



福建三木集团股份有限公司
2014 年半年度报告

公告编号：2014-39

2014 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

目录

2014 半年度报告	2
第一节 重要提示、目录和释义	5
第二节 公司简介	7
第三节 会计数据和财务指标摘要	9
第四节 董事会报告	18
第五节 重要事项	28
第六节 股份变动及股东情况	31
第七节 优先股相关情况	31
第八节 董事、监事、高级管理人员情况	32
第九节 财务报告	33
第十节 备查文件目录	134

释义

释义项	指	释义内容
本公司，公司或三木集团	指	福建三木集团股份有限公司
三木进出口公司	指	福建三木进出口贸易有限公司
轻工公司	指	福州轻工进出口有限公司
三兆公司	指	长沙三兆实业开发有限公司
三木建发公司	指	福建三木建设发展有限公司
水岸君山	指	福州市马尾区水岸君山房地产开发项目
森城鑫公司	指	青岛森城鑫投资有限责任公司
沃野公司	指	福建沃野房地产有限公司
武夷山自驾游营地项目	指	福建武夷山三木实业有限公司投资开发的武夷山自驾游营地项目
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2014 年上半年度

第二节 公司简介

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	彭东明	林艺圃
联系地址	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦	福建省福州市群众东路 93 号三木大厦
电话	059183355146	059183355146
传真	059183341504	059183341504
电子信箱	sanmugugai@163.com	sanmugugai@163.com

三、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 2013 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 2013 年年报。

3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用 不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

√ 是 □ 否

	本报告期	上年同期		本报告期比上年同 期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	1,886,657,034.63	2,194,189,777.55	2,194,189,777.55	-14.02%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,512,154.25	5,732,268.84	5,732,268.84	-3.84%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-73,688,525.59	-34,850,574.56	-34,850,574.56	111.44%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-299,231,430.95	-161,481,028.38	-161,481,028.38	85.30%
基本每股收益（元/股）	0.0118	0.0123	0.0123	-4.07%
稀释每股收益（元/股）	0.0118	0.0123	0.0123	-4.07%
加权平均净资产收益率	0.44%	0.47%	0.47%	-0.03%
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年 度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	6,480,259,788.90	5,495,785,861.90	5,682,528,515.67	14.04%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,249,083,086.85	1,243,577,011.62	1,243,577,011.62	0.44%

二、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）	17,026.63	
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）	3,550,540.60	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	573,377.78	
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	2,547,990.97	

得的投资收益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	102,565,340.67	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	152,869.13	
减：所得税影响额	28,025,506.20	
少数股东权益影响额（税后）	2,180,959.74	
合计	79,200,679.84	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第四节 董事会报告

一、概述

公司主营房地产综合开发（一级资质）及国际贸易等。报告期末，国内房地产调控政策逐渐开始放松，部分城市不再进行限购，为房地产的去库存打下基础；报告期进出口贸易总体略有下滑，但又呈现逐步回暖态势。公司紧密围绕年度工作目标，有序推进各项工作。

房地产开发方面，水岸君山项目期内新开工面积5.389万平方米，完成竣工面积0.65万平方米，由于限购政策和心理预期的影响，期内完成商品房销售签约金额仅约3100万元。随着C区高层项目开发启动，2014年下半年销售情况将会有较大好转。

福建人才公寓项目属于保障房系列，是福建省专门针对高级人才建设的限价商品住房，期内基本完成了人才公寓一期各专业工程扫尾及验收移交工作。人才公寓二期项目地块的收储工作尚未取得实质性进展。

青岛森城鑫公司BT项目投资建设工程有序开展，已竣工验收的BT投资工程均已完成审计结算，但由于融资成本较高，且储备土地未进行房地产开发，项目目前尚难体现出效益。

武夷山三木公司在期内积极推进中国武夷山自驾游营地项目建设，该项目主要为持有经营性产品，营地项目一期多数经营项目已经对外招商营业，项目配套的华美达酒店装修结束进行试营业，7月31日正式营业。期内新开工面积8.9万平方米，实现销售额约2800万元。

长沙黄兴南路商业步行街西厢项目结合地铁建设，稳定经营管理，做好对步行街商业业态、商业结构的调整，合理改造自有物业的设施、设备，提升步行街商业品质，提升存量物业价值，期内实现租金收入约2700万元。

期内，在生产企业融资困难、劳动力成本上升等因素的影响下，全国外贸出口有所下降。轻工公司期内进出口总额约7423万美元，其中出口5572万美元，同比下降16.8%，进口1851万美元，同比递增61.1%，因投资企业亏损，报告期利润也下滑。三木进出口公司进出口总额5357万美元，其中出口2796万美元，进口2561万美元，营业规模和效益均出现下降。三木建发公司完成内外贸收入约8.8亿元，基本持平。由于日元汇率贬值，生产成本上升，鳗鱼价格下跌等原因，康得利水产有限公司期内仍然亏损。

二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	1,886,657,034.63	2,194,189,777.55	-14.02%	主要是贸易、地产收入减少
营业成本	1,745,256,648.63	2,055,240,931.99	-15.08%	收入的减少导致成本减少

销售费用	32,176,630.58	22,938,706.87	40.27%	主要是广告费用等增加
管理费用	61,790,830.93	57,175,823.58	8.07%	主要是人工费和办公费用的增加
财务费用	79,198,135.48	47,991,451.72	65.03%	主要是利息支出增加
所得税费用	34,367,373.56	25,262,452.61	36.04%	主要是本期投资性房地产公允价值增加计提的递延所得税费用的增加
经营活动产生的现金流量净额	-299,231,430.95	-161,481,028.38	85.30%	主要是本期支付其他经营活动的现金增加
投资活动产生的现金流量净额	-33,329,559.82	55,772,572.53	-159.76%	主要是本期购建固定资产、在建工程支付的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	172,029,684.11	176,587,037.42	-2.58%	主要是利息支付、资产负债表日后三个月以上不可用于支付的现金增加
现金及现金等价物净增加额	-161,871,113.54	71,138,347.66	-327.54%	主要是经营活动净现金的减少及资产负债表日后三个月以上不可用于支付的现金增加
交易性金融资产	115,500.00	278,171.74	-58.48%	主要是本期处置了部分交易性金融资产
应收账款	352,472,027.98	186,164,904.63	89.33%	主要是期末子公司应收货款增加
应收利息		477,514.46	-100.00%	本期收回上年应收利息
交易性金融负债		735,152.71	-100.00%	本期子公司处置了衍生金融工具
短期借款	1,729,476,683.46	1,325,843,204.65	30.44%	主要是短期借款增加
应付票据	716,985,138.12	437,250,000.00	63.98%	主要是贸易子公司期末应付票据的增加
应付职工薪酬	1,714,862.84	3,599,549.66	-52.36%	主要是本期支付上年计提的薪酬
应交税费	14,556,925.91	52,915,262.71	-72.49%	主要是本期缴纳了上年度计提的所得税等
应付利息	539,079.45	6,378,908.48	-91.55%	主要是子公司计提的未支付的利息减少
其他流动负债		448,735.00	-100.00%	上年末未确认为当期收益的政府补助本期转入当期收益

长期借款	927,927,870.46	615,900,000.00	50.66%	长期借款增加
资产减值损失	1,023,427.56	3,335,783.28	-69.32%	本期应计坏账的款项减少
投资收益	1,201,434.08	79,606.50	1,409.22%	主要本期处置交易性金融资产的收益增加
公允价值变动损益	103,374,401.53	51,547,684.47	100.54%	主要是投资性房地产本期公允价值增加
营业外支出	1,176,144.43	145,623.43	707.66%	主要是本期支付滞纳金的增加

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

适用 不适用

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

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

报告期内，贸易进出口总体有所滑坡，但期末出现回暖；国内房地产调控政策在期末逐渐有所放松。公司紧密围绕年度工作目标和战略规划，有序推进各项工作。

三、主营业务构成情况

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	147,979,965.45	89,402,111.40	39.58%	-44.11%	-49.48%	6.42%
商品贸易	1,660,216,363.13	1,627,399,517.91	1.98%	-10.82%	-12.00%	1.31%
租赁	42,544,718.84	4,862,490.17	88.57%	5.05%	-52.55%	13.87%
物管费	20,612,430.36	22,031,608.22	-6.89%	9.50%	24.52%	-12.89%
其他	2,901,774.02	1,376,273.93	52.57%			
合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	6.89%	-14.25%	-15.05%	0.87%
分产品						
商品房及土地开发	147,979,965.45	89,402,111.40	39.58%	-44.11%	-49.48%	6.42%
日用百货	402,706,517.87	388,195,253.39	3.60%	-0.55%	-1.99%	1.42%
食品与食品加工	50,540,053.52	54,427,264.30	-7.69%	-51.64%	-47.99%	-7.57%

机电产品	40,658,825.51	39,623,721.23	2.55%	-6.55%	-5.13%	-1.45%
建筑材料	293,945,359.97	276,109,379.27	6.07%	-31.80%	-35.56%	5.49%
租赁	42,544,718.84	4,862,490.17	88.57%	5.05%	-52.55%	13.87%
物管费	20,612,430.36	22,031,608.22	-6.89%	9.50%	24.52%	-12.89%
其他	875,267,380.28	870,420,173.65	0.55%	-0.28%	-0.89%	0.62%
合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	6.89%	-14.25%	-15.05%	0.87%
分地区						
国内	1,195,060,093.75	1,079,838,292.80	9.64%	5.97%	7.07%	-0.92%
国外	679,195,158.05	665,233,708.83	2.06%	-35.80%	-36.38%	0.88%
合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	6.89%	-14.25%	-15.05%	0.87%

四、核心竞争力分析

公司从事房地产开发和贸易业务，综合起来分析，公司近年核心竞争力有所削弱，表现在作为上市公司其再融资能力弱化，房地产经营机制不够灵活；公司当前所依赖的竞争力主要基于作为上市公司的透明度、国有股东主导的股权架构以及积淀的企业文化和企业品牌。此外，公司在土地储备上具备一定的优势，但也可能随着再融资能力的弱化而弱化。

五、投资状况分析

1、对外股权投资情况

(1) 对外投资情况

√ 适用 □ 不适用

对外投资情况		
报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
30,311,129.31	21,640,453.01	40.07%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
上海元福房地产有限责任公司	房地产业务	45.00%
北京富宏房地产开发有限责任公司	房地产业务	30.00%
福建嘉木沥青有限公司	沥青生产制造	40.00%
湖南森和置业有限公司	房地产业务	50.00%
青岛鳌山湾投资发展有限公司	房地产业务	10.00%
福州智融基金管理有限公司	对外投资	10.00%

(2) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

公司报告期末持有金融企业股权。

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况**(1) 委托理财情况**

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

(3) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

3、主要子公司、参股公司分析

适用 不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建沃野房地产有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房出售、出租	230,000,000.00	593,679,772.61	381,692,501.58	10,708,949.89	2,681,864.22	1,810,878.79
长沙三兆实业开发有限公司	子公司	房地产	房地产投资与经营、房地产中介及其他	80,000,000.00	1,630,972,454.07	824,877,003.84	46,019,410.47	91,608,104.07	69,751,640.82

			与房地产投资有关的业务、物业管理、装饰装修等						
青岛森城鑫投资有限责任公司	子公司	城市基础设施建设	自有资金对外投资；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；批发、零售：建筑材料、家用电器、机电设备、仪器仪表、金属材料（不含贵金属）、化工原料（不含危险品）、日用百货、纺织品、服装（以上范围需经许可经营的，须凭许可证经营）	300,000,000.00	761,541,173.80	283,595,708.26	2,183,894.54	-4,125,949.23	-4,342,100.22
福建沁园春房地产开发有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房出售、出租	450,000,000.00	874,136,521.39	508,539,740.18	25,412,460.00	-6,466,415.90	-5,018,565.07
福建三木进出口贸易有限公司	子公司	贸易	自营和代理各类商品及技术的进出口业务	50,000,000.00	411,550,023.75	58,278,315.95	283,612,789.23	1,462,472.81	1,436,779.07
福州轻工进出口有	子公司	贸易	自营和代理各类商	20,000,000.00	382,307,259.17	50,843,508.16	356,683,351.45	2,804,525.68	2,538,008.35

限公司			品及技术的进出口业务和水上过驳平台装卸河沙业务等	00						
福建武夷山三木实业有限公司	子公司	房地产	房地产开发、旅游服务、会务策划接待等	200,000,000.00	885,922,430.79	219,999,641.74	139,761,464.06	36,190,184.92	28,723,858.63	
福建留学人员创业园建设发展有限公司	子公司	房地产	房地产开发、商品房销售、租赁；福建留学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管理	123,507,600.00	278,758,601.02	120,053,457.77	-19,901,544.60	-7,185,125.08	-8,694,130.19	
福建三木置业有限公司	子公司	房地产	房地产开发，商品房销售和出租	50,000,000.00	66,247,174.44	63,409,079.67	94,314.00	-1,717,578.55	-1,717,578.55	
福建三木物业服务有限公司	子公司	服务业	房地产物业管理，包括房屋维修、水电维护维修、电器机械维修及受托房地产租赁业务。	5,000,000.00	11,506,221.77	-2,957,278.65	12,328,989.90	-776,760.07	-758,760.51	
福州康得利水产有限公司	子公司	水产加工	水产品、农副产品、酱油加工、批发、零售	14,500,000.00	64,165,223.75	-744,805.64	37,746,286.83	-9,245,033.63	-8,850,302.04	
福建三木建设发展有限公司	子公司	贸易	房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务	152,000,000.00	1,231,325,096.30	172,453,055.74	880,724,115.26	2,860,482.34	3,149,549.13	

			咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工原料（不含危险品）、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。						
福建森源鑫投资管理有限公司	子公司	房地产	对企业的投资管理；对土地开发、房地产经营、基础设施建设投资；对旅游业的投资	20,000,000.00	94,188,435.72	48,313,325.72		-412,119.21	-412,119.21

4、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
福州马尾"水岸君山"项目	170,000	8,800	100,800	59.30%	该项目由于持续受到福州市严厉限购政策的影响，期内确认销售额约 2500 万元。
合计	170,000	8,800	100,800	--	--

六、对 2014 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

七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

九、公司报告期利润分配实施情况

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

适用 不适用

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

公司报告期内未发生接待调研、沟通、采访等活动。

第五节 重要事项

一、公司治理情况

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

目前，公司治理的实际情况与上市公司治理的有关规范性文件要求基本一致。本公司公司治理的主要特点在于分散的股权结构；建设职业化的经理人团队；强调规范化、专业化、透明化的管理模式，始终将诚信置于经营行为考虑因素之首。公司的这些特点为公司治理奠定了良好的基础，带来了持续的创新。此外，公司以“根植社会，共创绿色未来”为企业使命，以“为股东创造财富，为员工创造机会，为客户创造价值”为经营理念，大力加强企业文化建设，提升公司品牌价值，积极参与公益事业建设，使公司在强调股东利益的前提下积极关注社会效益。

二、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。

三、媒体质疑情况

适用 不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

四、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

五、资产交易事项

1、收购资产情况

适用 不适用

公司报告期末收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期末出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期末发生企业合并情况。

六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

七、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的可同类交易市价	披露日期	披露索引
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	采购	加工费	按市场价格		33.34	40.00%	现金			
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	采购	中转费	按市场价格		111.89	60.00%	现金			
福州开发区华永贸易有限公司	原公司监事亲属担任该公司法人	采购	阴极铜	按市场价格		37,998.95	84.19%	现金			
福州三木园林绿化有限公司	公司高管曾担任该公司董事	采购	绿化园林景观工程	按市场价格		67.93	4.45%	现金			

福州三木园林绿化有限公司	公司高管曾担任该公司董事	采购	办公室花卉	按市场价格		7.26	81.61%	现金			
福建华永科技有限公司	原公司监事亲属担任该公司法人	采购	太阳能、环保灶工程	按市场价格		58.25	33.74%	现金			
合计				--	--	38,277.62	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				不适用							
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用							

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额（万元）	本期发生额（万元）	期末余额（万元）
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	应收关联方债权	往来款	否		30	30
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	应收关联方债权	预付账款	否	120	30	150
关键管理人员	关键管理人员	应收关联方债权	购房款等	是	610.24	-54.51	555.73
福建华永科技有限公司	原公司监事亲属担任该	应收关联方债权	往来款	是	12.79		12.79

	公司总经理						
福州三木园林绿化有限公司	公司高管曾担任该公司董事	应收关联方债权	预付账款	否	890	1,895	2,875
福建华永科技有限公司	原公司监事亲属担任该公司总经理	应付关联方债务	应付工程款	否	96.56	-83.15	13.41
福州三木园林绿化有限公司	公司高管曾担任该公司董事	应付关联方债务	应付工程款	否	126.77	424.35	551.12
福州开发区华永贸易有限公司	原公司监事亲属担任该公司总经理	应付关联方债务	应付货款	否	1,094.05	-721.43	372.62
福州开发区华永贸易有限公司	原公司监事亲属担任该公司总经理	应付关联方债务	往来款	否	966.08	-449.89	516.19
福建三木集团工会委员会	本公司工会	应付关联方债务	往来款	否	470.55	-470.55	
福建盛丰投资有限公司	本公司工会的公司	应付关联方债务	往来款	否	165		165

