



福建三木集团股份有限公司

2017 年年度报告

公告编号：2018-11

2018 年 04 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。

公司负责人卢少辉、主管会计工作负责人林廷香及会计机构负责人(会计主管人员)郑惠芳声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义	5
第二节 公司简介和主要财务指标	9
第三节 公司业务概要	11
第四节 经营情况讨论与分析	29
第五节 重要事项.....	40
第六节 股份变动及股东情况	47
第七节 优先股相关情况	47
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况	48
第九节 公司治理.....	53
第十节 公司债券相关情况	59
第十一节 财务报告	60
第十二节 备查文件目录	157

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
长沙三兆公司	指	长沙三兆实业开发有限公司
三木建发公司	指	福建三木建设发展有限公司
轻工公司	指	福州轻工进出口有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2017 年度

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	福建三木集团股份有限公司		
公司的中文简称	三木集团		
公司的外文名称（如有）	FUJIAN SANMU GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	SANMU GROUP		
公司的法定代表人	卢少辉		
注册地址	福建省福州市开发区君竹路 162 号		
注册地址的邮政编码	350015		
办公地址	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层		
办公地址的邮政编码	350009		
公司网址	www.san-mu.com		
电子信箱	zqsw@san-mu.com		

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陈昕	林艺圃
联系地址	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层
电话	0591-38170632	0591-38170632
传真	0591-38173315	0591-38173315
电子信箱	zqsw@san-mu.com	zqsw@san-mu.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《证券时报》、《中国证券报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	巨潮资讯网
公司年度报告备置地点	福建省福州市台江区江滨西大道 118 号 IFC 福州国际金融中心 41 层

四、注册变更情况

组织机构代码	9135000015458140XD
公司上市以来主营业务的变化情况(如有)	无变更
历次控股股东的变更情况(如有)	无变更

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	福建省福州市湖东路中山大厦 B 栋 8 楼
签字会计师姓名	王永平 陈依航

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入（元）	6,661,347,796.81	4,919,076,571.43	35.42%	4,623,086,321.76
归属于上市公司股东的净利润（元）	24,548,727.64	16,574,969.27	48.11%	12,162,099.00
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	410,839.19	-24,363,130.09	101.69%	-42,783,600.36
经营活动产生的现金流量净额（元）	303,230,394.95	240,730,826.29	25.96%	428,431,121.26
基本每股收益（元/股）	0.0527	0.0356	48.03%	0.0261
稀释每股收益（元/股）	0.0527	0.0356	48.03%	0.0261
加权平均净资产收益率	1.95%	1.34%	0.61%	0.99%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产（元）	7,047,409,385.45	6,756,690,733.68	4.30%	7,153,013,186.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,270,312,839.83	1,246,223,587.55	1.93%	1,229,676,448.98

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	758,556,761.82	1,356,716,729.16	2,290,723,300.15	2,255,351,005.68
归属于上市公司股东的净利润	3,011,314.81	1,999,628.75	-2,992,327.47	22,530,111.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-2,337,957.73	1,624,299.49	-16,050,158.71	17,174,656.14
经营活动产生的现金流量净额	-150,668,670.62	365,415,761.66	225,108,198.77	-136,624,894.86

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2017 年金额	2016 年金额	2015 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	13,286,928.13	51,099,536.80	-1,710,289.91	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,325,972.00	5,387,556.80	3,187,888.81	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		2,913,464.81		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投	-812,294.61	-51,229.38	-100,000.00	

资收益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	13,553,072.05	6,266,048.27	78,506,688.33	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,995,300.80	-8,805,554.15	-4,160,289.91	
减：所得税影响额	8,337,244.59	14,202,455.79	21,698,075.75	
少数股东权益影响额（税后）	873,845.33	1,669,268.00	-919,777.79	
合计	24,137,888.45	40,938,099.36	54,945,699.36	--

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

报告期内，公司从事的主要业务为：房地产开发、经营性物业运营管理和进出口贸易。

房地产开发主要由福建沁园春房地产开发有限公司（“三木·永岸君山”等项目）、福建三木琅岐实业发展有限公司（“九龙商业中心”项目）、福建武夷山三木实业有限公司（“武夷观邸”项目）和青岛胶东新城投资发展有限公司（“三木·空港小镇”项目）承担，经营模式为销售自行开发的商品房；经营性物业运营管理主要由公司资产管理中心负责，主要由资产管理部、长沙三兆实业开发有限公司（“长沙黄兴南路步行街”项目）和福建武夷山三木自驾游营地有限公司（“自游小镇”项目）承担，经营模式为自有物业的运营和管理；进出口贸易主要由福建三木建设发展有限公司和福州轻工进出口贸易有限公司承担，经营模式为商品进销差价、收取代理费和跨境电商综合服务平台费用。

报告期内行业情况说明：

（1）房地产开发：2017年度，中共十九大报告继续强调“房子是用来住的、不是用来炒的”，全国各地房地产调控政策频出，从“限购、限贷、限价、限售、限商”的“五限”到“租售并举”，同时，金融监管部门严禁资金违规流入房地产行业。诸多政策必将对房地产的发展趋势产生深远的影响，并促进房地产市场的健康发展。

（2）经营性物业运营管理：近年来，由于消费模式的改变和电商的侵蚀，线下商业地产经营受到了冲击，但线上消费存在体验感差等缺点，2017年，各大网上商城开始了线下争夺战，出现了线上线下融合发展的新趋势；公司旅游地产项目以健康、运动、自然为特点，具备着良好的前景。

（3）进出口贸易：2017年，国际经济形势尚未明显好转，贸易保护主义有抬头的迹象，传统进出口贸易规模增长缓慢，利润水平受汇率水平影响明显，而跨境电商出现跨越式增长，成为贸易企业转型争夺的蓝海。人民币汇率出现升值及波动幅度加大的态势，对公司外汇管理带来了挑战。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	公司期末长期股权投资 203,004,298.76 元,比上期减少 5.52%，主要是联营企业亏损所致。
固定资产	公司期末固定资产 446,947,941.24 元,比上期增长 20.51%，主要是本期子公司部分在建工程转固定资产所致。
无形资产	公司期末无形资产 1,798,548.64 元,比上期增长 2.85%，主要是本期子公司增加信息化系统软件资产所致。

在建工程	公司期末在建工程 131,375,268.06 元,比上期减少 34.89%,主要是本期子公司部分在建工程转固定资产所致。
应收账款	公司期末应收账款 70,737,072.48 元,比上期增长 78.24%,主要是本期子公司应收贸易销售货款及应收客户购房款增加所致。
其他应收款	公司期末其他应收款 248,898,438.30 元,比上期增长 109.53%,主要是本期子公司支付项目合作意向金所致。
其他流动资产	公司期末其他流动资产 45,959,207.58 元,比上期增长 63.90%,主要是本期子公司预缴税金增加所致。
递延所得税资产	公司期末递延所得税资产 54,172,426.76 元,比上期增长 90.83%,主要是本期子公司可抵扣暂时性差异增加所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

公司主要从事房地产开发、经营性物业运营管理和贸易业务，其核心竞争力主要体现在：

- 1、品牌影响力：公司成立30多年，积淀了深厚企业文化和广泛的品牌知名度，在业内具有良好的声誉和口碑。
- 2、房地产业务：公司构建了丰富的房地产业态，以“三木地产”为代表的健康住宅地产，以“自遊小镇”为代表的自驾游营地项目，以“长沙步行街”为代表的商业地产，以“三木物业”为代表的物业管理，在业内各个领域均树立了一定的品牌影响力。根据发展规划，公司在福州、武夷山、青岛等地均建立了土地储备，为公司主营业务的持续发展以及未来战略的实现奠定了坚实的基础。
- 3、贸易业务：公司的贸易规模在福建省位居前列，现已建立了一支具有丰富经验的精英团队，树立了良好的进出口贸易品牌；公司构建的跨境电商综合服务平台正稳步发展，这些将巩固公司在贸易领域的竞争优势。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2017年度，公司根据现有商业业态，着力打造以“房地产开发”、“经营性物业运营管理”、“进出口贸易”为核心的三大业务板块，共同推动公司稳健发展。房地产方面，继续以福州、武夷山、青岛为核心，以点带面，持续深耕优势区域；经营性物业运营管理方面，公司加大整合力度，集中优势资源，努力打造区域城市的文旅商业中心；进出口贸易方面，继续探索转型之路，跨境电商业务增长势头良好。经过全体员工的共同努力，公司基本完成了年初董事会下达的经营目标，营业收入达到66.61亿元，营业利润17,200.06万元，归属于上市公司股东的净利润为2,454.87万元。

报告期内，公司积极关注房地产市场政策走向，根据政府对房地产宏观调控的节奏，合理安排在建项目开发、建设进度。房地产业务以“三木·水岸君山、三木·诺丁山、三木·有座山、三木·公园里”、“武夷观邸”、“三木·空港小镇”项目为核心，继续做好后续开发和销售工作。马尾“水岸君山”等项目由全资子公司福建沁园春房地产开发有限公司负责运营，公司通过专业的市场调研与分析，优化产品设计与布局，极大提升了项目形象和品质，并取得明显的效果，期内公司持续推进项目的开发和销售工作，实现合同签约额12.73亿元；琅岐“九龙商业中心”项目工程落架并完成单体竣工验收；“武夷观邸”项目以别墅和商业店铺为主，由全资子公司福建武夷山三木实业有限公司负责运营，公司积极营造商业氛围，依托引进的优质商户，以售后返租等形式推进产品销售，期内完成C7组团（别墅）和C6组团（精装）的交付工作，实现合同签约额3.80亿元；“三木·空港小镇”项目由青岛胶东新城投资发展有限公司负责运营，“三木·空港小镇”一期已经完成竣工验收备案并实现交楼入住，期内实现合同签约额为0.61亿元，2#地块已完成前期工作和项目定位。

经营性物业运营管理方面，长沙三兆公司围绕可持续发展的中心思想，加强招商运营，持续优化步行街业态和环境，积极应对“大型商业体大幅增加”和“电商冲击”等不利影响，充分利用地铁一号线开通的有利条件，加大引进“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度，实现差异化经营，较好地完成期初制定的经营目标，实现营业收入11,672.24万元；武夷山自驾游营地项目由福建武夷山三木自驾游营地有限公司负责运营，期内华美达酒店已经正式运营并实现营业收入2,251万元，同时，根据“自游小镇”自然条件，积极推进以温泉为核心的市场定位，努力把项目打造成武夷山景区的新名片，弥补公司乃至武夷山冬季文化旅游的短板。

公司控股的商贸企业在集团的支持下继续稳步发展，与房地产业务形成良性互动，并探寻转型之路。报告期内，轻工公司继续保持传统贸易业务规模，主动寻求业务转型，探索公司新的盈利增长点，增加跨境电商新业务，期内该业务取得了巨大的发展，实现营业收入3.14亿元，同比增长1,339.46%，2017年度，轻工公司实现营业收入14.52亿元。三木建发公司转换经营思路，寻求新的业务模式和贸易品种，严格把好贸易和汇率风险，期内实现营业收入25.90亿元。

在国家降杠杆的大背景下，公司积极关注银行信贷政策变化，调整公司负债结构，实现资产负债结构配比，同时寻求新型融资工具，拓展融资渠道，并首次成功发行5亿元的短期融资券。截至2017年12月31日，公司及控股子公司对外担保余额为52,981万元；母公司为全资子公司担保金额为111,497万元；母公司为控股子公司担保金额为45,700万元；公司上述三项担保合计金额为210,178万元，占期末合并报表净资产比例为165.45%。上述对外担保事项中，无逾期担保，担保风险都在可控范围内。

为顺应业务发展需要，公司进一步完善组织架构，加强对各业务板块的管控，强化各业务板块的事业部运营模式，采用扁平化管理模式，减少业务流程和环节，有效地提高沟通速度和运营效率。进一步改革授权管理体系，严格按照上市公司要求规范各项业务发展，防范业务风险。继续强化审计职能，围绕公司新架构、新流程、新目标，重点加强对集团授权体系管理、企业经营绩效评价、审计问题整改跟踪等方面深入审计。继续推进企业品牌建设和文化建设，切实贯彻“为客户创造价值、

为员工创造机会、为股东创造财富”的核心企业文化价值观。

按《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》（2017年修订）第五条的规定，披露公司的房地产储备、房地产开发、房地产销售的情况等，具体内容如下：

1、土地储备情况

(1)、新增土地

区域	项目公司	项目名称	宗地编号	成交价格(万元)	土地面积(万m ²)	计容面积(万m ²)	用途
福州	福建三木置业集团有限公司	三木幸福里	马宗地 2017-02号	28,800.00	1.91	3.06	住宅、幼儿园用地
合计				28,800.00	1.91	3.06	

(2)、累计土地储备

截止2017年末，公司通过不同方式共取得133.09万平方米计容建筑面积的土地储备。公司现有土地储备的楼面价较低，为项目后续开发带来较大的优势，取得土地的楼面地价平均为982.78元/m²。

区域	计容建筑面积（万m ² ）	土地款（万元）	楼面价（元/m ² ）
福州	96.72	107,018.93	1,106.48
青岛	15.02	8,709.40	579.87
武夷山	21.35	15,070.00	705.85
合计	133.09	130,798.33	982.78

2、房地产项目开发销售情况

2017年度，公司房地产项目开发实际投资10.06亿元，预售面积7.84万平方米。

区域	项目名称	项目业态	项目状态	权益比例(%)	计划投资额(万元)	本报告期实际投资额(万元)	占地面积(万m ²)	规划计容建筑面积(万m ²)	可售面积(万m ²)	累计竣工面积(万m ²)	本报告期预售面积(万m ²)
福州	水岸君山 A 地块	住宅	竣工	100%	55,361.63		20.57	12.06	10.72	12.13	
	水岸君山 B 地块	住宅	在建	100%	135,900.00	16,822.00	28.6	15.29	14.85	8.02	4.16
	水岸君山 C 地块	住宅	在建	100%	105,300.00	20,764.97	10.8	12.74	12.72	11	3.68
	三木中心大厦	综合	在建	100%	72,000.00	11,234.56	1.87	5.45	6.71	-	
	琅岐九龙商业中心	综合	在建	70%	39,000.00	13,218.54	4.2	8.82	10.02	6.99	
	金玉山庄	住宅	竣工	100%	12,164.97	1,717.60	0.98	1.13	1.10	1.13	

	家天下	综合	竣工	100%	140,000.00		17.12	28.79	26.89	26.89	
	人才公寓一期	住宅	竣工	75.71%	39,300.00	249.24	5.53	9.38	7.92	7.92	
	三木幸福里	住宅	在建	100%	54,328.27	31,036.28	1.91	3.06	3.68		
	小计				653,354.87	95,043.19	91.58	96.72	94.61	74.08	7.84
青 岛	三木. 空港小镇 1# 地块	综合	竣工	40.80%	26,468.00	231.61	5.43	6.53	6.91	7.1	
	三木. 空港小镇 2# 地块	住宅	储备	40.80%	33,960.00		5.66	8.49	8.49		
	小计				60,428.00	231.61	11.09	15.02	15.40	7.10	0.00
武 夷 山	自游小镇项目 A 地块	综合	竣工	100%	24,660.00	133.47	5.2	3.38	2.01	4.88	
	自游小镇项目 B 地块	商服	在建	100%	46,284.00	705.83	29.46	3.83	-	1.72	
	自游小镇项目 C 地块	综合	竣工	100%	95,725.00	4,505.90	21.79	14.14	15.63	13.24	
	小计				166,669.00	5,345.20	56.45	21.35	17.64	19.84	0.00
区 域 汇 总	总计			880,451.87	100,620.00	159.12	133.09	127.65	101.02	7.84	

