



福建三木集团股份有限公司

2019 年半年度报告

公告编号：2019-66

2019 年 08 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2019 年半年度报告.....	1
第一节 重要提示、目录和释义	2
第二节 公司简介和主要财务指标	5
第三节 公司业务概要	8
第四节 经营情况讨论与分析	10
第五节 重要事项	22
第六节 股份变动及股东情况	31
第七节 优先股相关情况	34
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	35
第九节 公司债相关情况	36
第十节 财务报告	37
第十一节 备查文件目录	141

释义

释义项	指	释义内容
本公司，公司或三木集团	指	福建三木集团股份有限公司
长沙三兆	指	长沙三兆实业开发有限公司
胶东新城	指	青岛胶东新城投资发展有限公司
三木建发	指	福建三木建设发展有限公司
轻工公司	指	福州轻工进出口有限公司
营地公司	指	福建武夷山三木自驾游营地有限公司
三木颐和	指	三木颐和（上海）健康管理有限公司
盈科汇金	指	青岛盈科汇金投资管理有限公司
三木 水岸君山	指	福建沁园春房地产开发有限公司开发的项目
三木 幸福里	指	福建三木置业集团有限公司开发的项目
三木 海立方	指	福建三木滨江建设发展有限公司开发的项目
三木 空港小镇	指	青岛胶东新城投资发展有限公司开发的项目
琅岐九龙商业中心	指	福建三木琅岐实业发展有限公司开发的项目
武夷山自遊小镇	指	福建武夷山三木实业有限公司开发和运营的项目
福清铂玥府	指	福清金森缘房地产有限公司开发的项目
南平云澜	指	南平世茂新纪元置业有限公司开发的项目
阳光城	指	阳光城集团股份有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
报告期	指	2019 年上半年度
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

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

三、其他情况

1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用 不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2018 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 2018 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,561,943,210.27	3,481,247,032.08	-26.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	18,044,255.49	13,853,804.01	30.25%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	19,779,810.67	12,126,144.54	63.12%
经营活动产生的现金流量净额（元）	857,079,428.80	280,068,136.33	206.03%
基本每股收益（元/股）	0.0388	0.0298	30.20%
稀释每股收益（元/股）	0.0388	0.0298	30.20%
加权平均净资产收益率	1.37%	1.08%	0.29%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	8,052,083,323.35	7,772,599,548.99	3.60%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,322,461,181.95	1,303,434,463.92	1.46%

五、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

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

适用 不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

六、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：人民币元

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）	-874,192.61	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,627,353.92	
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	-58,072.71	

性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,785,060.84	
减：所得税影响额	-522,493.06	
少数股东权益影响额（税后）	168,076.00	
合计	-1,735,555.18	--

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

适用 不适用

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

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

公司的发展战略和业务主要方向拟发生调整，为了积极谋求转型，寻找新的业绩增长点，同时保证现有存量房地产开发建设、销售、运营业务的顺利实施，公司于报告期内将房地产相关日常经营业务委托给阳光城实施管理。委托后公司仍拥有项目公司股权、资产购买处置、投融资行为等重大事项决策权，享有项目公司的收益权。委托事项所属项目公司资产的风险和报酬仍为公司所有。经营性物业运营管理主要由公司资产管理中心负责，并由长沙三兆实业开发有限公司（“长沙黄兴南路步行街”项目）和福建武夷山三木自驾游营地有限公司（“武夷山自游小镇（自驾游营地）”项目）运营相关资产、物业，经营模式为自有资产、物业的运营管理。贸易主要由福建三木建设发展有限公司和福州轻工进出口贸易有限公司负责，经营模式为商品的进出口贸易、国内贸易和跨境电商综合服务。

报告期内行业情况说明：

（1）房地产开发：2019年上半年，针对房地产行业，从中央到地方、从需求管理到供给管理体现出了高度的政策协同，中央多次在重要会议及时强调“房住不炒”，各地政府根据形势变化及时跟进政策，因城施策、一城一策以确保市场平稳运行。2019年上半年，公司为了集中精力及资源进行更好的战略调整，积极拓展业绩增长点，公司将房地产相关日常经营业务委托给阳光城实施管理。

（2）经营性物业运营管理：当前，一些商业项目在定位上开始结合地区特色元素，在业态配置上强调消费者的体验性，侧重消费者的人性化需求，营造沉浸式商业体验场景。这也改变了城市居民传统的生活方式，激发公司在商业发展模式上的新灵感。当前，一些商业项目在定位上开始结合地区特色元素，在业态配置上强调消费者的体验性，加强招商运营，持续优化步行街业态和环境，充分利用地理位置、交通便捷以及品牌效应等优势，加大引进“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度，实现差异化经营。

（3）进出口及国内贸易：2019年上半年，我国外贸发展稳中有进，贸易方式结构继续优化，外贸内生动力不断增强，据海关统计，上半年我国外贸进出口总值14.67万亿元人民币，同比增长3.9%；同时，全球贸易与投资争端加剧，尤其是中美贸易战持续升温加剧了外贸形势的不确定性。面对外部风险，我国不断加快对外开放的步伐，外贸市场多元化取得新进展，外贸发展长期向好的基本面没有改变，外贸结构优化、动能转换加快的趋势没有改变。受益于政策支持力度的加强和持续的创新改革，公司跨境电商业务持续增长。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
股权资产	公司期末长期股权投资 164,844,279.98 元，比上期下降 8.35%，主要是联营企业亏损所致。
固定资产	公司期末固定资产 531,629,750.90 元，比上期下降 2.01%，主要是本期固定资产计提折旧所致。

无形资产	公司期末无形资产 2,364,243.86 元，比上期上升 12.59%，主要是由于增加信息化系统软件资产所致。
在建工程	公司期末在建工程 32,278,809.76 元，比上期上升 10.03%，主要是由于本期子公司在建项目投入增加所致。
其他应收款	公司期末其他应收款 246,382,800.29 元，比上期上升 82.09%，主要是由于本期支付股权收购意向金所致。
其他流动资产	公司期末其他流动资产 136,227,404.46 元，比上期上升 73.74%，主要是由于本期预缴税款增加所致。

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、企业品牌和企业文化：公司成立30多年来，积淀了深厚的企业文化和广泛的品牌知名度，在行业内拥有良好的声誉和口碑。

2、土地储备和经营性物业项目：在公司发展历程中，公司在福州、青岛等地逐年积累了成本较低的土地储备，为公司现有房地产业务提供了良好的基础。公司自持的旅游地产“自遊小镇”地处风景优美的武夷山景区，具有得天独厚的自然资源；自持的长沙黄兴南路步行街项目系长沙市最著名的商业地标之一，入选了中国社会科学院城市发展与环境研究所和标准排名城市研究院联合发布的2018中国内地顶级商业街排行榜。

3、跨境电商运营能力：福州系国务院于2015年批准的十个跨境电商试点城市之一，公司下属的福建融达通供应链管理服务有限公司系福州跨境电商公共服务平台、跨境电商保税监管物流中心的主要运营方，是国内为数不多的具有直接面向跨境电商企业、为跨境电商提供一站式平台对接方案能力的公司。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2019年上半年度，公司在继续经营好现有的“房地产开发”、“经营性物业运营管理”、“进出口及国内贸易”三大业务板块的同时，积极谋求转型，寻找新的业绩增长点。报告期内，公司实现营业收入达到25.62亿元，营业利润7042.79万元，归属于上市公司股东的净利润为1804.43万元。公司具体经营情况如下：

报告期内，公司为了集中精力及资源进行更好的战略调整，于报告期内将房地产相关日常经营业务委托给阳光城实施管理。公司现有房地产业务以“三木·水岸君山”、“武夷山自驾游小镇（武夷观岚）”、“三木·空港小镇”、“福清铂钥府”项目为核心，将委托阳光城做好后续开发和销售工作。

经营性物业运营管理方面，长沙三兆持续优化黄兴南路步行街业态和环境，充分利用地理位置、交通便捷以及品牌效应等优势，加大引进“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度，引进了新型零售业态商家“盒马鲜生”，同时不断坚持差异化定位，打造属于自己的强IP，运用特色IP赋能，丰富商业内容，在内容和场景上提升消费者的体验感和互动性，报告期内稳步增长，实现营业收入6055.14万元；武夷山自驾游营地项目由福建武夷山三木自驾游营地有限公司负责运营，营地公司通过重塑团队、开源节流、优化管理，增强该项目持续变现能力，同时根据“自驾游小镇”的自然条件优势，积极塑造以温泉为核心的产品形象，努力把项目打造成武夷山景区的新名片。

报告期内，公司出口贸易业务仍保持稳定增长，跨境电商业务持续增长，公司出口贸易业务实现营业收入9.73亿元，同比小幅增长；跨境电商综合服务平台项目实现营业收入3112万元，同比增长158%。

新业务拓展方面，公司于报告期内启动对于盈科汇金的股权收购事宜，未来将充分利用其专业优势，进入股权投资领域，整合资源，优化产业布局，实施产业协调发展策略，拓展新的业务领域与新的业绩增长点，提升公司综合竞争能力和盈利能力，进而推动公司持续健康发展。

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

1、土地储备情况

(1)、新增土地

无。

(2)、累计土地储备

截止本报告期末，公司通过不同方式共取得150.55万平方米计容建筑面积的土地储备。公司现有土地储备的楼面价较低，为项目后续开发带来较大的优势，取得土地的楼面地价平均为1,361.64元/m²。

区域	计容建筑面积（万m ² ）	土地款（万元）	楼面价（元/m ² ）
福州	107.41	171,327.99	1,595.08
南平	6.77	9,888.00	1,460.56
青岛	15.02	8,709.40	579.85
武夷山	21.35	15,070.00	705.85
合计	150.55	204,995.39	1,361.64

2、房地产项目开发销售情况

本报告期，公司房地产项目开发实际投资3.52亿元，预售面积7.08万平方米。

区域	项目名称	项目业态	项目状态	权益比例（%）	计划投资额（万元）	本报告期实际投资额（万元）	占地面积（万m ² ）	规划计容建筑面积（万m ² ）	可售面积（万m ² ）	累计竣工面积（万m ² ）	本报告期预售面积（万m ² ）
----	------	------	------	---------	-----------	---------------	------------------------	----------------------------	------------------------	--------------------------	----------------------------

福州	三木.水岸君山A地块	住宅	竣工	100%	55,361.63		20.57	12.06	10.72	12.13	
	三木.水岸君山B地块	住宅	在建	100%	135,900.00	6,101.04	28.60	15.29	14.85	3.69	0.61
	三木.水岸君山C地块	住宅	竣工	100%	105,300.00	2,527.72	10.80	12.74	12.72	12.74	-
	三木.海立方	综合	在建	100%	72,000.00	2,185.29	1.87	5.45	6.71	-	-
	琅岐九龙商业中心	综合	竣工	70%	39,000.00	5,237.26	4.20	8.82	10.02	10.02	-
	金玉山庄	住宅	竣工	100%	12,164.97	61.58	0.98	1.13	1.10	1.13	
	家天下	综合	竣工	100%	140,000.00		17.12	28.79	26.89	26.89	
	人才公寓一期	住宅	竣工	75.71%	39,300.00		5.53	9.38	7.92	7.92	
	三木.幸福里	住宅	在建	100%	54,328.27	4,367.34	1.91	3.06	3.68		
	福清铂玥府	住宅	在建	33.33%	106,274.00	5,438.23	4.17	10.69	10.16	-	3.28
	小计				759,628.87	25,918.47	95.75	107.41	104.77	74.52	3.89
青岛	三木.空港小镇1#地块	综合	竣工	40.80%	26,468.00		5.83	6.53	6.91	7.10	
	三木.空港小镇2#地块	住宅	在建	40.80%	33,960.00	4,567.67	5.66	8.49	8.49		
	小计				60,428.00	4,567.67	11.49	15.02	15.40	7.10	-
武夷山	武夷山自游小镇A地块	综合	竣工	100%	24,660.00	86.13	5.20	3.38	2.01	3.42	
	武夷山自游小镇B地块	商服	在建	100%	28,983.00	2,194.46	29.46	3.83	-		
	武夷山自游小镇C地块	综合	竣工	100%	95,725.00	15.56	21.79	14.14	15.63	14.14	

	小计				149,368.00	2,296.15	56.45	21.35	17.64	17.56	-
南平	南平云澜	住宅	在建	43%	35,139.00	2,401.44	3.27	6.77	6.65	-	3.19
	小计				35,139.00	2,401.44	3.27	6.77	6.65	-	3.19
区域汇总	总计				1,004,563.87	35,183.72	166.96	150.55	144.46	99.18	7.08

注1：本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

3、房地产项目结算情况

本报告期，公司房地产项目共完成结算面积6.13万平方米，结算金额46,490.15万元。

区域	项目名称	本报告期结算面积 (万 m ²)	本报告期结算金额(万元)
福州	三木.水岸君山B地块	1.2	17,213.76
	三木.水岸君山C地块	0.18	1,863.89
	九龙商业中心	4.03	21,047.22
武夷山	武夷山自游小镇A地块	0.01	266.48
	武夷山自游小镇C地块	0.13	1,901.44
	三木.空港小镇2#地块	0.58	4,196.63
	其他尾盘		0.72
合计		6.13	46,490.15

二、主营业务分析

参见“经营情况讨论与分析”中的“一、概述”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：人民币元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	2,561,943,210.27	3,481,247,032.08	-26.41%	主要是贸易收入下降所致
营业成本	2,294,939,155.40	3,181,709,237.63	-27.87%	主要是贸易成本下降所致
销售费用	41,841,341.94	36,752,806.61	13.85%	主要是人工费增加所致
管理费用	59,936,552.69	50,620,936.79	18.40%	主要是人工费增加所致
财务费用	51,145,571.41	78,683,357.11	-35.00%	主要是利息支出减少所致
所得税费用	32,206,672.13	68,801,815.41	-53.19%	主要是本期房地产项目结算利润减少所致
经营活动产生的现金流	857,079,428.80	280,068,136.33	206.03%	主要是购买商品、接受

量净额				劳务支付的现金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-6,244,938.02	-9,756,933.38	35.99%	主要是购建固定资产等长期资产减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-768,001,403.73	-356,374,951.37	-115.50%	主要是本期借款净额流入减少所致
现金及现金等价物净增加额	84,043,473.85	-80,698,238.90	204.15%	主要是本期经营活动产生的现金流量净额增加所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用 不适用

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

主营业务构成情况

单位：人民币元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品贸易	1,976,515,926.27	1,935,423,389.11	2.08%	-26.49%	-27.41%	1.24%
房地产业	464,901,505.32	303,906,917.46	34.63%	-34.07%	-35.46%	1.40%
物管费	36,781,881.40	31,372,371.03	14.71%	-0.74%	-14.64%	13.89%
租赁	46,115,486.15	4,769,992.87	89.66%	11.44%	-14.70%	3.17%
酒店服务业	9,814,968.02	2,369,256.15	75.86%	13.31%	6.85%	1.46%
其他	27,813,443.11	17,097,228.78	38.53%	9,588.58%	14,178.71%	-19.76%
合计	2,561,943,210.27	2,294,939,155.40	10.42%	-26.41%	-27.87%	1.82%
分产品						
建筑材料和金属材料	597,949,697.53	593,321,056.37	0.77%	-63.00%	-63.23%	0.64%
商品房及土地开发	464,901,505.32	303,906,917.46	34.63%	-34.07%	-35.46%	1.40%
化工产品	639,699,780.53	624,845,291.86	2.32%	63.04%	59.68%	2.05%
日用百货	199,892,253.58	193,091,320.20	3.40%	8.15%	7.84%	0.28%
船舶物料	188,139,305.57	180,714,298.46	3.95%	54.44%	54.60%	-0.10%
食品与食品加工	95,509,185.36	96,092,332.12	-0.61%	250.53%	252.67%	-0.61%
物管费	36,781,881.40	31,372,371.03	14.71%	-0.74%	-14.64%	13.89%
租赁	46,115,486.15	4,769,992.87	89.66%	11.44%	-14.70%	3.17%
酒店服务业	9,814,968.02	2,369,256.15	75.86%	13.31%	6.85%	1.46%
其他	283,139,146.81	264,456,318.88	6.60%	-18.36%	-21.75%	4.05%

