



# 福建三木集团股份有限公司

## 2015 年半年度报告

公告编号：2015-55

2015 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

2015 半年度报告.....	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	18
第五节 重要事项.....	29
第六节 股份变动及股东情况.....	32
第七节 优先股相关情况.....	32
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	33
第九节 财务报告.....	34
第十节 备查文件目录.....	120

## 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
水岸君山	指	福州市马尾区水岸君山房地产开发项目
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
三兆公司	指	长沙三兆实业开发有限公司
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
康得利公司	指	福州康得利水产有限公司
报告期	指	2015 年上半年度

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

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（如有）	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		

### 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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2014 年年报。

### 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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,698,368,497.80	1,886,657,034.63	-9.98%
归属于上市公司股东的净利润（元）	2,794,931.87	5,512,154.25	-49.30%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-54,139,295.45	-73,688,525.59	-26.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-30,823,765.43	-299,231,430.95	-89.77%
基本每股收益（元/股）	0.0060	0.0118	-49.15%
稀释每股收益（元/股）	0.0060	0.0118	-49.15%
加权平均净资产收益率	0.22%	0.44%	-0.22%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	8,073,561,570.19	5,926,924,550.43	36.22%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,261,274,381.34	1,258,469,653.65	0.22%

#### 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	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）	-328,221.48	

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,570,000.00	
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	82,576,525.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,779,362.91	
减：所得税影响额	21,531,922.22	
少数股东权益影响额（税后）	572,791.27	
合计	56,934,227.32	--

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

公司主营业务房地产开发（一级资质）及国际贸易等。近一年来，证券市场交易火热，国家及地方政府的各项政策对房地产行业产生一定的刺激效果，报告期内，房地产市场成交同比呈增长态势，销售以刚性需求为主；进出口贸易受国内外经济形势和人民币汇率波动等因素的影响，贸易规模稳健，但营业利润有限。公司围绕年初制定的主要工作计划，有序推进各项工作，期内实现营业收入为 16.98 亿元，营业利润为 3809.58 万元，归属于上市公司股东的净利润为 279.49 万元。

房地产开发方面，水岸君山项目期内完成签约销售面积 2.8 万平方米，较去年同期有较大幅度增长，期内确认销售收入 1.74 亿元。武夷山三木公司继续推进武夷山自驾游营地项目建设，在做好一期经营性产品项目的运营工作基础上，积极开发二期项目，努力打造“自遊小镇”品牌。期内，实现销售收入 1.2 亿元，营地酒店收入 1200 万元。期内，公司继续推进琅岐九龙商业中心项目和马尾科技园大厦项目的前期开发工作。

长沙三兆公司主要负责长沙黄兴南路商业步行街自有商业物业经营，期内克服地铁建设、电商侵蚀等外部不利因素的影响，创新经营管理，改变招商方式，优化商业业态，提升商业环境，提高存量物业价值，实现租金收入约 2730 万元。

进出口贸易方面，由于受到国内外经济形势和人民币汇率波动等因素的影响，维持贸易规模，营业利润有限。轻工公司期内进出口贸易总额约 8370 万美元，同比增长 12.76%，其中出口 5580 万美元，同比增长 0.14%，进口 2790 万美元，同比增长 50.73%。三木建发公司完成内外贸收入约 9 亿元。康得利公司期内完成出口 933 万美元，净利润 62 万元。

### 二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,698,368,497.80	1,886,657,034.63	-9.98%	主要贸易收入减少
营业成本	1,559,943,764.22	1,745,256,648.63	-10.62%	贸易收入减少导致成本减少
销售费用	25,796,140.92	32,176,630.58	-19.83%	主要是运输费用减少
管理费用	63,174,422.56	61,790,830.93	2.24%	主要是人工费用增加
财务费用	61,126,361.91	79,198,135.48	-22.82%	主要是汇票贴现减少
所得税费用	29,718,557.07	34,367,373.56	-13.53%	主要是当期所得税费用减少
经营活动产生的现金流量净额	-30,823,765.43	-299,231,430.95	-89.77%	主要是收到其他经营活动的现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-10,786,712.42	-33,329,559.82	-67.64%	主要是本期在建工程支付的现金减少

筹资活动产生的现金流量净额	35,243,903.84	172,029,684.11	-79.51%	主要是受限货币资金增加
现金及现金等价物净增加额	-7,578,838.18	-161,871,113.54	-95.32%	主要是经营活动产生的现金流量增加
资产减值损失	-150,118.50	1,023,427.56	-114.67%	主要是本期计提坏账准备减少
投资收益	-3,729,078.58	1,201,434.08	-410.39%	主要是本期联营企业亏损
营业外收入	2,230,937.95	4,896,580.79	-54.44%	主要是政府补助减少
营业外支出	5,668,522.34	1,176,144.43	381.96%	主要是本期支付的滞纳金增加
	期末余额	期初余额	同比增减	变动原因
货币资金	2,018,962,572.87	968,333,980.08	108.50%	主要是银行借款的增加
应收账款	706,372,318.44	134,975,934.24	423.33%	主要是贸易子公司应收货款增加
预付款项	904,999,415.93	681,798,915.54	32.74%	主要是贸易子公司预付货款增加
应收利息		298,710.14	-100.00%	本期收回上期应收利息
其他应收款	521,618,777.71	357,433,960.27	45.93%	主要是本期往来款项增加
其他流动资产	30,434,181.36	23,391,910.08	30.11%	主要是贸易子公司未抵扣增值税进项增加
短期借款	1,605,871,736.08	782,530,813.33	105.22%	短期借款增加主要是质押借款增加
应付票据	1,199,440,000.00	861,508,548.00	39.23%	主要是贸易子公司期末银行承兑汇票增加
应付账款	419,786,792.72	264,551,566.58	58.68%	主要是贸易子公司期末应付货款增加
预收款项	320,848,376.99	213,262,694.41	50.45%	主要是贸易子公司预收货款增加
应付利息	1,256,540.64	7,208,278.66	-82.57%	主要是本期支付上期未支付的利息
其他应付款	863,273,008.60	478,267,698.87	80.50%	主要是往来款项增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，国内采用宽松的货币政策，房地产市场逐步回暖，但成交量不理想，呈现量缩价涨的态势；贸易方面，总体表现平稳，但贡献利润有限。公司紧密围绕年度工作目标和战略规划，有序推进各项工作。

### 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	237,968,335.43	168,496,022.86	29.19%	60.81%	88.47%	-10.39%
酒店服务业	7,835,032.47	2,512,903.30	67.93%			
商品贸易	1,378,030,396.63	1,354,331,792.29	1.72%	-17.00%	-16.78%	-0.26%
租赁	35,832,244.37	6,442,649.46	82.02%	-15.78%	32.50%	-6.55%
物管费	20,370,509.83	18,686,198.69	8.27%	-1.17%	-15.18%	15.15%
其他	12,338,360.04	9,458,835.68	23.34%	325.20%	587.28%	-29.23%
合计	1,692,374,878.77	1,559,928,402.28	7.83%	-9.70%	-10.61%	0.93%
分产品						
商品房及土地开发	237,968,335.43	168,496,022.86	29.19%	60.81%	88.47%	-10.39%
酒店服务业	7,835,032.47	2,512,903.30	67.93%			
日用百货	209,495,346.28	193,871,826.66	7.46%	-47.98%	-50.06%	3.85%
食品与食品加工	75,946,485.98	72,903,511.70	4.01%	50.27%	33.95%	11.70%
机电产品	14,256,396.34	13,692,203.81	3.96%	-64.94%	-65.44%	1.41%
建筑材料和金属材料	297,577,327.54	297,386,962.34	0.06%	-44.76%	-42.90%	-3.25%
化工产品	780,754,840.49	776,477,287.78	0.55%	24.78%	24.60%	0.14%
租赁	35,832,244.37	6,442,649.46	82.02%	-15.78%	32.50%	-6.55%
物管费	20,370,509.83	18,686,198.69	8.27%	-1.17%	-15.18%	15.15%
其他	12,338,360.04	9,458,835.68	23.34%	154.33%	274.90%	-24.65%
合计	1,692,374,878.77	1,559,928,402.28	7.83%	-9.70%	-10.61%	0.93%
分地区						
国内	1,138,732,956.98	1,109,465,081.05	2.57%	-4.71%	2.74%	-7.07%
国外	472,900,760.79	450,463,321.23	4.74%	-30.37%	-32.28%	2.69%
合计	1,692,374,878.77	1,559,928,402.28	7.83%	-9.70%	-10.61%	0.93%

注：对于占公司营业收入总额或营业利润总额 10%以上的业务经营活动及其所属行业、主要产品或地区，应当分项列示其

营业收入、营业成本、毛利率，并分析其变动情况。

#### 四、核心竞争力分析

公司以房地产开发和贸易为主要业务，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，“三木”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。

#### 五、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
212,820,410.28	30,311,129.31	702.12%
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%
福建坤和腾晟置业有限公司	房地产业务	30.00%

###### （2）持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司报告期末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

