

# 福建三木集团股份有限公司

## 2023 年半年度报告



【2023 年 8 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、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司负责人林昱、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)谢荣善声明：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次半年报的董事会会议。

半年度报告涉及的未来计划等前瞻性陈述，不构成本公司对投资者的实质承诺，投资者及相关人士均应当对此保持足够的风险认识，并理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

公司已在本报告第三节“管理层讨论与分析”中详细描述公司未来发展可能面临的风险及应对措施，敬请广大投资者予以关注。

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

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	6
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	22
第五节	环境和社会责任	24
第六节	重要事项	26
第七节	股份变动及股东情况	38
第八节	优先股相关情况	42
第九节	债券相关情况	43
第十节	财务报告	44

## 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计主管人员签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有公司法定代表人签名、公司盖章的 2023 年半年度报告及摘要原件。
- (三) 报告期内在《中国证券报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 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
开发区财政局	指	福州经济技术开发区财政局
国资营运公司	指	福州开发区国有资产营运有限公司
三联投资	指	福建三联投资有限公司
盈科汇金	指	青岛盈科汇金投资管理有限公司
会计师事务所	指	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
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	2023 年 1 月 1 日至 2023 年 6 月 30 日
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	林昱		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吴静	江信建、吴森阳
联系地址	福建省福州市台江区群众东路 93 号三木大厦 17 层	福建省福州市台江区群众东路 93 号三木大厦 17 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、电子信箱等在报告期是否变化

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、电子信箱等在报告期无变化，具体可参见 2022 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

公司披露半年度报告的证券交易所网站和媒体名称及网址，公司半年度报告备置地在报告期无变化，具体可参见 2022 年年报。

#### 3、其他有关资料

其他有关资料在报告期是否变更情况

适用 不适用

#### 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）	7,671,162,242.07	4,431,773,433.96	73.09%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,636,390.30	10,123,206.58	14.95%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,448,499.83	5,171,554.20	82.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	436,019,052.18	-293,519,791.66	248.55%
基本每股收益（元/股）	0.0250	0.0217	15.21%
稀释每股收益（元/股）	0.0250	0.0217	15.21%
加权平均净资产收益率	0.81%	0.71%	0.10%
	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）	10,012,095,945.33	9,764,803,286.16	2.53%
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,445,207,300.37	1,433,571,542.55	0.81%

#### 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：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）	251,337.79	
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,080,483.10	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,532,253.68	
减：所得税影响额	966,018.64	
少数股东权益影响额（税后）	710,165.46	
合计	2,187,890.47	

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《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的情形。



## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主要是专注于进出口贸易、城市产业发展、经营性物业运营管理和创业投资等业务。

公司是福建省内推行现代企业制度的先行者，公司率先实现股份制改革，率先实现企业兼并重组，率先实现法人股协议转让、股票上市，率先组建企业集团，在现代企业管理与运营方面积累了丰富的经验。经过多年的发展，三木集团逐渐成为以进出口贸易、城市产业发展和经营性物业运营管理为主营业务的综合性企业集团，荣膺福建省企业 100 强，福建省服务企业 100 强，中国服务业企业 500 强。公司的贸易品类主要为建筑材料和金属材料、化工产品、纸制品等，公司拥有进出口贸易业务资质，合作伙伴遍及世界一百多个国家和地区，外贸进出口总额连续多年名列福州市第一、福建省前茅；城市产业发展业务涉及福建、上海、山东、湖南等多个省市，不仅涵盖了项目开发业务还包括经营性物业运营管理业务，项目分为出售及出租两种类型。公司先后获得“国家一级物业管理企业”、“中国房地产开发经营诚信企业”、“福州优秀服务企业”等荣誉。公司经营性项目长沙黄兴南路步行街是长沙市最繁华的地段之一，2022 年荣获“全国示范步行街”的称号。创投业务由公司控股子公司盈科汇金开展，涉及的业务包括股权投资、基金管理和财务顾问等，主要投资方向为硬科技、新能源和医药领域等，为该行业的新参与者。

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

#### （一）报告期内公司所处的行业情况

##### 1、进出口贸易行业情况

2023 年上半年度，我国货物进出口总额突破 20.1 万亿，同比增长 2.1%，创历史同期新高，这是中国外贸规模历史上首次突破 20 万亿元的重要里程碑。其中出口为 11.46 万亿，同比增长 3.7%；进口约为 8.64 万亿，同比下降约为 0.1%。进出口相抵，贸易顺差为 2.82 万亿元。一般贸易进出口增长 4.0%，占进出口总额的比重为 65.5%，比上年同期提高 1.2%。民营企业进出口增长 8.9%，占进出口总额的比重为 52.7%，比上年同期提高 3.3%。对“一带一路”沿线国家进出口增长 9.8%。6 月份，进出口总额 3.5 万亿元，同比下降 6.0%。其中，出口 2 万亿元，下降 8.3%；进口 1.5 万亿元，下降 2.6%。总的来说，2023 年上半年中国的外贸进出口规模实现了稳中提质的发展态势，同时，民营企业的作用不断显现，外贸结构得到进一步优化，新动能也在不断汇聚。

