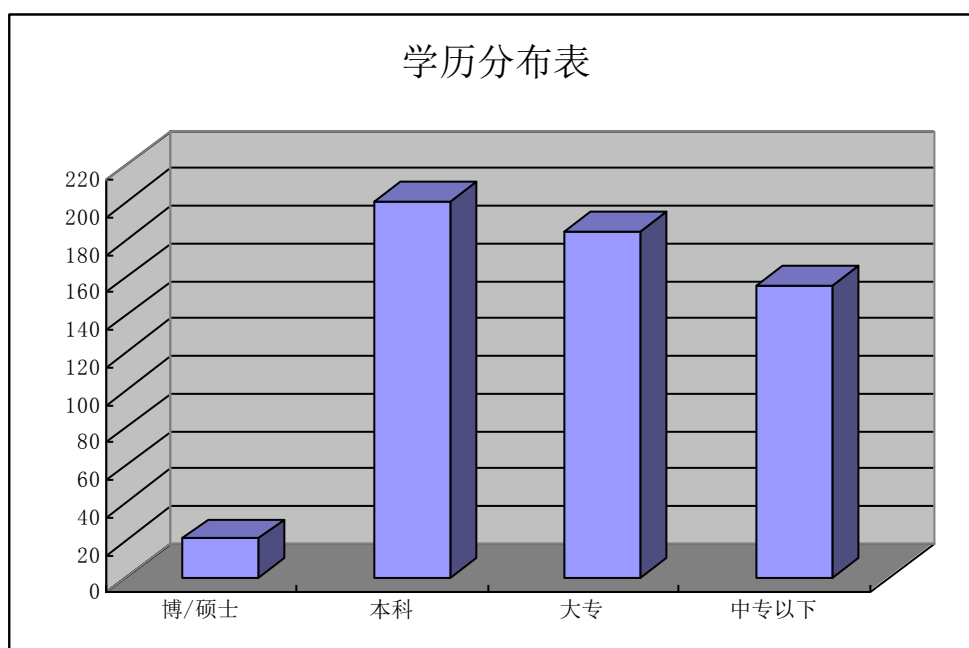
|     |        |    |                  |    |
|-----|--------|----|------------------|----|
| 柯真明 | 职工代表监事 | 离任 | 2014 年 06 月 09 日 | 辞职 |
|-----|--------|----|------------------|----|

## 五、报告期核心技术团队或关键技术人员变动情况（非董事、监事、高级管理人员）

本报告期内核心技术团队或关键技术人员未发生变动。

## 六、公司员工情况

截至2014年底，与公司签订正式合同的员工总数为543名，其中本科以上201人，大专学历185人；经营管理人员66人，专业技术人员173人；具有高级职称26人，具有中级职称108人，具有初级职称37人。公司需承担部分费用的退休人员为54人。教育程度和职称构成列示如下：



## 第九节 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 |
|------|------|--------|------|------|------|
|------|------|--------|------|------|------|

|             |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                  |               |
|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
| 2013 年度股东大会 | 2014 年 06 月 28 日 | 1、《关于为福建武夷山三木实业有限公司提供担保的议案》。2、《关于为福建三木进出口贸易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、《关于三兆公司为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。5、《关于为福建沁园春房地产开发有限公司提供担保的议案》。6、《公司 2013 年度董事会报告》。7、《公司 2013 年度监事会报告》。8、《公司 2013 年年度报告》。9、《公司 2013 年度财务决算报告》。10、《公司 2013 年度利润分配预案》。11、《关于续聘公司审计机构的议案》。12、《公司章程修正案》。此外,会议还将听取公司独立董事 2013 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 | 2014 年 06 月 30 日 | 公告编号: 2014-27 |
|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|

## 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          |
|-----------------|------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
| 2014 年第一次临时股东大会 | 2014 年 03 月 20 日 | 1、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。2、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》。3、《关于为福州康得利水产有限 | 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 | 2014 年 03 月 21 日 | 公告编号: 2014-06 |



|                 |                  |                                                                                                                                                                                                   |                                               |                  |               |
|-----------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|---------------|
|                 |                  | 公司提供担保的议案》。4、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》。5、《关于公司控股子公司互相担保的议案》。6、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》。7、《关于为福州开发区华永贸易有限公司提供担保的议案》。8、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》。9、《关于为福州世纪春天物资有限公司提供担保的议案》。10、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》。 |                                               |                  |               |
| 2014 年第二次临时股东大会 | 2014 年 08 月 21 日 | 1、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。2、《关于为青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》。3、《关于为福建三木进出口贸易有限公司提供担保的议案》。4、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》。5、《关于福建三木进出口贸易有限公司为福州轻工进出口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 | 2014 年 08 月 22 日 | 公告编号: 2014-37 |
| 2014 年第三次临时股东大会 | 2014 年 10 月 08 日 | 1、《关于增补公司董事的议案》。2、《关于 2014 年度公司及子公司与三木园                                                                                                                                                           | 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             | 2014 年 10 月 09 日 | 公告编号: 2014-54 |

|                 |                  |                                                                                                                                                                                  |                                               |                  |              |
|-----------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|--------------|
|                 |                  | 林公司进行关联交易的议案》。3、《关于 2014 年度公司及全资子公司与华永贸易公司进行关联交易的议案》。4、《公司章程修正案》。5、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。6、《关于为青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》。7、《关于为福建武夷山三木自驾游营地有限公司提供担保的议案》。8、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》。 | 全部议案，没有议案被否决                                  |                  |              |
| 2014 年第四次临时股东大会 | 2014 年 10 月 28 日 | 1、《关于增补公司董事的议案》。                                                                                                                                                                 | 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 | 2014 年 10 月 29 日 | 公告编号：2014-63 |
| 2014 年第五次临时股东大会 | 2014 年 11 月 17 日 | 1、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。2、《关于为福建三木进出口贸易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向邮政储蓄银行融资提供担保的议案》。                                                           | 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 | 2014 年 11 月 18 日 | 公告编号：2014-72 |
| 2014 年第六次临时股东大会 | 2014 年 12 月 25 日 | 1、《关于为福建三木建设发展有限公司                                                                                                                                                               | 本次股东大会以记名投票表决方式对                              | 2014 年 12 月 26 日 | 公告编号：2014-83 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                             |                               |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|--|
|  |  | 提供担保的议案》。2、《关于为福建三木进出口贸易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、《关于为福州高泽贸易有限公司提供担保的议案》。5、《关于为福州开发区联得益贸易有限公司提供担保的议案》。6、《关于为武夷山宝岛酒店管理有限公司提供担保的议案》。7、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》。8、《关于对外转让青岛森城鑫投资有限责任公司 55%股权的议案》。9、《关于增补公司监事的议案》。 | 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 |  |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--|--|

### 3、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

☐ 适用 ☒ 不适用

## 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          | 11           | 6      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 陈雄           | 11           | 6      | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 卢少辉          | 11           | 5      | 5         | 0      | 1    | 否             |
| 独立董事列席股东大会次数 |              | 7      |           |        |      |               |

连续两次未亲自出席董事会的说明

没有董事联系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11次董事会会议，公司独立董事对公司发生的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

公司董事会下设审计委员会、薪酬委员会、战略委员会三个专业委员会。每个专业委员会均由独立董事担任主任，涉及专业的事项首先要经过专业委员会通过后才提交董事会审议。

### 1、董事会审计委员会履职情况

(1)审计委员会对2013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2013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2013年度的财务审计工作。

3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按计划做好审计工作，及时提交初步审计意见，以圆满完成2013年度财务报告审计工作。

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2013年底的资产负债情况和2013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十六次会议审议。三、福建华兴会计师事务所有限公司已为三木集团提供了22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2014年4月10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，2013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2013年度公司财务报表的审计工作。

### (4)关于续聘2014 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22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）2014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2014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2014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。2014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2013年度奖金和总裁2014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，根据2013年度公司制定的五年发展战略，公司战略委员会委员进行了跟踪，对“新常态”下的发展战略提出了专业和独到的见解，对公司发展起到了积极的作用。

## 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

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面已经全面分开。公司具有独立完整的业务和运营体系，尤其是与公司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

☐ 适用 ☒ 不适用

## 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。2014年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等因素由薪酬委员会和董事会联合审定。

## 第十节 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                                                                                                                                                                                                                                     |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 根据公司财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司存在 1 个财务报告内部控制重大缺陷。2014 年 8 月 23 日，公司在 2014 年半年度报告第九节财务报告中的第十二项“其他重要事项”中进行补充披露，同日在对外披露的《关于回复深圳证券交易所关注函的公告》（公告编号：2014-42）中也进行了说明。根据公司非财务报告内部控制缺陷的认定标准，报告期内公司存在 2 个非财务报告内部控制重要缺陷，公司已经进行了整改。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。 |                           |
| 内部控制评价报告全文披露日期                                                                                                                                                                                                                                                    | 2015 年 04 月 21 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、内部控制审计报告或鉴证报告

内部控制审计报告

| 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                                    | 2015 年 04 月 21 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》。报告期内，福建证监局对公司进行了巡检，认为公司部分会计差错，公司已经进行了更正，具体内容见《福建三木集团股份有限公司关于公司会计差错更正的公告》（公告编号：2014-41）。



## 第十一节 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 | 2015 年 04 月 19 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（2015）审字 A-076 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（2015）审字A-076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2014年12月31日的合并及母公司资产负债表，2014年度的合并及母公司利润表、现金流量表和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2014年12月31日的合并及母公司财务状况以及2014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

二〇一五年四月十九日

## 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

2014 年 12 月 31 日

单位：元

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| 流动资产：                  |                  |                  |
| 货币资金                   | 968,333,980.08   | 951,410,751.02   |
| 结算备付金                  |                  |                  |
| 拆出资金                   |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  | 278,171.74       |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |
| 应收账款                   | 134,975,934.24   | 186,164,904.63   |
| 预付款项                   | 681,798,915.54   | 813,982,231.83   |
| 应收保费                   |                  |                  |
| 应收分保账款                 |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |                  |                  |
| 应收利息                   | 298,710.14       | 477,514.46       |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 其他应收款                  | 357,433,960.27   | 274,683,378.66   |
| 买入返售金融资产               |                  |                  |
| 存货                     | 1,265,046,115.54 | 1,396,961,417.80 |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |
| 其他流动资产                 | 23,391,910.08    |                  |
| 流动资产合计                 | 3,431,279,525.89 | 3,623,958,370.14 |
| 非流动资产：                 |                  |                  |
| 发放贷款及垫款                |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 730,546.96       | 8,698,778.48     |

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  | 123,107.22       | 123,586,973.15   |
| 长期股权投资                 | 213,161,328.31   | 22,248,625.34    |
| 投资性房地产                 | 1,744,207,646.72 | 1,503,426,384.85 |
| 固定资产                   | 292,773,695.88   | 126,636,286.38   |
| 在建工程                   | 197,975,543.05   | 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                 | 3,483,622.73     | 1,556,543.57     |
| 递延所得税资产                | 43,189,533.67    | 38,107,270.64    |
| 其他非流动资产                |                  |                  |
| 非流动资产合计                | 2,495,645,024.54 | 2,058,570,145.53 |
| 资产总计                   | 5,926,924,550.43 | 5,682,528,515.67 |
| 流动负债：                  |                  |                  |
| 短期借款                   | 782,530,813.33   | 1,325,843,204.65 |
| 向中央银行借款                |                  |                  |
| 吸收存款及同业存放              |                  |                  |
| 拆入资金                   |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                  | 735,152.71       |
| 衍生金融负债                 |                  |                  |
| 应付票据                   | 861,508,548.00   | 437,250,000.00   |
| 应付账款                   | 264,551,566.58   | 284,136,922.26   |
| 预收款项                   | 213,262,694.41   | 421,699,491.31   |
| 卖出回购金融资产款              |                  |                  |
| 应付手续费及佣金               |                  |                  |
| 应付职工薪酬                 | 3,964,456.87     | 3,599,549.66     |
| 应交税费                   | 114,556,957.53   | 52,915,262.71    |
| 应付利息                   | 7,208,278.66     | 6,378,908.48     |

|             |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|
| 应付股利        | 1,758,058.38     | 1,758,058.38     |
| 其他应付款       | 478,267,698.87   | 534,356,196.23   |
| 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     |                  |                  |
| 划分为持有待售的负债  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 | 295,200,000.00   | 292,242,250.00   |
| 其他流动负债      |                  |                  |
| 流动负债合计      | 3,022,809,072.63 | 3,360,914,996.39 |
| 非流动负债：      |                  |                  |
| 长期借款        | 1,182,827,997.62 | 615,900,000.00   |
| 应付债券        |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 长期应付款       |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |
| 专项应付款       |                  |                  |
| 预计负债        |                  |                  |
| 递延收益        |                  | 448,735.00       |
| 递延所得税负债     | 287,677,374.20   | 251,340,549.11   |
| 其他非流动负债     |                  |                  |
| 非流动负债合计     | 1,470,505,371.82 | 867,689,284.11   |
| 负债合计        | 4,493,314,444.45 | 4,228,604,280.50 |
| 所有者权益：      |                  |                  |
| 股本          | 465,519,570.00   | 465,519,570.00   |
| 其他权益工具      |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |
| 资本公积        | 2,731,868.05     | 2,718,532.46     |
| 减：库存股       |                  |                  |
| 其他综合收益      | 644,573,664.45   | 641,775,787.46   |
| 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         | 138,029,263.80   | 125,947,834.35   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,258,469,653.65 | 1,243,577,011.62 |
| 少数股东权益        | 175,140,452.33   | 210,347,223.55   |
| 所有者权益合计       | 1,433,610,105.98 | 1,453,924,235.17 |
| 负债和所有者权益总计    | 5,926,924,550.43 | 5,682,528,515.67 |

法定代表人：高旭斌

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

## 2、母公司资产负债表

单位：元

| 项目                     | 期末余额             | 期初余额             |
|------------------------|------------------|------------------|
| 流动资产：                  |                  |                  |
| 货币资金                   | 128,432,605.38   | 267,236,470.69   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |
| 应收账款                   | 627,827.04       | 8,673.39         |
| 预付款项                   | 33,759,267.99    | 20,076,282.88    |
| 应收利息                   |                  |                  |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 其他应收款                  | 741,511,449.64   | 653,860,014.05   |
| 存货                     | 57,748,165.01    | 60,950,405.58    |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |
| 其他流动资产                 | 3,318,032.82     |                  |
| 流动资产合计                 | 965,397,347.88   | 1,002,131,846.59 |
| 非流动资产：                 |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 600,000.00       | 5,600,000.00     |
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  | 123,107.22       | 123,107.22       |
| 长期股权投资                 | 1,227,585,064.54 | 1,252,830,554.47 |
| 投资性房地产                 | 161,651,817.51   | 69,930,836.59    |
| 固定资产                   | 25,383,491.99    | 25,918,475.53    |

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| 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                | 7,488,493.97     | 7,981,090.65     |
| 其他非流动资产                |                  |                  |
| 非流动资产合计                | 1,422,831,975.23 | 1,362,384,064.46 |
| 资产总计                   | 2,388,229,323.11 | 2,364,515,911.05 |
| 流动负债：                  |                  |                  |
| 短期借款                   | 287,694,522.11   | 271,000,000.00   |
| 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                 |                  |                  |
| 应付票据                   | 166,000,000.00   | 170,000,000.00   |
| 应付账款                   | 100,993,469.49   | 102,208,662.83   |
| 预收款项                   | 6,194,842.83     | 8,137,153.15     |
| 应付职工薪酬                 |                  |                  |
| 应交税费                   | 556,934.73       | -2,433,513.62    |
| 应付利息                   | 5,990,207.84     | 4,132,952.76     |
| 应付股利                   | 1,758,058.38     | 1,758,058.38     |
| 其他应付款                  | 1,252,019,067.20 | 1,254,195,457.93 |
| 划分为持有待售的负债             |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债            | 41,000,000.00    | 8,000,000.00     |
| 其他流动负债                 |                  |                  |
| 流动负债合计                 | 1,862,207,102.58 | 1,816,998,771.43 |
| 非流动负债：                 |                  |                  |
| 长期借款                   |                  | 41,000,000.00    |
| 应付债券                   |                  |                  |
| 其中：优先股                 |                  |                  |

|            |                  |                  |
|------------|------------------|------------------|
| 永续债        |                  |                  |
| 长期应付款      |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬   |                  |                  |
| 专项应付款      |                  |                  |
| 预计负债       |                  |                  |
| 递延收益       |                  |                  |
| 递延所得税负债    | 14,007,814.40    | 12,047,213.18    |
| 其他非流动负债    |                  |                  |
| 非流动负债合计    | 14,007,814.40    | 53,047,213.18    |
| 负债合计       | 1,876,214,916.98 | 1,870,045,984.61 |
| 所有者权益：     |                  |                  |
| 股本         | 465,519,570.00   | 465,519,570.00   |
| 其他权益工具     |                  |                  |
| 其中：优先股     |                  |                  |
| 永续债        |                  |                  |
| 资本公积       | 67,260,142.47    | 67,246,806.88    |
| 减：库存股      |                  |                  |
| 其他综合收益     | 28,555,606.22    | 28,555,606.22    |
| 专项储备       |                  |                  |
| 盈余公积       | 73,367,423.50    | 73,367,423.50    |
| 未分配利润      | -122,688,336.06  | -140,219,480.16  |
| 所有者权益合计    | 512,014,406.13   | 494,469,926.44   |
| 负债和所有者权益总计 | 2,388,229,323.11 | 2,364,515,911.05 |

### 3、合并利润表

单位：元

| 项目       | 本期发生额            | 上期发生额            |
|----------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入  | 4,358,659,701.14 | 5,227,712,486.56 |
| 其中：营业收入  | 4,358,659,701.14 | 5,227,712,486.56 |
| 利息收入     |                  |                  |
| 已赚保费     |                  |                  |
| 手续费及佣金收入 |                  |                  |
| 二、营业总成本  | 4,648,708,662.13 | 5,245,685,424.98 |
| 其中：营业成本  | 4,116,951,098.51 | 4,870,171,198.02 |



|                       |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 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               | 119,093,387.88 | 80,283,169.23  |
| 销售费用                  | 74,350,238.21  | 58,747,752.70  |
| 管理费用                  | 139,758,863.18 | 115,340,772.49 |
| 财务费用                  | 189,003,271.27 | 114,496,708.00 |
| 资产减值损失                | 9,551,803.08   | 6,645,824.54   |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列） | 137,983,438.06 | 79,283,176.97  |
| 投资收益（损失以“－”号填列）       | 178,864,361.59 | 2,098,209.06   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 8,808,629.31   | 318,029.42     |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列）       |                |                |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）     | 26,798,838.66  | 63,408,447.61  |
| 加：营业外收入               | 7,436,454.86   | 10,568,695.72  |
| 其中：非流动资产处置利得          | 42,782.95      | 57,538.18      |
| 减：营业外支出               | 1,954,608.24   | 3,608,428.08   |
| 其中：非流动资产处置损失          | 84,101.90      | 472,729.59     |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）   | 32,280,685.28  | 70,368,715.25  |
| 减：所得税费用               | 29,283,182.56  | 48,185,226.01  |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）     | 2,997,502.72   | 22,183,489.24  |
| 归属于母公司所有者的净利润         | 12,081,429.45  | 14,062,555.87  |
| 少数股东损益                | -9,083,926.73  | 8,120,933.37   |
| 六、其他综合收益的税后净额         | 3,705,827.29   | 186,967.04     |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额  | 2,797,876.99   | 189,219.29     |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益  |                |                |

|                                    |               |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |               |               |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |               |               |
| (二)以后将重分类进损益的其他综合收益                | 2,797,876.99  | 189,219.29    |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |               |               |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |               |               |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            | 20,727.55     | -2,752.77     |
| 4.现金流量套期损益的有效部分                    |               |               |
| 5.外币财务报表折算差额                       |               |               |
| 6.其他                               | 2,777,149.44  | 191,972.06    |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额                | 907,950.30    | -2,252.25     |
| 七、综合收益总额                           | 6,703,330.01  | 22,370,456.28 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额                   | 14,879,306.44 | 14,251,775.16 |
| 归属于少数股东的综合收益总额                     | -8,175,976.43 | 8,118,681.12  |
| 八、每股收益：                            |               |               |
| (一)基本每股收益                          | 0.0260        | 0.0302        |
| (二)稀释每股收益                          | 0.0260        | 0.0302        |