公司报告期末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	585,220,075.99	326,224,635.93	10,706,402.70	-1,403,313.98	-1,358,853.67
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	1,791,588,302.11	906,490,419.61	47,471,103.18	89,921,493.99	67,157,814.08
福建沁园春房地产	子公司	房地产	房地产开发、商品房	450,000,000.00	1,076,604,551.78	500,751,407.07	173,815,912.00	28,238,537.33	19,395,040.23

开发有限公司			出售、出租						
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	775,215,512.29	64,161,407.14	365,486,724.15	5,620,525.36	5,712,712.65
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	1,278,988,425.69	174,196,840.63	68,564,325.34	-2,375,507.26	-1,206,815.76
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、经营和管理	123,507,600.00	247,040,834.53	136,509,449.70	1,487,683.00	5,915,919.67	4,360,136.78
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	65,388,613.72	62,460,975.43	24,536.00	-169,401.25	-172,842.13
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	14,072,231.38	96,901.45	16,894,582.43	1,097,645.89	1,098,689.83
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	49,147,432.07	-6,723,737.78	57,497,489.19	620,326.87	619,826.87
福建三木	子公司	贸易	房地产中	152,000,000.00	2,426,708,400.00	152,283,180.00	859,583,520.00	-12,755,500.00	-12,604,454.70

建设发展有限公司			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。	0.00	02.26	2.60	6.65	22.33	8
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	160,269,97 4.54	45,906,020. 22		-1,533,62 1.82	-1,568,621.82
福建三木 琅岐实业 发展有限 公司	子公司	房地产	城市基础 设施投资 建设、土地 开发，房地 产开发及 租赁，房地 产中介，物 业管理，建 材批发、代 购代销，对 酒店业、旅 游业、娱乐 业、广告 业、水务业 的投资	100,000,00 0.00	100,282,05 0.06	99,702,870. 24	900.00	-261,692. 26	-297,129.76

## 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“水岸君山”项目	170,000	9,400	112,200	66.00%	期内实现销售收入 1.74 亿元		
武夷山自驾游营地项目	150,000	10,000	85,000	56.67%	期内实现合同销售收入 1.2 亿元		
三木琅岐九龙商业中心项目	50,000	9,800	9,800	19.60%	该项目正在进行前期工作，未对外销售。		
合计	370,000	29,200	207,000	--	--	--	--

## 六、对 2015 年 1-9 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

业绩预告情况：同向大幅下降

业绩预告填写数据类型：区间数

	年初至下一报告期期末		上年同期	增减变动				
累计净利润的预计数（万元）	60	--	120	567.24	下降	78.85%	--	89.42%
基本每股收益（元/股）	0.0013	--	0.0026	0.0122	下降	78.85%	--	89.42%
业绩预告的说明	房地产业务毛利率下降，导致公司净利润下降							

注：1、公司预计 1-9 月净利润为正值且不属于与上年同期相比扭亏为盈情形的，应在业绩预告中披露 1-9 月预计变动幅度范围以及对应的净利润变动区间。公司披露的业绩变动幅度范围上下限之差不得超过 50%；

2、公司预计 1-9 月净利润为负值或与上年同期相比实现扭亏为盈的，应在业绩预告中披露盈利或亏损金额的合理预计范围；

3、本节选择“适用”并填写了业绩预计数据的公司，请在公告系统中同时选择相应的业绩预告公告类别。

## 七、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

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用  不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。



## 十、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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、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、公司治理情况

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。

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。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。

### 二、诉讼事项

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。

其他诉讼事项

适用  不适用

### 三、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。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末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

公司报告期末收购资产。

### 2、出售资产情况

适用  不适用

公司报告期末出售资产。

### 3、企业合并情况

适用  不适用

公司报告期末发生企业合并情况。

## 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	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	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
福州三木园林绿化有限公司	原公司高管曾担任该公司董事	采购	景观工程、花卉款	按市场价格		22.92	7.19%		否				
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		0.71	0.03%		否				
福州开发区华	原公司监事亲	劳务	租金	按市场价格		4.98	0.13%		否				

永贸易 有限公司	属担任 该公司 总经理												
合计				--	--	28.61	--		--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无									

## 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

应收关联方债权：

关联方	关联关系	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期新增金额 (万元)	本期收回金额 (万元)	利率	本期利息 (万元)	期末余额 (万元)
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	往来款	是	34.75	5,549.62				5,584.37
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	往来款	是	12.79					12.79
福建坤和腾 晟置业有限 公司	联营企业	往来款	是	5,039.81	200				5,239.81
青岛森城鑫 投资有限责 任公司	联营企业	往来款	是		10,026.64				10,026.64
福建三木进 出口贸易有 限公司	公司高管曾 担任该公司 董事	往来款	是		1,400.00				1,400.00
福州开发区	原公司监事	预付款项	否	554.38		133.33			421.05

华永贸易有限公司	亲属担任该公司总经理								
福州三木园林绿化有限公司	原公司高管曾担任该公司董事	预付款项	否	3,055		288.8			2,766.2

应付关联方债务：

关联方	关联关系	形成原因	期初余额(万元)	本期新增金额(万元)	本期归还金额(万元)	利率	本期利息(万元)	期末余额(万元)
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	应付货款	2,808.88		2,808.88			0
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	应付工程款	61.58					61.58
福州三木园林绿化有限公司	原公司高管曾担任该公司董事	应付工程款	56.8					56.8
福建盛丰投资有限公司	本公司工会的公司	往来款	165		165			0
辽宁闽商投资集团有限公司	本公司总裁担任该公司董事	往来款	1,000		1,000			0
关联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

公司报告期无其他关联交易。

## 八、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

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 九、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 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
福州华信实业有 限公司	2014年03 月03日	6,500	2014年11月05 日	2,673	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	1,474	连带责任保 证	一年	否	否
福州华信实业有 限公司	2014年12 月07日	3,000	2015年03月20 日	3,000	连带责任保 证	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	4,990	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	396	连带责任保 证	一年	否	否
福州高泽贸易有 限公司	2015年04 月29日	2,500	2015年05月25 日	1,000	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	是
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	是
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	1,916	连带责任保证	一年	否	是
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	连带责任保证	一年	否	是
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	3,600	连带责任保证	两年	否	是
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	连带责任保证	两年	否	是
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	连带责任保证	18个月	否	是
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			33,500	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				4,000
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			96,300	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				66,849
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
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	16,489	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09月18日	8,500	2014年10月28日	7,831	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	12,000	2015年03月12日	7,536	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2014年12月07日	8,000	2015年01月12日	8,000	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03月03日	5,000	2014年07月29日	5,000	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	8,500	2014年11月04日	2,964	连带责任保证	五年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2015年04月29日	10,500	2015年06月03日	9,000	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	7,890	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2015年02月13日	40,000	2015年04月09日	11,619	连带责任保证;抵押	三年	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	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03月03日	1,000	2014年10月13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12月07日	5,000	2015年03月17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09月18日	7,000	2014年10月14日	7,000	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	2015年12月04日	2,952	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2014年12月07日	3,100	2015年03月17日	3,100	抵押	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2014年08月04日	300	2015年01月23日	300	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08月04日	3,500	2015年03月29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	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
福州轻工进出口有限公司	2014年10月31日	3,000	2015年02月05日	1,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2015年04月29日	3,000	2015年05月27日	3,000	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	217	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	734	连带责任保证	一年	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	6,500	连带责任保证	五年	否	否
福建武夷山三木自驾游营地有限	2014年09月18日	10,000	2014年10月24日	7,500	连带责任保证	两年	否	否



公司								
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	7,200	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	2,500	连带责任保证	八年	否	否
福建武夷山三木实业有限公司	2015年02月13日	15,000	2015年03月11日	6,000	连带责任保证	两年	否	否
福建武夷山三木实业有限公司	2015年02月13日	15,000	2015年03月13日	6,000	连带责任保证	两年	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	49,000	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）			148,100	报告期内对子公司担保实际发生额合计（B2）				67,007
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（B3）			360,900	报告期末对子公司实际担保余额合计（B4）				207,932
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期（协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福建三木建设发展有限公司	2014年06月06日	5,000	2015年03月17日	5,000	连带责任保证	一年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计（C1）			0	报告期内对子公司担保实际发生额合计（C2）				5,000
报告期末已审批的对子公司担保额度合计（C3）			5,000	报告期末对子公司实际担保余额合计（C4）				5,000
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计（A1+B1+C1）			181,600	报告期内担保实际发生额合计（A2+B2+C2）				76,007
报告期末已审批的担保额度合计（A3+B3+C3）			462,200	报告期末实际担保余额合计（A4+B4+C4）				279,781
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例								221.82%
其中：								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（D）								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（E）								230,781
担保总额超过净资产 50% 部分的金额（F）								216,717.3
上述三项担保金额合计（D+E+F）								447,498.3

**(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

公司报告期不存在其他重大合同。

**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。

**十、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（2015-2017年）》（具体情况见公告，公告日期：2015年4月30日）	2015年04月29日	2015-2017年	正在履行中
承诺是否及时履行	是				

**十一、聘任、解聘会计师事务所情况**

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

## 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、六十七条规定	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、六十七条规定	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	2014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、六十七条规定	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、六十七条规定	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、六十七条规定	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