注1：2017年预售面积指2017年度达到预售条件的面积。

3、房地产项目结算情况

2017年，公司房地产项目共完成结算面积17.89万平方米，结算金额159,015.76万元。

区域	项目名称	本报告期结算面积 (万m ²)	本报告期结算金额(万元)
福州	水岸君山A地块	0.08	721.32
	水岸君山B地块	1.58	22,169.00
	水岸君山C地块	4.34	45,220.30
	琅岐九龙商业中心	5.96	34,695.63
	金玉山庄	0.79	8,538.55

武夷山	自遊小镇项目C地块	3.56	36,837.19
青岛	三木·空港小镇1#地块	1.01	6,947.63
	其他尾盘	0.57	3,886.14
合计		17.89	159,015.76

二、主营业务分析

1、概述

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2017年		2016年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	6,661,347,796.81	100%	4,919,076,571.43	100%	35.42%
分行业					
商品贸易	4,876,167,893.08	73.20%	3,780,053,751.66	76.84%	29.00%
房地产业	1,590,157,556.60	23.87%	936,883,590.02	19.05%	69.73%
物管费	87,364,925.50	1.31%	44,400,591.93	0.90%	96.77%
租赁	77,890,534.49	1.17%	92,148,159.87	1.87%	-15.47%
酒店服务业	20,364,408.15	0.31%	17,090,178.66	0.35%	19.16%
旅游服务业务	228,777.50	0.00%	258,702.48	0.01%	-11.57%
其他	9,173,701.49	0.14%	48,241,596.81	0.98%	-80.98%
分产品					
建筑材料和金属材料	2,130,162,071.17	31.98%	1,509,149,346.85	30.68%	41.15%
商品房及土地开发	1,590,157,556.60	23.87%	936,883,590.02	19.05%	69.73%
化工产品	1,399,432,523.87	21.01%	1,408,998,116.15	28.64%	-0.68%
日用百货	509,449,451.69	7.65%	464,663,081.21	9.45%	9.64%
船舶物料	294,294,328.85	4.42%	192,449,601.54	3.91%	52.92%
食品与食品加工	146,780,409.01	2.20%	47,019,499.25	0.96%	212.17%

物管费	87,364,925.50	1.31%	44,400,591.93	0.90%	96.77%
租赁	77,890,534.49	1.17%	92,148,159.87	1.87%	-15.47%
酒店服务业	20,364,408.15	0.31%	17,090,178.66	0.35%	19.16%
旅游服务业务	228,777.50	0.00%	258,702.48	0.01%	-11.57%
其他	405,222,809.98	6.08%	206,015,703.47	4.19%	96.70%
分地区					
国内	5,150,902,725.56	77.33%	3,637,811,750.96	73.95%	41.59%
国外	1,510,445,071.25	22.67%	1,281,264,820.47	26.05%	17.89%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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						
商品贸易	4,876,167,893.08	4,807,627,307.37	1.41%	29.00%	29.24%	-0.18%
房地产业	1,590,157,556.60	1,095,794,301.18	31.09%	69.73%	51.64%	8.22%
物管费	87,364,925.50	83,207,068.52	4.76%	96.77%	117.20%	-8.96%
租赁	77,890,534.49	5,943,677.95	92.37%	-15.47%	-75.99%	19.23%
酒店服务业	20,364,408.15	4,887,286.37	76.00%	19.16%	18.71%	0.09%
旅游服务业务	228,777.50	162,313.83	29.05%	-11.57%	-0.37%	-7.97%
其他	9,173,701.49	7,170,273.10	21.84%	-80.98%	-60.62%	-40.41%
合计	6,661,347,796.81	6,004,792,228.32	9.86%	35.42%	32.61%	1.91%
分产品						
建筑材料和金属材料	2,130,162,071.17	2,120,136,520.77	0.47%	41.15%	40.51%	0.46%
商品房及土地开发	1,590,157,556.60	1,095,794,301.18	31.09%	69.73%	51.64%	8.22%
化工产品	1,399,432,523.87	1,380,663,961.59	1.34%	-0.68%	-0.38%	-0.29%

日用百货	509,449,451.69	491,388,667.84	3.55%	9.64%	10.19%	-0.48%
船舶物料	294,294,328.85	284,550,590.04	3.31%	52.92%	61.37%	-5.06%
食品与食品加工	146,780,409.01	145,564,681.82	0.83%	212.17%	194.23%	6.05%
物管费	87,364,925.50	83,207,068.52	4.76%	96.77%	117.20%	-8.96%
租赁	77,890,534.49	5,943,677.95	92.37%	-15.47%	-75.99%	19.23%
酒店服务业	20,364,408.15	4,887,286.37	76.00%	19.16%	18.71%	0.09%
旅游服务业务	228,777.50	162,313.83	29.05%	-11.57%	-0.37%	-7.97%
其他	405,222,809.98	392,493,158.41	3.14%	121.18%	163.17%	-15.46%
合计	6,661,347,796.81	6,004,792,228.32	9.86%	35.42%	32.61%	1.91%
分地区						
国内	5,150,902,725.56	4,535,146,594.09	11.95%	41.59%	37.21%	2.81%
国外	1,510,445,071.25	1,469,645,634.23	2.70%	17.89%	20.18%	-1.86%
合计	6,661,347,796.81	6,004,792,228.32	9.86%	35.42%	32.61%	1.91%

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

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品贸易	营业成本	4,807,627,307.37	80.06%	3,720,008,355.10	82.15%	29.24%
房地产业	营业成本	1,095,794,301.	18.25%	722,620,800.77	15.96%	51.64%

		18				
物管费	营业成本	83,207,068.52	1.39%	38,309,340.56	0.85%	117.20%
租赁	营业成本	5,943,677.95	0.10%	24,751,924.68	0.55%	-75.99%
酒店服务业	营业成本	4,887,286.37	0.08%	4,117,043.13	0.09%	18.71%
旅游服务业务	营业成本	162,313.83	0.00%	162,918.47	0.00%	-0.37%
其他	营业成本	7,170,273.10	0.12%	18,210,087.37	0.40%	-60.62%
合计	营业成本	6,004,792,228.32	100.00%	4,528,180,470.08	100.00%	32.61%

单位：元

产品分类	项目	2017 年		2016 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑材料和金属材料	营业成本	2,120,136,520.77	35.31%	1,508,923,719.37	33.23%	40.51%
商品房及土地开发	营业成本	1,095,794,301.18	18.25%	722,620,800.77	15.96%	51.64%
化工产品	营业成本	1,380,663,961.59	22.99%	1,385,973,321.53	30.61%	-0.38%
日用百货	营业成本	491,388,667.84	8.18%	445,955,677.63	9.85%	10.19%
船舶物料	营业成本	284,550,590.04	4.74%	176,332,232.25	3.89%	61.37%
食品与食品加工	营业成本	145,564,681.82	2.42%	49,473,138.16	1.09%	194.23%
物管费	营业成本	83,207,068.52	1.39%	38,309,340.56	0.93%	117.20%
租赁	营业成本	5,943,677.95	0.10%	24,751,924.68	0.55%	-75.99%
酒店服务业	营业成本	4,887,286.37	0.08%	4,117,043.13	0.09%	18.71%
旅游服务业务	营业成本	162,313.83	0.00%	162,918.47	0.00%	-0.37%
其他	营业成本	392,493,158.41	6.54%	171,560,353.53	3.79%	128.78%
合计	营业成本	6,004,792,228.32	100.00%	4,528,180,470.08	100.00%	32.61%

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

√ 是 □ 否

2017年5月，公司投资设立福建三木文旅投资有限公司，注册资本1,000万元，公司持有其100%股权，纳入合并范围，截止期末公司未认缴该公司的注册资本。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	1,459,654,909.39
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	24.31%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	389,924,203.71	6.49%
2	第二名	343,277,358.09	5.72%
3	第三名	258,140,143.32	4.30%
4	第四名	243,177,369.16	4.05%
5	第五名	225,135,835.11	3.75%
合计	--	1,459,654,909.39	24.31%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	2,085,103,778.00
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	31.30%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	700,255,025.08	10.51%
2	第二名	650,070,223.49	9.76%
3	第三名	284,550,590.04	4.27%
4	第四名	239,425,617.67	3.59%
5	第五名	210,802,321.72	3.16%
合计	--	2,085,103,778.00	31.30%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2017 年	2016 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	62,600,633.78	62,914,477.17	-0.50%	主要是展览费和广告费减少
管理费用	101,841,505.08	91,323,774.69	11.52%	主要是人工费增加
财务费用	220,465,103.41	134,947,996.02	63.37%	主要是利息支出增加
税金及附加	113,236,998.77	80,713,491.75	40.30%	主要是土地增值税增加
资产减值损失	4,411,608.13	-12,419,076.68	135.52%	主要是本期计提坏账准备增加
公允价值变动收益	13,553,072.05	6,266,048.27	116.29%	主要是本期投资性房地产公允价值变动增加
投资收益	-14,165,114.15	16,217,722.73	-187.34%	主要是本期联营公司亏损

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2017 年	2016 年	同比增减
经营活动现金流入小计	7,975,357,804.86	6,080,387,547.80	31.17%
经营活动现金流出小计	7,672,127,409.91	5,839,656,721.51	31.38%
经营活动产生的现金流量净额	303,230,394.95	240,730,826.29	25.96%
投资活动现金流入小计	23,760,664.45	212,703,767.98	-88.83%
投资活动现金流出小计	16,694,162.21	55,420,656.63	-69.88%
投资活动产生的现金流量净额	7,066,502.24	157,283,111.35	-95.51%
筹资活动现金流入小计	4,599,495,878.17	3,854,476,892.87	19.33%
筹资活动现金流出小计	4,893,918,522.61	4,093,246,528.37	19.56%
筹资活动产生的现金流量净额	-294,422,644.44	-238,769,635.50	23.31%
现金及现金等价物净增加额	19,372,223.36	161,587,458.73	-88.01%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1) 报告期经营活动产生的现金流量净额比上年增加 6,249.96 万元，主要是本期房地产开发经营性现金流净额增加所致。
- 2) 报告期投资活动产生的现金流量净额比上年减少 15,021.66 万元，主要是 2016 年收回股权款 10,325 万元、赎回短期理

财产品 3,000 万元所致。

3) 报告期筹资活动产生的现金流量净额比上年减少 5,565.30 万元，主要是本期支付保证金增加所致。

4) 报告期现金及现金等价物净增加额比上年减少 14,221.52 万元，主要是报告期投资活动产生的现金流量净额减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

三、非主营业务分析

适用 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-14,165,114.15	-8.14%	受对联营企业的投资收益影响所致	是
公允价值变动损益	13,553,072.05	7.79%	受投资性房地产公允价值变动影响所致	是
资产减值	4,411,608.13	2.54%	受计提的坏账准备影响所致	否
营业外收入	6,154,621.61	3.54%	受罚金收入及其他影响所致	否
营业外支出	4,159,320.81	2.39%	受滞纳金及违约金和其他影响所致	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2017 年末		2016 年末		比重增 减	重大变动说明
	金额	占总资产 比例	金额	占总资产 比例		
货币资金	1,316,574,971.18	18.68%	1,218,575,839.31	18.04%	0.64%	主要是期末受限货币资金增加
应收账款	70,737,072.48	1.00%	39,687,184.79	0.59%	0.41%	主要是期末货款及购房款未回笼
存货	1,845,937,737.23	26.17%	1,738,642,391.98	25.73%	0.46%	主要是房地产开发成本的减少
投资性房地产	1,797,481,460.98	25.51%	1,810,501,994.87	26.80%	-1.29%	主要是出售部分投资性房地产
长期股权投资	203,004,298.76	2.88%	214,873,114.30	3.18%	-0.30%	主要对联营企业的投资亏损

固定资产	446,947,941.24	6.34%	370,881,916.60	5.49%	0.85%	主要是在建工程转入固定资产
在建工程	131,375,268.06	1.86%	201,783,194.45	2.99%	-1.13%	主要是在建工程转入固定资产
短期借款	1,629,605,807.67	23.12%	1,249,320,734.38	18.49%	4.63%	主要是短期信用借款增加
长期借款	799,000,000.00	11.34%	851,632,789.28	12.60%	-1.26%	主要是长期抵押借款减少

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	157,325.68		35,880.24				193,205.92
金融资产小计	157,325.68		35,880.24				193,205.92
投资性房地产	1,810,501,994.87	13,553,072.05			3,302,596.63	29,876,202.57	1,797,481,460.98
上述合计	1,810,659,320.55	13,553,072.05	35,880.24		3,302,596.63	29,876,202.57	1,797,674,666.90
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

(1) 货币资金

受限制货币资金 894,700,763.25 元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

(2) 存货

①以福建三木置业集团有限公司的马尾君山 F 地块土地作抵押为福建三木集团股份有限公司向厦门国际信托有限公司申请短期借款 30,000 万元，至报告期末余额 30,000 万元。

②以沁园春 B、C 地块项目未售，未办理预售证的车位和高层作抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司福州分行申请长期借款 57,950 万元，至报告期末余额 4,900 万元。

③以福建三木集团股份有限公司持有福建三木滨江建设发展有限公司 100% 的股权作质押及名下马尾三木中心地块作抵押，为福建三木集团有限公司向兴业国际信托有限公司申请信托借款 21,000 万元，至报告期末余额 21,000 万元。

④以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向华夏银行福建自贸区福州片区分行申请国内信用证敞口 3,000 万元，至报告期期末余额 3,000 万元。

⑤以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向福建海峡银行股份有限公司总行营业部申请长期借款 6,260 万元，至报告期期末余额 6,060 万元。

⑥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股份有限公司福州分行申请短期借款 5,000 万元，至报告期期末余额为 5,000 万元。

(3) 投资性房地产

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向海峡银行申请长期借款 40,800 万元，至报告期期末余额 39,900 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福建海峡银行股份有限公司总行营业部申请长期借款 5,359 万元，至报告期期末余额 5,259 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股份有限公司福州分行申请短期借款 1,000 万元，至报告期期末余额 1,000 万元；申请银行承兑汇票 6,000 万元，至报告期期末余额 5,874 万元。

④以三木大厦 1-6 层，第 11 层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款 8,000 万元，至报告期期末余额 8000 万元；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；为子公司福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度 4,000 万元，至报告期期末余额 4,000 万元。

⑤以福建三木集团股份有限公司持有子公司长沙三兆实业开发有限公司 100%的股权作质押、以长沙步行街商铺房产作抵押（部分房产为投资性房地产），为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行长沙分行申请经营性物业借款 60,000 万元，至报告期期末余额 500 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中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行申请贸易融资额度 1,000 万元，至报告期期末进口押汇余额 1,000 万元。

②以三木大厦 7-10 层，12-17 层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款 8,000 万元，至报告期期末余额 8,000 万元；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；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度 4,000 万元，至报告期期末余额 4,000 万元。

③以福建武夷山三木实业有限公司的 A 地块华美达酒店及办公楼的土地使用权及地上房屋建筑物作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向光大银行福州华林支行申请项目经营性物业借款 20,000 万元，至报告期期末余额 19,400 万元。

④以福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦二至九层整层工业企业办公用房及埃特佛 1 号厂房综合 1-5 层及福建三木集团股份有限公司的马尾福州保税区内堆场地块作抵押，为福建三木建设发展有限公司向平安银行股份有限公司福州分行申请短期借款 5,500 万元，至报告期期末余额 5,500 万元。

(5) 股权

以福建三木集团股份有限公司持有子公司福建三木建设发展有限公司的 51% 股权作质押，为福建三木集团股份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借款 40,000 万元，至报告期期末余额 36,000 万元。

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
203,004,298.76	214,873,114.30	-5.52%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

被投资公司名称	主要业务	投资方式	投资金额	持股比例	资金来源	合作方	投资期限	产品类型	截至资产负债表日的进展情况	预计收益	本期投资盈亏	是否涉诉	披露日期（如有）	披露索引（如有）
福建三木文旅投资有限公司	对文化、旅游业、农业、房地产业的投资;项目投资;基础设施建设;农业综合开发;房地产开发;物业管理;规划管理服务;市政设施管理服务;市场营销策划;	新设	10,000,000.00	100.00%	自有资金	-	-	-	-			否		