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：高旭斌

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

#### 4、母公司利润表

单位：元

| 项目      | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------|----------------|----------------|
| 一、营业收入  | 390,914,477.55 | 648,174,512.31 |
| 减：营业成本  | 379,797,074.57 | 635,360,636.01 |
| 营业税金及附加 | 1,460,177.34   | 3,471,185.42   |

|                                    |                |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| 销售费用                               | 599,590.00     | 73,194.19     |
| 管理费用                               | 47,930,999.97  | 31,254,642.10 |
| 财务费用                               | 100,344,664.14 | 53,217,970.42 |
| 资产减值损失                             | -372,161.69    | -16,708.96    |
| 加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）              | 6,850,980.92   | 7,976,633.68  |
| 投资收益（损失以“－”号填列）                    | 156,793,663.62 | 73,927,425.32 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益                 | -8,861,503.75  | 728,286.19    |
| 二、营业利润（亏损以“－”号填列）                  | 24,798,777.76  | 6,717,652.13  |
| 加：营业外收入                            | 887,214.60     | 140,117.34    |
| 其中：非流动资产处置利得                       |                |               |
| 减：营业外支出                            | 273,664.18     | 1,716,595.19  |
| 其中：非流动资产处置损失                       | 7,473.08       | 397,989.04    |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）                | 25,412,328.18  | 5,141,174.28  |
| 减：所得税费用                            | 2,453,197.90   | 2,253,813.54  |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）                  | 22,959,130.28  | 2,887,360.74  |
| 五、其他综合收益的税后净额                      |                |               |
| （一）以后不能重分类进损益的其他综合收益               |                |               |
| 1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动             |                |               |
| 2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额  |                |               |
| （二）以后将重分类进损益的其他综合收益                |                |               |
| 1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                |               |
| 2.可供出售金融资产公允价值变动损益                 |                |               |
| 3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益            |                |               |
| 4.现金流量套期损益的有                       |                |               |

|              |               |              |
|--------------|---------------|--------------|
| 效部分          |               |              |
| 5.外币财务报表折算差额 |               |              |
| 6.其他         |               |              |
| 六、综合收益总额     | 22,959,130.28 | 2,887,360.74 |
| 七、每股收益：      |               |              |
| （一）基本每股收益    |               |              |
| （二）稀释每股收益    |               |              |

## 5、合并现金流量表

单位：元

| 项目                           | 本期发生额            | 上期金额发生额          |
|------------------------------|------------------|------------------|
| 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               | 4,622,336,552.07 | 5,506,930,329.60 |
| 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                 |                  |                  |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额 |                  |                  |
| 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                      | 152,277,352.56   | 164,687,539.96   |
| 收到其他与经营活动有关的现金               | 375,963,750.64   | 255,143,869.64   |
| 经营活动现金流入小计                   | 5,150,577,655.27 | 5,926,761,739.20 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金               | 4,630,256,001.06 | 5,368,652,029.33 |
| 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           | 116,095,288.04   | 94,226,786.28    |
| 支付的各项税费                   | 107,707,357.38   | 121,147,696.30   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 515,969,156.50   | 519,530,889.90   |
| 经营活动现金流出小计                | 5,370,027,802.98 | 6,103,557,401.81 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | -219,450,147.71  | -176,795,662.61  |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 8,671,723.73     | 62,966,679.64    |
| 取得投资收益收到的现金               | 2,652,572.06     |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 160,600.00       | 1,910,938.81     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 20,348,839.23    |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |                  |                  |
| 投资活动现金流入小计                | 31,833,735.02    | 64,877,618.45    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 225,793,597.18   | 163,130,640.60   |
| 投资支付的现金                   | 369,431.36       | 15,187,500.00    |
| 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                | 226,163,028.54   | 193,001,387.92   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -194,329,293.52  | -128,123,769.47  |
| 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    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |                  |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 4,327,063,070.38 | 2,865,793,337.93 |
| 发行债券收到的现金                 |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 91,954,309.99    | 249,391,165.66   |
| 筹资活动现金流入小计                | 4,419,017,380.37 | 3,205,884,503.59 |
| 偿还债务支付的现金                 | 3,655,340,382.42 | 2,247,759,422.67 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 238,435,513.78   | 209,951,493.02   |

|                     |                  |                  |
|---------------------|------------------|------------------|
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | 1,127,000.00     | 2,700,000.00     |
| 支付其他与筹资活动有关的现金      | 686,319,135.08   | 178,966,382.19   |
| 筹资活动现金流出小计          | 4,580,095,031.28 | 2,636,677,297.88 |
| 筹资活动产生的现金流量净额       | -161,077,650.91  | 569,207,205.71   |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响  | 2,896,220.70     | 5,093,546.32     |
| 五、现金及现金等价物净增加额      | -571,960,871.44  | 269,381,319.95   |
| 加：期初现金及现金等价物余额      | 758,592,166.93   | 489,210,846.98   |
| 六、期末现金及现金等价物余额      | 186,631,295.49   | 758,592,166.93   |

## 6、母公司现金流量表

单位：元

| 项目                        | 本期发生额            | 上期发生额            |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 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            | 452,251,656.65   | 793,406,781.19   |
| 收到的税费返还                   |                  |                  |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 592,841,704.54   | 432,768,294.85   |
| 经营活动现金流入小计                | 1,045,093,361.19 | 1,226,175,076.04 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 459,445,586.45   | 775,474,649.64   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 22,194,768.67    | 16,970,557.15    |
| 支付的各项税费                   | 3,001,082.21     | 8,365,143.69     |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 510,702,902.74   | 454,274,713.05   |
| 经营活动现金流出小计                | 995,344,340.07   | 1,255,085,063.53 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 49,749,021.12    | -28,909,987.49   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 5,671,723.73     | 61,186,500.00    |
| 取得投资收益收到的现金               | 31,173,000.00    | 73,300,000.00    |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 300.00           | 1,629,010.00     |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 130,000,000.00   | 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                | 166,845,023.73   | 151,398,073.54   |

|                         |                 |                |
|-------------------------|-----------------|----------------|
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 85,980,881.00   | 3,608,063.01   |
| 投资支付的现金                 | 162,369,431.36  | 90,410,000.00  |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额     |                 |                |
| 支付其他与投资活动有关的现金          |                 |                |
| 投资活动现金流出小计              | 248,350,312.36  | 94,018,063.01  |
| 投资活动产生的现金流量净额           | -81,505,288.63  | 57,380,010.53  |
| 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               | 481,094,522.11  | 316,500,000.00 |
| 发行债券收到的现金               |                 | 65,061,520.76  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金          | 30,313,335.59   |                |
| 筹资活动现金流入小计              | 511,407,857.70  | 381,561,520.76 |
| 偿还债务支付的现金               | 472,400,000.00  | 199,300,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金       | 115,755,455.50  | 68,585,793.55  |
| 支付其他与筹资活动有关的现金          | 38,138,533.24   | 80,300,000.00  |
| 筹资活动现金流出小计              | 626,293,988.74  | 348,185,793.55 |
| 筹资活动产生的现金流量净额           | -114,886,131.04 | 33,375,727.21  |
| 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          | -146,642,398.55 | 61,845,750.25  |
| 加：期初现金及现金等价物余额          | 186,936,470.69  | 125,090,720.44 |
| 六、期末现金及现金等价物余额          | 40,294,072.14   | 186,936,470.69 |

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目       | 本期           |         |         |    |          |           |            |          |          |            |           |            |                 |
|----------|--------------|---------|---------|----|----------|-----------|------------|----------|----------|------------|-----------|------------|-----------------|
|          | 归属于母公司所有者权益  |         |         |    |          |           |            |          |          |            |           | 少数股<br>东权益 | 所有者<br>权益合<br>计 |
|          | 股本           | 其他权益工具  |         |    | 资本公<br>积 | 减：库<br>存股 | 其他综<br>合收益 | 专项储<br>备 | 盈余公<br>积 | 一般风<br>险准备 | 未分配<br>利润 |            |                 |
|          |              | 优先<br>股 | 永续<br>债 | 其他 |          |           |            |          |          |            |           |            |                 |
| 一、上年期末余额 | 465,519,570. |         |         |    | 2,718,5  |           | 641,775    |          | 7,615,2  |            | 125,947   | 210,347    | 1,453,924,235.  |

|                       |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
|-----------------------|----------------|--|--|--|--------------|--|----------------|--|--------------|--|----------------|----------------|------------------|
|                       | 00             |  |  |  | 32.46        |  | ,787.46        |  | 87.35        |  | ,834.35        | ,223.55        | 17               |
| 加：会计政策变更              |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 前期差错更正                |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 同一控制下企业合并             |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 其他                    |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 465,519,570.00 |  |  |  | 2,718,532.46 |  | 641,775,787.46 |  | 7,615,287.35 |  | 125,947,834.35 | 210,347,223.55 | 1,453,924,235.17 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) |                |  |  |  | 13,335.59    |  | 2,797,876.99   |  |              |  | 12,081,429.45  | -35,206,771.22 | -20,314,129.19   |
| (一)综合收益总额             |                |  |  |  |              |  | 2,797,876.99   |  |              |  | 12,081,429.45  | -8,175,976.43  | 6,703,330.01     |
| (二)所有者投入和减少资本         |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | -25,903,794.79 | -25,903,794.79   |
| 1. 股东投入的普通股           |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | -24,500,000.00 | -24,500,000.00   |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 4. 其他                 |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | -1,403,794.79  | -1,403,794.79    |
| (三)利润分配               |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | -1,127,000.00  | -1,127,000.00    |
| 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       |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | -1,127,000.00  | -1,127,000.00    |
| 4. 其他                 |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| (四)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            |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| （五）专项储备          |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 1. 本期提取          |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 2. 本期使用          |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| （六）其他            |                |  |  |  | 13,335.59    |  |                |  |              |  |                |                | 13,335.59        |
| 四、本期期末余额         | 465,519,570.00 |  |  |  | 2,731,868.05 |  | 644,573,664.45 |  | 7,615,287.35 |  | 138,029,263.80 | 175,140,452.33 | 1,433,610,105.98 |

上期金额

单位：元

| 项目                    | 上期             |        |     |    |              |       |                |      |              |        |                |                |                  |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|--------------|-------|----------------|------|--------------|--------|----------------|----------------|------------------|
|                       | 归属于母公司所有者权益    |        |     |    |              |       |                |      |              |        |                |                | 所有者权益合计          |
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积         | 减：库存股 | 其他综合收益         | 专项储备 | 盈余公积         | 一般风险准备 | 未分配利润          | 少数股东权益         |                  |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |              |       |                |      |              |        |                |                |                  |
| 一、上年期末余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 2,725,777.71 |       | 641,586,568.17 |      | 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                |                |        |     |    |              |       |                |      |              |        |                |                |                  |
| 同一控制下企业合并             |                |        |     |    |              |       |                |      |              |        |                |                |                  |
| 其他                    |                |        |     |    |              |       |                |      |              |        |                |                |                  |
| 二、本年期初余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 2,725,777.71 |       | 641,586,568.17 |      | 7,615,287.35 |        | 111,885,278.48 | 134,046,516.56 | 1,363,378,998.27 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列） |                |        |     |    | -7,245.25    |       | 189,219.29     |      |              |        | 14,062,555.87  | 76,300,706.99  | 90,545,236.90    |
| （一）综合收益总额             |                |        |     |    |              |       | 189,219.29     |      |              |        | 14,062,555.87  | 8,118,681.12   | 22,370,456.28    |

|                   |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
|-------------------|----------------|--|--|--|--------------|--|----------------|--|--------------|--|----------------|----------------|------------------|
| (二)所有者投入和减少资本     |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | 71,050,000.00  | 71,050,000.00    |
| 1. 股东投入的普通股       |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                | 71,050,000.00  | 71,050,000.00    |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本  |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额 |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 4. 其他             |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| (三)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             |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| (四)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             |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| (五)专项储备           |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 1. 本期提取           |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| 2. 本期使用           |                |  |  |  |              |  |                |  |              |  |                |                |                  |
| (六)其他             |                |  |  |  | -7,245.25    |  |                |  |              |  |                | -167,974.13    | -175,219.38      |
| 四、本期期末余额          | 465,519,570.00 |  |  |  | 2,718,532.46 |  | 641,775,787.46 |  | 7,615,287.35 |  | 125,947,834.35 | 210,347,223.55 | 1,453,924,235.17 |

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

| 项目                    | 本期             |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|---------------|-------|---------------|------|---------------|-----------------|----------------|
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 所有者权益合计        |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |               |      |               |                 |                |
| 一、上年期末余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 67,246,806.88 |       | 28,555,606.22 |      | 73,367,423.50 | -140,219,480.16 | 494,469,926.44 |
| 加：会计政策变更              |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 前期差错更正                |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 其他                    |                |        |     |    |               |       |               |      |               | -5,427,986.18   | -5,427,986.18  |
| 二、本年期初余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 67,246,806.88 |       | 28,555,606.22 |      | 73,367,423.50 | -145,647,466.34 | 489,041,940.26 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) |                |        |     |    | 13,335.59     |       |               |      |               | 22,959,130.28   | 22,972,465.87  |
| (一)综合收益总额             |                |        |     |    |               |       |               |      |               | 22,959,130.28   | 22,959,130.28  |
| (二)所有者投入和减少资本         |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 1. 股东投入的普通股           |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 2. 其他权益工具持有者投入资本      |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 3. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 4. 其他                 |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| (三)利润分配               |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 1. 提取盈余公积             |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 2. 对所有者(或股东)的分配       |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 3. 其他                 |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| (四)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            |                |  |  |  |               |  |               |  |               |                 |                |
| （五）专项储备          |                |  |  |  |               |  |               |  |               |                 |                |
| 1. 本期提取          |                |  |  |  |               |  |               |  |               |                 |                |
| 2. 本期使用          |                |  |  |  |               |  |               |  |               |                 |                |
| （六）其他            |                |  |  |  | 13,335.59     |  |               |  |               |                 | 13,335.59      |
| 四、本期期末余额         | 465,519,570.00 |  |  |  | 67,260,142.47 |  | 28,555,606.22 |  | 73,367,423.50 | -122,688,336.06 | 512,014,406.13 |

上期金额

单位：元

| 项目                    | 上期             |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
|-----------------------|----------------|--------|-----|----|---------------|-------|---------------|------|---------------|-----------------|----------------|
|                       | 股本             | 其他权益工具 |     |    | 资本公积          | 减：库存股 | 其他综合收益        | 专项储备 | 盈余公积          | 未分配利润           | 所有者权益合计        |
|                       |                | 优先股    | 永续债 | 其他 |               |       |               |      |               |                 |                |
| 一、上年期末余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 67,246,806.88 |       | 28,555,606.22 |      | 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、本年期初余额              | 465,519,570.00 |        |     |    | 67,246,806.88 |       | 28,555,606.22 |      | 73,367,423.50 | -143,106,840.90 | 491,582,565.70 |
| 三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列) |                |        |     |    |               |       |               |      |               | 2,887,360.74    | 2,887,360.74   |
| (一)综合收益总额             |                |        |     |    |               |       |               |      |               | 2,887,360.74    | 2,887,360.74   |
| (二)所有者投入和减少资本         |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |
| 1. 股东投入的普             |                |        |     |    |               |       |               |      |               |                 |                |

|                           |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
|---------------------------|--------------------|--|--|--|-------------------|--|-------------------|--|-------------------|-------------------------|--------------------|
| 通股                        |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 2. 其他权益工具<br>持有者投入资本      |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 3. 股份支付计入<br>所有者权益的金<br>额 |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 4. 其他                     |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| (三) 利润分配                  |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 1. 提取盈余公积                 |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 2. 对所有者（或<br>股东）的分配       |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 3. 其他                     |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| (四) 所有者权益<br>内部结转         |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 1. 资本公积转增<br>资本（或股本）      |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 2. 盈余公积转增<br>资本（或股本）      |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 3. 盈余公积弥补<br>亏损           |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 4. 其他                     |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| (五) 专项储备                  |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 1. 本期提取                   |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 2. 本期使用                   |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| (六) 其他                    |                    |  |  |  |                   |  |                   |  |                   |                         |                    |
| 四、本期期末余额                  | 465,519,<br>570.00 |  |  |  | 67,246,80<br>6.88 |  | 28,555,60<br>6.22 |  | 73,367,42<br>3.50 | -140,21<br>9,480.1<br>6 | 494,469,9<br>26.44 |

### 三、公司基本情况

(一) 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，法定代表人为高旭斌。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。

公司财务报告于2015年4月19日经第七届董事会会议批准通过。

#### （二）合并财务报表范围及其变化情况：

本期转让全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司55%股权，转让后公司持有45%股权；

本期转让控股子公司福建三木进出口贸易有限公司51%股权，转让后公司不再持有福建三木进出口贸易有限公司股权。

## 四、财务报表的编制基础

### 1、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、准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

### 2、持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

具体会计政策和会计估计提示：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

### 1、遵循企业会计准则的声明

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

### 2、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。

### 3、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

### 4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

### 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：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（2）非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；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，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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### （1）合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

#### （2）合并程序

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，编制合并财务报表。

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。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

#### A.增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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。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，经复核后，计入当期损益。

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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

#### B.处置子公司以及业务

##### （A）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等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，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和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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

##### （B）分步处置股权至丧失控制权

企业通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果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。

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下列一种或多种情况，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.一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

#### C.购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

#### D.不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公



司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

## 8、外币业务和外币报表折算

发生外币业务时，外币金额按交易发生日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计入当期损益或其他综合收益。

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

## 9、金融工具

（1）金融工具分为下列五类

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）确认依据和计量方法

金融工具的确认依据：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。处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

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其他综合收益。

对于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，以及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，按成本计量。

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，将原直接计入其他综合收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) 金融负债的终止确认条件

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的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法及会计处理方法

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，计入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。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。