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

公司报告期不存在董事、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。

### 十三、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

### 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、2月11日，公司董事会同意将全资子公司福建坤和腾晟置业有限公司70%股权以700万元人民币的价格转让给福州市鼓楼区景林贸易有限公司，转让后，公司持有该公司30%股权。

2、3月26日，公司参加了福州市马尾区的国有土地使用权出让活动，竞得一宗土地使用权，宗地编号：马宗地2015拍-02，土地面积18744.9平方米，土地用途文化设施用地、商业用地、商务用地，建筑容积率小于等于2.91，建筑密度小于等于43.6%，绿化率大于等于16.3%，建筑高度小于等于100米，土地出让金总额为15780万元。

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	460,479	0.10%				-426,265	-426,265	34,214	0.01%
3、其他内资持股	460,479	0.10%				-426,265	-426,265	34,214	0.01%
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	-426,265		
二、无限售条件股份	465,059,091	99.90%				426,265	426,265	465,485,356	99.99%
1、人民币普通股	465,059,091	99.90%				426,265	426,265	465,485,356	99.99%
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

公司原有高管锁定股426,265股解除限售。

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

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

### 二、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	40,930	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%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	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	0	0	84,086,401	质押	3,380,777
林传德	境内自然人	4.98%	23,159,768			23,159,768	质押	22,500,000
林明正	境内自然人	4.96%	23,108,838			23,108,838	质押	22,300,000
任日明	境内自然人	4.93%	22,961,359			22,961,359	质押	22,961,359
封洪书	境内自然人	2.43%	11,316,686			11,316,686		
陈国玲	境内自然人	1.80%	8,383,836			8,383,836		
富恩德（北京）资产管理有限公司—富恩德仙多山基金 1 期	其他	1.14%	5,308,940			5,308,940		
林文融	境内自然人	0.97%	4,533,900			4,533,900		
厦门国际信托有限公司—金伞 7 号新型结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.74%	3,457,574			3,457,574		
吴锦文	境内自然人	0.73%	3,413,497			3,413,497		
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 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量					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
林传德	23,159,768	人民币普通股	23,159,768
林明正	23,108,838	人民币普通股	23,108,838
任日明	22,961,359	人民币普通股	22,961,359
封洪书	11,316,686	人民币普通股	11,316,686
陈国玲	8,383,836	人民币普通股	8,383,836
富恩德（北京）资产管理有限公司 —富恩德仙多山基金 1 期	5,308,940	人民币普通股	5,308,940
林文融	4,533,900	人民币普通股	4,533,900
厦门国际信托有限公司—金伞 7 号新型结构化证券投资集合资金 信托计划	3,457,574	人民币普通股	3,457,574
吴锦文	3,413,497	人民币普通股	3,413,497
前 10 名无限售条件普通股股东之 间，以及前 10 名无限售条件普通 股股东和前 10 名普通股股东之间 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。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

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。

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。

### 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、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2014 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
池德庭	副总裁	解聘	2015 年 04 月 16 日	因个人原因辞职
刘峰	副总裁	解聘	2015 年 05 月 28 日	因个人原因辞职
林锦聪	副总裁	解聘	2015 年 06 月 29 日	因个人原因辞职
王涵	董事会秘书	聘任	2015 年 03 月 03 日	董事会聘任

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 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

2015 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	2,018,962,572.87	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		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	706,372,318.44	134,975,934.24
预付款项	904,999,415.93	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		298,710.14
应收股利		
其他应收款	521,618,777.71	357,433,960.27
买入返售金融资产		
存货	1,312,340,566.05	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	30,434,181.36	23,391,910.08
流动资产合计	5,494,727,832.36	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	154,294.40	730,546.96
持有至到期投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	212,820,410.28	213,161,328.31
投资性房地产	1,828,208,407.92	1,744,207,646.72
固定资产	288,564,489.10	292,773,695.88
在建工程	208,284,189.82	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	4,145,256.48	3,483,622.73
递延所得税资产	36,533,582.61	43,189,533.67
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,578,833,737.83	2,495,645,024.54
资产总计	8,073,561,570.19	5,926,924,550.43
流动负债：		
短期借款	1,605,871,736.08	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		
衍生金融负债		
应付票据	1,199,440,000.00	861,508,548.00

应付账款	419,786,792.72	264,551,566.58
预收款项	320,848,376.99	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	2,246,640.30	3,964,456.87
应交税费	122,687,282.81	114,556,957.53
应付利息	1,256,540.64	7,208,278.66
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	863,273,008.60	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	248,600,000.00	295,200,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,785,768,436.52	3,022,809,072.63
非流动负债：		
长期借款	1,509,345,672.11	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		
递延所得税负债	309,879,851.02	287,677,374.20
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,819,225,523.13	1,470,505,371.82
负债合计	6,604,993,959.65	4,493,314,444.45
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	2,731,868.05
减：库存股		
其他综合收益	644,583,460.27	644,573,664.45
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	140,824,195.67	138,029,263.80
归属于母公司所有者权益合计	1,261,274,381.34	1,258,469,653.65
少数股东权益	207,293,229.20	175,140,452.33
所有者权益合计	1,468,567,610.54	1,433,610,105.98
负债和所有者权益总计	8,073,561,570.19	5,926,924,550.43

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	303,572,803.13	128,432,605.38
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	627,827.04
预付款项	73,944,343.72	33,759,267.99
应收利息		
应收股利		
其他应收款	927,005,475.38	741,511,449.64
存货	58,742,477.28	57,748,165.01
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	3,947,717.20	3,318,032.82
流动资产合计	1,367,840,643.75	965,397,347.88

非流动资产：		
可供出售金融资产		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	1,287,248,195.59	1,227,585,064.54
投资性房地产	164,140,974.34	161,651,817.51
固定资产	25,052,315.26	25,383,491.99
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	7,515,076.10	7,488,493.97
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,484,079,668.51	1,422,831,975.23
资产总计	2,851,920,312.26	2,388,229,323.11
流动负债：		
短期借款	547,172,153.84	287,694,522.11
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	171,000,000.00	166,000,000.00
应付账款	72,900,678.68	100,993,469.49
预收款项	5,276,339.83	6,194,842.83
应付职工薪酬		
应交税费	9,070,095.83	556,934.73
应付利息	1,256,540.64	5,990,207.84
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	1,229,323,218.14	1,252,019,067.20
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	500,000.00	41,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,038,257,085.34	1,862,207,102.58
非流动负债：		
长期借款	347,500,000.00	
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	15,093,786.30	14,007,814.40
其他非流动负债		
非流动负债合计	362,593,786.30	14,007,814.40
负债合计	2,400,850,871.64	1,876,214,916.98
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	67,260,142.47
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	-183,633,301.57	-122,688,336.06
所有者权益合计	451,069,440.62	512,014,406.13
负债和所有者权益总计	2,851,920,312.26	2,388,229,323.11

### 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	1,698,368,497.80	1,886,657,034.63
其中：营业收入	1,698,368,497.80	1,886,657,034.63
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,739,120,108.98	1,943,278,524.85
其中：营业成本	1,559,943,764.22	1,745,256,648.63
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	29,229,537.87	23,832,851.67
销售费用	25,796,140.92	32,176,630.58
管理费用	63,174,422.56	61,790,830.93
财务费用	61,126,361.91	79,198,135.48
资产减值损失	-150,118.50	1,023,427.56
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	82,576,525.20	103,374,401.53
投资收益（损失以“－”号填列）	-3,729,078.58	1,201,434.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,471,529.50	-537,496.03
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	38,095,835.44	47,954,345.39
加：营业外收入	2,230,937.95	4,896,580.79
其中：非流动资产处置利得	119,148.89	36,477.45
减：营业外支出	5,668,522.34	1,176,144.43
其中：非流动资产处置损失	347,370.37	19,450.85
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	34,658,251.05	51,674,781.75
减：所得税费用	29,718,557.07	34,367,373.56
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	4,939,693.98	17,307,408.19
归属于母公司所有者的净利润	2,794,931.87	5,512,154.25



少数股东损益	2,144,762.11	11,795,253.94
六、其他综合收益的税后净额	17,810.58	-11,052.78
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	9,795.82	-6,079.02
（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	9,795.82	-6,079.02
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	9,795.82	-6,079.02
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		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	8,014.76	-4,973.76
七、综合收益总额	4,957,504.56	17,296,355.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	2,804,727.69	5,506,075.23
归属于少数股东的综合收益总额	2,152,776.87	11,790,280.18
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0060	0.0118
（二）稀释每股收益	0.0060	0.0118

