

证券代码：000632

证券简称：三木集团

公告编号：2014-10

## 福建三木集团股份有限公司 2013 年度报告摘要

### 1、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务主办	
姓名	彭东明	林艺圃	
电话	059183355146	059183355146	
传真	059183341504	059183341504	
电子信箱	sanmugugai@163.com	sanmugugai@163.com	

### 2、主要财务数据和股东变化

#### (1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

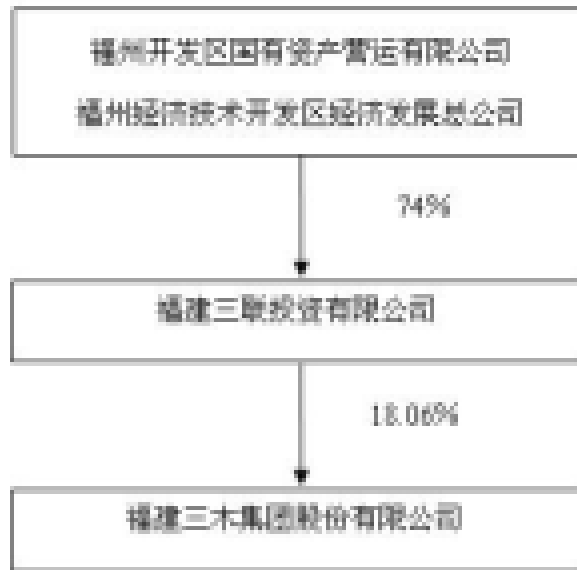
	2013 年	2012 年	本年比上年增减(%)	2011 年
营业收入(元)	5,227,712,486.56	4,671,899,277.56	11.9%	4,453,578,647.39
归属于上市公司股东的净利润(元)	14,062,555.87	13,870,321.53	1.39%	10,345,208.77
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-51,095,065.35	-74,154,527.75	-31.1%	-27,366,885.67
经营活动产生的现金流量净额(元)	-176,795,662.61	135,817,299.39	-230.17%	-255,395,560.21
基本每股收益(元/股)	0.0302	0.0298	1.34%	0.0222
稀释每股收益(元/股)	0.0302	0.0298	1.34%	0.0222
加权平均净资产收益率(%)	1.14%	1.88%	-0.74%	1.83%
	2013 年末	2012 年末	本年末比上年末增减(%)	2011 年末
总资产(元)	5,495,785,861.90	4,929,141,081.65	11.5%	3,791,611,655.90
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,243,577,011.62	1,229,332,481.71	1.16%	571,950,294.57

#### (2) 前 10 名股东持股情况表

报告期末股东总数	61,377	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	60,406
前 10 名股东持股情况			

股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
福建三联投资有限公司	国有法人	18.06%	84,086,401	0	质押	3,380,777
任日明	境内自然人	4.93%	22,961,359	0		
林传德	境内自然人	4.91%	22,839,768	0		
林明正	境内自然人	4.81%	22,378,838	0		
封洪书	境内自然人	2.63%	12,248,015	0		
广发证券股份有限公司约定购回专用账户	其他	1.29%	6,006,264	0		
王炯辉	境内自然人	0.81%	3,778,673	0		
曹慧利	境内自然人	0.69%	3,194,799	0		
昆明盈鑫叁叁投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	0.56%	2,592,005	0		
昆明盈鑫贰伍投资中心(有限合伙)	境内非国有法人	0.28%	1,295,200	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、以上股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。</p> <p>2、公司董事会于 2014 年 3 月 10 日向任日明、林传德、林明正、封洪书四位股东分别发出特快专递函件，请他们确认相互之间是否是一致行动人。其中发给封洪书的函件被收件人要求退回。公司董事会于 3 月 18 日收到署名为“林传德”的函件，函件称：本人及任日明、林明正的股票账户是本人操作，任日明、林明正与本人系一致行动关系，封洪书此人与本人没有任何关系。公司接函后迅即短信通知其尽速对外公开披露持股及一致行动关系。截至年度报告披露日，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。</p> <p>3、除上述情形外，未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行为人。</p>					

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 3、管理层讨论与分析

2013年度，国内房地产市场总体平稳，成交较为活跃；进出口贸易小幅增长。经过各方面努力，公司基本完成了董事会下达的各项工作目标，营业总收入达到52.27亿元，创下新高，营业利润6,340万元，归属于上市公司股东的净利润为1406.25万元。