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。

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。

## 10、应收款项

### (1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

|                      |                                                                                                            |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

| 组合名称           | 坏账准备计提方法 |
|----------------|----------|
| 账龄组合           | 账龄分析法    |
| 合并报表范围内的公司间往来款 | 其他方法     |
| 低风险组合          | 其他方法     |

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） | 5.00%    | 5.00%     |
| 1—2 年        | 10.00%   | 10.00%    |
| 2—3 年        | 30.00%   | 30.00%    |
| 3—4 年        | 50.00%   | 50.00%    |
| 4—5 年        | 70.00%   | 70.00%    |
| 5 年以上        | 100.00%  | 100.00%   |

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

☐ 适用 ☒ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

☒ 适用 ☐ 不适用

| 组合名称           | 应收账款计提比例 | 其他应收款计提比例 |
|----------------|----------|-----------|
| 合并报表范围内的公司间往来款 | 0.00%    | 0.00%     |
| 低风险组合          | 0.00%    | 0.00%     |

### (3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

## 11、存货

### (1) 存货的分类

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

### (2) 存货取得和发出的计价方法

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) 存货的盘存制度

采用永续盘存制，其中酒店客房、餐饮原材料采用实地盘存制。

### (4) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

### (5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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。

## 12、划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售组成部分：

- (1) 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；
- (2) 企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- (3) 企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- (4) 该项转让将在一年内完成。

### 13、长期股权投资

#### (1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意，当且仅当相关活动的决策要求集体控制该安排的参与方一致同意时，才形成共同控制。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般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；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；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。

#### (2) 初始投资成本确定

##### A. 企业合并形成的长期股权投资

(A) 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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

(B) 非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

##### B. 除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

(A) 以支付现金取得的长期股权投资，应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

(B) 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(C) 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

(D) 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

#### (3) 后续计量和损益确认方法

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，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。

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，除“对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益”外，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和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；公司按照

被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，并且将公司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。

C. 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，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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）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有形资产。

### （2）折旧方法

| 类别         | 折旧方法  | 折旧年限    | 残值率   | 年折旧率          |
|------------|-------|---------|-------|---------------|
| 房屋建筑物      | 年限平均法 | 25-50 年 | 5.00% | 1.90-3.80%    |
| 机器设备       | 年限平均法 | 10-20 年 | 5.00% | 4.75-9.50%    |
| 电子设备、器具及家具 | 年限平均法 | 3—5 年   | 5.00% | 19.00%—31.37% |
| 运输设备       | 年限平均法 | 5—10 年  | 5.00% | 9.50-19.00%   |

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。

### (3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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。

## 16、在建工程

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

## 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.为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化的期间

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，若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。

### (3) 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) 计价方法、使用寿命、减值测试

#### A. 无形资产的计价方法、使用寿命、减值测试

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。采用分期付款方式购买无形资产，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。

### (2) 内部研究开发支出会计政策

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。

## 19、长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减



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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。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，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，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 20、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。

## 21、职工薪酬

### （1）短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### A. 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### B. 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

（A）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

（B）设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产

上限影响的利息。

(C) 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 本公司将上述第A和B项计入当期损益; 第C项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

### (3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指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给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时; 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

### (4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利, 是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 按照设定提存计划的有关规定进行处理; 除上述情形外的其他长期职工福利, 按照设定受益计划的有关规定, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末, 公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间, 并计入当期损益或相关资产成本。

## 22、预计负债

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。

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, 并且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。

## 23、收入

本集团的收入主要包括商品销售(含房地产开发产品销售)收入、租赁收入、物业管理费收入、BT项目建设收入和利息收入, 收入确认原则如下:

### (1) 销售商品

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) 租赁收入

对于物业租赁收入, 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) 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。

#### （4）酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

#### （5）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。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。

#### （6）利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

## 24、政府补助

### （1）与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助。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。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。

### （2）与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司所取得的与资产相关的政府补助之外的政府补助界定为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，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。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。

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

#### （1）递延所得税资产的确认

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）递延所得税负债的确认

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。

## 26、租赁

### （1）经营租赁的会计处理方法

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）融资租赁的会计处理方法

#### 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。

## 27、重要会计政策和会计估计变更

### （1）重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

| 会计政策变更的内容和原因                                                             | 审批程序                                                                              | 备注 |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| 本公司自 2014 年 7 月 1 日起执行财政部于 2014 年修订或新制定发布的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》等八项具体会计准则。 | 公司于 2015 年 3 月 18 日召开了第七届董事会第二十八次会议和第七届监事会第十次会议，同意公司执行 2014 年新企业会计准则并对相应会计政策进行变更。 |    |

2014年1月26日起，财政部陆续修订了《企业会计准则第2号—长期股权投资》、《企业会计准则第9号—职工薪酬》、《企业会计准则第30号—财务报表列报》、《企业会计准则第33号—合并财务报表》、以及颁布了《企业会计准则第39号—公允价值计量》、《企业会计准则第40号—合营安排》和《企业会计准则第41号—在其他主体中权益的披露》七项具体会计

准则（以下简称“新会计准则”）。根据财政部的要求，新会计准则自2014年7月1日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014年6月20日，财政部修订了《企业会计准则第37号—金融工具列报》，要求执行企业会计准则的企业在2014年度及以后期间的财务报告中按照准则要求对金融工具进行列报。2014年7月23日，财政部发布了《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》，要求所有执行企业会计准则的企业自公布之日起施行。根据前述规定，公司于2015年3月18日召开了第七届董事会第二十八次会议和第七届监事会第十次会议，同意公司执行2014年新企业会计准则并对相应会计政策进行变更。

此次会计政策变更依照财政部有有关规定和要求进行，对公司财务状况、经营成果和现金流无重大影响。具体需要调整的情况如下：根据《企业会计准则第30号-财务报表列报》对公司资产负债表2014年期初相关科目列报进行调整：调整增加可供出售金融资产860.00万元，调整减少长期股权投资余额860.00万元。调整减少资本公积64,177.58万元，调整增加其他综合收益64,177.58万元。

## （2）重要会计估计变更

☐ 适用 ☒ 不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

| 纳税主体名称 | 所得税税率 |
|--------|-------|
|--------|-------|

### 2、税收优惠

无

### 3、其他

注：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。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

| 项目            | 期末余额           | 期初余额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 库存现金          | 1,178,029.22   | 736,217.63     |
| 银行存款          | 230,636,813.85 | 478,991,434.70 |
| 其他货币资金        | 736,519,137.01 | 471,683,098.69 |
| 合计            | 968,333,980.08 | 951,410,751.02 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                |                |

其他说明

受限制货币资金781,702,684.59元，主要为汇票保证金、信用证保证金、定期存单质押和按揭贷款保证金。

### 2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

| 项目                       | 期末余额 | 期初余额       |
|--------------------------|------|------------|
| 交易性金融资产                  |      | 278,171.74 |
| 其中：债务工具投资                |      |            |
| 权益工具投资                   |      |            |
| 衍生金融资产                   |      |            |
| 其他                       |      | 278,171.74 |
| 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |      |            |
| 其中：债务工具投资                |      |            |
| 权益工具投资                   |      |            |
| 其他                       |      |            |
| 合计                       |      | 278,171.74 |

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据分类列示

单位：元

| 项目     | 期末余额 | 期初余额 |
|--------|------|------|
| 银行承兑票据 |      |      |
| 商业承兑票据 |      |      |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 合计 |  |  |
|----|--|--|

## (2) 期末公司无已质押的应收票据

## (3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

| 项目     | 期末终止确认金额       | 期末未终止确认金额 |
|--------|----------------|-----------|
| 银行承兑票据 | 5,250,000.00   |           |
| 商业承兑票据 | 125,000,000.00 |           |
| 合计     | 130,250,000.00 |           |

## (4) 期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据

## 4、应收账款

## (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                    | 期末余额           |         |              |         |                | 期初余额           |         |               |       |                |
|-----------------------|----------------|---------|--------------|---------|----------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                       | 账面余额           |         | 坏账准备         |         | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           |
|                       | 金额             | 比例      | 金额           | 计提比例    |                | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例  |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  | 13,517,011.58  | 9.49%   | 231,074.99   | 1.71%   | 13,285,936.59  | 65,683,196.66  | 33.20%  | 1,791,579.32  | 2.73% | 63,891,617.34  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 128,954,526.79 | 90.51%  | 7,264,529.14 | 5.63%   | 121,689,997.65 | 130,119,693.38 | 65.76%  | 9,865,334.54  | 7.58% | 120,254,358.84 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 | 2,265.00       |         | 2,265.00     | 100.00% |                | 2,060,855.53   | 1.04%   | 41,927.08     | 2.03% | 2,018,928.45   |
| 合计                    | 142,473,803.37 | 100.00% | 7,497,869.13 | 5.26%   | 134,975,934.24 | 197,863,745.57 | 100.00% | 11,698,840.94 | 5.91% | 186,164,904.63 |

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（按单位） | 期末余额 |      |      |      |
|-----------|------|------|------|------|
|           | 应收账款 | 坏账准备 | 计提比例 | 计提理由 |

|                               |               |            |       |                     |
|-------------------------------|---------------|------------|-------|---------------------|
| HOWARD GROUP CO.<br>(USA) LTD | 13,517,011.58 | 231,074.99 | 1.71% | 部分期后收款，出口信<br>保 90% |
| 合计                            | 13,517,011.58 | 231,074.99 | --    | --                  |

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      | 期末余额          |              |         |
|---------|---------------|--------------|---------|
|         | 应收账款          | 坏账准备         | 计提比例    |
| 1 年以内分项 |               |              |         |
| 一年内     | 16,808,555.16 | 840,427.77   | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 16,808,555.16 | 840,427.77   | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 6,732,597.69  | 673,259.77   | 10.00%  |
| 2 至 3 年 |               |              |         |
| 3 年以上   | 5,750,841.60  | 5,750,841.60 | 100.00% |
| 3 至 4 年 |               |              |         |
| 4 至 5 年 |               |              |         |
| 5 年以上   | 5,750,841.60  | 5,750,841.60 | 100.00% |
| 合计      | 29,291,994.45 | 7,264,529.14 | 24.80%  |

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款具有类似信用风险特征

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：

单位：元

| 组合名称                   | 账面余额          | 坏账准备     |
|------------------------|---------------|----------|
| 低风险组合                  | 99,662,532.34 | 0.00     |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 2,265.00      | 2,265.00 |
| 其中：沃众智能系统有限公司          | 2,265.00      | 2,265.00 |
| 合计                     | 99,664,797.34 | 2,265.00 |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 10,396,176.06 元；本期收回或转回坏账准备金额 658,014.39 元。



## (3) 本期实际核销的应收账款情况

本期无实际核销的应收账款

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

| 单位名称                        | 期末金额          | 占应收账款总额的<br>比例 (%) | 坏账准备期末余额   |
|-----------------------------|---------------|--------------------|------------|
| 上海华信石油集团有限公司                | 70,139,400.00 | 49.23              |            |
| HOWARD GROUP CO. (USA), LTD | 13,517,011.58 | 9.49               | 231,074.99 |
| 海南华信国际控股有限公司                | 3,745,573.03  | 2.63               |            |
| 烟台华福农资有限公司                  | 3,177,720.00  | 2.23               |            |
| 柯荣鸿                         | 1,617,874.00  | 1.14               | 161,787.40 |
| 合计                          | 92,197,578.61 | 64.72              | 392,862.39 |

## (5) 本期因金融资产转移而终止确认的应收账款

本期未发生

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期未发生

## 5、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

| 账龄      | 期末余额           |        | 期初余额           |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
|         | 金额             | 比例     | 金额             | 比例     |
| 1 年以内   | 535,444,072.97 | 78.54% | 677,002,793.53 | 83.18% |
| 1 至 2 年 | 95,189,817.32  | 13.96% | 69,855,207.64  | 8.58%  |
| 2 至 3 年 | 6,420,448.65   | 0.94%  | 45,279,232.45  | 5.56%  |
| 3 年以上   | 44,744,576.60  | 6.56%  | 21,844,998.21  | 2.68%  |
| 合计      | 681,798,915.54 | --     | 813,982,231.83 | --     |

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

| 单位名称          | 金额            | 备注    |
|---------------|---------------|-------|
| 福州市国土资源局      | 33,151,643.00 | 预付土地款 |
| 上海东吉远国际贸易有限公司 | 25,352,722.19 | 预付货款  |
| 胶州市胶东街道办事处财政所 | 42,000,000.00 | 拆迁补偿款 |
| 福州三木园林绿化有限公司  | 15,750,000.00 | 预付工程款 |

|             |              |       |
|-------------|--------------|-------|
| 福建省福州华侨塑料二厂 | 9,689,000.00 | 拆迁补偿款 |
|-------------|--------------|-------|

注：未结算的主要原因为土地未交付和工程尚未结束。

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

| 单位名称          | 期末余额          | 占预付账款合计数的比例<br>(%) |
|---------------|---------------|--------------------|
| 福州科瑞特纸品公司     | 97,407,938.90 | 14.29              |
| 福建省第一建筑公司     | 74,335,412.30 | 10.90              |
| 胶州市胶东街道办事处财政所 | 67,050,000.00 | 9.83               |
| 福州高泽贸易有限公司    | 64,773,620.09 | 9.50               |
| 福州市国土资源局      | 33,151,643.00 | 4.86               |

## 6、应收利息

### (1) 应收利息分类

单位：元

| 项目   | 期末余额       | 期初余额       |
|------|------------|------------|
| 定期存款 | 298,710.14 | 477,514.46 |
| 委托贷款 |            |            |
| 债券投资 |            |            |
| 合计   | 298,710.14 | 477,514.46 |

### (2) 重要逾期利息

本期无逾期利息

## 7、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

| 类别                    | 期末余额          |        |               |        |               | 期初余额          |        |               |        |               |
|-----------------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|---------------|--------|---------------|--------|---------------|
|                       | 账面余额          |        | 坏账准备          |        | 账面价值          | 账面余额          |        | 坏账准备          |        | 账面价值          |
|                       | 金额            | 比例     | 金额            | 计提比例   |               | 金额            | 比例     | 金额            | 计提比例   |               |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款 | 45,204,921.18 | 10.41% | 24,969,069.56 | 55.24% | 20,235,851.62 | 69,034,921.18 | 19.65% | 24,969,069.80 | 36.17% | 44,065,851.38 |

|                        |                |         |               |         |                |                |         |               |         |                |
|------------------------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|----------------|---------|---------------|---------|----------------|
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 388,869,713.14 | 89.55%  | 51,671,604.49 | 13.29%  | 337,198,108.65 | 282,160,179.96 | 80.30%  | 51,542,652.68 | 18.27%  | 230,617,527.28 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 176,291.27     | 0.04%   | 176,291.27    | 100.00% | 0.00           | 176,291.27     | 0.05%   | 176,291.27    | 100.00% | 0.00           |
| 合计                     | 434,250,925.59 | 100.00% | 76,816,965.32 | 17.69%  | 357,433,960.27 | 351,371,392.41 | 100.00% | 76,688,013.75 | 21.83%  | 274,683,378.66 |

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（按单位）   | 期末余额          |               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|---------------|---------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|              | 其他应收款         | 坏账准备          | 计提比例   | 计提理由                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 长沙市人民政府财贸办公室 | 45,204,921.18 | 24,969,069.56 | 55.24% | 期末应收长沙市人民政府财贸办公室 45,204,921.18 元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程。根据长沙市政府长府阅[2007]35 号会议纪要，政府欠款中 24,969,069.56 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 24,969,069.56 元。其他欠款余额共计 20,235,851.62 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           | 45,204,921.18 | 24,969,069.56 | --     | --                                                                                                                                                                                                                                                               |

组合中，按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 | 期末余额 |
|----|------|
|----|------|

|         | 其他应收款         | 坏账准备          | 计提比例    |
|---------|---------------|---------------|---------|
| 1 年以内分项 |               |               |         |
| 一年内     | 3,116,516.54  | 155,825.84    | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 3,116,516.54  | 155,825.84    | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 1,848,690.15  | 184,869.01    | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 391,977.97    | 117,593.39    | 30.00%  |
| 3 年以上   | 51,315,709.43 | 51,213,316.25 | 99.80%  |
| 3 至 4 年 | 113,108.20    | 56,554.10     | 50.00%  |
| 4 至 5 年 | 152,796.93    | 106,957.85    | 70.00%  |
| 5 年以上   | 51,049,804.30 | 51,049,804.30 | 100.00% |
| 合计      | 56,672,894.09 | 51,671,604.49 | 91.18%  |

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款具有类似信用风险特征

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                  | 332,196,819.05 | 0.00       |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 | 176,291.27     | 176,291.27 |
| 其中：刘文生                 | 176,291.27     | 176,291.27 |
| 合计                     | 332,373,110.32 | 176,291.27 |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 628,951.57 元；本期收回或转回坏账准备金额 500,000.00 元。

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

本期无实际核销的其他应收款

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质 | 期末账面余额 | 期初账面余额 |
|------|--------|--------|
|------|--------|--------|

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 项目合作款  | 8,286,866.49   | 9,786,866.49   |
| 应收股权款项 | 127,250,000.00 |                |
| 市政工程资金 | 45,204,921.18  | 69,034,921.18  |
| 出口退税   | 20,148,541.88  | 63,677,282.48  |
| 保证金及押金 | 7,059,249.38   | 832,896.95     |
| 员工借款   | 6,965,710.68   | 13,094,337.29  |
| 往来款    | 219,335,635.98 | 194,945,088.02 |
| 合计     | 434,250,925.59 | 351,371,392.41 |

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称         | 款项的性质   | 期末余额           | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额      |
|--------------|---------|----------------|-------|------------------|---------------|
| 福州和宇实业有限公司   | 应收股权款项  | 113,250,000.00 | 1 年以内 | 26.08%           |               |
| 谢实           | 子公司股东往来 | 58,000,000.00  | 1 年以内 | 13.36%           |               |
| 谢磊           | 子公司股东往来 | 50,000,000.00  | 1 年以内 | 11.51%           |               |
| 长沙市人民政府财贸办公室 | 市政工程资金  | 45,204,921.18  | 5 年以上 | 10.41%           | 24,969,069.56 |
| 武夷山金利源贸易有限公司 | 往来款项    | 34,700,000.00  | 1 年以内 | 7.99%            |               |
| 合计           | --      | 301,154,921.18 | --    | 69.35%           | 24,969,069.56 |

## (6) 涉及政府补助的应收款项

无

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

本期未发生

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

本期未发生

## 8、存货

## (1) 存货分类

单位：元

| 项目              | 期末余额             |              |                  | 期初余额             |              |                  |
|-----------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
|                 | 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             | 4,066,728.06     |              | 4,066,728.06     | 3,556,481.79     |              | 3,556,481.79     |
| 在产品             |                  |              |                  |                  |              |                  |
| 库存商品            | 19,339,689.15    | 110,643.19   | 19,229,045.96    | 160,672,242.03   | 425,953.35   | 160,246,288.68   |
| 周转材料            |                  |              |                  |                  |              |                  |
| 消耗性生物资产         |                  |              |                  |                  |              |                  |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 |                  |              |                  |                  |              |                  |
| 开发成本            | 1,016,914,742.82 |              | 1,016,914,742.82 | 976,883,475.24   |              | 976,883,475.24   |
| 开发产品            | 122,924,264.41   | 4,868,056.21 | 118,056,208.20   | 154,468,762.98   | 4,868,056.21 | 149,600,706.77   |
| 出租开发产品          | 106,779,390.50   |              | 106,779,390.50   | 106,674,465.32   |              | 106,674,465.32   |
| 合计              | 1,270,024,814.94 | 4,978,699.40 | 1,265,046,115.54 | 1,402,255,427.36 | 5,294,009.56 | 1,396,961,417.80 |