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	108,067,909.42	191,198,645.28
减：营业成本	105,058,122.69	187,732,098.56
营业税金及附加	638,826.48	571,377.90
销售费用	12,950.00	312,584.00
管理费用	33,793,939.36	19,183,641.45
财务费用	27,078,741.98	53,945,823.01
资产减值损失	106,328.53	84,918.24
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	2,489,156.83	4,546,217.99
投资收益（损失以“－”号填列）	-1,571,529.50	81,737,111.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,471,529.50	367,885.47
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-57,703,372.29	15,651,531.21
加：营业外收入	10,855.07	887,214.60
其中：非流动资产处置利得	10,855.07	
减：营业外支出	327,719.07	228,537.74
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-58,020,236.29	16,310,208.07
减：所得税费用	1,059,389.77	1,243,063.88
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-59,079,626.06	15,067,144.19
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	-59,079,626.06	15,067,144.19
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	1,527,557,569.18	1,987,396,371.44
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	47,149,252.00	64,072,698.85
收到其他与经营活动有关的现金	623,456,528.48	394,463,864.29
经营活动现金流入小计	2,198,163,349.66	2,445,932,934.58

购买商品、接受劳务支付的现金	1,758,506,495.34	2,259,632,305.73
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	65,651,853.47	58,283,438.22
支付的各项税费	34,705,914.22	75,401,519.32
支付其他与经营活动有关的现金	370,122,852.06	351,847,102.26
经营活动现金流出小计	2,228,987,115.09	2,745,164,365.53
经营活动产生的现金流量净额	-30,823,765.43	-299,231,430.95
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	572,491.18
取得投资收益收到的现金		1,775,713.97
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	454,015.00	129,807.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	8,392,220.65	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	9,346,235.65	2,478,012.15
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	17,979,448.07	35,434,876.82
投资支付的现金	2,153,500.00	372,695.15
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	20,132,948.07	35,807,571.97
投资活动产生的现金流量净额	-10,786,712.42	-33,329,559.82
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	30,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000.00	
取得借款收到的现金	2,358,707,125.60	2,030,109,213.51

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	228,726,088.15	91,217,974.40
筹资活动现金流入小计	2,617,433,213.75	2,121,327,187.91
偿还债务支付的现金	1,167,668,528.36	1,431,690,114.24
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	127,587,262.43	140,898,478.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,127,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	1,286,933,519.12	376,708,911.34
筹资活动现金流出小计	2,582,189,309.91	1,949,297,503.80
筹资活动产生的现金流量净额	35,243,903.84	172,029,684.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,212,264.17	-1,339,806.88
五、现金及现金等价物净增加额	-7,578,838.18	-161,871,113.54
加：期初现金及现金等价物余额	188,153,033.57	758,592,166.93
六、期末现金及现金等价物余额	180,574,195.39	596,721,053.39

## 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	124,809,974.80	226,723,729.95
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	149,927,417.01	393,188,372.87
经营活动现金流入小计	274,737,391.81	619,912,102.82
购买商品、接受劳务支付的现金	186,990,191.94	181,728,234.11
支付给职工以及为职工支付的现金	20,757,216.86	12,918,343.11
支付的各项税费	1,746,982.96	1,815,586.92
支付其他与经营活动有关的现金	370,784,463.31	396,374,252.16
经营活动现金流出小计	580,278,855.07	592,836,416.30
经营活动产生的现金流量净额	-305,541,463.26	27,075,686.52
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	500,000.00	451,437.78
取得投资收益收到的现金		81,173,000.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	30,655.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	14,530,655.00	81,624,437.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	501,765.00	1,078,351.00
投资支付的现金	70,000,000.00	162,372,695.15
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	70,501,765.00	163,451,046.15
投资活动产生的现金流量净额	-55,971,110.00	-81,826,608.37
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	724,500,000.00	305,400,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	35,980,194.44	
筹资活动现金流入小计	760,480,194.44	305,400,000.00
偿还债务支付的现金	158,022,368.27	62,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,824,860.72	65,874,491.99
支付其他与筹资活动有关的现金	236,160,194.44	204,020,000.00
筹资活动现金流出小计	424,007,423.43	331,894,491.99
筹资活动产生的现金流量净额	336,472,771.01	-26,494,491.99
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	-25,039,802.25	-81,245,413.84
加：期初现金及现金等价物余额	41,815,810.22	186,936,470.69
六、期末现金及现金等价物余额	16,776,007.97	105,691,056.85

## 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											少数股东权益	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		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	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
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				2,731,868.05		644,573,664.45		7,615,287.35		138,029,263.80	175,140,452.33	1,433,610,105.98
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							9,795.82				2,794,931.87	32,152,776.87	34,957,504.56
（一）综合收益总额							9,795.82				2,794,931.87	2,152,776.87	4,957,504.56
（二）所有者投入和减少资本												30,000,000.00	30,000,000.00
1. 股东投入的普通股												30,000,000.00	30,000,000.00
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													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或													

股东)的分配													
4. 其他													
(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													
四、本期期末余额	465,519,570.00				2,731,868.05		644,583,460.27		7,615,287.35		140,824,195.67	207,293,229.20	1,468,567,610.54

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	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		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	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
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
----------	----------------	--	--	--	--------------	--	----------------	--	--------------	--	----------------	----------------	------------------

## 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				67,260,142.47		28,555,606.22		73,367,423.50	-122,688,336.06	512,014,406.13
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他										-1,865,339.45	-1,865,339.45
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,606.22		73,367,423.50	-124,553,675.51	510,149,066.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-59,079,626.06	-59,079,626.06
（一）综合收益总额										-59,079,626.06	-59,079,626.06
（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											
四、本期期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,606.22		73,367,423.50	-183,633,301.57	451,069,440.62

上年金额

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	-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“一”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

### 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34,214.00元,占总股本的0.01%;已流通股份465,485,356.00元,占总股份的99.99%。

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8月24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:

本期转让持有福建坤和腾晟置业有限公司70%股权,转让后公司持有30%股权,不再纳入合并范围;

本期投资设立福建三木琅岐实业发展有限公司,公司持有70%股权,纳入合并范围。

### 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:

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：

（1）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。

（2）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。

（3）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	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
放弃了对该金融资产控制	
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，一般确定为对被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：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）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；（3）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；（4）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；（5）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.为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### （2）借款费用资本化的期间

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

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。采用分期付款购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司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

#### (1) 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。

#### (2) 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

### (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

### 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	801,234.03	1,178,029.22
银行存款	382,477,120.05	230,636,813.85
其他货币资金	1,635,684,218.79	736,519,137.01
合计	2,018,962,572.87	968,333,980.08

注：受限制货币资金 1,838,388,377.48 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、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
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	713,595,605.12	100.00%	7,223,286.68	1.01%	706,372,318.44	128,954,526.79	90.51%	7,264,529.14	5.63%	121,689,997.65
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	3,245.25		3,245.25	100.00%		2,265.00	100.00%	2,265.00	100.00%	
合计	713,598,850.37	100.00%	7,226,531.93	1.01%	706,372,318.44	142,473,803.37	100.00%	7,497,869.13	5.26%	134,975,934.24

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

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			
1 年以内	15,983,706.14	799,185.31	5.00%
1 年以内小计	15,983,706.14	799,185.31	5.00%
1 至 2 年	6,732,597.69	673,259.77	10.00%
3 年以上	5,750,841.60	5,750,841.60	100.00%
5 年以上	5,750,841.60	5,750,841.60	100.00%
合计	28,467,145.43	7,223,286.68	25.37%

确定该组合依据的说明：

相同账龄的应收款项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	685,128,459.69	0.00

单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	3,245.25	3,245.25
合计	685,131,704.94	3,245.25

## (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元；本期收回或转回坏账准备金额 271,337.20 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 比例（%）	坏账准备期末余额
华信石油（广东）有限公司	194,871,827.67	27.31	
上海市华信金融控股有限公司	173,207,739.37	24.27	
北京华信国际控股有限公司	80,903,080.12	11.34	
上海华信石油集团有限公司	67,658,742.00	9.48	
福建南平太阳电缆股份有限公司	43,088,000.00	6.04	
合计	559,729,389.16	78.44	

注：以上款项在资产负债表日后已经收回。

## (5) 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

## 3、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	713,153,128.50	78.80%	535,444,072.97	78.54%
1 至 2 年	91,237,735.63	10.08%	95,189,817.32	13.96%
2 至 3 年	51,462,098.94	5.69%	6,420,448.65	0.94%
3 年以上	49,146,452.86	5.43%	44,744,576.60	6.56%
合计	904,999,415.93	--	681,798,915.54	--

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
胶州市胶东街道办事处财政所	67,050,000.00	拆迁补偿款
福州市国土资源局	33,151,643.00	预付土地款
福州三木园林绿化有限公司	23,262,000.00	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
福州地源拆迁工程处	6,100,000.00	拆迁补偿款

## (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 (%)
福州科瑞特纸品公司	175,918,412.21	19.44
福州高泽贸易有限公司	105,711,415.61	11.68
福建省第一建筑公司	87,062,113.86	9.62
胶州市胶东街道办事处财政所	67,050,000.00	7.41
OTCPAPER GMBH RANKENSTRASSE 35, 20097 HAMBURG, GERMANY.	50,482,722.58	5.58

## 4、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	40,204,921.18	6.72%	24,969,069.56	62.10%	15,235,851.62	45,204,921.18	10.41%	24,969,069.56	55.24%	20,235,851.62
按信用风险特征组	558,175.	93.25%	51,792.7	9.28%	506,382.9	388,869	89.55%	51,671.60	13.29%	337,198.10

