

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会会议 议 程

本次股东大会将审议以下议案：

- 1、《2016 年年度报告》及《2016 年年度报告摘要》。
- 2、《2016 年度董事会工作报告》。
- 3、《2016 年度监事会工作报告》。
- 4、《公司 2016 年度财务决算报告》。
- 5、《2016 年度利润分配方案》。
- 6、《关于续聘公司 2016 年度审计机构的议案》。
- 7、《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》。
- 8、《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》。
- 9、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》。

此外，还将听取 2016 年独立董事年度述职报告。

福建三木集团股份有限公司

董 事 会

2017 年 6 月 8 日

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之一

福建三木集团股份有限公司
2016 年年度报告全文及其摘要

详见《公司2016年年度报告》、《公司2016年年度报告摘要》。

以上报告，请各位股东给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之二

福建三木集团股份有限公司

董事会报告

一、2016年工作总结

2016年度，就地产行业而言，政府产业政策呈现前松后紧，整体形势较好；就国际贸易而言，传统贸易增长缓慢，跨境电商增长迅猛。经过全体员工的共同努力，公司基本完成了年初董事会下达的经营目标，营业收入达到49.19亿元，营业利润5,589.92万元，归属于上市公司股东的净利润为1657.50万元。

报告期内，公司继续以“房地产+贸易”为公司主营业务，两大主业稳健发展。房地产方面，以福州“水岸君山”项目、武夷山“武夷观邸”项目和青岛“三木·空港小镇”项目为核心，做好后续开发和销售工作。“水岸君山”项目由全资子公司福建沁园春房地产开发有限公司负责运营，在调整产品结构的基础上，优化产品设计，提升项目形象和品质，继续强化营销管理，多渠道推进项目销售工作，取得明显的效果，期内实现营业收入约3.79亿元；“武夷观邸”项目以别墅和商业店铺为主，由全资子公司福建武夷山三木实业有限公司负责运营，公司利用现有商业氛围，依托引进的优质商户，以售后返租等形式推进产品销售，期内实现营业收入2.69亿元；“三木·空港小镇”项目由青岛胶东新城投资发展有限公司负责运营，“三木·空港小镇”一期已经完成竣工验收备案并实现交楼入住，二期已取得《建设工程规划许可证》和《建设工程施工许可证》并开工建设，期内实现合同签约额为1.9亿元；“琅岐九龙商业中心”项目和“三木中心大厦”项目正稳步推进的前期开发工作；三木物业公司继续规范物业管理，提升服务水平，借助互联网+、O2O等新兴管理方法，创新物业管家服务。公司主要的经营性资产为长沙黄兴南路步行街自有商业物业和武夷山“自游小镇”，长沙黄兴南路步行街自有商业物业在电商冲击、综合体爆炸式增长的不利背景下，通过产品业态调整，加大引进“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度，实现差异化竞争，整合资源，降低管理和销售费用，较好地实现期初制定的经营指标，实现营业收入1.12亿元。

公司控股的商贸企业在集团的支持下继续稳步发展，与房地产业务形成良性互动，并探寻转型之路。报告期内，轻工公司继续维持传统贸易业务规模，提高代理进口和代理转口业务比例，主动寻求业务转型，增加跨境电商业务，探索公司新的盈利增长点，提升公司抗风险能力，2016年度实现营业收入10.34亿元。

三木建发公司转换经营思路，寻求新的业务模式，控制贸易和汇率风险，期内实现营业收入21.82亿元。

就地产而言，公司资本金不大，但是长线项目和土地储备资产不少，调整公司融资结构，降低公司融资成本是实现公司可持续发展的一项重要工作。2016年度，公司根据资产结构状况，努力调整信贷结构，以达到资产负债期限结构匹配的状态，并已取得了良好的效果。截至期末，公司及控股子公司对外担保余额为65,413.4万元；母公司为全资子公司担保金额为190,267万元；母公司为控股子公司担保金额为64,092万元；子公司之间担保金额为5,000万元，公司上述四项担保合计金额为324,772.4万元，占期末合并报表净资产比例为260.61%。上述对外担保事项中，无逾期担保。这些担保多是公司的经营行为和融资行为，担保风险都在可控范围内。