## (2) 存货跌价准备

单位：元

| 项目              | 期初余额         | 本期增加金额     |    | 本期减少金额     |    | 期末余额         |
|-----------------|--------------|------------|----|------------|----|--------------|
|                 |              | 计提         | 其他 | 转回或转销      | 其他 |              |
| 原材料             |              |            |    |            |    |              |
| 在产品             |              |            |    |            |    |              |
| 库存商品            | 425,953.35   | 110,643.19 |    | 425,953.35 |    | 110,643.19   |
| 周转材料            |              |            |    |            |    |              |
| 消耗性生物资产         |              |            |    |            |    |              |
| 建造合同形成的已完工未结算资产 |              |            |    |            |    |              |
| 开发产品            | 4,868,056.21 |            |    |            |    | 4,868,056.21 |
| 合计              | 5,294,009.56 | 110,643.19 |    | 425,953.35 |    | 4,978,699.40 |

确定可变现净值的具体依据及本期转回或转销存货跌价准备的原因。

| 存货种类 | 计提存货跌价准备的依据 | 本期存货跌价准备转销的原因 |
|------|-------------|---------------|
| 库存商品 | 根据市场价值      | 已实现销售         |
| 开发产品 | 根据市场价值      | 已实现销售         |

### (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

开发产品：

单位：元

| 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  | 841,204.97     |               |                | 841,204.97     |
| 庭芳苑    | 2003年8月  | 756,229.09     |               | 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     |
| 光明港湾   | 2007年6月  | 229,767.71     |               |                | 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  | 6,004,736.64   |               | 216,802.41     | 5,787,934.23   |
| 家。天下   | 2012年6月  | 35,391,961.16  |               | 21,929,464.04  | 13,462,497.12  |
| 水岸君山   |          |                | 56,575,294.89 | 56,575,294.89  |                |
| 人才公寓一期 | 2013年9月  | 74,921,210.17  |               | 3,065,701.01   | 71,855,509.16  |
| 武夷山项目  | 2014年12月 | 13,266,612.25  | 27,397,339.12 | 32,973,641.14  | 7,690,310.23   |
| 合计     |          | 154,468,762.98 | 83,972,634.01 | 115,517,132.58 | 122,924,264.41 |

开发成本：

单位：元

| 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       | 2014年12月 |         | 1,700,000,000.00 | 478,939,706.23   | 371,105,587.70 |
| 印象船政       |          |         |                  | 50,000.00        | 50,000.00      |
| 胶东新城项目     |          |         |                  | 66,716,846.20    | 555,872.80     |
| 青岛胶州产业新区项目 |          |         |                  |                  | 279,064,214.09 |
| 人才公寓       | 2006年10月 |         | 403,000,000.00   | 845,041.00       | 841,381.00     |
| 三木中央天城     | 2013年6月  | 2015年9月 | 180,500,000.00   | 201,709,650.06   | 137,152,433.23 |
| 金玉山庄       |          |         |                  | 52,426,143.00    | 52,057,037.00  |
| 武夷山自驾游营地   | 2007年11月 | 2015年   | 949,239,100.00   | 216,227,356.33   | 127,217,432.93 |
| 琼台花园       |          |         |                  |                  | 8,839,516.49   |
| 合计         |          |         |                  | 1,016,914,742.82 | 976,883,475.24 |

存货期末余额含有借款费用资本化金额94,879,184.65元。

### (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

## 9、其他流动资产

单位：元

| 项目        | 期末余额          | 期初余额 |
|-----------|---------------|------|
| 尚未抵扣增值税进项 | 5,867,675.31  |      |
| 预缴税金      | 17,524,234.77 |      |
| 合计        | 23,391,910.08 |      |

## 10、可供出售金融资产

## (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

| 项目        | 期末余额       |      |            | 期初余额         |      |              |
|-----------|------------|------|------------|--------------|------|--------------|
|           | 账面余额       | 减值准备 | 账面价值       | 账面余额         | 减值准备 | 账面价值         |
| 可供出售债务工具： |            |      |            |              |      |              |
| 可供出售权益工具： | 730,546.96 |      | 730,546.96 | 8,698,778.48 |      | 8,698,778.48 |
| 按公允价值计量的  | 130,546.96 |      | 130,546.96 | 98,778.48    |      | 98,778.48    |
| 按成本计量的    | 600,000.00 |      | 600,000.00 | 8,600,000.00 |      | 8,600,000.00 |
| 合计        | 730,546.96 |      | 730,546.96 | 8,698,778.48 |      | 8,698,778.48 |

## (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

| 可供出售金融资产分类 | 权益工具的成本/债务工具<br>的摊余成本 | 公允价值       | 累计计入其他综合收益<br>的公允价值变动金额 | 已计提减值金额 |
|------------|-----------------------|------------|-------------------------|---------|
| 可供出售权益工具   | 154,218.78            | 130,546.96 | -23,671.82              | 0.00    |
| 可供出售债务工具   |                       |            |                         |         |
| 合计         | 154,218.78            | 130,546.96 | -23,671.82              | 0.00    |

## (3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

| 被投资单位                | 账面余额       |      |      |            | 减值准备 |      |      |    | 在被投资<br>单位持股<br>比例 | 本期现金<br>红利 |
|----------------------|------------|------|------|------------|------|------|------|----|--------------------|------------|
|                      | 期初         | 本期增加 | 本期减少 | 期末         | 期初   | 本期增加 | 本期减少 | 期末 |                    |            |
| 福州智融<br>基金管理<br>有限公司 | 600,000.00 |      |      | 600,000.00 |      |      |      |    | 10.00%             |            |



|               |              |  |              |            |  |  |  |  |        |  |
|---------------|--------------|--|--------------|------------|--|--|--|--|--------|--|
| 青岛鳌山湾投资发展有限公司 | 3,000,000.00 |  | 3,000,000.00 |            |  |  |  |  | 10.00% |  |
| 湖南森和置业有限公司    | 5,000,000.00 |  | 5,000,000.00 |            |  |  |  |  | 50.00% |  |
| 合计            | 8,600,000.00 |  | 8,000,000.00 | 600,000.00 |  |  |  |  | --     |  |

注：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持股 30%，福州铨达汽配有限公司持股 20%。根据公司与乙方的合作协议，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，公司再汇入被投资公司，公司对被投资公司不承担任何经营风险，本期已转让。

#### （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严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

| 可供出售权益工具项目 | 投资成本       | 期末公允价值     | 公允价值相对于成本的下跌幅度 | 持续下跌时间（个月） | 已计提减值金额 | 未计提减值原因 |
|------------|------------|------------|----------------|------------|---------|---------|
| 京中兴 5      | 131,066.51 | 111,600.00 | 14.85%         | 一年以上       |         | 减值金额较小  |
| 广建 1       | 23,152.27  | 18,946.96  | 18.16%         | 一年以上       |         | 减值金额较小  |
| 合计         | 154,218.78 | 130,546.96 | --             | --         |         | --      |

其他说明

本期公允价值变动 50,248.59 元，计入权益的累计公允价值变动 -23,671.82 元。

## 11、长期应收款

### （1）长期应收款情况

单位：元

| 项目         | 期末余额 |      |      | 期初余额 |      |      | 折现率区间 |
|------------|------|------|------|------|------|------|-------|
|            | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 | 账面余额 | 坏账准备 | 账面价值 |       |
| 融资租赁款      |      |      |      |      |      |      |       |
| 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 |  | 123,463,865.93 |    |
| 马尾建设新村拆迁补偿 | 123,107.22 |  | 123,107.22 | 123,107.22     |  | 123,107.22     |    |
| 合计         | 123,107.22 |  | 123,107.22 | 123,586,973.15 |  | 123,586,973.15 | -- |

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 12、长期股权投资

单位：元

| 被投资单位                       | 期初余额              | 本期增减变动 |                  |                     |              |            |                     |            |    | 期末余额              | 减值准备<br>期末余额     |
|-----------------------------|-------------------|--------|------------------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|----|-------------------|------------------|
|                             |                   | 追加投资   | 减少投资             | 权益法下<br>确认的投<br>资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |                   |                  |
| 一、合营企业                      |                   |        |                  |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
|                             |                   |        |                  |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 小计                          |                   |        |                  |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 二、联营企业                      |                   |        |                  |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 上海元福<br>房地产有<br>限责任公<br>司   | 17,602,69<br>9.00 |        |                  | 8,808,629<br>.31    |              |            |                     |            |    | 26,411,32<br>8.31 |                  |
| 北京富宏<br>房地产开<br>发有限责<br>任公司 | 8,000,000<br>.00  |        |                  |                     |              |            |                     |            |    | 8,000,000<br>.00  | 8,000,000<br>.00 |
| 福建嘉木<br>沥青有限                | 4,645,926<br>.34  |        | 4,645,926<br>.34 |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |

|               |               |  |              |                |  |  |  |  |               |                |              |
|---------------|---------------|--|--------------|----------------|--|--|--|--|---------------|----------------|--------------|
| 公司            |               |  |              |                |  |  |  |  |               |                |              |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 |               |  |              | 111,901,880.76 |  |  |  |  | 74,848,119.24 | 186,750,000.00 |              |
| 小计            | 30,248,625.34 |  | 4,645,926.34 | 120,710,510.07 |  |  |  |  | 74,848,119.24 | 221,161,328.31 | 8,000,000.00 |
| 合计            | 30,248,625.34 |  | 4,645,926.34 | 120,710,510.07 |  |  |  |  | 74,848,119.24 | 221,161,328.31 | 8,000,000.00 |

其他说明

2014年12月8日，本公司与福州和宇实业有限公司（以下简称“和宇公司”）签订股权转让协议，公司将子公司青岛森城鑫投资有限责任公司55%股权转让给和宇公司。2014年12月30日股权转让手续已完成。母公司对剩余45%股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。编制合并财务报表时，对于剩余45%股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。

### 13、投资性房地产

#### （1）采用成本计量模式的投资性房地产

☐ 适用 ☒ 不适用

#### （2）采用公允价值计量模式的投资性房地产

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

| 项目             | 房屋、建筑物           | 土地使用权 | 在建工程 | 合计               |
|----------------|------------------|-------|------|------------------|
| 一、期初余额         | 1,503,426,384.85 |       |      | 1,503,426,384.85 |
| 二、本期变动         | 240,781,261.87   |       |      | 240,781,261.87   |
| 加：外购           | 84,870,000.00    |       |      | 84,870,000.00    |
| 存货\固定资产\在建工程转入 | 18,738,867.67    |       |      | 18,738,867.67    |
| 企业合并增加         |                  |       |      |                  |
| 减：处置           |                  |       |      |                  |
| 其他转出           |                  |       |      |                  |
| 公允价值变动         | 137,172,394.20   |       |      | 137,172,394.20   |
| 三、期末余额         | 1,744,207,646.72 |       |      | 1,744,207,646.72 |

#### （3）未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

| 项目 | 账面价值 | 未办妥产权证书原因 |
|----|------|-----------|
|----|------|-----------|

|                 |               |           |
|-----------------|---------------|-----------|
| 马尾区留学人员创业园一期综合楼 | 79,395,679.32 | 目前产权正在办理中 |
|-----------------|---------------|-----------|

其他说明

#### 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或收益法进行估值。市场法或收益法是对评估范围内的投资性房地产通过案例比较法或者收益还原法获取待评估房地产的市场平均价格，通过建立整体变现模型，预测合理销售期、销售量等参数，测算变现系数，确定评估对象于评估基准日的整体折现值作为评估对象的合理总市值，然后考虑列入本评估范围内投资性房地产具体约定的租金与评估对象周边相类似物业的客观合理市场租金的差异，以两者租金差额的累计折现值作为租约对公允价值的影响值。

即：评估对象的公允价值=各投资性房地产的市场平均价格×变现系数－现有租约对公允价值的影响值。

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（2015）第3006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资产评估报告》（闽中兴评字（2015）第3006）确定的市场价值为1,744,207,646.72元，投资性房地产公允价值比上年末增加137,172,394.20元。

3、截至2014年12月31日，已设定抵押投资性房地产账面价值1,525,325,699.20元，抵押情况详见合并财务报表项目注释50。

## 14、固定资产

### （1）固定资产情况

单位：元

| 项目        | 房屋及建筑物         | 机器设备          | 电子设备 | 运输设备          | 其他            | 合计             |
|-----------|----------------|---------------|------|---------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值：   |                |               |      |               |               |                |
| 1.期初余额    | 127,920,422.83 | 17,296,156.33 |      | 27,977,528.65 | 15,236,031.14 | 188,430,138.95 |
| 2.本期增加金额  | 169,759,742.08 | 556,337.58    |      | 1,679,224.23  | 16,806,113.09 | 188,801,416.98 |
| （1）购置     | 25,000.00      | 556,337.58    |      | 1,679,224.23  | 16,806,113.09 | 19,066,674.90  |
| （2）在建工程转入 | 160,250,048.72 |               |      |               |               | 160,250,048.72 |
| （3）企业合并增加 |                |               |      |               |               |                |
| （4）其他     | 9,484,693.36   |               |      |               |               | 9,484,693.36   |
| 3.本期减少金额  | 7,805,434.28   | 1,109,111.00  |      | 4,254,327.00  | 2,639,904.93  | 15,808,777.21  |
| （1）处置或报废  | 7,805,434.28   | 1,109,111.00  |      | 4,254,327.00  | 2,639,904.93  | 15,808,777.21  |
| 4.期末余额    | 289,874,730.63 | 16,743,382.91 |      | 25,402,425.88 | 29,402,239.30 | 361,422,778.72 |
| 二、累计折旧    |                |               |      |               |               |                |
| 1.期初余额    | 32,900,495.84  | 9,619,324.13  |      | 9,850,923.71  | 9,423,108.89  | 61,793,852.57  |
| 2.本期增加金额  | 6,417,947.09   | 1,148,670.25  |      | 2,797,691.67  | 1,588,373.34  | 11,952,682.35  |
| （1）计提     | 6,417,947.09   | 1,148,670.25  |      | 2,797,691.67  | 1,588,373.34  | 11,952,682.35  |

|          |                |               |  |               |               |                |
|----------|----------------|---------------|--|---------------|---------------|----------------|
| 3.本期减少金额 | 925,359.84     | 761,452.12    |  | 2,123,567.59  | 1,287,072.53  | 5,097,452.08   |
| （1）处置或报废 | 925,359.84     | 761,452.12    |  | 2,123,567.59  | 1,287,072.53  | 5,097,452.08   |
| 4.期末余额   | 38,393,083.09  | 10,006,542.26 |  | 10,525,047.79 | 9,724,409.70  | 68,649,082.84  |
| 三、减值准备   |                |               |  |               |               |                |
| 1.期初余额   |                |               |  |               |               |                |
| 2.本期增加金额 |                |               |  |               |               |                |
| （1）计提    |                |               |  |               |               |                |
| 3.本期减少金额 |                |               |  |               |               |                |
| （1）处置或报废 |                |               |  |               |               |                |
| 4.期末余额   |                |               |  |               |               |                |
| 四、账面价值   |                |               |  |               |               |                |
| 1.期末账面价值 | 251,481,647.54 | 6,736,840.65  |  | 14,877,378.09 | 19,677,829.60 | 292,773,695.88 |
| 2.期初账面价值 | 95,019,926.99  | 7,676,832.20  |  | 18,126,604.94 | 5,812,922.25  | 126,636,286.38 |

## （2）暂时闲置的固定资产情况

无

## （3）通过融资租赁租入的固定资产情况

无

## （4）通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

| 项目     | 期末账面价值        |
|--------|---------------|
| 房屋及建筑物 | 30,852,383.62 |

## （5）未办妥产权证书的固定资产情况

公司无未办妥产权证书的固定资产。

## 15、在建工程

### （1）在建工程情况

单位：元

| 项目 | 期末余额 |      |      | 期初余额 |      |      |
|----|------|------|------|------|------|------|
|    | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |

|          |                |  |                |                |  |                |
|----------|----------------|--|----------------|----------------|--|----------------|
| 长沙三兆改造项目 | 1,653,745.40   |  | 1,653,745.40   |                |  |                |
| 康得利厂房    | 95,000.00      |  | 95,000.00      | 95,000.00      |  | 95,000.00      |
| 武夷山自驾游营地 | 196,226,797.65 |  | 196,226,797.65 | 234,214,283.12 |  | 234,214,283.12 |
| 合计       | 197,975,543.05 |  | 197,975,543.05 | 234,309,283.12 |  | 234,309,283.12 |

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

| 项目名称     | 预算数         | 期初余额           | 本期增加金额         | 本期转入固定资产金额     | 本期其他减少金额 | 期末余额           | 工程累计投入占预算比例 | 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        |
|----------|-------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------------|-------------|--------|---------------|---------------|----------|-------------|
| 武夷山自驾游营地 | 550,760,900 | 234,214,283.12 | 122,262,563.25 | 160,250,048.72 |          | 196,226,797.65 | 35.63%      | 70.00% | 26,609,963.06 | 17,587,406.38 | 14.39%   | 金融机构贷款和自有资金 |
| 合计       | 550,760,900 | 234,214,283.12 | 122,262,563.25 | 160,250,048.72 |          | 196,226,797.65 | --          | --     | 26,609,963.06 | 17,587,406.38 | 14.39%   | --          |

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

## 16、长期待摊费用

单位：元

| 项目      | 期初余额         | 本期增加金额       | 本期摊销金额     | 其他减少金额   | 期末余额         |
|---------|--------------|--------------|------------|----------|--------------|
| 装修及改造费用 | 1,423,210.24 | 2,928,541.28 | 953,962.16 | 7,500.00 | 3,390,289.36 |
| 加盟费     | 133,333.33   |              | 39,999.96  |          | 93,333.37    |
| 合计      | 1,556,543.57 | 2,928,541.28 | 993,962.12 | 7,500.00 | 3,483,622.73 |

## 17、递延所得税资产/递延所得税负债

## (1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

| 项目 | 期末余额     |         | 期初余额     |         |
|----|----------|---------|----------|---------|
|    | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 | 可抵扣暂时性差异 | 递延所得税资产 |

|                   |                |               |                |               |
|-------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| 资产减值准备            | 97,293,533.85  | 24,323,383.49 | 93,680,864.25  | 23,420,216.08 |
| 内部交易未实现利润         |                |               |                |               |
| 可抵扣亏损             | 63,222,413.56  | 15,805,603.40 | 30,892,018.44  | 7,723,004.61  |
| 金融资产公允价值变动        | 23,671.80      | 5,917.94      | 736,980.97     | 184,245.25    |
| 投资性房地产账面价值与计税基础差异 | 6,464,912.52   | 1,616,228.13  | 11,162,531.96  | 2,790,632.99  |
| 其他                | 5,753,602.82   | 1,438,400.71  | 15,956,686.84  | 3,989,171.71  |
| 合计                | 172,758,134.55 | 43,189,533.67 | 152,429,082.46 | 38,107,270.64 |