##### 2、城市产业发展行业情况

今年上半年，各地区、各部门坚持“房住不炒”“因城施策，支持刚性和改善性合理住房需求，积极做好保交楼、保民生、保稳定工作”等。在 2023 年的第一季度，前期积压的购房需求集中释放，带动房地产市场有所改善；第二季度房地产市场逐步回归常态化运行，上半年房地产市场总体呈现企稳的态势。前半年，全国商品房销售面积 59,515 万平方米，同比下降 5.3%，销售额 63,092 亿元，则增长了 1.1%，其中住宅销售额增长 3.7%，较去年全年均由不错的提升。从走势来看，随着经济恢复向好，促进房地产健康发展政策显效，房地产市场亦将逐步走稳，市场信心得到提振。从中长期来看，受市场供求关系调整的影响，我国房地产市场正从过去的高速发展转向平稳发展。

##### 3、经营性物业运营管理行业情况

根据中国房地产指数系统商铺租金指数显示，2023 年上半年，受宏观经济环境好转的影响，叠加中央及各级政府积极稳就业、扩内需、促消费等利好政策，消费市场稳步复苏，堂食餐饮、观影等接触型、聚集型消费加速恢复，全国主要商

业街商铺租金水平环比止跌转涨。其中，由全国重点城市 100 条商业街商铺为样本标的构成的百大商业街商铺平均租金为 24.33 元/平方米/天，结束连续 3 年下跌态势，环比微涨 0.02%；由 100 个典型购物中心商铺为样本标的构成的百大购物中心商铺平均租金为 27.02 元/平方米/天，在去年下半年小幅下跌后恢复上涨，环比涨幅为 0.29%。

下半年，在“三稳”目标的作用下，我国就业形势有望进一步得到改善，叠加促消费政策持续发力，或带动居民消费意愿提升、消费能力增强，消费市场有望继续稳健恢复，进而促进商铺租赁需求的释放。

#### 4、创业投资行业情况

截至 2023 年 6 月 30 日，创投市场公开披露融资事件为 2,038 起，其中一季度融资为 1,049 起，第二季度的融资为 989 起，融资总额超过 3,168.09 亿元。其中，融资轮次方面，战略融资无论在融资数量还是融资金额上，都是占比最多的轮次，上半年获得战略融资的融资事件有 394 起，融资金额 1,145.42 亿元。根据融资行业数量分布情况来看，大健康和企业服务依旧维持了较为亮眼的业绩，在上半年的融资事件分别为 402 起、313 起。从投资行业分布来看，科技创新仍为上半年的投资主题，国家战略新兴产业成为主要投资方向。此外，融资事件在 100 起以上、数量占比超过 5%的还有半导体产业、电子设备、智能硬件和新材料四个行业。

#### （二）报告期内主要经营情况

2023 年上半年，公司四大板块业务进出口贸易、城市产业发展、经营性物业运营管理和创业投资稳步向前推进。报告期内，公司实现营业收入 76.71 亿元；归属于上市公司股东的净利润 1,163.64 万元。

##### 1、进出口贸易

受益于上半年国家不断的开放及利好政策的持续推出，公司贸易业务在夯实原有业务基础上继续保持良好的增长态势，经过业务团队的共同努力，贸易业务规模持续增长，营业收入持续增加，取得了较为不错的收益。截至 2023 年 6 月 30 日，公司商品贸易营业收入同比增长 65.59%，营收规模增至 70.16 亿元。

##### 2、城市产业发展

报告期内，公司城市产业发展业务集中在福建及山东等地，公司主要项目累计预售面积为 41,672 平方米。由于 2023 年上半年市场的放开以及各地利好政策的持续推出，公司城市产业发展业务收入增至 54,037 万元，较 2022 年同期增长了 647.26%。公司计划在未来的时间里加大营销力度，紧密跟踪政策变化，及时调整公司经营策略，重点去化现有存货，继续努力提升城市产业发展板块的营业收入。

##### 3、经营性物业运营管理

2023 年上半年，公司的经营性物业主要位于福建及湖南等地，公司在经营性物业运营管理方面也取得较为理想的收益，其中公司经营的湖南长沙黄兴南路步行街项目是长沙市商业地标之一，通过加强招商和运营管理，实现的营业收入为 6,765 万元，实现净利润为 1,462 万元。报告期内，公司酒店服务业受旅游市场开放的影响实现较大的涨幅，较去年同期上升 215.08%，实现的营业收入为 1,258 万元。