5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

一、关联方资金拆借

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

二、支付关联方利息情况（单位：万元）

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生数		上期发生数	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
福州开发区华永贸易有限公司	资金占用费	协商	241.70	3.26%	98.46	1.84
合计			241.70	3.26%	86.46	1.84%

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
--------	----------	------------

八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数	预计偿还方式	预计偿还金额	预计偿还时间（月份）
福州联信达实业有限公司	2014年1-6月	代垫“五险一金”	0	3.08	3.08	0	现金清偿		
合计			0	3.08	3.08	0	--	0	--
期末合计值占最近一期经审计净资产的比例									0.00%

九、重大合同及其履行情况

1、担保情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
福州华信实业有限公司	2013年08月19日	6,500	2013年11月19日	6,374.86	抵押	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2013年08月19日	3,000	2014年05月16日	1,492.8	连带责任保证	一年	否	否
福州开发区联得益贸易有限公司	2012年12月10日	1,300	2014年02月18日	1,300	抵押	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2013年04月13日	4,000	2013年11月18日	4,000	抵押	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013年08月19日	5,000	2014年01月16日	4,098.26	连带责任保证	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2013年08月19日	2,500	2014年01月06日	524.16	连带责任保证	一年	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）		0		报告期内对外担保实际发生额合计（A2）		7,415.22		

报告期末已审批的对外担保额度合计 (A3)			22,300	报告期末实际对外担保余额合计 (A4)					17,790.08
公司对子公司的担保情况									
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署 日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保	
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 04 月 13 日	12,000	2013 年 10 月 16 日	11,914.56	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2012 年 12 月 10 日	8,000	2014 年 01 月 08 日	3,999	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 04 月 13 日	8,000	2013 年 09 月 06 日	7,557	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	12,000	2014 年 01 月 09 日	8,893.46	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2014 年 03 月 03 日	8,000	2014 年 04 月 09 日	3,500	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 04 月 13 日	7,000	2013 年 07 月 16 日	4,500	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2014 年 03 月 03 日	5,000	2014 年 06 月 25 日	5,000	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	8,500	2013 年 09 月 10 日	6,000	连带责任保 证	三年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	2,000	2014 年 03 月 21 日	2,000	抵押	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2014 年 03 月 03 日	7,500	2014 年 03 月 26 日	2,500	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 04 月 13 日	2,000	2014 年 01 月 15 日	1,758.4	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	8,200	2014 年 02 月 21 日	8,198	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	4,000	2013 年 10 月 18 日	4,000	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2013 年 08 月 19 日	1,000	2014 年 04 月 03 日	1,000	连带责任保 证	一年			
福建三木建设发展 有限公司	2014 年 03 月 03 日	5,000	2014 年 03 月 25 日	5,000	连带责任保 证	一年			
福州轻工进出口有 限公司	2013 年 08 月 19 日	300	2014 年 06 月 15 日	300	连带责任保 证	一年			

福州轻工进出口有限公司	2013年04月13日	5,300	2013年09月16日	4,300	连带责任保证	一年		
福州轻工进出口有限公司	2013年08月19日	3,500	2014年02月19日	3,500	连带责任保证	一年		
福州轻工进出口有限公司	2013年08月19日	3,000	2013年11月05日	3,000	连带责任保证	一年		
福州轻工进出口有限公司	2013年08月19日	1,500	2013年10月25日	1,500	连带责任保证	一年		
福州康得利水产有限公司	2013年04月13日	1,500	2013年09月24日	1,275.1	连带责任保证	一年		
福州康得利水产有限公司	2013年04月13日	3,000	2013年07月24日	1,320	抵押	一年		
福建三木进出口贸易有限公司	2013年11月05日	3,000	2014年04月30日	2,975	连带责任保证	一年		
福建三木进出口贸易有限公司	2013年04月13日	6,800	2013年08月16日	6,800	连带责任保证	一年		
福建三木进出口贸易有限公司	2013年08月19日	3,000	2014年02月19日	3,000	连带责任保证	一年		
福建留学人员创业园建设发展有限公司	2011年05月17日	15,000	2011年10月12日	4,200	抵押	三年		
福建留学人员创业园建设发展有限公司	2013年11月05日	5,000	2013年11月25日	5,000	连带责任保证	一年		
青岛森城鑫投资有限责任公司	2013年08月19日	20,000	2013年11月22日	20,000	抵押	一年		
青岛森城鑫投资有限责任公司	2011年09月28日	16,000	2013年04月22日	5,000	抵押	两年		
青岛森城鑫投资有限责任公司	2013年08月19日	15,000	2014年06月05日	4,000	抵押	两年		
青岛森城鑫投资有限责任公司	2013年11月05日	10,000	2014年05月30日	8,000	抵押	两年		
长沙三兆实业开发有限公司	2010年11月10日	11,000	2011年02月16日	1,400	连带责任保证	十年		
长沙三兆实业开发有限公司	2013年11月05日	10,000	2014年03月21日	8,200	抵押	十年		
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	2012年12月10日	13,000	2013年04月27日	8,000	连带责任保证	五年		
福建武夷山三木实	2013年08	10,000	2013年09月	10,000	连带责任保	18个月		

业有限公司	月 19 日		10 日		证			
福建武夷山三木实业有限公司	2013 年 08 月 19 日	15,000	2013 年 11 月 02 日	7,900	连带责任保证	五年		
福建武夷山三木实业有限公司	2013 年 08 月 19 日	15,000	2014 年 03 月 04 日	4,500	连带责任保证	五年		
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			25,500	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				71,323.86
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			284,100	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				189,990.52
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			25,500	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				78,739.08
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)			306,400	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				207,780.6
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				166.35%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)				0				
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)				58,730				
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)				145,327.76				
上述三项担保金额合计 (C+D+E)				204,057.76				

采用复合方式担保的具体情况说明

(1) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

2、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。

3、其他重大交易

适用 不适用

2014年3月28日, 我司与中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司 (以下简称“华融资产公司”) 签订债权转让协议, 约定我司将对福建武夷山三木实业有限公司 (以下简称“武夷山三木公司”) 1.5亿元人民币的债权转让给华融资产公司, 华融资产公司由此支付我司1.5亿元人民币, 武夷山三木公司向华融资产公司偿还1.5亿元人民币债务, 偿还债务期限为2014年3

月28日起至2016年3月27日，并以武夷山三木公司拥有的“武国用（2010）第0385号土地使用权作为抵押。

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

适用 不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	无				
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	无				
资产重组时所作承诺	无				
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	本公司	《福建三木集团股份有限公司未来三年股东回报规划（2012-2014年）》（具体情况见公告，编号：2014-01，公告日期：2014年2月11日）	2012年09月27日	2012年—2014年	正在履行中
承诺是否及时履行	是				

十一、处罚及整改情况

适用 不适用

名称/姓名	类型	原因	调查处罚类型	结论（如有）	披露日期	披露索引
福建三木集团股份有限公司	其他	公司涉嫌信息披露违规	被中国证监会立案调查或行政处罚	尚在调查中	2014年07月10日	2014-28

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

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额（元）
股东林传德先生	2014年06月09日	842,445.00

十二、违法违规退市风险揭示

适用 不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

十三、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

2010年3月17日，公司与胶州湾产业基地管理委员会签订了《胶州湾产业基地项目合作开发框架合同》。2010年4月2日，公司2010年第一次临时股东大会已审议并通过《关于批准<胶州湾产业基地项目合作开发框架合同>的议案》、《关于授权公司董事会决定具体投资项目的议案》。为深化落实上述框架合同，本公司全资子公司青岛森城鑫投资有限责任公司随后陆续与胶州湾产业基地管理委员会签订了有关具体项目合同。

截至期末，《胶州湾产业基地3#排水沟及其北五路、北九路、北十二路、滨河路桥梁工程投资建设合同书》、《胶州市产业新区7#排水沟、9#排水沟水系整治工程投资建设合同书》、《胶州市产业新区污水处理厂排水管网及黄河路西侧、南海路北侧污水管线（顶管）工程投资建设合同书》相关工程已全部完成审计结算，合同总金额为12749万元。《胶州市产业新区黄河路北延工程投资建设合同书》（合同金额1769万元）相关工程完成竣工验收。《胶州湾产业基地南海路道路等相关工程投资建设合同书》（合同总金额23343万元）、《胶州市产业新区北五路西延、北九路西延、北十二路西延道路及其管网工程投资建设合同书》（合同金额4890万元）、《胶州市产业新区北十二路东延道路、排水及5#排沟北十二路桥工程投资建设合同书》（合同金额6800万元）、《胶州市产业新区水系整治工程7#排水沟工程三期投资建设合同书》（合同金额2591万元）还在继续履行中。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转 股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	460,479	0.10%						460,479	0.10%
3、其他内资持股	460,479	0.10%						460,479	0.10%
其中：境内法人持股	34,214	0.01%						34,214	0.01%
境内自然人持股	426,265	0.09%						426,265	0.09%
二、无限售条件股份	465,059,091	99.90%						465,059,091	99.90%
1、人民币普通股	465,059,091	99.90%						465,059,091	99.90%
三、股份总数	465,519,570	100.00%						465,519,570	100.00%

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用 √ 不适用

二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	59,496	报告期末表决权恢复的优先 股股东总数(如有)(参见注8)	0
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401		0	84,086,401	质押	3,380,777
任日明	境内自然人	4.93%	22,961,359		0	22,961,359		
林传德	境内自然人	4.91%	22,839,768		0	22,839,768	质押	22,500,000
封洪书	境内自然人	4.85%	22,568,064		0	22,568,064		
林明正	境内自然人	4.81%	22,378,838		0	22,378,838		
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	1.98%	9,196,264		0	9,196,264		
王炯辉	境内自然人	0.81%	3,778,673		0	3,778,673		
滕芳	境内自然人	0.34%	1,587,944		0	1,587,944		
陈志	境内自然人	0.27%	1,275,130		0	1,275,130		
海南富艺进出口有限公司	境内非国有法人	0.25%	1,168,300		0	1,168,300		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、以上股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。2、任日明、林传德、林明正三位股东系一致行动关系。具体情形见 2014 年 6 月 11 日见报的《福建三木集团股份有限公司简式权益变动报告书》。3、除上述情形外，未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
福建三联投资有限公司	84,086,401	人民币普通股	84,086,401					
任日明	22,961,359	人民币普通股	22,961,359					
林传德	22,839,768	人民币普通股	22,839,768					
封洪书	22,568,064	人民币普通股	22,568,064					

林明正	22,378,838	人民币普通股	22,378,838
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	9,196,264	人民币普通股	9,196,264
王炯辉	3,778,673	人民币普通股	3,778,673
滕芳	1,587,944	人民币普通股	1,587,944
陈志	1,275,130	人民币普通股	1,275,130
海南富艺进出口有限公司	1,168,300	人民币普通股	1,168,300
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1、以上股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。2、任日明、林传德、林明正三位股东系一致行动关系。具体情形见 2014 年 6 月 11 日见报的《福建三木集团股份有限公司简式权益变动报告书》。3、除上述情形外，未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用 不适用

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

第七节 优先股相关情况（不适用）

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 2013 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
柯真明	监事	离任	2014 年 06 月 09 日	因年龄原因辞职
彭东明	董事会秘书	离任	2014 年 06 月 11 日	因个人原因辞职
赵峥	监事	被选举	2014 年 06 月 13 日	补选为公司职工监事

第九节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	1,075,030,574.42	951,410,751.02
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	115,500.00	278,171.74
应收票据		
应收账款	352,472,027.98	186,164,904.63
预付款项	944,873,207.12	813,982,231.83
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		477,514.46
应收股利		
其他应收款	241,792,943.46	274,683,378.66
买入返售金融资产		
存货	1,634,808,636.49	1,396,961,417.80
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	4,249,092,889.47	3,623,958,370.14
非流动资产：		

发放委托贷款及垫款		
可供出售金融资产	84,041.44	98,778.48
持有至到期投资		
长期应收款	150,978,788.34	123,586,973.15
长期股权投资	30,311,129.31	30,848,625.34
投资性房地产	1,621,062,452.34	1,503,426,384.85
固定资产	134,048,288.12	126,636,286.38
在建工程	254,610,667.28	234,309,283.12
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	1,182,647.03	1,556,543.57
递延所得税资产	38,888,885.57	38,107,270.64
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,231,166,899.43	2,058,570,145.53
资产总计	6,480,259,788.90	5,682,528,515.67
流动负债：		
短期借款	1,729,476,683.46	1,325,843,204.65
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		735,152.71
应付票据	716,985,138.12	437,250,000.00
应付账款	260,874,172.52	284,136,922.26
预收款项	395,618,289.26	421,699,491.31
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	1,714,862.84	3,599,549.66
应交税费	14,556,925.91	52,915,262.71
应付利息	539,079.45	6,378,908.48

应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	509,033,801.84	534,356,196.23
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
一年内到期的非流动负债	175,000,000.00	292,242,250.00
其他流动负债		448,735.00
流动负债合计	3,805,557,011.78	3,361,363,731.39
非流动负债：		
长期借款	927,927,870.46	615,900,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	276,681,316.08	251,340,549.11
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,204,609,186.54	867,240,549.11
负债合计	5,010,166,198.32	4,228,604,280.50
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	465,519,570.00	465,519,570.00
资本公积	644,488,240.90	644,494,319.92
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	7,615,287.35	7,615,287.35
一般风险准备		
未分配利润	131,459,988.60	125,947,834.35
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	1,249,083,086.85	1,243,577,011.62
少数股东权益	221,010,503.73	210,347,223.55
所有者权益（或股东权益）合计	1,470,093,590.58	1,453,924,235.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计	6,480,259,788.90	5,682,528,515.67

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

2、母公司资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	390,011,056.85	267,236,470.69
交易性金融资产	115,500.00	
应收票据		
应收账款	290,961.86	8,673.39
预付款项	38,397,958.26	20,076,282.88
应收利息		
应收股利		
其他应收款	673,360,029.74	653,860,014.05
存货	60,771,380.26	60,950,405.58
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	1,162,946,886.97	1,002,131,846.59
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	1,420,798,439.94	1,258,430,554.47
投资性房地产	74,479,037.58	69,930,836.59
固定资产	26,193,822.03	25,918,475.53
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	7,892,873.24	7,981,090.65

其他非流动资产		
非流动资产合计	1,529,487,280.01	1,362,384,064.46
资产总计	2,692,434,166.98	2,364,515,911.05
流动负债：		
短期借款	518,400,000.00	271,000,000.00
交易性金融负债		
应付票据	281,000,000.00	170,000,000.00
应付账款	76,154,762.34	102,208,662.83
预收款项	12,189,929.36	8,137,153.15
应付职工薪酬		
应交税费	-3,262,852.92	-2,433,513.62
应付利息	539,079.45	4,132,952.76
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	1,237,916,060.09	1,254,195,457.93
一年内到期的非流动负债	5,000,000.00	8,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,129,695,036.70	1,816,998,771.43
非流动负债：		
长期借款	40,000,000.00	41,000,000.00
应付债券		
长期应付款		
专项应付款		
预计负债		
递延所得税负债	13,202,059.65	12,047,213.18
其他非流动负债		
非流动负债合计	53,202,059.65	53,047,213.18
负债合计	2,182,897,096.35	1,870,045,984.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	465,519,570.00	465,519,570.00
资本公积	95,802,413.10	95,802,413.10
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	73,367,423.50	73,367,423.50
一般风险准备		

未分配利润	-125,152,335.97	-140,219,480.16
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	509,537,070.63	494,469,926.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,692,434,166.98	2,364,515,911.05

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

3、合并利润表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1,886,657,034.63	2,194,189,777.55
其中：营业收入	1,886,657,034.63	2,194,189,777.55
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,943,278,524.85	2,217,064,747.26
其中：营业成本	1,745,256,648.63	2,055,240,931.99
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	23,832,851.67	30,382,049.82
销售费用	32,176,630.58	22,938,706.87
管理费用	61,790,830.93	57,175,823.58
财务费用	79,198,135.48	47,991,451.72
资产减值损失	1,023,427.56	3,335,783.28
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	103,374,401.53	51,547,684.47
投资收益（损失以“－”号填列）	1,201,434.08	79,606.50