## (2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

| 项目                | 期末余额             |                | 期初余额             |                |
|-------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                   | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债        | 应纳税暂时性差异         | 递延所得税负债        |
| 非同一控制企业合并资产评估增值   |                  |                |                  |                |
| 可供出售金融资产公允价值变动    |                  |                |                  |                |
| 长期股权投资差额          | 4,806,004.20     | 1,201,501.05   | 4,806,004.20     | 1,201,501.05   |
| 投资性房地产账面价值与计税基础差异 | 1,145,604,782.45 | 286,401,195.61 | 998,787,750.96   | 249,696,937.74 |
| 其他                | 298,710.16       | 74,677.54      | 1,768,441.28     | 442,110.32     |
| 合计                | 1,150,709,496.81 | 287,677,374.20 | 1,005,362,196.44 | 251,340,549.11 |

## (3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

| 项目      | 递延所得税资产和负债<br>期末互抵金额 | 抵销后递延所得税资产<br>或负债期末余额 | 递延所得税资产和负债<br>期初互抵金额 | 抵销后递延所得税资产<br>或负债期初余额 |
|---------|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| 递延所得税资产 |                      | 43,189,533.67         |                      | 38,107,270.64         |
| 递延所得税负债 |                      | 287,677,374.20        |                      | 251,340,549.11        |

## (4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

| 项目       | 期末余额           | 期初余额           |
|----------|----------------|----------------|
| 可抵扣暂时性差异 |                |                |
| 可抵扣亏损    | 312,407,310.75 | 232,160,915.95 |

|    |                |                |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 312,407,310.75 | 232,160,915.95 |
|----|----------------|----------------|

## (5) 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     | 期末金额           | 期初金额           | 备注 |
|--------|----------------|----------------|----|
| 2014 年 |                | 39,926,888.51  |    |
| 2015 年 | 79,224,795.94  | 79,224,795.94  |    |
| 2016 年 | 11,263,805.51  | 12,519,677.46  |    |
| 2017 年 | 9,970,487.60   | 18,363,918.91  |    |
| 2018 年 | 80,754,295.16  | 82,125,635.13  |    |
| 2019 年 | 131,193,926.54 |                |    |
| 合计     | 312,407,310.75 | 232,160,915.95 | -- |

## 18、短期借款

## (1) 短期借款分类

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额             |
|------|----------------|------------------|
| 质押借款 | 60,000,000.00  | 177,972,855.54   |
| 抵押借款 | 399,483,739.41 | 702,651,962.54   |
| 保证借款 | 198,352,551.81 | 377,368,197.39   |
| 信用借款 | 124,694,522.11 | 67,850,189.18    |
| 合计   | 782,530,813.33 | 1,325,843,204.65 |

## (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

## 19、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

| 项目          | 期末余额 | 期初余额       |
|-------------|------|------------|
| 交易性金融负债     |      | 735,152.71 |
| 其中：发行的交易性债券 |      |            |
| 衍生金融负债      |      | 735,152.71 |
| 其他          |      |            |



|                           |  |            |
|---------------------------|--|------------|
| 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 |  |            |
| 合计                        |  | 735,152.71 |

## 20、应付票据

单位：元

| 种类     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 商业承兑汇票 | 10,000,000.00  |                |
| 银行承兑汇票 | 851,508,548.00 | 437,250,000.00 |
| 合计     | 861,508,548.00 | 437,250,000.00 |

本期末无到期未支付的应付票据。

## 21、应付账款

### (1) 应付账款列示

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 货款    | 162,403,089.10 | 178,143,532.10 |
| 工程款   | 76,986,229.98  | 78,773,528.31  |
| 拆迁补偿款 | 23,705,841.38  | 25,705,841.38  |
| 其他    | 1,456,406.12   | 1,514,020.47   |
| 合计    | 264,551,566.58 | 284,136,922.26 |

### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

| 项目                  | 期末余额          | 未偿还或结转的原因   |
|---------------------|---------------|-------------|
| 长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室   | 19,520,000.00 | 项目赞助款       |
| 长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部 | 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  | 拆迁补偿款       |
| 福建省第一建筑工程公司         | 1,206,221.30  | 工程款         |
| 合计                  | 26,912,062.68 | --          |

## 22、预收款项

## (1) 预收款项列示

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 购房款  | 133,130,253.58 | 57,806,211.30  |
| 预收货款 | 55,188,764.45  | 338,183,692.70 |
| 预收租金 | 23,217,750.33  | 23,728,225.22  |
| 其他   | 1,725,926.05   | 1,981,362.09   |
| 合计   | 213,262,694.41 | 421,699,491.31 |

## (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

## (3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

## 23、应付职工薪酬

## (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

| 项目             | 期初余额         | 本期增加           | 本期减少           | 期末余额         |
|----------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| 一、短期薪酬         | 3,601,247.80 | 108,592,664.25 | 108,231,060.62 | 3,962,851.43 |
| 二、离职后福利-设定提存计划 | -1,698.14    | 4,632,312.93   | 4,629,009.35   | 1,605.44     |
| 三、辞退福利         |              | 1,723,846.41   | 1,723,846.41   |              |
| 四、一年内到期的其他福利   |              |                |                |              |
| 合计             | 3,599,549.66 | 114,948,823.59 | 114,583,916.38 | 3,964,456.87 |

## (2) 短期薪酬列示

单位：元

| 项目            | 期初余额         | 本期增加          | 本期减少          | 期末余额         |
|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|
| 1、工资、奖金、津贴和补贴 | 2,663,123.72 | 98,365,046.26 | 97,629,650.09 | 3,398,519.89 |
| 2、职工福利费       | 18,384.34    | 4,818,672.94  | 4,827,522.94  | 9,534.34     |

|               |              |                |                |              |
|---------------|--------------|----------------|----------------|--------------|
| 3、社会保险费       | -1,140.17    | 2,673,773.44   | 2,671,749.07   | 884.20       |
| 其中：医疗保险费      | -969.91      | 2,271,348.30   | 2,270,184.23   | 194.16       |
| 工伤保险费         | -70.95       | 225,600.05     | 224,904.04     | 625.06       |
| 生育保险费         | -99.31       | 166,318.43     | 166,154.13     | 64.99        |
| 商业保险费         |              | 10,506.66      | 10,506.66      |              |
| 4、住房公积金       | 138,702.00   | 2,402,682.10   | 2,495,294.70   | 46,089.40    |
| 5、工会经费和职工教育经费 | 782,177.91   | 320,184.47     | 594,538.78     | 507,823.60   |
| 6、短期带薪缺勤      |              |                |                |              |
| 7、短期利润分享计划    |              |                |                |              |
| 8、其他          |              | 12,305.04      | 12,305.04      |              |
| 合计            | 3,601,247.80 | 108,592,664.25 | 108,231,060.62 | 3,962,851.43 |

## (3) 设定提存计划列示

单位：元

| 项目       | 期初余额      | 本期增加         | 本期减少         | 期末余额     |
|----------|-----------|--------------|--------------|----------|
| 1、基本养老保险 | -1,662.50 | 4,313,786.36 | 4,310,334.05 | 1,789.81 |
| 2、失业保险费  | -35.64    | 318,526.57   | 318,675.30   | -184.37  |
| 3、企业年金缴费 |           |              |              |          |
| 合计       | -1,698.14 | 4,632,312.93 | 4,629,009.35 | 1,605.44 |

## 24、应交税费

单位：元

| 项目      | 期末余额          | 期初余额           |
|---------|---------------|----------------|
| 增值税     |               | -13,793,309.70 |
| 消费税     |               |                |
| 营业税     | 1,662,011.58  | 8,911,183.20   |
| 企业所得税   | 28,694,081.72 | 38,837,260.51  |
| 个人所得税   | 363,190.85    | 972,168.15     |
| 城市维护建设税 | 230,405.10    | 227,271.09     |
| 印花税     | 425,254.29    | 527,015.55     |
| 房产税     | 8,741,210.61  | 7,100,848.99   |
| 土地增值税   | 72,723,535.28 | 7,650,239.80   |
| 土地使用税   | 70,048.48     | 945,232.54     |
| 教育费附加   | 206,322.96    | 137,525.84     |

|     |                |               |
|-----|----------------|---------------|
| 防洪费 | 218,415.66     | 266,424.85    |
| 其他  | 1,222,481.00   | 1,133,401.89  |
| 合计  | 114,556,957.53 | 52,915,262.71 |

## 25、应付利息

单位：元

| 项目                | 期末余额         | 期初余额         |
|-------------------|--------------|--------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息   | 1,202,193.26 | 133,369.69   |
| 企业债券利息            |              |              |
| 短期借款应付利息          | 15,877.56    | 453,472.23   |
| 划分为金融负债的优先股\永续债利息 |              |              |
| 其他                | 5,990,207.84 | 5,792,066.56 |
| 合计                | 7,208,278.66 | 6,378,908.48 |

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

## 26、应付股利

单位：元

| 项目                | 期末余额         | 期初余额         |
|-------------------|--------------|--------------|
| 普通股股利             |              |              |
| 划分为权益工具的优先股\永续债股利 |              |              |
| 法人股东股利            | 1,758,058.38 | 1,758,058.38 |
| 其他                |              |              |
| 合计                | 1,758,058.38 | 1,758,058.38 |

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

历年分红派息未结算

## 27、其他应付款

### （1）按款项性质列示其他应付款

单位：元

| 项目    | 期末余额           | 期初余额           |
|-------|----------------|----------------|
| 往来款   | 157,598,900.44 | 152,900,860.93 |
| 项目合作款 | 145,878,682.32 | 244,616,477.50 |
| 购房定金  | 92,830,132.97  | 34,753,404.00  |

|             |                |                |
|-------------|----------------|----------------|
| 代收铺面押金、水电费等 | 31,722,280.81  | 29,797,112.87  |
| 保证金及押金      | 30,069,193.45  | 22,563,764.24  |
| 个人借款        | 8,300,000.00   | 40,280,000.00  |
| 其他          | 11,868,508.88  | 9,444,576.69   |
| 合计          | 478,267,698.87 | 534,356,196.23 |

## (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

| 项目               | 期末余额           | 未偿还或结转的原因 |
|------------------|----------------|-----------|
| 福建省兴博实业投资有限公司    | 50,000,000.00  | 项目合作款     |
| 福建省盛世东方有限公司      | 38,772,125.00  | 项目合作款     |
| 福建德利投资有限公司       | 30,000,000.00  | 项目合作款     |
| 福建富闽基金会          | 26,000,000.00  | 往来款       |
| 福州马尾区罗星街道君竹村民委员会 | 7,000,000.00   | 往来款       |
| 佳捷发展有限公司         | 3,341,460.45   | 往来款       |
| 合计               | 155,113,585.45 | --        |

## 28、一年内到期的非流动负债

单位：元

| 项目          | 期末余额           | 期初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款  | 295,200,000.00 | 292,242,250.00 |
| 一年内到期的应付债券  |                |                |
| 一年内到期的长期应付款 |                |                |
| 合计          | 295,200,000.00 | 292,242,250.00 |

其他说明：

其中：抵押借款289,000,000.00元，质押借款6,200,000.00元

## 29、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

| 项目   | 期末余额           | 期初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 质押借款 | 232,800,000.00 |                |
| 抵押借款 | 950,027,997.62 | 615,900,000.00 |

|      |                  |                |
|------|------------------|----------------|
| 保证借款 |                  |                |
| 信用借款 |                  |                |
| 合计   | 1,182,827,997.62 | 615,900,000.00 |

### 30、递延收益

单位：元

| 项目   | 期初余额       | 本期增加 | 本期减少       | 期末余额 | 形成原因    |
|------|------------|------|------------|------|---------|
| 政府补助 | 448,735.00 |      | 448,735.00 |      | 停业停产补偿款 |
| 合计   | 448,735.00 |      | 448,735.00 |      | --      |

涉及政府补助的项目：

单位：元

| 负债项目    | 期初余额       | 本期新增补助金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动 | 期末余额 | 与资产相关/与收益相关 |
|---------|------------|----------|-------------|------|------|-------------|
| 停业停产补偿款 | 448,735.00 |          | 448,735.00  |      |      | 与收益相关       |
| 合计      | 448,735.00 |          | 448,735.00  |      |      | --          |

### 31、股本

单位：元

|      | 期初余额           | 本次变动增减（+、—） |    |       |    |    | 期末余额           |
|------|----------------|-------------|----|-------|----|----|----------------|
|      |                | 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 |

### 32、资本公积

单位：元

| 项目         | 期初余额         | 本期增加      | 本期减少 | 期末余额         |
|------------|--------------|-----------|------|--------------|
| 资本溢价（股本溢价） |              |           |      |              |
| 其他资本公积     | 2,718,532.46 | 13,335.59 |      | 2,731,868.05 |
| 合计         | 2,718,532.46 | 13,335.59 |      | 2,731,868.05 |

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期其他资本公积变动13,335.59元为出售零碎股所得。

### 33、其他综合收益

单位：元

| 项目 | 期初余额 | 本期发生额 | 期末余额 |
|----|------|-------|------|
|----|------|-------|------|

|                                     |                | 本期所得<br>税前发生<br>额 | 减：前期计入<br>其他综合收益<br>当期转入损益 | 减：所得税<br>费用 | 税后归属<br>于母公司 | 税后归属<br>于少数股<br>东 |                |
|-------------------------------------|----------------|-------------------|----------------------------|-------------|--------------|-------------------|----------------|
| 一、以后不能重分类进损益的其他综合收益                 |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动             |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额     |                |                   |                            |             |              |                   |                |
|                                     |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 二、以后将重分类进损益的其他综合收益                  | 641,775,787.46 | 3,718,389.44      |                            | 12,562.15   | 2,797,876.99 | 907,950.30        | 644,573,664.45 |
| 其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额 |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 可供出售金融资产公允价值变动损益                    | -30,492.18     | 50,248.59         |                            | 12,562.15   |              | 16,958.89         | -9,764.63      |
| 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益               |                |                   |                            |             | 20,727.55    |                   |                |
| 现金流量套期损益的有效部分                       |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 外币财务报表折算差额                          |                |                   |                            |             |              |                   |                |
| 投资性房地产公允价值变动                        | 641,806,279.64 | 3,668,140.85      |                            |             | 2,777,149.44 | 890,991.41        | 644,583,429.08 |
| 其他综合收益合计                            | 641,775,787.46 | 3,718,389.44      |                            | 12,562.15   | 2,797,876.99 | 907,950.30        | 644,573,664.45 |

### 34、盈余公积

单位：元

| 项目     | 期初余额         | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额         |
|--------|--------------|------|------|--------------|
| 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                    | 本期             | 上期             |
|-----------------------|----------------|----------------|
| 调整前上期末未分配利润           | 125,947,834.35 | 111,885,278.48 |
| 调整期初未分配利润合计数（调增+，调减—） |                |                |
| 调整后期初未分配利润            | 125,947,834.35 | 111,885,278.48 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 12,081,429.45  | 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               | 138,029,263.80 | 125,947,834.35 |

调整期初未分配利润明细：

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

## 36、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额            |                  | 上期发生额            |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 4,323,200,445.05 | 4,116,705,134.48 | 5,197,588,061.72 | 4,869,058,378.19 |
| 其他业务 | 35,459,256.09    | 245,964.03       | 30,124,424.84    | 1,112,819.83     |
| 合计   | 4,358,659,701.14 | 4,116,951,098.51 | 5,227,712,486.56 | 4,870,171,198.02 |

## 37、营业税金及附加

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 营业税     | 20,009,418.39 | 47,644,779.18 |
| 城市维护建设税 | 2,063,406.06  | 3,742,022.38  |
| 教育费附加   | 1,574,449.36  | 2,630,261.24  |



|       |                |               |
|-------|----------------|---------------|
| 土地增值税 | 84,851,836.56  | 16,688,499.36 |
| 房产税   | 10,434,567.63  | 9,311,561.38  |
| 其他    | 159,709.88     | 266,045.69    |
| 合计    | 119,093,387.88 | 80,283,169.23 |

### 38、销售费用

单位：元

| 项目       | 本期发生额         | 上期发生额         |
|----------|---------------|---------------|
| 运输费      | 22,326,657.89 | 26,543,446.81 |
| 展览费和广告费  | 18,630,742.37 | 14,643,144.25 |
| 办公费用     | 12,679,600.38 | 7,423,103.81  |
| 销售佣金及服务费 | 10,592,289.74 | 4,486,153.15  |
| 人工费      | 6,869,889.94  | 1,549,449.37  |
| 其他       | 3,251,057.89  | 4,102,455.31  |
| 合计       | 74,350,238.21 | 58,747,752.70 |

### 39、管理费用

单位：元

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 人工费  | 70,570,243.28  | 60,156,924.93  |
| 办公费用 | 31,665,364.08  | 32,859,630.41  |
| 税费   | 24,773,672.17  | 7,943,752.00   |
| 折旧费  | 9,918,494.12   | 5,735,181.12   |
| 其他   | 2,831,089.53   | 8,645,284.03   |
| 合计   | 139,758,863.18 | 115,340,772.49 |

### 40、财务费用

单位：元

| 项目     | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 利息支出   | 181,675,614.45 | 127,698,260.81 |
| 减：利息收入 | 12,772,025.29  | 17,614,733.26  |
| 汇兑损失   | 697,883.12     | -10,786,622.37 |
| 其他     | 19,401,798.99  | 15,199,802.82  |
| 合计     | 189,003,271.27 | 114,496,708.00 |

## 41、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         | 9,867,113.24 | 6,459,651.95 |
| 二、存货跌价损失       | -315,310.16  | 186,172.59   |
| 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             | 9,551,803.08 | 6,645,824.54 |

## 42、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         |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产 | 811,043.86     | -1,008,250.84 |
| 其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益    |                |               |
| 以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债 |                |               |
| 按公允价值计量的投资性房地产          | 137,172,394.20 | 80,291,427.81 |
| 合计                      | 137,983,438.06 | 79,283,176.97 |

## 43、投资收益

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|----|-------|-------|
|----|-------|-------|

|                                  |                |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|
| 权益法核算的长期股权投资收益                   | 8,808,629.31   | 318,029.42   |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  | 92,690,066.06  |              |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 |                |              |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益  | 2,517,546.98   | 1,780,179.64 |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益                |                |              |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益               |                |              |
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益                |                |              |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得        | 74,848,119.24  |              |
| 合计                               | 178,864,361.59 | 2,098,209.06 |

#### 44、营业外收入

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 | 42,782.95    | 57,538.18     | 42,782.95     |
| 其中：固定资产处置利得 | 42,782.95    | 57,538.18     | 42,782.95     |
| 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        | 5,715,528.60 | 10,161,974.48 | 5,715,528.60  |
| 不需支付款项      | 18,124.80    |               | 18,124.80     |
| 罚金收入        | 16,838.70    | 10,706.78     | 16,838.70     |
| 违约金         | 348,333.00   | 151,496.63    | 348,333.00    |
| 其他          | 1,294,846.81 | 186,979.65    | 1,294,846.81  |
| 合计          | 7,436,454.86 | 10,568,695.72 | 7,436,454.86  |