合计	2,561,943,210.27	2,294,939,155.40	10.42%	-26.41%	-27.87%	1.82%
分地区						
国内	1,588,827,844.80	1,355,465,255.80	14.69%	-39.88%	-42.42%	3.76%
国外	973,115,365.47	939,473,899.60	3.46%	16.08%	13.51%	2.19%
合计	2,561,943,210.27	2,294,939,155.40	10.42%	-26.41%	-27.87%	1.82%

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	-15,081,306.09	-22.30%	受对联营企业的投资收益影响所致	是
公允价值变动损益	0.00		本期未发生	否
资产减值	0.00		本期未发生	否
营业外收入	1,462,197.32	2.16%	受罚金收入及其他影响所致	否
营业外支出	4,247,258.16	6.28%	受滞纳金及违约金和其他影响所致	否
信用减值损失	4,159,111.51	6.15%	受本期坏账损失冲回所致	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：人民币元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,955,868,080.61	24.29%	1,745,510,550.73	22.46%	1.83%	主要是期末其他货币资金增加
应收账款	72,289,069.38	0.90%	89,808,843.71	1.16%	-0.26%	主要是期末货款及购房款未回笼
存货	2,482,584,404.59	30.83%	2,430,749,969.09	31.27%	-0.44%	与上年基本持平
投资性房地产	1,798,221,460.98	22.33%	1,798,221,460.98	23.14%	-0.81%	与上年基本持平
长期股权投资	164,844,279.98	2.05%	179,867,513.36	2.31%	-0.26%	主要对联营企业的投资亏损
固定资产	531,629,750.90	6.60%	542,539,780.85	6.98%	-0.38%	主要是固定资产计提折旧所致
在建工程	32,278,809.76	0.40%	29,336,066.77	0.38%	0.02%	主要是本期在建工程投入增加所致
短期借款	901,955,025.92	11.20%	843,286,828.39	10.85%	0.35%	主要是短期信用借款增加
长期借款	1,657,568,533.29	20.59%	1,835,328,446.55	23.61%	-3.02%	主要是归还项目开发贷款所致

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：人民币元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
4. 其他权益工具投资	185,758.56	-2,957.04	28,582.74		0.00	0.00	182,801.52
金融资产小计	185,758.56	-2,957.04	28,582.74				182,801.52
投资性房地产	1,798,221,460.98						1,798,221,460.98
上述合计	1,798,407,219.54						1,798,404,262.50
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

(1) 货币资金

受限制货币资金1,560,497,880.12元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

(2) 存货

①以沁园春B、C地块项目未售，未办理预售证的车位和高层作抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司福州分行申请长期借款57,950万元，至报告期期末余额4,600万元。

②以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及开发项目作抵押，为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,000万元。

③以青岛胶东新城投资发展有限公司空港2#地块的土地使用权及开发项目抵押，向青岛农商行胶州支行申请开发贷15,000万，至报告期期末余额12,160万。

④以福建三木置业集团有限公司的马尾君山F地块土地抵押为福建三木集团股份有限公司向厦门银行福州分行申请短期借款27,000万元，至报告期末余额27,000万元。申请借款授信额度3,000万元，至报告期期末余额3,000万元。

(3) 投资性房地产

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向海峡银行申请长期借款40,500万元，至报告期期末余额38,500万元。

②以泉州煌星大厦作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行股份有限公司福州分行申请短期借款1,000万元，至报告期期末余额1,000万元；申请贸易融资额度6,000万元，至报告期期末余额6,000万元。

③以三木大厦1-6层，第11层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期期末余额8,000万元；申请贸易融资额度2,000万元，至报告期期末余额2,000万元；为子公司福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度4,000万元，至报告期期末余额3,600万元。

④以长沙步行街商铺、车位房产作抵押，为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60000万元，至报告期期末余额55,884万元。

⑤以长沙步行街商铺、车位房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请贷款

15,000万元，至报告期期末余额8,500万元。

⑥以长沙步行街商铺、车位房产及三木集团的马尾保税区埃特佛堆场地块（部分房产为投资性房地产）做抵押，为福建三木集团股份有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度5,000万元，至报告期期末余额5,000万元。

（4）固定资产

①以福州轻工进出口有限公司的太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行申请贸易融资额度1,000万元，至报告期期末进口押汇余额1,000万元。

②以三木大厦9-10层，12-17层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期期末余额8,000万元；申请贸易融资额度2,000万元，至报告期期末余额2,000万元；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度4,000万元，至报告期期末余额3,600万元。

③以福建武夷山三木实业有限公司的A地块华美达酒店及办公楼的土地使用权及地上房屋建筑物作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向光大银行福州华林支行申请项目经营性物业借款20,000万元，至报告期期末余额17,880万元。

④以福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦二至九层整层工业企业办公用房及埃特佛1号厂房综合1-5层及上海元福房地产有限责任公司的房产做抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度15,000万元，至报告期期末余额8,500万元。

（5）股权

以长沙三兆实业开发有限公司公司的所有股权作质押，为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60,000万元，至报告期期末余额55,884万元。

（6）在建工程

以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押，为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额5,900万元。

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
164,844,279.98	175,421,642.40	6.03%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：人民币元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收	未达到计划进度和预计收益	披露日期（如有）	披露索引（如有）

					金额				益	的原因		
三木.水岸君山	自建	是	房地产	86,287,645.88	2,483,728,285.04	自有资金	83.75%	1,340,000.00	1,316,600.00	与预计收益没有重大差异		
武夷山自遊小镇	自建	是	房地产	22,961,503.68	1,262,970,312.44	自有资金	84.55%	608,000.00	417,187,000.00	与预计收益没有重大差异		
三木.空港小镇	自建	是	房地产	45,676,658.99	452,546,440.45	自有资金	74.89%	202,900,000.00	136,602,664.58	与预计收益没有重大差异		
琅岐九龙商业中心	自建	是	房地产	52,372,630.04	355,028,828.00	自有资金	91.03%	202,399,515.00	202,399,515.00	与预计收益没有重大差异		
三木.海立方	自建	是	房地产	21,852,885.22	547,158,658.05	自有资金	75.99%	190,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
三木.幸福里	自建	是	房地产	43,673,444.42	465,719,978.43	自有资金	85.72%	158,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
福清铂玥府	自建	是	房地产	54,382,254.73	803,614,040.97	自有资金	75.62%	294,560,000.00		与预计收益没有重大差异		
南平云澜	自建	是	房地产	24,014,400.12	135,776,960.90	自有资金	38.64%	72,710,000.00		与预计收益没有重大差异		
合计	--	--	--	351,221,423.08	6,506,543,504.28	--	--	3,068,569,515.00	2,072,789,179.58	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10% 以上的参股公司情况

单位：人民币元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
福建沃野房地产有限公司	子公司	房地产开发、商品房出售、出租	230,000,000.00	428,435,147.26	265,067,120.34	1,777,506.45	615,101.70	615,101.70
长沙三兆实业开发有限公司	子公司	房地产投资与经营、房地产中介及其他与房地产投资有关的业务、物业管理、装饰装修等	80,000,000.00	1,957,213,329.78	950,807,021.05	60,551,406.43	8,741,934.48	5,538,256.38
福建沁园春房地产开发有限公司	子公司	房地产开发、商品房出售、出租	510,000,000.00	1,343,985,335.40	1,114,901,175.72	190,776,553.34	55,568,477.33	41,432,758.58
福州轻工进出口有限公司	子公司	自营和代理各类商品及技术的进出口业务和水上过驳平台装卸河沙业务等	50,000,000.00	987,117,113.19	125,356,540.38	842,193,856.60	3,888,654.61	3,530,721.68

福建武夷山三木实业有限公司	子公司	房地产开发、旅游服务、会务策划接待等	200,000,000.00	926,857,578.56	309,883,570.44	33,675,964.56	-5,423,853.87	-8,489,168.26
福建留学人员创业园建设发展有限公司	子公司	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	211,702,795.59	177,570,997.18	1,131,839.62	755,733.50	768,565.50
福建三木置业集团有限公司	子公司	房地产开发,商品房销售和出租	50,000,000.00	1,856,443,731.90	95,244,904.00	0.00	-11,042,283.82	-11,002,690.85
福建三木物业服务有限公司	子公司	房地产物业管理,包括房屋维修、水电维护维修、电器机械维修及受托房地产租赁业务。	5,000,000.00	21,762,055.65	-79,122.44	16,339,164.31	1,620,586.12	1,495,091.97
福州康得利水产有限公司	子公司	水产品、农副产品、酱油加工、批发、零售	14,500,000.00	8,240,985.24	-28,097,505.69		-452,839.86	-452,839.86
福建三木建设发展有限公司	子公司	房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工原料(不含危险品)、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。	152,000,000.00	1,652,338,510.56	282,044,336.57	853,483,777.76	30,157,961.84	30,157,961.90
福建森源鑫投资管理有限公司	子公司	对企业的投资管理；对土地开发、房地产经营、基础设施建设的投资；对旅游业的投资	20,000,000.00	293,489,276.35	112,461,804.80	41,966,313.60	14,239,246.51	14,260,364.18
福建三木琅岐实业发展有限公司	子公司	城市基础设施投资建设、土地开发,房地产开发及租赁,房地产中介,物业管理,建材批发、代购代销,对酒店业、旅	100,000,000.00	214,527,358.28	160,358,856.50	210,472,289.80	57,065,421.08	42,797,314.40

		游业、娱乐业、广告业、水务业的投资						
福建三木滨江建设发展有限公司	子公司	房地产开发、销售；自有房产租赁；房产居间服务。	100,000,000.00	652,471,924.51	76,689,580.79	0.00	-4,403,561.80	-4,308,561.80
青岛森城鑫投资有限责任公司	参股公司	城市基础设施建设、交通能源、水利、环保项目投资与管理；房地产开发	300,000,000.00	2,829,150,372.70	148,987,672.20	14,954,456.76	-16,309,969.62	-27,709,001.43

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
三木颐和（上海）健康管理有限公司	出资设立	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

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

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、对 2019 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用 不适用

十、公司面临的风险和应对措施

（1）政策风险

房地产行业受国家宏观政策影响较大。近年来，中央和地方政府坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效机制，频频出台调控政策。如果公司不能适应行业政策的变化，可能对公司的经营管理产生一定影响。

应对措施：公司已将现有房地产相关日常经营业务委托给具有更丰富运营管理经验的阳光城管理。

（2）新业务拓展风险

报告期内，公司拟收购盈科汇金50.5038%股权。公司将充分利用盈科汇金的专业优势，整合资源，优化产业布局，积极拓展新的业务领域，寻找新的业绩增长点。未来如果公司对新业务的经验积累和人才储备不能满足新业务快速扩张的需要，可能会影响公司新业务的发展。

应对措施：公司将积极探索培育新业务，提升新业务竞争力；同时加强与专业机构的战略合作，强化团队建设，优化人才培养体系。

（3）汇率风险

随着汇率市场化改革的进一步提速，人民币已开启双向波动。由于公司全资子公司及控股子公司进出口业务主要采用美元结算，受汇率波动影响较大。目前，受国际政治、中美贸易战等多重因素影响，外汇市场波动较为频繁，导致公司经营不确定因素增加。

应对措施：公司将积极开展外汇衍生品交易业务，规避和防范外汇汇率波动风险。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年年度股东大会	年度股东大会	30.71%	2019 年 06 月 28 日	2019 年 06 月 29 日	公告编号 2019-51
2019 年第一次临时股东大会	临时股东大会	30.70%	2019 年 01 月 02 日	2019 年 01 月 03 日	公告编号 2019-01
2019 年第二次临时股东大会	临时股东大会	30.74%	2019 年 02 月 15 日	2019 年 02 月 16 日	公告编号 2019-08
2019 年第三次临时股东大会	临时股东大会	30.71%	2019 年 05 月 17 日	2019 年 05 月 18 日	公告编号 2019-24
2019 年第四次临时股东大会	临时股东大会	30.74%	2019 年 06 月 10 日	2019 年 06 月 11 日	公告编号 2019-39

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项。

四、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是 否

公司半年度报告未经审计。

五、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

六、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、诉讼事项

重大诉讼仲裁事项

适用 不适用

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

其他诉讼事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
贺志湘因申请先予执行损害责任纠纷一案	300	是	收到终审判决	判决如下： 1、限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后 10 日内连带赔偿原告贺志湘停产停业损失共计 300 万元； 2、限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后 10 日内连带承担原告贺志湘的鉴定费用 2 万元； 3、限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后 10 日内连带赔偿原告贺志湘的货物损	尚未执行	2019 年 02 月 16 日	公告编号：2019-10

				失 1 万元； 4、驳回原告贺志湘的其他诉讼请求。			
官启德、官启智因申请先予执行损害责任纠纷一案	120	否	收到终审判决	判决如下： 1、限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后 10 日内连带赔偿官启德、官启智门面收益损失共计 120 万元； 2、驳回原告官启德、官启智的其他诉讼请求。	尚未执行	2019 年 02 月 16 日	公告编号：2019-10

九、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

报告期内，公司第八届董事会第三十八次会议、2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的议案》。截至目前，公司已将房地产相关日常经营业务委托给阳光城实施管理。

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
关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的公告	2019年05月25日	巨潮资讯网

十三、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十四、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

报告期内，公司召开第八届董事会第三十八次会议、2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的议案》。截至目前，公司已将房地产相关日常经营业务委托给阳光城实施管理。根据相关协议，公司仅就房地产项目的建设和销售等日常经营管理工作进行委托，公司仍拥有项目公司股权、资产购买处置、投融资行为等重大事项决策权，享有项目公司的收益权。该交易事项所属项目公司资产的风险和报酬仍为公司所有，阳光城根据受托管理期间所托管项目含税销售收入总额的1%计取委托管理费用。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的项目