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-537,496.03	-290,142.91
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	47,954,345.39	28,752,321.26
加：营业外收入	4,896,580.79	4,023,032.44
减：营业外支出	1,176,144.43	145,623.43
其中：非流动资产处置损失	19,450.82	38,536.36
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	51,674,781.75	32,629,730.27
减：所得税费用	34,367,373.56	25,262,452.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	17,307,408.19	7,367,277.66
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	5,512,154.25	5,732,268.84
少数股东损益	11,795,253.94	1,635,008.82
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0118	0.0123
（二）稀释每股收益	0.0118	0.0123
七、其他综合收益	-11,052.78	-17,015.64
八、综合收益总额	17,296,355.41	7,350,262.02
归属于母公司所有者的综合收益总额	5,506,075.23	5,722,910.23
归属于少数股东的综合收益总额	11,790,280.18	1,627,351.79

法定代表人：兰隼

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

4、母公司利润表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	191,198,645.28	268,892,144.00
减：营业成本	187,732,098.56	261,893,454.40
营业税金及附加	571,377.90	1,570,018.09
销售费用	312,584.00	41,289.00

管理费用	19,183,641.45	17,682,493.93
财务费用	53,945,823.01	3,222,673.10
资产减值损失	84,918.24	1,678,112.38
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	4,546,217.99	3,287,561.74
投资收益（损失以“－”号填列）	81,737,111.10	70,511,212.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	367,885.47	511,212.69
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	15,651,531.21	56,602,877.53
加：营业外收入	887,214.60	53,723.82
减：营业外支出	228,537.74	16,950.00
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	16,310,208.07	56,639,651.35
减：所得税费用	1,243,063.88	530,101.27
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	15,067,144.19	56,109,550.08
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	15,067,144.19	56,109,550.08

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

5、合并现金流量表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,987,396,371.44	2,575,035,840.15
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		

收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	64,072,698.85	72,772,009.76
收到其他与经营活动有关的现金	394,463,864.29	290,638,922.98
经营活动现金流入小计	2,445,932,934.58	2,938,446,772.89
购买商品、接受劳务支付的现金	2,259,632,305.73	2,680,022,703.61
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	58,283,438.22	52,130,518.38
支付的各项税费	75,401,519.32	70,573,013.46
支付其他与经营活动有关的现金	351,847,102.26	297,201,565.82
经营活动现金流出小计	2,745,164,365.53	3,099,927,801.27
经营活动产生的现金流量净额	-299,231,430.95	-161,481,028.38
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	572,491.18	60,691,063.10
取得投资收益所收到的现金	1,775,713.97	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	129,807.00	753,584.92
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	2,478,012.15	61,444,648.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35,434,876.82	5,672,075.49
投资支付的现金	372,695.15	

质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	35,807,571.97	5,672,075.49
投资活动产生的现金流量净额	-33,329,559.82	55,772,572.53
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		67,700,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		67,700,000.00
取得借款收到的现金	2,030,109,213.51	1,082,157,238.10
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	91,217,974.40	226,979,645.10
筹资活动现金流入小计	2,121,327,187.91	1,376,836,883.20
偿还债务支付的现金	1,431,690,114.24	1,052,886,423.76
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	140,898,478.22	74,767,331.58
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,127,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	376,708,911.34	72,596,090.44
筹资活动现金流出小计	1,949,297,503.80	1,200,249,845.78
筹资活动产生的现金流量净额	172,029,684.11	176,587,037.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,339,806.88	259,766.09
五、现金及现金等价物净增加额	-161,871,113.54	71,138,347.66
加：期初现金及现金等价物余额	758,592,166.93	489,210,846.98
六、期末现金及现金等价物余额	596,721,053.39	560,349,194.64

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

6、母公司现金流量表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	226,723,729.95	333,469,613.79

收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	393,188,372.87	376,235,817.56
经营活动现金流入小计	619,912,102.82	709,705,431.35
购买商品、接受劳务支付的现金	181,728,234.11	390,635,874.27
支付给职工以及为职工支付的现金	12,918,343.11	11,996,915.87
支付的各项税费	1,815,586.92	3,209,236.04
支付其他与经营活动有关的现金	396,374,252.16	354,877,358.75
经营活动现金流出小计	592,836,416.30	760,719,384.93
经营活动产生的现金流量净额	27,075,686.52	-51,013,953.58
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	451,437.78	60,336,500.00
取得投资收益所收到的现金	81,173,000.00	70,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		700,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	81,624,437.78	131,036,500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,078,351.00	31,125.01
投资支付的现金	162,372,695.15	77,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	163,451,046.15	77,031,125.01
投资活动产生的现金流量净额	-81,826,608.37	54,005,374.99
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	305,400,000.00	72,500,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		60,000,000.00
筹资活动现金流入小计	305,400,000.00	132,500,000.00
偿还债务支付的现金	62,000,000.00	85,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,874,491.99	14,953,445.60

支付其他与筹资活动有关的现金	204,020,000.00	10,049,720.08
筹资活动现金流出小计	331,894,491.99	110,303,165.68
筹资活动产生的现金流量净额	-26,494,491.99	22,196,834.32
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	-81,245,413.84	25,188,255.73
加：期初现金及现金等价物余额	186,936,470.69	125,090,720.44
六、期末现金及现金等价物余额	105,691,056.85	150,278,976.17

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

7、合并所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	465,519,570.00	644,494,319.92			7,615,287.35		125,947,834.35		210,347,23.55	1,453,924,235.17
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	465,519,570.00	644,494,319.92			7,615,287.35		125,947,834.35		210,347,23.55	1,453,924,235.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-6,079.02					5,512,154.25		10,663,280.18	16,169,355.41
（一）净利润							5,512,154.25		11,795,253.94	17,307,408.19
（二）其他综合收益		-6,079.02							-4,973.76	-11,052.78
上述（一）和（二）小计		-6,079.02					5,512,154.25		11,790,280.18	17,296,355.41
（三）所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益										

的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配									-1,127,000.00	-1,127,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配									-1,127,000.00	-1,127,000.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	465,519,570.00	644,488,240.90			7,615,287.35		131,459,988.60		221,010,503.73	1,470,093,590.58

单位：元

项目	上年金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	465,519,570.00	644,312,345.88			7,615,287.35		111,885,278.48		134,046,516.56	1,363,378,998.27	
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整											
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	465,519,570.00	644,312,345.88			7,615,287.35		111,885,278.48		134,046,516.56	1,363,378,998.27	

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		181,974.04				14,062,555.87		76,300,706.99	90,545,236.90
（一）净利润						14,062,555.87		8,120,933.37	22,183,489.24
（二）其他综合收益		189,219.29						-2,252.25	186,967.04
上述（一）和（二）小计		189,219.29				14,062,555.87		8,118,681.12	22,370,456.28
（三）所有者投入和减少资本								71,050,000.00	71,050,000.00
1. 所有者投入资本								71,050,000.00	71,050,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
（四）利润分配								-2,700,000.00	-2,700,000.00
1. 提取盈余公积									
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配									
4. 其他								-2,700,000.00	-2,700,000.00
（五）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（六）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（七）其他		-7,245.25						-167,974.13	-175,219.38
四、本期期末余额	465,519,570.00	644,494,319.92			7,615,287.35	125,947,834.35		210,347,223.55	1,453,924,235.17

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

8、母公司所有者权益变动表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	465,519,57 0.00	95,802,413 .10			73,367,423 .50		-140,219,4 80.16	494,469,92 6.44
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	465,519,57 0.00	95,802,413 .10			73,367,423 .50		-140,219,4 80.16	494,469,92 6.44
三、本期增减变动金额（减少 以“-”号填列）							15,067,144 .19	15,067,144 .19
（一）净利润							15,067,144 .19	15,067,144 .19
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							15,067,144 .19	15,067,144 .19
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
（四）利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								

4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-125,152,335.97	509,537,070.63

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-143,106,840.90	491,582,565.70
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-143,106,840.90	491,582,565.70
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							2,887,360.74	2,887,360.74
(一) 净利润							2,887,360.74	2,887,360.74
(二) 其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							2,887,360.74	2,887,360.74
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的 金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配								
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								

1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	465,519,570.00	95,802,413.10			73,367,423.50		-140,219,480.16	494,469,926.44

法定代表人：兰隽

主管会计工作负责人：谢明锋

会计机构负责人：张发祥

三、公司基本情况

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

1996年10月,经中国证监会证监发字[1996]277号文件批准,公司向社会公开发行人民币普通股1,620万股,并于同年11月21日在深圳证券交易所挂牌上市流通。公司现注册资本465,519,570.00元,其中有限售条件流通股460,479.00元,占总股本的0.10%;已流通股份465,059,091.00元,占总股份的99.90%。

公司企业法人营业执照注册号为:350000100029661,公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号,法定代表人为兰隽。公司经营范围包括:土地开发,房地产综合开发(凭资质等级证书),房地产中介,建筑材料,家用电器,电器机械,金属材料,化工原料,石油制品(不含汽油、煤油、柴油),日用百货,纺织品、服装。自营和代理各类商品及技术的进出口业务,但国家限定公司经营或国家禁止出口的商品及技术除外,经营进料加工和“三来一补”业务,经营对外销贸易和转口贸易。

四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、遵循企业会计准则的声明

公司编制的2014年6月30日的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

3、会计期间

公司会计年度自公历每年1月1日起至12月31日止。

4、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

同一控制下的控股合并,合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的,除因会计政策不同而进行的调整以外,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资的初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产及所承担债务账面价值之间的差额,调整资本公积;资本公积的余额不足冲减的,调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资的初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

同一控制下企业合并进行过程中发生的各项直接相关费用,除以发行债券方式进行的企业合并,与发行债券相关的佣金、手续费等应按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理外,应于发生时费用化计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

非同一控制下的控股合并,购买方应当按照确定的企业合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值以及为进行企业合并发生的除审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用外的各项直接相关费用之和。

购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交换交易分步实现的企业合并,其企业合并成本为每一单项交换交易的成本之和。

购买方对于企业合并成本与确认的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应视情况分别处理:

A、企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,应确认为商誉。

B、企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核,复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的,应将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额,计入合并当期的营业外收入,并在会计报表附注中予以说明。

6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

(1) “一揽子交易”的判断原则

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

- a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- c、一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- d、一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) “一揽子交易”的会计处理方法

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

(3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

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

公司出售不丧失控制权的股权，在合并报表中处置价与处置长期投资相对应享有子公司净资产的差额列入资本公积。

公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

7、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法

A、合并类型

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

①同一控制下的企业合并

公司各项资产、负债，按其账面价值为基础进行编制合并报表。编制合并资产负债表时，对合并资产负债表所有相关项目的期初数以及前期比较报表进行相应调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时纳入合并报表。合并利润表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日所发生的收入、费用和利润。合并现金流量表包括参与合并各方自合并当期期初至合并日的现金流量。

在合并资产负债表中，对于被合并方在企业合并前实现的留存收益(盈余公积和未分配利润之和)中归属于合并方的部分，按以下原则，自合并方的资本公积转入留存收益和未分配利润：

a.确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额大于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分，在合并资产负债表中，将被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

b.确认企业合并形成的长期股权投资后，合并方账面资本公积(资本溢价或股本溢价)贷方余额小于被合并方在合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分的，在合并资产负债表中，以合并方资本公积(资本溢价或股本溢价)的贷方余额为限，将被合并方在企业合并前实现的留存收益中归属于合并方的部分自“资本公积”转入“盈余公积”和“未分配利润”。

②非同一控制下的企业合并

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

B、合并范围

合并财务报表的合并范围的确定原则是以控制为基础，即公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或公司对被投资单位符合下列条件之一的，均将其纳入合并财务报表的范围：

- ①通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- ②根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- ③有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- ④在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

C、合并程序及方法

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础, 根据其他有关资料, 按照权益法调整对子公司的长期股权投资后, 由公司编制。

公司统一子公司所采用的会计政策及会计期间, 使子公司采用的会计政策、会计期间与公司保持一致。在编制合并会计报表时, 遵循重要性原则, 抵销母公司与子公司、子公司与子公司之间的内部往来、内部交易及权益性投资项目。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的, 在合并财务报表中, 对于购买日之前持有的被购买方的股权, 应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量, 公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益; 购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的, 与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

子公司中的少数股东权益应与公司的权益分开确定, 少数股东权益的账面金额等于初始确认金额加上其享有后续权益变动的份额, 在合并财务报表中, 子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的, 其余额仍应当冲减少数股东权益。

8、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物, 是指公司持有的期限短 (一般是指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

发生外币业务时, 外币金额按交易发生日 (或者与交易发生日类似) 的即期汇率折算为人民币入账, 期末按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

A、外币货币性项目, 采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

B、以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额。

C、对以公允价值计量的外币非货币性项目, 按公允价值确定日即期汇率折算, 由此产生的汇兑损益作为公允价值变动, 计入当期损益。

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

10、金融工具

(1) 金融工具的分类

金融工具分为下列五类:

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债, 包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债;

B、持有至到期投资;

C、贷款和应收款项;

D、可供出售金融资产;

E、其他金融负债。

(2) 金融工具的确认依据和计量方法

金融工具的确认依据为: 当公司成为金融工具合同的一方时, 确认与之相关的金融资产或金融负债。

金融工具的计量方法:

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

B、持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。实际利率与票面利率差别很小的，可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

C、应收款项：按从购货方应收的合同或协议价款作为初始入账金额。单项金额重大的应收款项持有期间采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

D、可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末，可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

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

(3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产控制	按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关资产和负债及任何保留权益
	未放弃对该金融资产控制	
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收益确认为负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

A、金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。

B、金融资产部分转移满足终止确认条件的，应当将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

(4) 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。如存在下列情况：

A、公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，不应当终止确认该金融负债。

B、公司与债权人之间签订协议(不涉及债务重组所指情形)，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

(5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场的报价确定其公允价值，活跃市场的报价包括易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易额的价格；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产不需要进行减值测试。

期末对持有至到期投资的账面价值进行检查，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

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

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的可供出售权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，本公司将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

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

对可供出售债务工具确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。同时，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

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

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项指单项金额超过 300 万元人民币。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，个别认定计提坏账准备，经减值测试后不存在减值的，应当包括在具有类似风险组合特征的应收款项中计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄组合	账龄分析法	账龄状态
合并报表范围内的公司间往来款	其他方法	纳入本公司合并范围
低风险组合	其他方法	应收出口退税款、信用期内个人购房欠款、政府欠款、工程保证金、押金、抵押物足值的欠款、期后已经收回的欠款、公司职员暂借款、备用金等

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3 年以上		
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	方法说明
合并报表范围内的公司间往来款	不计提减值准备
低风险组合	不计提减值准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

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

12、存货**(1) 存货的分类**

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料

或物资等，包括开发产品、开发成本、出租开发产品、库存商品、原材料、低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

计价方法：加权平均法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货期末可变现净值低于账面成本的，按差额计提存货跌价准备。可变现净值，是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

A、存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然应当按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值应当以合同价格为基础计算。企业持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值应当以一般销售价格为基础计算。

B、存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：一次摊销法

包装物

摊销方法：一次摊销法

13、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

A、企业合并形成的长期股权投资①同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得的被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。同一控制下企业合并形成的长期股权投资，如子公司按照改制时的资产、负债评估价值调整账面价值的，母公司应当按照取得子公司经评估确认净资产的份额作为长期股权投资的成本，该成本与支付对价的差额调整所有者权益。②非同一控制下的企业合并，购买方在购买日应当按照《企业会计准则第20号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的投资成本。合并方发生的审计、法律服务、评估咨询的中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

B、除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其投资成本：①以支付现

金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为其投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。②以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为其投资成本。③投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约定的价值作为其投资成本,但合同或协议价值不公允的除外。④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。⑤通过债务重组取得的长期股权投资,其投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。⑥企业进行公司制改造,对资产、负债的账面价值按照评估价值调整的,长期股权投资应以评估价值作为改制时的认定成本。

(2) 后续计量及损益确认

A、成本法核算:能够对被投资单位实施控制的长期股权投资以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资,采用成本法核算。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。对子公司的长期股权投资,采用成本法核算,在编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

B、权益法核算:对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资,采用权益法核算。采用权益法核算时,公司取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额,确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部份,相应减少长期股权投资的账面价值。公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整,并且将与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销,在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失,按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的,按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资损益。对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资,如存在与该投资相关的股权投资借方差额,按原剩余期限直线法摊销,摊销金额计入当期损益。处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对外投资符合下列情况时,确定为投资单位具有共同控制:①任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动;②涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意;③各合营方可能通过合同或协议的形式任命其中的一个合营方对合营企业的日常活动进行管理,但其必须在各合营方已经一致同意的财务和经营政策范围内行使管理权。对外投资符合下列情况时,确定为对投资单位具有重大影响:①在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表;②参与被投资单位的政策制定过程,包括股利分配政策等的制定;③与被投资单位之间发生重要交易;④向被投资单位派出管理人员;⑤向被投资单位提供关键技术资料。直接或通过子公司间接拥有被投资企业 20%以上但低于 50%的表决权股份时,一般认为对被投资单位具有重大影响。