为顺应业务发展需要，公司进一步调整公司组织架构，进一步改革薪酬制度，集团母公司履行股东权利和义务，并做好各项业务管控工作，加强对贸易业务的风险防范。继续强化审计职能，围绕公司新架构、新流程、新目标，重点加强对集团授权体系管理、企业经营绩效评价、审计问题整改跟踪等方面深入审计。继续推进企业品牌建设和文化建设，切实贯彻“为客户创造价值、为员工创造机会、为股东创造财富”的核心企业文化价值观。

2、2017年公司主要工作

（1）理顺发展思路，紧紧围绕房地产和进出口贸易两个主营业务，深入研究政府政策变化，积极寻找适合公司发展新的盈利点，继续改善公司管理水平，提高市场竞争力，增强公司的盈利能力；完善内部控制制度，加强审计监督，规范经营行为；进一步改善公司绩效考核管理体系，努力保证员工薪酬水平与企业发展同步发展，共享企业发展成果。

（2）房地产业务方面，密切关注福州滨海新城建设以及福建自贸区和海峡西岸经济的发展态势，积极拓展新项目。继续贯彻“以销定产”的经营理念，跟上市场变化，实行市场化运营，做好在建项目的销售工作，加快资金周转。同时，公司将深度挖掘现有房地产项目的价值，加大契合市场需求项目的投入力度，为公司创造良好的经济效益与社会效益。

（3）进出口贸易业务方面，以控制风险为首要任务，始终牢固树立风险意识，稳健前行，推进业务转型与升级。公司将充分发挥在进出口行业的多年积淀，不断提升专业服务能力，多维度积极推动跨境电商业务的发展与服务。

（4）充分发挥资本市场优势，继续优化资产结构和信贷结构；加强资金的统筹管理，提高资金使用效率，降低资金成本。

（5）积极响应中央关于“供给侧改革”的精神，积极关注新经济、新商业模式等业态，加大力度推动公司传统业务的转型与升级，为公司下一阶段的发展注入新的力量。

以上报告，请各位董事给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之三

福建三木集团股份有限公司

2016 年度监事会报告

1、公司依法运行情况。报告期内，根据《公司法》等有关法律法规和《公司章程》的有关规定，公司监事会对股东大会、董事会的召开程序、决议事项，董事会对股东大会决议的执行情况以及公司董事、公司高级管理人员执行职务等情况进行了日常监督，并出席了股东大会和董事会现场会议。监事会认为：2016 年度，公司董事会能严格按照有关法律、法规、公司章程以及上市公司治理规范性文件的规定规范运作，报告期内各项决策程序合法，并建立了一套较为完善的内部控制制度。未发现公司董事、高级管理人员在执行职务时存在违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务情况。监事会对公司的财务制度和财务状况进行了检查，认为公司财务报告能够真实地反映2016年度的财务状况和经营成果，财务制度符合国家相关法律、法规的规定，不存在随意变更会计政策的情形。

3、报告期内，公司无募集资金投资项目情况。

4、报告期内，公司收购、出售资产交易事项，定价合理，未发现内幕交易，没有损害股东权益或造成公司资产流失。公司对外提供担保事项，是出于经营需要和融资需要，是合理的商业行为。

5、公司关联交易情况。公司不存在大股东及其附属企业非经营性占用上市公司资金情况。报告期内的关联交易事项合法、合规、合理，没有损害股东权益或造成公司资产流失。

6、审计机构对本年度公司经营成果出具了标准无保留意见的审计报告。审计报告真实、客观、准确地反映了公司的财务状况。

7、关于公司2016年内部控制自我评价报告

监事会认为：（1）公司根据中国证监会、深圳证券交易所的有关规定，遵循内部控制的基本原则，根据自身实际情况，建立健全了内部控制制度，未发现公司财务报告内控和非财务报告内控存在重大缺陷。

（2）报告期内，未发现违反《上市公司内部控制指引》及公司内部控制制度的情形发生。同意通过《公司2016年内部控制自我评价报告》。

以上报告，请各位股东给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之四

福建三木集团股份有限公司财务结算报告

福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2016年度财务报告进行审计后，出具了标准无保留意见的审计报告，现就公司2016年度的经营情况及财务状况报告如下：