适用 不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10% 以上的托管项目。

(2) 承包情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

√ 适用 □ 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
青岛森城鑫投资 有限责任公司	2017年08 月16日	32,000	2018年04月19 日	29,000	连带责任保 证;抵押	二年	否	否
青岛城森房地产 开发有限公司	2017年11 月30日	70,000	2018年01月05 日	5,298	连带责任保 证;抵押	四年	否	否
青岛城森房地产 开发有限公司	2018年08 月22日	33,000	2018年09月26 日	14,990	连带责任保 证;抵押	三年	否	否
福州华信实业有 限公司	2018年03 月17日	3,000	2018年08月06 日	351	连带责任保 证	一年	否	否
福州华信实业有 限公司	2018年12 月14日	2,000	2019年06月03 日	2,000	连带责任保 证	一年	否	否
福州华信实业有 限公司	2019年01 月26日	2,500	2019年02月11 日	2,500	连带责任保 证	三年	否	否
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）			2,500	报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				4,500
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）			142,500	报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				54,139
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	2019年04月30日	15,000	2019年06月21日	15,000	连带责任保证;抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2019年04月30日	5,000	2019年05月22日	5,000	连带责任保证;抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年06月09日	2,500	2018年07月20日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年10月31日	5,500	2018年12月28日	2,674	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年12月14日	7,650	2019年03月25日	4,744	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年12月14日	6,340	2019年01月14日	5,021	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2019年01月26日	15,500	2019年02月11日	15,500	连带责任保证	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年12月14日	5,000	2019年06月24日	5,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2019年06月07日	8,000	2019年06月10日	7,218	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年03月17日	6,000	2018年08月06日	2,406	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年08月22日	7,000	2018年11月06日	7,000	连带责任保证;抵押	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年12月14日	12,000	2019年02月21日	6,000	连带责任保证;抵押	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年06月09日	9,000	2018年08月29日	3,000	连带责任保证	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2018年06月09日	8,000	2018年07月13日	5,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2018年03月17日	3,500	2018年10月23日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2019年04月30日	8,000	2019年05月08日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2019年04月30日	9,500	2019年05月13日	8,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2018年12月14日	9,500	2019年02月22日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2016年11月17日	4,000	2016年12月13日	3,600	连带责任保证;抵押	三年	否	否

福州轻工进出口有限公司	2019年01月26日	3,000	2019年03月22日	2,500	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2019年04月30日	18,000	2019年06月11日	10,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2018年12月14日	4,500	2019年03月12日	4,300	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2018年08月22日	6,000	2018年09月06日	5,800	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2019年01月26日	12,000	2019年02月11日	10,000	连带责任保证	三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2019年01月26日	2,000	2019年03月27日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2018年12月14日	4,000	2019年01月09日	2,800	连带责任保证	一年	否	否
福建沁园春房地产开发有限公司	2016年11月17日	58,000	2016年12月19日	4,600	连带责任保证;抵押	三年	否	否
福建武夷山三木实业有限公司	2016年12月31日	20,000	2017年01月25日	17,880	连带责任保证;抵押	十年	否	否
青岛胶东新城投资发展有限公司	2018年08月22日	22,500	2018年09月11日	12,160	连带责任保证;抵押	三年	否	否
长沙三兆实业开发有限公司	2017年11月30日	140,000	2017年12月27日	55,884	连带责任保证;抵押;质押	十五年	否	否
福建三木滨江建设发展有限公司	2018年06月09日	30,000	2018年06月27日	1,450	连带责任保证	五年	否	否
福清金森缘房地产有限公司	2018年08月22日	18,664.8	2018年09月07日	8,666	连带责任保证	三年	否	否
南平世茂新纪元置业有限公司	2019年04月30日	10,000	2019年06月28日	2,331	连带责任保证;抵押	三年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			106,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				106,114
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			495,654.8	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				245,534
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计			108,500	报告期内担保实际发生额合				110,614

(A1+B1+C1)		计 (A2+B2+C2)	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	638,154.8	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	299,673
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			226.60%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的余额 (D)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保余额 (E)			171,563
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			266,153
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			437,716

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

公司及下属子公司不属于环境保护部门公布的重点排污单位。

2、履行精准扶贫社会责任情况

(1) 精准扶贫规划

无

(2) 半年度精准扶贫概要

报告期内, 我司积极贯彻习近平总书记关于扶贫工作重要论述精神, 响应福州市马尾区人民政府关于倡议社会各界爱心企业参与结对帮扶宁夏固原市原州区东西部扶贫协作的号召, 出资金额为 20 万元。

(3) 精准扶贫成效

指标	计量单位	数量/开展情况
一、总体情况	——	——
其中：1.资金	万元	20
2.物资折款	万元	0
3.帮助建档立卡贫困人口脱贫数	人	0
二、分项投入	——	——
1.产业发展脱贫	——	——
2.转移就业脱贫	——	——
3.易地搬迁脱贫	——	——
4.教育扶贫	——	——
5.健康扶贫	——	——
6.生态保护扶贫	——	——
7.兜底保障	——	——
8.社会扶贫	——	——
其中： 8.1 东西部扶贫协作投入金额	万元	20
8.2 定点扶贫工作投入金额	万元	0
8.3 扶贫公益基金投入金额	万元	0
9.其他项目	——	——
三、所获奖项（内容、级别）	——	——

(4) 后续精准扶贫计划

无

十六、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1.2019年2月1日，公司设立三木颐和（上海）健康管理有限公司，注册资本为1000万元，三木颐和（上海）健康管理有限公司为公司的全资子公司。

2.2019年6月18日，公司第八届董事会第四十次会议审议通过《关于收购青岛盈科汇金投资管理有限公司 50.5038%股权的议案》，同意公司以人民币 196,964,666 元收购盈科创新资产管理有限公司、青岛金水金融控股有限公司、孙武、平潭达源创业投资合伙企业（有限合伙）、赖满英和刘健持有的青岛盈科汇金投资管理有限公司 50.5038% 股权。截至目前，该股权转让事项完成了工商变更手续。

十七、公司子公司重大事项

□ 适用 √ 不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

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

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

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用 √ 不适用

2、限售股份变动情况

□ 适用 √ 不适用

二、证券发行与上市情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		29,061	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）		0			
持股 5% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401	0		84,086,401		
福建阳光集团上海实业有限公司	境内非国有法人	12.64%	58,838,758	0		58,838,758	质押	58,830,000
林明正	境内自然人	4.96%	23,108,838	0		23,108,838		
中融国际信托有限公司—中融—鼎富 6 号单一资金信托	其他	2.84%	13,212,119	10,704,919		13,212,119		
陈萍	境内自然人	2.47%	11,479,833	0		11,479,833		
华润深国投信托有限公司—华润信托 捷昀 25 号集合资金信托计划	其他	2.32%	10,785,511	0		10,785,511		
林文融	境内自然人	1.31%	6,086,600	280,000		6,086,600		
林荣	境内自然人	1.10%	5,110,000	0		5,110,000		
黄跃军	境内自然人	0.67%	3,109,892	-100,108		3,109,892		
封洪书	境内自然人	0.59%	2,732,000	0		2,732,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，福建三联投资有限公司、福建阳光集团上海实业有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、除此之外，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件普通股股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
福建三联投资有限公司	84,086,401		人民币普通股	84,086,401				
福建阳光集团上海实业有限	58,838,758		人民币普通股	58,838,758				

公司			
林明正	23,108,838	人民币普通股	23,108,838
中融国际信托有限公司—中融—鼎富 6 号单一资金信托	13,212,119	人民币普通股	13,212,119
陈萍	11,479,833	人民币普通股	11,479,833
华润深国投信托有限公司—华润信托 捷响 25 号集合资金信托计划	10,785,511	人民币普通股	10,785,511
林文融	6,086,600	人民币普通股	6,086,600
林荣	5,110,000	人民币普通股	5,110,000
黄跃军	3,109,892	人民币普通股	3,109,892
封洪书	2,732,000	人民币普通股	2,732,000
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股股东之间关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，福建三联投资有限公司、福建阳光集团上海实业有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。2、除此之外，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		

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

是 否

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

四、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2018 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
王颖彬	独立董事	被选举	2019 年 06 月 28 日	股东大会选举
陈雄	独立董事	任期满离任	2019 年 06 月 28 日	任期满离任
陈贤榜	总裁	任期满离任	2019 年 06 月 28 日	任期满离任
王锋	执行总裁	聘任	2019 年 01 月 18 日	董事会聘任

第九节 公司债相关情况

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

第十节 财务报告

一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是 否

公司半年度财务报告未经审计。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：福建三木集团股份有限公司

2019 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,955,868,080.61	1,745,510,550.73
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	72,289,069.38	89,808,843.71
应收款项融资		
预付款项	597,726,685.28	709,801,478.16
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	246,382,800.29	135,109,741.78
其中：应收利息	1,359,999.72	1,556,617.80
应收股利		

买入返售金融资产		
存货	2,482,584,404.59	2,430,749,969.09
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	136,227,404.46	78,407,384.89
流动资产合计	5,491,078,444.61	5,189,387,968.36
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		185,758.56
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	164,844,279.98	179,867,513.36
其他权益工具投资	182,801.52	
其他非流动金融资产		
投资性房地产	1,798,221,460.98	1,798,221,460.98
固定资产	531,629,750.90	542,539,780.85
在建工程	32,278,809.76	29,336,066.77
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,364,243.86	2,099,836.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	6,217,649.53	5,110,033.78
递延所得税资产	25,142,774.99	25,728,023.01
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,561,004,878.74	2,583,211,580.63
资产总计	8,052,083,323.35	7,772,599,548.99
流动负债：		
短期借款	901,955,025.92	843,286,828.39
向中央银行借款		

拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	1,569,100,000.00	1,241,900,000.00
应付账款	319,088,775.63	351,703,399.87
预收款项	1,165,362,875.26	726,585,857.50
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	7,034,921.36	8,983,445.27
应交税费	60,739,837.18	109,950,360.85
其他应付款	266,626,542.02	385,485,337.92
其中：应付利息	1,240,069.18	1,509,961.54
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
合同负债		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	171,325,000.00	376,250,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	4,461,232,977.37	4,044,145,229.80
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,657,568,533.29	1,835,328,446.55
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	686,203.56	
长期应付职工薪酬		
预计负债	3,000,000.00	

递延收益		
递延所得税负债	317,200,374.77	317,201,114.03
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,978,455,111.62	2,152,529,560.58
负债合计	6,439,688,088.99	6,196,674,790.38
所有者权益：		
股本	465,519,570.00	465,519,570.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	644,595,564.93	644,596,784.71
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	212,346,047.02	193,318,109.21
归属于母公司所有者权益合计	1,322,461,181.95	1,303,434,463.92
少数股东权益	289,934,052.41	272,490,294.69
所有者权益合计	1,612,395,234.36	1,575,924,758.61
负债和所有者权益总计	8,052,083,323.35	7,772,599,548.99

法定代表人：卢少辉

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：郑惠芳

2、母公司资产负债表

注：1、通常情况下，若首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目的，则 2018 年 12 月 31 日列按照旧会计准则涉及科目填写；若首次执行新会计准则追溯调整前期比较数据的，则 2018 年 12 月 31 日列按照新会计准则涉及科目填写。若存在其他特殊情况的，请按照新会计准则的要求进行披露。

2、不同企业开始执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则的时间不同，请上市公司根据自身企业执行新会计准则的实际情况，注意区分下表中的新准则科目和旧准则科目，进行准确填写。

单位：元

项目	2019 年 6 月 30 日	2018 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	311,345,370.47	139,841,646.91
交易性金融资产		

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	686,808.04	627,827.04
应收款项融资		
预付款项	358,024.39	90,731.91
其他应收款	1,576,144,075.94	1,527,697,304.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货	8,906,895.12	8,291,050.79
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,707,862.02	1,763,340.79
流动资产合计	1,899,149,035.98	1,678,311,901.83
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	1,572,431,379.03	1,577,567,606.14
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	167,084,860.22	167,084,860.22
固定资产	18,150,453.76	20,001,767.83
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		

长期待摊费用		
递延所得税资产	4,371,264.33	4,371,264.33
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,762,161,064.56	1,769,148,605.74
资产总计	3,661,310,100.54	3,447,460,507.57
流动负债：		
短期借款	527,285,000.00	510,142,900.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	430,500,000.00	170,500,000.00
应付账款	8,350,186.41	8,820,483.02
预收款项	8,510,718.69	6,032,820.82
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	519,248.68	534,333.08
其他应付款	1,872,998,156.54	1,598,777,974.28
其中：应付利息		
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	66,325,000.00	329,250,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,914,488,310.32	2,624,058,511.20
非流动负债：		
长期借款	515,625,000.00	551,500,000.00
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		

递延所得税负债	19,075,536.59	19,075,536.59
其他非流动负债		
非流动负债合计	534,700,536.59	570,575,536.59
负债合计	3,449,188,846.91	3,194,634,047.79
所有者权益：		
股本	465,519,570.00	465,519,570.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	67,260,142.47	67,260,142.47
减：库存股		
其他综合收益	28,555,951.68	28,555,951.68
专项储备		
盈余公积	73,367,423.50	73,367,423.50
未分配利润	-422,581,834.02	-381,876,627.87
所有者权益合计	212,121,253.63	252,826,459.78
负债和所有者权益总计	3,661,310,100.54	3,447,460,507.57

3、合并利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业总收入	2,561,943,210.27	3,481,247,032.08
其中：营业收入	2,561,943,210.27	3,481,247,032.08
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,481,346,263.25	3,378,761,457.87
其中：营业成本	2,294,939,155.40	3,181,709,237.63
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		

分保费用		
税金及附加	33,483,641.81	30,995,119.73
销售费用	41,841,341.94	36,752,806.61
管理费用	59,936,552.69	50,620,936.79
研发费用		
财务费用	51,145,571.41	78,683,357.11
其中：利息费用	51,878,192.13	91,576,909.32
利息收入	12,957,929.45	19,638,996.92
加：其他收益	1,627,353.92	6,078,076.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-15,081,306.09	-18,805,719.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,023,233.38	-19,923,212.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4,159,111.51	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		78,838.30
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-874,192.61	-290,696.37
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	70,427,913.75	89,546,072.47
加：营业外收入	1,462,197.32	803,432.56
减：营业外支出	4,247,258.16	3,746,739.57
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	67,642,852.91	86,602,765.46
减：所得税费用	32,206,672.13	68,801,815.41
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	35,436,180.78	17,800,950.05
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	35,436,180.78	17,800,950.05
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		

号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1.归属于母公司所有者的净利润	18,044,255.49	13,853,804.01
2.少数股东损益	17,391,925.29	3,947,146.04
六、其他综合收益的税后净额	-2,217.78	-3,860.58
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-1,219.78	-2,123.32
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-1,219.78	-2,123.32
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-1,219.78	-2,123.32
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-998.00	-1,737.26

七、综合收益总额	35,433,963.00	17,797,089.47
归属于母公司所有者的综合收益总额	18,043,035.71	13,851,680.69
归属于少数股东的综合收益总额	17,390,927.29	3,945,408.78
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0388	0.0298
（二）稀释每股收益	0.0388	0.0298

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：卢少辉

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：郑惠芳

4、母公司利润表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、营业收入	313,156,609.15	853,289,618.78
减：营业成本	304,263,010.96	848,816,714.66
税金及附加	1,232,276.40	1,305,776.24
销售费用	89,292.56	93,048.43
管理费用	15,181,189.07	11,214,654.37
研发费用		
财务费用	17,333,221.40	51,993,810.33
其中：利息费用	16,983,972.88	49,977,181.73
利息收入	1,779,548.26	162,228.69
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	-15,136,227.11	-12,232,750.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-15,136,227.11	-17,488,257.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号	-8,514.87	