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资期末按账面价值与可收回金额孰低计价。采用成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资发生减值时,公司将该长期股权投资的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。其他的长期股权投资,公司按长期投资的减值迹象判断是否应当计提减值准备,当长期投资可收回金额低于账面价值时,则按其差额计提长期投资减值准备。资产减值损失一经确认,

在以后会计期间均不再转回。

14、投资性房地产

投资性房产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。主要包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权以及已出租的建筑物。当公司能够取得与投资性房地产相关的租金收入或增值收益以及投资性房地产的成本能够可靠计量时，公司按购置或建造的实际支出对其进行初始计量。

公司根据管理层主要意图或目的确认投资性房地产。对持有以备经营出租的空置建筑物，如董事会或类似机构作出书面决议，明确表明将其用于经营租出且持有意图短期内不再发生变化的，即使尚未签定租赁协议，也应视为投资性房地产。这里的空置建筑物，是指企业新购入、自行建造或开发完成但尚未使用的建筑物，以及不再用于日常生产经营活动且经整理后达到可经营出租状态的建筑物。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式计量的，应同时满足（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出合理的估计。采用公允价值模式计量的投资性房地产，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

15、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的房屋及建筑物、机器设备、电子设备、器具及家具、运输设备。固定资产的计价方法：固定资产按照成本进行初始计量。投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。企业对固定资产使用过程中发生的更新改造支出、大修理费用等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号—债务重组》、《企业会计准则第 20 号—企业合并》和《企业会计准则第 21 号—租赁》确定。

（2）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产： A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人； B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权； C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上； D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值； E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

（3）各类固定资产的折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产： A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人； B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权； C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿

命的75%以上； D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值； E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

类别	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	25-50	5.00%	1.90-3.80%
机器设备	10-20	5.00%	4.75-9.50%
电子设备	3-5	5.00%	19%-31.37%
运输设备	5-10	5.00%	9.50-19.00%

（4）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按固定资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当固定资产可收回金额低于账面价值时，则按单项固定资产可收回金额低于账面价值的差额计提固定资产减值准备。当单项资产的可收回金额难以进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

固定资产的公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，以可取得的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。按照上述规定仍然无法可靠估计固定资产的公允价值减去处置费用后的净额的，以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

固定资产预计未来现金流量的现值，按照该等资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，以市场利率为折现率对其进行折现后的金额加以确定。

（5）其他说明

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，应当调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，应当调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。

16、在建工程

（1）在建工程的类别

按立项项目分类核算

（2）在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

期末，公司按在建工程的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当在建工程可收回金额低于账面价值时，则按单项工程可收回金额低于账面价值的差额计提减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

17、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，应予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，包括需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

B、借款费用已发生；

C、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

资本化期间是指本公司从借款费用资本化时点到停止资本化时点的期间，为购建或者生产符合资本化条件的资产发生的借款费用，满足上述资本化条件的，在该资产达到预定可使用或者可销售状态前所发生的，计入该资产的成本。

(3) 暂停资本化期间

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

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

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

A、为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

B、为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

18、无形资产

(1) 无形资产的计价方法

无形资产按实际成本计量。外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用

途所发生的其他支出。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。

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

通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

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

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

公司内部自行开发的无形资产，在研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发项目开发阶段的支出，只有同时满足下列条件的，才能确认为无形资产：

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C、无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；

D、有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

公司将无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

判断依据：1、来源于合同性权利或是其他法定权利，而且合同或法律规定无明确的使用年限。

2、综合同行业情况或者专家论证，仍无法合理确定无形资产为公司带来经济利益的期限。

(4) 无形资产减值准备的计提

期末，公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当无形资产可收回金额低于账面价值时，则按其差额提取无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

19、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出等。长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

20、附回购条件的资产转让

售后回购，是指销售商品的同时，公司同意日后再将同样或类似的商品购回的销售方式。公司根据合同或协议条款判

断销售商品是否满足收入确认条件。若售后回购交易属于融资交易的，商品所有权上的主要风险和报酬没有转移，不应确认收入；回购价格大于原售价的差额，公司在回购期间按期计提利息费用，计入财务费用。

21、预计负债

(1) 预计负债的确认标准

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿时，或者补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

在资产负债表日，公司对预计负债的账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数的，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。对于房地产开发产品销售收入：在房产封顶落架，双方签订了销售合同，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；在房产完工验收合格，双方签订了销售合同，取得收取款项的权利时确认销售收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据

提供资金的利息收入，按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定；他人使用公司非现金资产，发生的使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。让渡资产使用权收入应同时满足下列条件的，予以确认

- A、相关的经济利益很可能流入企业；
- B、收入的金额能够可靠地计量。

物业租赁收入:按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为租赁收入

(3) 确认提供劳务收入的依据

物业管理费收入：在已经提供物业管理服务，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，相关的收入和成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

BT项目建设收入:本集团参与的BT项目建设，项目公司未提供实际建造服务。会计核算方法详见附注、29（4）公司采用“建造—转移（Build-Transfer）”经营方式（简称BT）的会计核算方法说明。

23、政府补助

(1) 类型

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

(2) 会计政策

(1) 确认原则

政府补助同时满足下列条件，予以确认：

- A、企业能够满足政府补助所附条件；
- B、企业能够收到政府补助。

(2) 计量

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

(3) 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

- A、用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。
- B、用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 确认递延所得税资产的依据

A、公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。C、对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2) 确认递延所得税负债的依据

A、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

B、公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认相应的递延所得税负债。但是，同时满足下列条件的除外：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

25、经营租赁、融资租赁

(1) 经营租赁会计处理

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

A、承租人的会计处理

在租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用（下同），计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人租赁内含利率的，采用租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率的，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

B、出租人的会计处理

在租赁期开始日，出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

26、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

公司将已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

公司按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售的非流动资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。于资产负债表日，持有待售的非流动资产按其资产类别分别列于各资产项目中。

27、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是 否

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是 否

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是 否

28、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是 否

(1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是 否

子公司福建三木建设发展有限公司根据香港宝晟有限公司的委托付款书，年末将上海东吉远国际贸易有限公司、福州高泽贸易有限公司和香港宝晟有限公司之间的往来款对冲，导致虚减资产和负债。2014年1—6月采用追溯重述法予以更正。

会计差错更正的内容	受影响的各个比较期间 报表项目名称	2014-6-30日影响金额	2013-12-31日影响金额
子公司福建三木建设发展有限公司将与上海东吉远国际贸易有限公司、福州高泽贸易有限公司和香港宝晟有限公司之间的往来款对冲，导致虚减资产和负债。	预付账款		186,742,653.77
	流动资产合计		186,742,653.77
	资产总计		186,742,653.77
	预收账款		179,471,933.45
	其他应付款		7,270,720.32
	流动负债合计		186,742,653.77
	负债合计		186,742,653.77
	负债和所有者权益总计		186,742,653.77

(2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是 否

1、子公司福建三木置业有限公司（以下简称三木置业）开发成本—琼台花园2013年末账面金额8,839,516.49元，为三木置业向琼台花园部分业主购入拟重建的旧房产及支付的安置补偿款。三木置业出于购入房产的目的是未来用于房地产开发，将该购入房产作为“开发成本”核算。由于上述房产尚不能直接进行开发，因此不应作为“开发成本”核算，而应作为“固定资产”核算。转入“固定资产”核算后，按预计使用年限25年从2008年3月份开始计提折旧，截至2013年末该房产累计应计提折旧额1,616,126.63元（其中：2013年度应计提折旧342,090.57元）。

2、子公司福建沃野房地产有限公司2009年9月购入埃特佛大厦及厂房，列入“固定资产”核算。因购入的埃特佛大厦及厂房系旧房屋建筑物，因此按预计剩余使用年限22年计提折旧，未按公司会计政策中房屋建筑物最低使用年限25年计提折旧。按22年计提折旧与按25年计提折旧相比较，每年多计提折旧额315,461.52元，截至2013年末累计多计提折旧1,340,711.46

元。

由于上述1、2项会计差错，截至2013年末累计影响利润总额-275,415.17元，其中：影响2013年度利润总额-26,629.05元。因上述1、2项会计差错影响利润总额的金额对公司整个利润总额及净资产影响很小，公司对上述1、2项会计差错在2014年6月使用未来适用法予以更正调整，具体做法如下：

福建三木置业有限公司将“开发成本—琼台花园”8,885,418.49元转入“固定资产”核算(其中：2014年1—6月新增45,902元)，按预计使用年限25年从2008年3月份开始计提折旧1,792,910.35元（其中2014年1-6月应计提折旧额176,783.72元）；福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦及厂房按25年使用年限计提折旧，冲减折旧1,498,442.22元（其中：冲回2014年1-6月已多计提的折旧157,730.76元）。二家公司折旧额合计对2014年1—6月利润总额影响额为-294,468.13元。

29、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

(1) 主要资产减值准备确定方法

在资产负债表日，公司判断资产是否存在可能产生减值的迹象，可能发生资产减值的迹象包括：

A、资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

B、经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对企业产生不利影响；

C、市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

D、有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

E、资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

F、企业内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期；

G、企业所有者权益的账面价值远高于其市值；

H、其他表明资产可能已经发生减值的迹象。若存在减值迹象的，公司估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，按差额计提资产减值准备。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。具体见相关科目。

(2) 商誉

商誉是指在同一控制下的企业合并下，购买方的合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，应当以其成本扣除累计减值准备后的金额计量。

公司在每年年度终了对企业合并所形成的商誉进行减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，则先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，则就其差额确认减值损失，资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

(3) 职工薪酬

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出，包括职工工资、奖金、津贴和补贴；职工福利费；养老保险、失业保险、工伤保险等社会保险费；住房公积金；工会经费和职工教育经费；非货币性福利；因解除与职工的劳动关系给予的补偿；其他与获得职工提供的服务相关支出。

A、辞退福利

公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，当公司已经制定正式的解除劳动关系计划（或提出自愿裁减建议）并即将实施，且公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益。

B、其他方式的职工薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除辞退福利外，根据职工提供服务的受益对象计入相应的产品成本、劳务成本及资产成本。

(4) 公司采用“建造—转移（Build-Transfer）”经营方式（以下简称BT）的会计核算方法

依据BT项目公司代理政府实施投融资职能的实质，公司具体会计核算：

BT项目公司将支付的工程成本以及发生的资本化利息计入“长期应收款”科目借方，待工程完工并经政府审价后，根据政府确认的工程决算价及收益调整“长期应收款”科目余额，并将“长期应收款”科目调整的金额计入“主营业务收入”科目。实际收到的政府支付的款项计入“长期应收款”科目贷方。

五、税项

1、公司主要税种和税率

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

注：统一执行 25%的所得税税率。

2、税收优惠及批文

无

3、其他说明

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

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的

													本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
福建三木置业有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	50,000,000	房地产	51,656,900.00		100.00%	100.00%	是			
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	123,507,600.00	房地产	91,575,375.24		75.71%	75.71%	是		29,160,984.90	
长沙三兆实业开发有限公司	全资子公司	湖南长沙	有限责任	80,000,000	房地产	240,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	50,000,000	贸易	25,500,000.00		51.00%	51.00%	是		28,556,374.81	
福州三益建设工程有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	6,000,000	工程施工	6,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福建沃野房地产有限公司	控股子公司	福州马尾	有限责任	230,000,000	房地产	139,369,900.00		55.00%	55.00%	是			
福建森城鑫投资管理有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	500,000	房地产	500,000.00		100.00%	100.00%	是			

司													
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	福建武夷山	有限责任	200,000,000	房地产	102,000,000.00		51.00%	51.00%	是	107,799,824.46		
福建三木物业服务有限责任公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	5,000,000	物业管理	5,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福州康得利水产有限公司	控股子公司	福州闽侯	有限责任	14,500,000	水产加工	15,874,484.00		80.00%	80.00%	是	-148,961.13		
福建沁园春房地产开发有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	450,000,000	房地产	450,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
长沙黄兴南路步行街物业管理有限责任公司	控股子公司	湖南长沙	有限责任	6,000,000	物业管理	6,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛森城鑫投资有限责任公司	全资子公司	山东青岛	有限责任	300,000,000	城市基础设施建设	300,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	福州马尾	有限公司	20,000,000.00	房地产	16,000,000.00		80.00%	80.00%	是	32,762,702.01		
福州坤和腾晟置业有限公司	全资子公司	福州永泰	有限公司	10,000,000.00	房地产	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛胶州新城投资发	控股子公司	山东青岛	有限公司	60,000,000	房地产	30,600,000.00		51.00%	51.00%	是			

展有限公司													
福建人才公寓建设发展有限公司	全资孙公司	福州晋安	有限责任	500,000	房地产	500,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛鑫湾房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛茂森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛翔湾建设发展有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	20,000,000	贸易	20,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛城森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
青岛隆森房地产开发有限公司	全资孙公司	山东青岛	有限责任	10,000,000	房地产	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	全资孙公司	福建武夷山	有限责任	100,000,000	自驾游营地的运营	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是			

注：通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

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

“家天下·三木城”项目，福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司二个股东开发的项目均不纳入合并报表范围。福建亿力房地产股份有限公司和泉州东百房地产有限公司对福建沃野房地产有限公司的投资当作偿还土地款，在合并报表时不确认少数股东权益。

②本公司的子公司福建沁园春房地产开发有限公司所开发的“马尾君山”项目，系与福清市三华水产养殖有限公司合作，福清市三华水产养殖有限公司占有该项目49%的权益，在合并报表时合作方应享有的权益在负债体现。本期该公司增资2.7亿元。

③福建坤和腾晟置业有限公司由本公司出资100%投资设立。根据本公司（甲方）与福建省盛世东方实业有限公司（乙方）签订的“永泰县城区原酒厂化工宗地”项目合作投资开发协议书，开发“三木中央天成”项目，该项目公司双方实际投资股权比例为甲方占总股本30%，乙方占总股本70%，并依据实际投资股权比例享受收益，承担经营风险。在合并报表时合作方应享有的70%的权益在负债体现。

（2）同一控制下企业合并取得的子公司

本期未发生此类情况

（3）非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
福建三木建设发展有限公司	全资子公司	福州马尾	有限责任	152,000,000	贸易	147,727,500.00		100.00%	100.00%	是			
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	福州台江	有限责任	20,000,000	贸易	11,000,000.00		55.00%	55.00%	是	22,879,578.68		

公司													
长沙森和步行街商业经营管理有限公司	全资孙公司	湖南长沙	有限责任	600,000	服务业	600,000.00		100.00%	100.00%	是			

2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

本期未发生此类情况

3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明

适用 不适用

4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

本期未发生此类情况

5、报告期内发生的同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

本期未发生此类情况

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

适用 不适用

7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

本期未发生此类情况

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

适用 不适用

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

适用 不适用

8、报告期内发生的反向购买

本期未发生此类情况

9、本报告期发生的吸收合并

本期未发生此类情况

10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

本期未发生此类情况

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	620,465.31	--	--	736,217.63
人民币	--	--	620,465.31	--	--	736,217.63
银行存款：	--	--	351,188,130.95	--	--	478,991,434.70
人民币	--	--	337,515,485.44	--	--	461,729,276.43
美元	2,202,522.60	6.152800	13,551,681.03	2,831,288.15	6.0969	17,262,080.73
欧元	14,405.38	8.394600	120,927.40	4.79	8.4196	40.33
港元	46.64	0.793739	37.02	46.64	0.7965	37.15
日元	1.00	0.060000	0.06	1.00	0.0600	0.06
其他货币资金：	--	--	723,221,978.16	--	--	471,683,098.69
人民币	--	--	723,216,349.90	--	--	446,375,830.88
美元	914.54	6.152820	5,627.00	4,138,381.28	6.0969	25,231,296.84
欧元	0.15	8.394600	1.26	9,023.86	8.4189	75,970.97
合计	--	--	1,075,030,574.42	--	--	951,410,751.02

注：受限制货币资金 748,835,909.36 元，其中资产负债表日后 3 个月以上的受限制货币资金共计 478,309,521.03 元，主要为汇票保证金、信用证保证金、远期购汇贷款抵押金、按揭贷款保证金和定期存单等。

2、交易性金融资产

(1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他	115,500.00	278,171.74
合计	115,500.00	278,171.74

(2) 期末无变现有限制的交易性金融资产

(3) 交易性金融资产的说明

①本期公允价值变动损益73,908.15元，计入权益的累计公允价值变动-1,487.25元。

②期末交易性金融资产变现不存在重大限制。

③交易性金融资产公允价值按资产负债表日的公开交易市场的收盘价确定。

④期末交易性金融资产中无外币金融资产。

3、应收票据

(1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计		

(2) 期末无已质押的应收票据情况

(3) 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
福建旗晋金属材料有限公司	2014年01月27日	2014年07月27日	500,000.00	

合计	--	--	500,000.00	--
----	----	----	------------	----

注：期末无已贴现或质押的商业承兑票据

4、应收利息

(1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
保证金定期存款利息	477,514.46		477,514.46	
合计	477,514.46		477,514.46	