经过多年努力，公司业务结构调整取得成效。武夷山自驾游营地项目土地储备约846亩，项目建设已取得积极进展，实现合同销售额2.95亿元。自驾游营地一期项目中的客户服务中心，3D露天汽车影院、加油站、房车营地、帐篷营地、烧烤、儿童乐园、两岸咖啡、茶吧等设施已于7月份开业。汽车维修、麦当劳、闽北特色餐饮、体验式购物商店已完成招商，争取2014年6月开业。此外，自营的华美达酒店也计划在2014年6月前开业。二期项目中的汽车主题酒店、温泉木屋、大型生态停车场、汽车文化馆正在建设中，计划2014年第三季度开业。项目整体开发正有序推进。自驾游营地被中国旅游协会、中国旅游报社联合评选为全国十佳自驾

游营地。青岛森城鑫公司在胶州新区储备土地360亩，大部分市政项目已经竣工结算，在建市政项目稳步推进，已竣工项目积极推进审计结算，但由于融资成本比较高，项目效益短期还难以体现，正着手规划现有存量土地的开发建设。长沙三兆公司主要负责黄兴南路步行街自有商业物业经营，期内由于地铁施工围挡导致步行街道通行困难，给客户经营造成不利影响，公司克服困难，加强管理，积极创新，推动步行街项目向旅游商业地产转型，整合优化经营性资产，提高招商运营和管理能力，取得了较好的经济效益，期内经营面积约6.36万平方米，实现收入5800万元。积极支持商贸企业稳健发展，商贸企业2013年业务收入与上年持平，达到43.19亿元。

在福州地区，公司主要做好水岸君山项目的后续开发工作以及家天下三木城项目的竣工验收和销售收尾工作。家天下三木城项目本期实现合同销售额约6900万元，项目开发取得了良好业绩和品牌效应。水岸君山项目改进管理模式，优化产品设计，完善项目配套，提高产品品质，努力提升销售收入。该项目由于持续受到福州市严厉限购政策的影响，期内实现销售额约1.53亿元。当前正积极推进高层住宅楼建设。人才公寓项目属于保障房系列，是福建省专门针对高级人才建设的限价商品住房，一期工程已竣工交房。

公司控股商贸企业近年来由于股权和人才结构合理，业务发展方向正确，在集团的融资支持下，持续稳健发展，取得了较好业绩。2013年在人民币持续升值背景下，公司属下商贸企业延续了2012年发展态势。轻工公司、三木进出口公司和建发公司这3家企业都保持稳步发展，实现了规模和效益并举。康得利水产有限公司主要生产出口烤鳗，由于日元大幅贬值等诸多因素，烤鳗市场出现大范围萎缩，出口销售极度困难，2013年产品出口约2600万美元，当年亏损。

由于公司资本金不大，但长线项目和土地储备资产不小，因此如何应对限购政策下的资金紧张压力是要务。公司近年调整了信贷结构，争取了部分长期信贷资金，有效地缓解了资金压力。截至期末，本公司母公司及控股子公司对集团外部企业担保余额为24,604万元；母公司为全资子公司担保金额为104,170万元；母公司为控股子公司担保金额为64,478万元。公司上述三项担保合计金额为193,252万元，占期末合并报表净资产比例为155.40%。上述对外担保事项中，无逾期担保。这些担保多是公司的经营行为和融资行为，担保风险经分析都在可控范围内。

密切跟踪银行信贷政策，关注资产价格波动造成的风险，充分利用公允价值计价带来的积极作用，用好用活信贷政策和资产，保证银行信贷规模的持续和稳定，以保障公司业务的可持续发展。把握小城镇建设契机，适时参与短平快项目的开发。推进公司职员参与经营者持股创业计划，鼓励员工与企业共同发展，继续推进企业品牌建设和企业文化建设。推行内部控制规范制度，规范经营管理行为，提高经营管理效率。切实贯彻“为客户创造价值、为员工创造机会、为股东创造财富”的核心企业文化价值观。

#### 4、涉及财务报告的相关事项

##### (1) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

本期公司新设立投资的全资子公司福州坤和腾晟置业有限公司、控股子公司福州森源鑫投资有限公司及孙公司青岛胶州新城投资发展有限公司纳入合并范围。

本期控股子公司武夷山天成自驾游营地有限公司公司注销。