填列)		
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		-687.19
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	-611,136.26	-302,252.65
二、营业利润 (亏损以“-”号填列)	-40,698,259.48	-72,670,075.37
加: 营业外收入	53.33	
减: 营业外支出	7,000.00	0.30
三、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	-40,705,206.15	-72,670,075.67
减: 所得税费用		-171.79
四、净利润 (净亏损以“-”号填列)	-40,705,206.15	-72,669,903.88
(一) 持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	-40,705,206.15	-72,669,903.88
(二) 终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)		
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-40,705,206.15	-72,669,903.88
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	3,274,899,525.00	3,717,319,979.78
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		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	153,643,434.29	90,872,722.60
收到其他与经营活动有关的现金	55,764,256.46	264,540,456.01
经营活动现金流入小计	3,484,307,215.75	4,072,733,158.39
购买商品、接受劳务支付的现金	2,011,935,455.53	3,332,841,607.77
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		
为交易目的而持有的金融资产净增加额		
拆出资金净增加额		
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	82,219,575.95	65,864,404.97
支付的各项税费	194,902,104.41	211,731,270.78
支付其他与经营活动有关的现金	338,170,651.06	182,227,738.54
经营活动现金流出小计	2,627,227,786.95	3,792,665,022.06
经营活动产生的现金流量净额	857,079,428.80	280,068,136.33
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	808,957.12	129,173.24
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	808,957.12	129,173.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,053,895.14	9,886,106.62
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,053,895.14	9,886,106.62
投资活动产生的现金流量净额	-6,244,938.02	-9,756,933.38
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,108,389,144.79	2,075,564,425.06

发行债券收到的现金		300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	3,727,163.74
筹资活动现金流入小计	1,109,389,144.79	2,379,291,588.80
偿还债务支付的现金	1,446,955,960.52	2,223,061,614.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	102,127,396.11	135,599,825.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	328,307,191.89	377,005,100.50
筹资活动现金流出小计	1,877,390,548.52	2,735,666,540.17
筹资活动产生的现金流量净额	-768,001,403.73	-356,374,951.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,210,386.80	5,365,509.52
五、现金及现金等价物净增加额	84,043,473.85	-80,698,238.90
加：期初现金及现金等价物余额	311,326,726.64	421,874,207.93
六、期末现金及现金等价物余额	395,370,200.49	341,175,969.03

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年半年度	2018 年半年度
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	362,632,285.68	1,001,746,581.22
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	466,597,775.81	957,622,823.92
经营活动现金流入小计	829,230,061.49	1,959,369,405.14
购买商品、接受劳务支付的现金	72,856,912.15	987,487,162.26
支付给职工以及为职工支付的现金	12,378,769.20	7,591,473.00
支付的各项税费	3,446,441.39	4,141,998.87
支付其他与经营活动有关的现金	219,240,006.82	336,090,940.47
经营活动现金流出小计	307,922,129.56	1,335,311,574.60
经营活动产生的现金流量净额	521,307,931.93	624,057,830.54
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		5,255,507.00

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	433,000.00	17,385.56
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	433,000.00	5,272,892.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,668.80	45,424.16
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	10,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,004,668.80	45,424.16
投资活动产生的现金流量净额	-9,571,668.80	5,227,468.40
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	330,000,000.00	725,000,000.00
发行债券收到的现金		300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	330,000,000.00	1,025,000,000.00
偿还债务支付的现金	628,800,000.00	1,549,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,325,138.24	90,247,193.70
支付其他与筹资活动有关的现金	183,263,234.66	35,354,800.00
筹资活动现金流出小计	852,388,372.90	1,674,601,993.70
筹资活动产生的现金流量净额	-522,388,372.90	-649,601,993.70
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	-10,652,109.77	-20,316,694.76
加：期初现金及现金等价物余额	14,529,646.91	42,105,463.36
六、期末现金及现金等价物余额	3,877,537.14	21,788,768.60

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2019 年半年度													
	归属于母公司所有者权益												少数 股东 权益	所有 者权 益合 计
	股本	其他权益工具			资本 公积	减：库 存股	其他 综合 收益	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分 配利 润	其他		
优先 股		永续 债	其他											
一、上年期末余额	465,519,570.00					644,596,784.71				193,318,109.21		1,303,434.46	272,490,294.69	1,575,924,758.61
加：会计政策变更										983,682.32		983,682.32	52,830.43	1,036,512.75
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	465,519,570.00					644,596,784.71				194,301,791.53		1,304,418.14	272,543,125.12	1,576,961,271.36
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-1,219,788				18,044,255.49		18,043,035.71	17,390,927.29	35,433,963.00
（一）综合收益总额						-1,219,788				18,044,255.49		18,043,035.71	17,390,927.29	35,433,963.00
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														

2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者(或股东)的分配															
4. 其他															
(四)所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本(或股本)															
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五)专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六)其他															
四、本期期末余额	465,519,570.00					644,595,564.93				212,346,047.02		1,322,461,181.95	289,934,052.41	1,612,395,234.36	

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度														少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益															
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他													
一、上年期末余额	465,519,570.00					644,599,856.00					160,193,413.00		1,270,312,830.00	195,459,384.77	1,465,772,224.77	

	0.00					74				09		9.83		60
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	465,519,570.00					644,599,856.74				160,193,413.09		1,270,312,839.83	195,459,384.77	1,465,772,224.60
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						-2,123.32				13,853,804.01		13,851,680.69	1,693,048.78	15,544,729.47
（一）综合收益总额						-2,123.32				13,853,804.01		13,851,680.69	3,945,408.78	17,797,089.47
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配													-2,252,360.00	-2,252,360.00
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													-2,252,360.00	-2,252,360.00

策变更												
前期 差错更正												
其他												
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-381,876,627.87		252,826,459.78
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										-40,705,206.15		-40,705,206.15
（一）综合收益总额										-40,705,206.15		-40,705,206.15
（二）所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者（或股东）的分配												
3. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												

4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-422,581,834.02		212,121,253.63

上期金额

单位：元

项目	2018 年半年度											
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-308,836,005.06		325,867,082.59
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	465,519,570.00				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-308,836,005.06		325,867,082.59
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										-72,669,903.88		-72,669,903.88
(一)综合收益总额										-72,669,903.88		-72,669,903.88
(二)所有者投入和减少资本												

1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	465,519,570.				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-381,505,908.94		253,197,178.71

	00										
--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

三、公司基本情况

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

1996年10月，经中国证监会证监发字[1996]277号文件批准，公司向社会公开发行人民币普通股1,620万股，并于同年11月21日在深圳证券交易所挂牌上市流通。公司现注册资本465,519,570.00元，其中有限售条件流通股34,214.00元，占总股本的0.01%；已流通股份465,485,356.00元，占总股份的99.99%。

公司统一社会信用代码：9135000015458140XD，公司注册地址为福建省福州市开发区君竹路162号，法定代表人为卢少辉。公司经营范围包括：基础设施投资建设，土地开发，房地产综合开发(凭资质等级证书)，房地产中介。建筑材料、电器机械、金属材料、化工原料、石油制品(不含汽油、煤油、柴油)；纺织品、服装。自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或国家禁止出口的商品及技术除外，经营进料加工和“三来一补”业务，经营对外销贸易和转口贸易。(以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营)。

公司合并财务报表范围的主要子公司详见“其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，本年因新设立而纳入合并范围的子公司1家，具体情况详见本财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”相关内容。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则——基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南、准则解释及其他相关规定（以下合称企业会计准则）进行确认和计量，在此基础上结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，编制财务报表。

2、持续经营

公司自本报告期末起至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

1、遵循企业会计准则的声明

本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 2019 年 6 月 30 日的合并及公司财务状况以及 2019 年 1-6 月的合并及公司经营成果、现金流量和股东权益变动等有关信息。

2、会计期间

公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

公司以12个月作为一个营业周期。

4、记账本位币

公司以人民币作为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，对合并中取得的资产、负债的公允价值、作为合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，复核结果表明所确定的各项可辨认资产和负债的公允价值确定是恰当的，将企业合并成本低于取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额之间的差额，计入合并当期的营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并：①在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。②在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和；对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6、合并财务报表的编制方法

(1)合并报表编制范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，不仅包括根据表决权（或类似权利）本身或者结合其他安排确定的子公司，也包括基于一项或多项合同安排决定的结构化主体。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

(2)合并程序

合并财务报表以公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

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

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公

司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

①增加子公司以及业务

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数；编制利润表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；合并现金流量表时，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表；同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。编制利润表时，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。编制现金流量表时，将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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

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

②处置子公司以及业务

A.一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

公司因处置部分股权投资等原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价和剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

B.分步处置股权至丧失控制权

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

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

③购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的资本溢价或股本溢价，资本公积中的资本溢价或股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

④不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

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

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

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

8、现金及现金等价物的确定标准

公司在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小的投资，确定为现金等价物。受到限制的银行存款，不作为现金流量表中的现金及现金等价物。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币业务

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

①外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

②以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

③对以公允价值计量的外币非货币性项目，按公允价值确定日即期汇率折算，由此产生的汇兑损益计入当期损益或其他综合收益。

④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。

(2) 外币财务报表的折算

①资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

②利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

③按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

④现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示。

10、金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。本公司的金融工具包括货币资金、应收款项、除长期股权投资以外的股权投资、交易性金融资产、衍生金融工具、应付款项、借款、应付债券及股本等。

10.1.1 金融资产的分类和后续计量

1.1 金融资产的分类：

公司在初始确认时根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

① 公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；

② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

① 公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；

② 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地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。本集团将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具以及衍生金融资产，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

10.1.2 金融资产的后续计量：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3) 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

10.2 金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和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。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

10.3 金融资产及金融负债的列报

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵消。但是，同时满足下列条件的，以相互抵消后的净额在资产负债表内列示：

1) 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；

2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

10.4 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

2) 该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

3) 该金融资产已转移，虽然本公司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，但是未保留对该金融资产的控制。

10.5 减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产进行减值会计处理并确认损失准备。本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

10.5.1 预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。对于应收账款，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外，本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 1) 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 2) 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

10.5.2 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

10.5.3 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

10.5.4 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

10.5.5 金融工具组合

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用损失信息。单项金融工具以及金融工具组合确定的依据为：

组合名称	组合依据及信用损失准备计提办法
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。
金融工具组合一	本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收本公

	司应收出口退税款、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、备用金及合并报表范围内的公司间往来款等，此类款项发生信用损失的可能性极小。本组合不计提坏账准备。
金融工具组合二	本组合为除组合一及单项计提损失准备的应收款项之外的部分。本组合按历史损失经验及账龄分析法对应收款项计提损失准备。

10.5.6 预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

10.5.7 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

11、存货

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

(1) 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、包装物、低值易耗品、在产品、产成品（库存商品）等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

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

发出存货的计价方法：采用加权平均法核算。

(3) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(4) 低值易耗品及包装物的摊销方法

采用“一次摊销法”核算。

(5) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

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

① 存货可变现净值的确定依据：为生产而持有的材料等，用其生产的产成品的可变现净值高于成本的，该材料仍然按照成本计量；材料价格的下降表明产成品的可变现净值低于成本的，该材料应当按照可变现净值计量。

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

② 存货跌价准备的计提方法：按单个存货项目的成本与可变现净值孰低法计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货按存货类别计提存货跌价准备。

12、持有待售资产

1) 划分为持有待售的依据

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

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

②确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2) 持有待售的会计处理方法

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

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

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

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

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

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

②可收回金额。

13、长期股权投资

(1) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

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

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

(2) 初始投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资

A.同一控制下的企业合并,以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的,在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额,确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整股本溢价,股本溢价不足冲减的,冲减留存收益。

B.非同一控制下的企业合并,在购买日按照《企业会计准则第20号——企业合并》的相关规定确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的,按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和,作为改按成本法核算的初始投资成本。

② 除企业合并形成的长期股权投资以外,其他方式取得的长期股权投资,按照下列规定确定其初始投资成本:

A.以支付现金取得的长期股权投资,应当按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

B.以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

C.通过非货币性资产交换取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。

D.通过债务重组取得的长期股权投资,其初始投资成本按照《企业会计准则第12号——债务重组》确定。

(3)后续计量和损益确认方法

① 成本法核算:能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,采用成本法核算。采用成本法核算时,追加或收回投资调整长期股权投资的成本。采用成本法核算的长期股权投资,除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外,公司应当按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益,不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。

② 权益法核算:对被投资单位共同控制或重大影响的长期股权投资,除对联营企业的权益性投资,其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的,无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响,公司按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定,对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益外,采用权益法核算。采用权益法核算时,公司取得长期股权投资后,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。公司确认被投资单位发生的净亏损,以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限,公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的,公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整,并且将与公司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。

③ 处置长期股权投资,其账面价值与实际取得价款差额,计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资,因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的,处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益,由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

14、投资性房地产

投资性房地产计量模式

公允价值计量

选择公允价值计量的依据

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

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

15、固定资产

（1）确认条件

固定资产系使用寿命超过一个会计年度，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理所持有的有形资产。

（2）折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋建筑物	年限平均法	25-50 年	1.90-3.80%	
机器设备	年限平均法	10-20 年	4.75-9.50%	
电子设备、器具及家具	年限平均法	3—5 年	19.00%—31.37%	
运输设备	年限平均法	5—10 年	9.50-19.00%	

公司于每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

（3）融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司租赁资产符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁固定资产：① 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；② 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；③ 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；④ 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤ 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。⑥ 在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

16、在建工程

在建工程以实际成本计价。其中为工程建设项目而发生的借款利息支出和外币折算差额按照《企业会计准则第17号——

借款费用》的有关规定资本化或计入当期损益。在建工程在达到预计使用状态之日起不论工程是否办理竣工决算均转入固定资产，对于未办理竣工决算手续的待办理完毕后再作调整。

17、借款费用

(1)借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件，开始资本化：

- ① 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- ② 借款费用已发生；
- ③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2)借款费用资本化的期间

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

(3)借款费用资本化金额的计算方法

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

- ① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。
- ② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

18、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

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

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命有限的无形资产自无形资产可供使用时起，至不再作为无形资产确认时止，采用直线法分期平均摊销，计入损益。对于使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。如果无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，改变摊销期限和摊销方法。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并按上述规定处理。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注三、（二十）“长期资产减值”。

（2）内部研究开发支出会计政策

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

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

- ① 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
 - ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - ③ 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
 - ④ 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售无形资产；
 - ⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 对于以前期间已经费用化的开发阶段的支出不再调整。

19、长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

20、长期待摊费用

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

21、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利是指公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，本公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

① 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险。在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

② 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A.服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B.设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C.重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第A和B项计入当期损益；第C项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

辞退福利是指公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行处理；除上述情形外的其他长期职工福利，按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，公司将其他长期职工福利产生的福利义务归属于职工提供服务期间，并计入当期损益或相关资产成本。

22、预计负债

公司如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则将其确认为负债：（1）该义务是公司承担的现时义务；（2）该

义务的履行可能导致经济利益的流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

23、收入

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

是否已执行新收入准则

是 否

本集团的收入主要包括商品销售（含房地产开发产品销售）收入、租赁收入、物业管理费收入和利息收入，收入确认原则如下：

① 销售商品

在公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

对于房地产开发产品销售收入：在房产封顶落架，双方签订了销售合同，房款已按销售合同约定全部收清时确认销售收入的实现；在房产完工验收合格，双方签订了销售合同，取得收取款项的权利时确认销售收入的实现。