(2) 本期无逾期利息

5、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款					65,683,196.66	33.20%	1,791,579.32	2.73%
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	64,888,587.21	17.87%	10,685,447.51	16.47%	53,697,153.65	27.14%	9,865,334.54	18.37%
低风险组合	298,268,888.28				76,422,539.73	38.62%		
组合小计	363,157,475.49	82.13%	10,685,447.51	2.94%	130,119,693.38	65.76%	9,865,334.54	7.58%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款					2,060,855.53	1.04%	41,927.08	2.03%
合计	363,157,475.49	--	10,685,447.51	--	197,863,745.57	--	11,698,840.94	--

注：应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年内（含 1 年）	34,451,368.56	53.09%	1,722,568.44	28,470,761.00	53.02%	1,423,538.07
1 年以内小计	34,451,368.56	53.09%	1,722,568.44	28,470,761.00	53.02%	1,423,538.07
1 至 2 年	23,810,008.42	36.70%	2,381,000.84	18,599,182.42	34.64%	1,859,918.24
2 至 3 年	64,760.00	0.10%	19,428.00	64,760.00	0.12%	19,428.00
3 年以上	6,562,450.23	10.11%	6,562,450.23	6,562,450.23	12.22%	6,562,450.23
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	6,562,450.23	10.11%	6,562,450.23	6,562,450.23	12.22%	6,562,450.23
合计	64,888,587.21	--	10,685,447.51	53,697,153.65	--	9,865,334.54

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
低风险组合	298,268,888.28	
合计	298,268,888.28	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

(2) 本报告期无转回或收回的应收账款情况

期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

(3) 本报告期未发生实际核销的应收账款情况**(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况****(5) 应收账款中金额前五名单位情况**

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
烟台华福农资有限公司	外部单位	116,499,788.50	1 年内	32.08%
福建华信控股有限公司	外部单位	20,000,000.00	1 年内	5.51%
山东德兴义科贸有限公司	外部单位	18,089,039.82	1-2 年	4.98%
福建华信能源进出口有限公司	外部单位	14,397,768.00	1 年内	3.96%
福州宏昌沥青工程有限公司	外部单位	10,685,858.50	1 年内	2.94%
合计	--	179,672,454.82	--	49.47%

(6) 期末无应收关联方账款情况

(7) 无终止确认的应收款项情况

(8) 未发生以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

6、其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	50,204,921.18	15.66%	24,969,069.80	49.73%	69,034,921.18	19.65%	24,969,069.80	36.17%
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	57,552,506.01	17.96%	53,577,208.68	93.09%	57,705,352.86	16.42%	51,542,652.68	89.32%
低风险组合	212,581,794.75	66.32%			224,454,827.10	63.88%		
组合小计	270,134,300.76	84.28%	53,577,208.68	19.83%	282,160,179.96	80.30%	51,542,652.68	18.27%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	176,291.27	0.06%	176,291.27	0.22%	176,291.27	0.05%	176,291.27	100.00%
合计	320,515,513.	--	78,722,569.7	--	351,371,392.	--	76,688,013.75	--

	21		5		41		
--	----	--	---	--	----	--	--

注：其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
长沙市人民政府财贸办公室	50,204,921.18	24,969,069.80	49.73%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 50,204,921.18 元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程款。根据长沙市政府长府阅[2007]35 号会议纪要，政府欠款中 24,969,069.80 元，在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费，但因公司目前暂未有新开发的项目规划，故按账龄计提坏账准备 24,969,069.80 元。其他欠款余额共计 25,235,851.38 元待政府还款后，本公司将用以抵偿长沙市商务局名优特大楼补偿款、拆迁户拆迁款等款项，不计提坏账准备。年初欠款总额 69,034,921.18 元，本期收回 18,830,000.00 元
合计	50,204,921.18	24,969,069.80	--	--

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：						
1 年内（含 1 年）	2,979,855.80	5.18%	148,992.79	3,046,529.81	5.28%	152,326.49
1 年以内小计	2,979,855.80	5.18%	148,992.79	3,046,529.81	5.28%	152,326.49
1 至 2 年	922,953.13	1.60%	92,295.32	956,020.17	1.66%	95,602.01
2 至 3 年	265,775.14	0.46%	79,732.54	220,919.84	0.38%	66,275.95
3 年以上	53,383,921.94	92.76%	53,256,188.03	53,481,883.04	92.68%	51,228,448.23
3 至 4 年	112,008.08	0.19%	56,004.04	198,863.46	0.34%	99,431.73
4 至 5 年	239,099.56	0.42%	167,369.69	7,180,010.29	12.44%	5,026,007.21
5 年以上	53,032,814.30	92.15%	53,032,814.30	46,103,009.29	79.90%	46,103,009.29
合计	57,552,506.01	--	53,577,208.68	57,705,352.86	--	51,542,652.68

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
低风险组合	212,581,794.75	
合计	212,581,794.75	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
刘文生	176,291.27	176,291.27	100.00%	预计无法收回全额计提坏账
合计	176,291.27	176,291.27	--	--

(2) 本报告期无转回或收回的其他应收款情况

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
长沙市人民政府财贸办公室	50,204,921.18	24,969,069.80	49.73%	期末应收长沙市人民政府财贸办公室 50,204,921.18 元，系子公司长沙三兆实业开发有限公司应收代垫长沙黄兴南路步行商业街市政工程。根据长沙市政府长府阅[2007]35号会议纪要，政府欠款中 24,969,069.80 元，在公司新开发项目中抵扣政府应收的相关财政收费，但因公司目前暂未有新开发的项目规划，故按账龄计提坏账准备 24,969,069.80 元。其他欠款余额共计 25,235,851.38 元待政府还款后，本公司将用以抵偿长沙市商务局名优特大楼补偿款、拆迁户拆迁款等款项，不计提坏账准备。年初欠款总额 69,034,921.18 元，本期收回 18,830,000.00 元。
刘文生	176,291.27	176,291.27	100.00%	预计无法收回全额计提坏账
合计	50,381,212.45	25,145,361.07	--	--

(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
沃众智能系统有限	场地费	2014 年 06 月 25 日	2,265.00	解除业务关系，尾	否

公司				款未能收回	
合计	--	--	2,265.00	--	--

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例
谢实	58,000,000.00	项目合作方按合作投资比例使用项目回笼资金	18.10%
长沙市人民政府财贸办公室	50,204,921.18	代垫长沙黄兴南路步行街市政工程款	15.66%
谢磊	40,000,000.00	项目合作方按合作投资比例使用项目回笼资金	12.48%
武夷山宝岛大酒店	30,517,489.00	往来款项	9.52%
应收出口退税款	14,707,842.11	往来款项	4.59%
合计	193,430,252.29	--	60.35%

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
谢实	外部单位	58,000,000.00	1 年内	18.10%
长沙市人民政府财贸办公室	外部单位	50,204,921.18	5 年以上	15.66%
谢磊	外部单位	40,000,000.00	1 年内	12.48%
武夷山宝岛大酒店	外部单位	30,517,489.00	1 年内	9.52%
应收出口退税款	外部单位	14,707,842.11	1 年内	4.59%
合计	--	193,430,252.29	--	60.35%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
关键管理人员	关键管理人员	5,557,298.43	1.73%
福建嘉木沥青有限公司	联营企业	300,000.00	0.09%

福建华永科技有限公司	原公司监事亲属担任该公司总经理	127,927.00	0.04%
合计	--	5,985,225.43	1.86%

注：关键管理人员欠款期后已全部收回。

(8) 无终止确认的其他应收款项情况

(9) 未发生以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

(10) 报告期末无按应收金额确认的政府补助

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	806,741,889.98	85.38%	677,002,793.53	83.17%
1 至 2 年	70,862,212.64	7.50%	69,855,207.64	8.58%
2 至 3 年	40,886,887.01	4.33%	45,279,232.45	5.56%
3 年以上	26,382,217.49	2.79%	21,844,998.21	2.69%
合计	944,873,207.12	--	813,982,231.83	--

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
福建省第一建筑工程公司	外部单位	139,035,813.84	历年累积	预付工程款
福州高泽贸易有限公司	外部单位	93,288,617.18	1 年内	预付货款
福建龙辉建设工程有限公司	外部单位	83,297,088.92	1 年内、1-2 年	预付工程款
胶州市胶东街道办事处	外部单位	66,624,003.00	1 年内	预付拆迁款
福州市国土资源局	外部单位	33,151,643.00	2-3 年	预付土地款
合计	--	415,397,165.94	--	--

注：未结算的主要原因为土地未交付和工程尚未结束。

(3) 本报告期预付款项中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(4) 预付款项的说明

1、账龄超过一年的主要预付账款

单位名称	金额	备注
福建龙辉建设工程有限公司青岛分公司	48,586,929.92	工程款
福州市国土资源局	33,151,643.00	工程款
福建省福州华侨塑料二厂	9,689,000.00	拆迁补偿款
福州地源拆迁工程处	6,100,000.00	拆迁补偿款
武夷山市土地局土地收购储备中心	3,000,000.00	预付土地款

2、预付账款期末余额中预付关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	占预付账款总额比例
福州三木园林绿化有限公司	公司高管曾担任该公司董事	28,750,000.00	3.04%
福建嘉木沥青有限公司	子公司联营企业	1,500,000.00	0.16%
合计		30,250,000.00	3.20%

8、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,609,450.81		1,609,450.81	3,556,481.79		3,556,481.79
库存商品	255,909,091.96	425,953.35	255,483,138.61	160,672,242.03	425,953.35	160,246,288.68
出租开发产品	106,674,465.32		106,674,465.32	106,674,465.32		106,674,465.32
开发成本	1,139,346,057.10		1,139,346,057.10	976,883,475.24		976,883,475.24
开发产品	136,563,580.86	4,868,056.21	131,695,524.65	154,468,762.98	4,868,056.21	149,600,706.77
合计	1,640,102,646.05	5,294,009.56	1,634,808,636.49	1,402,255,427.36	5,294,009.56	1,396,961,417.80

(2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
库存商品	425,953.35				425,953.35
开发产品	4,868,056.21				4,868,056.21

合 计	5,294,009.56				5,294,009.56
-----	--------------	--	--	--	--------------

(3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
库存商品	根据市场价值		
开发产品	根据市场价值		

存货的说明：

1、开发产品分类项目如下

项目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
琼台花园	1999年11月	5,069,670.70			5,069,670.70
聚英花园	2000年4月	391,028.92			391,028.92
聚福园	2002年1月	841,204.97			841,204.97
庭芳苑	2003年8月	756,229.09		518,655.32	237,573.77
君山花园		82,278.30			82,278.30
恒宇大厦	1993年9月	899,654.41			899,654.41
白麒麟公寓	1992年3月	328,087.70			328,087.70
光明港湾	2007年6月	229,767.71			229,767.71
长沙步行街	2002年9月	16,286,320.96			16,286,320.96
尚层建筑	2008年8月	6,004,736.64			6,004,736.64
家·天下	2012年6月	35,391,961.16		4,040,188.88	31,351,772.28
人才公寓一期	2013年9月	74,921,210.17		2,708,004.34	72,213,205.83
武夷山项目	2013年11月	13,266,612.25	65,813,549.28	76,451,882.86	2,628,278.67
合计		154,468,762.98	65,813,549.28	83,718,731.40	136,563,580.86

2、开发成本项目如下：

项目	开发时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
水岸君山	2004年12月		1,700,000,000.00	459,236,775.14	371,105,587.70
印象船政				50,000.00	50,000.00
胶东新城项目				24,478,064.00	555,872.80
青岛胶州产业新区项目				281,503,823.00	279,064,214.09
人才公寓	2006年10月		403,000,000.00	841,381.00	841,381.00
三木中央天城	2013年6月	2015年9月	180,500,000.00	152,123,159.61	137,152,433.23
金玉山庄				52,396,667.00	52,057,037.00
武夷山自驾游营地	2007年11月	2015年	949,239,100.00	168,716,187.35	127,217,432.93
琼台花园					8,839,516.49
合计				1,139,346,057.10	976,883,475.24

3、存货抵押情况：

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向工行福州南门分行申请短期借款3,800万元，至报告期

期末余额3,800万元。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交通银行五一支行申请银行承兑汇票敞口1,500万元,至报告期期末余额1,500万元。以长沙步行街商铺房产作抵押,为福建三木集团股份有限公司向中信银行福州乌山支行申请银行承兑汇票敞口3,500万元,至报告期期末余额3,500万元。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招商银行股份有限公司福州分行申请短借借款3,000万元,至报告期期末余额3,000万元;银行承兑汇票敞口4,000万元,至报告期期末余额4,000万元。

②以长沙步行街商铺房产作抵押,为福建三木建设发展有限公司向招商银行股份有限公司厦门松柏支行申请短借借款3,000万元,至报告期期末余额3,000万元;银行承兑汇票敞口2,000万元,至报告期期末余额2,000万元。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民生银行申请短借借款3,000万元,至报告期期末余额3,000万元;国内证敞口999万元,至报告期期末余额999万元。

③以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州华信实业有限公司向中信银行乌山支行申请银行承兑汇票敞口2,500万元,至报告期期末余额2,500万元。

④以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州世纪春天物资有限公司向中信银行股份有限公司马尾分行申请短期借款3,000万元,至报告期期末余额3,000万元;向中信银行股份有限公司马尾分行申请银行承兑汇票敞口1,000万元,至报告期期末余额1,000万元。

⑤以武夷山项目的土地使用权及土地上的在建工程做抵押,为福建留学人员创业园建设发展有限公司向国家开发银行福建分行申请项目开发借款15,000万元,至报告期期末余额4,200万。

⑥以武夷山项目的土地使用权及土地上的在建工程做抵押,为福建武夷山三木实业有限公司向中国银行武夷山支行申请流动资金贷款5,000万元,至报告期期末4,500万元;向兴业银行股份有限公司武夷山支行借款10,800万元,至报告期期末10,800万元;向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司借款15,000万元,至报告期期末15,000万元。

⑦以水岸君山项目C地块组团土地使用权做抵押,为福建沁园春房地产开发有限公司向民生银行福州分行申请委托贷款29,920万元,至报告期期末余额27,990万元。

⑧以青岛城森项目的土地使用权作抵押,为青岛森城鑫投资有限责任公司向中国农业银行胶州支行申请流动资金借款20,000万元,至报告期期末余额20,000万元;为青岛森城鑫投资有限责任公司向山东国际信托有限公司申请2年期集合信托贷款5,000万元,至报告期期末余额5,000万元。

⑨以青岛隆森项目1#地块土地使用权作抵押,为青岛森城鑫投资有限责任公司向陆家嘴国际信托有限公司申请贷款8,000万元,至报告期期末余额8,000万元;以青岛隆森项目2#地块土地使用权作抵押,为青岛森城鑫投资有限责任公司向山东国际信托有限公司申请2年期集合信托贷款4,000万元,至报告期期末余额4,000万元。

⑩以永泰项目的土地使用权作抵押,为福建三木集团股份有限公司向厦门国际信托有限公司申请流动资金借款7,600万元,至报告期期末余额7,600元。

⑪以长沙步行街商铺房产作抵押,为福州开发区华永贸易有限公司向工行福州五四支行申请短期借款1,100万元,至报告期期末余额0.00万元。

4、本年借款费用资本化39,863,948.38元。

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债务工具		
可供出售权益工具	84,041.44	98,778.48
其他		

合计	84,041.44	98,778.48
----	-----------	-----------

(2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

无此类情况发生

(3) 可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	150,534.52			150,534.52
期末公允价值	84,041.44			84,041.44
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	-66,493.08			-66,493.08
已计提减值金额	0.00			0.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

无

(5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明
京中兴 5	128,121.51	70,680.00	44.83%	一年以上		减值金额较小
广建 1	22,413.02	13,361.44	40.39%	一年以上		减值金额较小

10、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
青岛胶州湾产业基地	150,855,681.12	123,463,865.93

马尾建设新村拆迁补偿	123,107.22	123,107.22
合计	150,978,788.34	123,586,973.15

11、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
上海元福房地产有限责任公司	45.00%	45.00%	118,285,838.68	78,317,827.95	39,968,010.73	2,346,644.20	817,523.27
福建嘉木沥青有限公司	40.00%	40.00%	12,841,346.88	3,123,031.63	9,718,315.25	1,063,828.15	-2,263,453.74

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海元福房地产有限责任公司	权益法	6,750,000.00	17,602,699.00	367,885.47	17,970,584.47	45.00%	45.00%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	权益法	18,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	30.00%	30.00%		8,000,000.00		
福建嘉木沥青有限公司	权益法	3,000,000.00	4,645,926.34	-905,381.50	3,740,544.84	40.00%	40.00%				

