



# 福建三木集团股份有限公司

## 2018 年半年度报告

公告编号：2018-50

2018 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

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

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：保证本半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。

本报告中涉及未来计划等事项的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

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 .....	2
第二节 公司简介和主要财务指标 .....	5
第三节 公司业务概要 .....	8
第四节 经营情况讨论与分析 .....	10
第五节 重要事项 .....	23
第六节 股份变动及股东情况 .....	31
第七节 优先股相关情况 .....	35
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	36
第九节 公司债相关情况 .....	37
第十节 财务报告 .....	38
第十一节 备查文件目录 .....	121

## 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	指	长沙三兆实业开发有限公司
胶东新城	指	青岛胶东新城投资发展有限公司
三木建发	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
三木·水岸君山	指	福建沁园春房地产开发有限公司开发的项目
三木·幸福里	指	福建三木置业集团有限公司开发的项目
三木·海立方	指	福建三木滨江建设发展有限公司开发的项目
三木·空港小镇	指	青岛胶东新城投资发展有限公司开发的项目
琅岐九龙商业中心	指	福建三木琅岐实业发展有限公司开发的项目
武夷山自遊小镇	指	福建武夷山三木实业有限公司开发和运营的项目
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2018 年上半年度

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司简介

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	福建三木集团股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	三木集团		
公司的外文名称（如有）	FUJIAN SANMU GROUP CO.,LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	SANMU GROUP		
公司的法定代表人	卢少辉		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴静	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、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2017 年年报。

#### 四、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增 减
营业收入（元）	3,481,247,032.08	2,115,273,490.98	64.58%
归属于上市公司股东的净利润（元）	13,853,804.01	5,010,943.56	176.47%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	12,126,144.54	-713,658.24	1,799.15%
经营活动产生的现金流量净额（元）	280,068,136.33	214,747,091.04	30.42%
基本每股收益（元/股）	0.0298	0.0108	175.93%
稀释每股收益（元/股）	0.0298	0.0108	175.93%
加权平均净资产收益率	1.08%	0.40%	0.68%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末 增减
总资产（元）	7,383,924,898.18	7,047,409,385.45	4.78%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,284,164,520.52	1,270,312,839.83	1.09%

#### 五、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。

#### 六、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	1,844,486.60	
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）	6,078,076.00	

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,017,690.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,943,307.01	
减：所得税影响额	990,391.40	
少数股东权益影响额（税后）	1,243,514.72	
合计	1,727,659.47	--

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

否

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。

房地产开发的经营模式为销售自行开发的商品房，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书，目前所开发的项目集中在福州马尾、武夷山以及青岛胶州地区。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主，在建的项目有三木·海立方、三木·水岸君山 BIII、三木·水岸君山 D 区、三木·幸福里、三木·空港小镇璟云、武夷山营地 B2 项目等等，公司在房地产开发行业中属于中小型企业，总体开发和销售规模不大。

经营性物业运营管理的经营模式为自有资产、物业的运营管理，以存量商业运营为主，包括长沙黄兴南路步行街项目、武夷山“自游小镇”项目和福州地区的自持物业。

进出口贸易的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。公司在进出口贸易运营多年，在福州甚至福建区域具有一定的影响力。

报告期内行业情况说明：

(1) 房地产开发：2018 上半年，全国房地产市场热度依旧，继续强调“房子是用来住的、不是用来炒的”的调控主基调，调控政策不断演变，从“限购、限贷、限价、限售、限商”的“五限”到“租售并举”，再到各地人才落户政策，凸显出各地调整房地产需求结构的目的。同时，金融管理部门继续严控房地产行业违规资金，高负债率的房地产企业融资能力有待提升。总之，诸多政策对房地产的未来发展趋势产生了深远的影响。

(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，商业地产运营带来了新的挑战，但线上消费天然存在体验感差、目的性消费弱等缺点，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；旅游地产项目以健康、运动、自然为特点，具备着良好的前景，目前发展规模有限。

(3) 进出口贸易：2018 上半年，中美贸易战将对国际贸易带来了新的不确定性，传统进出口贸易规模增长保持稳定，但利润水平受汇率情况影响明显；而由于政策红利因素，跨境电商进出口业务出现跨越式增长，成为贸易企业转型争夺的蓝海。人民币兑美元汇率出现较大幅度的贬值，对公司外汇管理能力提出了新的要求。

### 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 175,421,642.40 元,比上期减少 13.59%，主要是联营企业亏损所致。
固定资产	公司期末固定资产 438,854,333.88 元,比上期下降 1.81%，主要是本期固定资产计

	提折旧所致。
无形资产	公司期末无形资产 1,713,522.69 元,比上期下降 4.73%, 主要是本期无形资产计提摊销所致。
在建工程	公司期末在建工程 137,679,554.31 元,比上期增加 4.80%, 主要是本期武夷山自驾游营地在建项目投入增加所致。
应收账款	公司期末应收账款 101,956,211.44 元,比上期增长 44.13%, 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 350,326,549.90 元,比上期增长 40.75%, 主要是本期子公司支付福清合作项目土地款所致。

## 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

否

公司主要从事房地产开发和贸易业务，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，如以“三木地产”为代表健康住宅地产、以“自遊小镇”为代表的旅游地产、以“长沙黄兴南路步行街”为代表的商业地产、以“三木物业”为代表的物业服务，在业内各个领域均树立了较高的品牌影响力。为了匹配公司未来发展的需求，公司在福州、武夷山、青岛等地均建立了适当的土地储备，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；公司建设中的跨境电商综合服务平台，为贸易转型奠定了基础，将进一步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

2018年上半年度，公司继续着力打造以“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，三驾马车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，持续深耕优势区域并寻求合适的新项目；经营性物业运营管理方面，公司加大整合力度，挖掘现有资源，依托优异的自然条件，努力将运营项目打造成为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，跨境电商进出口业务和综合服务平台项目增长势头良好。期内，公司实现营业收入达到34.81亿元，营业利润8,954.61万元，归属于上市公司股东的净利润为1,385.38万元。

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和销售进度。房地产业务以“三木·水岸君山”、“三木·海立方”、“三木·空港小镇璟云”项目为核心，继续做好后续开发和销售工作。马尾“三木·水岸君山”项目由全资子公司福建沁园春房地产开发有限公司负责开发。根据市场需求变化，定位于刚改型客户，持续优化产品设计，努力提高项目品质和品位，有针对性地加大项目宣传和销售力度，取得不错的效果，期内公司按既定计划推进项目的开发和销售工作，实现合同签约额3.07亿元；马尾“三木·海立方”由全资子公司福建三木滨江建设发展有限公司负责开发。海立方项目地处马尾老城区中心，毗邻马尾滨江广场，项目总占地面积18744.9m<sup>2</sup>，总建筑面积84522.6m<sup>2</sup>，规划建筑3栋，产品类型为37.47-65.65m<sup>2</sup>的5.7米层高的soho产品，该项目通过层高创新，成为福州的革新性产品，该项目正在稳步推进开发工作，预计下半年实现开盘销售。武夷山“营地B2”项目由全资子公司福建武夷山三木实业有限公司负责开发，项目以商业别墅为主，层高9米，充分利用计容面积，提高产品溢价，同时，采用双拼商业别墅设计，提高产品品质。“三木·空港小镇璟云”项目由控股孙公司青岛胶东新城投资发展有限公司负责开发，“三木·空港小镇”二期地块璟云项目距离青岛胶东国际机场距离较近，以小高层和酒店式公寓为主，目前正在推进前期开发工作。同时，公司积极探索新的发展思路，尝试以股权合作形式获取开发项目，上半年以增资形式投资福清金森缘房地产有限公司股权，该公司负责福清铂玥府项目（福清市2017-10”号地块）的开发，该投资事项工商变更办理完成后，公司将持有福清金森缘房地产有限公司33.33%股权。

经营性物业运营管理方面，长沙黄兴南路步行街项目由长沙三兆实业开发有限公司负责运营。近年来，受到电商冲击，线下消费规模缩减，同时大型综合体和商业地产项目急剧增加，对商业地产项目运营提出了更高的要求，长沙公司秉持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，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，实现营业收入5926.41万元；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，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，温泉项目已完成总平设计，即将推进施工和运营工作。

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，并努力探寻转型之路。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，增加跨境电商进出口业务和综合服务平台项目，期内跨境电商进出口业务取得了较大的发展，实现营业收入3.27亿元，同比增长245.64%，2018年上半年度，轻工公司实现营业收入7.57亿元。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，注重把控贸易和汇率风险，期内实现营业收入10.83亿元。

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

无

(2)、累计土地储备

截止本报告期末，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/m<sup>2</sup>。

区域	计容建筑面积（万 m <sup>2</sup> ）	土地款（万元）	楼面价（元/m <sup>2</sup> ）
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

本报告期，公司房地产项目开发实际投资1.98亿元，预售面积1.69万平方米。

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 <sup>2</sup> ）	规划计容建筑面积（万 m <sup>2</sup> ）	可售面积（万 m <sup>2</sup> ）	累计竣工面积（万 m <sup>2</sup> ）	本报告期预售面积（万 m <sup>2</sup> ）
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	6,809.32	28.60	15.29	14.85	8.02	1.69
	水岸君山 C 地块	住宅	在建	100%	105,300.00	5,673.70	10.80	12.74	12.72	11.00	
	三木海立方项目	综合	在建	100%	72,000.00	2,025.88	1.87	5.45	6.71	-	-
	琅岐九龙商业中心	综合	在建	70%	39,000.00	1,005.27	4.20	8.82	10.02	6.99	-
	金玉山庄	住宅	竣工	100%	12,164.97	306.81	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	-	5.53	9.38	7.92	7.92	
	三木幸福里	住宅	在建	100%	54,328.27	2,733.50	1.91	3.06	3.68	-	-
	小计					653,354.87	18,554.47	91.58	96.72	94.61	74.08
青岛	三木·空港小镇 1#地	综合	竣工	40.80%	26,468.00	495.08	5.43	6.53	6.91	7.10	