	企业管理及商务信息咨询。													
合计	--	--	10,000.00	--	--	--	--	--	--			--	--	--

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
福州马尾“水岸君山”项目	自建	是	房地产	375,869.707.75	2,159,189,707.75	自有资金	73.00%	1,140,000.00	736,710.00	与预计收益没有重大差异		
武夷山“自游小镇”项目	自建	是	房地产	53,452,394.13	1,172,541,694.13	自有资金	70.00%	608,000.00	334,207.00	与预计收益没有重大差异		
青岛“三木空港小镇”项目	自建	是	房地产	2,316,089.82	351,835,784.63	自有资金	58.00%	202,900.00	97,352,056.07	与预计收益没有重大差异		
琅岐九龙	自建	是	房地产	132,185.37	272,114.45	自有资金	70.00%	195,000.00	130,699.00	与预计收		

商业中心项目				6.62	5.55			0.00	0.00	益没有重大差异		
三木中心大厦项目	自建	是	房地产	112,345,622.13	443,838,445.32	自有资金	62.00%	190,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
三木幸福里项目	自建	是	房地产	310,362,755.14	310,362,755.14	自有资金	57.00%	158,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
合计	--	--	--	986,531,945.59	4,709,882,842.52	--	--	2,493,900,000.00	1,298,968,056.07	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(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。

5、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。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	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	房地产开 发、商品房 出售、出租	230,000,00 0.00	428,291,91 0.11	264,052,09 7.89	12,946,410 .72	-6,429,185. 68	-7,821,122. 54
长沙三兆 实业开发 有限公司	子公司	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	1,729,695, 182.83	947,937,30 7.09	116,722,41 5.23	25,905,323 .02	22,418,461 .56
福建沁园 春房地产 开发有限 公司	子公司	房地产开 发、商品房 出售、出租	510,000,00 0.00	1,516,370, 418.16	758,533,43 4.97	681,235,54 2.41	183,125,16 8.17	136,892,95 0.75
福州轻工 进出口有 限公司	子公司	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	619,219,70 2.65	89,449,845 .87	1,452,084, 961.06	11,676,333 .98	8,609,810. 05
福建武夷 山三木实 业有限公司	子公司	房地产开 发、旅游服 务、会务策 划接待等	200,000,00 0.00	1,014,997, 870.60	266,087,15 9.81	417,303,67 3.62	73,513,490 .00	52,065,287 .57
福建留学 人员创业 园建设发 展有限公	子公司	房地产开 发、商品房 销售、租 赁；福建留	123,507.60 0.00	214,159,14 1.34	176,902,77 3.10	5,083,966. 93	-6,782,446. 81	-8,169,092. 86

司		学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管理						
福建三木置业集团有限公司	子公司	房地产开发, 商品房销售和出租	50,000,000.00	945,901,646.95	84,661,748.35	95,580.00	-11,301,905.93	-11,329,469.40
福建三木物业服务集团有限公司	子公司	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	18,427,157.69	2,854,480.05	35,004,260.74	1,774,119.71	1,001,613.22
福州康得利水产有限公司	子公司	水产品、农副产品、酱油加工、批发、零售	14,500,000.00	10,457,646.36	-26,149,805.73	25,092.30	-2,391,150.74	-2,475,324.26
福建三木建设发展有限公司	子公司	房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工原料(不含危险品)、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。	152,000,000.00	1,374,496,418.98	133,973,979.45	2,589,674,140.66	16,695,979.65	16,776,476.85
福建森源鑫投资管理有限公司	子公司	对企业的投资管理; 对土地开发、房地产	20,000,000.00	148,915,199.73	95,027,656.23	69,476,327.43	25,654,628.66	19,698,103.54

		经营、基础设施建设的投资；对旅游业的投资						
福建三木琅岐实业发展有限公司	子公司	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、水务工业的投资	100,000,000.00	230,819,896.02	175,756,026.77	346,956,281.60	103,639,296.98	77,863,460.48
福建三木滨江建设发展有限公司	子公司	房地产开发、销售；自有房产租赁；房产居间服务。	100,000,000.00	500,217,403.23	92,675,274.35		-6,846,773.49	-6,846,772.59
福建金臻阳投资管理有限公司	子公司	投资管理；企业资产管理；法律法规和国务院决定未规定许可的，均可自主选择经营项目开展经营活动。	30,000,000.00	6,486,406.59	6,476,310.73		-1,023,489.27	-1,023,689.27
青岛森城鑫投资有限责任公司	参股公司	城市基础设施建设、交通能源、水利、环保项目投资与管理；房地产开发	300,000,000.00	1,258,451,266.09	199,702,793.76	9,109,819.29	-35,316,965.62	-30,770,223.40

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

公司近 3 年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

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

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2017 年	0.00	24,548,727.64	0.00%	0.00	0.00%
2016 年	0.00	16,574,969.27	0.00%	0.00	0.00%
2015 年	0.00	12,162,099.00	0.00%	0.00	0.00%

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

二、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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						

收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
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，编号：2015-29，公告日期：2015年4月29日）	2015年04月29日	2015年-2017年	正在履行
承诺是否按时履行	是					

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

适用 不适用

四、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。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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

六、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

1.重要会计政策变更

（1）公司自 2017 年 5 月 28 日起执行财政部制定的《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，此项会计政策变更采用未来适用法处理。

(2) 公司自 2017 年 6 月 12 日起执行财政部修订的《企业会计准则第 16 号—政府补助》，此项会计政策变更采用未来适用法处理。

(3) 公司编制 2017 年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30 号)，本公司在合并利润表和母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“资产处置收益”和“其他收益”项目，在“净利润”项目之下新增列报“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。

2.重要会计估计变更

本报告期无会计估计的变更。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

2017年5月，公司投资设立福建三木文旅投资有限公司，注册资本1,000万元，公司持有其100%股权，纳入合并范围，截止期末公司未认缴该公司的注册资本。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	26
境内会计师事务所注册会计师姓名	王永平、陈依航
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	5年、2年

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘请了福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计机构，审计费用为30万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

十二、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。

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人信用状况良好，不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、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)
福建坤和腾晟置业有限公司	联营企业	往来款	是	1,492.6		1,492.6			0
关联债权对公司经营成果及财务状况的影响		关联债权对公司经营成果及财务状况无重大影响。							

5、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十七、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、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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
青岛森城鑫投资有限责任公司	2016年05月21日	19,000	2016年06月23日	18,000	连带责任保证;抵押	二年		是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2016年06月17日	13,000	2016年07月07日	13,000	连带责任保证;抵押	十八个月		是
福州华信实业有限公司	2016年11月09日	2,700	2016年12月21日	1,100	连带责任保证	一年		否
福州华信实业有限公司	2017年06月09日	3,000	2017年07月20日	1,884	连带责任保证	一年		否
福州华信实业有限公司	2017年03月18日	2,000	2017年04月12日	2,000	连带责任保证	一年		否
福州华信实业有限公司	2016年12月31日	2,500	2017年02月22日	2,500	连带责任保证	一年		否
福州高泽贸易有限公司	2016年11月17日	5,000	2017年04月24日	4,499	连带责任保证	一年		否
福州高泽贸易有限公司	2016年11月17日	1,000	2016年12月16日	998	连带责任保证	一年		否
福州高泽贸易有限公司	2017年03月18日	10,000	2017年04月17日	9,000	连带责任保证	二年		否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)			125,200	报告期内对外担保实际发生额合计(A2)				12,884
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			15,000	报告期末实际对外担保余额合计(A4)				52,981
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	2016年11月09日	15,000	2016年12月19日	7,000		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年06月09日	2,500	2017年07月06日	2,500		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2016年11月09日	8,500	2016年12月19日	4,800		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年03月18日	8,000	2017年05月31日	6,550		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年10月27日	5,500	2017年11月30日	3,200		五年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年10月27日	15,500	2017年11月15日	15,500		二年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2015年02月14日	40,000	2015年04月09日	11,319		三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年06月09日	6,000	2017年07月20日	3,000		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2016年11月09日	12,000	2016年11月28日	7,000		二年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2016年11月09日	5,000	2017年04月17日	5,000		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年03月18日	1,600	2017年09月05日	1,600		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年03月18日	8,000	2017年12月15日	5,500		一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2017年06月09日	10,000	2017年07月12日	6,000		一年	否	否
福建三木建设发展	2016年	10,000	2017年01月	7,728		一年	否	否

有限公司	11 月 09 日		25 日					
福州轻工进出口有限公司	2017 年 03 月 18 日	3,500	2017 年 04 月 10 日	2,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2017 年 06 月 09 日	3,000	2017 年 07 月 13 日	2,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 11 月 17 日	6,000	2017 年 01 月 12 日	4,600		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2017 年 10 月 27 日	3,000	2017 年 12 月 05 日	2,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 11 月 17 日	4,000	2016 年 12 月 13 日	1,200		三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 07 月 27 日	3,000	2017 年 01 月 04 日	3,000		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 07 月 27 日	3,500	2017 年 01 月 06 日	1,900		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 07 月 27 日	15,000	2016 年 12 月 26 日	9,000		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2017 年 10 月 27 日	2,500	2017 年 11 月 15 日	2,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2017 年 06 月 09 日	5,000	2017 年 06 月 30 日	3,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2017 年 03 月 18 日	10,000	2017 年 06 月 08 日	9,500		一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016 年 07 月 27 日	3,000	2017 年 01 月 19 日	3,000		一年	否	否
福建沁园春房地产开发有限公司	2016 年 11 月 17 日	58,000	2016 年 12 月 19 日	4,900		三年	否	否

	日							
福建武夷山三木实业有限公司	2016年12月31日	20,000	2017年01月25日	19,400		十年	否	否
长沙三兆实业开发有限公司	2017年11月30日	140,000	2017年12月27日	500		十五年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		531,600	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					94,197
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		224,100	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					157,197
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
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)		656,800	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					107,081
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		239,100	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					210,178
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例								165.45%
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (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余额 (E)								178,578
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)								146,662.36
上述三项担保金额合计 (D+E+F)								325,240.36

(2) 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、委托他人进行现金资产管理情况

(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) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、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。

十八、社会责任情况

1、履行社会责任情况

三木集团以“根植社会、共创绿色未来”为企业使命，以“为客户创造价值、为员工创造机会、为股东创造机会”为经营理念，以“成为值得信赖的企业长青树”为企业愿景，以“三木地产、构筑绿色家园”为企业宣言，以“磨砺自我、不断创新”为员工职业准则，规范运作，诚信守约，致力于提供面向市场的优质产品和服务，构建和谐的客情关系，塑造良好的行业口碑和品牌形象，得到社会的一致认可。

股东和债权人权益方面，公司不断完善公司治理结构，优化公司利益相关者沟通渠道，保证利益相关者充分行使应有的权利。继续优化公司信息披露水平，建立投资者关系管理机制，确保信息披露的公开、公平、公正。

客户权益保护方面，公司严格依照《建筑法》、《消费者权益保护法》法律法规的要求，从规划、设计、施工、监理等各个环节全面落实住宅质量，公司所开发的楼盘，品质不断提升，品牌价值不断凸显。公司重视售后服务，努力提高物业服务水平，为客户创造价值。

员工权益方面，公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规的要求，为员工提供良好的工作环境，调整员工薪酬和福利体系，关注员工的职业发展，尽力帮助员工拓展发展空间。

社会公益事业方面，在致力于谋求发展的同时，公司也心系国家教育事业，形成了以捐赠希望工程为特色的社会公益形象，截至2017年，合计捐建十几所三木希望小学，此外捐助十余所中小学。公司设立“三木集团慈善基金”，用于各种慈善公益项目，每年捐助福州开发区慈善基金10万元。因长期捐助希望小学，公司被福州团市委、市希望办多次授予“希望工程”贡献奖。

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

3、环境保护相关的情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

适用 不适用

十九、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

二十、公司子公司重大事项

适用 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	34,214	0.01%						34,214	0.01%
3、其他内资持股	34,214	0.01%						34,214	0.01%
其中：境内法人持股	34,214	0.01%						34,214	0.01%
二、无限售条件股份	465,485,356	99.99%						465,485,356	99.99%
1、人民币普通股	465,485,356	99.99%						465,485,356	99.99%
三、股份总数	465,519,570	100.00%						465,519,570	100.00%

股份变动的的原因

适用 不适用

股份变动的批准情况

适用 不适用

股份变动的过户情况

适用 不适用

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

适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	30,337	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	29,384	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401			84,086,401		
林明正	境内自然人	4.96%	23,108,838			23,108,838		
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托·致恒铂金 12 号证券投资基金信托计划	其他	2.95%	13,745,267			13,745,267		
云南国际信托有限公司—源盛恒瑞 11 号集	其他	2.92%	13,600,000			13,600,000		

合资金信托计划							
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·价值回报 80 号证券投资集合资金信托计划	其他	2.60%	12,097,900			12,097,900	
陈萍	境内自然人	2.47%	11,479,833			11,479,833	
华润深国投信托有限公司—聚瑞 1 号集合资金信托计划	其他	2.00%	9,306,492			9,306,492	
何昌珍	境内自然人	1.82%	8,480,000			8,480,000	
上海方圆达创投资合伙企业（有限合伙）—方圆—东方 2 号私募投资基金	其他	1.50%	6,970,000			6,970,000	
上海方圆达创投资合伙企业（有限合伙）—方圆—东方 1 号私募投资基金	其他	1.48%	6,870,000			6,870,000	
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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。</p> <p>2、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。</p> <p>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。</p>						
前 10 名无限售条件股东持股情况							
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
福建三联投资有限公司	84,086,401	人民币普通股	84,086,401				
林明正	23,108,838	人民币普通股	23,108,838				
光大兴陇信托有限责任公司—光大信托·致恒铂金 12 号证券投资集合资金信托计划	13,745,267	人民币普通股	13,745,267				

云南国际信托有限公司—源盛恒瑞 11 号集合资金信托计划	13,600,000	人民币普通股	13,600,000
华鑫国际信托有限公司—华鑫信托·价值回报 80 号证券投资集合资金信托计划	12,097,900	人民币普通股	12,097,900
陈萍	11,479,833	人民币普通股	11,479,833
华润深国投信托有限公司—聚瑞 1 号集合资金信托计划	9,306,492	人民币普通股	9,306,492
何昌珍	8,480,000	人民币普通股	8,480,000
上海方圆达创投资合伙企业（有限合伙）—方圆—东方 2 号私募投资基金	6,970,000	人民币普通股	6,970,000
上海方圆达创投资合伙企业（有限合伙）—方圆—东方 1 号私募投资基金	6,870,000	人民币普通股	6,870,000
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。2、除此之外，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福建三联投资有限公司	江叶营	1998 年 05 月 07 日	91350105705130083K	一般经营项目：对城市基础设施，房地产业，社会服务业，农业，商业的投资；建筑材料，五金交电，普通机械，装璜装饰材料，水暖设备的批发。（以上凡涉及国家专项专营的从其规定）（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后

				方可经营)
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	无			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：无实际控制人

实际控制人类型：不存在

公司不存在实际控制人情况的说明

公司第一大股东持股比例仅为18.06%，低于20%。

公司最终控制层面是否存在持股比例在 10% 以上的股东情况

是 否

法人

最终控制层面持股情况

最终控制层面股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福州开发区国有资产营运有限公司	林昱	1996 年 11 月 28 日	9135010515458976XU	对外投资；土地开发、转让；城市基础设施建设和投资、并对所承建项目实施管理；房地产开发；物业管理、房屋租赁、城市污水处理；建材销售；管理开发区经营性国有资产。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)
福州经济技术开发区经济发展总公司	姜晨	1984 年 06 月 10 日	91350105154581370J	自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；机电产品，五金交电（不含电动自行车），建筑材料，土产品，钢材、化工原料（不含危险品），沥青，润滑油，矿产品，有色金属，竹，百货，针纺织品，饲料的批发；投资经营开发区有