合计计提坏账准备的其他应收款	683.51		57.42		26.09	,713.14		4.49		8.65
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	0.03%	176,291.27	100.00%		176,291.27	0.04%	176,291.27	100.00%	0.00
合计	598,556,895.96	100.00%	76,938,118.25	12.85%	521,618,777.71	434,250,925.59	100.00%	76,816,965.32	17.69%	357,433,960.27

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	40,204,921.18	24,969,069.56	62.10%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 40,204,921.18 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 15,235,851.62 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	40,204,921.18	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			
一年以内	4,471,748.31	223,587.43	5.00%
1 年以内小计	4,471,748.31	223,587.43	5.00%
1 至 2 年	1,828,587.55	182,858.75	10.00%
2 至 3 年	223,535.25	67,060.58	30.00%
3 年以上	51,501,298.25	51,319,250.66	99.65%
3 至 4 年	272,131.50	136,065.75	50.00%
4 至 5 年	153,053.55	107,137.49	70.00%
5 年以上	51,076,113.20	51,076,047.42	100.00%
合计	58,025,169.36	51,792,757.42	

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
低风险组合	500,150,514.15	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	500,326,805.42	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 121,218.70 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	7,582,473.55	8,286,866.49
应收股权款项	120,250,000.00	127,250,000.00

市政工程资金	40,204,921.18	45,204,921.18
出口退税	20,747,900.81	20,148,541.88
保证金及押金	9,077,097.92	7,059,249.38
员工借款	8,909,470.90	6,965,710.68
往来款	391,785,031.60	219,335,635.98
合计	598,556,895.96	434,250,925.59

#### (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
青岛森城鑫投资有限责任公司	往来款项	145,206,399.39	1 年内	24.26%	
福州和宇实业有限公司	应收股权款	113,250,000.00	1 年内	18.92%	
福州开发区华永贸易有限公司	往来款	55,843,669.28	1 年内	9.33%	
福建坤和腾晟置业有限公司	企业往来款项	52,398,125.00	1 年内	8.75%	
谢磊	子公司股东往来款项	50,020,000.00	1 年内	8.36%	
合计	--	416,718,193.67	--	69.62%	

注：福州开发区华永贸易有限公司款项55,843,669.28元在资产负债表日后已经全部收回。

#### (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

## 5、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	4,571,041.41		4,571,041.41	4,066,728.06		4,066,728.06
库存商品	93,613,548.01	110,643.19	93,502,904.82	19,339,689.15	110,643.19	19,229,045.96
开发成本	993,553,397.92		993,553,397.92	1,016,914,742.82		1,016,914,742.82
开发产品	118,801,887.61	4,868,056.21	113,933,831.40	122,924,264.41	4,868,056.21	118,056,208.20
出租开发产品	106,779,390.50		106,779,390.50	106,779,390.50		106,779,390.50
合计	1,317,319,265.45	4,978,699.40	1,312,340,566.05	1,270,024,814.94	4,978,699.40	1,265,046,115.54

## (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	
库存商品	110,643.19					110,643.19
开发产品	4,868,056.21					4,868,056.21
合计	4,978,699.40					4,978,699.40

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

存货期末余额含有借款费用资本化金额144,066,840.68元。

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

其他说明：

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		194,168.72	196,860.20
聚福园	2002年1月	841,204.97			841,204.97
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		83,417.16	146,350.55
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	5,787,934.23			5,787,934.23
家。天下	2012年6月	13,462,497.12		3,844,790.92	9,617,706.20
水岸君山			116,909,091.80	116,909,091.80	
人才公寓一期	2013年9月	71,855,509.16			71,855,509.16
武夷山项目	2014年12月	7,690,310.23	36,115,827.80	36,115,827.80	36,115,827.80
合计		122,924,264.41	153,024,919.60	157,147,296.40	118,801,887.61

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	455,743,748.45	478,939,706.23
印象船政					50,000.00
胶东新城项目	2014年1月	2016年6月	260,000,000.00	90,299,101.64	66,716,846.20
人才公寓	2006年10月		403,000,000.00	1,799,458.00	845,041.00
三木中央天城	2013年6月	2015年9月	180,500,000.00		201,709,650.06
金玉山庄				53,748,041.15	52,426,143.00
武夷山自驾游营地	2007年11月	2015年	949,239,100.00	293,978,707.26	216,227,356.33
九龙商业中心	2015年1月	2018年	500,000,000.00	97,984,341.42	-
合计				993,553,397.92	1,016,914,742.82

## 6、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	13,016,735.99	5,867,675.31
预缴税金	17,417,445.37	17,524,234.77
合计	30,434,181.36	23,391,910.08

## 7、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
可供出售权益工具：	154,294.40		154,294.40	730,546.96		730,546.96
按公允价值计量的	154,294.40		154,294.40	130,546.96		130,546.96
按成本计量的				600,000.00		600,000.00
合计	154,294.40		154,294.40	730,546.96		730,546.96

## (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	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	154,218.78		154,218.78
公允价值	154,294.40		154,294.40
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	75.62		75.62

## (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 单位持股 比例	本期现金 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 基金管理 有限公司	600,000.00		600,000.00							
合计	600,000.00		600,000.00						--	

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

## (5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

无

## 8、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	
马尾建设新村拆迁补偿款	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	
合计	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	--

## (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

## 9、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	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海元福房地产有限责任公司	26,411,328.31			457,935.14						26,869,263.45	
北京富宏房地产开发有限责任公司	8,000,000.00									8,000,000.00	8,000,000.00
青岛森城鑫投资有限责任公司	186,750,000.00			-1,183,239.31						185,566,760.69	
福建坤和				-750,274.					1,134,660	384,386.1	

腾晟有限公司			41					.55	4	
小计	221,161,328.31		-1,475,578.58					1,134,660.55	220,820,410.28	8,000,000.00
合计	221,161,328.31		-1,475,578.58					1,134,660.55	220,820,410.28	8,000,000.00

## 10、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	1,744,207,646.72			1,744,207,646.72
二、本期变动	84,000,761.20			84,000,761.20
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入	1,424,236.00			1,424,236.00
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				
公允价值变动	82,576,525.20			82,576,525.20
三、期末余额	1,828,208,407.92			1,828,208,407.92

### (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	829,766,712.70	目前产权正在办理中

## 11、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	运输设备	其他	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	289,874,730.63	16,985,382.91	25,402,425.88	29,402,239.30	361,422,778.72
2.本期增加金额	345,110.00	361,020.51	19,588.03	3,748,944.88	4,474,663.42
(1) 购置		361,020.51	19,588.03	3,748,944.88	4,129,553.42
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(其他)	345,110.00				345,110.00
3.本期减少金额			2,028,166.64	329,372.00	2,357,538.64
(1) 处置或报废			2,028,166.64	329,372.00	2,357,538.64
4.期末余额	290,219,840.63	17,004,970.94	23,735,279.75	32,579,812.18	363,539,903.50
二、累计折旧					
1.期初余额	38,393,083.09	10,006,542.26	10,525,047.79	9,724,409.70	68,649,082.84
2.本期增加金额	4,159,568.26	378,873.10	1,297,459.58	1,994,483.38	7,830,384.32
(1) 计提	4,159,568.26	378,873.10	1,297,459.58	1,994,483.38	7,830,384.32
3.本期减少金额			1,357,551.32	146,501.44	1,504,052.76
(1) 处置或报废			1,357,551.32	146,501.44	1,504,052.76
4.期末余额					
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	247,667,189.28	6,619,555.58	13,516,299.07	20,761,445.17	288,564,489.10
2. 期初账面价值	251,481,647.54	6,736,840.65	14,877,378.09	19,677,829.60	292,773,695.88

## (2) 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	30,097,530.63

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

## 12、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	1,238,861.20		1,238,861.20	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	206,950,328.62		206,950,328.62	196,226,797.65		196,226,797.65
合计	208,284,189.82		208,284,189.82	197,975,543.05		197,975,543.05

## (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	550,760,900.00	196,226,797.65	10,723,530.97			206,950,328.62	88.00%	95%	19,960,048.46	8,777,433.34	0.02%	金融机构贷款
合计	550,760,900.00	196,226,797.65	10,723,530.97			206,950,328.62	--	--	19,960,048.46	8,777,433.34	0.02%	--

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

无

## 13、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	3,390,289.36	1,801,146.88	1,093,798.89	25,714.26	4,071,923.09
加盟费	93,333.37		19,999.98		73,333.39
合计	3,483,622.73	1,801,146.88	1,113,798.87	25,714.26	4,145,256.48

## 14、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	97,143,415.48	24,285,853.87	97,293,533.85	24,323,383.49
可抵扣亏损	36,547,318.80	9,136,829.70	63,222,413.56	15,805,603.40
金融资产公允价值变动			23,671.80	5,917.94
投资性房地产账面价值与计税基础差异	6,689,993.32	1,672,498.33	6,464,912.52	1,616,228.13
其他	5,753,602.82	1,438,400.71	5,753,602.82	1,438,400.71
合计	146,134,330.42	36,533,582.61	172,758,134.55	43,189,533.67