② 租赁收入

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

③ 物业管理费收入

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

④ 酒店客房、餐饮及娱乐服务收入

本集团对外提供酒店客房、餐饮及娱乐服务的，在酒店客房、餐饮及娱乐服务已提供且取得收取服务费的权利时确认收入。

⑤ 利息收入

利息收入是按借出货币资金的时间和实际利率计算确定的。

24、政府补助

(1)政府补助的类型

政府补助，是指公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

(2)政府补助的确认原则和确认时点

政府补助的确认原则：

- ① 公司能够满足政府补助所附条件；
- ② 公司能够收到政府补助。

政府补助同时满足上述条件时才能予以确认。

(3)政府补助的计量

① 政府补助为货币性资产的，公司按照收到或应收的金额计量；

② 政府补助为非货币性资产的，公司按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量（名义金额为人民币1元）。

(4)政府补助的会计处理方法

① 与资产相关的政府补助，在取得时冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

② 与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

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

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

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

④ 与公司日常经营相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。财政将贴息资金直接拨付给公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

⑤ 已确认的政府补助需要退回的，分别下列情况处理：

A.初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。

B.存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面金额，超出部分计入当期损益。

C.属于其他情况的，直接计入当期损益。

25、递延所得税资产/递延所得税负债

公司在取得资产、负债时，确定其计税基础。资产、负债的账面价值与其计税基础存在的暂时性差异，按照规定确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债。

(1)递延所得税资产的确认

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

② 公司对与子公司、联营公司及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：A.暂时性差异在可预见的未来很可能转回；B.未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

③ 对于按照税法规定可以结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，视同可抵扣暂时性差异处理，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

(2)递延所得税负债的确认

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

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

26、租赁

(1)经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金，出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直

接费用，计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁的会计处理方法

① 承租人的会计处理

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

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

② 出租人的会计处理

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

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

27、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

√ 适用 □ 不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
根据财政部于 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号)，要求已执行新金融工具准则但未执行新收入准则和新租赁准则的企业，应当结合本通知附件 1 和附件 2 的要求对财务报表项目进行相应调整。	本集团已采用上述通知编制 2019 年半年度财务报表	见下表

2018年12月 31日受影响的合并资产负债表项目和金额：

资产负债表	原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
	应收票据及应收账款	89,808,843.71	应收票据	-
		应收账款	89,808,843.71	
应付票据及应付账款	1,593,603,399.87	应付票据	1,241,900,000.00	
		应付账款	351,703,399.87	

2018 年 12 月 31 日受影响的母公司资产负债表项目和金额：

资产负债表	原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
	应收票据及应收账款	627,827.04	应收票据	-

			应收账款	627,827.04
	应付票据及应付账款	179,320,483.02	应付票据	170,500,000.00
			应付账款	8,820,483.02

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

合并资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,745,510,550.73	1,745,510,550.73	
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	89,808,843.71	90,643,564.84	834,721.13
应收款项融资			
预付款项	709,801,478.16	709,801,478.16	
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	135,109,741.78	135,311,533.40	201,791.62
其中：应收利息	1,556,617.80	1,556,617.80	
应收股利			
买入返售金融资产			

存货	2,430,749,969.09	2,430,749,969.09	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	78,407,384.89	78,407,384.89	
流动资产合计	5,189,387,968.36	5,190,424,481.11	1,036,512.75
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
可供出售金融资产	185,758.56		-185,758.56
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	123,107.22	123,107.22	
长期股权投资	179,867,513.36	179,867,513.36	
其他权益工具投资		185,758.56	185,758.56
其他非流动金融资产			
投资性房地产	1,798,221,460.98	1,798,221,460.98	
固定资产	542,539,780.85	542,539,780.85	
在建工程	29,336,066.77	29,336,066.77	
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	2,099,836.10	2,099,836.10	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	5,110,033.78	5,110,033.78	
递延所得税资产	25,728,023.01	25,728,023.01	
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,583,211,580.63	2,583,211,580.63	
资产总计	7,772,599,548.99	7,773,636,061.74	1,036,512.75
流动负债：			
短期借款	843,286,828.39	843,286,828.39	
向中央银行借款			

拆入资金			
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	1,241,900,000.00	1,241,900,000.00	
应付账款	351,703,399.87	351,703,399.87	
预收款项	726,585,857.50	726,585,857.50	
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	8,983,445.27	8,983,445.27	
应交税费	109,950,360.85	109,950,360.85	
其他应付款	385,485,337.92	385,485,337.92	
其中：应付利息	1,509,961.54	1,509,961.54	
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
合同负债			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	376,250,000.00	376,250,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	4,044,145,229.80	4,044,145,229.80	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	1,835,328,446.55	1,835,328,446.55	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			

预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	317,201,114.03	317,201,114.03	
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,152,529,560.58	2,152,529,560.58	
负债合计	6,196,674,790.38	6,196,674,790.38	
所有者权益：			
股本	465,519,570.00	465,519,570.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益	644,596,784.71	644,596,784.71	
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	193,318,109.21	194,301,791.53	983,682.32
归属于母公司所有者权益合计	1,303,434,463.92	1,304,418,146.24	983,682.32
少数股东权益	272,490,294.69	272,543,125.12	52,830.43
所有者权益合计	1,575,924,758.61	1,576,961,271.36	1,036,512.75
负债和所有者权益总计	7,772,599,548.99	7,773,636,061.74	1,036,512.75

调整情况说明

母公司资产负债表

单位：元

项目	2018年12月31日	2019年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	139,841,646.91	139,841,646.91	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			

应收账款	627,827.04	627,827.04	
应收款项融资			
预付款项	90,731.91	90,731.91	
其他应收款	1,527,697,304.39	1,527,697,304.39	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	8,291,050.79	8,291,050.79	
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	1,763,340.79	1,763,340.79	
流动资产合计	1,678,311,901.83	1,678,311,901.83	
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	123,107.22	123,107.22	
长期股权投资	1,577,567,606.14	1,577,567,606.14	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	167,084,860.22	167,084,860.22	
固定资产	20,001,767.83	20,001,767.83	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	4,371,264.33	4,371,264.33	
其他非流动资产			

非流动资产合计	1,769,148,605.74	1,769,148,605.74	
资产总计	3,447,460,507.57	3,447,460,507.57	
流动负债：			
短期借款	510,142,900.00	510,142,900.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	170,500,000.00	170,500,000.00	
应付账款	8,820,483.02	8,820,483.02	
预收款项	6,032,820.82	6,032,820.82	
合同负债			
应付职工薪酬			
应交税费	534,333.08	534,333.08	
其他应付款	1,598,777,974.28	1,598,777,974.28	
其中：应付利息			
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	329,250,000.00	329,250,000.00	
其他流动负债			
流动负债合计	2,624,058,511.20	2,624,058,511.20	
非流动负债：			
长期借款	551,500,000.00	551,500,000.00	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	19,075,536.59	19,075,536.59	
其他非流动负债			

非流动负债合计	570,575,536.59	570,575,536.59	
负债合计	3,194,634,047.79	3,194,634,047.79	
所有者权益：			
股本	465,519,570.00	465,519,570.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	67,260,142.47	67,260,142.47	
减：库存股			
其他综合收益	28,555,951.68	28,555,951.68	
专项储备			
盈余公积	73,367,423.50	73,367,423.50	
未分配利润	-381,876,627.87	-381,876,627.87	
所有者权益合计	252,826,459.78	252,826,459.78	
负债和所有者权益总计	3,447,460,507.57	3,447,460,507.57	

调整情况说明

根据财政部于2017年陆续发布修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》及《企业会计准则第37号——金融工具列报》（以下统称“新金融工具准则”）的要求，公司需对原采用的相关会计政策进行相应变更，并自2019年1月1日起执行新金融工具准则：（1）对应收款项进行评估按预期信用损失计提了损失准备。（2）将可供出售金融资产调整至其他权益工具投资列报。（3）根据新金融工具准则中衔接规定相关要求，公司对上年同期比较报表不进行追溯调整，首日执行新准则与原准则的差异调整计入2019年度期初留存收益或其他综合收益。

（4）首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据说明

适用 不适用

六、税项**1、主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	销项税额减可抵扣的进项税额	16%,13%,10%,9%,6%,5%,3%
城市维护建设税	应交增值税	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应交增值税	5%
土地增值税	土地增值额或者预征（注）	超率累进税率

2、税收优惠

无

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	370,261.46	432,561.44
银行存款	394,996,915.40	307,730,071.20
其他货币资金	1,560,500,903.75	1,437,347,918.09
合计	1,955,868,080.61	1,745,510,550.73
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

注：受限制货币资金1,560,497,880.12元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

2、交易性金融资产

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

无

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

无

(3) 期末公司已质押的应收票据

无

(4) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据		180,000,000.00
合计		180,000,000.00

(5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

(6) 本期实际核销的应收票据情况

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备的应收账款	78,355,829.22	100.00%	6,066,759.84	7.74%	72,289,069.38	100,949,996.12	100.00%	10,306,431.28	10.21%	90,643,564.84
其中：										
组合 1	60,157,152.72	76.77%			60,157,152.72	20,113,889.22	19.92%			20,113,889.22
组合 2	18,198,676.50	23.23%	6,066,759.84	33.34%	12,131,916.66	80,836,106.90	80.08%	10,306,431.28	12.75%	70,529,675.62

合计	78,355,829.22	100.00%	6,066,759.84	7.74%	72,289,069.38	100,949,996.12	100.00%	10,306,431.28	10.21%	90,643,564.84
----	---------------	---------	--------------	-------	---------------	----------------	---------	---------------	--------	---------------

按组合计提坏账准备:

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
组合 1	60,157,152.72	--	--
组合 2	18,198,676.50	6,066,759.84	33.34%
合计	78,355,829.22	6,066,759.84	33.34%

确定该组合依据的说明:

组合1按债务单位的信用风险特征划分,主要为经单独测试后未减值的应收本公司应收出口退税款、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、备用金及合并报表范围内的公司间往来款等,此类款项发生信用损失的可能性极小。本组合不计提坏账准备。

组合2为除组合1及单项计提损失准备的应收款项之外的部分。本组合按历史损失经验及账龄分析法对应收款项计提损失准备。

如是按照预期信用损失一般模型计提应收账款坏账准备,请参照其他应收款的披露方式披露坏账准备的相关信息:

适用 不适用

按组合二计提坏账准备的应收账款按账龄分析如下:

单位: 元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	11,050,312.52
0~6个月	10,794,834.96
7~12个月	255,477.56
1至2年	1,011,459.00
2至3年	100,160.00
3年以上	6,036,744.98
3至4年	214,089.00
4至5年	339,549.38
5年以上	5,483,106.60
合计	18,198,676.50

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
组合 2	10,306,431.28		4,239,671.44		6,066,759.84

合计	10,306,431.28		4,239,671.44		6,066,759.84
----	---------------	--	--------------	--	--------------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的	坏账准备期末 余额
		比例 (%)	
YKS ELECTRONIC COMMERCE CO LTD	19,267,009.08	24.59%	
UNI-BALANCE INDUSTRIAL LIMITED	12,708,332.48	16.22%	
GANGTONG HONGKONG INTERNATION	7,634,912.79	9.74%	
HOWARD GROUP CO. (USA), LTD.	5,404,108.51	6.90%	48,636.98
HK TOPWAY TECHNOLOGY LIMITED	3,139,559.46	4.01%	
合计	48,153,922.32	61.46%	48,636.98

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

注：说明金融资产转移的方式、终止确认的应收款项金额，及与终止确认相关的利得或损失。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

注：说明金融资产转移的方式，分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额。

其他说明：

6、应收款项融资

适用 不适用

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例

1 年以内	544,221,842.38	91.05%	604,029,273.46	85.10%
1 至 2 年	6,306,492.44	1.05%	43,610,929.58	6.14%
2 至 3 年	16,310,659.85	2.73%	29,377,600.33	4.14%
3 年以上	30,887,690.61	5.17%	32,783,674.79	4.62%
合计	597,726,685.28	--	709,801,478.16	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	金额	备注
福建省第一建筑工程公司	31,603,727.85	工程未结算
合计	31,603,727.85	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付账款合计数的比例 (%)
OTC PAPER GMBH	58,943,149.09	9.86
福州科瑞特纸品有限公司	46,480,818.21	7.78
福建省第一建筑工程公司	39,530,423.86	6.61
YU OU INTERNATIONAL(HK)LIMITED	35,031,342.48	5.86
福州高泽贸易有限公司	33,180,395.62	5.55
合计	213,166,129.26	35.66

8、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,359,999.72	1,556,617.80
其他应收款	245,022,800.57	133,754,915.60
合计	246,382,800.29	135,311,533.40

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 应收利息

1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,359,999.72	1,556,617.80
合计	1,359,999.72	1,556,617.80

(2) 应收股利

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款等	121,171,163.55	78,571,413.61
出口退税	13,357,473.87	70,890,498.73
市政工程款	24,969,078.24	24,969,078.24
保证金及押金	15,990,246.96	12,057,102.00
股权收购意向金	78,785,866.40	
政府回购款	58,200,000.00	
其他	9,051,662.24	23,688,953.78
合计	321,525,491.26	210,177,046.36

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额	44,290.00	51,408,762.52		51,453,052.52
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				0.00
--转入第三阶段				0.00
--转回第二阶段				0.00
--转回第一阶段				0.00
本期计提		105,822.13		105,822.13
本期转回	25,262.20			25,262.20
本期转销				0.00
本期核销				0.00
其他变动				0.00
2019 年 6 月 30 日余额	19,027.80	51,514,584.65		51,533,612.45

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

按组合二计提坏账准备的其他应收款按账龄分析如下：

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	5,865,783.05
0~6 个月	2,114,200.52
6~12 个月	3,751,582.53
1 至 2 年	1,051,792.77
2 至 3 年	1,268,253.07
3 年以上	51,374,315.24
3 至 4 年	955,002.24
4 至 5 年	77,333.98
5 年以上	50,341,979.02
合计	59,560,144.13

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

单位：元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	24,969,078.24			24,969,078.24
组合 2	51,453,052.52	80,559.93		51,533,612.45
合计	76,422,130.76	80,559.93		76,502,690.69

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福州市琅岐经济区琅岐镇人民政府	政府回购款	58,200,000.00	1 年以内	18.10%	--
盈科创新资产管理有限公司	股权收购意向金	46,240,162.40	1 年以内	14.38%	--
福州市琅岐城市建设投资发展有限公司	往来款	25,500,000.00	1-2 年	7.93%	--
长沙市人民政府财贸办公室	市政工程资金	24,969,078.24	5 年以上	7.77%	24,969,078.24
福清金辉房地产开	往来款	17,620,190.00	1 年以内	5.48%	--

发有限公司					
合计	--	172,529,430.64	--	53.66%	24,969,078.24

6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
福州市财政局	跨境电商公共服务平台运营补助	625,362.00	1 年以内	根据《福建省商务厅福建省财政厅做好 2018 年电子商务发展资金申报工作的通知》预计在 2019 年下半年全额收取

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

9、存货

是否已执行新收入准则

 是 否

(1) 存货分类

按性质分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	251,031.61		251,031.61	335,770.43		335,770.43
库存商品	6,767,412.26		6,767,412.26	23,156,197.29		23,156,197.29
周转材料	2,476,407.89	18,668.19	2,457,739.70	2,381,765.72	18,668.19	2,363,097.53
开发成本	2,281,243,851.56		2,281,243,851.56	2,213,646,378.71		2,213,646,378.71
开发产品	87,654,649.66	2,569,670.70	85,084,978.96	87,038,805.33	2,569,670.70	84,469,134.63
出租开发产品	106,779,390.50		106,779,390.50	106,779,390.50		106,779,390.50
合计	2,485,172,743.48	2,588,338.89	2,482,584,404.59	2,433,338,307.98	2,588,338.89	2,430,749,969.09