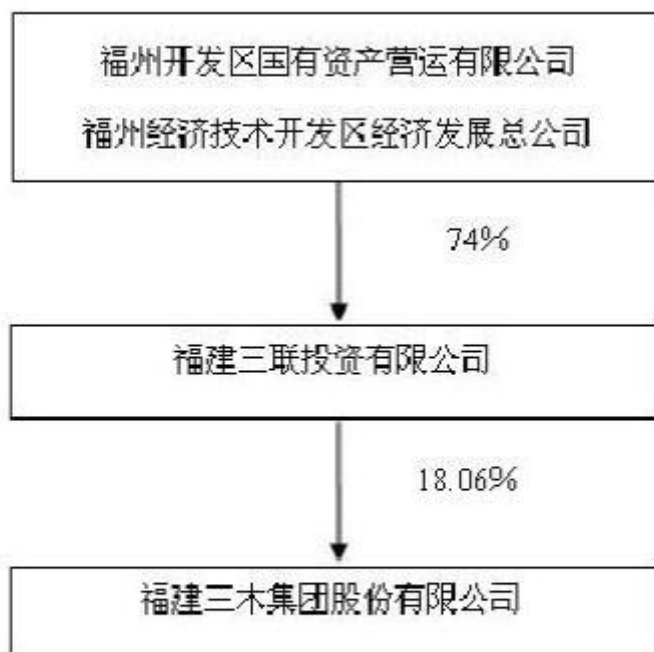
				关企业；咨询服务。（以上经营范围凡涉及行政许可的项目应在取得有关部门批准或许可后方可经营）
最终控制层面股东报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	无			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股份数量 (股)	本期减持股份数量 (股)	其他增减变动 (股)	期末持股数 (股)
蔡钦铭	副总裁	现任	男	42	2014年09月18日		5,000				5,000
合计	--	--	--	--	--	--	5,000	0	0		5,000

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
邵晓晖	董事兼常务副总裁	离任	2017年04月24日	因个人原因辞职

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

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

蔡钦铭，男，1974年1月出生，中共党员，硕士。曾在福州经济技术开发区计划统计局、开发区管委会办公室工作；历任福州胜科水务有限公司副总经理，福建三联投资有限公司董事兼副总经理；现任福建三联投资有限公司董事，福建三木集团股份有限公司董事兼副总裁。

钟立明，男，1965年3月出生，大学本科学历，学士学位。曾任福建省中国国际旅行社财务部、地联部经理，中国康辉旅行社董事、福建省康辉国际旅行社股份有限公司总经理，福建运通投资股份有限公司总经理，山田林业开发(福建)有限公司副董事长兼总经理，福建中福实业股份有限公司副董事长兼总经理。现任福建世纪华源实业有限公司董事长、福建正能量能源开发有限公司董事长。

陈雄，男，1955年4月出生，中共党员，大学学历，高级会计师。曾任福州市统建办副主任，福建建工集团总公司计划财务部副经理、经理，中国武夷实业股份有限公司副总经理兼财务部经理。现任本公司独立董事。

王林，男，1954年5月出生，中国农工民主党党员,中国民主促进会会员。毕业于湖南师

范大学，本科学历。曾任教于长沙学院、中南大学商学院。现任中国民主促进会中央经济委员会副主任、湖南省战略性新兴产业专家委员会委员等，湖南友谊阿波罗商业股份有限公司、量子高科(中国)生物股份有限公司、湖南和顺石油股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

王军，男，1970年11月出生，硕士研究生学历，曾任中夏旭波律师事务所高级合伙人；现任上海市海华永泰律师事务所高级合伙人，山西仟源医药集团股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

翁齐财，男，1973年1月出生，大专学历，注册会计师。曾任福州市统建办物管处财务副经理，福州市琅岐路桥建设有限公司董事、副总经理和福州市琅岐城市建设投资发展有限公司副总经理。现任福州开发区新城发展投资有限公司董事、副总经理，福建三联投资有限公司董事、副总经理，福建三木集团股份有限公司第八届监事会监事会主席。

江晓华，男，1979年3月出生，中共党员，大学本科学历，会计师，注册会计师，注册税务师。曾任福建省力菲克药业有限公司职员、福建海峡会计师事务所项目经理。现任福建三木集团股份有限公司审计监察部部长。

田卫红，女，1970年4月出生，中共党员，大学本科学历，律师，房地产经济师。历任福建三木集团股份有限公司房地产客户服务中心职员、品牌发展部品牌专员、工会办公室主任、工会女工委主任、福州晋安区实幼家天下幼儿园经理、福州晋安区三木家天下幼儿园经理。现任福建三木集团股份有限公司总裁办机要秘书。

林廷香，男，1972年10月出生，大专学历，注册会计师、注册税务师、资产评估师、中级会计师职称。曾任福建省化工建材总公司会计主管、福建广业会计师事务所项目经理、部门经理、副主任、所长，阳光城集团股份有限公司财务管理中心副总经理，融汇（福建）集团有限公司财务中心总经理、资本运营中心总经理，福建懋富置业集团有限公司副总裁。2016年9月27日起任福建三木集团股份有限公司财务总监。

陈昕，男，1972年9月出生，大学本科学历。曾任福建省投资开发集团有限责任公司财务，招商证券投资银行上海总部业务董事，兴业证券投资银行总部业务董事、副总经理，国金证券投资银行总部董事副总经理，上海瀚叶投资控股有限公司福建分公司总经理。2016年5月取得深圳证券交易所董事会秘书资格证书。2016年6月起任福建三木集团股份有限公司董事会秘书。

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
卢少辉	福建三联投资有限公司	董事	2016年08月31日		否
蔡钦铭	福建三联投资有限公司	董事	2013年12月23日		否
钟立明	福建三联投资有限公司	董事	2016年08月31日		否
翁齐财	福建三联投资有限公司	董事、副总经理	2014年08月06日		是

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
钟立明	福建世纪华源实业有限公司	董事长	2012年10月26日		是
钟立明	福建正能量能源开发有限公司	董事长	2012年11月06日		是
王林	湖南友谊阿波罗商业股份有限公司	独立董事	2013年04月20日		是
王林	量子高科(中国)生物股份有限公司	独立董事	2014年08月14日		是
王军	海华永泰律师事务所	高级合伙人	2010年07月01日		是
王军	山西仟源医药集团股份有限公司	独立董事	2016年07月07日		是
翁齐财	福州开发区新城发展投资有限公司	董事、副总经理	2013年10月01日		否

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。2003年6月16日，公司2002年度股东大会表决通过了《关于三木集团董事长薪酬待遇的提案》，并自2002年度起实施。2016年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会在年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素由薪酬委员会和董事会联合审定。2016年8月12日，公司2016年第三次临时股东大会表决通过《关于公司董事津贴调整的议案》和《关于公司监事津贴调整的议案》，决定对公司董事、独立董事和监事实施新的津贴标准。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
卢少辉	董事长兼总裁	男	56	现任	58.86	否
蔡钦铭	董事兼副总裁	男	43	现任	57.33	否
钟立明	董事	男	53	现任	0.00	否
陈雄	独立董事	男	62	现任	9.60	否
王林	独立董事	男	63	现任	9.60	否
王军	独立董事	男	48	现任	9.60	否
翁齐财	监事会主席	男	44	现任	4.00	是

江晓华	监事	男	39	现任	41.22	否
田卫红	监事	女	48	现任	17.52	否
林廷香	财务总监	男	46	现任	119.39	否
陈昕	董事会秘书	男	46	现任	59.17	否
邵晓晖	原董事兼常务 副总裁	女	46	离任	61.22	否
合计	--	--	--	--	447.51	--

公司董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

五、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

母公司在职员工的数量（人）	54
主要子公司在职员工的数量（人）	497
在职员工的数量合计（人）	551
当期领取薪酬员工总人数（人）	551
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	67
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	149
技术人员	139
财务人员	53
行政人员	210
合计	551
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	12
本科	176
专科	197
中专及以下	166
合计	551

2、薪酬政策

- 2.1 董事以及监事：采用按月发放津贴的方式；
- 2.2 高级管理人员：采用年薪制与绩效奖金相结合的方式，均由董事会审议确定；
- 2.3 中层员工：薪酬由基本年薪、职务津贴、浮动年薪构成，基本年薪、职务津贴构成固定年薪，占合计年薪的60%，浮动年薪占40%，按季度考核；
- 2.4 年薪制技术序列员工：针对骨干技术员工，设立技术序列员工基本年薪，占总年薪的80%，浮动年薪占总年薪的20%；
- 2.5 普通员工：根据岗位套工资等级表，按80%固定工资+20%绩效工资形式发放，根据各单位季度计划完成情况以及季度考核结果予以确定绩效工资；
- 2.6 销售人员：一线销售人员及管理项目销员采用底薪+提成的销售提成制，与销售业绩、回款情况等直接挂钩。

3、培训计划

- 3.1 由人力资源部向各部门征集课程需求，制定公司员工全面培训计划，培训包括内训及外训；
- 3.2 根据培训计划安排搜索课程及培训机构，安排授课老师；
- 3.3 具体落实及安排培训课程。

4、劳务外包情况

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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

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

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

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面已经全面分开。公司具有独立完整的业务和运营体系，与公司第一大股东不存在同业竞争，也不存在关联交易情形。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2017 年第一次临时股东大会	临时股东大会	1.20%	2017 年 01 月 16 日	2017 年 01 月 17 日	公告编号：2017-02
2017 年第二次临时股东大会	临时股东大会	0.04%	2017 年 04 月 05 日	2017 年 04 月 06 日	公告编号：2017-12
2016 年度股东大会	年度股东大会	0.44%	2017 年 06 月 29 日	2017 年 06 月 30 日	公告编号：2017-29
2017 年第三次临时股东大会	临时股东大会	0.00%	2017 年 09 月 01 日	2017 年 09 月 02 日	公告编号：2017-40
2017 年第四次临时股东大会	临时股东大会	0.22%	2017 年 11 月 13 日	2017 年 11 月 14 日	公告编号：2017-49
2017 年第五次临时股东大会	临时股东大会	0.58%	2017 年 12 月 15 日	2017 年 12 月 16 日	公告编号：2017-56

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会及股东大会的情况							
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
陈雄	9	1	8	0	0	否	6
王林	9	1	8	0	0	否	6
王军	9	1	8	0	0	否	6

连续两次未亲自出席董事会的说明

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

√ 是 □ 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司建立了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》。期内公司共召开9次董事会会议，公司独立董事对公司发生的需要独立董事发表意见的交易和其它重大事项均进行了仔细审核，发表了客观、独立的意见，并出具了书面的独立董事意见函，为公司的长远发展和有效管理出谋划策，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展起到了积极作用，有效地维护了广大中小股东的利益。期内独立董事对上述会议审议的议案以及其它事项未提出异议。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

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

1、董事会审计委员会履职情况

(1) 审计委员会对2016年度财务会计报告发表了三次审阅意见

在年审注册会计师进场前，对未经审计的财务报表发表首次书面意见。审计委员会认为：我们初步查阅了公司编制的2016年度财务会计报表。我们认为公司结合实际情况，选用了比较合理的会计政策和会计估计，未发现有意变更和违反会计政策的情况，同意以此报表为基础开展2016年度的财务审计工作。

3月9日，审计委员会与年审注册会计师进行第二次沟通，注册会计师表示审计按原定计划执行。审计委员会要求注册会计师按计划做好审计工作，及时提交初步审计意见，以圆满完成2016年度财务报告审计工作。

在年审注册会计师出具初步审计意见后，审计委员会及时与注册会计师商谈，并发表第三次书面意见如下：一、我们认为公司经初步审计的财务会计报告如实反映了公司2016年底的资产负债情况和2016年度的生产经营成果，同意通过初步审计意见。二、同意将该财务报告提交公司第八届董事会第十二次会议审议。三、福建华兴会计师事务所有限公司已为三木集团提供了25年审计服务，总体质量良好，建议公司董事会续聘福建华兴会计师事务所有限公司为公司2017年度财务审计机构和内部控制审计机构。

(2) 对会计师事务所审计工作的督促情况。审计委员会于2017年3月9日督促年审注册会计师按计划时间提交初步审计意见，以圆满完成年度财务报告审计工作。

(3) 对会计师事务所上年度审计工作的总结报告

公司审计委员会认为，2016年度财务报告年审过程中，华兴事务所有关注册会计师严格按照审计法规、准则执业，充分掌握公司经营环境和行业状况，深入现场，细致了解公司经营运作情况，重视了解公司内部控制的建立健全和实施情况，也重视保持与审计委员会的交流、

沟通，风险意识很强，执业严谨。审计委员会认为，现任审计机构和注册会计师较好地完成了2016年度公司财务报表的审计工作。

(4) 关于续聘2017年度审计机构的提议

审计委员会认为福建华兴会计师事务所有限公司为三木集团提供审计服务已25年，该公司职业道德规范，拥有较高的专业水平，为保证公司财务报告审计工作的连续性，建议继续聘用福建华兴会计师事务所有限公司为三木集团（含控股子公司）2017年度财务审计机构和内部控制审计机构。

2、董事会薪酬委员会履职情况

(1) 期初，根据《公司高级管理人员薪酬管理办法》的有关规定，结合公司2017年度经营目标等文件，公司薪酬委员会制定了《公司经营班子2017年度考核目标及评分标准》，并将该标准提交公司董事会审议后形成高管年度考核目标。2017年4月，公司薪酬委员会根据公司实际经营成果和考核目标完成情况，向公司董事会提交了《关于确定公司高管2016年度奖金和总裁2017年基本年薪的建议》。

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

3、董事会战略委员会履职情况

期内，根据国内外经济形势变化和公司的实际情况，公司战略委员会委员对发展目标提出了专业和独到的分析和建议，对公司发展起到了积极的作用。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。2016年8月12日，公司2016年第三次临时股东大会表决通过《关于公司董事津贴调整的议案》和《关于公司监事津贴调整的议案》，决定对公司董事、独立董事和监事实施新的津贴标准。2003年6月16日，公司2002年度股东大会表决通过了《关于三木集团董事长薪酬待遇的提案》，并自2002年度起实施。2017年，公司高级管理人员的基本薪酬由董事会在年初审议决定，年度奖金根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素由薪酬委员会和董事会联合审定。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2018 年 04 月 10 日	
内部控制评价报告全文披露索引	请查阅巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		89.00%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		93.00%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	<p>1、重大缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），一般应认定为财务报告内部控制重大缺陷：①发现董事、监事和高级管理人员在公司管理活动中存在重大舞弊；②发现当期财务报表存在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；③公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；④控制环境无效；⑤一经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑥因会计差错导致证券监管机构的行政处罚。</p> <p>2、重要缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为重要缺陷，以及存在重大缺陷的强烈迹象：①关键岗位人员舞弊；②合规性监管职能失效，违反法规的行为可能对财务报告的可靠性产生重大影响；③已向管理层汇报但经过合理期限后，管理层仍然没有对重要缺陷进行纠正。</p> <p>3、一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。</p>	<p>1、重大缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），一般应认定为非财务报告内部控制重大缺陷：①法规：严重违规并被处以重罚或承担刑事责任；②运营：严重影响(如生产长时间关停)；③声誉：负面消息在全国各地流传，对企业声誉造成重大损害；④安全：引起多位职工或公民死亡；⑤环境：对周围环境造成永久污染或无法弥补的破坏。</p> <p>2、重要缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为重要缺陷，以及存在重大缺陷的强烈迹象：①法规：违规并被处罚；②运营：中度影响(如生产故障造成停产)；③声誉：负面消息在某区域流传，对企业声誉造成较大损害；④安全：导致一位职工或公民死亡；⑤环境：对周围环境造成严重污染或者需高额恢复成本。</p> <p>3、一般缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为一般缺陷： ①法规：轻微违规并已整改；②运营：一般影响（生产线暂时无法生产）； ③声誉：负面消息在企业内部流传，企业的外部声誉没有受较大影响；④安全：长期影响多位职工或公民健</p>