## (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
可供出售金融资产公允价值变动	75.68	18.92		
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	1,234,414,614.04	308,603,653.51	1,145,604,782.45	286,401,195.61
其他	298,710.16	74,677.54	298,710.16	74,677.54
合计	1,239,519,404.08	309,879,851.02	1,150,709,496.81	287,677,374.20

## (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 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		36,533,582.61		43,189,533.67
递延所得税负债		309,879,851.02		287,677,374.20

## (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
可抵扣亏损	294,723,301.13	312,407,310.75
合计	294,723,301.13	312,407,310.75

## (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
2015 年		79,224,795.94	
2016 年	11,263,805.51	11,263,805.51	
2017 年	9,970,487.60	9,970,487.60	
2018 年	80,754,295.16	80,754,295.16	
2019 年	131,193,926.54	131,193,926.54	
2020 年	61,540,786.32		

合计	294,723,301.13	312,407,310.75	--
----	----------------	----------------	----

## 15、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	363,619,232.46	60,000,000.00
抵押借款	875,477,515.33	399,483,739.41
保证借款	292,102,834.45	198,352,551.81
信用借款	74,672,153.84	124,694,522.11
合计	1,605,871,736.08	782,530,813.33

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

## 16、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	1,199,440,000.00	851,508,548.00
合计	1,199,440,000.00	861,508,548.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 17、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	336,429,196.49	162,403,089.10
工程款	57,462,774.13	76,986,229.98
拆迁补偿款	24,705,841.38	23,705,841.38
其他	1,188,980.72	1,456,406.12
合计	419,786,792.72	264,551,566.58

**(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	18,520,000.00	项目赞助款
福建省第一建筑工程公司	14,905,551.38	工程款
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
福建省顺帆市政绿化养护工程有限公司	1,719,673.00	工程款
合计	41,331,065.76	--

**18、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	134,316,757.58	133,130,253.58
预收货款	171,059,982.38	55,188,764.45
预收租金	13,342,351.00	23,217,750.33
其他	2,129,286.03	1,725,926.05
合计	320,848,376.99	213,262,694.41

**(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

**19、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	3,962,851.43	69,376,542.52	71,092,182.82	2,247,211.13
二、离职后福利-设定提	1,605.44	2,300,621.62	2,302,797.89	-570.83

存计划				
三、辞退福利		894,531.62	894,531.62	
合计	3,964,456.87	72,571,695.76	74,289,512.33	2,246,640.30

**(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	3,398,519.89	64,328,196.72	66,130,717.01	1,595,999.60
2、职工福利费	9,534.34	2,530,322.10	2,538,252.10	1,604.34
3、社会保险费	884.20	1,368,444.73	1,368,542.44	786.49
其中：医疗保险费	194.16	1,076,465.87	1,076,560.31	99.72
工伤保险费	625.06	100,586.90	100,794.42	417.54
生育保险费	64.98	77,360.80	77,156.55	269.23
其他		114,031.16	114,031.16	
4、住房公积金	46,089.40	1,030,300.75	930,454.95	145,935.20
5、工会经费和职工教育经费	507,823.60	119,278.22	124,216.32	502,885.50
合计	3,962,851.43	69,376,542.52	71,092,182.82	2,247,211.13

**(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	1,789.81	2,119,209.04	2,121,294.86	-296.01
2、失业保险费	-184.37	181,412.58	181,503.03	-274.82
合计	1,605.44	2,300,621.62	2,302,797.89	-570.83

**20、应交税费**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
消费税	1,883.25	
营业税	4,715,401.28	1,662,011.58
企业所得税	29,593,582.49	28,694,081.72
个人所得税	9,061,578.00	363,190.85

城市维护建设税	386,060.83	230,405.10
印花税	164,653.71	425,254.29
房产税	7,899,238.57	8,741,210.61
土地增值税	68,914,668.46	72,723,535.28
土地使用税	30,746.88	70,048.48
教育费附加	524,758.69	206,322.96
防洪费	266,201.06	218,415.66
其他	1,128,509.59	1,222,481.00
合计	122,687,282.81	114,556,957.53

## 21、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
短期借款应付利息		15,877.56
其他	1,256,540.64	5,990,207.84
合计	1,256,540.64	7,208,278.66

重要的已逾期未支付的利息情况：

无

## 22、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
法人股东股利	1,758,058.38	1,758,058.38
合计	1,758,058.38	1,758,058.38

未支付原因：历年分红派息未结算

## 23、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	483,963,503.88	157,598,900.44
项目合作款	124,953,291.03	145,878,682.32
购房定金	164,792,006.00	92,830,132.97

代收铺面押金、水电费等	24,661,505.52	31,722,280.81
保证金及押金	31,573,297.36	30,069,193.45
个人借款	12,704,975.34	8,300,000.00
其他	20,624,429.47	11,868,508.88
合计	863,273,008.60	478,267,698.87

## (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
林栋贤	15,000,000.00	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	144,113,585.45	--

## 24、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	248,600,000.00	295,200,000.00
合计	248,600,000.00	295,200,000.00

## 25、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	204,800,000.00	232,800,000.00
抵押借款	1,304,545,672.11	950,027,997.62
合计	1,509,345,672.11	1,182,827,997.62

## 26、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

## 27、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
其他资本公积	2,731,868.05			2,731,868.05
合计	2,731,868.05			2,731,868.05

## 28、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	644,573,664.45	23,747.44		5,936.86	9,795.82	8,014.76	644,583,460.27
可供出售金融资产公允价值变动损益	-9,764.63	23,747.44		5,936.86	9,795.82	8,014.76	31.19
投资性房地产公允价值变动	644,583,429.08						644,583,429.08
其他综合收益合计	644,573,664.45	23,747.44		5,936.86	9,795.82	8,014.76	644,583,460.27

## 29、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
合计	7,615,287.35			7,615,287.35

## 30、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	138,029,263.80	125,947,834.35

调整后期初未分配利润	138,029,263.80	125,947,834.35
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,794,931.87	12,081,429.45
期末未分配利润	140,824,195.67	138,029,263.80

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。

### 31、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	1,692,374,878.77	1,559,928,402.28	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63
其他业务	5,993,619.03	15,361.94	12,401,782.83	184,647.00
合计	1,698,368,497.80	1,559,943,764.22	1,886,657,034.63	1,745,256,648.63

### 32、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	16,164,672.18	11,443,984.59
城市维护建设税	1,249,621.88	1,164,414.48
教育费附加	925,048.80	906,698.11
土地增值税	6,873,358.30	5,333,898.99
房产税	4,010,607.25	4,920,674.79
其他	6,229.46	63,180.71
合计	29,229,537.87	23,832,851.67

### 33、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	4,218,671.54	1,584,801.76
展览费和广告费	2,462,474.42	4,824,089.11

办公费用	4,023,265.33	9,665,201.39
销售佣金及服务费	3,703,235.73	9,430,238.88
人工费	8,519,873.99	4,703,817.48
其他	2,868,619.91	1,968,481.96
合计	25,796,140.92	32,176,630.58

### 34、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	44,719,589.67	36,248,244.84
办公费用	4,701,550.68	4,973,855.82
税费	2,662,040.65	2,877,206.58
折旧费	9,278,430.02	15,970,131.96
其他	1,812,811.54	1,721,391.73
合计	63,174,422.56	61,790,830.93

### 35、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	59,237,823.83	74,062,118.45
减：利息收入	7,043,009.15	11,308,767.91
汇兑损失	364,427.05	3,865,358.77
其他	8,567,120.18	10,379,426.17
合计	61,126,361.91	79,198,135.48

### 36、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	-150,118.50	1,023,427.56
合计	-150,118.50	1,023,427.56

### 37、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		73,908.15
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融负债		735,152.71
按公允价值计量的投资性房地产	82,576,525.20	102,565,340.67
合计	82,576,525.20	103,374,401.53

### 38、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	-1,475,578.58	-537,496.03
处置长期股权投资产生的投资收益	-100,000.00	
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	-2,153,500.00	1,738,930.11
合计	-3,729,078.58	1,201,434.08

### 39、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	119,148.89	36,477.45	
其中：固定资产处置利得	119,148.89	36,477.45	
政府补助	1,570,000.00	3,550,540.60	
罚金收入	206.00	13,357.50	
违约金	184,203.50	142,349.00	
其他	357,379.56	1,153,856.24	
合计	2,230,937.95	4,896,580.79	

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
停业停产补偿款		448,735.00	与收益相关
长沙步行街管委会补偿款	100,000.00	250,000.00	与收益相关
房产税即增即退		43,400.00	与收益相关
出口信保补贴		103,559.00	与收益相关
拆迁补偿		44,769.60	与收益相关

畜牧渔业局 2013 年水产品加工项目补助经费		300,000.00	与收益相关
土地产税即增即奖		46,400.00	与收益相关
旅游发展基金地方补助项目	1,300,000.00	1,500,000.00	与收益相关
体育赛事专项补助资金		500,000.00	与收益相关
再生能源补贴		313,677.00	与收益相关
挖潜改造资金	170,000.00		与收益相关
合计	1,570,000.00	3,550,540.60	--