湖南森和置业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	50.00%	50.00%				
福州智融基金管理有限公司	成本法	600,000.00	600,000.00		600,000.00	10.00%	10.00%				
青岛鳌山湾投资发展有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	10.00%	10.00%				
合计	--	36,350,000.00	38,848,625.34	-537,496.03	38,311,129.31	--	--	--	8,000,000.00		

(2) 本期未发生向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

长期股权投资的说明：

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

13、投资性房地产

(1) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
1. 成本合计	577,084,642.34		15,071,107.12				592,155,749.46
(1) 房屋、建筑物	577,084,642.34		15,071,107.12				592,155,749.46
(2) 土地使用权							
(3) 其他							
2. 公允价值变动合计	926,341,742.51			102,564,960.37			1,028,906,702.88
(1) 房屋、建筑物	926,341,742.51			102,564,960.37			1,028,906,702.88

(2) 土地使用权							
(3) 其他							
3. 投资性房地产账面价值合计	1,503,426,384.85		15,071,107.12	102,564,960.37			1,621,062,452.34
(1) 房屋、建筑物	1,503,426,384.85		15,071,107.12	102,564,960.37			1,621,062,452.34
(2) 土地使用权							
(3) 其他							

注：（1）投资性房地产公允价值确定的依据和方法

公司对投资性房地产公允价值采用市场法进行估值。所谓市场法是将估价对象与在估价时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，其中包括整体变现因素以及现有合同租约对估价对象市场价值的影响因素的修正，以此估算估价对象的客观合理价格或价值的方法。无法取得同类或类似房地产现行市场价格，对投资性房地产公允价值采用收益法进行估值。收益法是预测估价对象未来的正常净收益，然后选用适当的报酬率或资本化率、收益乘数，将未来收益转换为价值来求取估价对象价值的方法。

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司及其子公司相关投资性房地产市场价值咨询报告》（闽中兴评字（2014）第3005号）确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

（2）本期投资性房地产的公允价值变动

公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司及其子公司相关投资性房地产市场价值咨询报告》（闽中兴评字（2014）第3005号）确定的市场价值为1,621,062,452.34元，投资性房地产公允价值比上年末增加117,636,067.49元。

（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。

（4）抵押情况

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为长沙三兆实业开发有限公司向东亚银行长沙分行申请长期借款8,200万元，至报告期末余额8,102.78万元。

②以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向工行福州南门分行申请短期借款4,000万元，至报告期末余额4,000万元。为福建三木集团股份有限公司向东亚银行厦门分行申请短期借款敞口5,488万元，至报告期末余额5,488万元，银行承兑汇票敞口3,850万元，至报告期末余额3,850万元。

③以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行乌山分行申请短借借款3000万元，至报告期末余额3,000万元；银行承兑汇票敞口500万元，至报告期末余额500万元。

④以长沙步行街商铺房产作抵押，为福州康得利水产有限公司申请短期借款1,100万元，至报告期末余额1,100万元。

⑤以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向平安银行股份有限公司福州分行申请短借借款2500万元，至报告期末余额2,500万元；银行承兑汇票敞口5,500万元，至报告期末余额5,500万元。

⑥以三木大厦作抵押，为福建三木集团股份有限公司向东亚银行申请流动资金借款5500万元，至报告期末余额4500万元；向东亚银行申请银行承兑汇票敞口1,500万元，至报告期末余额1,500万元。

⑦以福建沃野房地产开发有限公司的安徽六安鼓楼新天地步行街店面作抵押，为福州华信实业有限公司向中信银行福州乌山支行申请流动资金借款2,000万元，至报告期末余额2,000万元。

⑧以福建留学人员创业园建设发展有限公司快安公寓的部分房产作抵押，为福州开发区华永贸易有限公司向工行福州五四支行申请流动资金贷款1,900万元，至报告期末余额0.00万元。

14、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	188,430,138.95	13,094,851.01		862,819.00	200,662,170.96
其中：房屋及建筑物	127,920,422.83	8,885,418.49			136,805,841.32
机器设备	17,296,156.33	450,811.94		231,955.00	17,515,013.27
运输工具	27,977,528.65	1,665,451.23		591,565.00	29,051,414.88
其他	15,236,031.14	2,093,169.35		39,299.00	17,289,901.49
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	61,793,852.57		5,570,068.90	750,038.63	66,613,882.84
其中：房屋及建筑物	32,900,495.84		2,627,116.85		35,527,612.69
机器设备	9,821,927.25		585,606.87	158,053.92	10,046,877.08
运输工具	9,850,201.71		1,631,306.00	561,509.50	10,919,998.21
其他	9,221,227.77		726,039.18	30,475.21	10,119,394.86
--	期初账面余额	--			本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	126,636,286.38	--			134,048,288.12
其中：房屋及建筑物	95,019,926.99	--			101,278,228.63
机器设备	7,474,229.08	--			7,468,136.19
运输工具	18,127,326.94	--			18,131,416.67
其他	6,014,803.37	--			7,170,506.63
四、减值准备合计		--			
其中：房屋及建筑物		--			
机器设备		--			
运输工具		--			
其他		--			
五、固定资产账面价值合计	126,636,286.38	--			134,048,288.12
其中：房屋及建筑物	95,019,926.99	--			101,278,228.63
机器设备	7,474,229.08	--			7,468,136.19
运输工具	18,127,326.94	--			18,131,416.67
其他	6,014,803.37	--			7,170,506.63

本期折旧额 5,570,068.90 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

(2) 无暂时闲置的固定资产情况

(3) 无通过融资租赁租入的固定资产

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
房屋及建筑物	31,607,236.60
机器设备	
运输工具	

(5) 期末无持有待售的固定资产情况

(6) 无未办妥产权证书的固定资产情况

固定资产说明

一、固定资产变动说明：

本期子公司福建三木置业有限公司“开发成本—琯台花园”，转入固定资产核算，增加固定资产8,885,418.49元。

二、固定资产抵押：

①以福州轻工进出口有限公司的太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向建行广达支行申请流动资金借款1,050万元，至报告期期末余额1,050万元。

②以福建沃野房地产有限公司的埃特佛厂房和大厦房产作抵押，为福州市开发区联得益贸易有限公司向石狮农商行福州支行申请流动资金贷款1,300万元，至报告期期末余额1,300万元。

③以三木大厦房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向东亚银行流动资金借款5,500万元，至报告期期末余额4,500万元；向东亚银行申请银行承兑汇票敞口1,500万元，至报告期期末余额1,500万元。

④以三木大厦房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向东亚银行申请银行承兑汇票敞口2,000万元，至报告期期末余额2,000万元。

⑤以福建三木进出口有限公司的家天下二期B组团3#楼2层01店面和家天下二期B组团3#楼3层02店面作抵押，为福建三木进出口有限公司向恒丰银行福州分行申请流动资金借款800万元，至报告期期末余额800万元。

15、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武夷山自驾游营地	254,610,667.28		254,610,667.28	234,309,283.12		234,309,283.12
合计	254,610,667.28		254,610,667.28	234,309,283.12		234,309,283.12

(2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源	期末数
武夷山自驾游营地	550,760,900.00	234,309,283.12	20,301,384.16			46.22%	60%	11,533,683.38	4,146,666.68	20.43%	自筹	254,610,667.28
合计	550,760,900.00	234,309,283.12	20,301,384.16			--	--	11,533,683.38	4,146,666.68	--	--	254,610,667.28

(3) 在建工程未发生减值准备

(4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
武夷山自驾游营地	60%	

(5) 在建工程的说明

在建工程抵押情况：

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

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

16、长期待摊费用

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修	1,002,734.00		180,146.58		822,587.42	
变压器增容改造	420,476.24		173,749.98		246,726.26	
加盟费	133,333.33		19,999.98		113,333.35	
合计	1,556,543.57		373,896.54		1,182,647.03	--

17、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	25,675,506.72	23,420,216.08
开办费		
可抵扣亏损	9,371,591.15	7,723,004.61
金融资产公允价值变动	495.75	184,245.25
投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,850,934.15	2,790,632.99
其他	1,990,357.80	3,989,171.71
小计	38,888,885.57	38,107,270.64
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
长期股权投资差额	1,201,501.05	1,201,501.05
投资性房地产账面价值与计税基础差异	275,479,815.03	249,696,937.74
金融资产公允价值变动		
其他		442,110.32
小计	276,681,316.08	251,340,549.11

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损	230,181,956.27	232,160,915.95
合计	230,181,956.27	232,160,915.95

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
2014 年		39,926,888.51	
2015 年	79,224,795.94	79,224,795.94	
2016 年	12,519,677.46	12,519,677.46	

2017 年	18,363,918.91	18,363,918.91	
2018 年	82,125,635.13	82,125,635.13	
2019 年	37,947,928.83		
合计	230,181,956.27	232,160,915.95	--

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
长期股权投资差额	4,806,004.20	4,806,004.20
交易性金融资产公允价值变动		
投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,101,919,260.12	998,787,750.96
其他		1,768,441.28
小计	1,106,725,264.32	1,005,362,196.44
可抵扣差异项目		
资产减值准备	102,702,026.82	93,680,864.25
金融资产公允价值变动	1,983.00	736,980.97
可抵扣亏损	37,486,364.60	30,892,018.44
投资性房地产账面价值与计税基础差异	7,403,736.60	11,162,531.96
其他	7,961,431.20	15,956,686.84
小计	155,555,542.22	152,429,082.46

18、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	88,386,854.69	1,023,427.56		2,265.00	89,408,017.25
二、存货跌价准备	5,294,009.56				5,294,009.56
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备	8,000,000.00				8,000,000.00
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					

八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	101,680,864.25	1,023,427.56		2,265.00	102,702,026.81

19、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	485,417,580.02	177,972,855.54
抵押借款	759,900,000.00	702,651,962.54
保证借款	430,458,795.44	377,368,197.39
信用借款	53,700,308.00	67,850,189.18
合计	1,729,476,683.46	1,325,843,204.65

(2) 无已到期未偿还的短期借款情况

20、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债	0.00	735,152.71
其他金融负债		
合计		735,152.71

21、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票	10,000,000.00	
银行承兑汇票	706,985,138.12	437,250,000.00
合计	716,985,138.12	437,250,000.00

下一会计期间将到期的金额 716,985,138.12 元。

22、应付账款

(1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内（含 1 年）	223,967,482.81	239,750,847.63
1-2 年（含 2 年）	2,403,728.54	9,504,072.12
2-3 年（含 3 年）	929,738.37	3,515,826.80
3 年以上	33,573,222.80	31,366,175.71
合计	260,874,172.52	284,136,922.26

(2) 本报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	期初数	备注
长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室	19,650,000.00	19,650,000.00	项目赞助费
长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部	4,185,841.38	4,185,841.38	预提拆迁户的拆迁补偿款
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥部	2,000,000.00	2,000,000.00	拆迁补偿款
福建省第一建筑工程公司	1,206,221.30	1,487,467.10	工程款
合计	27,042,062.68	27,323,308.48	

23、预收账款

(1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数

1 年内（含 1 年）	386,020,867.44	394,947,743.60
1-2 年（含 2 年）	850,390.00	17,387,497.85
2-3 年（含 3 年）	1,603,004.06	901,302.10
3 年以上	7,144,027.76	8,462,947.76
合计	395,618,289.26	421,699,491.31

(2) 本报告期预收账款中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

账龄超过一年的大额预收款项主要为尚未结算的房款、BT项目建设款和货款。

(4) 房地产项目预收款项如下：

项目	期末数	期初数
琼台花园	2,500,000.00	2,500,000.00
聚福花园	10,000.00	10,000.00
庭芳苑	4,200.00	359,500.00
三木花园	1,603,231.00	1,603,231.00
尚层建筑	14,384.00	14,384.00
福建人才公寓一期	480,590.00	678,170.00
黄兴南路步行商业街	395,983.58	395,983.58
水岸君山	30,884,449.00	30,971,120.00
家天下、三木城	1,635,181.00	2,324,873.89
武夷山自驾游营地	27,281,024.70	40,011,516.30
三木中央天城	16,229,725.00	
合计	81,038,768.28	78,868,778.77

24、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	2,663,123.72	48,238,803.08	49,982,005.38	919,921.42
二、职工福利费	18,384.34	2,444,446.34	2,444,896.34	17,934.34
三、社会保险费	-2,838.31	3,745,229.75	3,746,183.70	-3,792.26
其中：1. 医疗保险费	-5,110.15	1,115,404.56	1,115,671.67	-1,237.02

2. 基本养老保险费	1,861.11	2,300,469.10	2,301,108.10	-2,301.50
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	341.89	151,302.26	151,426.43	-159.81
5. 工伤保险费	80.06	90,611.32	90,567.01	-26.64
6. 生育保险费	-11.22	84,731.51	84,699.49	-67.29
7. 其他		2,711.00	2,711.00	
四、住房公积金	138,702.00	1,129,272.12	1,262,023.12	5,951.00
五、辞退福利		1,140,630.72	1,140,630.72	
六、其他	782,177.91	230,306.72	237,636.29	774,848.34
合计	3,599,549.66	56,928,688.73	58,813,375.55	1,714,862.84

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 146,581.66 元，非货币性福利金额元，因解除劳动关系给予补偿 1,140,630.72 元。

25、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-23,664,992.27	-13,793,309.70
营业税	-6,552,450.70	8,911,183.20
企业所得税	32,267,699.12	38,837,260.51
个人所得税	1,297,634.40	972,168.15
城市维护建设税	-18,349.30	227,271.09
房产税	7,069,803.80	7,100,848.99
土地增值税	2,796,046.03	7,650,239.80
土地使用税	-60,066.72	945,232.54
教育费附加	-89,278.18	137,525.84
防洪费	229,274.73	266,424.85
其他	1,281,605.00	1,660,417.44
合计	14,556,925.91	52,915,262.71

26、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		

短期借款应付利息		453,472.23
长期借款应付利息		133,369.69
其他借款应付利息	539,079.45	5,792,066.56
合计	539,079.45	6,378,908.48

27、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
法人股股东股利	1,758,058.38	1,758,058.38	历年分红派息未结算
合计	1,758,058.38	1,758,058.38	--

28、其他应付款

(1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1年内（含1年）	203,689,664.51	321,584,483.00
1-2年（含2年）	127,348,989.97	23,741,741.53
2-3年（含3年）	12,488,857.67	68,623,846.68
3年以上	165,506,289.69	120,406,125.02
合计	509,033,801.84	534,356,196.23

(2) 本报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	期初数	备注
福建省兴博实业投资有限公司	72,577,989.99	50,000,000.00	项目合作款
福建省盛世东方实业有限公司	38,772,125.00		项目合作款
福建德利投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	项目合作款
福建富闽基金会	26,000,000.00	26,000,000.00	往来款
福州高泽贸易有限公司	10,595,900.97		往来款
福州马尾区罗星街道君竹村民委员会	7,000,000.00	7,000,000.00	往来款

(4) 金额较大的其他应付款说明内容

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

福州华信实业有限公司	74,602,774.12	61,939,231.03
福建省兴博实业投资有限公司	72,777,575.87	72,577,989.99
福建省盛世东方实业有限公司	38,772,125.00	38,772,125.00
福建德利投资方有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
福建富闽基金会	26,000,000.00	26,000,000.00
合 计	242,152,474.99	29,289,346.02

29、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	175,000,000.00	292,242,250.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	175,000,000.00	292,242,250.00

(2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		15,242,250.00
抵押借款	175,000,000.00	277,000,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	175,000,000.00	292,242,250.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款：

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
山东国际信 托有限公司	2013 年 04 月 22 日	2015 年 04 月 21 日	人民币元	12.50%		50,000,000.0 0		
中国华融资 产	2014 年 03 月 28 日	2015 年 03 月 25 日	人民币元	14.50%		45,000,000.0 0		

国家开发银行	2011年11月30日	2014年10月11日	人民币元	6.50%		20,000,000.00		20,000,000.00
国家开发银行	2012年04月19日	2014年10月11日	人民币元	6.46%		15,000,000.00		15,000,000.00
中行武夷山支行	2013年12月19日	2014年12月31日	人民币元	7.69%		15,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	145,000,000.00	--	35,000,000.00

一年内到期的长期借款中无逾期借款。

(3) 无一年内到期的应付债券

(4) 无一年内到期的长期应付款

30、其他流动负债

单位：元

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

其他流动负债说明

递延收益说明：

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

31、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	14,000,000.00	
抵押借款	913,927,870.46	615,900,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	927,927,870.46	615,900,000.00

长期借款分类的说明

(2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国华融资产	2014年03月28日	2016年03月27日	人民币元	14.50%		105,000,000.00		
兴业银行武夷山支行	2014年05月27日	2017年05月26日	人民币元	8.64%		102,000,000.00		
厦门国际信托有限公司	2013年08月20日	2015年02月20日	人民币元	15.00%		100,000,000.00		100,000,000.00
东亚银行长沙分行	2014年03月21日	2024年03月20日	人民币元	8.58%		81,027,870.46		
陆家嘴国际信托有限公司	2014年05月30日	2016年05月29日	人民币元	9.60%		80,000,000.00		
合计	--	--	--	--	--	468,027,870.46	--	100,000,000.00