		康：⑤环境：环境污染和破坏在可控范围内，没有造成永久的环境影响。同时，以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：①企业重大事项缺乏民主决策程序②内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改③重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	<p>1、重大缺陷：财务报表整体重要性水平 ≤ 潜在错报。</p> <p>2、重要缺陷：财务报表整体重要性水平的 50% ≤ 潜在错报 < 财务报表整体重要性水平。</p> <p>3、一般缺陷：错报 < 财务报表整体重要性水平的 50%。</p> <p>其中，本公司以上年末经审计净资产的 1.5% 作为财务报表整体重要性水平。</p>	<p>1、重大缺陷：财务报表整体重要性水平 ≤ 潜在错报。</p> <p>2、重要缺陷：财务报表整体重要性水平的 50% ≤ 潜在错报 < 财务报表整体重要性水平。</p> <p>3、一般缺陷：错报 < 财务报表整体重要性水平的 50%。</p> <p>其中，本公司以上年末经审计净资产的 1.5% 作为财务报表整体重要性水平。</p>
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

√ 适用 □ 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2018 年 04 月 10 日
内部控制审计报告全文披露索引	请查阅巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

□ 是 √ 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

√ 是 □ 否

第十节 公司债券相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券
否

第十一节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2018 年 04 月 09 日
审计机构名称	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	闽华兴所（2018）审字 A-059 号
注册会计师姓名	王永平、陈依航

审计报告正文

审 计 报 告

闽华兴所（2018）审字A-059号

福建三木集团股份有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了福建三木集团股份有限公司（以下简称三木集团公司）财务报表，包括2017年12月31日的合并及母公司资产负债表，2017年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三木集团公司2017年12月31日的合并及母公司财务状况以及2017年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于三木集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发

表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产开发项目的收入确认

1. 事项描述

如后附合并财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”（二十四）及“五、合并财务报表主要项目注释”（三十一）所示：三木集团公司2017年度营业收入666,134.78万元（合并财务报表口径，下同），其中房地产业务收入159,015.76万元，占营业收入23.87%；房地产板块当期实现毛利49,436.33万元。

由于房地产开发项目的收入对三木集团公司的重要性，以及个别房地产开发项目销售收入确认上的微小错误汇总起来可能对三木集团公司的利润产生重大影响。因此，我们将房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对房地产开发项目的收入确认执行的审计程序包括但不限于：

（1）评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

（2）检查三木集团公司的房产标准买卖合同条款，判断有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

（3）就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持证据，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期

间确认；

(4) 就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持证据，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；

(5) 对于房地产开发项目中本年确认的房产销售收入，选取样本，将其单位面积平均售价与公开信息获取的单位售价进行比较。

根据我们所实施的审计程序，我们认为三木集团公司对房地产开发项目收入确认的证据是合理的。

(二) 投资性房地产的确认和公允价值计量

1. 事项描述

如后附合并财务报表附注“三、重要会计政策、会计估计”(十五)及“五、合并财务报表主要项目注释”(十)所示：三木集团公司2017年度投资性房地产余额179,748.15万元(合并财务报表口径，下同)，占总资产25.51%，金额较大是公司的重要资产。

根据三木集团公司的会计政策，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。公允价值的变动会对三木集团公司的利润产生重大影响。因此，我们将投资性房地产公允价值计量识别为关键审计事项。

2. 审计应对

我们针对投资性房地产的确认和公允价值计量执行的审计程序包括但不限于：

(1) 评价与投资性房地产的确认和计量相关的关键内部控制的设计和运

行；

(2) 对投资性房地产资产的估值方法进行了了解和评价，并与外部评估专家讨论了估值方法的具体运用；对在估值过程中运用的估值参数和折现率进行了考虑和评价。

根据我们所实施的审计程序，我们认为三木集团公司对投资性房地产的确认和公允价值计量的证据是合理的。

四、其他信息

三木集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2017 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估三木集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算三木集团

公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三木集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三木集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；

如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致三木集团公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就三木集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

福建华兴会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国福州市

中国注册会计师：王永平
(项目合伙人)

中国注册会计师：陈依航

二〇一八年四月九日

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2017 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,316,574,971.18	1,218,575,839.31
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	70,737,072.48	39,687,184.79
预付款项	877,632,001.79	979,172,786.81
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	248,898,438.30	118,789,898.02
买入返售金融资产		
存货	1,845,937,737.23	1,738,642,391.98
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	45,959,207.58	28,040,615.65
流动资产合计	4,405,739,428.56	4,122,908,716.56
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	193,205.92	157,325.68
持有至到期投资		

长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	203,004,298.76	214,873,114.30
投资性房地产	1,797,481,460.98	1,810,501,994.87
固定资产	446,947,941.24	370,881,916.60
在建工程	131,375,268.06	201,783,194.45
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	1,798,548.64	1,748,726.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,573,699.31	5,325,322.22
递延所得税资产	54,172,426.76	28,387,315.47
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,641,669,956.89	2,633,782,017.12
资产总计	7,047,409,385.45	6,756,690,733.68
流动负债：		
短期借款	1,629,605,807.67	1,249,320,734.38
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	932,079,438.73	965,119,080.00
应付账款	326,775,889.97	350,577,768.36
预收款项	689,980,206.24	530,058,522.05
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,722,484.57	5,208,688.41
应交税费	169,533,679.37	97,770,569.64
应付利息	21,537,805.91	1,778,418.48
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38

其他应付款	143,194,609.84	155,084,416.64
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	550,190,000.00	830,450,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,468,377,980.68	4,187,126,256.34
非流动负债：		
长期借款	799,000,000.00	851,632,789.28
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	314,259,180.17	311,649,506.83
其他非流动负债		15,996.00
非流动负债合计	1,113,259,180.17	1,163,298,292.11
负债合计	5,581,637,160.85	5,350,424,548.45
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		
减：库存股		
其他综合收益	644,599,856.74	644,585,056.14
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		

未分配利润	160,193,413.09	136,118,961.41
归属于母公司所有者权益合计	1,270,312,839.83	1,246,223,587.55
少数股东权益	195,459,384.77	160,042,597.68
所有者权益合计	1,465,772,224.60	1,406,266,185.23
负债和所有者权益总计	7,047,409,385.45	6,756,690,733.68

法定代表人：卢少辉

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：郑惠芳

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	82,100,663.36	150,927,847.49
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	628,824.54	823,683.04
预付款项	17,084,415.02	23,024,301.57
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,782,459,874.02	907,656,417.33
存货	4,740,829.22	64,480,086.12
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,681,882.56	3,775,630.91
流动资产合计	1,888,696,488.72	1,150,687,966.46
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	1,590,760,800.03	1,596,275,333.51
投资性房地产	167,084,860.22	167,084,860.22
固定资产	22,059,684.51	22,187,825.86
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	5,306,838.32	5,299,370.11
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,785,335,290.30	1,790,970,496.92
资产总计	3,674,031,779.02	2,941,658,463.38
流动负债：		
短期借款	1,214,000,000.00	645,370,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	139,976,000.00	188,571,080.00
应付账款	4,067,896.75	79,057,572.20
预收款项	7,859,264.06	17,732,567.06
应付职工薪酬		
应交税费	712,313.08	476,302.60
应付利息	21,006,944.45	
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	952,636,048.50	1,024,451,440.60
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	431,000,000.00	160,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,773,016,525.22	2,117,417,020.84
非流动负债：		
长期借款	557,000,000.00	367,500,000.00
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	18,148,171.21	17,220,805.84
其他非流动负债		
非流动负债合计	575,148,171.21	384,720,805.84
负债合计	3,348,164,696.43	2,502,137,826.68
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	28,555,951.68	28,555,951.68
专项储备		
盈余公积	73,367,423.50	73,367,423.50
未分配利润	-308,836,005.06	-195,182,450.95
所有者权益合计	325,867,082.59	439,520,636.70
负债和所有者权益总计	3,674,031,779.02	2,941,658,463.38

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	6,661,347,796.81	4,919,076,571.43
其中：营业收入	6,661,347,796.81	4,919,076,571.43
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	6,507,348,077.49	4,885,661,133.03
其中：营业成本	6,004,792,228.32	4,528,180,470.08
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		
税金及附加	113,236,998.77	80,713,491.75
销售费用	62,600,633.78	62,914,477.17
管理费用	101,841,505.08	91,323,774.69
财务费用	220,465,103.41	134,947,996.02
资产减值损失	4,411,608.13	-12,419,076.68
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	13,553,072.05	6,266,048.27
投资收益（损失以“－”号填列）	-14,165,114.15	16,217,722.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,352,819.54	12,694,919.12
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	13,286,928.13	43,719,541.08
其他收益	5,325,972.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	172,000,577.35	99,618,750.48
加：营业外收入	6,154,621.61	6,748,966.32
减：营业外支出	4,159,320.81	9,411,793.08
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	173,995,878.15	96,955,923.72
减：所得税费用	112,608,893.11	57,013,910.25
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	61,386,985.04	39,942,013.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	61,386,985.04	39,942,013.47
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	24,548,727.64	16,574,969.27
少数股东损益	36,838,257.40	23,367,044.20

六、其他综合收益的税后净额	26,910.18	-50,883.92
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	14,800.60	-27,830.70
(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	14,800.60	-27,830.70
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	14,800.60	-28,176.16
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		345.46
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	12,109.58	-23,053.22
七、综合收益总额	61,413,895.22	39,891,129.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	24,563,528.24	16,547,138.57
归属于少数股东的综合收益总额	36,850,366.98	23,343,990.98
八、每股收益：		
(一)基本每股收益	0.0527	0.0356
(二)稀释每股收益	0.0527	0.0356

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：卢少辉

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：郑惠芳

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	941,602,882.88	600,945,365.18
减：营业成本	915,157,312.76	586,349,544.28
税金及附加	3,577,938.41	8,132,426.08
销售费用	192,548.75	1,339,231.38
管理费用	20,732,210.31	28,733,026.51
财务费用	104,242,148.65	44,943,633.72
资产减值损失	29,925.35	-12,804,529.56
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	-13,014,533.48	12,694,919.12
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,014,533.48	12,694,919.12
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,755,077.88	-558,281.82
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-112,588,656.95	-43,611,329.93
加：营业外收入	5,000.00	270,447.82
减：营业外支出	150,000.00	898,356.43
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-112,733,656.95	-44,239,238.54
减：所得税费用	919,897.16	6,128,497.77
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-113,653,554.11	-50,367,736.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-113,653,554.11	-50,367,736.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		345.46
（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		345.46
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		345.46
六、综合收益总额	-113,653,554.11	-50,367,390.85
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	7,394,497,016.73	5,498,104,323.28
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	125,786,164.31	83,844,547.13
收到其他与经营活动有关的现金	455,074,623.82	498,438,677.39
经营活动现金流入小计	7,975,357,804.86	6,080,387,547.80
购买商品、接受劳务支付的现金	6,701,835,624.91	5,004,408,247.07
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	118,374,250.34	106,374,114.25
支付的各项税费	286,341,870.78	183,977,791.39
支付其他与经营活动有关的现金	565,575,663.88	544,896,568.80
经营活动现金流出小计	7,672,127,409.91	5,839,656,721.51
经营活动产生的现金流量净额	303,230,394.95	240,730,826.29
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		30,006,575.34
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,760,664.45	75,854,704.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		106,842,488.35
收到其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流入小计	23,760,664.45	212,703,767.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,474,011.69	32,235,255.34
投资支付的现金	4,220,150.52	23,185,401.29
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	16,694,162.21	55,420,656.63
投资活动产生的现金流量净额	7,066,502.24	157,283,111.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		4,900,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,900,000.00
取得借款收到的现金	3,609,471,092.01	2,780,179,907.14
发行债券收到的现金	500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	490,024,786.16	1,069,396,985.73
筹资活动现金流入小计	4,599,495,878.17	3,854,476,892.87
偿还债务支付的现金	4,062,078,808.00	2,720,504,643.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	261,609,178.52	318,601,429.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	570,230,536.09	1,054,140,455.54
筹资活动现金流出小计	4,893,918,522.61	4,093,246,528.37
筹资活动产生的现金流量净额	-294,422,644.44	-238,769,635.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	3,497,970.61	2,343,156.59
五、现金及现金等价物净增加额	19,372,223.36	161,587,458.73
加：期初现金及现金等价物余额	402,501,984.57	240,914,525.84
六、期末现金及现金等价物余额	421,874,207.93	402,501,984.57

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	1,087,378,139.50	710,143,722.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	486,462,724.44	486,889,940.47
经营活动现金流入小计	1,573,840,863.94	1,197,033,662.97
购买商品、接受劳务支付的现金	1,115,151,307.79	653,507,769.76
支付给职工以及为职工支付的现金	12,037,269.46	18,744,963.92
支付的各项税费	9,985,205.29	15,132,481.17
支付其他与经营活动有关的现金	1,403,058,089.22	887,930,073.95
经营活动现金流出小计	2,540,231,871.76	1,575,315,288.80
经营活动产生的现金流量净额	-966,391,007.82	-378,281,625.83
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	84,329.96	119,050.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		103,250,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	84,329.96	103,369,050.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,543,542.60	759,432.90
投资支付的现金	7,500,000.00	187,471,627.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	9,043,542.60	188,231,059.90
投资活动产生的现金流量净额	-8,959,212.64	-84,862,009.90
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	1,499,000,000.00	917,890,000.00
发行债券收到的现金	500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	246,901,801.20	225,770,345.46
筹资活动现金流入小计	2,245,901,801.20	1,143,660,345.46
偿还债务支付的现金	969,870,000.00	396,520,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	121,032,651.69	67,960,159.33
支付其他与筹资活动有关的现金	228,569,511.98	168,875,841.00
筹资活动现金流出小计	1,319,472,163.67	633,356,000.33
筹资活动产生的现金流量净额	926,429,637.53	510,304,345.13
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	-48,920,582.93	47,160,709.40
加：期初现金及现金等价物余额	91,026,046.29	43,865,336.89
六、期末现金及现金等价物余额	42,105,463.36	91,026,046.29

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						644,585,056.14				136,18,961.41	160,042,597.68	1,406,266,185.23

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					644,585,056.14				136,118,961.41	160,042,597.68	1,406,266,185.23	
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						14,800.60				24,074,451.68	35,416,787.09	59,506,039.37	
（一）综合收益总额						14,800.60				24,548,727.64	36,850,366.98	61,413,895.22	
（二）所有者投入和减少资本										-474,275.96	-1,433,579.89	-1,907,855.85	
1. 股东投入的普通股										-474,275.96	-1,433,579.89	-1,907,855.85	
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					644,599,856.74					160,193,413.09	195,459,384.77	1,465,772,224.60

上期金额

单位：元

项目	上期												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	归属于母公司所有者权益													
	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						644,612,886.84					119,543,992.14	131,798,606.70	1,361,475,055.68
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						644,612,886.84				119,543,992.14	131,798,606.70	1,361,475,055.68
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-27,830.70				16,574,969.27	28,243,990.98	44,791,129.55
（一）综合收益总额							-27,830.70				16,574,969.27	23,343,990.98	39,891,129.55
（二）所有者投入和减少资本												4,900,000.00	4,900,000.00
1. 股东投入的普通股												4,900,000.00	4,900,000.00
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					644,585,056.14				136,118,961.41	160,042,597.68	1,406,266,185.23	