“开发成本”主要项目及其利息资本化情况：

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发	本期其他减少金额	本期（开发成本）增加	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期	资金来源
------	------	--------	-------	------	--------	----------	------------	------	-----------	-------	------

					产品					利息 资本 化金 额		
三木· 水岸君 山	2004年 12月1 日	2019年 12月31 日	2,965,61 6,300.00	90,561.9 89.36	116,42 5,442.6 7			86,287,645 .88	60,424, 192.57	6,042,419.26	1,383 ,602. 43	自 有资 金及 银行 贷款
武夷 山自遊 小镇	2007年 11月1 日	2021年 6月30 日	1,493,68 0,000.00	86,574.3 83.30	5,047,5 90.07			22,961,503 .68	104,488 ,296.91	9,220,208.67	3,022 ,055. 56	自 有资 金及 银行 贷款
南平 云澜	2018年 11月20 日	2020年 6月22 日	351,390, 000.00	111,762, 560.78				24,014,400 .12	135,776 ,960.90			自 有资 金
三木· 空港小 镇	2015年 8月1日	2020年 4月30 日	604,280, 000.00	141,764, 207.78	23,379, 143.04			45,676,658 .99	164,061 ,723.73	5,767,665.48	3,742 ,740. 48	自 有资 金及 银行 贷款
琅岐 九龙商 业中心	2015年 1月1日	2019年 6月30 日	390,000, 000.00	86,399.1 44.41	138,77 1,774.4 5			52,372,630 .04	-			自 有资 金
金玉 山庄	2015年 6月1日	2018年 3月31 日	121,649, 700.00		615,84 4.33			615,844.33	-			自 有资 金
三木· 海立方	2016年 12月1 日	2021年 4月30 日	720,000, 000.00	525,305, 772.83				21,852,885 .22	547,158 ,658.05	68,749,831.86	12,54 4,767 .45	自 有资 金及 银行 贷款
人才 公寓	2006年 10月1 日	2017年 7月31 日	393,000, 000.00						-			自 有资 金
三木 幸福里	2017年 9月1日	2020年 6月30 日	543,282, 700.00	422,046, 534.01				43,673,444 .42	465,719 ,978.43	49,352,459.03	12,48 1,372 .99	自 有资 金及 银行 贷款
福清	2018年	2020年										自

铂玥府	3月1日	12月31日	1,062,744,095.00	749,231,786.24			54,382,254.73	803,614,040.97	18,635,073.45	15,332,240.08	有资金及银行贷款
合计	--	--	8,645,642,795.00	2,213,646,378.71	284,239,794.56	-	351,837,267.41	2,281,243,851.56	157,767,657.75	48,506,778.99	--

“开发产品”主要项目信息：

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
琼台花园	1999年11月1日	5,069,670.70			5,069,670.70		
恒宇大厦	1993年9月1日	899,654.41			899,654.41		
白麒麟公寓	1992年3月1日	328,087.70			328,087.70		
光明港湾	2007年6月1日	62,933.39			62,933.39		
君山花园	1992年12月31日	82,278.30			82,278.30		
金玉山庄	2018年3月31日	4,418,096.99	615,844.33		5,033,941.32		
尚层建筑	2008年8月1日	139,301.83			139,301.83		
人才公寓一期	2013年9月1日	58,783,934.25			58,783,934.25		
家.天下	2012年6月1日	748,191.33			748,191.33		
黄兴南路步行商业街	2002年9月1日	16,286,320.96			16,286,320.96		
武夷山自遊小镇	2017年8月1日	220,335.47	5,047,590.07	5,047,590.07	220,335.47		
水岸君山			116,425,442.67	116,425,442.67	0.00		
三木·空港小镇			23,379,143.04	23,379,143.04	0.00		
九龙商业中心	2019年6月30日		138,771,774.45	138,771,774.45			
合计	--	87,038,805.33	284,239,794.56	283,623,950.23	87,654,649.66		

“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”信息：

单位：元

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

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
周转材料	18,668.19					18,668.19
开发产品	2,569,670.70					2,569,670.70
合计	2,588,338.89					2,588,338.89

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有资本化利息157,767,657.75元。

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

10、其他流动资产

是否已执行新收入准则

是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	42,189,200.05	29,847,526.60
预缴税金	94,038,204.41	48,559,858.29
合计	136,227,404.46	78,407,384.89

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	42,189,200.05	29,847,526.60
预缴税金	94,038,204.41	48,559,858.29
合计	136,227,404.46	78,407,384.89

11、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
马尾建设新村拆迁补偿	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	
合计	123,107.22		123,107.22	123,107.22		123,107.22	--

坏账准备减值情况

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

□ 适用 √ 不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

12、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动							期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
上海元福 房地产有 限责任公 司	30,668,09 1.42			712,123.0 8						31,380,21 4.50	
青岛森城 鑫投资有 限责任公 司	148,997,2 95.51			-15,848,3 50.19						133,148,9 45.32	
福建袋鼠 国际快件 管理有限 公司	202,126.4 3			112,993.7 3						315,120.1 6	
小计	179,867,5			-15,023,2						164,844,2	

	13.36			33.38						79.98	
合计	179,867,513.36			-15,023,233.38						164,844,279.98	

13、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
证券投资	182,801.52	185,758.56
合计	182,801.52	185,758.56

分项披露本期非交易性权益工具投资

单位：元

项目名称	确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
证券投资		28,582.74		0.00	以收取现金流量为目标又以出售该金融资产为目标	

14、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	1,798,221,460.98			1,798,221,460.98
二、本期变动				
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置				
其他转出				

公允价值变动				
三、期末余额	1,798,221,460.98			1,798,221,460.98

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
留学人员创业园一期综合楼	87,202,033.33	目前产权正在办理中

其他说明

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

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

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据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

公司以中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（闽中兴评字(2019)第QG20004号）确定的市场价值1,798,872,700.00元为基础，本年投资性房地产公允价值无变动。

(3)截至2019年6月30日，已设定抵押投资性房地产账面价值1,711,019,427.65元。

15、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	531,629,750.90	542,539,780.85
合计	531,629,750.90	542,539,780.85

注：上表中的固定资产是指扣除固定资产清理后的固定资产。

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	融资租入固定资产	其他	合计
一、账面原值：							
1.期初余额	599,866,384.85	15,359,065.55	3,405,182.38	12,242,805.39		20,200,571.97	651,074,010.14
2.本期增加			419,596.52	241,169.21	944,698.00	570,686.86	2,176,150.59

金额							
(1) 购置			419,596.52	241,169.21	944,698.00	570,686.86	2,176,150.59
(2) 在建工程转入							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额		421,240.60	306,089.86	3,202,187.23		288,244.27	4,217,761.96
(1) 处置或报废		421,240.60	306,089.86	3,202,187.23		288,244.27	4,217,761.96
4.期末余额	599,866,384.85	14,937,824.95	3,518,689.04	9,281,787.37	944,698.00	20,483,014.56	649,032,398.77
二、累计折旧							
1.期初余额	80,053,656.24	5,694,240.42	1,313,521.22	7,471,755.41		14,001,056.00	108,534,229.29
2.本期增加金额	8,182,243.92	707,552.89	326,767.13	429,340.24	27,994.72	1,620,348.56	11,294,247.46
(1) 计提	8,182,243.92	707,552.89	326,767.13	429,340.24	27,994.72	1,620,348.56	11,294,247.46
3.本期减少金额		291,130.32	285,393.67	1,620,074.57		229,230.32	2,425,828.88
(1) 处置或报废		291,130.32	285,393.67	1,620,074.57		229,230.32	2,425,828.88
4.期末余额	88,235,900.16	6,110,662.99	1,354,894.68	6,281,021.08	27,994.72	15,392,174.24	117,402,647.87
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置或报废							
4.期末余额							

四、账面价值							
1.期末账面价值	511,630,484.69	8,827,161.96	2,163,794.36	3,000,766.29	916,703.28	5,090,840.32	531,629,750.90
2.期初账面价值	519,812,728.61	9,664,825.13	2,091,661.16	4,771,049.98		6,199,515.97	542,539,780.85

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
运输设备	944,698.00	27,994.72		916,703.28

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	38,323,029.31
合计	38,323,029.31

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

无

(6) 固定资产清理

无

16、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	32,278,809.76	29,336,066.77
工程物资		
合计	32,278,809.76	29,336,066.77

注：上表中的在建工程是指扣除工程物资后的在建工程。

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武夷山自驾游营地	28,807,498.14		28,807,498.14	28,600,415.38		28,600,415.38
装修款项	3,471,311.62		3,471,311.62	735,651.39		735,651.39
康得利厂房	95,000.00	95,000.00	0.00	95,000.00	95,000.00	
合计	32,373,809.76	95,000.00	32,278,809.76	29,431,066.77	95,000.00	29,336,066.77

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
武夷山自驾游营地	550,760,900.00	28,600,415.38	334,954.30		127,871.54	28,807,498.14	92.06%	92.06%	2,586,230.24	0.00		自有及贷款
合计	550,760,900.00	28,600,415.38	334,954.30	0.00	127,871.54	28,807,498.14	--	--	2,586,230.24	0.00	0.00%	--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
康得利厂房	95,000.00	厂房闲置
合计	95,000.00	--

(4) 工程物资

无

17、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

18、油气资产

□ 适用 √ 不适用

19、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	信息化系统	合计
一、账面原值					
1.期初余额				2,600,093.96	2,600,093.96
2.本期增加金额				406,278.16	406,278.16
(1) 购置				406,278.16	406,278.16
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额				3,006,372.12	3,006,372.12
二、累计摊销					
1.期初余额				500,257.86	500,257.86
2.本期增加金额				141,870.40	141,870.40
(1) 计提				141,870.40	141,870.40
3.本期减少金额					
(1) 处置					

4.期末余额				642,128.26	642,128.26
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
3.本期减少金额					
(1) 处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值				2,364,243.86	2,364,243.86
2.期初账面价值				2,099,836.10	2,099,836.10

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

20、开发支出

无

21、商誉

(1) 商誉账面原值

(2) 商誉减值准备

22、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造款及其他	5,110,033.78	2,368,433.07	1,260,817.32	0.00	6,217,649.53
合计	5,110,033.78	2,368,433.07	1,260,817.32	0.00	6,217,649.53

其他说明

23、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	74,849,317.75	18,712,329.44	81,771,722.37	20,442,930.59
其他	25,721,782.19	6,430,445.55	21,140,369.68	5,285,092.42
合计	100,571,099.94	25,142,774.99	102,912,092.05	25,728,023.01

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	28,582.76	7,145.69	31,539.80	7,884.95
长期股权投资差额	4,806,004.20	1,201,501.05	4,806,004.20	1,201,501.05
投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,263,966,912.12	315,991,728.03	1,263,966,912.12	315,991,728.03
合计	1,268,801,499.08	317,200,374.77	1,268,804,456.12	317,201,114.03

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		25,142,774.99		25,728,023.01
递延所得税负债		317,200,374.77		317,201,114.03

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	575,246,343.99	575,246,343.99
计提的资产减值准备	8,676,691.31	8,676,691.31
合计	583,923,035.30	583,923,035.30

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2019 年	47,136,557.02	47,136,557.02	
2020 年	94,791,531.42	94,791,531.42	
2021 年	110,101,060.19	110,101,060.19	
2022 年	193,642,454.86	193,642,454.86	
2023 年	129,574,740.50	129,574,740.50	
合计	575,246,343.99	575,246,343.99	--

24、其他非流动资产

是否已执行新收入准则

□ 是 √ 否

25、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	80,000,000.00	80,000,000.00
保证借款	98,838,075.45	55,298,278.25
信用借款	723,116,950.47	707,988,550.14
合计	901,955,025.92	843,286,828.39

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无

26、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	40,000,000.00	262,900,000.00
银行承兑汇票	1,529,100,000.00	979,000,000.00

合计	1,569,100,000.00	1,241,900,000.00
----	------------------	------------------

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

27、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
货款	174,893,194.95	278,307,424.15
工程款	120,039,393.82	49,924,207.81
拆迁补偿款	22,205,841.38	22,205,841.38
其他	1,950,345.48	1,265,926.53
合计	319,088,775.63	351,703,399.87

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
长沙黄兴南路步行街名优特建设办公室	16,020,000.00	项目赞助款
长沙市黄兴南路步行商业街工程拆迁指挥部	4,185,841.38	预提拆迁户的拆迁补偿款
福州约奥网络技术有限公司	3,093,771.87	货款
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥部	2,000,000.00	拆迁补偿款
山东冠县载乾板业有限公司	1,569,306.00	货款
合计	26,868,919.25	--

28、预收款项

是否已执行新收入准则

是 否

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购房款	1,041,591,686.54	620,074,976.72
货款	105,441,900.21	83,797,518.87

租金	11,856,705.68	16,573,511.26
物管费	5,982,375.62	6,139,850.65
其他	490,207.21	
合计	1,165,362,875.26	726,585,857.50

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

无

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

无

29、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	8,865,083.74	75,925,432.25	77,761,058.76	7,029,457.23
二、离职后福利-设定提存计划	3,361.53	2,864,778.21	2,864,675.61	3,464.13
三、辞退福利	115,000.00	558,932.66	671,932.66	2,000.00
合计	8,983,445.27	79,349,143.12	81,297,667.03	7,034,921.36

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	8,337,116.02	68,167,555.88	70,044,903.93	6,459,767.97
2、职工福利费	34,540.00	2,776,089.85	2,786,356.85	24,273.00
3、社会保险费	244.00	2,253,996.33	2,253,987.32	253.01
其中：医疗保险费	141.98	1,776,698.11	1,776,693.61	146.48
工伤保险费	165.83	70,764.23	70,760.04	170.02
生育保险费	-63.81	120,260.99	120,260.67	-63.49
商业保险费		286,273.00	286,273.00	0.00
4、住房公积金	4,205.00	2,507,115.08	2,492,991.08	18,329.00
5、工会经费和职工教育	488,978.72	220,675.11	182,819.58	526,834.25

经费				
合计	8,865,083.74	75,925,432.25	77,761,058.76	7,029,457.23

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,353.30	2,757,215.64	2,757,104.49	1,464.45
2、失业保险费	2,008.23	83,944.17	83,952.72	1,999.68
3、企业年金缴费		23,618.40	23,618.40	0.00
合计	3,361.53	2,864,778.21	2,864,675.61	3,464.13

30、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,275,393.52	8,107,024.98
企业所得税	45,364,638.67	87,940,035.75
个人所得税	1,482,823.10	1,619,953.14
城市维护建设税	215,271.53	334,268.42
教育费附加	146,138.80	356,352.43
印花税	297,246.15	420,198.63
房产税	8,768,729.18	8,757,567.41
土地增值税	506,282.55	1,625,938.15
土地使用税	292,316.25	318,013.34
防洪费	147,315.98	362,796.99
其他	243,681.45	108,211.61
合计	60,739,837.18	109,950,360.85

31、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,240,069.18	1,509,961.54
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	263,628,414.46	382,217,318.00