	块										
	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	495.08	11.09	15.02	15.40	7.10	-
武夷山	自遊小镇 项目 A 地 块	综合	竣工	100%	24,660 .00	54.23	5.20	3.38	2.01	4.88	
	自遊小镇 项目 B 地 块	商服	在建	100%	46,284 .00	14.20	29.46	3.83	-	1.72	
	自遊小镇 项目 C 地 块	综合	竣工	100%	95,725 .00	656.67	21.79	14.14	15.63	13.24	
	小计				166,66 9.00	725.10	56.45	21.35	17.64	19.84	-
区域汇总	总计				880,45 1.87	19,774 .66	159.12	133.0 9	127.65	101.02	1.69

注1：本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

### 3、房地产项目结算情况

本报告期，公司房地产项目共完成结算面积5.26万平方米，结算金额70,519.69万元。

区域	项目名称	本报告期结算面积（万 m <sup>2</sup> ）	本报告期结算金额（万元）
福州	水岸君山 B 地块	2.99	40,245.92
	水岸君山 C 地块	1.72	21,587.06
武夷山	自遊小镇项目 A 地块	0.01	224.91
	自遊小镇项目 C 地块	0.41	7,538.90
青岛	三木·空港小镇 1#地块	0.12	901.13
其他尾盘		0.01	21.77
合计		5.26	70,519.69

## 二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
--	------	------	------	------

营业收入	3,481,247,032.08	2,115,273,490.98	64.58%	主要是贸易收入增长所致
营业成本	3,181,709,237.63	1,889,272,148.01	68.41%	主要是贸易成本增长所致
销售费用	36,752,806.61	23,994,074.15	53.17%	主要是人工费及贸易销售运杂费增加所致
管理费用	50,620,936.79	50,439,733.94	0.36%	与上年基本持平
财务费用	78,683,357.11	89,172,142.09	-11.76%	主要是利息支出减少所致
所得税费用	68,801,815.41	23,315,884.97	195.09%	主要是三木·水岸君山项目利润增加所致
研发投入	0.00	0.00	0.00%	
经营活动产生的现金流量净额	280,068,136.33	214,747,091.04	30.42%	主要是销售商品、提供劳务收到的现金增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-9,756,933.38	-4,151,965.18	135.00%	主要是购建固定资产等长期资产增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-356,374,951.37	22,246,587.98	-1,701.93%	主要是本期支付保证金增加所致
现金及现金等价物净增加额	-80,698,238.90	232,226,365.80	-134.75%	主要是本期筹资活动产生的现金流减少所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品贸易	2,688,665,957.93	2,666,172,496.84	0.84%	76.11%	78.19%	-1.15%
房地产业	705,196,902.82	470,856,049.25	33.23%	41.78%	36.14%	2.77%
物管费	37,055,754.32	36,751,594.22	0.82%	-3.51%	-6.60%	3.28%
租赁	41,379,614.22	5,591,902.69	86.49%	-5.19%	3.33%	-1.11%
酒店服务业	8,661,728.34	2,217,455.34	74.40%	-0.79%	-1.30%	0.13%
其他	287,074.45	119,739.29	58.29%	-30.25%	2.35%	-13.29%
合计	3,481,247,032.	3,181,709,237.	8.60%	64.58%	68.41%	-2.08%

	08	63				
分产品						
建筑材料和金属材料	1,615,877,714.66	1,613,813,227.24	0.13%	802.03%	823.40%	-2.31%
商品房及土地开发	705,196,902.82	470,856,049.25	33.23%	41.78%	36.14%	2.77%
化工产品	392,368,840.45	391,307,523.28	0.27%	-50.92%	-50.70%	-0.45%
日用百货	184,832,300.64	179,056,825.16	3.12%	2.21%	3.48%	-1.19%
船舶物料	121,820,867.21	116,889,232.03	4.05%	-24.28%	-24.73%	0.58%
食品与食品加工	27,247,390.62	27,247,414.69	0.00%	-31.69%	-31.48%	-0.31%
物管费	37,055,754.32	36,751,594.22	0.82%	-3.51%	-6.60%	3.28%
租赁	41,379,614.22	5,591,902.69	86.49%	-5.19%	3.33%	-1.11%
酒店服务业	8,661,728.34	2,217,455.34	74.40%	-0.79%	-1.30%	0.13%
其他	346,805,918.80	337,978,013.73	2.55%	107.82%	111.54%	-1.71%
合计	3,481,247,032.08	3,181,709,237.63	8.60%	64.58%	68.41%	-2.08%
分地区						
国内	2,642,913,604.58	2,354,062,349.38	10.93%	99.62%	109.42%	-4.17%
国外	838,333,427.50	827,646,888.25	1.27%	5.95%	8.16%	-2.03%
合计	3,481,247,032.08	3,181,709,237.63	8.60%	64.58%	68.41%	-2.08%

### 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	-18,805,719.67	-21.71%	受对联营企业的投资收益影响所致	是
公允价值变动损益	0.00	0.00%		
资产减值	-78,838.30	-0.09%	受计提的坏账准备影响所致	否
营业外收入	803,432.56	0.93%	受罚金收入及其他影响所致	否

营业外支出	3,746,739.57	4.33%	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

	本报告期末		上年同期末		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	1,642,739.36 2.83	22.25%	1,316,574.97 1.18	18.68%	3.57%	主要是期末受限货币资金增加
应收账款	101,956,211. 44	1.38%	70,737,072.4 8	1.00%	0.38%	主要是期末货款及购房款未回笼
存货	1,706,413.73 3.65	23.11%	1,845,937.73 7.23	26.19%	-3.08%	主要是房地产开发成本的减少
投资性房地产	1,798,221.46 0.98	24.35%	1,797,481.46 0.98	25.51%	-1.16%	主要是投资性房地产装修改造费用增加
长期股权投资	175,421,642. 40	2.38%	203,004,298. 76	2.88%	-0.50%	主要对联营企业的投资亏损
固定资产	438,854,333. 88	5.94%	446,947,941. 24	6.34%	-0.40%	主要是固定资产计提折旧
在建工程	137,679,554. 31	1.86%	131,375,268. 06	1.86%	0.00%	主要是武夷山自驾游营地在建项目投入增加
短期借款	1,333,979.96 7.80	18.07%	1,629,605.80 7.67	23.12%	-5.05%	主要是调整债务结构
长期借款	1,474,950.45 2.81	19.98%	799,000,000. 00	11.34%	8.64%	主要是调整债务结构

##### 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	193,205.92	-5,147.44	33,839.70				188,058.48

金融资产小计	193,205.92	-5,147.44	33,839.70				188,058.48
投资性房地产	1,797,481.46 0.98				740,000.00		1,798,221.46 0.98
上述合计	1,797,674.66 6.90	-5,147.44	33,839.70		740,000.00		1,798,409.51 9.46
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1,301,563,393.80元，主要为汇票保证金、信用证保证金、定期存款和按揭贷款保证金。

#### (2) 存货

①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，至报告期期末余额4,800万元。

#### (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40,500万元，至报告期期末余额40,500万元。

②以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请银行承兑汇票敞口15,000万元，至报告期期末余额15,000万元。

③以泉州煌星大厦作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行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58,309万元。

#### (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19,080万元。

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26,000万元。

(6) 在建工程

以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为福建武夷山三木自驾游营地有限公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,500万元。

## 五、投资状况分析

### 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
175,421,642.40	205,201,486.73	-14.51%

### 2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用  不适用

### 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	124,830,165.97	2,284,019,873.72	自有资金	77.00%	1,340,000.00	1,011,640,000.00	与预计收益没有重大差异		
武夷山“自遊小镇”项目	自建	是	房地产	7,251,068.91	1,179,792,763.04	自有资金	71.00%	608,000.00	379,017,000.00	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	4,950,847.53	356,786,632.16	自有资金	59.00%	202,900,000.00	102,154,959.63	与预计收益没有重大差异		
琅岐九龙商业中心项目	自建	是	房地产	10,052,686.00	282,167,141.55	自有资金	72.00%	195,000,000.00	130,699,000.00	与预计收益没有重大差异		
三木海立方项目	自建	是	房地产	20,258,765.60	464,097,210.92	自有资金	64.00%	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	27,334,988.42	337,697,743.56	自有资金	62.00%	158,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
合计	--	--	--	194,678,522.43	4,904,561,364.95	--	--	2,693,900,000.00	1,623,510,959.63	--	--	--

#### 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。

## 六、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用  不适用

公司报告期末未出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用  不适用

交易对方	被出售股权	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该股权为上市公司贡献的净利润(万元)	出售对公司的影响	股权出售为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比例	股权出售定价原则	是否为关联交易	与交易对方的关系	所涉及的股权是否已全部过户	是否按计划如期实施,如未按计划实施,应当说明原因及公司已采取的措施	披露日期	披露索引
福州市鼓楼区景林贸易有限公司	福建坤和腾晟置业有限公司 30% 股权	2018 年 05 月 15 日	979.46	-20.15	无重大影响	15.41%	市场原则	否	无关联关系	是	是		

## 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
福建沁园	子公司	房地产开	510,000.00	1,457,553,	942,090.72	618,357.24	244,757,	183,557.286.