1、经营情况

（1）公司2016年整体经营情况

公司2016年全年实现业务收入49.19亿元，比2015年增加6.40%，其中贸易收入37.80亿元、房地产收入9.36亿元、物业租赁及管理收入1.37亿元；公司本年度实现归属于母公司净利润1,657.50万元，比上年同期增加36.28%。

（2）公司房地产开发业务情况

2016年实现房地产收入9.36亿元，比2015年度增加50.66%：

“水岸君山”项目拓宽销售渠道，2016年实现销售收入3.79亿元。

武夷山自驾游营地项目2016年实现销售收入2.69亿元。

（3）商品贸易业务情况：

2016年公司各贸易子公司实现销售收入37.80亿元，比2015年增加1.37%；轻工公司实现销售收入10.34亿元；三木建发公司实现销售收入超过21.82亿元，取得了较好的业绩。

2、财务状况

（1）公司股本变动情况

2016年度，公司股权总数未发生变动；公司现注册资本465,519,570.00元，其中有限售条件流通股34,214.00元，占总股本的0.01%；已流通股份465,485,356.00元，占总股份的99.99%。

（2）主要财务指标

截至2016年底，公司总资产为67.57亿元，比年初减少5.54%。公司本年度实现归属于母公司净利润1,657.50万元，扣除非经常性损益后归属母公司净利润-2,436.31万元；公司归属于母公司的所有者权益为12.46亿元，比年初增加1.35%。基本每股收益0.0356元，每股净资产为2.68元，公司资产负债率为79.19%，流动比率为0.98，速动比率为0.56。

以上报告，请各位董事给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之五

福建三木集团股份有限公司

公司 2016 年度利润分配预案

根据福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司出具的审计报告，本年度归属于上市公司股东的净利润为 16,574,969.27 元，报告期末未分配利润为 136,118,961.41 元。截至 2015 年 12 月 31 日，母公司未分配利润为-144,814,714.64 元，根据公司法及公司章程的有关规定，母公司不提取法定盈余公积金(子公司提取的盈余公积归属于母公司的金额为 5,557,369.531 元)，期末母公司未分配利润为-195,182,450.95 元。

经公司董事会审议决定：由于母公司期末未分配利润为-195,182,450.95 元，2016 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2016 年度利润主要用于补充公司后续项目开发资金。本预案需提交公司股东大会审议批准。

以上建议，请各位董事给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之六

福建三木集团股份有限公司

续聘公司审计机构

继续聘用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年度审计机构，提请公司股东大会授权董事会在不超过 60 万元的范围内决定公司 2017 年度财务审计费用。同意向福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）支付本公司母公司 2016 年年度财务报告审计费用 55 万元。

继续聘用福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2017 年度内部控制审计机构，提请公司股东大会授权董事会在不超过 30 万元的范围内决定公司 2016 年度内部控制审计费用。同意向福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）支付本公司 2016 年度内部控制审计费用 20 万元。

以上建议，请各位董事给予审议。

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之七

《关于为福建三木建设发展有限公司提供担保的议案》

被担保对象	金额(万元)	借款银行	期限
福建三木建设发展有限公司	6000	浦发银行福州分行	一年
福建三木建设发展有限公司	2500	民生银行福州分行	一年
福建三木建设发展有限公司	10500	厦门银行福州分行	一年
福建三木建设发展有限公司	10000	渤海银行福州分行	一年
福建三木建设发展有限公司	12000	泉州银行福州分行	一年

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之八

《关于为福州轻工进出口有限公司提供担保的议案》

被担保对象	金额(万元)	借款银行	期限
福州轻工进出口有限公司	3000	泉州银行福州分行	一年
福州轻工进出口有限公司	5000	华夏银行福州分行	一年

福建三木集团股份有限公司 2016 年年度股东大会文件之九

《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》

被担保对象	金额（万元）	借款银行	期限
福州华信实业有限公司	6000	浦发银行福州分行	一年