合计	266,626,542.02	385,485,337.92
----	----------------	----------------

注：上表中其他应付款指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。

(1) 应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,240,069.18	1,509,961.54
合计	1,240,069.18	1,509,961.54

重要的已逾期未支付的利息情况：无

(2) 应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,758,058.38	1,758,058.38
合计	1,758,058.38	1,758,058.38

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

历年分红派息未结算。

(3) 其他应付款

1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	159,875,206.35	285,655,795.89
保证金及押金	35,022,771.00	66,004,311.23
代收铺面押金、水电费等	43,320,707.53	7,436,326.05
购房定金	18,369,371.00	5,711,915.43
其他	7,040,358.58	17,408,969.40
合计	263,628,414.46	382,217,318.00

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

无

32、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

一年内到期的长期借款	171,325,000.00	376,250,000.00
合计	171,325,000.00	376,250,000.00

注：自资产负债表日起一年内到期应予以清偿的租赁负债的期末账面价值，在“一年内到期的非流动负债”项目反映。

33、其他流动负债

是否已执行新收入准则

是 否

34、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	1,388,068,533.29	1,463,328,446.55
信用借款	269,500,000.00	372,000,000.00
合计	1,657,568,533.29	1,835,328,446.55

35、应付债券

(1) 应付债券

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

36、租赁负债

其他说明

37、长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	686,203.56	
合计	686,203.56	

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
融资租赁	686,203.56	0.00
合计	686,203.56	0.00

其他说明：

(2) 专项应付款**38、长期应付职工薪酬****(1) 长期应付职工薪酬表****(2) 设定受益计划变动情况****39、预计负债**

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	3,000,000.00		见说明
合计	3,000,000.00		--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

子公司长沙三兆实业开发有限公司（以下简称“三兆公司”）于2019年1月29日收到湖南省长沙市中级人民法院（以下简称“长沙中院”）签发的（2017）湘01民终6505号《民事判决书》。长沙中院就贺志湘因申请先予执行损害责任纠纷一案作出终审判决。依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十条第一款第二项之规定，判决如下：1、维持湖南省长沙市天心区人民法院（2013）天民初字第278号民事判决第二项、第三项、第四项；2、变更湖南省长沙市天心区人民法院（2013）天民初字第278号民事判决第一项为：限长沙三兆实业开发有限公司、长沙市天心区人民政府于本判决生效后10日内连带赔偿贺志湘停产停业损失共计300万元。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。一审案件受理费按一审判决执行；二审案件受理费38,960元，由贺志湘承担15,960元，长沙三兆实业开发有限公司承担23,000元。根据法院民事判决书的判决结果，三兆公司、长沙市天心区人民政府连带赔偿300万元。同时，公司将继续与长沙市天心区人民政府沟通，根据有关协议约定及长沙市黄兴南路步行商业街项目拆迁赔偿案例解决好该赔偿款项的分摊问题，确保公司及公司股东的利益。

40、其他非流动负债

是否已执行新收入准则

 是 否

41、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	465,519,570.00						465,519,570.00

其他说明：

42、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

43、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	13,010.17	-2,957.04			-739.26	-1,219.78	-998.00	11,790.39
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	13,010.17	-2,957.04			-739.26	-1,219.78	-998.00	11,790.39
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	644,583,774.54							644,583,774.54
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								

金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他	644,583,774.54							644,583,774.54
其他综合收益合计	644,596,784.71	-2,957.04			-739.26	-1,219.78	-998.00	644,595,564.93

44、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	193,318,109.21	160,193,413.09
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	983,682.32	
调整后期初未分配利润	194,301,791.53	160,193,413.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	18,044,255.49	13,853,804.01
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	212,346,047.02	174,047,217.10

调整期初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 983,682.32 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

45、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,561,909,175.34	2,294,939,155.40	3,481,158,150.63	3,181,675,241.40
其他业务	34,034.93		88,881.45	33,996.23
合计	2,561,943,210.27	2,294,939,155.40	3,481,247,032.08	3,181,709,237.63

是否已执行新收入准则

是 否

46、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,315,893.70	2,924,096.77
教育费附加	1,660,952.99	2,088,617.91
房产税	5,985,839.13	5,869,463.58
土地使用税	1,542,743.32	1,375,224.96
车船使用税	1,553.40	1,440.00
印花税	1,467,093.79	1,681,597.42
江海堤防费	828,307.15	688,603.44
营业税		115,147.30
土地增值税	19,681,258.33	16,250,928.35
合计	33,483,641.81	30,995,119.73

47、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	7,886,700.13	7,332,764.25
展览费和广告费	4,970,481.47	5,882,547.73
办公费用	1,475,686.33	2,790,309.52
销售佣金及服务费	6,165,922.14	5,178,681.74
人工费	14,709,431.30	10,783,073.07
其他	6,633,120.57	4,785,430.30
合计	41,841,341.94	36,752,806.61

48、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	40,027,875.52	31,216,288.28
办公费用	10,179,524.84	12,589,810.37
税费	767,263.95	386,674.15
折旧费	5,969,388.19	5,613,132.70
其他	2,992,500.19	815,031.29
合计	59,936,552.69	50,620,936.79

49、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	51,878,192.13	91,576,909.32
减：利息收入	12,957,929.45	19,638,996.92
汇兑损失	1,111,470.75	1,604,439.12
减：汇兑收益	2,321,857.55	6,922,649.97
其他	13,435,695.53	12,063,655.56
合计	51,145,571.41	78,683,357.11

50、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
出口信保补贴	403,586.00	502,144.00
行业扶持基金地方补助项目	1,191,900.00	1,222,950.00
餐饮示范单位创建补助	18,867.92	
电商补贴		4,352,182.00
其他	13,000.00	800.00
合计	1,627,353.92	6,078,076.00

51、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-15,023,233.38	-19,923,212.64
处置长期股权投资产生的投资收益		2,135,182.97
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-58,072.71	-1,017,690.00

合计	-15,081,306.09	-18,805,719.67
----	----------------	----------------

52、净敞口套期收益**53、公允价值变动收益****54、信用减值损失**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-80,559.93	
应收账款坏账损失	4,239,671.44	
合计	4,159,111.51	

其他说明：

55、资产减值损失

是否已执行新收入准则

 是 否

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		78,838.30
合计		78,838.30

56、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	-874,192.61	-290,696.37

57、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			

罚金收入	6,019.00	17,410.00	6,019.00
违约金	1,255,384.00	672,050.17	1,255,384.00
其他	200,794.32	113,972.39	200,794.32
合计	1,462,197.32	803,432.56	1,462,197.32

58、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
对外捐赠	200,000.00		200,000.00
滞纳金及违约赔偿金	4,041,177.36	3,501,295.86	4,041,177.36
其他	6,080.80	245,443.71	6,080.80
合计	4,247,258.16	3,746,739.57	4,247,258.16

59、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	31,646,781.09	68,823,716.92
递延所得税费用	559,891.04	-21,901.51
合计	32,206,672.13	68,801,815.41

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	67,642,852.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	31,646,781.09
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	559,891.04
所得税费用	32,206,672.13

60、其他综合收益

详见附注 57。

61、现金流量表项目**(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	39,581,714.74	239,444,517.01
利息收入	12,957,098.05	19,280,862.44
其他	3,225,443.67	5,815,076.56
合计	55,764,256.46	264,540,456.01

收到的其他与经营活动有关的现金说明：无

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	288,435,960.17	129,014,838.24
支付费用	48,476,001.15	49,466,402.63
其他	1,258,689.74	3,746,497.67
合计	338,170,651.06	182,227,738.54

支付的其他与经营活动有关的现金说明：无

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

无

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

无

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
本期收回期初受限制的现金	1,000,000.00	3,727,163.74
合计	1,000,000.00	3,727,163.74

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：无

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
本期支付不可用的现金	328,307,191.89	377,005,100.50
合计	328,307,191.89	377,005,100.50

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：无

62、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	35,436,180.78	17,800,950.05
加：资产减值准备	-4,159,111.51	-78,838.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,294,247.46	9,493,925.82
使用权资产折旧		
无形资产摊销	141,870.40	103,893.87
长期待摊费用摊销	1,260,817.32	1,294,178.04
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）	874,192.61	290,696.37
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	87,444,846.22	128,794,460.89
投资损失（收益以“-”号填列）	15,081,306.09	18,805,719.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	585,248.02	-21,901.51
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-739.26	-1,286.86
存货的减少（增加以“-”号填列）	-51,834,435.50	139,524,003.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	197,610,456.13	-178,892,729.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	563,344,550.04	142,955,063.91
其他		
经营活动产生的现金流量净额	857,079,428.80	280,068,136.33
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	395,370,200.49	341,175,969.03
减：现金的期初余额	311,326,726.64	421,874,207.93
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	84,043,473.85	-80,698,238.90

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	395,370,200.49	311,326,726.64
其中：库存现金	370,261.46	432,561.44
可随时用于支付的银行存款	394,996,915.40	307,730,071.20
可随时用于支付的其他货币资金	3,023.63	3,164,094.00
三、期末现金及现金等价物余额	395,370,200.49	311,326,726.64

63、所有者权益变动表项目注释

无

64、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,560,497,880.12	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
存货	769,926,419.29	申请项目开发借款
固定资产	428,063,378.24	流动资金借款抵押
在建工程	28,883,910.53	流动资金借款抵押
子公司股权	80,000,000.00	流动资金借款质押
投资性房地产	1,711,019,427.65	流动资金借款抵押

合计	4,578,391,015.83	--
----	------------------	----

其他说明：

(1) 货币资金

受限制货币资金1,560,497,880.12元，主要为汇票保证金、信用证保证金和按揭贷款保证金。

(2) 存货

①以沁园春B、C地块项目未售，未办理预售证的车位和高层作抵押，为福建沁园春房地产开发有限公司向渤海银行股份有限公司福州分行申请长期借款57,950万元，至报告期期末余额4,600万元。

②以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及开发项目作抵押，为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元，至报告期期末余额8,000万元。

③以青岛胶东新城投资发展有限公司空港2#地块的土地使用权及开发项目抵押，向青岛农商行胶州支行申请开发贷15,000万，至报告期期末余额12,160万。

④以福建三木置业集团有限公司的马尾君山F地块土地抵押为福建三木集团股份有限公司向厦门银行福州分行申请短期借款27,000万元，至报告期末余额27,000万元。申请借款授信额度3,000万元，至报告期期末余额3,000万元。

(3) 投资性房地产

①以长沙步行街商铺房产作抵押，为福建三木集团股份有限公司向海峡银行申请长期借款40,500万元，至报告期期末余额38,500万元。

②以泉州煌星大厦作抵押，为福建三木建设发展有限公司向泉州银行股份有限公司福州分行申请短期借款1,000万元，至报告期末余额1,000万元；申请贸易融资额度6,000万元，至报告期末余额6,000万元。

③以三木大厦1-6层，第11层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期末余额8,000万元；申请贸易融资额度2,000万元，至报告期末余额2,000万元；为子公司福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度4,000万元，至报告期末余额3,600万元。

④以长沙步行街商铺、车位房产作抵押，为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60000万元，至报告期末余额55,884万元。

⑤以长沙步行街商铺、车位房产作抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度15,000万元，至报告期末余额8,500万元。

⑥以长沙步行街商铺、车位房产及三木集团的马尾保税区埃特佛堆场地块（部分房产为投资性房地产）做抵押，为福建三木集团股份有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请银行授信额度5,000万元，至报告期末余额5,000万元。

(4) 固定资产

①以福州轻工进出口有限公司的太阳广场办公楼作抵押，为福州轻工进出口有限公司向中国建设银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行申请贸易融资额度1,000万元，至报告期末进口押汇余额1,000万元。

②以三木大厦9-10层，12-17层作抵押，为福建三木集团股份有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请短期借款8,000万元，至报告期末余额8,000万元；申请贸易融资额度2,000万元，至报告期末余额2,000万元；为福州轻工进出口有限公司向中国光大银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度4,000万元，至报告期末余额3,600万元。

③以福建武夷山三木实业有限公司的A地块华美达酒店及办公楼的土地使用权及地上房屋建筑物作抵押，为福建武夷山三木实业有限公司向光大银行福州华林支行申请项目经营性物业借款20,000万元，至报告期末余额17,880万元。

④以福建沃野房地产有限公司埃特佛大厦二至九层整层工业企业办公用房及埃特佛1号厂房综合1-5层及上海元福房地产有限责任公司的房产做抵押，为福建三木建设发展有限公司向中信银行股份有限公司福州分行申请借款授信额度15,000万元，至报告期末余额8,500万元。

(5) 股权

以长沙三兆实业开发有限公司公司的所有股权作质押，为长沙三兆实业开发有限公司向中信银行股份有限公司长沙分行申请经营性物业贷款60,000万元，至报告期末余额55,884万元。

(6) 在建工程

以福建武夷山三木自驾游营地有限公司的土地使用权及在建工程作抵押,为该公司向中国华融资产管理股份有限公司福建省分公司申请项目建设借款30,000万元,至报告期末余额5,900万元。

65、外币货币性项目**(1) 外币货币性项目**

单位: 元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	--	--	26,510,694.28
其中: 美元	3,849,445.13	6.8747	26,463,781.05
欧元	102.30	7.8170	799.68
港币	5.75	0.8797	5.06
日元	722,499.00	0.0638	46,107.00
澳元	0.31	4.8156	1.49

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

适用 不适用

66、套期

无

67、政府补助**(1) 政府补助基本情况**

单位: 元

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
出口信保补贴	403,586.00	其他收益	403,586.00
旅游发展基金地方补助项目	1,000,000.00	其他收益	1,000,000.00
企业扶持资金	191,900.00	其他收益	191,900.00
餐饮示范单位创建补助	18,867.92	其他收益	18,867.92
贸易展洽资金	13,000.00	其他收益	13,000.00
合计	1,627,353.92		1,627,353.92

(2) 政府补助退回情况

适用 不适用

68、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

(2) 合并成本及商誉

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

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

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

无

(2) 合并成本

无

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

无

3、反向购买

无

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

2019年2月，公司投资设立三木颐和（上海）健康管理有限公司，注册资本1000万元，公司持有其100%股权，纳入合并范围。

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
长沙三兆实业开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建留学人员创业园建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	75.71%	75.71%	设立或投资
福建森城鑫投资管理有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00%	100.00%	非同一控制下合并取得
福建沃野房地产有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	55.00%	55.00%	设立或投资
福建武夷山三木实业有限公司	福建武夷山	福建武夷山	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建沁园春房地产开发有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福州康得利水产有限公司	福州闽侯	福州闽侯	水产加工	100.00%	100.00%	设立或投资
福州三木物业服务服务有限公司	福州马尾	福州马尾	物业管理	100.00%	100.00%	设立或投资
福州三益建设工程有限公司	福州马尾	福州马尾	工程施工	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木置业集	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资

团有限公司						
福州轻工进出口有限公司	福州台江	福州台江	贸易	55.00%	55.00%	非同一控制下合并取得
福建森源鑫投资有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	80.00%	80.00%	设立或投资
福建三木琅岐实业发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	70.00%	70.00%	设立或投资
福建三木滨江建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%	100.00%	设立或投资
福建三木文旅投资有限公司	福州马尾	福州马尾	租赁和商务服务	100.00%	100.00%	设立或投资
三木颐和(上海)健康管理有限公司	上海	上海	健康咨询	100.00%	100.00%	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明:

对于纳入合并范围的重要的结构化主体,控制的依据:

确定公司是代理人还是委托人的依据:

其他说明:

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

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

(2) 重要的非全资子公司

单位: 元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
福州轻工进出口有限公司	45.00%	1,878,487.81		57,788,893.01
福建三木琅岐实业发展有限公司	30.00%	12,839,194.32		48,107,656.95
福建森源鑫投资有限公司	20.00%	8,442,657.45		69,019,053.01

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
福州轻工进出口有限公司	976,400,856.23	10,716,256.96	987,117,113.19	861,753,427.12	7,145.69	861,760,572.81	913,052,965.52	10,362,588.56	923,415,554.08	801,579,632.65	7,884.95	801,587,517.60
福建三木琅岐实业发展有限公司	214,520,763.42	6,594.86	214,527,358.28	54,168,501.78		54,168,501.78	181,875,093.48	9,347.96	181,884,441.44	64,322,899.34		64,322,899.34
福建森源鑫投资有限公司	291,385,968.95	2,103,307.40	293,489,276.35	59,427,471.55	121,600,000.00	181,027,471.55	232,896,098.30	2,104,143.30	235,000,241.60	55,888,041.58	81,000,000.00	136,888,041.58

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
福州轻工进出口有限公司	842,193,856.60	3,530,721.68	3,528,503.90	-15,367,733.16	756,579,605.61	5,192,234.91	5,188,374.33	-20,271,804.35
福建三木琅岐实业发展有限公司	210,472,289.82	42,797,314.40	42,797,314.40	69,370,479.79	0.00	-296,154.38	-296,154.38	-40,007,941.55
福建森源鑫投资有限公司	41,966,313.60	14,260,364.18	14,260,364.18	-43,838,551.13	9,011,340.52	2,675,781.46	2,675,781.46	-6,660,101.83

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	青岛森城鑫投资有限责任公司	上海元福房地产有限责任公司	青岛森城鑫投资有限责任公司	上海元福房地产有限责任公司
流动资产	2,483,668,049.51	106,789,269.16	2,102,201,554.78	105,254,047.67
非流动资产	488,486,414.41	12,869.15	504,388,694.94	20,510.64
资产合计	2,972,154,463.92	106,802,138.31	2,606,590,249.72	105,274,558.31
流动负债	2,349,703,905.59	37,068,328.29	1,862,624,959.98	37,123,244.03
非流动负债	492,876,571.86		579,172,747.31	
负债合计	2,842,580,477.45	37,068,328.29	2,441,797,707.29	37,123,244.03
归属于母公司股东权益	129,573,986.47	69,733,810.02	164,792,542.43	68,151,314.28

按持股比例计算的净资产份额	58,308,293.90	31,380,214.50	74,156,644.09	30,668,091.42
对联营企业权益投资的账面价值	58,308,293.90	31,380,214.50	74,156,644.09	30,668,091.42
营业收入	14,954,456.76	2,685,316.22	0.00	2,817,390.47
净利润	-27,709,001.43	1,582,495.74	-44,860,506.60	1,700,620.24
综合收益总额	-27,709,001.43	1,582,495.74	-44,860,506.60	1,700,620.24

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计	315,120.16	202,126.43
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	389,633.53	-1,033,697.91
--综合收益总额	389,633.53	-1,033,697.91

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

4、重要的共同经营

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常经营活动中面临各种与金融工具相关的风险,主要包括信用风险、流动风险和市场风险, 概括如下:

1、信用风险

信用风险,是指金融工具的一方不能履行义务,造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自流动资金存放和应收款项。为控制上述相关风险,本公司分别采取了以下措施:

本公司的流动资金存放均与信用评级较高的银行合作,且分散于多家银行,故其信用风险较低。

本公司应收款项的信用风险主要产生于应收账款和其他应收账款。应收账款主要为应收货款和售房款,商品销售根据顾客信用情况设定信用政策,售房交易均设定了首付款比例,并采取相关政策以控制信用风险敞口。其他应收款主要系根据合同支付的垫付款、保证金、押金和出口退税款。为控制该项风险,本公司对此等款项与相关经济业务严格管理并持续监控,以确保本公司不致面临重大坏账风险。本公司应收账款和其他应收款等产生的信用风险敞口的量化数据,详见各相关附注披露。

2、流动风险

流动风险,是指企业在履行与金融负债有关的义务时遇到资金短缺的风险,其可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产;或者源于对方无法偿还其合同债务;或者源于提前到期的债务;或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险,本公司综合运用银行借款和信托借款融资等多种融资手段,已从多家商业银行取得金融机构授信额度以满足营运资金需求和资本开支。本公司总部负责监控各子公司的现金流量预测,在公司层面持续监控短期和长期的资金需求,以确保维持充裕的现金储备;同时持续监控是否符合借款协议的规定,从主要金融机构获得足够备用资金的承诺,以满足短期和长期的资金需求。

3、市场风险

市场风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。本公司市场风险主要为利率风险。

利率风险,是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止2019年6月30日,本公司的带息债务主要分别为人民币计价的固定利率和浮动利率借款合同,金额合计为人民币273,084.86万元。本公司因利率变动引起金融工具公允价值变动的风险主要与固定利率金融机构借款有关。对于固定利率借款,本公司的目标是保持其浮动利率。在现有经济环境下,银行借款利率相对稳定,波动不大,较小的利率变动不会形成较大的利率风险。同时,公司通过建立良好的银企关系,满足公司各类长短期融资需求,通过做好资金预算,根据经济环境的变化调整银行借款,降低利率风险。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位: 元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(三) 其他权益工具投资	182,801.52			182,801.52
(四) 投资性房地产		1,798,221,460.98		1,798,221,460.98
2.出租的建筑物		1,798,221,460.98		1,798,221,460.98
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本公司子公司福州轻工进出口有限公司持有的其他权益工具为：三板股票京中兴3(代码400006)和广建1(代码400009)，均为三板流通股，其市价能反映公允价值，2019年6月30日的公允价值以期末收盘价计量。

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

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

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

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴资产评估公司）对投资性房地产的公允价值进行评估。公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的所涉及的投资性房地产公允价值资产评估报告》（闽中兴评字（2019）第QG20004号）确定的评估价值作为投资性房地产的公允价值确认的基础。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

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

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

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建三联投资有限公司	福州马尾	对外投资	16,782 万元	18.06%	18.06%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是福建三联投资有限公司。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注九。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

无

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会
福建盛丰投资有限公司	本公司工会控制的公司
福州联信达实业有限公司	第一大股东的全资子公司
福建阳光集团上海实业有限公司	持有公司 5% 以上股份的股东
阳光控股有限公司	持有公司 5% 以上股份公司的控股股东
阳光城集团股份有限公司	公司董事同时担任对方公司董事
福建龙净环保股份有限公司	公司董事同时担任对方公司董事

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：无

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费
福建三木集团股份有限公司	阳光城集团股份有限公司	房地产项目开发建设及销售	2019年06月10日	2022年06月10日	销售收入的1%及成本节约奖励	

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
福建三联投资有限公司	房屋建筑物	111,226.68	122,638.09

本公司作为承租方：

无

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
青岛森城鑫投资有限责任公司	29,000.00	2018年04月19日	2020年04月18日	否

本公司作为被担保方

无

(5) 关联方资金拆借

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
董事	144,000.00	144,000.00
监事	441,628.96	441,434.44
高级管理人员	3,414,572.77	1,596,063.31
合计	4,000,201.73	2,181,497.75

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

(2) 应付项目

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

无

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

报告期本公司无需要披露的承诺事项。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

①公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至2019年6月30日累计担保余额为人民币187,888万元。阶段担保期限为保证合同生效之日起至商品房产权登记办妥并交银行执管之日止。

②公司担保情况

对外担保情况（不包括子公司）

担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
青岛森城鑫投资有限责任公司	2017年8月16日	32,000	2018年4月19日	29,000	连带责任保证；抵押	二年	否	是
青岛城森房地产开发有限公司	2017年11月30日	70,000	2018年1月5日	5,298	连带责任保证；抵押	四年	否	否
青岛城森房地产开发有限公司	2018年8月22日	33,000	2018年9月26日	14,990	连带责任保证；抵押	三年	否	否
福州华信实业有限公司	2018年3月17日	3,000	2018年8月6日	351	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2018年12月14日	2,000	2019年6月3日	2,000	连带责任保证	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2019年1月26日	2,500	2019年2月11日	2,500	连带责任保证	三年	否	否

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

2、利润分配情况

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

公司 2019 年 6 月 18 日召开的第八届董事会第四十次会议审议通过了《关于收购青岛盈科汇金投资管理有限公司 50.5038% 股权的议案》，公司将以人民币 196,964,666 元收购盈科创新、青岛金水、孙武、平潭达源、赖满英和刘健持有的盈科汇金部分股权，交易完成后，三木集团将持有盈科汇金 50.5038% 的股权。2019 年 7 月 22 日，该投资事项工商变更办理完成后，福建三木集团股份有限公司持有青岛盈科汇金投资管理有限公司 50.5038% 股权。

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

无

2、债务重组

无

3、资产置换

无

4、年金计划

无

5、终止经营

无

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

(2) 报告分部的财务信息

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

8、其他

无

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按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	686,808.04	100.00%	0.00	0.00%	686,808.04	627,827.04	100.00%	0.00	0.00%	627,827.04
其中：										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	686,808.04	100.00%	0.00	0.00%	686,808.04	627,827.04	100.00%	0.00	0.00%	627,827.04
合计	686,808.04	100.00%	0.00	0.00%	686,808.04	627,827.04	100.00%	0.00	0.00%	627,827.04

按组合计提坏账准备：0

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	686,808.04	0.00	0.00%
合计	686,808.04	0.00	--

确定该组合依据的说明：

本组合按债务单位的信用风险特征划分，主要为经单独测试后未减值的应收本公司应收出口退税款、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、备用金及合并报表范围内的公司间往来款等，此类款项发生信用损失的可能性极小，不计提坏账准备。

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	58,981.00
0~6个月	58,981.00
1至2年	-
2至3年	-
3年以上	627,827.04
3至4年	-

4 至 5 年	627,827.04
5 年以上	-
合计	686,808.04

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：无

(3) 本期实际核销的应收账款情况

无

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
福建沁园春房地产开发有限公司	627,827.04	91.41	-
中国石油天然气股份有限公司福建福州销售分公司	58,981.00	8.59	-
合计	686,808.04	100.00	-

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

无

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

2、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,576,144,075.94	1,527,697,304.39
合计	1,576,144,075.94	1,527,697,304.39

注：上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(1) 应收利息

(2) 应收股利

(3) 其他应收款

1) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,589,002,365.90	1,539,884,450.43
保证金押金	6,074,900.00	6,825,000.00
其他	105,950.02	18,479.07
合计	1,595,183,215.92	1,546,727,929.50

2) 坏账准备计提情况

单位：元

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失 (未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失 (已发生信用减值)	
2019 年 1 月 1 日余额		19,030,625.11		19,030,625.11
2019 年 1 月 1 日余额在本期	—	—	—	—
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		8,514.87		8,514.87
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019 年 6 月 30 日余额		19,039,139.98		19,039,139.98

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

 适用 不适用

按组合二计提坏账准备的其他应收款按账龄分析如下：

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	0.00

1 至 2 年	0.00
2 至 3 年	1,050,349.57
3 年以上	19,136,084.62
3 至 4 年	824,099.03
4 至 5 年	0.00
5 年以上	18,311,985.59
合计	20,186,434.19

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

单位: 元

类别	期初余额	本期变动金额		期末余额
		计提	收回或转回	
按单项计提坏账准备	0.00			0.00
按组合计提坏账准备	19,030,625.11	8,514.87		19,039,139.98
组合一	0.00			0.00
组合二	19,030,625.11	8,514.87		19,039,139.98
合计	19,030,625.11	8,514.87		19,039,139.98

4) 本期实际核销的其他应收款情况

无

5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位: 元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福建三木置业集团有限公司	往来款	496,805,570.80	1 年以内	31.14%	
福建三木滨江建设发展有限公司	往来款	445,396,191.47	1-3 年	27.92%	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	往来款	206,021,666.67	1-3 年	12.92%	
福州轻工进出口有限公司	往来款	158,826,752.65	1 年以内	9.96%	
福建三木城鑫房地产开发有限公司	往来款	118,100,000.00	1-2 年	7.40%	
合计	--	1,425,150,181.59	--	89.34%	

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,482,742,870.63		1,482,742,870.63	1,472,742,870.63		1,472,742,870.63
对联营、合营企业投资	89,688,508.40		89,688,508.40	104,824,735.51		104,824,735.51
合计	1,572,431,379.03		1,572,431,379.03	1,577,567,606.14		1,577,567,606.14

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额(账面价值)	本期增减变动				期末余额(账面价值)	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
福建沁园春房地产开发有限公司	307,935,043.95					307,935,043.95	
福建武夷山三木实业有限公司	241,572,090.00					241,572,090.00	
长沙三兆实业开发有限公司	240,000,000.00					240,000,000.00	
福建沃野房地产有限公司	151,096,892.40					151,096,892.40	
福建三木建设发展有限公司	147,064,956.05					147,064,956.05	
福建三木滨江建设发展有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
福建留学人员创业园建设发展有限公司	91,575,375.24					91,575,375.24	
福建三木琅岐实业发展有限	70,000,000.00					70,000,000.00	

公司										
福建三木置业集团有限公司	57,984,936.06								57,984,936.06	
福建森源鑫投资有限公司	16,000,000.00								16,000,000.00	
福州康得利水产有限公司	11,025,609.18								11,025,609.18	
福州轻工进出口有限公司	27,500,000.00								27,500,000.00	
福州三益建设工程有限公司	5,530,000.00								5,530,000.00	
福州三木物业服务有限公司	5,107,967.75								5,107,967.75	
福建森城鑫投资管理有限公司	350,000.00								350,000.00	
三木颐和（上海）健康管理有限公司		10,000,000.00							10,000,000.00	
合计	1,472,742,870.63	10,000,000.00							1,482,742,870.63	

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动								期末余额 (账面价值)	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投资 损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
上海元福 房地产有 限责任公 司	30,668,09 1.42			712,123.0 8						31,380,21 4.50	
青岛森城 鑫投资有 限责任公	74,156,64 4.09			-15,848,3 50.19						58,308,29 3.90	

司											
小计	104,824,735.51			-15,136,227.11						89,688,508.40	
合计	104,824,735.51			-15,136,227.11						89,688,508.40	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	313,156,609.15	304,263,010.96	853,289,618.78	848,816,714.66
其他业务				
合计	313,156,609.15	304,263,010.96	853,289,618.78	848,816,714.66

是否已执行新收入准则

 是 否

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		5,255,507.00
权益法核算的长期股权投资收益	-15,136,227.11	-19,623,440.25
处置长期股权投资产生的投资收益		2,135,182.97
合计	-15,136,227.11	-12,232,750.28

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

 适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-874,192.61	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	1,627,353.92	

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)		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-58,072.71	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,785,060.84	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	-522,493.06	
少数股东权益影响额	168,076.00	
合计	-1,735,555.18	--

注：各非经常性损益项目按税前金额列示。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	1.37%	0.0388	0.0388
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.50%	0.0425	0.0425

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

第十一节 备查文件目录

注：公司应当披露备查文件的目录，包括：

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