春房地产开发有限公司		发、商品房出售、出租	0.00	783.70	1.89	5.27	208.08	92
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	993,797,156.73	94,638,220.20	756,579,605.61	6,102,963.54	5,192,234.91
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	200,000,000.00	902,024,772.59	281,266,561.60	87,018,228.88	23,161,212.76	15,179,401.79
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	951,972,489.24	82,951,867.74	0.00	-1,709,880.61	-1,709,880.61
福建三木物业服务有限公司	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	16,407,597.14	-679,269.87	13,700,724.27	-3,529,777.79	-3,533,749.92
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	529,582,074.34	88,522,756.48		-4,152,500.59	-4,152,517.87
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	152,000,000.00	1,364,693,991.15	180,666,756.41	1,082,594,416.86	46,692,776.85	46,692,776.96

		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。						
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、房地产经营、基础设施建设的投资;对旅游业的投资	20,000,000.00	146,221,436.56	97,703,437.69	9,011,340.52	2,886,754.10	2,675,781.46
长沙三兆实业开发有限公司	子公司	房地产开发;自建房屋的销售与租赁;建筑材料、家用电器、金属材料、日用百货、服装鞋帽的销售	80,000,000.00	2,115,047,181.86	947,511,682.04	59,264,148.23	401,515.39	-425,625.05
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	1,515,205,848.59	159,232,173.72		-38,945,739.81	-44,860,506.60

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

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

责任公司						
------	--	--	--	--	--	--

## 八、公司控制的结构化主体情况

适用  不适用

## 九、对 2018 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### (1) 行业风险

房地产行业受政府宏观调控影响较大。2018年以来，房地产调控的决心与方向未改，调控区域持续扩大、调控措施不断创新，融资渠道进一步收紧，房地产业发展面临新的挑战，这对房地产企业的专业运营能力也提出更高要求。

中美双方贸易摩擦，特别是关税增加和人民币贬值对我司贸易业务产生一定影响。关税增加导致公司贸易规模发展受到限制，人民币贬值将直接影响公司跨境电商进口业务，对于公司战略发展（保持传统贸易规模和加快跨境电商业务发展）带来了不确定性。

**应对措施：**持续跟踪宏观经济政策和行业政策变化，及时调整公司经营和发展策略。

### (2) 经营风险

房地产行业调控政策造成需求结构发生变化，房地产项目之间竞争加剧，拿地成本和开发成本上升导致开发利润率降低，这些经营风险可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

**应对措施：**完善公司房地产管理流程，及时调整拿地、运营和营销策略，继续加快开发周转速度。

### (3) 财务风险

公司三大主业都属于资金密集型行业，在国家去杠杆、降负债率的大背景下，融资环境趋紧，融资渠道受限，可能导致公司融资成本出现波动，从而提高公司运营成本，对公司利润产生不利影响。

**应对措施：**继续优化公司债务结构，拓展新型融资方式，整合公司资源，提高公司融资能力，控制公司财务成本。

### (4) 汇率风险

随着美元进入加息周期，强势美元政策不仅将导致美元回流，也将使得非美元货币出现贬值趋势。2018年来，人民币兑美元汇率出现了5%左右幅度的贬值，对公司进出口贸易结算带来了更多的不确定性。

**应对措施：**密切关注汇率水平，提高外汇管理能力，把控汇率风险。

## 第五节 重要事项

### 一、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 年年度股东大会	年度股东大会	29.60%	2018 年 06 月 28 日	2018 年 06 月 29 日	公告编号：2018-36
2018 年第一次临时股东大会	临时股东大会	18.23%	2018 年 04 月 03 日	2018 年 04 月 04 日	公告编号：2018-07
2018 年第二次临时股东大会	临时股东大会	40.63%	2018 年 06 月 25 日	2018 年 06 月 26 日	公告编号：2018-35

#### 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

### 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

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

### 三、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超期未履行完毕的承诺事项

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、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超期未履行完毕的承诺事项。

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

公司半年度报告未经审计。

### 五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 七、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。

## 八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用  不适用

## 九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用  不适用

## 十一、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。

## 十二、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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

### 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。

## 十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

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。

## 十四、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	2017年08月08日	5,000	连带责任保证;抵押	二年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2017年08月16日	32,000	2018年04月19日	32,000	连带责任保证;抵押	二年	否	是
青岛城森房地产开发有限公司	2017年11月30日	70,000	2018年01月05日	21,700	连带责任保证;抵押	四年	否	是
福州华信实业有限公司	2017年06月09日	6,000	2017年07月20日	2,097	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2018年03月17日	2,000	2018年05月14日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2017年10月27日	2,500	2018年03月07日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2018年03月17日	5,000	2018年05月16日	2,999	连带责任保证	一年	否	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	6,500	连带责任保证	二年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			40,000	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				61,199
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			146,500	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				74,796
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

	露日期							
福建三木建设 发展有限公司	2017年 10月27 日	15,000	2018年06月 20日	15,000	连带责任 保证;抵押	一年	否	否
福建三木建设 发展有限公司	2017年 06月09 日	2,500	2017年07月 06日	2,500	连带责任 保证	一年	否	否
福建三木建设 发展有限公司	2017年 10月27 日	8,000	2018年01月 11日	4,903	连带责任 保证	一年	否	否
福建三木建设 发展有限公司	2018年 03月17 日	7,650	2018年05月 04日	7,153	连带责任 保证	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	3,990	连带责任 保证	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	连带责任 保证	二年	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	4,149	连带责任 保证	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	6,874	连带责任 保证;抵押	二年	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	连带责任 保证	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	连带责任 保证;抵押	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	连带责任 保证	一年	否	否
福建三木建设 发展有限公司	2017年 10月27 日	10,000	2018年01月 26日	8,046	连带责任 保证	一年	否	否
福建三木建设 发展有限公司	2017年 11月30 日	5,000	2018年02月 12日	5,000	连带责任 保证	一年	否	否

福建三木建设 发展有限公司	2017 年 10 月 27 日	5,000	2018 年 01 月 18 日	2,500	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2017 年 11 月 30 日	3,500	2018 年 02 月 26 日	3,200	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2018 年 03 月 17 日	3,000	2018 年 06 月 04 日	2,600	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2018 年 03 月 17 日	6,000	2018 年 04 月 03 日	5,900	连带责任 保证	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	2,700	连带责任 保证	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	3,900	连带责任 保证;抵押	三年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2017 年 11 月 30 日	3,000	2018 年 02 月 09 日	2,900	连带责任 保证	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 12 月 29 日	2,700	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2017 年 11 月 30 日	15,000	2018 年 01 月 10 日	11,000	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2017 年 10 月 27 日	2,500	2018 年 11 月 15 日	2,500	连带责任 保证	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	4,800	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2018 年 03 月 17 日	10,000	2018 年 06 月 21 日	8,800	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出 口有限公司	2017 年 11 月 30 日	2,000	2018 年 02 月 28 日	2,000	连带责任 保证	一年	否	否
福州轻工进出	2017 年	2,600	2018 年 02 月	2,400	连带责任	一年	否	否

口有限公司	11 月 30 日		09 日		保证			
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	4,800	连带责任保证;抵押	三年	否	否
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	19,080	连带责任保证;抵押	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	58,309	连带责任保证;抵押;质押	十五年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)	96,150			报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)	24,453			
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	392,850			报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	226,304			
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)	136,150			报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	85,652			
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	539,350			报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	301,100			
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				234.47%				
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)				202,815				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)				236,891.78				
上述三项担保金额合计 (D+E+F)				439,706.78				

采用复合方式担保的具体情况说明

## (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、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。

## 十五、社会责任情况

### 1、重大环保问题情况

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

否

### 2、履行精准扶贫社会责任情况

公司报告期内暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

## 十六、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、2018年4月12日，公司第八届董事会审议通过《关于转让福建金臻阳投资管理有限公司100%股权的议案》，同意公司以625万元价格转让公司持有福建金臻阳投资管理有限公司100%股权给福建腾顺投资有限公司。待该股权转让事项在中国证券投资基金业协会变更备案完成后，公司将不再对福建金臻阳投资管理有限公司拥有控制权。

2、2018年4月25日，公司第八届董事会审议通过《关于转让福建坤和腾晟置业有限公司30%股权的议案》，同意公司以979.46万元价格转让公司持有福建坤和腾晟置业有限公司30%股权给福州市鼓楼区景林贸易有限公司。2018年5月17日，该股权转让事项完成了工商变更手续，公司不再持有福建坤和腾晟置业有限公司股权。

3、2018年5月28日，公司第八届董事会审议通过《关于对控股子公司福州轻工进出口有限公司进行增资的议案》，同意福州轻工进出口有限公司各方股东按照股权比例进行增资，注册资本由3000万元增加至5000万元，公司以货币方式认缴1650万元。

## 十七、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

适用  不适用

## 三、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		29,435	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注8）					
持股 5%以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%				84,086,401		
福建阳光集团上海实业有限公司	境内非国有法人	12.57%				58,504,858		
林明正	境内自然人	4.96%				23,108,838		
云南国际信托有限公司—源盛恒瑞 11 号集合资金信托计划	其他	2.92%				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	其他	2.60%				12,097,941		
陈萍	境内自然人	2.47%				11,479,833		
渤海国际信托股份有限公司—渤海信托·恒利丰 239 号单一资金信托	其他	1.76%				8,175,442		
林文融	境内自然人	1.15%				5,335,900		
林荣	境内自然人	1.10%				5,110,000		

云南国际信托有限公司—云信—锐意 2017—3 号证券投资集合资金信托计划	其他	1.10%				5,110,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。2、除此之外，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
福建三联投资有限公司	84,086,401	人民币普通股	84,086,401					
福建阳光集团上海实业有限公司	58,504,858	人民币普通股	58,504,858					
林明正	23,108,838	人民币普通股	23,108,838					
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	12,097,941	人民币普通股	12,097,941					
陈萍	11,479,833	人民币普通股	11,479,833					
渤海国际信托股份有限公司—渤海信托·恒利丰 239 号单一资金信托	8,175,442	人民币普通股	8,175,442					
林文融	5,335,900	人民币普通股	5,335,900					
林荣	5,110,000	人民币普通股	5,110,000					
云南国际信托有限公司—云信—锐意 2017—3 号证券投资集合资金信托计划	5,110,000	人民币普通股	5,110,000					
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。2、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。