计入当期损益的政府补助：

单位：元

| 补助项目             | 本期发生金额       | 上期发生金额       | 与资产相关/与收益相关 |
|------------------|--------------|--------------|-------------|
| 福州市对外贸易经济合作局运费补贴 | 2,349,277.00 |              | 与收益相关       |
| 企业扶持资金           | 1,057,200.00 | 2,570,606.00 | 与收益相关       |

|                         |              |               |       |
|-------------------------|--------------|---------------|-------|
| 停业停产补偿款                 | 640,635.00   | 448,735.00    | 与收益相关 |
| 出口信保补贴                  | 629,747.00   | 1,138,205.19  | 与收益相关 |
| 长沙步行街管委会补偿款             | 430,000.00   | 298,000.00    | 与收益相关 |
| 经贸局拨市农副产品加工重点项目资金       | 300,000.00   |               | 与收益相关 |
| 2014 年度龙头企业农业产业化财政扶持基金  | 110,000.00   |               | 与收益相关 |
| 出口大户、纳税大户奖励金            | 50,000.00    | 100,000.00    | 与收益相关 |
| 挖潜改造资金                  |              | 350,000.00    | 与收益相关 |
| 规模以上工业企业增产增税奖励          |              | 3,047,700.00  | 与收益相关 |
| 09 年贷款贴息补助              |              | 160,000.00    | 与收益相关 |
| 闽侯县经贸局土地税既征既奖           |              | 250,900.00    | 与收益相关 |
| 旅游发展基金补助地方项目经费          |              | 750,000.00    | 与收益相关 |
| 房产税即征即退                 |              | 377,611.25    | 与收益相关 |
| 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 |
| 再生能源补贴                  |              | 449,100.00    | 与收益相关 |
| 其他                      | 148,669.60   | 141,117.04    | 与收益相关 |
| 合计                      | 5,715,528.60 | 10,161,974.48 | --    |

#### 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<br>额 |
|-------------|--------------|--------------|-------------------|
| 非流动资产处置损失合计 | 84,101.90    | 472,729.59   | 81,101.90         |
| 其中：固定资产处置损失 | 84,101.90    | 472,729.59   | 81,101.90         |
| 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   |                   |
| 赞助费         | 110,000.00   | 355,000.00   | 110,000.00        |
| 滞纳金         | 1,025,603.84 | 1,299,708.06 | 1,025,603.84      |
| 违约金         | 81,297.06    | 3,353.36     | 81,297.06         |

|    |              |              |              |
|----|--------------|--------------|--------------|
| 其他 | 653,605.44   | 1,122,637.07 | 653,605.44   |
| 合计 | 1,954,608.24 | 3,608,428.08 | 1,954,608.24 |

#### 46、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元

| 项目      | 本期发生额         | 上期发生额         |
|---------|---------------|---------------|
| 当期所得税费用 | 3,347,520.12  | 25,991,118.58 |
| 递延所得税费用 | 25,935,662.44 | 22,194,107.43 |
| 合计      | 29,283,182.56 | 48,185,226.01 |

##### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

| 项目                             | 本期发生额          |
|--------------------------------|----------------|
| 利润总额                           | 32,280,685.28  |
| 按法定/适用税率计算的所得税费用               | 8,070,171.32   |
| 子公司适用不同税率的影响                   |                |
| 调整以前期间所得税的影响                   |                |
| 非应税收入的影响                       | -51,407,315.79 |
| 不可抵扣的成本、费用和损失的影响               | 9,516,045.90   |
| 使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响        |                |
| 本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响 | 87,661,787.94  |
| 所得税费用                          | 29,283,182.56  |

#### 47、其他综合收益

详见合并财务报表项目注释 33。

#### 48、现金流量表项目

##### (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

| 项目   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 往来款项 | 339,663,570.34 | 222,806,001.47 |

|      |                |                |
|------|----------------|----------------|
| 利息收入 | 28,353,259.77  | 21,828,462.99  |
| 其他   | 7,946,920.53   | 10,509,405.18  |
| 合计   | 375,963,750.64 | 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   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|------|----------------|----------------|
| 支付费用 | 125,643,323.08 | 122,174,570.69 |
| 往来款项 | 383,818,363.27 | 395,002,501.81 |
| 其他   | 6,507,470.15   | 2,353,817.40   |
| 合计   | 515,969,156.50 | 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           | 本期发生额 | 上期发生额         |
|--------------|-------|---------------|
| 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           | 本期发生额         | 上期发生额          |
|--------------|---------------|----------------|
| 本期收回期初受限制的现金 | 91,940,974.40 | 249,391,165.66 |
| 销售零碎股        | 13,335.59     |                |
| 合计           | 91,954,309.99 | 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          | 本期发生额          | 上期发生额          |
|-------------|----------------|----------------|
| 期末不可用于支付的现金 | 686,319,135.08 | 178,966,382.19 |
| 合计          | 686,319,135.08 | 178,966,382.19 |

## 49、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                              | 2,997,502.72    | 22,183,489.24   |
| 加：资产减值准备                         | 9,551,803.08    | 6,645,824.54    |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 12,682,765.24   | 9,694,182.86    |
| 无形资产摊销                           |                 |                 |
| 长期待摊费用摊销                         | 993,962.12      | 674,459.78      |
| 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） | 56,687.61       | 376,360.13      |
| 固定资产报废损失（收益以“—”号填列）              | -9,729.86       | 38,831.28       |
| 公允价值变动损失（收益以“—”号填列）              | -137,983,438.06 | -79,283,176.97  |
| 财务费用（收益以“—”号填列）                  | 133,203,309.65  | 119,305,059.34  |
| 投资损失（收益以“—”号填列）                  | -178,864,361.59 | -2,098,209.06   |
| 递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）             | -10,401,162.65  | -477,063.14     |
| 递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）             | 36,336,825.09   | 22,671,170.57   |
| 存货的减少（增加以“—”号填列）                 | -186,126,960.73 | -210,886,489.56 |
| 经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）            | 136,073,561.02  | 93,228,297.14   |
| 经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）            | -37,960,911.35  | -158,868,398.76 |
| 其他                               |                 |                 |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | -219,450,147.71 | -176,795,662.61 |
| 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                          | 186,631,295.49  | 758,592,166.93  |
| 减：现金的期初余额                        | 758,592,166.93  | 489,210,846.98  |

|              |                 |                |
|--------------|-----------------|----------------|
| 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 | -571,960,871.44 | 269,381,319.95 |

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

无

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

|                           | 金额             |
|---------------------------|----------------|
| 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物     | 130,000,000.00 |
| 其中：                       | --             |
| 其中：青岛森城鑫投资有限责任公司          | 115,000,000.00 |
| 福建三木进出口贸易有限公司             | 15,000,000.00  |
| 减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物    | 109,651,160.77 |
| 其中：                       | --             |
| 其中：青岛森城鑫投资有限责任公司          | 25,303,672.79  |
| 福建三木进出口贸易有限公司             | 84,347,487.98  |
| 加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物 |                |
| 其中：                       | --             |
| 处置子公司收到的现金净额              | 20,348,839.23  |

## (4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

| 项目             | 期末余额           | 期初余额           |
|----------------|----------------|----------------|
| 一、现金           | 186,631,295.49 | 758,592,166.93 |
| 其中：库存现金        | 1,178,029.22   | 736,217.63     |
| 可随时用于支付的银行存款   | 185,452,100.05 | 472,815,355.84 |
| 可随时用于支付的其他货币资金 | 1,166.22       | 285,040,593.46 |
| 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              | 186,631,295.49 | 758,592,166.93 |
| 其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物 |                |                |

## 50、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

| 项目     | 期末账面价值           | 受限原因                        |
|--------|------------------|-----------------------------|
| 货币资金   | 781,702,684.59   | 汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金、定期存单质押 |
| 应收票据   |                  |                             |
| 存货     | 2,556,702,055.92 | 申请项目开发借款、流动资金借款抵押           |
| 固定资产   | 192,001,477.69   | 申请项目开发借款、流动资金借款抵押           |
| 无形资产   |                  |                             |
| 在建工程   | 833,757,683.00   | 申请项目建设、装修借款抵押               |
| 投资性房地产 | 1,525,325,699.20 | 流动资金借款抵押                    |
| 合计     | 5,889,489,600.40 | --                          |

其他说明：

### （1）货币资金

受限制货币资金781,702,684.59元，主要为汇票保证金、信用证保证金、定期存单质押和按揭贷款保证金。

### （2）存货

①以水岸君山项目B、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苏州信托有限公司申请项目开发借款49,900万元，至报告期期末余额49,900万元。

②以永泰“三木·中央天城”房地产开发项目作抵押，为福建坤和腾晟置业有限公司向福建海峡银行总行申请开发贷额度12,000万元，至报告期期末余额8,900万元。

③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工商银行南门支行申请流动资金借款3,800万元，至报告期期末余额3,800万元；向交通银行五一支行申请银行承兑汇票敞口1,300万元，至报告期期末余额1,300万元；向招商银行福州分行申请电子银行承兑汇票敞口2,000万元，至报告期期末余额为2,000万元；向招商银行福州分行申请电子商业汇票敞口5,000万元，至报告期期末余额5,000万元。

④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借款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；

⑤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工商银行五四支行申请流动资金借款1,000万元，至报告期期末余额1,000万元。

⑥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马尾支行申请流动资金借款3,000万元，至报告期期末余额3,000万元。

⑦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银行承兑汇票敞口2,500万元，至报告期期末余额2,500万元。

⑧以武夷山项目的土地使用权及土地上C地块的在建工程做抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向兴业银行武夷山支行申请项目开发借款10,800万元，至报告期期末余额10,200万元。

⑨以武夷山项目的土地使用权及土地上C地块的在建工程做抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向中国华融资产管

理有限公司福建省分公司申请项目开发借款15,000万元，至报告期期末余额15,000万元。

⑩以福建武夷山三木实业有限公司B地块的土地使用权做抵押，为福建武夷山三木自驾游营地有限公司向厦门银行南平分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。

⑪以武夷山项目的土地使用权及土地上C地块的在建工程做抵押，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开发借款5,000万元，至报告期期末余额3,000万元。

#### (3) 投资性房地产

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工商银行福州市南门支行申请流动资金借款3,900万元，至报告期期末余额3,900万元；向中信银行福州市乌山支行申请银行承兑汇票敞口5,000万元，至报告期期末余额5,000万元。

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乌山支行申请短期借款3,000万元，至报告期期末余额3,000万元；向中信银行乌山支行申请银行承兑汇票敞口1,000万元，至报告期期末余额1,000万元；向中信银行乌山支行申请国内信用证敞口3,944万元，至报告期期末余额3,944万元；向平安银行福州分行申请银行承兑汇票敞口5,500万元，至报告期期末余额5,500万元；向平安银行福州分行申请短期借款2,500万元，至报告期期末余额2,500万元。

③以长沙步行街商铺房产作抵押，为长沙三兆实业开发有限公司向东亚银行长沙分行申请长期借款8,200万元，至报告期期末余额7,902.80万元。

④因被审计单位与佳捷公司的案件，根据民事裁定书(2010)长中民五初字第0349-1号冻结长沙步行街商铺部分房产。

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

⑥以泉州煌星大厦作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行申请流动资金借款1,000万元，至报告期期末余额1,000万元；申请银行承兑汇票敞口6,000万元，至报告期期末余额6,000万元。

⑦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厦门分行申请流动资金借款5,500万元，至报告期期末余额4,100万元。

#### (4) 固定资产

①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厦门分行申请流动资金借款5,500万元，至报告期期末余额4,100万元。

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借款1,300万元，至报告期期末余额1,300万元。

③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设银行广达支行申请流动资金借款1,030万元，至报告期期末余额1,030万元。

④以武夷山项目的土地使用权及土地上A地块的在建工程做抵押，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开发借款8,000万元，至报告期期末余额7,700万元。

#### (5) 在建工程

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7,000万元。

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。

## 51、外币货币性项目

### (1) 外币货币性项目

单位：元

| 项目   | 期末外币余额 | 折算汇率 | 期末折算人民币余额     |
|------|--------|------|---------------|
| 货币资金 | --     | --   | 19,988,796.30 |

|       |              |        |               |
|-------|--------------|--------|---------------|
| 其中：美元 | 3,266,676.80 | 6.1190 | 19,988,795.33 |
| 欧元    | 0.13         | 7.4556 | 0.97          |
| 港币    |              |        |               |
| 应收账款  | --           | --     |               |
| 其中：美元 |              |        |               |
| 欧元    |              |        |               |
| 港币    |              |        |               |
| 长期借款  | --           | --     |               |
| 其中：美元 |              |        |               |
| 欧元    |              |        |               |
| 港币    |              |        |               |

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

☐ 适用 ☒ 不适用

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的非同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

### 2、同一控制下企业合并

#### (1) 本期发生的同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

### 3、反向购买

本期未发生此类情况

### 4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

☒ 是 ☐ 否

单位：元

| 子公司 | 股权处 | 股权处 | 股权处 | 丧失控 | 丧失控 | 处置价 | 丧失控 | 丧失控 | 丧失控 | 按照公 | 丧失控 | 与原子 |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|

| 名称            | 置价款            | 置比例    | 置方式  | 制权的时点            | 制权时点的确定依据            | 款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额 | 制权之日剩余股权的比例 | 制权之日剩余股权的账面价值  | 制权之日剩余股权的公允价值  | 允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失 | 制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设 | 公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额 |
|---------------|----------------|--------|------|------------------|----------------------|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|---------------------|------------------------|--------------------------|
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 228,250,000.00 | 55.00% | 股权转让 | 2014 年 12 月 30 日 | 控制权发生变更，相应的收益和风险已经转移 | 91,481,034.63                   | 45.00%      | 111,901,880.76 | 186,750,000.00 | 74,848,119.24       | 按股权转让价配比               |                          |
| 福建三木进出口贸易有限公司 | 29,000,000.00  | 51.00% | 股权转让 | 2014 年 12 月 26 日 | 控制权发生变更，相应的收益和风险已经转移 | 2,038,907.49                    | 0.00%       | 0.00           | 0.00           | 0.00                |                        | 0.00                     |

其他说明：

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐ 是 ☒ 否

## 5、其他原因的合并范围变动

本期未发生此类情况

## 6、其他

无

## 九、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

| 子公司名称             | 主要经营地 | 注册地   | 业务性质 | 持股比例    |         | 取得方式       |
|-------------------|-------|-------|------|---------|---------|------------|
|                   |       |       |      | 直接      | 间接      |            |
| 长沙三兆实业开发有限公司      | 湖南长沙  | 湖南长沙  | 房地产  | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福建留学人员创业园建设发展有限公司 | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 75.71%  | 75.71%  | 设立或投资      |
| 福建森城鑫投资管理有限公司     | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福建三木建设发展有限公司      | 福州马尾  | 福州马尾  | 贸易   | 100.00% | 100.00% | 非同一控制下合并取得 |
| 福建沃野房地产有限公司       | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 55.00%  | 55.00%  | 设立或投资      |
| 福建武夷山三木实业有限公司     | 福建武夷山 | 福建武夷山 | 房地产  | 51.00%  | 51.00%  | 设立或投资      |
| 福建沁园春房地产开发有限公司    | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福州康得利水产有限公司       | 福州闽侯  | 福州闽侯  | 水产加工 | 80.00%  | 80.00%  | 设立或投资      |
| 福州三木物业服务服务有限公司    | 福州马尾  | 福州马尾  | 物业管理 | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福州三益建设工程有限公司      | 福州马尾  | 福州马尾  | 工程施工 | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福建三木置业有限公司        | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |
| 福州轻工进出口有限公司       | 福州台江  | 福州台江  | 贸易   | 55.00%  | 55.00%  | 非同一控制下合并取得 |
| 福建森源鑫投资有限公司       | 福州马尾  | 福州马尾  | 房地产  | 80.00%  | 80.00%  | 设立或投资      |
| 福州坤和腾晟置业有限公司      | 福州永泰  | 福州永泰  | 房地产  | 100.00% | 100.00% | 设立或投资      |

其他说明：

①根据子公司福建沃野房地产有限公司各方股东约定，福建三木集团股份有限公司负责开发“家天下·三木城”，福建亿力房地产股份有限公司负责开发“亿力·秀山”，泉州东百房地产有限公司负责开发“三盛·中央公园”。各方股东对各自负责经营

开发的五四北“家天下”项目地块相关的权益、债权债务、法律责任及其它风险等独立承担责任。因此本公司合并报表只合并“家天下.三木城”项目，福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司二个股东开发的项目均不纳入合并报表范围。福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司对福建沃野房地产有限公司的投资当作偿还土地款，在合并报表时不确认少数股东权益。

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

③福建坤和腾晟置业有限公司由本公司出资100%投资设立。根据本公司（甲方）与福建省盛世东方实业有限公司（乙方）签订的“永泰县城区原酒厂化工宗地”项目合作投资开发协议书，该项目公司双方实际投资股权比例为甲方占总股本30%，乙方占总股本70%，并依据实际投资股权比例享受收益，承担经营风险。在合并报表时合作方应享有的70%的权益在负债体现。

## （2）重要的非全资子公司

单位：元

| 子公司名称         | 少数股东持股比例 | 本期归属于少数股东的损益  | 本期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额    |
|---------------|----------|---------------|----------------|---------------|
| 福建武夷山三木实业有限公司 | 49.00%   | -7,777,342.09 | 0.00           | 85,947,791.63 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 45.00%   | 4,534,490.20  | 1,127,000.00   | 26,293,897.76 |

## （3）重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

| 子公司名称         | 期末余额           |                |                  |                |                |                | 期初余额           |                |                |                |                |                |
|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 流动资产           | 非流动资产          | 资产合计             | 流动负债           | 非流动负债          | 负债合计           | 流动资产           | 非流动资产          | 资产合计           | 流动负债           | 非流动负债          | 负债合计           |
| 福建武夷山三木实业有限公司 | 696,957,751.97 | 369,321,325.27 | 1,066,279,077.24 | 423,875,420.85 | 467,000,000.00 | 890,875,420.85 | 340,034,108.71 | 244,950,676.24 | 584,984,784.95 | 146,709,001.84 | 247,000,000.00 | 393,709,001.84 |
| 福州轻工进出口有限公司   | 377,253,209.22 | 7,728,471.36   | 384,981,680.58   | 324,324,925.71 | 2,225,870.96   | 326,550,796.67 | 305,017,799.33 | 10,050,545.33  | 315,068,344.66 | 254,525,921.11 | 12,225,870.96  | 266,751,792.07 |

单位：元

| 子公司名称 | 本期发生额        |               |               |               | 上期发生额        |              |              |               |
|-------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
|       | 营业收入         | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量      | 营业收入         | 净利润          | 综合收益总额       | 经营活动现金流量      |
| 福建武夷山 | 69,904,063.5 | -15,872,126.7 | -15,872,126.7 | -216,572,606. | 105,481,927. | 9,907,792.38 | 9,907,792.38 | -172,561,724. |

|             |                |               |               |                |                |              |              |               |
|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------------|--------------|---------------|
| 三木实业有限公司    | 1              | 2             | 2             | 02             | 29             |              |              | 83            |
| 福州轻工进出口有限公司 | 992,696,182.73 | 10,076,644.88 | 10,097,372.43 | -73,390,207.08 | 986,685,287.05 | 9,759,257.88 | 9,728,765.71 | 29,528,160.02 |