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		28,555,951.68		73,367,423.50	-195,182,450.95	439,520,636.70
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-195,182,450.95	439,520,636.70
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-113,653,554.11	-113,653,554.11
（一）综合收益总额										-113,653,554.11	-113,653,554.11
（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		28,555,951.68		73,367,423.50	-308,836.00	325,867,082.59

上期金额

单位：元

项目	上期									
	股本	其他权益工具	资本公	减：库	其他综	专项储	盈余公	未分	所有者	

		优先股	永续债	其他	积	存股	合收益	备	积	配利润	权益合计
一、上年期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,606.22		73,367,423.50	-144,814,714.64	489,888,027.55
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,606.22		73,367,423.50	-144,814,714.64	489,888,027.55
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							345.46			-50,367,736.31	-50,367,390.85
（一）综合收益总额							345.46			-50,367,736.31	-50,367,390.85
（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		28,555,951.68		73,367,423.50	-195,182,450.95	439,520,636.70

三、公司基本情况

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

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

公司统一社会信用代码：9135000015458140XD，公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号，法定代表人为卢少辉。公司经营范围包括：基础设施投资建设，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、电器机械、金属材料、化工原料、石油制品(不含汽油、煤油、柴油)；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。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)。

公司财务报告于2018年4月9日经第八届第二十二次董事会会议批准通过。

2017年5月，公司投资设立福建三木文旅投资有限公司，公司持有其100%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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

具体会计政策和会计估计提示：

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

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。

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。

①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、负债及或有负债在期末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。

②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。

③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。

④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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

(1)共同经营是指公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- ①确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- ②确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- ③确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- ④按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- ⑤确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

(2)合营企业是指公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，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。

9、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。

10、金融工具

1.金融工具分为下列五类

(1)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；

(2)持有至到期投资；

(3)贷款和应收款项；

(4)可供出售金融资产；

(5)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：

(1)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。

(2)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。

(3)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。

(4)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。

(5) 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	<table border="1"> <tr> <td>放弃了对该金融资产控制</td> <td rowspan="2">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</td> </tr> <tr> <td>未放弃对该金融资产控制</td> </tr> </table>	放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益	未放弃对该金融资产控制
放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益			
未放弃对该金融资产控制				
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债			

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1)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。

(2)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：

(1)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。

(2)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的公允价值下跌“严重”的标准为：公允价值低于其成本累计超过 50%（含50%）；公允价值下跌“非暂时性”的标准为：公允价值低于其成本持续时间超过12个月。

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。

11、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。

12、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

(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。

①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。

②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。

13、持有待售资产

(1)划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

②出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求企业相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，应当已经获得批准。

确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

(2)持有待售的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

公司终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

- ①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；
- ②可收回金额。

14、长期股权投资

(1)确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

重大影响是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。对外投资符合下列情况时，一般确定为对投资单位具有重大影响：①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；②参与被投资单位财务和经营政策的制定过程；③与被投资单位之间发生重要交易；④向被投资单位派出管理人员；⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20% 以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响。

(2)初始投资成本确定

①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。

②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。

15、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。

16、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%	1.90-3.80%
机器设备	年限平均法	10-20 年	5%	4.75-9.50%
电子设备、器具及家具	年限平均法	3—5 年	5%	19.00%—31.37%
运输设备	年限平均法	5—10 年	5%	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。

17、在建工程

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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。

18、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：

- ① 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；
- ② 借款费用已发生；

③为使资产达到预计可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化的期间

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

(3)借款费用资本化金额的计算方法

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

- ①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。
- ②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。

19、生物资产

20、油气资产

21、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

研究开发项目研究阶段支出与开发阶段支出的划分标准：研究阶段支出指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查所发生的支出；开发阶段支出是指在进行商业性生产和或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等所发生的支出。

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：、(1)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；

(2)具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3)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；

(4)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；

(5)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。

22、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。

23、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。

24、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。

①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。

② 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。

25、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。

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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。

29、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

与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。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

①用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，在取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

②用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，在取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

③对于同时包含于资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，可以区分的，则分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，则整体归类为与收益相关的政府补助。

④与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政

府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

⑤已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

- A. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
- B. 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。
- C. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

30、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

①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：A. 该项交易不是企业合并；B. 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）。

②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：A. 暂时性差异在可预见的未来很可能转回；B. 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。

③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

①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：A. 商誉的初始确认；B. 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）。

②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：A. 投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；B. 该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

31、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。

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、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

①公司自2017年4月28日起执行财政部制定的《企业会计准则第42号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，此项会计政策变更采用未来适用法处理。

②公司自2017年5月10日起执行财政部修订的《企业会计准则第16号—政府补助》，此项会计政策变更采用未来适用法处理。

③公司编制2017年度报表执行《财政部关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)，本公司在合并利润表和母公司利润表中的“营业利润”项目之上单独列报“资产处置收益”和“其他收益”项目，在“净利润”项目之下新增列报“持续经营净利润”和“终止经营净利润”项目。

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

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%、11%、6%、5%
城市维护建设税	应交增值税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税	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

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,447,479.94	935,110.81
银行存款	420,382,271.89	468,399,233.41
其他货币资金	894,745,219.35	749,241,495.09
合计	1,316,574,971.18	1,218,575,839.31

其他说明

注：受限制货币资金894,700,763.25元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

3、衍生金融资产

4、应收票据

5、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						19,996,771.06	41.35%	906,135.44	4.53%	19,090,635.62
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	79,300,945.70	100.00%	8,563,873.22	10.80%	70,737,072.48	28,357,688.36	58.65%	7,761,139.19	27.37%	20,596,549.17
合计	79,300,945.70	100.00%	8,563,873.22	10.80%	70,737,072.48	48,354,459.42	100.00%	8,667,274.63	17.92%	39,687,184.79

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 年以内小计	25,285,076.87	1,264,253.85	5.00%
1 至 2 年	3,937,575.75	393,757.58	10.00%
2 至 3 年	2,803,205.00	840,961.50	30.00%
3 年以上	6,646,693.98	6,064,900.29	91.25%
3 至 4 年	1,163,587.38	581,793.69	50.00%
5 年以上	5,483,106.60	5,483,106.60	100.00%
合计	38,672,551.60	8,563,873.22	22.14%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备
低风险组合	40,628,394.10	
合计	40,628,394.10	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备

本期收回或转回的坏账准备金额为103401.41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

单位名称	期末余额	占应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末余额
第一名	17,405,464.00	21.95	
第二名	16,212,627.25	20.44	810,631.36
第三名	10,000,000.00	12.61	
第四名	1,699,230.00	2.14	169,923.00
第五名	1,380,000.00	1.74	392,822.20
合计	46,697,321.25	58.89	1,373,376.56

(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

6、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	764,263,480.88	87.08%	759,538,003.32	77.57%
1 至 2 年	75,263,784.14	8.58%	177,821,160.74	18.16%
2 至 3 年	30,406,584.04	3.46%	4,528,473.08	0.46%
3 年以上	7,698,152.73	0.88%	37,285,149.67	3.81%
合计	877,632,001.79	--	979,172,786.81	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	金额	备注
福建一建集团有限公司	67,139,306.16	未结算预付工程款

(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 (%)
福州高泽贸易有限公司	131,674,074.97	15.00
福建一建集团有限公司	67,139,306.16	7.65
福州科瑞特纸品有限公司	52,947,498.24	6.03
福州保税区天农科技开发有限公司	36,036,572.67	4.11
平潭综合实验区泰盛融贸易有限公司	29,800,000.00	3.40
合计	317,597,452.04	36.19

7、应收利息

无

8、应收股利

无

9、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	24,969,078.24	7.56%	24,969,078.24	100.00%		24,969,078.24	12.77%	24,969,078.24	100.00%	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	305,131,426.93	92.44%	56,232,988.63	18.43%	248,898,438.30	170,379,212.13	87.14%	51,589,314.11	30.28%	118,789,898.02
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	0.09%	176,291.27	100.00%	
合计	330,100,505.17	100.00%	81,202,066.87	24.60%	248,898,438.30	195,524,581.64	100.00%	76,734,683.62	39.25%	118,789,898.02

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	24,969,078.24	24,969,078.24	100.00%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 24,969,078.24 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街商业街市政工程款。根据长沙市政府长府阅[2007]35 号会议纪要，政府欠款中 24,969,078.24 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，故计提坏账准备 24,969,078.24 元。
合计	24,969,078.24	24,969,078.24	--	--

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 年以内小计	13,918,702.32	695,935.12	5.00%
1 至 2 年	1,941,304.17	194,130.43	10.00%
2 至 3 年	17,635,831.33	5,290,749.40	30.00%
3 年以上	50,311,473.68	50,052,173.68	99.48%
3 至 4 年	14,000.00	7,000.00	50.00%
4 至 5 年	841,000.00	588,700.00	70.00%
5 年以上	49,456,473.68	49,456,473.68	100.00%
合计	83,807,311.50	56,232,988.63	67.10%

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
低风险组合	221,324,115.43	
合计	221,324,115.43	

(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 4,467,383.24 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	47,626.30
合计	47,626.30

(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
往来款等	49,788,531.00	75,576,832.03
项目合作意向金	103,950,791.10	
市政工程款	67,973,173.93	24,969,078.24
保证金及押金	44,154,345.71	21,707,755.90
出口退税	28,814,370.97	18,744,021.94
员工借款		4,611,544.07
其他	35,419,292.46	49,915,349.46
合计	330,100,505.17	195,524,581.64

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福清金辉房地产开发有限公司	项目合作意向金	103,950,791.10	1 年以内	31.49%	
福建经济开发区琅岐镇政府	市政工程资金	43,004,095.69	1 年以内	13.03%	
福州市琅岐城市建设投资发展有限公司	往来款	27,000,000.00	1 年以内	8.18%	
长沙市人民政府财贸办公室	市政工程资金	24,969,078.24	5 年以上	7.56%	24,969,078.24
应收出口退税	出口退税款	18,350,249.62	1 年以内	5.56%	
合计	--	217,274,214.65	--	65.82%	24,969,078.24

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
福州市财政局	2017 年 1 单 5 元补贴	2,098,100.00	1 年以内	根据《福州市人民政府关于进一步推进跨境电子商务发展暨海

				海峡两岸电子商务经济合作实验区建设的通知》(榕政综(2016)133号)预计在2018年全额收取
福州市财政局	2017年公共服务项目建设补贴	710,000.00	1年以内	期后已回款
福州市财政局	2017年公共仓补贴	1,000,000.00	1年以内	根据《福州市商务局、福州市财政局关于组织申报2016年电子商务专项财政奖励补助资金的通知》预计在2018年全额收取
合计	--	3,808,100.00	--	--

(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

10、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求

是

(1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

按性质分类：

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
开发成本	1,653,496,431.27		1,653,496,431.27	1,530,952,378.71		1,530,952,378.71
开发产品	84,139,683.61	2,569,670.70	81,570,012.91	98,628,790.79	2,569,670.70	96,059,120.09
出租开发产品	106,779,390.50		106,779,390.50	106,779,390.50		106,779,390.50
原材料	1,577,609.19		1,577,609.19	1,161,817.68		1,161,817.68
周转材料	2,228,747.28		2,228,747.28			

库存商品	285,546.08		285,546.08	3,689,685.00		3,689,685.00
合计	1,848,507,407.93	2,569,670.70	1,845,937,737.23	1,741,212,062.68	2,569,670.70	1,738,642,391.98

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	资金来源
水岸君山	2014年12月01日			599,141,897.05	423,092,847.90		375,869,707.75	551,918,756.90	323,264,937.01	25,508,445.12	
武夷山自遊小镇	2007年11月01日			252,638,141.60	249,689,839.38		46,393,693.62	49,341,995.84	162,286,320.69	0.00	
青岛三木空港小镇				145,287,177.59	371,100,330.6		2,316,089.82	110,493,234.35	4,528,024.99	0.00	
九龙商业中心	2015年01月01日	2017年12月31日	600,000,000.00	139,929,078.93	216,257,053.6		132,185,376.62	55,857,402.00			
金玉山庄				59,765,927.35	79,165,79.34		20,267,727.41	867,875.42			
三木中心大厦				331,492,823.19	0		112,345,622.13	443,838,445.32	29,998,118.75	20,010,817.47	
人才公寓	2006年10月01日		403,000,000.00	2,697,333.00	224,551,3		2,492,404.00	2,944,224.00			
三木幸福里					0		310,362,755.14	310,362,755.14	10,464,736.36	10,464,736.36	
合计	--	--	1,003,000,000.00	1,530,952,378.71	1,007,561,066.23		1,002,233,376.49	1,525,624,688.97	530,542,137.80	55,983,998.95	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

单位：元

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
------	------	------	------	------	------	-----------	--------------

琼台花园	1999年 11月01日	5,069,670.70			5,069,670.70		
聚福园	2002年 01月01日	841,204.97		841,204.97	0.00		
恒宇大厦	1993年 09月01日	899,654.41			899,654.41		
白麒麟公寓	1992年 03月01日	328,087.70			328,087.70		
光明港湾	2007年 06月01日	62,933.39			62,933.39		
君山花园		82,278.30			82,278.30		
尚层建筑	2008年 08月01日	139,301.83			139,301.83		
人才公寓一期	2013年 09月01日	68,704,782.79	3,146,881.85	11,972,312.20	59,879,352.44		
家·天下	2012年 06月01日	1,724,689.03		552,940.62	1,171,748.41		
长沙步行街	2002年 09月01日	16,286,320.96			16,286,320.96		
武夷山项目		4,489,866.71	231,154,935.13	235,424,466.37	220,335.47		
合计	--	98,628,790.79	234,301,816.98	248,790,924.16	84,139,683.61		

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
出租开发产品-长沙步行街	106,779,390.50			106,779,390.50
合计	106,779,390.50			106,779,390.50

(2) 存货跌价准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

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	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	2,569,670.70					2,569,670.70	
合计	2,569,670.70					2,569,670.70	--

(3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货期末余额含有借款费用资本化金额129,119,488.88元。

(4) 存货受限情况

(5) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

11、持有待售的资产

12、一年内到期的非流动资产

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
未抵扣增值税进项	539,201.24	5,953,869.33
预缴税金	45,420,006.34	22,086,746.32
合计	45,959,207.58	28,040,615.65

14、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：	193,205.92		193,205.92	157,325.68		157,325.68

按公允价值计量的	193,205.92		193,205.92	157,325.68		157,325.68
合计	193,205.92		193,205.92	157,325.68		157,325.68

(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/债务工具的成本	154,218.78		154,218.78
公允价值	193,205.92		193,205.92
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	16,082.20		16,082.20

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

(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

15、持有至到期投资

16、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	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

17、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	28,011,585.50			1,279,151.60						29,290,737.10	
青岛森城鑫投资有限公司	178,553,509.14			-13,846,600.53						164,706,908.61	
福建坤和腾晟置业有限公司	8,308.019.66			-447,084.55						7,860,935.11	
福建袋鼠国际快件管理有限公司		1,500,000.00		-338,286.06					-15,996.00	1,145,717.94	
小计	214,873,114.30	1,500,000.00		-13,352,819.54					-15,996.00	203,004,298.76	
合计	214,873,114.30	1,500,000.00		-13,352,819.54					-15,996.00	203,004,298.76	

18、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	1,810,501,994.87			1,810,501,994.87
二、本期变动	-13,020,533.89			-13,020,533.89
加：外购	3,302,596.63			3,302,596.63
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	29,876,202.57			29,876,202.57
其他转出				
公允价值变动	13,553,072.05			13,553,072.05
三、期末余额	1,797,481,460.98			1,797,481,460.98

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

□ 是 √ 否

(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	87,202,033.33	目前产权正在办理中

其他说明

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拟了解相关房地产价值估值报告》（闽中兴估字（2018）第 010 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。