#### 四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

适用  不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
吕建波	董事	被选举	2018 年 06 月 25 日	股东大会选举
廖剑锋	董事	被选举	2018 年 06 月 25 日	股东大会选举
苏锡嘉	独立董事	被选举	2018 年 06 月 25 日	股东大会选举
陈贤榜	总裁	聘任	2018 年 06 月 04 日	董事会聘任
吴静	董事会秘书	聘任	2018 年 06 月 08 日	董事会聘任
钟立明	董事	离任	2018 年 06 月 25 日	因个人原因辞职
王军	独立董事	离任	2018 年 06 月 08 日	因个人原因辞职
陈昕	董事会秘书	离任	2018 年 06 月 08 日	因个人原因辞职

## 第九节 公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半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

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2018 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,642,739,362.83	1,316,574,971.18
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	101,956,211.44	70,737,072.48
预付款项	918,448,092.08	877,632,001.79
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	350,326,549.90	248,898,438.30
买入返售金融资产		
存货	1,706,413,733.65	1,845,937,737.23

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	51,467,434.23	45,959,207.58
流动资产合计	4,771,351,384.13	4,405,739,428.56
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	188,058.48	193,205.92
持有至到期投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	175,421,642.40	203,004,298.76
投资性房地产	1,798,221,460.98	1,797,481,460.98
固定资产	438,854,333.88	446,947,941.24
在建工程	137,679,554.31	131,375,268.06
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	1,713,522.69	1,798,548.64
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,177,505.82	6,573,699.31
递延所得税资产	54,194,328.27	54,172,426.76
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,612,573,514.05	2,641,669,956.89
资产总计	7,383,924,898.18	7,047,409,385.45
流动负债：		
短期借款	1,333,979,967.80	1,629,605,807.67
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,226,750,848.18	932,079,438.73

应付账款	336,086,421.36	326,775,889.97
预收款项	571,352,180.08	689,980,206.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,412,798.63	3,722,484.57
应交税费	95,876,897.64	169,533,679.37
应付利息	8,401,216.90	21,537,805.91
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	208,841,209.02	143,194,609.84
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	325,940,000.00	550,190,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,113,399,597.99	4,468,377,980.68
非流动负债：		
长期借款	1,474,950,452.81	799,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	314,257,893.31	314,259,180.17
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,789,208,346.12	1,113,259,180.17
负债合计	5,902,607,944.11	5,581,637,160.85
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	644,597,733.42	644,599,856.74
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	174,047,217.10	160,193,413.09
归属于母公司所有者权益合计	1,284,164,520.52	1,270,312,839.83
少数股东权益	197,152,433.55	195,459,384.77
所有者权益合计	1,481,316,954.07	1,465,772,224.60
负债和所有者权益总计	7,383,924,898.18	7,047,409,385.45

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	97,138,768.60	82,100,663.36
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	831,805.79	628,824.54
预付款项	50,114,270.91	17,084,415.02
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,522,838,299.33	1,782,459,874.02
存货	7,808,932.73	4,740,829.22
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,936,587.77	1,681,882.56
流动资产合计	1,681,668,665.13	1,888,696,488.72

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	1,563,477,916.06	1,590,760,800.03
投资性房地产	167,084,860.22	167,084,860.22
固定资产	20,907,804.90	22,059,684.51
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	5,307,010.11	5,306,838.32
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,756,900,698.51	1,785,335,290.30
资产总计	3,438,569,363.64	3,674,031,779.02
流动负债：		
短期借款	784,000,000.00	1,214,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	195,332,900.00	139,976,000.00
应付账款	3,847,580.64	4,067,896.75
预收款项	14,277,055.06	7,859,264.06
应付职工薪酬		
应交税费	597,388.35	712,313.08
应付利息	4,433,333.33	21,006,944.45
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	1,268,977,697.96	952,636,048.50
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	313,940,000.00	431,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,587,164,013.72	2,773,016,525.22
非流动负债：		
长期借款	580,060,000.00	557,000,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	18,148,171.21	18,148,171.21
其他非流动负债		
非流动负债合计	598,208,171.21	575,148,171.21
负债合计	3,185,372,184.93	3,348,164,696.43
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	-381,505,908.94	-308,836,005.06
所有者权益合计	253,197,178.71	325,867,082.59
负债和所有者权益总计	3,438,569,363.64	3,674,031,779.02

### 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	3,481,247,032.08	2,115,273,490.98
其中：营业收入	3,481,247,032.08	2,115,273,490.98
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	3,378,682,619.57	2,083,598,212.81
其中：营业成本	3,181,709,237.63	1,889,272,148.01
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	30,995,119.73	32,164,819.18
销售费用	36,752,806.61	23,994,074.15
管理费用	50,620,936.79	50,439,733.94
财务费用	78,683,357.11	89,172,142.09
资产减值损失	-78,838.30	-1,444,704.56
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）	-18,805,719.67	-10,166,442.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,788,029.67	-9,671,627.57
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-290,696.37	5,412,396.00
其他收益	6,078,076.00	2,487,097.00
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	89,546,072.47	29,408,328.99
加：营业外收入	803,432.56	2,637,603.31
减：营业外支出	3,746,739.57	1,435,620.87
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	86,602,765.46	30,610,311.43

减：所得税费用	68,801,815.41	23,315,884.97
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	17,800,950.05	7,294,426.46
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	17,800,950.05	7,294,426.46
（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	13,853,804.01	5,010,943.56
少数股东损益	3,947,146.04	2,283,482.90
六、其他综合收益的税后净额	-3,860.58	28,881.54
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,123.32	15,884.85
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-2,123.32	15,884.85
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	-2,123.32	15,884.85
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-1,737.26	12,996.69
七、综合收益总额	17,797,089.47	7,323,308.00
归属于母公司所有者的综合收益总额	13,851,680.69	5,026,828.41
归属于少数股东的综合收益总额	3,945,408.78	2,296,479.59

八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0298	0.0108
（二）稀释每股收益	0.0298	0.0108

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	853,289,618.78	147,881,997.28
减：营业成本	848,816,714.66	142,919,133.27
税金及附加	1,305,776.24	1,234,634.22
销售费用	93,048.43	
管理费用	11,214,654.37	10,544,962.35
财务费用	51,993,810.33	43,262,544.58
资产减值损失	687.19	-136,746.96
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）	-12,232,750.28	-9,671,627.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-17,488,257.28	-9,671,627.57
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-302,252.65	-869.35
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-72,670,075.37	-59,615,027.10
加：营业外收入		
减：营业外支出	0.30	150,000.00
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-72,670,075.67	-59,765,027.10
减：所得税费用	-171.79	34,186.74
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-72,669,903.88	-59,799,213.84
（一）持续经营净利润（净亏		

损以“－”号填列)		
(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		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-72,669,903.88	-59,799,213.84
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	3,717,319,979.78	2,705,756,478.84
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	90,872,722.60	59,606,551.70
收到其他与经营活动有关的现金	264,540,456.01	347,222,130.96
经营活动现金流入小计	4,072,733,158.39	3,112,585,161.50
购买商品、接受劳务支付的现金	3,332,841,607.77	2,393,348,268.56
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	65,864,404.97	52,376,631.76
支付的各项税费	211,731,270.78	167,831,698.23
支付其他与经营活动有关的现金	182,227,738.54	284,281,471.91
经营活动现金流出小计	3,792,665,022.06	2,897,838,070.46
经营活动产生的现金流量净额	280,068,136.33	214,747,091.04
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	129,173.24	9,974,203.33
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	129,173.24	9,974,203.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,886,106.62	12,218,312.60
投资支付的现金		
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		1,907,855.91
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	9,886,106.62	14,126,168.51
投资活动产生的现金流量净额	-9,756,933.38	-4,151,965.18
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,075,564,425.06	1,956,985,176.16
发行债券收到的现金	300,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	3,727,163.74	143,840,334.20
筹资活动现金流入小计	2,379,291,588.80	2,600,825,510.36
偿还债务支付的现金	2,223,061,614.17	2,268,114,049.08
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	135,599,825.50	111,916,188.65
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	377,005,100.50	198,548,684.65
筹资活动现金流出小计	2,735,666,540.17	2,578,578,922.38
筹资活动产生的现金流量净额	-356,374,951.37	22,246,587.98
四、汇率变动对现金及现金等价物	5,365,509.52	-615,348.04

的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-80,698,238.90	232,226,365.80
加：期初现金及现金等价物余额	421,874,207.93	402,501,984.57
六、期末现金及现金等价物余额	341,175,969.03	634,728,350.37

## 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	1,001,746,581.22	203,661,618.02
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	957,622,823.92	57,723,334.82
经营活动现金流入小计	1,959,369,405.14	261,384,952.84
购买商品、接受劳务支付的现金	987,487,162.26	232,175,825.95
支付给职工以及为职工支付的现金	7,591,473.00	7,021,677.64
支付的各项税费	4,141,998.87	3,174,003.71
支付其他与经营活动有关的现金	336,090,940.47	421,583,912.65
经营活动现金流出小计	1,335,311,574.60	663,955,419.95
经营活动产生的现金流量净额	624,057,830.54	-402,570,467.11
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	5,255,507.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,385.56	2,941.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	5,272,892.56	2,941.75
购建固定资产、无形资产和其	45,424.16	843,802.90

他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		7,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	45,424.16	8,343,802.90
投资活动产生的现金流量净额	5,227,468.40	-8,340,861.15
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	725,000,000.00	565,000,000.00
发行债券收到的现金	300,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		137,831,466.00
筹资活动现金流入小计	1,025,000,000.00	1,202,831,466.00
偿还债务支付的现金	1,549,000,000.00	448,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,247,193.70	60,664,817.70
支付其他与筹资活动有关的现金	35,354,800.00	138,500,000.00
筹资活动现金流出小计	1,674,601,993.70	647,664,817.70
筹资活动产生的现金流量净额	-649,601,993.70	555,166,648.30
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	-20,316,694.76	144,255,320.04
加：期初现金及现金等价物余额	42,105,463.36	91,026,046.29
六、期末现金及现金等价物余额	21,788,768.60	235,281,366.33

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期											少数 股东 权益	所有 者权 益合
	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	其 他 综 合	专 项 储 备	盈 余 公 积	一 般 风 险	未 分 配 利		
	优	永	其										