#### 40、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	347,370.37	19,450.85	
其中：固定资产处置损失	347,370.37	19,450.82	
赞助费	35,500.00	1,000.00	
滞纳金	4,768,815.60	692,665.15	
违约金	3,634.16	40,131.85	
其他	513,202.21	312,896.61	
合计	5,668,522.34	1,176,144.43	

#### 41、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	2,092,561.76	9,804,537.26
递延所得税费用	27,625,995.31	24,562,836.30
合计	29,718,557.07	34,367,373.56

##### (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	34,658,251.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	8,664,562.76

非应税收入的影响	-27,819,482.75
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,553,211.20
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-317,743.97
所得税费用	29,718,557.07

#### 42、其他综合收益

详见附注 28。

#### 43、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	614,419,878.30	379,636,436.77
利息收入	6,919,758.41	9,969,076.54
其他	2,116,891.77	4,858,350.98
合计	623,456,528.48	394,463,864.29

##### (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
往来款项	320,882,233.80	290,647,654.31
支付费用	43,919,466.29	60,083,983.65
其他	5,321,151.97	1,115,464.30
合计	370,122,852.06	351,847,102.26

##### (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

无

##### (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	228,726,088.15	91,217,974.40
合计	228,726,088.15	91,217,974.40

#### (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	1,286,933,519.12	376,708,911.34
合计	1,286,933,519.12	376,708,911.34

### 44、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	4,939,693.98	17,307,408.19
加：资产减值准备	-150,118.50	1,023,427.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,830,384.32	5,570,068.90
长期待摊费用摊销	1,113,798.87	373,896.54
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）	94,925.68	-22,764.42
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	139,452.40	5,737.79
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-82,576,525.20	-103,374,401.53
财务费用（收益以“-”号填列）	60,450,088.00	76,665,463.35
投资损失（收益以“-”号填列）	3,729,078.58	-1,201,434.08
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,434,537.41	-777,930.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	22,202,476.82	25,340,766.97
存货的减少（增加以“-”号填列）	-187,704,046.94	-206,868,688.80
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,057,446,675.73	-275,404,058.35
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,191,119,164.88	162,131,077.60
经营活动产生的现金流量净额	-30,823,765.43	-299,231,430.95

2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:	--	--
现金的期末余额	180,574,195.39	596,721,053.39
减: 现金的期初余额	188,153,033.57	758,592,166.93
现金及现金等价物净增加额	-7,578,838.18	-161,871,113.54

## (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
其中:	--
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	5,607,779.35
其中:	--
福建坤和腾晟置业有限公司	5,607,779.35
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	14,000,000.00
其中:	--
福建三木进出口贸易有限公司	14,000,000.00
处置子公司收到的现金净额	8,392,220.65

## (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	180,574,195.39	188,153,033.57
其中: 库存现金	801,234.03	620,465.31
可随时用于支付的银行存款	179,718,487.53	187,532,568.26
可随时用于支付的其他货币资金	54,473.83	1,165.60
三、期末现金及现金等价物余额	180,574,195.39	188,153,033.57

## 45、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

无



## 46、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	1,838,388,377.48	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金、定期存单质押
存货	883,704,736.27	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	174,595,794.16	申请项目装修借款抵押
投资性房地产	388,744,034.63	流动资金借款抵押
在建工程	125,659,426.02	申请项目开发借款
合计	3,411,092,368.56	--

其他说明：

## (1) 货币资金

受限制货币资金1,838,388,377.48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1,200万元，至报告期期末余额1,200万元；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；向广发银行申请流动资金借款4,000万元，至报告期期末余额4,000万元，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。

③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；向交通银行福州市五一支行申请银行承兑汇票敞口3,100万元，至报告期期末余额3,100万元。

④以卧龙山庄项目土地使用权做抵押，为福建三木建设发展有限公司向平安银行福州分行申请流动资金借款5,500万元，至报告期期末余额5,500万元；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。

⑤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2,500万元。

⑥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9,600万元。

⑦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股份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10,500万元。

⑧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；向中信银行马尾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。

⑨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海峡银行总行营业部申请长期借款11,619万元，至报告期期末余额11,619万元

## (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6,400万元，至报告期期末余额6,400万元；向海峡银行总行营业部申请银行长期借款34,800万元，至报告期期末余额34,800万元。

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。

③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。

④以三木大厦房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向光大银行华林支行申流动资金借口9,600万元，至报告期期末余额9,600万元。

(4) 固定资产

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

②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7,200万元。

③以三木大厦房产作抵押，为福建三木股份有限公司向光大银行华林支行申流动资金借口9,600万元，至报告期期末余额9,600万元。

(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6,500万元。

②以福建武夷山三木实业有限公司的A地块的土地使用权及在建工程作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向厦门国际信托有限公司申请项目开发借款12,000万元，至报告期期末余额12,000万元。

③以福建武夷山三木实业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厦门银行申请项目建设借款8,000万元，至报告期期末余额7,500万元。

## 47、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	--	--	12,470,593.01
其中：美元	2,030,155.01	6.1136	12,411,555.65
欧元	8,593.62	6.8699	59,037.31
日元	1.00	0.05	0.05

(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

本期未发生此类情况

### (2) 合并成本及商誉

本期未发生此类情况

**(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

本期未发生此类情况

**(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是  否

**(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明。**

无

**(6) 其他说明。**

无

**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

**(2) 合并成本**

本期未发生此类情况

**(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值**

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

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的	丧失控制权之日剩余股权的	丧失控制权之日剩余股权的	丧失控制权之日剩余股权的	按照公允价值重新计量剩余	丧失控制权之日剩余股权公	与原子公司股权投资相关的

						合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	比例	账面价值	公允价值	股权产生的利得或损失	允价值的确定方法及主要假设	其他综合收益转入投资损益的金额
福建坤和腾晟置业有限公司	7,000,000.00	70.00%	股权变更	2015年02月11日	控制权发生变更,相应的收益和风险已经转移		30.00%	960,016.52	3,000,000.00			

其他说明:

2013年4月,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。

2015年2月,根据相关协议公司将出资的70%部分的股权投资款700万元,转让给福州市鼓楼区景林贸易有限公司。转让后福建坤和腾晟置业有限公司不再纳入合并范围。该股权转让不会对合并报表利润和权益产生影响。

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

说明其他原因导致的合并范围变动(如,新设子公司、清算子公司等)及其相关情况:

2015年1月,公司出资7000万元投资设立福建三木琅岐实业发展有限公司,公司持有70%股权,2015年1月起纳入合并范围。

## 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
福建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
福建三木琅岐实业发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	70.00%	70.00%	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

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

## (2) 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%	-591,339.72		85,356,451.91
福州轻工进出口有限公司	45.00%	2,570,720.69		28,872,633.21

## (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	901,197,636.78	377,790,788.91	1,278,988,425.69	685,291,585.06	419,500,000.00	1,104,791,585.06	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
福州轻工进出口有限公司	767,573,510.96	7,642,001.33	775,215,512.29	708,828,215.27	2,225,889.88	711,054,105.15	377,253,209.22	7,728,471.36	384,981,680.58	324,324,925.71	2,225,870.96	326,550,796.67

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
福建武夷山三木实业有限公司	68,564,325.34	-1,206,815.76	-1,206,815.76	317,404,793.17	139,761,464.06	28,723,858.63	28,723,858.63	-266,536,092.82
福州轻工进出口有限公司	365,486,724.	5,712,712.65	5,730,523.23	-70,602,032.5	356,683,351.	2,538,008.35	2,526,955.57	-140,615,407.

司	15		8	45		66
---	----	--	---	----	--	----

#### (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
福建坤和腾晟置业有限公司	福州永泰	福州永泰	房地产	30.00%	30.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有 20% 以下表决权但具有重大影响，或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据：

#### (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**

单位：元

	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 有限责任公司	上海元福房地产 有限责任公司	福建坤和腾晟置 业有限公司	青岛森城鑫投资 有限公司	上海元福房地产 有限责任公司	福建坤和腾晟置 业有限公司
流动资产	553,137,868.97	144,021,541.76	238,537,724.83	550,397,103.98	142,689,071.78	207,011,236.82
非流动资产	213,614,674.38	77,125.60	1,386,924.80	188,306,227.55	85,312.36	1,429,254.54
资产合计	766,752,543.35	144,098,667.36	239,924,649.63	738,703,331.53	142,774,384.14	208,440,491.36
流动负债	354,702,119.94	84,389,193.02	163,892,162.50	270,032,485.40	84,082,543.44	115,658,289.52
非流动负债	166,000,000.00		74,751,200.00	220,000,000.00		89,000,000.00
负债合计	520,702,119.94	84,389,193.02	238,643,362.50	490,032,485.40	84,082,543.44	204,658,289.52
归属于母公司股 东权益	246,050,423.41	59,709,474.34	1,281,287.13	248,670,846.13	58,691,840.70	3,782,201.84
按持股比例计算 的净资产份额	110,722,690.53	26,869,263.45	384,386.14	111,901,880.76	26,411,328.32	1,134,660.55
营业收入		2,453,596.68		2,183,894.54	2,346,644.20	
净利润	-2,620,422.72	1,017,633.64	-2,500,914.71	-4,342,100.22	817,523.27	-3,228,495.09
综合收益总额	-2,620,422.72	1,017,633.64	-2,500,914.71	-4,342,100.22	817,523.27	-3,228,495.09