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

本期未发生此类情况

#### (5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

本期未发生此类情况

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

#### (1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

本期未发生此类情况

#### (2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

本期未发生此类情况

### 3、在合营安排或联营企业中的权益

#### (1) 重要的合营企业或联营企业

| 合营企业或联营企业名称   | 主要经营地 | 注册地  | 业务性质     | 持股比例   |        | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|---------------|-------|------|----------|--------|--------|---------------------|
|               |       |      |          | 直接     | 间接     |                     |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 山东青岛  | 山东青岛 | 城市基础设施建设 | 45.00% | 45.00% | 权益法                 |
| 上海元福房地产有限责任公司 | 上海    | 上海   | 房地产      | 45.00% | 45.00% | 权益法                 |

#### (2) 重要合营企业的主要财务信息

无

#### (3) 重要联营企业的主要财务信息

| 项目                       | 期末余额/ 本期发生额       |                   | 期初余额/ 上期发生额       |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                          | 青岛森城鑫投资有限<br>责任公司 | 上海元福房地产有<br>限责任公司 | 青岛森城鑫投资有限<br>责任公司 | 上海元福房地产有<br>限责任公司 |
| 流动资产                     | 550,397,103.98    | 142,689,071.78    | 508,746,159.51    | 47,911,098.88     |
| 非流动资产                    | 188,306,227.55    | 85,312.36         | 129,916,505.42    | 28,870,113.63     |
| 资产合计                     | 738,703,331.53    | 76,781,212.51     | 638,662,664.93    | 142,774,384.14    |
| 流动负债                     | 270,032,485.40    | 84,082,543.44     | 300,724,856.45    | 37,630,725.05     |
| 非流动负债                    | 220,000,000.00    |                   | 50,000,000.00     |                   |
| 负债合计                     | 490,032,485.40    | 84,082,543.44     | 350,724,856.45    | 37,630,725.05     |
| 少数股东权益                   |                   |                   |                   |                   |
| 归属于母公司股东权益               | 248,670,846.13    | 58,691,840.70     | 287,937,808.48    | 39,150,487.46     |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额        | 111,901,880.76    | 26,411,328.32     | 129,572,013.82    | 17,617,719.36     |
| 调整事项                     |                   |                   |                   |                   |
| --商誉                     |                   |                   |                   |                   |
| --内部交易未实现利润              |                   |                   |                   |                   |
| --其他                     |                   |                   |                   |                   |
| 对联营企业权益投资的账<br>面价值       |                   |                   |                   |                   |
| 存在公开报价的联营企业<br>权益投资的公允价值 |                   |                   |                   |                   |
| 营业收入                     | 4,183,894.54      | 4,326,505.64      | 1,806,830.79      | 4,658,378.44      |
| 净利润                      | -39,266,962.35    | 19,541,353.24     | -6,300,010.72     | 1,618,413.74      |
| 终止经营的净利润                 |                   |                   |                   |                   |
| 其他综合收益                   |                   |                   |                   |                   |
| 综合收益总额                   | -39,266,962.35    | 19,541,353.24     | -6,300,010.72     | 1,618,413.74      |
| 本年度收到的来自联营企<br>业的股利      |                   |                   |                   |                   |

#### 4、重要的共同经营

本期未发生此类情况

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

本期未发生此类情况

### 十、公允价值的披露

#### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位： 元



| 项目                         | 期末公允价值     |                  |            |                  |
|----------------------------|------------|------------------|------------|------------------|
|                            | 第一层次公允价值计量 | 第二层次公允价值计量       | 第三层次公允价值计量 | 合计               |
| 一、持续的公允价值计量                | --         | --               | --         | --               |
| （一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产   |            |                  |            |                  |
| 1.交易性金融资产                  |            |                  |            |                  |
| （1）债务工具投资                  |            |                  |            |                  |
| （2）权益工具投资                  |            |                  |            |                  |
| （3）衍生金融资产                  |            |                  |            |                  |
| 2.指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |            |                  |            |                  |
| （1）债务工具投资                  |            |                  |            |                  |
| （2）权益工具投资                  |            |                  |            |                  |
| （二）可供出售金融资产                | 130,546.96 |                  |            | 130,546.96       |
| （1）债务工具投资                  |            |                  |            |                  |
| （2）权益工具投资                  | 130,546.96 |                  |            | 130,546.96       |
| （3）其他                      |            |                  |            |                  |
| （三）投资性房地产                  |            | 1,744,207,646.72 |            | 1,744,207,646.72 |
| 1.出租用的土地使用权                |            |                  |            |                  |
| 2.出租的建筑物                   |            | 1,744,207,646.72 |            | 1,744,207,646.72 |
| 3.持有并准备增值后转让的土地使用权         |            |                  |            |                  |
| （四）生物资产                    |            |                  |            |                  |
| 1.消耗性生物资产                  |            |                  |            |                  |
| 2.生产性生物资产                  |            |                  |            |                  |
| 持续以公允价值计量的资产总额             |            |                  |            |                  |
| （五）交易性金融负债                 |            |                  |            |                  |
| 其中：发行的交易性债券                |            |                  |            |                  |
| 衍生金融负债                     |            |                  |            |                  |
| 其他                         |            |                  |            |                  |
| （六）指定为以公允价值计量且变动计入当期损      |            |                  |            |                  |

|                     |    |    |    |    |
|---------------------|----|----|----|----|
| 益的金融负债              |    |    |    |    |
| 持续以公允价值计量的<br>负债总额  |    |    |    |    |
| 二、非持续的公允价值计<br>量    | -- | -- | -- | -- |
| (一) 持有待售资产          |    |    |    |    |
| 非持续以公允价值计量的<br>资产总额 |    |    |    |    |
| 非持续以公允价值计量的<br>负债总额 |    |    |    |    |

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司子公司福州轻工进出口有限公司持有的可供出售金融资产为：三板股票京中兴5（代码400006）和广建1（代码400009），均为在流通股，其市价能反映公允价值，2014年12月31日的公允价值以年末收盘价计量。

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司对投资性房地产公允价值采用市场法或收益法进行估值。市场法或收益法是对评估范围内的投资性房地产通过案例比较法或者收益还原法获取待评估房地产的市场平均价格，通过建立整体变现模型，预测合理销售期、销售量等参数，测算变现系数，确定评估对象于评估基准日的整体折现值作为评估对象的合理总市值，然后考虑列入本评估范围内投资性房地产具体约定的租金与评估对象周边相类似物业的客观合理市场租金的差异，以两者租金差额的累计折现值作为租约对公允价值的影响值。

即：评估对象的公允价值=各投资性房地产的市场平均价格×变现系数－现有租约对公允价值的影响值。

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（2015）第3006）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。

## 十一、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

| 母公司名称      | 注册地  | 业务性质 | 注册资本      | 母公司对本企业的<br>持股比例 | 母公司对本企业的<br>表决权比例 |
|------------|------|------|-----------|------------------|-------------------|
| 福建三联投资有限公司 | 福州马尾 | 对外投资 | 16,782 万元 | 18.06%           | 18.06%            |

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是福建三联投资有限公司。

本企业最终控制方是福建三联投资有限公司。

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见在其他主体中的权益。

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益附注 2。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

| 合营或联营企业名称     | 与本企业关系 |
|---------------|--------|
| 上海元福房地产有限责任公司 | 联营企业   |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司 | 联营企业   |

## 4、其他关联方情况

| 其他关联方名称           | 其他关联方与本企业关系      |
|-------------------|------------------|
| 福建三木集团股份有限公司工会委员会 | 本公司工会            |
| 福建盛丰投资有限公司        | 本公司工会控制的公司       |
| 福州联信达实业有限公司       | 控股股东的全资子公司       |
| 福州开发区华永贸易有限公司     | 公司前监事的亲属担任该公司总经理 |
| 福建华永科技有限公司        | 公司前监事的亲属担任该公司总经理 |
| 福州三木园林绿化有限公司      | 高管曾担任该公司董事       |
| 辽宁闽商投资集团有限公司      | 公司总裁担任该公司董事      |

## 5、关联交易情况

### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

| 关联方           | 关联交易内容   | 本期发生额          | 上期发生额          |
|---------------|----------|----------------|----------------|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 阴极铜采购    | 611,648,814.76 | 803,027,197.04 |
| 福州三木园林绿化有限公司  | 景观工程、花卉款 | 925,642.00     | 32,045,852.00  |
| 福建华永科技有限公司    | 太阳能工程    | 1,136,860.00   | 2,650,209.00   |
| 福建华永科技有限公司    | 通风系统工程   |                | 1,404,491.00   |
| 合 计           |          | 613,711,316.76 | 839,127,749.04 |

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

| 关联方 | 关联交易内容 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|-----|--------|-------|-------|
|-----|--------|-------|-------|

|                   |         |              |               |
|-------------------|---------|--------------|---------------|
| 关键管理人员及其关系密切的家庭成员 | 商品房     | 2,608,402.00 | 11,009,924.00 |
| 上海元福房地产有限责任公司     | 租赁服务代理费 | 865,301.13   | 931,675.69    |
| 福州开发区华永贸易有限公司     | 阴极铜销售   |              | 18,662,084.32 |
| 福州开发区华永贸易有限公司     | 物业费     | 14,256.00    |               |
| 合 计               |         | 3,487,959.13 | 30,603,684.01 |

## (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

## (3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位： 元

| 承租方名称         | 租赁资产种类 | 本期确认的租赁收入 | 上期确认的租赁收入 |
|---------------|--------|-----------|-----------|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 房屋建筑物  | 90,141.00 |           |

本公司作为承租方：

无

## (4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位： 元

| 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 |
|---------------|---------------|------------------|------------------|------------|
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 19,000,000.00 | 2014 年 07 月 03 日 | 2015 年 05 月 20 日 | 否          |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 10,000,000.00 | 2014 年 08 月 06 日 | 2015 年 07 月 17 日 | 否          |

本公司作为被担保方

单位： 元

| 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 |
|-----------------------|---------------|------------------|------------------|------------|
| 福建盛丰投资有限公司、福州高泽贸易有限公司 | 62,000,000.00 | 2014 年 11 月 28 日 | 2016 年 11 月 28 日 | 否          |
| 上海元福房地产有限责任公司         | 75,000,000.00 | 2014 年 11 月 4 日  | 2015 年 11 月 4 日  | 否          |

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

| 关联方           | 拆借金额          | 起始日              | 到期日              | 说明 |
|---------------|---------------|------------------|------------------|----|
| 拆入            |               |                  |                  |    |
| 福州开发区华永贸易有限公司 | 30,000,000.00 | 2013 年 05 月 29 日 | 2014 年 05 月 28 日 | 拆入 |
| 拆出            |               |                  |                  |    |

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

## (7) 关键管理人员报酬

单位：元

| 项目     | 本期发生额         | 上期发生额         |
|--------|---------------|---------------|
| 董事     | 9,400,816.20  | 6,875,803.05  |
| 监事     | 1,288,441.86  | 674,957.96    |
| 高级管理人员 | 10,311,835.46 | 6,923,962.69  |
| 合计     | 21,001,093.52 | 14,474,723.70 |

## (8) 其他关联交易

2014年1-7月，公司累计为控股股东的全资子公司福州联信达实业有限公司垫付“五险一金”32,443.87元。公司已按照《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）的相关规定收回相关款项不再为其垫付“五险一金”。

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

| 项目名称  | 关联方           | 期末余额       |           | 期初余额         |           |
|-------|---------------|------------|-----------|--------------|-----------|
|       |               | 账面余额       | 坏账准备      | 账面余额         | 坏账准备      |
| 其他应收款 | 福州开发区华永贸易有限公司 | 347,552.77 | 17,377.64 |              |           |
| 其他应收款 | 福建华永科技有限公司    | 127,927.00 | 38,378.10 | 127,927.00   | 12,792.70 |
| 其他应收款 | 关键管理人员        |            |           | 6,102,412.78 |           |

|      |               |               |  |              |  |
|------|---------------|---------------|--|--------------|--|
| 预付款项 | 福建嘉木沥青有限公司    |               |  | 1,200,000.00 |  |
| 预付款项 | 福州开发区华永贸易有限公司 | 5,543,779.66  |  |              |  |
| 预付款项 | 福州三木园林绿化有限公司  | 30,550,000.00 |  | 8,900,000.00 |  |

## (2) 应付项目

单位：元

| 项目名称  | 关联方           | 期末账面余额        | 期初账面余额        |
|-------|---------------|---------------|---------------|
| 应付账款  | 福州开发区华永贸易有限公司 | 28,088,779.47 | 10,940,506.46 |
| 应付账款  | 福建华永科技有限公司    | 615,792.00    | 965,621.00    |
| 应付账款  | 福州三木园林绿化有限公司  | 568,010.30    | 1,267,727.30  |
| 其他应付款 | 福州开发区华永贸易有限公司 |               | 9,660,818.37  |
| 其他应付款 | 福建三木集团工会委员会   |               | 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  |
| 其他应付款 | 辽宁闽商投资集团有限公司  | 10,000,000.00 |               |

## 7、关联方承诺

无

## 8、其他

## 十二、股份支付

### 1、股份支付总体情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 2、以权益结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### 3、以现金结算的股份支付情况

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 4、股份支付的修改、终止情况

无

#### 5、其他

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重要承诺事项

报告期本公司无需要披露的承诺事项。

#### 2、或有事项

##### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

###### (1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

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已提请仲裁主张佳捷发展有限公司偿还上述款项及相关的利息。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2014年12月31日止累计担保余额为人民币28,684万元。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

| 担保对象名称         | 发生日期<br>(协议签署日) | 担保余额<br>(万元) | 担保类型 | 担保期 | 是否履行<br>完毕 | 是否为关联方<br>担保 (是<br>或否) |
|----------------|-----------------|--------------|------|-----|------------|------------------------|
| 福州华信实业有限公司     | 2014-11-5       | 2,688.00     | 信用担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州华信实业有限公司     | 2014-3-5        | 2,500.00     | 抵押担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州华信实业有限公司     | 2014-9-23       | 3,000.00     | 信用担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州华信实业有限公司     | 2014-11-24      | 1929.00      | 信用担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州开发区联得益贸易有限公司 | 2014-2-18       | 1,300.00     | 抵押担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州世纪春天物资有限公司   | 2014-11-20      | 4,000.00     | 抵押担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州高泽贸易公司       | 2014-10-29      | 4,994.83     | 信用担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州高泽贸易公司       | 2014-12-17      | 1,427.44     | 信用担保 | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州开发区华永贸易有限公司  | 2014-7-3        | 1,900.00     | 抵押   | 一年  | 否          | 否                      |
| 福州开发区华永贸易有限公司  | 2014-8-6        | 1,000.00     | 抵押   | 一年  | 否          | 否                      |

##### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

### 3、其他

公司不存在需要披露的其他重要或有事项。

## 十四、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

无

### 2、利润分配情况

单位：元

|                 |      |
|-----------------|------|
| 拟分配的利润或股利       | 0.00 |
| 经审议批准宣告发放的利润或股利 | 0.00 |

### 3、销售退回

无

### 4、其他资产负债表日后事项说明

公司子公司长沙三兆实业开发有限公司与武汉好又多百货商业有限公司长沙分公司于2015年1月30日签订租赁合同的解除协议，双方约定解除好又多公司承租位于长沙市天心区黄兴南路步行商业街的南门口商场第一至第四层的物业。公司对该物业通过投资性房地产核算并采用公允价值模式对其进行后续计量，2014年12月31日该物业公允价值为1,007,369,824.00元。目前后续招商工作已经展开，有意向的客户已经在洽谈中。

## 十五、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

单位：元

| 会计差错更正的内容                                                                                      | 处理程序     | 受影响的各个比较期间报表项目名称 | 累积影响数          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| 子公司福建三木建设发展子公司福建三木建设发展有限公司将上海东吉远国际贸易有限公司、福州高泽贸易有限公司和香港宝晟有限公司之间的往来款对冲，导致虚减资产和负债，本报告期采用追溯重述法予以更正 | 经公司董事会批准 | 预付账款             | 186,742,653.77 |
|                                                                                                |          | 流动资产合计           | 186,742,653.77 |



|  |            |                |
|--|------------|----------------|
|  | 资产总计       | 186,742,653.77 |
|  | 预收账款       | 179,471,933.45 |
|  | 其他应付款      | 7,270,720.32   |
|  | 流动负债合计     | 186,742,653.77 |
|  | 负债合计       | 186,742,653.77 |
|  | 负债及所有者权益总计 | 186,742,653.77 |

## (2) 未来适用法

| 会计差错更正的内容                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 批准程序     | 采用未来适用法的原因                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1、子公司福建三木置业有限公司（以下简称三木置业）开发成本—琼台花园 2013 年末账面金额 8,839,516.49 元，为三木置业向琼台花园部分业主购入拟重建的旧房产及支付的安置补偿款。三木置业出于购入房产的目的是未来用于房地产开发，将该购入房产作为“开发成本”核算。由于上述房产尚不能直接进行开发，因此不应作为“开发成本”核算，而应作为“固定资产”核算。转入“固定资产”核算后，按预计使用年限 25 年从 2008 年 3 月份开始计提折旧，截至 2013 年末该房产累计应计提折旧额 1,616,126.63 元（其中：2013 年度应计提折旧 342,090.57 元）。</p> <p>2、子公司福建沃野房地产有限公司 2009 年 9 月购入埃特佛大厦及厂房，列入“固定资产”核算。因购入的埃特佛大厦及厂房系旧房屋建筑物，因此按预计剩余使用年限 22 年计提折旧，未按公司会计政策中房屋建筑物最低使用年限 25 年计提折旧。按 22 年计提折旧与按 25 年计提折旧相比较，每年多计提折旧额 315,461.52 元，截至 2013 年末累计多计提折旧 1,340,711.46 元。</p> | 经公司董事会批准 | <p>由于前述福建三木置业有限公司和福建沃野房地产有限公司两处核算错误，截至 2013 年末累计影响利润总额—275,415.17 元，其中：影响 2013 年度利润总额—26,629.05 元。因上述 1、2 项会计差错影响利润总额的金额对公司整个利润总额及净资产影响很小，公司对上述 1、2 项会计差错使用未来适用法予以更正调整</p> |