		先 股	续 债	他		股	收益			准备	润		计
一、上年期末余额	465,519,570.00						644,599,856.74				160,193,413.09	195,459,384.77	1,465,772,224.60
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						644,599,856.74				160,193,413.09	195,459,384.77	1,465,772,224.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-2,123.32				13,853,804.01	1,693,048.78	15,544,729.47
（一）综合收益总额							-2,123.32				13,853,804.01	3,945,408.78	17,797,089.47
（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												-2,250.00	-2,250.00
1．提取盈余公积													

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配												-2,252,360.00	-2,252,360.00
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	465,519,570.00					644,597,733.42					174,047,217.10	197,152,433.55	1,481,316,954.07

上年金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	465,519,570.00					644,585,056.14					136,118,961.41	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					644,5 85,05 6.14				136,1 18,96 1.41	160,0 42,59 7.68	1,406 ,266, 185.2 3	
三、本期增减变 动金额(减少以 “—”号填列)						14,80 0.60				24,07 4,451. 68	35,41 6,787 .09	59,50 6,039 .37	
(一)综合收益 总额						14,80 0.60				24,54 8,727. 64	36,85 0,366 .98	61,41 3,895 .22	
(二)所有者投 入和减少资本										-474, 275.9 6	-1,43 3,579 .89	-1,90 7,855 .85	
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. 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	

### 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	-308,836,005.06	325,867,082.59
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	-308,836,005.06	325,867,082.59
三、本期增减变动金额（减少以										-72,669,903.88	-72,669,903.88

“—”号填列)										3.88	
(一) 综合收益总额										-72,669,903.88	
(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	465,519.57				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-381,505.9	253,197,178.7

	0.00									08.94	1
--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	---

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公 积	减：库 存股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	未分 配利 润	所有者 权益合 计
		优先 股	永续 债	其他							
一、上年期末余 额	465,5 19,57 0.00				67,260, 142.47		28,555, 951.68		73,367, 423.50	-195, 182,4 50.95	439,52 0,636.7 0
加：会计政 策变更											
前期 差错更正											
其他											
二、本年期初余 额	465,5 19,57 0.00				67,260, 142.47		28,555, 951.68		73,367, 423.50	-195, 182,4 50.95	439,52 0,636.7 0
三、本期增减变 动金额（减少以 “－”号填列）										-113,6 53,55 4.11	-113,65 3,554.1 1
（一）综合收益 总额										-113,6 53,55 4.11	-113,65 3,554.1 1
（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	-308,836.05	325,867,082.59

### 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)。

## 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

具体会计政策和会计估计提示：

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。编制现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，应当转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## 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。

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

### 3.金融资产转移的确认依据和计量方法

#### 金融资产转移的确认

情形	确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制
	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

否

### (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

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 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### (2) 借款费用资本化的期间

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

### (3) 借款费用资本化金额的计算方法

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

- 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、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。

## 20、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。

## 21、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。

## 22、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。

## 23、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。

## 24、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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。

## 25、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。

## 26、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。

## 27、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。

## 28、重要会计政策和会计估计变更

### (1) 重要会计政策变更

适用  不适用

### (2) 重要会计估计变更

适用  不适用

## 六、税项

### 1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣的进项税额	16%,13%,10%,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

土地增值税按房地产开发项目往税收入的2%~6%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按房地产销售收入减去可以扣除的费用后按30%~60%的累进税率计算缴纳。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	518,757.83	1,447,479.94
银行存款	340,603,010.70	420,382,271.89
其他货币资金	1,301,617,594.30	894,745,219.35
合计	1,642,739,362.83	1,316,574,971.18

其他说明

注：受限货币资金1,301,563,393.80元，主要为汇票保证金、信用证保证金、定期存款和按揭贷款保证金。

## 2、衍生金融资产

适用  不适用

## 3、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	110,525,835.67	100.00%	8,569,624.23	7.70%	101,956,211.44	79,300,945.70	100.00%	8,563,873.22	10.80%	70,737,072.48
合计	110,525,835.67	100.00%	8,569,624.23	7.70%	101,956,211.44	79,300,945.70	100.00%	8,563,873.22	10.80%	70,737,072.48

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	39,629,105.07	1,981,455.25	5.00%
1 至 2 年	1,401,943.84	140,194.38	10.00%
2 至 3 年	1,336,816.00	401,044.80	30.00%
3 年以上	6,610,752.98	6,046,929.79	91.47%
3 至 4 年	1,127,646.38	563,823.19	50.00%
4 至 5 年	0.00	0.00	70.00%
5 年以上	5,483,106.60	5,483,106.60	100.00%
合计	48,978,617.89	8,569,624.23	17.50%

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	61,547,217.78	-
合计	61,547,217.78	-

## (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 5,751.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

## (3) 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	30,643,570.84	27.73%	-
第二名	13,943,635.27	12.62%	697,181.76
第三名	8,616,010.14	7.80%	-
第四名	6,038,135.30	5.46%	-
第五名	5,870,000.00	5.31%	293,500.00
合计	65,111,351.55	58.91%	990,681.76

## 4、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	807,174,834.36	94.28%	764,263,480.88	87.08%
1 至 2 年	64,014,402.20	1.76%	75,263,784.14	8.58%
2 至 3 年	38,872,259.14	3.77%	30,406,584.04	3.46%
3 年以上	8,386,596.38	0.19%	7,698,152.73	0.88%
合计	918,448,092.08	--	877,632,001.79	--

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	159,108,336.36	17.32%
福建一建集团有限公司	78,851,865.16	8.59%
福州科瑞特纸品有限公司	71,669,629.54	7.80%
OTC PAPER GMBH	48,507,300.41	5.28%
YU OU INTERNATIONAL (HK) LIMITED	43,333,998.35	4.72%

## 5、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	5.79%	24,969,078.24	100.00%		24,969,078.24	7.56%	24,969,078.24	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	406,474,949.22	94.21%	56,148,399.32	13.81%	350,326,549.90	305,131,426.93	92.44%	56,232,988.63	18.43%	248,898,438.30
合计	431,444,027.46	100.00%	81,117,477.56	18.80%	350,326,549.90	330,100,505.17	100.00%	81,202,066.87	24.60%	248,898,438.30

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

				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	2,929,426.96	146,471.37	5.00%
1 至 2 年	3,396,740.24	339,674.03	10.00%
2 至 3 年	18,667,600.81	5,600,280.24	30.00%
3 年以上	50,318,473.68	50,061,973.68	99.49%
3 至 4 年	21,000.00	10,500.00	50.00%
4 至 5 年	820,000.00	574,000.00	70.00%
5 年以上	49,477,473.68	49,477,473.68	100.00%
合计	75,312,241.69	56,148,399.32	74.55%

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	331,162,707.53	
合计	331,162,707.53	

## (2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 84,589.31 元。

## (3) 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	285,841,945.80	49,788,531.00
项目合作意向金	0.00	103,950,791.10
市政工程款	51,055,693.93	67,973,173.93
保证金及押金	44,261,893.38	44,154,345.71
出口退税	12,710,638.61	28,814,370.97
员工借款	1,675,739.06	0.00
其他	35,898,116.68	35,419,292.46
合计	431,444,027.46	330,100,505.17

#### (4) 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
福清金森缘房地产有限公司	往来款	230,693,595.00	1 年以内	53.47%	
福州市琅岐经济区琅岐镇人民政府	市政工程资金	26,086,615.69	1 年以内	6.05%	
福州市琅岐城市建设投资发展有限公司	合作方往来款	25,500,000.00	1 至 2 年	5.91%	
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	5.79%	24,969,078.24
福州经济技术开发区土地发展中心	政府收储款	16,648,805.00	2 至 3 年	3.86%	4,994,641.50
合计	--	323,898,093.93	--	75.07%	29,963,719.74

#### (5) 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	操作费补贴(每单 5 元)	6,121,120.00	1 年以内	根据《福州市人民政府关于进一步推进跨境电商电子商务发展暨海

				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年公共仓补贴	625,362.00	1年以内	根据《福建省商务厅福建省财政厅关于做好2018年电子商务发展资金申报工作的通知》预计在2018年下半年收取
合计	--	6,746,482.00	--	--

## 6、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	369,187.43		369,187.43	1,577,609.19		1,577,609.19
库存商品	42,037,925.74		42,037,925.74	285,546.08		285,546.08
周转材料	2,867,252.16		2,867,252.16	2,228,747.28		2,228,747.28
开发成本	1,469,096,365.12		1,469,096,365.12	1,653,496,431.27		1,653,496,431.27
开发产品	87,833,283.40	2,569,670.70	85,263,612.70	84,139,683.61	2,569,670.70	81,570,012.91
出租开发产品	106,779,390.50		106,779,390.50	106,779,390.50		106,779,390.50
合计	1,708,983,404.35	2,569,670.70	1,706,413,733.65	1,848,507,407.93	2,569,670.70	1,845,937,737.23

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求

否

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	2004年12月	2019年12月	2,965,616,300.00	551,918,756.90	343,424,638.38		124,830,165.97	333,324,284.49	324,619,841.52	1,354,904.51	自有资金及银行贷款
武夷山自遊小镇	2007年11月	2020年6月	1,666,690,000.00	177,213,738.14	31,841,850.78		7,251,068.91	152,622,956.27	162,286,320.69	-	自有资金及银行贷款
青岛三木空港小镇	2015年8月	2020年4月	604,280,000.00	110,493,234.35			4,950,847.53	115,444,081.88	4,528,024.99	-	自有资金及银行贷款
九龙商业中心	2015年1月	2018年12月	390,000,000.00	55,857,402.00			10,052,686.00	65,910,088.00			自有资金
金玉山庄	2015年6月	2018年3月	121,649,700.00	867,875.42	3,935,978.93		3,068,103.51	-			自有资金
三木海立方	2016年12月	2021年4月	720,000,000.00	443,838,445.32			20,258,765.60	464,097,210.92	42,507,188.61	12,509,069.86	自有资金及银行贷款
人才公寓	2006年10月1日	2017年7月	393,000,000.00	2,944,224.00		2,944,224.00		-			自有资金
三木幸福里	2017年9月	2020年6月	543,282,700.00	310,362,755.14			27,334,988.42	337,697,743.56	22,882,951.33	12,418,214.97	自有资金及银行贷款
合计	--	--	7,404,518,700.00	1,653,496,431.27	379,202,468.09	2,944,224.00	197,746,625.94	1,469,096,365.12	556,824,327.14	26,282,189.34	--