32、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	465,519,570.00						465,519,570.00

33、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	644,494,319.92		6,079.02	644,488,240.90
合计	644,494,319.92		6,079.02	644,488,240.90

资本公积说明：

本期可供出售金融资产公允价值变动计入权益的金额-6,079.02元。

34、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	7,615,287.35			7,615,287.35
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	7,615,287.35			7,615,287.35

35、未分配利润

单位：元

项目	金额	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润		--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--
调整后年初未分配利润	125,947,834.35	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,512,154.25	--
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	131,459,988.60	--

调整年初未分配利润明细：

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

36、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,874,255,251.80	2,185,697,180.26

其他业务收入	12,401,782.83	8,492,597.29
营业成本	1,745,256,648.63	2,055,240,931.99

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	147,979,965.45	89,402,111.40	264,774,715.20	176,969,811.08
商品贸易	1,660,216,363.13	1,627,399,517.91	1,861,598,665.09	1,849,230,644.08
租赁	42,544,718.84	4,862,490.17	40,500,027.29	10,246,731.16
物管费	20,612,430.36	22,031,608.22	18,823,772.68	17,693,740.49
其他	2,901,774.02	1,376,273.93		
合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	2,185,697,180.26	2,054,140,926.81

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	147,979,965.45	89,402,111.40	264,774,715.20	176,969,811.08
日用百货	402,706,517.87	388,195,253.39	404,913,380.99	396,066,159.04
食品与食品加工	50,540,053.52	54,427,264.30	104,510,451.07	104,641,634.54
机电产品	40,658,825.51	39,623,721.23	43,507,242.61	41,766,632.16
建筑材料	293,945,359.97	276,109,379.27	430,974,645.23	428,498,918.55
租赁	42,544,718.84	4,862,490.17	40,500,027.29	10,246,731.16
物管费	20,612,430.36	22,031,608.22	18,823,772.68	17,693,740.49
其他	875,267,380.28	870,420,173.65	877,692,945.19	878,257,299.79
合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	2,185,697,180.26	2,054,140,926.81

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	1,195,060,093.75	1,079,838,292.80	1,127,697,272.27	1,008,564,322.28
国外	679,195,158.05	665,233,708.83	1,057,999,907.99	1,045,576,604.53

合计	1,874,255,251.80	1,745,072,001.63	2,185,697,180.26	2,054,140,926.81
----	------------------	------------------	------------------	------------------

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
HONGKONG BOWCHEM LTD.	263,072,112.70	13.94%
烟台华福农资有限公司	204,317,058.56	10.83%
铜陵有色金属集团上海国际贸易有限公司	90,751,353.56	4.81%
海南华信国际控股有限公司	81,798,894.50	4.34%
上海科裕有色金属有限公司	75,831,125.48	4.02%
合计	715,770,544.80	37.94%

37、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	11,443,984.59	16,811,934.43	按营业额的 5%或 3%
城市维护建设税	1,164,414.48	1,288,248.83	按流转税的 7%
教育费附加	906,698.11	939,879.75	按流转税的 5%
土地增值税	5,333,898.99	6,497,911.31	
房产税	4,920,674.79	4,564,828.29	
其他	63,180.71	279,247.21	
合计	23,832,851.67	30,382,049.82	--

38、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	1,584,801.76	756,888.08
办公费用	4,824,089.11	3,584,907.51
展览费和广告费	9,665,201.39	3,190,200.80
运输费	9,430,238.88	11,526,534.87
销售佣金及服务费	4,703,817.48	2,238,487.01
其他	1,968,481.96	1,641,688.60
合计	32,176,630.58	22,938,706.87

39、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	36,248,244.84	33,836,071.15
折旧费	4,973,855.82	2,727,679.43
税费	2,877,206.58	2,790,816.66
办公费用	15,970,131.96	13,975,392.21
其他	1,721,391.73	3,845,864.13
合计	61,790,830.93	57,175,823.58

40、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	74,062,118.45	53,413,148.09
利息收入	-11,308,767.91	-8,463,579.83
汇兑损失	3,865,358.77	-5,060,135.28
其他	10,379,426.17	8,102,018.74
合计	79,198,135.48	47,991,451.72

41、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	73,908.15	111,885.16
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		111,885.16
交易性金融负债	735,152.71	
按公允价值计量的投资性房地产	102,565,340.67	51,435,799.31
其他		
合计	103,374,401.53	51,547,684.47

42、投资收益**(1) 投资收益明细情况**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额

成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-537,496.03	-290,142.91
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,738,930.11	369,749.41
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	1,201,434.08	79,606.50

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

本期未发生此类情况。

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产有限责任公司	367,885.47	511,212.69	
福建嘉木沥青有限公司	-905,381.50	-801,355.60	
合计	-537,496.03	-290,142.91	--

43、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	1,023,427.56	3,335,783.28
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		

九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,023,427.56	3,335,783.28

44、营业外收入

(1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	36,477.45	14,556.00	36,477.45
其中：固定资产处置利得	36,477.45	14,556.00	36,477.45
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	3,550,540.60	3,854,576.52	3,550,540.60
罚金收入	13,357.50	1,793.90	13,357.50
违约金	142,349.00	41,515.48	142,349.00
其他	1,153,856.24	110,590.54	1,153,856.24
合计	4,896,580.79	4,023,032.44	4,896,580.79

营业外收入说明：

本期收回持有本公司 5% 股份以上股东林传德涉嫌违规买卖本公司股票收益 842,445.00 元。

(2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
停业停产补偿款	448,735.00		与收益相关	是
长沙步行街管委会补偿款	250,000.00	98,000.00	与收益相关	是
房产税即增即退	43,400.00		与收益相关	是

出口信保补贴	103,559.00	93,147.00	与收益相关	是
拆迁补偿	44,769.60	53,723.52	与收益相关	是
畜牧渔业局 2013 年水产品加工项目补助经费	300,000.00		与收益相关	是
土地产税即增即奖	46,400.00		与收益相关	是
旅游发展基金地方补助项目	1,500,000.00		与收益相关	是
体育赛事专项补助资金	500,000.00		与收益相关	是
出口运费补贴	313,677.00		与收益相关	是
挖潜改造资金		350,000.00	与收益相关	是
企业扶持资金		95,670.00	与收益相关	是
再生能源补助		449,100.00	与收益相关	是
2013 年市级龙头企业扶持资金		2,374,936.00	与收益相关	是
畜牧渔业局 2012 年水产品加工项目补助经费		80,000.00	与收益相关	是
09 年贷款贴息补贴		160,000.00	与收益相关	是
2012 年出口大户奖励		50,000.00	与收益相关	是
2012 年出口纳税奖励		50,000.00	与收益相关	是
合计	3,550,540.60	3,854,576.52	--	--

45、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	19,450.82	38,536.36	19,450.82
其中：固定资产处置损失	19,450.82	38,536.36	19,450.82
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	110,000.00	20,000.00	110,000.00
赞助费	1,000.00	50,000.00	1,000.00
滞纳金	692,665.15	6,533.37	692,665.15
违约金	40,131.85		40,131.85
其他	312,896.61	30,553.70	312,896.61

合计	1,176,144.43	145,623.43	1,176,144.43
----	--------------	------------	--------------

46、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	9,804,537.26	8,477,262.79
递延所得税调整	24,562,836.30	16,785,189.82
合计	34,367,373.56	25,262,452.61

47、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

1、计算结果

报告期利润	2014年1-6月		2013年1-6月	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0118	0.0118	0.0123	0.0123
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.1583	-0.1583	-0.0749	-0.0749

2、计算过程

项目	序号	本年度	上年度
归属于本公司普通股股东的净利润	1	5,512,154.25	5,732,268.84
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	79,200,679.84	40,582,843.40
归属于本公司普通股股东、扣除非经常性损益后的净利润	3=1-2	-73,688,525.59	-34,850,574.56
年初股份总数	4	465,519,570.00	465,519,570.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	5	-	-
发行新股或债转股等增加股份数	6	-	-
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期年末的月份数	7	-	-
报告期因回购减少股份数	8	-	-
减少股份下一月份起至报告期年末的月份数	9	-	-
报告期月份数	10	6	6
发行在外的普通股加权平均数	11=4+5+6*7/10-8*9/10	465,519,570.00	465,519,570.00

48、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-14,737.04	-22,687.52
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-3,684.26	-5,671.88
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-11,052.78	-17,015.64
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	-11,052.78	-17,015.64

49、现金流量表附注

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款项	379,636,436.77
利息收入	9,969,076.54
其他	4,858,350.98
合计	394,463,864.29

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
往来款项	290,647,654.31
支付费用	60,083,983.65
其他	1,115,464.30
合计	351,847,102.26

(3) 未发生收到的其他与投资活动有关的现金

(4) 未发生支付的其他与投资活动有关的现金

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
本期收回期初受限制三个月以上的现金	91,217,974.40
合计	91,217,974.40

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
期末三个月以上不可用于支付的现金	376,708,911.34
合计	376,708,911.34

50、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	17,307,408.19	7,367,277.66
加：资产减值准备	1,023,427.56	3,335,783.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,570,068.90	4,675,838.96
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	373,896.54	302,467.98

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）	-22,764.42	18,293.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	5,737.79	5,686.83
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-103,374,401.53	-51,547,684.47
财务费用（收益以“-”号填列）	76,665,463.35	53,616,197.33
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,201,434.08	-79,606.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-777,930.67	3,189,889.70
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	25,340,766.97	13,595,300.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-206,868,688.80	-376,727,530.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-275,404,058.35	-268,205,476.38
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	162,131,077.60	448,972,534.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-299,231,430.95	-161,481,028.38
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	596,721,053.39	560,349,194.64
减：现金的期初余额	758,592,166.93	489,210,846.98
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-161,871,113.54	71,138,347.66

（2）本报告期未发生取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

（3）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	596,721,053.39	758,592,166.93
其中：库存现金	620,465.31	736,217.63
可随时用于支付的银行存款	345,009,313.19	472,815,355.84
可随时用于支付的其他货币资金	251,091,274.89	285,040,593.46
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	596,721,053.39	758,592,166.93

八、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例	本企业最终控制方	组织机构代码
福建三联投资有限公司	控股股东	有限公司	福州马尾	陈维辉	对外投资	167,820,000.00	18.06%	18.06%	福建三联投资有限公司	70513008-3

2、本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例	组织机构代码
福建三木置业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	池德庭	房地产	50,000,000	100.00%	100.00%	72423586-8
福建三木建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	程必泓	贸易	152,000,000	100.00%	100.00%	61170102-5
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州台江	柯真明	贸易	20,000,000	55.00%	55.00%	15438348-9
福建留学人员创业园建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	廖丹奇	房地产	123,507,600	75.71%	75.71%	72646178-9
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	林锦聪	房地产	80,000,000	100.00%	100.00%	72252770-1
福建三木进出口贸易有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	柯真明	贸易	40,000,000	51.00%	51.00%	73185722-7
福州三益建	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	郑星光	工程施工	6,000,000	100.00%	100.00%	73950513-8

设工程有限公司									
福州康得利水产有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州闽侯	柯真明	水产加工	14,500,000	80.00%	80.00%	72643091-5
福建沃野房地产有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州晋安	郑惠川	房地产	230,000,000	55.00%	55.00%	72972068-6
福建森城鑫投资管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	郑惠川	房地产	500,000	100.00%	100.00%	66688028-6
福建武夷山三木实业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福建武夷山	许静	房地产	200,000,000	51.00%	51.00%	66689066-0
福建三木物业服务有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	赵峥	物业管理	5,000,000	100.00%	100.00%	15458152-2
福建沁园春房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	郑惠川	房地产	450,000,000	100.00%	100.00%	78217462-9
长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	蔡鑫伟	物业管理	6,000,000	100.00%	100.00%	74315431-8
青岛森城鑫投资有限责任公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	刘峰	城市基础设施建设	300,000,000	100.00%	100.00%	69719978-4
福建坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州永泰	郑惠川	房地产	10,000,000	100.00%	100.00%	06655956-0
福建森源鑫投资管理有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州马尾	池德庭	房地产	20,000,000	51.00%	51.00%	06226079-9
青岛胶东新城投资发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	刘峰	房地产	60,000,000	51.00%	51.00%	06507002-6
福建人才公寓建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	福州晋安	廖丹奇	房地产	500,000	100.00%	100.00%	76617579-5
长沙森和步	控股子公司	"有限责任"	湖南长沙	蔡鑫伟	服务业	600,000	100.00%	100.00%	4301037923

行街商业经营管理有限公司									16-0
青岛鑫湾房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈峰光	房地产	10,000,000	100.00%	100.00%	56855742-6
青岛茂森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈峰光	房地产	10,000,000	100.00%	100.00%	56474240-5
青岛翔湾建设发展有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈峰光	贸易	20,000,000	100.00%	100.00%	56857995-9
青岛城森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈峰光	房地产	10,000,000	100.00%	100.00%	56474239-2
青岛隆森房地产开发有限公司	控股子公司	"有限责任"	山东青岛	陈峰光	房地产	10,000,000	100.00%	100.00%	56474238-4
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	控股子公司	"有限责任"	福建武夷山	周勋南	自驾游营地的运营	100,000,000	100.00%	100.00%	58754086-5

3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业在被投资单位表决权比例	关联关系	组织机构代码
一、合营企业									
二、联营企业									
上海元福房地产有限责任公司	有限公司	上海	孙崇辉	房地产	15,000,000	45.00%	45.00%	联营企业	1333992-4
福建嘉木沥青有限公司	有限公司	泉州泉港	张大田	制造业	10,000,000	40.00%	40.00%	联营企业	66929061-X
北京富宏房地产开发有限公司	有限公司	北京		房地产	60,000,000	30.00%	30.00%	联营企业	72358985-9

发有限责 任公司									
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会	699049683
福建盛丰投资有限公司	本公司工会控制的公司	678486200
福州开发区华永贸易有限公司	原本公司监事亲属担任该公司总经理	15459063-X
福建华永科技有限公司	原本公司监事亲属担任该公司总经理	15458101-2
福州三木园林绿化有限公司	本公司高管曾担任该公司董事	71730062-5
福州联信达实业有限公司	本公司控股股东的全资子公司	574715160

5、关联方交易

(1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
福建嘉木沥青有限公司	加工费	按市场价格	333,398.80	40.00%	343,536.06	100.00%
福建嘉木沥青有限公司	中转费	按市场价格	1,118,962.86	60.00%	207,602.82	3.84%
福州开发区华永贸易有限公司	阴极铜	按市场价格	379,989,524.21	84.19%	213,960,026.73	40.75%
福州三木园林绿化有限公司	绿化、景观工程	按市场价格	679,273.00	4.45%	1,905,714.00	26.09%
福州三木园林绿化有限公司	办公室花卉	按市场价格	72,565.00	81.61%	144,107.00	100.00%
福建华永科技有限公司	太阳能热水器工程	按市场价格	582,540.00	33.74%	544,115.00	58.25%

(2) 关联托管/承包情况

本期未发生此类交易

(3) 关联租赁情况

本期未发生此类交易

(4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
福建三联投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	23,940,000.00	2013年11月15日	2014年05月16日	是
福建盛丰投资有限公司	福建三木建设发展有限公司	62,000,000.00	2013年05月23日	2014年05月23日	是
福建嘉木沥青有限公司	福建三木进出口有限公司	6,888,400.00	2013年01月15日	2014年01月16日	是
福建嘉木沥青有限公司	福建三木进出口有限公司	1,937,440.20	2014年02月19日	2015年02月18日	否
长沙三兆实业有限公司	福州开发区华永贸易有限公司	19,000,000.00	2013年05月29日	2014年05月28日	是
福建留学人员创业园建设发展有限公司	福州开发区华永贸易有限公司	11,000,000.00	2013年06月19日	2014年06月18日	是

(5) 关联方资金拆借

单位：元

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

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

本期未发生此类交易

(7) 其他关联交易

支付关联方利息情况（单位：元）

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生数		上期发生数	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

福州开发区华永贸易有限公司	资金占用费	协商	2,416,959.50	3.26%	984,593.37	1.84%
合计			2,416,959.50	3.26%	984,593.37	1.84%

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（单位：元）

股东或关联人名称	占用时间	发生原因	期初数	报告期新增占用金额	报告期偿还总金额	期末数
福州联信达实业有限公司	2014年1-6月	代垫“五险一金”	0	30,784.36	30,784.36	0

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	高级管理人员	5,557,298.43		6,102,412.78	
其他应收款	福建嘉木沥青有限公司	300,000.00			
其他应收款	福建华永科技有限公司	127,927.00	12,792.70	127,927.00	6,396.35
预付账款	福建嘉木沥青有限公司	1,500,000.00		1,200,000.00	
预付账款	福州三木园林绿化有限公司	28,750,000.00		8,900,000.00	