①本期投资性房地产的公允价值变动

公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司拟了解相关房地产价值估值报告》（闽中兴估字（2018）第 010 号）确定的市场价值 1,799,179,700.00 元为基础，判断本年投资性房地产公允价值无变化。本年公允价值变动系子公司沃野处置部分安徽六安店铺所转出的公允价值变动。

②截至 2017 年 12 月 31 日，已设定抵押投资性房地产账面价值 1,512,473,231.04 元，抵押情况详见附注七、78。

③未办妥产权证书的原因和预计办结时间

马尾区留学人员创业园一期综合楼尚未取得产权证，目前产权正在办理中。

19、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	395,811,866.15	29,395,022.31	15,880,628.81	23,775,217.25	464,862,734.52
2.本期增加金额	100,189,007.19	1,236,248.03	106,350.00	3,710,940.60	105,242,545.82
(1) 购置	2,020,000.00	807,545.01	106,350.00	3,710,940.60	6,644,835.61
(2) 在建工程转入	98,169,007.19	428,703.02			98,597,710.21
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额	7,880,751.11	15,608,221.66	2,387,561.46	1,802,349.35	27,678,883.58
(1) 处置或报废	7,880,751.11	15,608,221.66	2,387,561.46	1,802,349.35	27,678,883.58
4.期末余额	488,120,122.23	15,023,048.68	13,599,417.35	25,683,808.50	542,426,396.76
二、累计折旧					
1.期初余额	57,297,349.93	13,650,715.39	8,495,975.05	14,536,777.55	93,980,817.92
2.本期增加金额	11,401,769.63	1,800,964.84	1,200,323.91	3,529,455.52	17,932,513.90
(1) 计提	11,401,769.63	1,800,964.84	1,200,323.91	3,529,455.52	17,932,513.90
3.本期减少金额	1,757,046.88	11,336,882.94	1,833,067.12	1,507,879.36	16,434,876.30
(1) 处置或报废	1,757,046.88	11,336,882.94	1,833,067.12	1,507,879.36	16,434,876.30
4.期末余额	66,942,072.68	4,114,797.29	7,863,231.84	16,558,353.71	95,478,455.52
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	421,178,049.55	10,908,251.39	5,736,185.51	9,125,454.79	446,947,941.24
2.期初账面价值	338,514,516.22	15,744,306.92	7,384,653.76	9,238,439.70	370,881,916.60

(2) 暂时闲置的固定资产情况

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

(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	38,403,314.24

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

20、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
武夷山自驾游营地	130,791,885.18		130,791,885.18	201,622,562.37		201,622,562.37
装修款项	583,382.88		583,382.88	65,632.08		65,632.08
康得利厂房				95,000.00		95,000.00
合计	131,375,268.06		131,375,268.06	201,783,194.45		201,783,194.45

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目	预算	期初	本期	本期	本期	期末	工程	工程	利息	其中：	本期	资金
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	----	----

名称	数	余额	增加 金额	转入 固定 资产 金额	其他 减少 金额	余额	累计 投入 占预 算比 例	进度	资本 化累 计金 额	本期 利息 资本 化金 额	利息 资本 化率	来源
武夷 山自 驾游 基地	550,76 0,900. 00	201,62 2,562. 37	6,371, 467.00	76,618 ,761.3 1		131,37 5,268. 06	82.00 %		29,747 ,900.0 3	687,23 3.51	11.00 %	
合计	550,76 0,900. 00	201,62 2,562. 37	6,371, 467.00	76,618 ,761.3 1		131,37 5,268. 06	--	--	29,747 ,900.0 3	687,23 3.51		--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

21、工程物资

无

22、固定资产清理

无

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	信息化系统	合计
----	-------	-----	-------	-------	----

一、账面原值					
1.期初余额				1,823,998.10	1,823,998.10
2.本期增加 金额				244,444.45	244,444.45
(1) 购置				244,444.45	244,444.45
(2) 内部 研发					
(3) 企业 合并增加					
3.本期减少金 额					
(1) 处置					
4.期末余额				2,068,442.55	2,068,442.55
二、累计摊销					
1.期初余额				75,271.79	75,271.79
2.本期增加 金额				194,622.12	194,622.12
(1) 计提				194,622.12	194,622.12
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额				269,893.91	269,893.91
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					

4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				1,798,548.64	1,798,548.64
2.期初账面价值				1,748,726.31	1,748,726.31

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0.00%。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

无

26、开发支出

无

27、商誉

无

28、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	5,311,988.77	3,781,712.17	3,239,930.04		5,853,770.90
加盟费	13,333.45	804,603.60	98,008.64		719,928.41
合计	5,325,322.22	4,586,315.77	3,337,938.68		6,573,699.31

29、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	91,207,857.78	22,801,964.45	86,883,708.76	21,720,927.19
投资性房地产账面价值与计税基础差异			5,784,919.24	1,446,229.81
其他	125,481,849.24	31,370,462.31	20,880,633.88	5,220,158.47
合计	216,689,707.02	54,172,426.76	113,549,261.88	28,387,315.47

(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	38,987.16	9,746.79	3,106.92	776.73
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	1,252,191,729.29	313,047,932.33	1,241,788,916.20	310,447,229.05
合计	1,257,036,720.65	314,259,180.17	1,246,598,027.32	311,649,506.83

(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		54,172,426.76		28,387,315.47
递延所得税负债		314,259,180.17		311,649,506.83

(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	520,438,893.11	336,106,220.27
合计	520,438,893.11	336,106,220.27

(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
2018 年	63,661,824.88	63,661,824.88	
2019 年	47,662,531.01	47,889,921.46	
2020 年	104,924,428.79	100,826,074.74	
2021 年	110,101,060.19	123,728,399.19	
2022 年	194,089,048.24		
合计	520,438,893.11	336,106,220.27	--

30、其他非流动资产

无

31、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		46,700,000.00
抵押借款	705,000,000.00	734,712,000.00
保证借款	103,125,856.01	351,444,841.98
信用借款	821,479,951.66	116,463,892.40
合计	1,629,605,807.67	1,249,320,734.38

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	932,079,438.73	965,119,080.00
合计	932,079,438.73	965,119,080.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

35、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	182,449,763.27	157,351,446.32
工程款	121,532,226.21	115,223,977.44
拆迁补偿款	22,205,841.38	22,205,841.38
其他	588,059.11	55,796,503.22
合计	326,775,889.97	350,577,768.36

(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	16,020,000.00	项目赞助款
长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部	4,185,841.38	预提拆迁户的拆迁补偿款
福建一建集团有限公司	4,191,362.48	工程款
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
远大能源利用管理有限公司	1,600,580.00	工程款
福建省顺帆市政绿化养护工程有限公司	1,120,838.90	工程款
合计	29,118,622.76	--

36、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	637,316,699.26	406,532,694.50
预收货款	45,273,536.53	99,410,227.65
预收租金	7,389,970.45	20,045,673.25
其他		4,069,926.65
合计	689,980,206.24	530,058,522.05

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

(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	5,205,128.80	106,242,846.83	107,726,771.40	3,721,204.23
二、离职后福利-设定提存计划	3,559.61	5,144,769.34	5,147,048.61	1,280.34
三、辞退福利		1,008,379.26	1,008,379.26	
四、一年内到期的其他福利		160,686.09	160,686.09	
合计	5,208,688.41	112,556,681.52	114,042,885.36	3,722,484.57

(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	4,754,178.99	94,626,565.28	96,115,415.15	3,265,329.12
2、职工福利费	-35,400.00	5,086,033.61	5,048,733.61	1,900.00
3、社会保险费	3,398.10	2,553,542.05	2,557,462.37	-522.22
其中：医疗保险费	3,990.36	2,227,443.32	2,231,991.24	-557.56
工伤保险费	144.49	143,282.95	143,306.95	120.49
生育保险费	-736.75	135,595.60	134,944.00	-85.15
商业保险费		47,220.18	47,220.18	
4、住房公积金	13,264.00	3,805,818.62	3,801,311.62	17,771.00
5、工会经费和职工教育经费	469,687.71	170,887.27	203,848.65	436,726.33
合计	5,205,128.80	106,242,846.83	107,726,771.40	3,721,204.23

(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	2,798.15	4,823,075.58	4,826,568.43	-694.70

2、失业保险费	761.46	91,496.96	90,283.38	1,975.04
3、企业年金缴费		230,196.80	230,196.80	
合计	3,559.61	5,144,769.34	5,147,048.61	1,280.34

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	14,299,478.42	14,608,292.45
企业所得税	125,270,685.79	61,384,487.09
个人所得税	493,811.98	567,873.15
城市维护建设税	695,037.03	757,317.30
教育费附加	486,173.08	432,415.83
印花税	337,855.56	450,843.36
房产税	9,909,227.98	9,636,776.83
土地增值税	16,147,551.29	7,613,510.08
土地使用税	354,192.06	520,710.89
防洪费	305,787.33	315,298.52
其他	1,233,878.85	1,483,044.14
合计	169,533,679.37	97,770,569.64

39、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	530,861.46	1,750,451.81
短期借款应付利息	21,006,944.45	27,966.67
合计	21,537,805.91	1,778,418.48

40、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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

历年分红派息未结算。

41、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	61,443,514.41	26,758,238.16
保证金及押金	50,225,770.79	44,597,845.90
代收铺面押金、水电费等	12,000,756.09	20,243,424.81
购房定金	4,906,681.00	46,191,279.00
项目合作款		8,556.00
其他	14,617,887.55	17,285,072.77
合计	143,194,609.84	155,084,416.64

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

42、持有待售的负债

43、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	550,190,000.00	830,450,000.00
合计	550,190,000.00	830,450,000.00

44、其他流动负债

45、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	360,000,000.00	113,190,000.00
抵押借款	382,000,000.00	738,442,789.28
信用借款	57,000,000.00	
合计	799,000,000.00	851,632,789.28

46、应付债券

47、长期应付款

48、长期应付职工薪酬

49、专项应付款

50、预计负债

51、递延收益

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期股权投资损益调整		15,996.00
合计		15,996.00

53、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

54、其他权益工具

55、资本公积

56、库存股

57、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	644,585.05	35,880.2		8,970.06	14,800.60	12,109.5	644,59

综合收益	6.14	4				8	9,856.74
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,281.60	35,880.24		8,970.06	14,800.60	12,109.58	16,082.20
其他	644,583.77 4.54						644,583,774.54
其他综合收益合计	644,585.05 6.14	35,880.24		8,970.06	14,800.60	12,109.58	644,599,856.74

58、专项储备

59、盈余公积

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整后期初未分配利润	136,118,961.41	119,543,992.14
加：本期归属于母公司所有者的净利润	24,548,727.64	16,574,969.27
减：提取法定盈余公积	24,548,727.64	16,574,969.27
其他	474,275.96	
期末未分配利润	160,193,413.09	136,118,961.41

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 474,275.96 元。

61、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	6,626,176,643.77	5,972,332,078.30	4,901,559,301.00	4,525,693,868.57
其他业务	35,171,153.04	32,460,150.02	17,517,270.43	2,486,601.51
合计	6,661,347,796.81	6,004,792,228.32	4,919,076,571.43	4,528,180,470.08

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》的披露要求

报告期内确认收入金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	收入余额
1	水岸君山	681,201,488.34
2	武夷观邸	393,183,042.90
3	九龙商业中心	346,956,281.61
4	金玉山庄	87,739,811.42
5	空港小镇	69,164,898.86

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	6,556,362.15	4,618,025.68
教育费附加	4,746,812.37	2,918,443.94
房产税	11,934,867.87	11,687,940.88
土地增值税	77,785,427.06	32,065,573.17
营业税	4,421,631.12	21,758,030.54
其他	7,791,898.20	7,665,477.54
合计	113,236,998.77	80,713,491.75

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	6,763,830.93	5,314,482.85
展览费和广告费	15,164,003.99	20,452,317.33
办公费用	5,489,745.90	8,774,112.98
销售佣金及服务费	15,599,972.55	10,143,966.47
人工费	11,150,292.93	12,065,927.73
其他	8,432,787.48	6,163,669.81
合计	62,600,633.78	62,914,477.17

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	61,917,848.85	51,718,177.17
办公费用	12,082,862.10	14,451,552.56
税费	255,741.07	302,414.44
折旧费	8,530,007.78	8,353,432.29
其他	19,055,045.28	16,498,198.23
合计	101,841,505.08	91,323,774.69

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	246,005,819.99	156,855,982.55
减：利息收入	41,255,392.76	36,407,155.15
汇兑损失	1,042,687.78	4,972,477.01
减：汇兑收益	4,120,320.87	
其他	18,792,309.27	9,526,691.61
合计	220,465,103.41	134,947,996.02

66、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	4,411,608.13	-12,419,076.68
合计	4,411,608.13	-12,419,076.68

67、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
按公允价值计量的投资性房地产	13,553,072.05	6,266,048.27
合计	13,553,072.05	6,266,048.27

其他说明：

本年公允价值变动系子公司沃野处置部分安徽六安店铺所转出的公允价值变动13,553,072.05元。

68、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	-13,352,819.54	12,683,025.71
处置长期股权投资产生的投资收益		6,624,825.13
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		6,575.34
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	-812,294.61	-3,096,703.45
合计	-14,165,114.15	16,217,722.73

69、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	13,286,928.13	43,719,541.08
合计	13,286,928.13	43,719,541.08

70、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
电商补贴	4,630,162.00	
出口信保补贴	507,810.00	
旅游发展基金地方补助项目	150,000.00	
其他	38,000.00	
合计	5,325,972.00	

71、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
政府补助		5,387,556.80	
罚金收入	4,907,812.63	27,338.10	4,907,812.63
违约金		986,961.20	
其他	1,246,808.98	347,110.22	1,246,808.98
合计	6,154,621.61	6,748,966.32	6,154,621.61

72、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
对外捐赠	170,000.00	40,000.00	170,000.00
赞助费		34,380.61	
滞纳金及违约金	2,619,380.74	2,013,528.04	2,619,380.74
其他	1,369,940.07	7,323,884.43	1,369,940.07
合计	4,159,320.81	9,411,793.08	4,159,320.81

73、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	135,784,331.06	51,149,465.61
递延所得税费用	-23,175,437.95	5,864,444.64
合计	112,608,893.11	57,013,910.25

(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	173,995,878.15
按法定/适用税率计算的所得税费用	43,498,969.54
子公司适用不同税率的影响	-1,806.22
调整以前期间所得税的影响	122,124.64
非应税收入的影响	19,938,448.32
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	952,282.57
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	1,110,556.68
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣 亏损的影响	46,988,317.58
所得税费用	112,608,893.11

74、其他综合收益

详见附注 57。

75、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	390,035,833.18	454,882,089.05
利息收入	50,421,912.29	37,557,091.02
其他	14,616,878.35	5,999,497.32
合计	455,074,623.82	498,438,677.39

(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	414,527,096.77	367,998,128.47
支付费用	136,833,843.72	158,975,399.48
其他	14,214,723.39	17,923,040.85
合计	565,575,663.88	544,896,568.80

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
本期收回期初受限制的现金	490,024,786.16	1,069,396,985.73
合计	490,024,786.16	1,069,396,985.73

(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	570,230,536.09	1,054,140,455.54

合计	570,230,536.09	1,054,140,455.54
----	----------------	------------------

76、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	61,386,985.04	39,942,013.47
加：资产减值准备	4,411,608.13	-12,419,076.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,932,513.90	17,241,608.16
无形资产摊销	194,622.12	75,271.79
长期待摊费用摊销	3,337,938.68	2,725,191.44
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）	-13,286,928.13	-37,837,367.64
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		559,536.99
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-13,553,072.05	-6,266,048.27
财务费用（收益以“-”号填列）	236,602,864.35	166,169,658.25
投资损失（收益以“-”号填列）	14,165,114.15	-16,217,722.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-25,785,111.29	3,304,407.79
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	2,609,673.34	2,560,036.85
存货的减少（增加以“-”号填列）	20,576,397.05	-105,870,872.45
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-75,126,228.80	74,296,359.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	69,764,018.46	112,467,829.98
经营活动产生的现金流量净额	303,230,394.95	240,730,826.29
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	421,874,207.93	402,501,984.57
减：现金的期初余额	402,501,984.57	240,914,525.84