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
琼台花园	1999年11月1日	5,069,670.70			5,069,670.70
聚福园	2002年1月1日	0.00			0.00
恒宇大厦	1993年9月1日	899,654.41			899,654.41
白麒麟公寓	1992年3月1日	328,087.70			328,087.70
光明港湾	2007年6月1日	62,933.39			62,933.39
君山花园	1992年12月1日	82,278.30			82,278.30
尚层建筑	2008年8月1日	139,301.83			139,301.83
人才公寓一期	2013年9月1日	59,879,352.44		141,541.86	59,737,810.58

家·天下	2012 年 6 月 1 日	1,171,748.41		100,837.28	1,070,911.13
长沙步行街	2002 年 9 月 1 日	16,286,320.96			16,286,320.96
武夷山自遊小镇	2017 年 8 月 1 日	220,335.47	31,693,200.08	31,693,200.08	220,335.47
金玉山庄	2018 年 3 月 1 日		3,935,978.93		3,935,978.93
合计	--	84,139,683.61	35,629,179.01	31,935,579.22	87,833,283.40

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

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	2,569,670.70					2,569,670.70
合计	2,569,670.70					2,569,670.70

## (3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额含有借款费用资本化金额135,038,373.08元

## (4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

无

## 7、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	30,187,248.75	539,201.24
预缴税金	21,280,185.48	45,420,006.34
合计	51,467,434.23	45,959,207.58

## 8、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：	188,058.48		188,058.48	193,205.92		193,205.92
按公允价值计量的	188,058.48		188,058.48	193,205.92		193,205.92
合计	188,058.48	0.00	188,058.48	193,205.92		193,205.92

### (2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	154,218.78		154,218.78
公允价值	188,058.48		188,058.48
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	33,839.70		33,839.70

## 9、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

## 10、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	29,290,737.10			765,279.11						30,056,016.21	
青岛森城鑫投资有限责任公司	164,706,908.61			-20,187,227.97						144,519,680.64	
福建坤和腾晟置业有限公司	7,860,935.11		7,659,443.72	-201,491.39						0.00	
福建袋鼠国际快件管理有限公司	1,145,717.94			-299,772.39						845,945.55	
小计	203,004,298.76		7,659,443.72	-19,923,212.64						175,421,642.40	
合计	203,004,298.76		7,659,443.72	-19,923,212.64						175,421,642.40	

## 11、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	1,797,481,460.98			1,797,481,460.98
二、本期变动	740,000.00			740,000.00
加：外购				0.00
存货\固定资产\在建工程转入	740,000.00			740,000.00
企业合并增加				0.00
减：处置				0.00
其他转出				0.00
公允价值变动				0.00
三、期末余额	1,798,221,460.98			1,798,221,460.98

## (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。

②截至2018年6月30日，已设定抵押投资性房地产账面价值1,711,019,427.65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。

## 12、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	机器设备	其它	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	488,120,122.23	13,599,417.35	15,023,048.68	25,683,808.50	542,426,396.76
2.本期增加金额	0.00	172,798.63	192,602.99	1,449,295.28	1,814,696.90
(1) 购置	0.00	172,798.63	28,633.19	729,199.05	930,630.87
(2) 在建工程转入	0.00	0.00	163,969.80	720,096.23	884,066.03
(3) 企业合并增加	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.本期减少金额	2,864.00	586,600.00	0.00	5,038,739.46	5,628,203.46
(1) 处置或报废	2,864.00	586,600.00	0.00	5,038,739.46	5,628,203.46
4.期末余额	488,117,258.23	13,185,615.98	15,215,651.67	22,094,364.32	538,612,890.20
二、累计折旧					
1.期初余额	66,942,072.68	7,863,231.84	4,114,797.29	16,558,353.71	95,478,455.52
2.本期增加金额	6,415,768.92	545,154.08	727,060.51	1,805,942.31	9,493,925.82
(1) 计提	6,415,768.92	545,154.08	727,060.51	1,805,942.31	9,493,925.82
3.本期减少金额	1,213.18	557,270.00	0.00	4,655,341.84	5,213,825.02
(1) 处置或报废	1,213.18	557,270.00	0.00	4,655,341.84	5,213,825.02
4.期末余额	73,356,628.42	7,851,115.92	4,841,857.80	13,708,954.18	99,758,556.32
三、减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.期初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.本期增加金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(1) 计提					0.00
3.本期减少金额					
(1) 处置或					

报废					
4.期末余额	0.00				0.00
四、账面价值					
1.期末账面价值	414,760,629.81	5,334,500.06	10,373,793.87	8,385,410.14	438,854,333.88
2.期初账面价值	421,178,049.55	5,736,185.51	10,908,251.39	9,125,454.79	446,947,941.24

(2) 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	41,207,261.67

13、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	137,091,936.96		137,091,936.96	130,791,885.18		130,791,885.18
装修款项	587,617.35		587,617.35	583,382.88		583,382.88
合计	137,679,554.31		137,679,554.31	131,375,268.06		131,375,268.06

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
武夷山自驾游营地	550,760,900.00	130,791,885.18	6,300,051.78			137,091,936.96	83.14%		32,686,302.81	2,938,402.78	9.50%	其他
合计	550,760,900.00	130,791,885.18	6,300,051.78	0.00	0.00	137,091,936.96	--	--	32,686,302.81	2,938,402.78		--

	0,900. 00	1,885. 18	051.78			1,936. 96			,302.8 1	402.78		
--	--------------	--------------	--------	--	--	--------------	--	--	-------------	--------	--	--

## 14、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				2,068,442.55	2,068,442.55
2.本期增加 金额				18,867.92	18,867.92
(1) 购置				18,867.92	18,867.92
(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				2,087,310.47	2,087,310.47
二、累计摊销					
1.期初余额				269,893.91	269,893.91
2.本期增加 金额				103,893.87	103,893.87
(1) 计提				103,893.87	103,893.87
3.本期减少 金额					
(1) 处置					
4.期末余额				373,787.78	373,787.78
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				1,713,522.69	1,713,522.69
2.期初账面价值				1,798,548.64	1,798,548.64

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%。

## 15、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	6,143,144.31	897,984.55	1,210,844.04		5,830,284.82
租赁转让费	430,555.00		83,334.00		347,221.00
合计	6,573,699.31	897,984.55	1,294,178.04		6,177,505.82

## 16、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	91,230,038.00	22,807,509.50	91,207,857.78	22,801,964.45
可抵扣亏损	0.00	0.00		
其他	125,547,275.08	31,386,818.77	125,481,849.24	31,370,462.31
合计	216,777,313.08	54,194,328.27	216,689,707.02	54,172,426.76

### (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	33,839.72	8,459.93	38,987.16	9,746.79
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	1,252,191,729.32	313,047,932.33	1,252,191,729.29	313,047,932.33

值与计税基础差异				
合计	1,257,031,573.24	314,257,893.31	1,257,036,720.65	314,259,180.17

(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		54,194,328.27		54,172,426.76
递延所得税负债		314,257,893.31		314,259,180.17

(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	519,415,203.84	520,438,893.11
合计	519,415,203.84	520,438,893.11

(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	47,662,531.01	
2020 年	104,924,428.79	104,924,428.79	
2021 年	110,101,060.19	110,101,060.19	
2022 年	193,065,358.97	194,089,048.24	
合计	519,415,203.84	520,438,893.11	--

17、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	195,000,000.00	705,000,000.00
保证借款	154,504,875.49	103,125,856.01
信用借款	984,475,092.31	821,479,951.66

合计	1,333,979,967.80	1,629,605,807.67
----	------------------	------------------

### 18、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

无

### 19、衍生金融负债

适用  不适用

### 20、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	335,150,848.18	
银行承兑汇票	891,600,000.00	932,079,438.73
合计	1,226,750,848.18	932,079,438.73

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

### 21、应付账款

#### (1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	243,990,567.88	182,449,763.27
工程款	68,007,368.01	121,532,226.21
拆迁补偿款	22,205,841.38	22,205,841.38
其他	1,882,644.09	588,059.11
合计	336,086,421.36	326,775,889.97

#### (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
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥	2,000,000.00	拆迁补偿款

部		
远大能源利用管理有限公司	1,600,580.00	工程款
合计	23,806,421.38	--

## 22、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购房款	439,317,348.76	637,316,699.26
预收货款	122,488,764.35	45,273,536.53
预收租金	7,485,337.84	7,389,970.45
预收物管费	2,060,729.13	
合计	571,352,180.08	689,980,206.24

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

## 23、应付职工薪酬

### (1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,721,204.23	62,681,162.27	61,997,881.99	4,404,484.51
二、离职后福利-设定提存计划	1,280.34	2,394,683.72	2,387,649.94	8,314.12
三、辞退福利		851,370.00	851,370.00	
合计	3,722,484.57	65,927,215.99	65,236,901.93	4,412,798.63

### (2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,265,329.12	56,798,287.57	56,160,675.67	3,902,941.02
2、职工福利费	1,900.00	2,474,786.35	2,476,686.35	

3、社会保险费	-522.22	1,342,079.69	1,345,330.50	-3,773.03
其中：医疗保险费	-557.56	1,097,722.38	1,101,265.38	-4,100.56
工伤保险费	120.49	60,706.26	60,331.94	494.81
生育保险费	-85.15	64,743.15	64,825.28	-167.28
商业保险费		118,907.90	118,907.90	
4、住房公积金	17,771.00	1,805,810.00	1,784,556.00	39,025.00
5、工会经费和职工教育经费	436,726.33	260,198.66	230,633.47	466,291.52
合计	3,721,204.23	62,681,162.27	61,997,881.99	4,404,484.51