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	福建华永科技科技有限公司	134,141.00	965,621.00
应付账款	福州开发区华永贸易有限公司	3,726,187.71	10,940,506.46
应付账款	福州三木园林绿化有限公司	5,511,210.30	1,267,727.30
其他应付款	福建盛丰投资有限公司	1,650,000.00	1,650,000.00
其他应付款	福建三木集团工会委员会		4,705,464.60
其他应付款	福州开发区华永贸易有限公司	5,161,878.17	9,660,818.37

九、或有事项

1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

(1) 由于佳捷发展有限公司拖欠本公司的子公司长沙三兆实业开发有限公司代SUCCESS公司缴纳的长沙三兆实业开发有限公司股权转让税款549.35万元及多退的销售房款35.39万元，长沙三兆实业开发有限公司起诉佳捷发展有限公司应偿还上述款项及相关的利息。公司已对该欠款按账龄计提坏账准备409.31万元。

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

报告期上述案件尚未全部审理、判决。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截止2014年6月30日止累计担保余额为人民币27,978万元。阶段担保期限为保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

(2) 对外担保情况（不包括子公司）

担保对象名称	发生日期 (协议签署日)	担保金额 (万元)	担保 类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关联方 担保(是或否)
福州华信实业有限公司	2013-11-19	6,374.86	抵押担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2014-5-16	1,492.80	信用担保	一年	否	否
福州开发区华永贸易有限公司	2013-5-29	1,900.00	抵押担保	一年	是	是
福州开发区华永贸易有限公司	2013-6-19	1,100.00	抵押担保	一年	是	是
福州开发区联得益贸易有限公司	2014-2-18	1,300.00	抵押担保	一年	否	否
福州世纪春天物资有限公司	2013-11-18	4,000.00	抵押担保	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2014-1-16	4,098.26	信用担保	一年	否	否
福州高泽贸易有限公司	2014-1-6	524.16	信用担保	一年	否	否

十、承诺事项

1、重大承诺事项

报告期无需要披露的承诺事项。

2、前期承诺履行情况

报告期无需要披露的前期承诺履行情况。

十一、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

无

2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00

3、其他资产负债表日后事项说明

无

十二、其他重要事项**1、非货币性资产交换**

无此类事项发生

2、债务重组

无此类事项发生

3、企业合并

无此类事项发生

4、租赁

无此类事项发生

5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

无此类事项发生

6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
1.以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(不含衍生金融资产)					
2.衍生金融资产					

3.可供出售金融资产	98,778.48		-66,493.08		84,041.44
金融资产小计	376,950.22	73,908.15	-67,980.33		199,541.44
投资性房地产	1,503,426,384.85	102,564,960.37	831,423,163.58		1,621,062,452.34
生产性生物资产					
其他					
上述合计	1,503,803,335.07	102,639,248.82	831,420,423.66		1,621,261,993.78
金融负债	735,152.71	735,152.71	0.00		0.00

7、外币金融资产和外币金融负债

无

8、年金计划主要内容及重大变化

无

9、其他

2014年3月28日,我司与中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司(以下简称“华融资产公司”)签订债权转让协议,约定我司将对福建武夷山三木实业有限公司(以下简称“武夷山三木公司”)1.5亿元人民币的债权转让给华融资产公司,华融资产公司由此支付我司1.5亿元人民币,武夷山三木公司向华融资产公司偿还1.5亿元人民币债务,偿还债务期限为2014年3月28日起至2016年3月27日,该债权转让实质为一项融资行为,并以武夷山三木公司拥有的“武国用(2010)第0385号土地使用权作为抵押。

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

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
其中：账龄组合	306,275.64	100.00%	15,313.78	5.00%	9,129.88	100.00%	456.49	5.00%

合并报表范围内公司往来								
组合小计	306,275.64	100.00%	15,313.78	5.00%	9,129.88	100.00%	456.49	5.00%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	306,275.64	--	15,313.78	--	9,129.88	--	456.49	--

注：应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年内（含 1 年）	306,275.64	100.00%	15,313.78	9,129.88	100.00%	456.49
1 年以内小计	306,275.64	100.00%	15,313.78	9,129.88	100.00%	456.49
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	306,275.64	--	15,313.78	9,129.88	--	456.49

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用 不适用

(2) 本报告期无转回或收回的应收账款情况

期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

(3) 本报告期无实际核销的应收账款情况

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 期末无金额较大的其他的应收账款的性质或内容

(6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
福州华信实业有限公司	外部单位	306,275.64	一年内	100.00%
合计	--	306,275.64	--	100.00%

(7) 无应收关联方账款情况

(8) 未发生不符合终止确认条件的应收账款的转移情况

(9) 未发生以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

2、其他应收款

(1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
其中：账龄组合	20,017,599.72	2.89%	19,826,071.32	99.04%	19,975,067.29	2.97%	19,756,010.37	98.90%
合并报表范围内公司往来	649,215,966.03	93.65%			640,658,094.19	95.10%		
低风险组合	23,952,535.31	3.46%			12,982,862.94	1.93%		
组合小计	693,186,101.06	100.00%	19,826,071.32	2.86%	673,616,024.42	100.00%	19,756,010.37	2.93%

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款							
合计	693,186,101.06	--	19,826,071.32	--	673,616,024.42	--	19,756,010.37

注：其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年内(含 1 年)	42,532.43	0.21%	2,126.62	18,394.44	0.09%	919.72
1 年以内小计	42,532.43	0.21%	2,126.62	18,394.44	0.09%	919.72
1 至 2 年	146,321.44	0.73%	14,632.15	135,017.48	0.68%	13,501.75
2 至 3 年	7,090.48	0.04%	2,127.14	12,746.18	0.06%	3,823.85
3 年以上	19,821,655.37	99.02%	19,807,185.41	19,808,909.19	99.17%	19,737,765.05
3 至 4 年	12,746.18	0.06%	6,373.09	26,989.56	0.14%	13,494.78
4 至 5 年	26,989.56	0.13%	18,892.69	192,164.55	0.96%	134,515.19
5 年以上	19,781,919.63	98.83%	19,781,919.63	19,589,755.08	98.07%	19,589,755.08
合计	20,017,599.72	--	19,826,071.32	19,975,067.29	--	19,589,755.08

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合并报表范围内公司往来	649,215,966.03	
低风险组合	23,952,535.31	
合计	673,168,501.34	

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用 不适用

(2) 未发生本报告期转回或收回的其他应收款情况

期末无单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

(3) 本报告期无实际核销的其他应收款情况

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	368,591,287.01	1 年内、1-4 年	53.17%
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	126,398,125.00	1 年内、1-2 年	18.23%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	78,679,736.67	1 年内、1-2 年	11.35%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	32,330,000.00	1 年内、1-2 年	4.66%
福州康得利水产有限公司	控股子公司	16,879,303.92	1 年内、1-2 年	2.44%
合计		622,878,452.60		89.85%

(6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	368,591,287.01	1 年内、1-4 年	53.17%
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	126,398,125.00	1 年内、1-2 年	18.23%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	78,679,736.67	1 年内、1-2 年	11.35%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	32,330,000.00	1 年内、1-2 年	4.66%
福州康得利水产有限公司	控股子公司	16,879,303.92	1 年内、1-2 年	2.44%
合计	--	622,878,452.60	--	89.85%

(7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
------	--------	----	-------------

长沙三兆实业开发有限公司	控股子公司	368,591,287.01	53.17%
福州坤和腾晟置业有限公司	控股子公司	126,398,125.00	18.23%
青岛森城鑫投资有限公司	控股子公司	78,679,736.67	11.35%
福建森源鑫投资有限公司	控股子公司	32,330,000.00	4.66%
福州康得利水产有限公司	控股子公司	16,879,303.92	2.44%
福州轻工进出口有限公司	控股子公司	15,013,656.33	2.17%
福建武夷山自驾游营地有限公司	控股子公司	10,000,000.00	1.44%
福建三木进出口有限公司	控股子公司	1,323,857.10	0.19%
关键管理人员	关键管理人员	3,842,424.93	0.55%
福建华永科技有限公司	原公司监事亲属担任该公司总经理	127,927.00	0.02%
合计	--	653,186,317.96	94.22%

注：关键管理人员欠款期后已全部收回。

(8) 未发生不符合终止确认条件的应收账款的转移情况

(9) 未发生以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海元福房地产有限责任公司	权益法	6,750,000.00	17,602,699.00	367,885.47	17,970,584.47	45.00%	45.00%				
北京富宏房地产开发有限责任公司	权益法	18,000,000.00	8,000,000.00		8,000,000.00	30.00%	30.00%		8,000,000.00		
长沙三兆实业开发有限公司	成本法	240,000,000.00	240,000,000.00		240,000,000.00	100.00%	100.00%				

福建留学 人员创业 园建设发 展有限公 司	成本法	80,506,60 0.00	91,575,37 5.24		91,575,37 5.24	75.71%	75.71%				
福建森城 鑫投资管 理有限公 司	成本法	350,000.0 0	350,000.0 0		350,000.0 0	70.00%	70.00%				
福建三木 建设发展 有限公司	成本法	147,064,9 56.05	147,064,9 56.05		147,064,9 56.05	96.71%	96.71%				
福建三木 进出口贸 易有限公 司	成本法	6,120,000 .00	7,956,000 .00		7,956,000 .00	51.00%	51.00%				1,173,000 .00
福建沃野 房地产有 限公司	成本法	151,096,8 92.40	151,096,8 92.40		151,096,8 92.40	55.00%	55.00%				80,000,00 0.00
福建武夷 山三木实 业有限公 司	成本法	102,000,0 00.00	102,000,0 00.00		102,000,0 00.00	51.00%	51.00%				
福建沁园 春房地产 开发有限 公司	成本法	271,935,0 43.95	109,935,0 43.95	162,000,0 00.00	271,935,0 43.95	60.00%	60.00%				
福州康得 利水产有 限公司	成本法	13,265,82 7.77	11,025,60 9.18		11,025,60 9.18	59.06%	59.06%				
福州三木 物业服务 有限公司	成本法	5,107,967 .75	5,107,967 .75		5,107,967 .75	95.00%	95.00%				
福州三益 建设工程 有限公司	成本法	5,530,000 .00	5,530,000 .00		5,530,000 .00	92.17%	92.17%				
福州开发 区三木置 业有限公 司	成本法	26,586,01 0.90	26,586,01 0.90		26,586,01 0.90	50.00%	50.00%				
福州轻工	成本法	11,000,00	11,000,00		11,000,00	55.00%	55.00%				

进出口有限公司		0.00	0.00		0.00						
青岛森城鑫投资有限责任公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00%	100.00%				
福建森源鑫投资有限公司	成本法	16,000,000.00	16,000,000.00		16,000,000.00	80.00%	80.00%				
福州坤和腾晟置业有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	100.00%				
福州智融基金管理有限公司	成本法	600,000.00	600,000.00		600,000.00	10.00%	10.00%				
湖南森和置业有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	50.00%	50.00%				
合计	--	1,416,913,298.82	1,266,430,554.47	162,367,885.47	1,428,798,439.94	--	--	--	8,000,000.00		81,173,000.00

长期股权投资的说明

- (1) 公司无合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的情况。
- (2) 公司无对被投资公司持股比例与其在被投资单位表决权比例不一致的情况。
- (3) 本期无长期股权投资质押情况。
- (4) 期末无未确认的投资损失金额。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	191,198,645.28	264,503,296.15
其他业务收入		4,388,847.85
合计	191,198,645.28	268,892,144.00
营业成本	187,732,098.56	261,893,454.40

(2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	1,001,065.00	518,655.32	765,000.00	321,780.01
商品贸易	187,230,344.88	187,213,443.24	261,479,723.55	261,571,674.39
租赁	2,967,235.40		2,258,572.60	
合计	191,198,645.28	187,732,098.56	264,503,296.15	261,893,454.40

(3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房及土地开发	1,001,065.00	518,655.32	765,000.00	321,780.01
建筑材料	187,230,344.88	187,213,443.24	261,479,723.55	261,571,674.39
租赁	2,967,235.40		2,258,572.60	
合计	191,198,645.28	187,732,098.56	264,503,296.15	261,893,454.40

(4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	191,198,645.28	187,732,098.56	264,503,296.15	261,893,454.40
合计	191,198,645.28	187,732,098.56	264,503,296.15	261,893,454.40

(5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
铜陵有色金属集团上海国际贸易有限公司	90,751,353.56	47.47%
上海科裕有色金属有限公司	56,841,344.96	29.73%
浙江三峰阀门有限公司	16,313,817.91	8.53%
上海中泽国际贸易有限公司	6,101,981.11	3.19%
浙江华峰新材料有限公司	6,067,844.15	3.17%
合计	176,076,341.69	92.09%

5、投资收益

(1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	81,173,000.00	70,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	367,885.47	511,212.69
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	196,225.63	
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	81,737,111.10	70,511,212.69

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
福建沃野房地产开发有限公司	80,000,000.00	70,000,000.00	本期分红增加
福建三木进出口贸易有限公司	1,173,000.00		上年未分红
合计	81,173,000.00	70,000,000.00	--

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
上海元福房地产开发有限公司	367,885.47	511,212.69	
合计	367,885.47	511,212.69	--

6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--

净利润	15,067,144.19	56,109,550.08
加：资产减值准备	84,918.24	1,678,112.38
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	803,004.50	707,868.00
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-4,546,217.99	-3,287,561.74
财务费用（收益以“-”号填列）	62,280,618.68	14,953,445.60
投资损失（收益以“-”号填列）	-81,737,111.10	-70,511,212.69
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	88,217.41	-354,863.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	1,154,846.47	884,964.88
存货的减少（增加以“-”号填列）	179,025.32	-2,008,713.59
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-38,188,897.78	-107,110,402.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	71,890,138.58	57,924,859.57
其他		
经营活动产生的现金流量净额	71,078,823.46	-51,013,953.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	105,691,056.85	150,278,976.17
减：现金的期初余额	186,936,470.69	125,090,720.44
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-81,245,413.84	25,188,255.73

7、未发生反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

十四、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	17,026.63	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,550,540.60	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	573,377.78	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性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	2,547,990.97	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	102,565,340.67	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	152,869.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	28,025,506.20	
少数股东权益影响额（税后）	2,180,959.74	
合计	79,200,679.84	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.44%	0.0118	0.0118
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-5.91%	-0.1583	-0.1583

3、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	期末余额	年初余额	变动比例 (%)	原因说明
交易性金融资产	115,500.00	278,171.74	-58.48	主要是本期处置了部分交易性金融资产
应收账款	352,472,027.98	186,164,904.63	89.33	主要是期末子公司应收货款增加
应收利息		477,514.46	-100.00	本期收回上年应收利息
交易性金融负债		735,152.71	-100.00	本期子公司处置了衍生金融工具
短期借款	1,729,476,683.46	1,325,843,204.65	30.44	主要是短期借款增加
应付票据	716,985,138.12	437,250,000.00	63.98	主要是贸易子公司期末应付票据的增加
应付职工薪酬	1,714,862.84	3,599,549.66	-52.36	主要是本期支付上年计提的薪酬
应交税费	14,556,925.91	52,915,262.71	-72.49	主要是本期缴纳了上年度计提的所得税等
应付利息	539,079.45	6,378,908.48	-91.55	主要是子公司计提的未支付的利息减少
其他流动负债		448,735.00	-100.00	上年末未确认为当期收益的政府补助本期转入当期收益
长期借款	927,927,870.46	615,900,000.00	50.66	长期借款增加
销售费用	32,176,630.58	22,938,706.87	40.27	主要是本期广告费等增加
财务费用	79,198,135.48	47,991,451.72	65.03	借款增加导致利息支出增加
资产减值损失	1,023,427.56	3,335,783.28	-69.32	本期应计提坏账的款项减少
投资收益	1,201,434.08	79,606.50	1,409.22	主要本期处置交易性金融资产的收益增加
公允价值变动损益	103,374,401.53	51,547,684.47	100.54	主要是投资性房地产本期公允价值增加
营业外支出	1,176,144.43	145,623.43	707.66	主要是本期支付滞纳金的增加
所得税费用	34,367,373.56	25,262,452.61	36.04	主要是投资性房地产公允价值增加计提的递延所得税费用增加
经营活动现金流量净额	-299,231,430.95	-161,481,028.38	85.30	主要是本期支付其他活动的现金增加
投资活动现金流量净额	-33,329,559.82	55,772,572.53	-159.76	主要是本期购建固定资产、在建工程支付的的现金增加
筹资活动现金流量净额	172,029,684.11	176,587,037.42	-2.58	主要是资产负债表日后三个月以上不可用于支付的保证金减少及支付利息增加

第十节 备查文件目录

- 1、载有公司法定代表人、财务总监、会计主管人员签名并盖章的会计报表。
- 2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