**(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**

无

**(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明**

无

**(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损**

无

**(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**

无

**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

无



#### 4、重要的共同经营

无

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

### 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	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产	154,294.40			154,294.40
（2）权益工具投资	154,294.40			154,294.40
（三）投资性房地产		1,828,208,407.92		1,828,208,407.92
2.出租的建筑物		1,828,208,407.92		1,828,208,407.92
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

#### 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），均为在市流通股，其市价能反映公允价值，2015年6月30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3001号）确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

## 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	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建三联投资有限公司	福州马尾	对外投资	167,820,000.00	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。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注其他主体中的权益。

### 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
福建坤和腾晟置业有限公司	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	公司前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
福建三木进出口贸易有限公司	公司高管曾担任该公司董事

## 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	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福州开发区华永贸易有限公司	阴极铜采购				379,989,524.21
福州三木园林绿化有限公司	景观工程、花卉款	229,190.00		否	751,838.00
福建华永科技有限公司	太阳能工程				582,540.00

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
福州开发区华永贸易有限公司	物业费	7,128.00	7,128.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (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	49,815.00	45,138.00

### (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
青岛森城鑫投资有限责任公司	190,000,000.00	2014年11月25日	2015年11月24日	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	36,000,000.00	2014年06月05日	2016年06月04日	否

青岛森城鑫投资有限责任公司	80,000,000.00	2014 年 05 月 30 日	2016 年 05 月 29 日	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	50,000,000.00	2014 年 10 月 27 日	2016 年 04 月 21 日	否
福建三木进出口贸易有限公司	19,160,000.00	2014 年 11 月 10 日	2015 年 11 月 09 日	否
福建三木进出口贸易有限公司	68,000,000.00	2014 年 08 月 12 日	2015 年 08 月 11 日	否
福建三木进出口贸易有限公司	50,000,000.00	2014 年 09 月 09 日	2015 年 09 月 08 日	否

注：公司持有 51% 福建三木进出口贸易有限公司股权已于 2014 年 12 月 26 日转让。

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	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 04 日	2015 年 11 月 04 日	否

#### (5) 关联方资金拆借

无

#### (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	2,937,994.33	5,151,458.51
监事	260,413.32	499,899.96
高级管理人员	2,140,623.41	6,094,851.87

#### (8) 其他关联交易

无

## 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	55,843,669.28		347,552.77	17,377.64
其他应收款	福建华永科技有限公司	127,927.00	63,963.50	127,927.00	38,378.10
其他应收款	福建坤和腾晟置业有限公司	52,398,125.00		50,398,125.02	
其他应收款	青岛森城鑫投资有限责任公司	100,266,399.40			
其他应收款	福建三木进出口贸易有限公司	14,000,000.00			
预付款项	福州开发区华永贸易有限公司	4,210,504.63		5,543,779.66	
预付款项	福州三木园林绿化有限公司	27,662,000.00		30,550,000.00	

### (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
应付账款	福建华永科技有限公司	615,792.00	615,792.00
应付账款	福州三木园林绿化有限公司	568,010.30	568,010.30
其他应付款	福建盛丰投资有限公司		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

无

## 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

无

## 十三、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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。

上述案件尚未全部审理、判决。

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2015年6月30日止累计担保余额为人民币47,674万元。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 (协议签署日)	担保余额 (万元)	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联方 担保 (是 或否)
福州华信实业有限公司	2014-11-5	2,673.00	信用担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2015-3-20	3,000.00	信用担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2014-11-24	1,474.00	信用担保	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	4,990.00	信用担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2014-12-17	396.00	信用担保	一年	否	否
福州高泽贸易公司	2015-5-25	1,000.00	信用担保	一年	否	否
福建三木进出口贸易有限公司	2014-11-10	1,916.00	信用担保	一年	否	是
福建三木进出口贸易有限公司	2014-8-12	6,800.00	信用担保	一年	否	是
福建三木进出口贸易有限公司	2014-9-9	5,000.00	信用担保	一年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2014-11-25	19,000.00	信用担保	一年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2014-6-5	3,600.00	信用担保	二年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2014-5-30	8,000.00	信用担保	二年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2014-10-27	5,000.00	信用担保	二年	否	是

## (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

无

## 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

无

## 十五、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1) 追溯重述法

无

#### (2) 未来适用法

无

### 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

无

### 5、终止经营

无



## 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	
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	627,827.04	100.00%			627,827.04
合计	627,827.04	100.00%			627,827.04	627,827.04	100.00%			627,827.04

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

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：

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 0.00 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	坏账准备
------	------	-----------	------

		例 (%)	
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	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	946,496,043.30	100.00%	19,490,567.92	2.06%	927,005,475.38	760,895,754.81	100.00%	19,384,305.17	2.55%	741,511,449.64
合计	946,496,043.30	100.00%	19,490,567.92	2.06%	927,005,475.38	760,895,754.81	100.00%	19,384,305.17	2.55%	741,511,449.64

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			
1 年内	2,007,492.46	100,374.63	5.00%
1 年以内小计	2,007,492.46	100,374.63	5.00%
1 至 2 年	19,431.84	1,943.18	10.00%
2 至 3 年	9,918.76	2,975.63	30.00%

3 年以上	19,456,672.85	19,385,274.48	99.63%
3 至 4 年	135,017.48	67,508.74	50.00%
4 至 5 年	12,746.18	8,922.33	70.00%
5 年以上	19,308,909.19	19,308,843.41	100.00%
合计	21,493,515.91	19,490,567.92	90.68%

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	573,189,453.09	
低风险组合	351,813,074.30	
合计	925,002,527.39	

## (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 106,328.53 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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	800,690,726.43	607,301,399.14
应收股权款项	120,250,000.00	127,250,000.00
员工借款	6,286,677.87	6,224,799.60
其他	19,268,639.00	20,119,556.07
合计	946,496,043.30	760,895,754.81

## (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	坏账准备期末余额
------	-------	------	----	----------	----------

				余额合计数的比例	
长沙三兆实业开发有限公司	往来款	442,318,629.48	历年累计	46.73%	
青岛森城鑫投资有限责任公司	往来款	145,206,399.39	1 年内	15.34%	
福州和宇实业有限公司	应收股权款项	113,250,000.00	1 年内	11.97%	
福建森源鑫投资有限公司	往来款	77,530,000.00	1 年内	8.19%	
福建坤和腾晟置业有限公司	往来款	52,398,125.00	1 年内	5.54%	
合计	--	830,703,153.87	--	87.77%	

#### (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	1,149,271,855.47		1,149,271,855.47	1,089,271,855.47		1,089,271,855.47
对联营、合营企业投资	145,976,340.12	8,000,000.00	137,976,340.12	146,313,209.07	8,000,000.00	138,313,209.07
合计	1,295,248,195.59	8,000,000.00	1,287,248,195.59	1,235,585,064.54	8,000,000.00	1,227,585,064.54

#### (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	271,935,043.95			271,935,043.95		
福州康得利水产有限公司	11,025,609.18			11,025,609.18		
福建三木物业服务服务有限公司	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		
福建三木置业有限公司	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		
福建森源鑫投资有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
福建坤和腾晟置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00	0.00		
福建三木琅岐实业发展有限公司		70,000,000.00		70,000,000.00		
合计	1,089,271,855.47	70,000,000.00	10,000,000.00	1,149,271,855.47		

## (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 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利	计提减值 准备		

				资损益			或利润				
一、合营企业											
二、联营企业											
上海元福 房地产有 限责任公 司	26,411,32 8.31			457,935.1 4						26,869,26 3.45	
北京富宏 房地产开 发有限责 任公司	8,000,000 .00									8,000,000 .00	8,000,000 .00
青岛森城 鑫投资有 限责任公 司	111,901,8 80.76			-1,179,19 0.23						110,722,6 90.53	
福建坤和 腾晟置业 有限公司				-2,615,61 3.86					3,000,000 .00	384,386.1 4	
小计	146,313,2 09.07			-3,336,86 8.95					3,000,000 .00	145,976,3 40.12	8,000,000 .00
合计	146,313,2 09.07			-3,336,86 8.95					3,000,000 .00	145,976,3 40.12	8,000,000 .00

### (3) 其他说明

无

### 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	108,067,309.42	105,058,122.69	191,198,645.28	187,732,098.56
其他业务	600.00			
合计	108,067,909.42	105,058,122.69	191,198,645.28	187,732,098.56

### 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
权益法核算的长期股权投资收益	-1,471,529.50	367,885.47
处置长期股权投资产生的投资收益	-100,000.00	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		196,225.63
合计	-1,571,529.50	81,737,111.10

## 6、其他

### 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	-328,221.48	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,570,000.00	
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	82,576,525.20	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,779,362.91	
减：所得税影响额	21,531,922.22	
少数股东权益影响额	572,791.27	
合计	56,934,227.32	--

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	0.22%	0.0060	0.0060
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-4.29%	-0.1163	-0.1163

## 第十节 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、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。