(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	-694.70	2,288,023.03	2,278,851.81	8,476.52
2、失业保险费	1,975.04	81,301.33	83,438.77	-162.40
3、企业年金缴费		25,359.36	25,359.36	
合计	1,280.34	2,394,683.72	2,387,649.94	8,314.12

24、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,603,928.83	14,299,478.42
企业所得税	79,795,838.05	125,270,685.79
个人所得税	657,597.07	493,811.98
城市维护建设税	140,580.16	695,037.03
教育费附加	108,234.28	486,173.08
印花税	379,104.14	337,855.56
房产税	9,417,636.64	9,909,227.98
土地增值税	2,005,632.01	16,147,551.29
土地使用税	246,490.79	354,192.06
防洪费	355,573.13	305,787.33
其他	1,166,282.54	1,233,878.85
合计	95,876,897.64	169,533,679.37

## 25、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,967,883.57	530,861.46
短期借款应付利息	4,433,333.33	21,006,944.45
合计	8,401,216.90	21,537,805.91

## 26、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。

## 27、其他应付款

### (1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	116,942,763.08	61,443,514.41
保证金及押金	48,667,118.08	50,225,770.79
代收铺面押金、水电费等	27,106,420.99	12,000,756.09
购房定金	9,578,749.20	4,906,681.00
其他	6,546,157.67	14,617,887.55
合计	208,841,209.02	143,194,609.84

### (2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙市天心区财政局	5,871,357.06	拆迁补偿款
合计	5,871,357.06	--

## 28、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	325,940,000.00	550,190,000.00
合计	325,940,000.00	550,190,000.00

## 29、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		360,000,000.00
抵押借款	1,434,950,452.81	382,000,000.00
信用借款	40,000,000.00	57,000,000.00
合计	1,474,950,452.81	799,000,000.00

## 30、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

## 31、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	644,599,856.74	-5,147.44		-1,286.86	-2,123.32	-1,737.26	644,597,733.42
可供出售金融资产公允价值变动损益	16,082.20	-5,147.44		-1,286.86	-2,123.32	-1,737.26	13,958.88

其它	644,583,77 4.54						644,58 3,774.5 4
其他综合收益合计	644,599,85 6.74	-5,147.44		-1,286.86	-2,123.32	-1,737.26	644,59 7,733.4 2

### 32、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	160,193,413.09	136,118,961.41
调整后期初未分配利润	160,193,413.09	136,118,961.41
加：本期归属于母公司所有者的净利润	13,853,804.01	24,548,727.64
期末未分配利润	174,047,217.10	160,193,413.09

调整期初未分配利润明细：

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

### 33、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	3,481,158,150.63	3,181,675,241.40	2,115,009,264.86	1,889,241,148.01
其他业务	88,881.45	33,996.23	264,226.12	31,000.00
合计	3,481,247,032.08	3,181,709,237.63	2,115,273,490.98	1,889,272,148.01

### 34、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	2,924,096.77	2,120,260.37
教育费附加	2,088,617.91	1,488,515.68
房产税	5,869,463.58	5,897,937.88

土地使用税	1,375,224.96	2,337,963.46
车船使用税	1,440.00	1,440.00
印花税	1,681,597.42	1,341,367.80
江海堤防费	688,603.44	37,398.39
营业税	115,147.30	1,305,946.22
土地增值税	16,250,928.35	17,633,989.38
合计	30,995,119.73	32,164,819.18

### 35、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	7,332,764.25	2,455,091.70
展览费和广告费	5,882,547.73	5,296,813.78
办公费用	2,790,309.52	4,082,466.42
销售佣金及服务费	5,178,681.74	7,633,505.39
人工费	10,783,073.07	4,225,409.01
其他	4,785,430.30	300,787.85
合计	36,752,806.61	23,994,074.15

### 36、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	31,216,288.28	32,523,680.01
办公费用	12,589,810.37	11,492,606.31
税费	386,674.15	148,101.38
折旧费	5,613,132.70	4,156,863.31
其他	815,031.29	2,118,482.93
合计	50,620,936.79	50,439,733.94

### 37、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	114,918,074.68	109,189,188.95
减：利息收入	42,980,162.28	30,039,679.36

汇兑损失	1,604,439.12	615,460.04
减：汇兑收益	6,922,649.97	
其他	12,063,655.56	9,407,172.46
合计	78,683,357.11	89,172,142.09

### 38、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	-78,838.30	-1,444,564.56
二、存货跌价损失		-140.00
合计	-78,838.30	-1,444,704.56

### 39、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	-19,923,212.64	-9,671,627.57
处置长期股权投资产生的投资收益	2,135,182.97	
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	-1,017,690.00	-494,814.61
合计	-18,805,719.67	-10,166,442.18

### 40、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	-290,696.37	5,412,396.00
合计	-290,696.37	5,412,396.00

### 41、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	4,352,182.00	2,160,342.00
出口信保补贴	502,144.00	137,450.00
行业扶持基金地方补助项目	1,222,950.00	150,000.00
其他	800.00	

合计	6,078,076.00	2,487,097.00
----	--------------	--------------

#### 42、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
罚金收入	17,410.00	117,719.10	17,410.00
违约金	672,050.17	1,543,033.86	672,050.17
其他	113,972.39	976,850.35	113,972.39
合计	803,432.56	2,637,603.31	803,432.56

#### 43、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		150,000.00	
滞纳金及违约金	3,501,295.86	356,316.03	3,501,295.86
其他	245,443.71	929,304.84	245,443.71
合计	3,746,739.57	1,435,620.87	3,746,739.57

#### 44、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	68,823,716.92	18,617,221.22
递延所得税费用	-21,901.51	4,698,663.75
合计	68,801,815.41	23,315,884.97

##### (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	86,602,765.46
按法定/适用税率计算的所得税费用	21,650,691.37

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	47,151,124.04
所得税费用	68,801,815.41

#### 45、其他综合收益

详见附注 57。

#### 46、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	239,444,517.01	297,028,793.47
利息收入	19,280,862.44	30,039,679.36
其他	5,815,076.56	20,153,658.13
合计	264,540,456.01	347,222,130.96

##### (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	129,014,838.24	222,579,617.49
支付费用	49,466,402.63	58,849,209.10
其他	3,746,497.67	2,852,645.32
合计	182,227,738.54	284,281,471.91

##### (3) 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	3,727,163.74	143,840,334.20
合计	3,727,163.74	143,840,334.20

##### (4) 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
----	-------	-------

本期支付不可用的现金	377,005,100.50	198,548,684.65
合计	377,005,100.50	198,548,684.65

#### 47、现金流量表补充资料

##### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	17,800,950.05	7,294,426.46
加：资产减值准备	-78,838.30	-1,444,704.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,493,925.82	8,390,001.22
无形资产摊销	103,893.87	91,199.94
长期待摊费用摊销	1,294,178.04	2,024,398.65
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）	290,696.37	-5,718,983.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		306,587.51
财务费用（收益以“-”号填列）	128,794,460.89	89,172,142.09
投资损失（收益以“-”号填列）	18,805,719.67	10,166,442.18
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-21,901.51	1,453,497.15
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,286.86	9,627.18
存货的减少（增加以“-”号填列）	139,524,003.58	-135,613,528.04
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-178,892,729.20	-232,635,099.97
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	142,955,063.91	471,251,084.74
经营活动产生的现金流量净额	280,068,136.33	214,747,091.04
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	341,175,969.03	634,728,350.37
减：现金的期初余额	421,874,207.93	402,501,984.57

现金及现金等价物净增加额	-80,698,238.90	232,226,365.80
--------------	----------------	----------------

**(2) 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	341,175,969.03	421,874,207.93
其中：库存现金	518,757.83	1,447,479.94
可随时用于支付的银行存款	340,603,004.70	420,382,271.89
可随时用于支付的其他货币资金	54,200.50	44,456.10
三、期末现金及现金等价物余额	341,175,969.03	421,874,207.93

**48、所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,301,563,393.80	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
存货	333,324,284.49	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	316,968,015.71	项目开发借款、流动资金借款抵押
投资性房地产	1,711,019,427.65	流动资金借款抵押
在建工程	137,091,936.96	流动资金借款抵押
子公司股权	257,520,000.00	流动资金借款质押
合计	4,057,487,058.61	--

其他说明：

**(1) 货币资金**

受限制货币资金1,301,563,393.80元，主要为汇票保证金、信用证保证金、定期存款和按揭贷款保证金。

**(2) 存货**

①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，至报告期期末余额4,800万元。

**(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40,500万元，至报告期期末余额40,500万元。

②以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请银行承兑汇票敞口15,000万元，至报告期期末余额15,000万元。

③以泉州煌星大厦作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行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58,309万元。

（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19,080万元。

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26,000万元。

（6）在建工程

以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为福建武夷山三木自驾游营地有限公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,500万元。

## 49、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	--	--	
其中：美元	3,646,328.03	6.6166	24,126,294.04
欧元	102.17	7.6515	781.75
港币	0.27	0.8431	0.23
日元	14,257,106.00	0.059914	854,200.25
澳元	13.85	4.8633	67.36
应收账款	--	--	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	--	--	

其中：美元			
欧元			
港币			

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

适用  不适用

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### (1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
长沙三兆实业开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建留学人员创业园建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	75.71%	75.71%	设立或投资
福建森城鑫投资管理有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00%	100.00%	非同一控制下合并取得
福建沃野房地产有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	55.00%	55.00%	设立或投资
福建武夷山三木实业有限公司	福建武夷山	福建武夷山	房地产	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	福州马尾	福州马尾	物业管理	100.00%	100.00%	设立或投资

服务有限公司						
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
福建三木文化旅游投资有限公司	福州马尾	福州马尾	租赁和商务服务	100.00%	100.00%	设立或投资
福建金臻阳投资管理有限公司	福州平潭	福州平潭	投资管理	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%	2,861,958.07		29,691,795.04
福建三木琅岐实业发	30.00%	-88,846.31	2,252,360.00	50,385,601.72

