

福建三木集团股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

1、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	证券事务代表	
姓名	陈昕	林艺圃	
办公地址	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	
电子信箱	zqsw@san-mu.com	zqsw@san-mu.com	

2、主要财务数据和财务指标

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）	2,115,273,490.98	2,221,870,130.26	-4.80%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,010,943.56	3,482,811.23	43.88%
归属于上市公司股东的扣除非经常性	-713,658.24	-4,540,201.59	84.28%

损益的净利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	214,747,091.04	-731,138,442.16	129.37%
基本每股收益（元/股）	0.0108	0.0075	44.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0108	0.0075	44.00%
加权平均净资产收益率	0.40%	0.28%	0.12%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	7,398,071,802.84	6,756,690,733.68	9.49%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,250,776,140.00	1,246,223,587.55	0.37%

3、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	33,704		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0		
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			
林明正	境内自然人	4.96%	23,108,838			
中信建投基金—广发银行—中信建投—添财富 1 号资产管理计划	其他	2.78%	12,947,400			
中信建投基金—广发银行—中信建投—优选 2 号资产管理计划	其他	2.16%	10,066,067			
何昌珍	境内自然人	1.82%	8,480,000			
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方 1 号私募投资基金	其他	1.50%	7,000,000			
新疆方圆达创股权投资有限合伙企业—方圆—东方 2 号私募投资基金	其他	1.50%	6,970,000			
陕西省国际信托股份有限公司—陕国投·持盈 6 号证券投资	其他	1.35%	6,303,907			

集合资金信托计划						
云南国际信托有限公司—云信—锐意2017—3号证券投资集合资金信托计划	其他	1.10%	5,110,000			
林文融	境内自然人	1.10%	5,097,995			
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、上述股东中，福建三联投资有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。2、除此之外，公司董事会未接到其他人回函，也未接到有关要求披露一致行动关系的公告函件。3、除上述情形外，未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				

4、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。

5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017上半年，就房地产行业而言，在中央“房子是用来住的，不是用来炒的”主基调下，政府产业政策呈持续趋紧，多城市出现量缩价涨的态势；就国际贸易而言，人民币波动幅度加大，传统贸易增长缓慢，跨境电商增长迅猛。公司围绕年初制定的工作计划和目标，有序推进各项工作，期内公司实现营业收入为21.15亿元，营业利润为2,150.88万元，归属于上市公司股东的净利润为501.09万元。

报告期内，公司继续以“房地产+进出口贸易”为两大主营业务，稳健发展，同时也积极探索新盈利增长点。

房地产方面，以福州“水岸君山”项目、武夷山“武夷观邸”项目和青岛“三木空港小镇”项目为核心，借势进一步做好开发工作。“水岸君山”项目由全资子公司福建沁园春房地产开发有限公司负责运营，继续依市场需求调整产品结构，优化和完善产品设计，突出项目定位，打造项目品质，进一步加强项目成本管控，期内实现营业收入约2.24亿元；“武夷观邸”项

目以别墅和商业店铺为主，由全资子公司福建武夷山三木实业有限公司负责运营，公司利用现有商业氛围，依托引进的优质商户，以售后返租等形式推进产品销售，期内实现营业收入2.40亿元；“三木空港小镇”项目由青岛胶东新城投资发展有限公司负责运营，期内实现合同签约额为0.58亿元；公司的经营性资产主要有长沙黄兴南路步行街商业项目和武夷山“自游小镇”项目，长沙黄兴南路步行街商业项目在商业业态变化、综合体爆炸式增长的背景下，充分利用地铁开通的有利条件，进一步调整商业业态，加大引进“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度，实现差异化竞争，较好地实现期初制定的经营指标，实现营业收入0.58亿元。武夷山“自游小镇”项目为自驾游营地项目，公司正探求符合市场需求的盈利模式，成为特色小镇的领先项目。公司继续推进琅岐“九龙商业中心”项目和马尾“三木中心大厦”项目的开发。

公司控股的商贸企业在集团的支持下继续稳步发展，与房地产业务形成良性互动，并探寻转型之路。报告期内，轻工公司继续维持传统贸易业务规模，提高代理进口和代理转口业务比例，主动寻求业务转型，增加跨境电商业务，探索公司新的盈利增长点，提升公司抗风险能力，期内实现营业收入5.94亿元，从事跨境电商业务的控股孙公司福建融达通供应链管理有限公司实现营业收入246万元。三木建发公司转换经营思路，寻求新的业务模式，控制贸易和汇率风险，期内实现营业收入7.9亿元。

按《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号—上市公司从事房地产业务》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

区域	项目公司	项目名称	宗地编号	成交价格 (万元)	土地面积 (万m ²)	计容面积 (万m ²)	用途
福州	福建三木置业集团有限公司	三木幸福里	马宗地2017-02号	28,800.00	1.91	3.06	住宅、幼儿园用地
合计				28,800.00	1.91	3.06	

(2) 累计土地储备

截止本报告期末，公司通过不同方式共取得133.09万m²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982.78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	96.72	107,018.93	1,106.48
青岛	15.02	8,709.40	579.87
武夷山	21.35	15,070.00	705.85
合计	133.09	130,798.33	982.78

2、房地产项目开发销售情况

本报告期，公司房地产项目开发实际投资3.97亿元，预售面积4.97万平方米。

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	水岸君山A地块	住宅	竣工	100%	55,361.63		20.57	12.06	10.72	12.13	
	水岸君山B地块	住宅	在建	100%	135,900.00	6,410.48	28.60	15.29	14.85	8.02	2.61
	水岸君山C地块	住宅	在建	100%	105,300.00	11,993.16	10.80	12.74	12.72	7.79	1.62
	三木中心大厦	综合	在建	100%	60,600.00	7,598.34	1.87	5.45	5.45	-	
	琅岐九龙商业中心	综合	在建	70%	50,000.00	2,239.49	4.20	8.82	10.02	-	

	金玉山庄	住宅	在建	100%	12,164.97	838.29	0.98	1.13	1.33	-	
	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	916.43	1.91	3.06	3.67		
	小计				652,954.86	29,996.19	91.59	96.72	93.57	62.75	4.23
青岛	三木.空港小镇1#地块	综合	在建	51%	26,468.00	5,961.49	5.43	6.53	6.91	6.36	0.74
	三木.空港小镇2#地块	住宅	储备	51%	33,960.00		5.66	8.49	8.49		
	小计				60,428.00	5,961.49	11.09	15.02	15.40	6.36	0.74
武夷山	自遊小镇项目A地块	综合	竣工	100%	24,660.00	286.93	5.2	3.38	2.01	4.88	
	自遊小镇项目B地块	商服	在建	100%	46,284.00	1,401.15	29.46	3.83	-	1.72	
	自遊小镇项目C地块	综合	在建	100%	95,725.00	2,062.63	21.79	14.14	15.63	13.24	
	小计				166,669.00	3,750.72	56.45	21.35	17.64	19.84	
区域汇总	总计			880,051.86	39,708.40	159.12	133.09	126.61	88.95	4.97	

注1：本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

3、房地产项目结算情况

本报告期，公司房地产项目共完成结算面积5.70万平方米，结算金额49,738.01万元。

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	水岸君山A地块	0.03	337.39
	水岸君山B地块	0.26	3,417.02
	水岸君山C地块	1.97	18,650.48
武夷山	自遊小镇项目C地块	3.14	24013.95
	其他尾盘	0.30	3,319.17
合计		5.70	49,738.01

注2：本报告期结算面积、结算金额指本报告期财务账上结转收入的数据。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(2) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

(3) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。