现金及现金等价物净增加额	19,372,223.36	161,587,458.73
--------------	---------------	----------------

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(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	421,874,207.93	402,501,984.57
其中：库存现金	1,447,479.94	935,110.81
可随时用于支付的银行存款	420,382,271.89	401,566,873.76
可随时用于支付的其他货币资金	44,456.10	
三、期末现金及现金等价物余额	421,874,207.93	402,501,984.57

77、所有者权益变动表项目注释

78、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	894,700,763.25	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
存货	723,452,109.95	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	248,936,698.69	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
投资性房地产	1,512,473,231.04	流动资金借款抵押
子公司股权	257,520,000.00	申请流动资金借款质押
合计	3,637,082,802.93	--

其他说明：

(1) 货币资金

受限制货币资金 894,700,763.25 元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

(2) 存货

①以福建三木置业集团有限公司的马尾君山 F 地块土地作抵押为福建三木集团股份有限公司向厦门国际信托有限公司申请短期借款 30,000 万元，至报告期末余额 30,000 万元。

②以沁园春 B、C 地块项目未售，未办理预售证的车位和高层作抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司福州分行申请长期借款 57,950 万元，至报告期末余额 4,900 万元。

③以福建三木集团股份有限公司持有福建三木滨江建设发展有限公司 100%的股权作质押及名下马尾三木中心地块作抵押，为福建三木集团有限公司向兴业国际信托有限公司申请信托借款 21,000 万元，至报告期期末余额 21,000 万元。

④以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向华夏银行福建自贸区福州片区分行申请国内信用证敞口 3,000 万元，至报告期期末余额 3,000 万元。

⑤以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向福建海峡银行股份有限公司总行营业部申请长期借款 6,260 万元，至报告期期末余额 6,060 万元。

⑥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股份有限公司福州分行申请短期借款 5,000 万元，至报告期期末余额为 5,000 万元。

(3) 投资性房地产

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向海峡银行申请长期借款 40,800 万元，至报告期期末余额 39,900 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福建海峡银行股份有限公司总行营业部申请长期借款 5,359 万元，至报告期期末余额 5,259 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股份有限公司福州分行申请短期借款 1,000 万元，至报告期期末余额 1,000 万元；申请银行承兑汇票 6,000 万元，至报告期期末余额 5,874 万元。

④以三木大厦 1-6 层，第 11 层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款 8,000 万元，至报告期期末余额 8000 万元；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；为子公司福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度 4,000 万元，至报告期期末余额 4,000 万元。

⑤以福建三木集团股份有限公司持有子公司长沙三兆实业开发有限公司 100%的股权作质押、以长沙步行街商铺房产作抵押（部分房产为投资性房地产），为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行长沙分行申请经营性物业借款 60,000 万元，至报告期期末余额 500 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中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行申请贸易融资额度 1,000 万元，至报告期期末进口押汇余额 1,000 万元。

②以三木大厦 7-10 层，12-17 层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款 8,000 万元，至报告期期末余额 8,000 万元；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；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度 4,000 万元，至报告期期末余额 4,000 万元。

③以福建武夷山三木实业有限公司的 A 地块华美达酒店及办公楼的土地使用权及地上房屋建筑物作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向光大银行福州华林支行申请项目经营性物业借款 20,000 万元，至报告期期末余额 19,400 万元。

④以福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦二至九层整层工业企业办公用房及埃特佛 1 号厂房综合 1-5 层及福建三木集团股份有限公司的马尾福州保税区内堆场地块作抵押，为福建三木建设发展有限公司向平安银行股份有限公司福州分行申请短期借款 5,500 万元，至报告期期末余额 5,500 万元。

(5) 股权

以福建三木集团股份有限公司持有子公司福建三木建设发展有限公司的 51%股权作质押，为福建三木集团股份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借款 40,000 万元，至报告期期末余额 36,000 万元。

79、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	--	--	34,647,267.81
其中：美元	5,296,113.20	6.5342	34,605,862.87
欧元	107.23	7.8023	836.64
港币	5.75	0.8359	4.81
日元	700,757.00	0.0579	40,561.92
澳元	0.31	5.0930	1.58

(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

80、套期

81、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

- (1) 本期发生的非同一控制下企业合并
- (2) 合并成本及商誉
- (3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债
- (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

(6) 其他说明

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

(2) 合并成本

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

3、反向购买

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

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：

本年新设成立全资子公司福建三木文旅投资有限公司。

6、其他

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

司						
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	100.00%	100.00%	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	100.00%	100.00%	设立或投资
福州三木物业服务服务有限公司	福州马尾	福州马尾	物业管理	100.00%	100.00%	设立或投资
福州三益建设工程有限公司	福州马尾	福州马尾	工程施工	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木置业集团有限公司	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
福建三木滨江建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建金臻阳投资管理有限公司	福州平潭	福州平台	投资管理	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木文旅投资有限公司	福州马尾	福州马尾	租赁和商务服务	100.00%	100.00%	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:

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

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

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
福州轻工进出口有限公司	45.00%	4,021,727.34		26,829,836.97
福建三木琅岐实业发展有限公司	30.00%	23,359,038.14		52,726,808.03
福建森源鑫投资有限公司	20.00%	11,663,588.53		60,690,942.53

(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
福州轻工进出口有限公司	608,216,357.53	11,003,345.12	619,219,702.65	529,760,109.99	9,746,797.79	529,769,856.78	465,164,154.06	10,799,247.25	475,963,401.31	395,133,502.94	16,772,737.73	395,150,275.67
福建三木琅岐实业发展有限公司	230,805,041.86	14,854,161.16	230,819,896.02	55,063,869.25		55,063,869.25	290,744,669.46	20,360,361.36	290,765,029.82	192,872,463.53		192,872,463.53
福建森源	148,663,861.	251,337.95	148,915,199.	53,887,543.5		53,887,543.5	202,079,222.	253,540.13	202,332,762.	127,003,209.		127,003,209.

鑫投 资有 限公 司	78		73	0		0	24		37	68		68
---------------------	----	--	----	---	--	---	----	--	----	----	--	----

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
福州轻工 进出口有 限公司	1,452,084, 961.06	8,609,810. 05	8,636,720. 23	125,585,76 5.70	1,034,095, 781.73	6,518,707. 87	6,467,478. 49	-20,090,76 7.07
福建三木 琅岐实业 发展有限 公司	346,956,28 1.61	77,863,460 .48	77,863,460 .48	-46,631,53 5.80		-1,246,710. 33	-1,246,710. 33	90,010,621 .71
福建森源 鑫投资有 限公司	69,476,327 .43	19,698,103 .54	19,698,103 .54	-25,463,31 1.74	269,218,57 3.29	34,659,170 .35	34,659,170 .35	43,257,402 .27

(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	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例	对合营企业或
--------	-------	-----	------	------	--------

营企业名称				直接	间接	联营企业投资的会计处理方法
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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

(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
流动资产	868,767,105.15	102,140,465.40	84,755,101.86	568,251,206.83	102,238,920.07	95,421,072.34
非流动资产	389,684,160.94	36,128.16	20,639.02	344,378,637.56	52,565.32	122,584.91
资产合计	1,258,451,266.09	102,176,593.56	84,775,740.88	912,629,844.39	102,291,485.39	95,543,657.25
流动负债	838,748,472.33	37,086,066.66	58,551,963.93	242,156,827.23	40,043,517.60	67,829,598.47
非流动负债	220,000,000.00			440,000,000.00		
负债合计	1,058,748,472.33	37,086,066.66	58,551,963.93	682,156,827.23	40,043,517.60	67,829,598.47
归属于母公司股东权益	199,702,793.76	65,090,526.90	26,223,776.95	230,473,017.16	62,247,967.79	27,714,058.78
按持股比例计算的净资产份额	89,866,257.19	29,290,737.11	7,867,133.09	103,712,857.72	28,011,585.51	8,314,217.63
营业收入	9,109,819.29	5,041,337.14	44,303,076.01	825,081,864.01	4,879,665.25	95,810,996.62
净利润	-30,770,223.40	2,842,559.11	-1,490,281.83	20,068,934.01	1,489,468.09	9,999,453.85
综合收益总额	-30,770,223.40	2,842,559.11	-1,490,281.83	20,068,934.01	1,489,468.09	9,999,453.85

- (4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息
- (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
- (6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损
- (7) 与合营企业投资相关的未确认承诺
- (8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本期未发生此类情况。

十一、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	193,205.92			193,205.92
（2）权益工具投资	193,205.92			193,205.92
（三）投资性房地产		1,797,481,460.98		1,797,481,460.98
2.出租的建筑物		1,797,481,460.98		1,797,481,460.98
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 1（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，2017 年 12 月 31 日的公允价值以年末收盘价计量。

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

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

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

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司拟了解相关房地产价值估值报告》（闽中兴估字（2018）第 010 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。

4、持续和非持续第三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

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、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	16,782 万元	18.06%	18.06%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是福建三联投资有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、在其他主体中的权益附注 1。

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九、在其他主体中的权益附注 3。

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	第一大股东的全资子公司

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

(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
福建三联投资有限公司	房屋建筑物	281,774.28	571,761.14

(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	180,000,000.00	2016年06月23日	2018年06月23日	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	130,000,000.00	2016年07月07日	2018年01月07日	否

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(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	288,000.00	269,200.00
监事	627,407.60	955,088.94
高级管理人员	3,559,606.00	4,601,184.16
合计	4,475,013.60	5,825,473.10

(8) 其他关联交易

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	福建坤和腾晟置业有限公司			14,926,000.00	

(2) 应付项目

7、关联方承诺

8、其他

十三、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

本期未发生此类业务。

十四、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，截至2017年12月31日累计担保余额为人民币159,216万元。阶段担保期限为保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

②公司担保情况

对外担保情况（不包括子公司）

担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保余额 (万元)	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联方担保 (是或否)
福州华信实业有限公司	2016年12月21日	1,100.00	信用担保	一年	否	否
	2017年7月20日	1,884.00	信用担保	一年	否	否
	2017年4月12日	2,000.00	信用担保	一年	否	否
	2017年2月22日	2,500.00	信用担保	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2017年4月24日	4,499.00	信用担保	一年	否	否
	2016年12月16日	997.67	信用担保	一年	否	否
	2017年4月17日	9,000.00	信用担保	二年	否	否
青岛森城鑫投资有限责任公	2016年6月23日	18,000.00	信用担保	二年	否	是

司	2016年7月7日	13,000.00	信用担保	十八个月	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

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

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

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

2、债务重组

3、资产置换

4、年金计划

5、终止经营

6、分部信息

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

8、其他

十七、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	628,877.04	100.00%	52.50	100.00%	628,824.54	823,683.04	100%			823,683.04
合计	628,877.04	100.00%	52.50	100.00%	628,824.54	823,683.04	100%			823,683.04

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

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 至 2 年	1,050.00	52.50	5.00%
合计	1,050.00	52.50	5.00%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

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	
合计	627,827.04	

(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 52.50 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况

(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
福建沁园春房地产开发有限公司	627,827.04	99.83	
福建铭医在线医疗管理有限公司	1,050.00	0.17	52.50
合计	628,877.04	100.00	52.50

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

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				账面价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	计提比		金额	比例	金额	计提比

				例					例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,801,17,556.59	100.00%	18,657,682.57	1.04%	1,782,459,874.02	926,284,227.05	100.00%	18,627,809.72	2.01%	907,656,417.33
合计	1,801,17,556.59	100.00%	18,657,682.57	1.04%	1,782,459,874.02	926,284,227.05	100.00%	18,627,809.72	2.01%	907,656,417.33

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 至 2 年	1,056,513.67	105,651.37	10.00%
2 至 3 年	824,099.03	247,229.71	30.00%
3 年以上	18,311,801.49	18,304,801.49	99.96%
3 至 4 年	14,000.00	7,000.00	50.00%
5 年以上	18,297,801.49	18,297,801.49	100.00%
合计	20,192,414.19	18,657,682.57	92.40%

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	1,770,793,758.38	
低风险组合	10,131,384.02	
合计	1,780,925,142.40	

(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 29,872.85 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

(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	1,791,212,209.04	908,511,615.18
保证金押金	9,818,000.00	
员工借款		868,939.60
其他	87,347.55	16,903,672.27
合计	1,801,117,556.59	926,284,227.05

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福建三木置业集团有限公司	往来款	442,680,903.13	1 年以内	24.58%	
长沙三兆实业开发有限公司	往来款	391,621,629.48	1 年以内	21.74%	
福建三木滨江建设发展有限公司	往来款	372,840,876.41	1 年以内	20.70%	
福建三木建设发展有限公司	往来款	200,024,356.21	1 年以内	11.11%	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	往来款	178,941,666.67	1 年以内	9.94%	
合计	--	1,586,109,431.90	--	88.06%	

(6) 涉及政府补助的应收款项

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

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	1,463,742,870.63		1,463,742,870.63	1,456,242,870.63		1,456,242,870.63
对联营、合营企业投资	127,017,929.40		127,017,929.40	140,032,462.88		140,032,462.88
合计	1,590,760,800.03		1,590,760,800.03	1,596,275,333.51		1,596,275,333.51

(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
福建沁园春房地产开发有限公司	307,935,043.95			307,935,043.95		
福建武夷山三木实业有限公司	241,572,090.00			241,572,090.00		
长沙三兆实业开发有限公司	240,000,000.00			240,000,000.00		
福建沃野房地产有限公司	151,096,892.40			151,096,892.40		
福建三木建设发展有限公司	147,064,956.05			147,064,956.05		
福建三木滨江建设发展有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
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		
福建三木琅岐实业发展有限公司	70,000,000.00			70,000,000.00		
福建三木置业集团有限公司	57,984,936.06			57,984,936.06		
福建森垵鑫投资有限公司	16,000,000.00			16,000,000.00		
福州康得利水产有限公司	11,025,609.18			11,025,609.18		

福州轻工进出口有限公司	11,000,000.00			11,000,000.00		
福州三益建设工程有限公司	5,530,000.00			5,530,000.00		
福州三木物业服务服务有限公司	5,107,967.75			5,107,967.75		
福建森城鑫投资管理有限公司	350,000.00			350,000.00		
福建金臻阳投资管理有限公司		7,500,000.00		7,500,000.00		
合计	1,456,242,870.63	7,500,000.00		1,463,742,870.63		

(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	28,011,585.50			1,279,151.60						29,290,737.10	
青岛森城鑫投资有限责任公司	103,712,857.72			-13,846,600.53						89,866,257.19	
福建坤和腾晟置业有限公司	8,308,019.66			-447,084.55						7,860,935.11	
小计	140,03			-13,014						127,01	

	2,462.88			,533.48						7,929.40
合计	140,032,462.88			-13,014,533.48						127,017,929.40

(3) 其他说明

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	940,659,486.65	915,157,312.76	600,945,365.18	586,349,544.28
其他业务	943,396.23			
合计	941,602,882.88	915,157,312.76	600,945,365.18	586,349,544.28

5、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	-13,014,533.48	12,694,919.12
合计	-13,014,533.48	12,694,919.12

6、其他

十八、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	13,286,928.13	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,325,972.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损	-812,294.61	

益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
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	13,553,072.05	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,995,300.80	
减：所得税影响额	8,337,244.59	
少数股东权益影响额	873,845.33	
合计	24,137,888.45	--

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	1.95%	0.0527	0.0527
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.00%	0.0009	0.0009

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称

4、其他

第十二节 备查文件目录

注：公司应当披露备查文件的目录，包括：

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- （三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- （四）在其他证券市场公布的年度报告。