展有限公司				
福建森源鑫投资有限 公司	20.00%	1,584,328.13		62,275,270.66

(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	983,163,370.89	10,633,785.84	993,797,156.73	899,150,476.60	8,459,933	899,158,936.53	608,216,357.53	11,003,345.12	619,219,702.65	529,760,109.99	9,746,797	529,769,856.78
福建三木琅岐实业发展有限公司	177,767,842.09	12,101,121.06	177,779,943.15	4,572,430.76		4,572,430.76	230,805,041.86	14,854,161.16	230,819,896.02	55,063,869.25		55,063,869.25
福建森源鑫投资有限公司	146,007,675.84	213,760,072	146,221,436.56	48,517,998.87		48,517,998.87	148,663,861.78	251,337,957.95	148,915,199.73	53,887,543.50		53,887,543.50

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	756,579,605.61	5,192,234.91	5,188,374.33	-20,271,804.35	593,813,590.11	6,306,783.54	6,335,665.08	-58,249,772.50
福建三木琅岐实业发展有限公司	0.00	-296,154.38	-296,154.38	-40,007,941.55	0.00	-438,072.61	-438,072.61	87,502,166.34

福建森源 鑫投资有 限公司	9,011,340. 52	2,675,781. 46	2,675,781. 46	-6,660,101. 83	137,854,16 3.70	21,340,415 .80	21,340,415 .80	139,988,01 5.83
---------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------	--------------------	-------------------	-------------------	--------------------

#### (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。

## 2、在合营安排或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

### (2) 重要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	上海元福	青岛森城鑫	上海元福
流动资产	1,185,628,987.66	103,946,537.42	868,767,105.15	102,140,465.40
非流动资产	559,576,860.93	0.00	389,684,160.94	36,128.16
资产合计	1,745,205,848.59	103,946,537.42	1,258,451,266.09	102,176,593.56
流动负债	818,973,674.87	37,183,709.68	838,748,472.33	37,086,066.66
非流动负债	537,000,000.00	0.00	220,000,000.00	
负债合计	1,355,973,674.87	37,183,709.68	1,058,748,472.33	37,086,066.66
少数股东权益	87,577,695.55	36,735,130.93	109,836,536.57	35,799,789.79
归属于母公司股东权 益	71,654,478.17	30,056,016.21	89,866,257.19	29,290,737.11
按持股比例计算的净	71,654,478.17	30,056,016.21	89,866,257.19	29,290,737.11

资产份额				
营业收入	0.00	2,817,390.47	7,800,000.00	2,791,859.04
净利润	-44,860,506.60	1,700,620.24	-23,216,738.76	1,264,303.15
终止经营的净利润	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
综合收益总额	-44,860,506.60	1,700,620.24	-23,216,738.76	1,264,303.15

### (3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

无

## 九、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	188,058.48			188,058.48
（2）权益工具投资	188,058.48			188,058.48
（三）投资性房地产		1,798,221,460.98		1,798,221,460.98
2.出租的建筑物		1,798,221,460.98		1,798,221,460.98
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，2018年6月30日的公允价值以报告期末收盘价计量。

### 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。

## 十、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	福州开发区君竹路 162 号	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无实际控制人。

### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

### 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一。

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
福建袋鼠国际快件管理服务有限公司	联营企业
青岛森城鑫投资有限责任公司	联营企业
上海元福房地产有限责任公司	联营企业

### 4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会
福州开发区国有资产营运有限公司	直接持有公司第一大股东 46.2% 股份
福州联信达实业有限公司	第一大股东的全资子公司

福建阳光集团上海实业有限公司	直接持有公司 5% 以上股份的股东
阳光控股有限公司	直接持有公司 5% 以上股份股东的控股股东
阳光龙净集团有限公司	直接持有公司 5% 以上股份股东的控股股东
林腾蛟	直接持有公司 5% 以上股份股东的实际控制人

## 5、关联交易情况

### (1) 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	122,638.09	151,350.90
福州联信达实业有限公司	房屋建筑物	4,285.71	
福州开发区国有资产营运有限公司	房屋建筑物	206,529.31	

本公司作为承租方：

无

### (2) 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	50,000,000.00	2017 年 08 月 08 日	2019 年 08 月 07 日	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	320,000,000.00	2018 年 04 月 19 日	2020 年 08 月 18 日	否

本公司作为被担保方

无

### (3) 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	144,000.00	144,000.00
监事	441,434.44	242,616.00
高级管理人员	1,596,063.31	2,064,349.51

合计	2,181,497.75	2,450,965.51
----	--------------	--------------

## 十一、承诺及或有事项

### 1、重要承诺事项

报告期本公司无需要披露的承诺事项。

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

①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2018年6月30日累计担保余额为人民币159,779万元。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	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	2017年08月08日	5,000	连带责任保证;抵押	二年	否	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	2017年08月16日	32,000	2018年04月19日	32,000	连带责任保证;抵押	二年	否	是
青岛城森房地产开发有限公司	2017年11月30日	70,000	2018年01月05日	21,700	连带责任保证;抵押	四年	否	是
福州华信实业有限公司	2017年06月09日	6,000	2017年07月20日	2,097	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2018年03月17日	2,000	2018年05月14日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2017年10月27日	2,500	2018年03月07日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2018年03月17日	5,000	2018年05月16日	2,999	连带责任保证	一年	否	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	6,500	连带责任保证	二年	否	否

#### (2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

### 1、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

### 2、其他资产负债表日后事项说明

2018年5月21日，公司全资子公司福建三木置业集团有限公司以自有资金1666.5万对福清金森缘房地产有限公司进行增资，2018年7月5日，该投资事项工商变更办理完成后，福建三木置业集团有限公司持有福清金森缘房地产有限公司33.33%股权。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款分类披露

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	831,805.79	100.00%			831,805.79	628,877.04	100.00%	52.50	100.00%	628,824.54
合计	831,805.79	100.00%			831,805.79	628,877.04	100.00%	52.50	100.00%	628,824.54

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	账面余额	坏账准备
合并报表范围内公司往来	627,827.04	-
低风险组合	203,978.75	-
合计	831,805.79	-

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 52.50 元。

(3) 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	坏账准备期
		额的比例 (%)	
福建沁园春房地产开发有限公司	627,827.04	75.48%	
四川远大聚华实业有限公司	196,346.91	23.60%	
山东东岳大众贸易有限公司	7,631.84	0.92%	
合计	831,805.79	100.00%	

(4) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价 值	账面余额		坏账准备		账面价 值
	金额	比例	金额	计提比 例		金额	比例	金额	计提比 例	
按信用风险特征 组合计提坏账准 备的其他应收款	1,541,4 96,721. 59	100.00 %	18,658, 422.26	1.21%	1,522,8 38,299. 33	1,801 ,117, 556.5 9	100.00 %	18,657, 682.57	1.04%	1,782,45 9,874.02
合计	1,541,4 96,721. 59	100.00 %	18,658, 422.26	1.21%	1,522,8 38,299. 33	1,801 ,117, 556.5 9	100.00 %	18,657, 682.57	1.04%	1,782,45 9,874.02

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

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	1,052,815.21	105,281.52	10.00%
2 至 3 年	827,797.49	248,339.25	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	18,658,422.26	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	1,512,530,990.99	
低风险组合	8,773,316.41	
合计	1,521,304,307.40	

### (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 739.69 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

### (3) 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	1,531,201,318.51	1,791,212,209.04
保证金押金	8,375,005.00	9,818,000.00
员工借款	560,136.77	
其他	1,360,261.31	87,347.55
合计	1,541,496,721.59	1,801,117,556.59

(4) 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	616,637,563.10	1 年以内	40.00%	
福建三木滨江建设发展有限公司	往来款	407,807,434.74	1 年以内	26.46%	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	往来款	172,941,666.67	1 年以内	11.22%	
福州轻工进出口有限公司	往来款	128,826,752.65	1 年以内	8.36%	
福建三木城鑫房地产开发有限公司	往来款	118,100,000.00	1 年以内	7.66%	
合计	--	1,444,313,417.16	--	93.70%	

(5) 涉及政府补助的应收款项

无

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,463,742,870.63		1,463,742,870.63	1,463,742,870.63		1,463,742,870.63
对联营、合营企业投资	99,735,045.43		99,735,045.43	127,017,929.40		127,017,929.40
合计	1,563,477,916.06		1,563,477,916.06	1,590,760,800.03		1,590,760,800.03

(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		

司						
福建金臻阳投资管理有限公司	7,500,000.00				7,500,000.00	
合计	1,463,742,870.63				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	29,290,737.10			765,279.11						30,056,016.21	
青岛森城鑫投资有限责任公司	89,866,257.19			-20,187,227.97						69,679,029.22	
福建坤和腾晟置业有限公司	7,860,935.11		7,659,443.72	-201,491.39						0.00	
小计	127,017,929.40		7,659,443.72	-19,623,440.25						99,735,045.43	
合计	127,017,929.40		7,659,443.72	-19,623,440.25						99,735,045.43	

(3) 其他说明

无

#### 4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	853,289,618.78	848,816,714.66	147,881,997.28	142,919,133.27
合计	853,289,618.78	848,816,714.66	147,881,997.28	142,919,133.27

#### 5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	5,255,507.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-19,623,440.25	-9,671,627.57
处置长期股权投资产生的投资收益	2,135,182.97	
合计	-12,232,750.28	-9,671,627.57

### 十四、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	1,844,486.60	
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）	6,078,076.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-1,017,690.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,943,307.01	
减：所得税影响额	990,391.40	

少数股东权益影响额	1,243,514.72	
合计	1,727,659.47	--

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	1.08%	0.0298	0.0298
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.95%	0.0261	0.0261

## 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

无

## 4、其他

无

## 第十一节 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）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。
- （三）在其他证券市场公布的半年度报告。