## 2、债务重组

本年未发生此类业务。

### 3、资产置换

#### (1) 非货币性资产交换

本年未发生此类业务。

#### (2) 其他资产置换

本年未发生此类业务。

### 4、年金计划

本年未发生此类业务。

### 5、终止经营

本年未发生此类业务。

## 十六、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

单位：元

| 类别                    | 期末余额       |         |      |      |            | 期初余额     |         |        |       |          |
|-----------------------|------------|---------|------|------|------------|----------|---------|--------|-------|----------|
|                       | 账面余额       |         | 坏账准备 |      | 账面价值       | 账面余额     |         | 坏账准备   |       | 账面价值     |
|                       | 金额         | 比例      | 金额   | 计提比例 |            | 金额       | 比例      | 金额     | 计提比例  |          |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款  |            |         |      |      |            |          |         |        |       |          |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款  | 627,827.04 | 100.00% |      |      | 627,827.04 | 9,129.88 | 100.00% | 456.49 | 5.00% | 8,673.39 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款 |            |         |      |      |            |          |         |        |       |          |
| 合计                    | 627,827.04 | 100.00% |      |      | 627,827.04 | 9,129.88 | 100.00% | 456.49 | 5.00% | 8,673.39 |

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，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

☐ 适用 ☒ 不适用

确定该组合依据的说明：

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：

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 | 627,827.04 | 0.00 |
| 合计          | 627,827.04 | 0.00 |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 456.49 元。

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

无

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

| 单位名称           | 期末余额       | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备 |
|----------------|------------|----------------|------|
| 福建沁园春房地产开发有限公司 | 627,827.04 | 100            | 0.00 |
| 合计             | 627,827.04 | 100            | 0.00 |

## (5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

## (6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 2、其他应收款

### (1) 其他应收款分类披露

单位：元

| 类别 | 期末余额 | 期初余额 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|                        | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           | 账面余额           |         | 坏账准备          |       | 账面价值           |
|------------------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|----------------|---------|---------------|-------|----------------|
|                        | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例  |                | 金额             | 比例      | 金额            | 计提比例  |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  |                |         |               |       |                |                |         |               |       |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款  | 760,895,754.81 | 100.00% | 19,384,305.17 | 2.55% | 741,511,449.64 | 673,616,024.42 | 100.00% | 19,756,010.37 | 2.93% | 653,860,014.05 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                |         |               |       |                |                |         |               |       |                |
| 合计                     | 760,895,754.81 | 100.00% | 19,384,305.17 | 2.55% | 741,511,449.64 | 673,616,024.42 | 100.00% | 19,756,010.37 | 2.93% | 653,860,014.05 |

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，按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      | 期末余额          |               |         |
|---------|---------------|---------------|---------|
|         | 其他应收款         | 坏账准备          | 计提比例    |
| 1 年以内分项 |               |               |         |
| 一年内     | 695,501.34    | 34,775.07     | 5.00%   |
| 1 年以内小计 | 695,501.34    | 34,775.07     | 5.00%   |
| 1 至 2 年 | 18,394.44     | 1,839.44      | 10.00%  |
| 2 至 3 年 | 135,017.48    | 40,505.24     | 30.00%  |
| 3 年以上   | 19,321,655.37 | 19,307,185.42 | 99.93%  |
| 3 至 4 年 | 12,746.18     | 6,373.09      | 50.00%  |
| 4 至 5 年 | 26,989.56     | 18,892.70     | 70.00%  |
| 5 年以上   | 19,281,919.63 | 19,281,919.63 | 100.00% |
| 合计      | 20,170,568.63 | 19,384,305.17 | 96.10%  |

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款具有类似信用风险特征

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

| 组合名称        | 账面余额           | 坏账准备 |
|-------------|----------------|------|
| 合并报表范围内公司往来 | 606,825,919.37 |      |
| 低风险组合       | 133,899,266.81 |      |
| 合计          | 740,725,186.18 |      |

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 128,294.80 元；本期收回或转回坏账准备金额 500,000.00 元。

## (3) 本期实际核销的其他应收款情况

无

## (4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

| 款项性质   | 期末账面余额         | 期初账面余额         |
|--------|----------------|----------------|
| 往来款    | 607,301,399.14 | 660,633,161.49 |
| 应收股权款项 | 127,250,000.00 |                |
| 员工借款   | 6,224,799.60   | 10,116,772.16  |
| 其他     | 20,119,556.07  | 2,866,090.77   |
| 合计     | 760,895,754.81 | 673,616,024.42 |

## (5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

| 单位名称              | 款项的性质  | 期末余额           | 账龄    | 占其他应收款期末余额合计数的比例 | 坏账准备期末余额 |
|-------------------|--------|----------------|-------|------------------|----------|
| 长沙三兆实业开发有限公司      | 往来款    | 368,588,629.48 | 4 年以内 | 48.44%           |          |
| 福州和宇实业有限公司        | 应收股权款项 | 113,250,000.00 | 1 年以内 | 14.88%           |          |
| 福建森源鑫投资管理有限公司     | 往来款    | 72,130,000.00  | 2 年以内 | 9.48%            |          |
| 福建坤和腾晟置业有限公司      | 往来款    | 50,398,125.00  | 2 年以内 | 6.62%            |          |
| 福建留学人员创业园建设发展有限公司 | 往来款    | 39,847,785.63  | 1 年以内 | 5.24%            |          |
| 合计                | --     | 644,214,540.11 | --    | 84.66%           |          |

## (6) 涉及政府补助的应收款项

无

## (7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

## (8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 3、长期股权投资

单位：元

| 项目         | 期末余额             |              |                  | 期初余额             |              |                  |
|------------|------------------|--------------|------------------|------------------|--------------|------------------|
|            | 账面余额             | 减值准备         | 账面价值             | 账面余额             | 减值准备         | 账面价值             |
| 对子公司投资     | 1,089,271,855.47 |              | 1,089,271,855.47 | 1,235,227,855.47 |              | 1,235,227,855.47 |
| 对联营、合营企业投资 | 146,313,209.07   | 8,000,000.00 | 138,313,209.07   | 25,602,699.00    | 8,000,000.00 | 17,602,699.00    |
| 合计         | 1,235,585,064.54 | 8,000,000.00 | 1,227,585,064.54 | 1,260,830,554.47 | 8,000,000.00 | 1,252,830,554.47 |

## (1) 对子公司投资

单位：元

| 被投资单位             | 期初余额           | 本期增加 | 本期减少         | 期末余额           | 本期计提减值准备 | 减值准备期末余额 |
|-------------------|----------------|------|--------------|----------------|----------|----------|
| 长沙三兆实业开发有限公司      | 240,000,000.00 |      |              | 240,000,000.00 |          |          |
| 福建留学人员创业园建设发展有限公司 | 91,575,375.24  |      |              | 91,575,375.24  |          |          |
| 福建森城鑫投资管理有限公司     | 350,000.00     |      |              | 350,000.00     |          |          |
| 福建三木建设发展有限公司      | 147,064,956.05 |      |              | 147,064,956.05 |          |          |
| 福建三木进出口贸易有限公司     | 7,956,000.00   |      | 7,956,000.00 |                |          |          |
| 福建沃野房地产有限公司       | 151,096,892.40 |      |              | 151,096,892.40 |          |          |

|                |                  |                |                |                  |  |  |
|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|--|--|
| 福建武夷山三木实业有限公司  | 102,000,000.00   |                |                | 102,000,000.00   |  |  |
| 福建沁园春房地产开发有限公司 | 109,935,043.95   | 162,000,000.00 |                | 271,935,043.95   |  |  |
| 福州康得利水产有限公司    | 11,025,609.18    |                |                | 11,025,609.18    |  |  |
| 福州三木物业服务有限责任公司 | 5,107,967.75     |                |                | 5,107,967.75     |  |  |
| 福州三益建设工程有限公司   | 5,530,000.00     |                |                | 5,530,000.00     |  |  |
| 福州开发区三木置业有限公司  | 26,586,010.90    |                |                | 26,586,010.90    |  |  |
| 福州轻工进出口有限公司    | 11,000,000.00    |                |                | 11,000,000.00    |  |  |
| 青岛森城鑫投资有限责任公司  | 300,000,000.00   |                | 300,000,000.00 |                  |  |  |
| 福建森源鑫投资有限公司    | 16,000,000.00    |                |                | 16,000,000.00    |  |  |
| 福州坤和腾晟置业有限公司   | 10,000,000.00    |                |                | 10,000,000.00    |  |  |
| 合计             | 1,235,227,855.47 | 162,000,000.00 | 307,956,000.00 | 1,089,271,855.47 |  |  |

## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元

| 投资单位                      | 期初余额              | 本期增减变动 |      |                     |              |            |                     |            |    | 期末余额              | 减值准备<br>期末余额     |
|---------------------------|-------------------|--------|------|---------------------|--------------|------------|---------------------|------------|----|-------------------|------------------|
|                           |                   | 追加投资   | 减少投资 | 权益法下<br>确认的投<br>资损益 | 其他综合<br>收益调整 | 其他权益<br>变动 | 宣告发放<br>现金股利<br>或利润 | 计提减值<br>准备 | 其他 |                   |                  |
| 一、合营企业                    |                   |        |      |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
|                           |                   |        |      |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 小计                        |                   |        |      |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 二、联营企业                    |                   |        |      |                     |              |            |                     |            |    |                   |                  |
| 上海元福<br>房地产有<br>限责任公<br>司 | 17,602,69<br>9.00 |        |      | 8,808,629<br>.31    |              |            |                     |            |    | 26,411,32<br>8.31 |                  |
| 北京富宏<br>房地产开              | 8,000,000<br>.00  |        |      |                     |              |            |                     |            |    | 8,000,000<br>.00  | 8,000,000<br>.00 |

|                           |                   |  |  |                    |  |  |  |  |  |                    |                  |
|---------------------------|-------------------|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--------------------|------------------|
| 发有限责<br>任公司               |                   |  |  |                    |  |  |  |  |  |                    |                  |
| 青岛森城<br>鑫投资有<br>限责任公<br>司 |                   |  |  | 111,901,8<br>80.76 |  |  |  |  |  | 111,901,8<br>80.76 |                  |
| 小计                        | 25,602,69<br>9.00 |  |  | 120,710,5<br>10.07 |  |  |  |  |  | 146,313,2<br>09.07 | 8,000,000<br>.00 |
| 合计                        | 25,602,69<br>9.00 |  |  | 120,710,5<br>10.07 |  |  |  |  |  | 146,313,2<br>09.07 | 8,000,000<br>.00 |

### (3) 其他说明：

2014 年 12 月 8 日，本公司与福州和宇实业有限公司（以下简称和宇公司）签订股权转让协议，公司将子公司青岛森城鑫投资有限责任公司 55%股权转让给和宇公司。2014 年 12 月 30 日股权转让手续已完成。公司对剩余 45%股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

## 4、营业收入和营业成本

单位：元

| 项目   | 本期发生额          |                | 上期发生额          |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 收入             | 成本             | 收入             | 成本             |
| 主营业务 | 388,547,976.42 | 379,797,074.57 | 640,437,955.57 | 635,360,636.01 |
| 其他业务 | 2,366,501.13   |                | 7,736,556.74   |                |
| 合计   | 390,914,477.55 | 379,797,074.57 | 648,174,512.31 | 635,360,636.01 |

## 5、投资收益

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                   | 81,173,000.00 | 73,300,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益                   | -8,861,503.75 | 728,286.19    |
| 处置长期股权投资产生的投资收益                  | 84,179,875.00 | -100,860.87   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益 |               |               |
| 处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益  | 302,292.37    |               |
| 持有至到期投资在持有期间的投资收益                |               |               |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益               |               |               |



|                           |                |               |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 处置可供出售金融资产取得的投资收益         |                |               |
| 丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得 |                |               |
|                           |                |               |
| 合计                        | 156,793,663.62 | 73,927,425.32 |

## 十七、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

| 项目                                                   | 金额             | 说明 |
|------------------------------------------------------|----------------|----|
| 非流动资产处置损益                                            | 127,053,264.66 |    |
| 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）        | 5,169,229.60   |    |
| 计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费                                | 1,903,377.78   |    |
| 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                 | 870,518.82     |    |

|                                                     |                |    |
|-----------------------------------------------------|----------------|----|
| 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                                 |                |    |
| 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                    | 137,172,394.20 |    |
| 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                                  | 332,360.07     |    |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目                                   |                |    |
| 减：所得税影响额                                            | 34,628,868.71  |    |
| 少数股东权益影响额                                           | 4,789,903.88   |    |
| 合计                                                  | 233,082,372.54 | -- |

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

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

## 2、净资产收益率及每股收益

| 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（元/股） | 稀释每股收益（元/股） |
| 归属于公司普通股股东的净利润          | 0.9646%    | 0.0260      | 0.0260      |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | -17.65%    | -0.4747     | -0.4747     |

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

### （1）同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

### （2）同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

☐ 适用 ☒ 不适用

## 4、会计政策变更相关补充资料

√ 适用 □ 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元

| 项目                     | 2013 年 1 月 1 日   | 2013 年 12 月 31 日 | 2014 年 12 月 31 日 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 流动资产：                  |                  |                  |                  |
| 货币资金                   | 752,454,214.54   | 951,410,751.02   | 968,333,980.08   |
| 结算备付金                  |                  |                  |                  |
| 拆出资金                   |                  |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | 477,206.98       | 278,171.74       |                  |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |                  |
| 应收账款                   | 147,812,821.45   | 186,164,904.63   | 134,975,934.24   |
| 预付款项                   | 860,290,277.22   | 813,982,231.83   | 681,798,915.54   |
| 应收保费                   |                  |                  |                  |
| 应收分保账款                 |                  |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |                  |                  |                  |
| 应收利息                   | 4,691,244.18     | 477,514.46       | 298,710.14       |
| 应收股利                   |                  |                  |                  |
| 其他应收款                  | 188,752,792.62   | 274,683,378.66   | 357,433,960.27   |
| 买入返售金融资产               |                  |                  |                  |
| 存货                     | 1,249,445,356.37 | 1,396,961,417.80 | 1,265,046,115.54 |
| 划分为持有待售的资产             |                  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动资产            |                  |                  |                  |
| 其他流动资产                 |                  |                  | 23,391,910.08    |
| 流动资产合计                 | 3,203,923,913.36 | 3,623,958,370.14 | 3,431,279,525.89 |
| 非流动资产：                 |                  |                  |                  |
| 发放贷款及垫款                |                  |                  |                  |
| 可供出售金融资产               | 105,451.84       | 8,698,778.48     | 730,546.96       |
| 持有至到期投资                |                  |                  |                  |

|                        |                  |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 长期应收款                  | 331,720,894.34   | 123,586,973.15   | 123,107.22       |
| 长期股权投资                 | 21,930,595.92    | 22,248,625.34    | 213,161,328.31   |
| 投资性房地产                 | 1,423,134,957.04 | 1,503,426,384.85 | 1,744,207,646.72 |
| 固定资产                   | 123,528,930.08   | 126,636,286.38   | 292,773,695.88   |
| 在建工程                   |                  | 234,309,283.12   | 197,975,543.05   |
| 工程物资                   |                  |                  |                  |
| 固定资产清理                 |                  |                  |                  |
| 生产性生物资产                |                  |                  |                  |
| 油气资产                   |                  |                  |                  |
| 无形资产                   |                  |                  |                  |
| 开发支出                   |                  |                  |                  |
| 商誉                     |                  |                  |                  |
| 长期待摊费用                 | 1,883,503.35     | 1,556,543.57     | 3,483,622.73     |
| 递延所得税资产                | 37,628,539.16    | 38,107,270.64    | 43,189,533.67    |
| 其他非流动资产                |                  |                  |                  |
| 非流动资产合计                | 1,939,932,871.73 | 2,058,570,145.53 | 2,495,645,024.54 |
| 资产总计                   | 5,143,856,785.09 | 5,682,528,515.67 | 5,926,924,550.43 |
| 流动负债：                  |                  |                  |                  |
| 短期借款                   | 977,451,321.87   | 1,325,843,204.65 | 782,530,813.33   |
| 向中央银行借款                |                  |                  |                  |
| 吸收存款及同业存放              |                  |                  |                  |
| 拆入资金                   |                  |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                  | 735,152.71       |                  |
| 衍生金融负债                 |                  |                  |                  |
| 应付票据                   | 382,500,000.00   | 437,250,000.00   | 861,508,548.00   |
| 应付账款                   | 148,935,403.71   | 284,136,922.26   | 264,551,566.58   |
| 预收款项                   | 782,846,856.66   | 421,699,491.31   | 213,262,694.41   |
| 卖出回购金融资产款              |                  |                  |                  |
| 应付手续费及佣金               |                  |                  |                  |
| 应付职工薪酬                 | 2,029,495.00     | 3,599,549.66     | 3,964,456.87     |
| 应交税费                   | 49,873,877.28    | 52,915,262.71    | 114,556,957.53   |
| 应付利息                   | 9,719,724.94     | 6,378,908.48     | 7,208,278.66     |
| 应付股利                   | 1,758,058.38     | 1,758,058.38     | 1,758,058.38     |

|             |                  |                  |                  |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 其他应付款       | 553,857,920.44   | 534,356,196.23   | 478,267,698.87   |
| 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     |                  |                  |                  |
| 划分为持有待售的负债  |                  |                  |                  |
| 一年内到期的非流动负债 | 240,122,000.00   | 292,242,250.00   | 295,200,000.00   |
| 其他流动负债      |                  |                  |                  |
| 流动负债合计      | 3,149,094,658.28 | 3,360,914,996.39 | 3,022,809,072.63 |
| 非流动负债：      |                  |                  |                  |
| 长期借款        | 402,713,750.00   | 615,900,000.00   | 1,182,827,997.62 |
| 应付债券        |                  |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |                  |
| 长期应付款       |                  |                  |                  |
| 长期应付职工薪酬    |                  |                  |                  |
| 专项应付款       |                  |                  |                  |
| 预计负债        |                  |                  |                  |
| 递延收益        |                  | 448,735.00       |                  |
| 递延所得税负债     | 228,669,378.54   | 251,340,549.11   | 287,677,374.20   |
| 其他非流动负债     |                  |                  |                  |
| 非流动负债合计     | 631,383,128.54   | 867,689,284.11   | 1,470,505,371.82 |
| 负债合计        | 3,780,477,786.82 | 4,228,604,280.50 | 4,493,314,444.45 |
| 所有者权益：      |                  |                  |                  |
| 股本          | 465,519,570.00   | 465,519,570.00   | 465,519,570.00   |
| 其他权益工具      |                  |                  |                  |
| 其中：优先股      |                  |                  |                  |
| 永续债         |                  |                  |                  |
| 资本公积        | 2,533,805.64     | 2,718,532.46     | 2,731,868.05     |
| 减：库存股       |                  |                  |                  |
| 其他综合收益      | 641,778,540.24   | 641,775,787.46   | 644,573,664.45   |
| 专项储备        |                  |                  |                  |
| 盈余公积        | 7,615,287.35     | 7,615,287.35     | 7,615,287.35     |

|               |                  |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| 一般风险准备        |                  |                  |                  |
| 未分配利润         | 111,885,278.48   | 125,947,834.35   | 138,029,263.80   |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 1,229,332,481.71 | 1,243,577,011.62 | 1,258,469,653.65 |
| 少数股东权益        | 134,046,516.56   | 210,347,223.55   | 175,140,452.33   |
| 所有者权益合计       | 1,363,378,998.27 | 1,453,924,235.17 | 1,433,610,105.98 |
| 负债和所有者权益总计    | 5,143,856,785.09 | 5,682,528,515.67 | 5,926,924,550.43 |

## 5、其他

无

## 第十二节 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。