##### 4、创业投资

2023 年上半年，受资本市场整体行情的影响，公司控股子公司青岛盈科汇金投资有限公司实现了 183 万元的营业收入，较上年同期减少了 31.82%。未来，盈科汇金将继续视市场的具体情况而积极采取应对措施，利用自身的平台优势、把控风险以保证公司在创投领域能够取得较稳定的投资回报。

## 新增土地储备项目

报告期内公司无新增土地储备。

## 累计土地储备情况

项目/区域名称	总占地面积 (万m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	剩余可开发建筑面积 (万m <sup>2</sup> )
福州	105.94	137.6	-
漳州	1.77	7.02	-
武夷山	56.45	21.35	1.54
南平	3.27	6.77	-
青岛	11.49	21.55	-
总计	178.92	194.29	1.54

## 主要项目开发情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积 (m <sup>2</sup> )	规划计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本期竣工面积 (m <sup>2</sup> )	累计竣工面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资金额 (万元)	累计投资总金额 (万元)
武夷山	武夷山自游小镇B地块	福建·武夷山	商业	100.00%	2018年11月16日	在建	28.14%	135,327	16,400	-	-	38,755	10,906
福州	永泰愉景公馆	福州·永泰	商业住宅	55.00%	2020年05月21日	竣工	100.00%	41,230	83,765	83,765	83,765	74,000	62,997
福州	长乐翡丽府	福州·长乐	商业住宅	100.00%	2020年11月14日	在建	96.29%	34,982	65,802	-	-	117,000	112,662
福州	连江翡丽云邸	福州·连江	商业住宅	51.00%	2021年05月15日	在建	89.10%	25,699	59,107	-	-	78,611	70,040

## 主要项目销售情况

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	可售面积 (m <sup>2</sup> )	累计预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 面积 (m <sup>2</sup> )	本期预售 (销售) 金额 (万元)	累计结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算面积 (m <sup>2</sup> )	本期结算金额 (万元)
福州	幸福里	福州·马尾	住宅	100.00%	30,359	33,477	10,028	2,144	3,173	9,090	2,158	2,954
青岛	三木·空港小镇2#地	青岛·胶州	商业	51.00%	101,932	129,600	81,061	2,151	1,782	80,791	2,455	1,582
南平	南平云澜	南平·延平	商业住宅	43.00%	67,680	77,716	44,010	9,184	4,313	34,341	1,202	847

		区										
永泰	愉景公馆	福州·永泰	商业住宅	55.00%	83,765	96,640	73,701	7,896	5,314	64,994	64,994	47,451
漳州	印象西湖	漳州·芗城区	商业住宅	51.00%	52,900	62,851	57,443	1,363	1,210	56,081	549	432
长乐	翡丽府	福州·长乐	商业住宅	100.00%	65,802	76,802	26,975	8,944	14,873			
连江	连江翡丽云邸	福州连江	商业住宅	51.00%	59,107	72,379	30,241	9,990	14,906			

土地一级开发情况

适用 不适用

向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保

适用 不适用

公司控股的城市产业发展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 2023 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 84,041 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。

董监高与上市公司共同投资（适用于投资主体为上市公司董监高）

适用 不适用

## 二、核心竞争力分析

1、企业品牌优势：公司成立近 40 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、项目储备和经营性物业项目：在公司发展历程中，公司在福建、山东等地逐年积累了成本较低的项目储备，为公司现有城市产业发展提供了良好的基础。公司自持的旅游项目“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一，2022 年荣登中国文旅产业研究院发布的“城市商业步行街区热度排行榜”第六名。

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，公司下属的福建融通达供应链管理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的公司。

4、创业投资能力：公司控股的盈科汇金，重点布局科技创新领域，专注于硬科技、新能源、医药等科技创新领域的投资，且主要投资于处于成熟期的细分行业龙头项目。

## 三、主营业务分析

概述

参见“一、报告期内公司从事的主要业务”相关内容。

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	7,671,162,242.07	4,431,773,433.96	73.09%	主要是贸易收入增加所致

营业成本	7,456,326,330.44	4,261,515,127.72	74.97%	主要是贸易成本相应增加所致
销售费用	38,259,547.74	33,072,640.96	15.68%	
管理费用	55,497,918.09	58,656,228.14	-5.38%	
财务费用	94,637,478.07	90,148,455.30	4.98%	
所得税费用	168,387.84	3,051,853.78	-94.48%	主要是本期应纳税所得额减少所致
研发投入				
经营活动产生的现金流量净额	436,019,052.18	-293,519,791.66	248.55%	主要是销售商品提供劳务的现金收支净额增加所致
投资活动产生的现金流量净额	12,390,345.70	22,394,268.61	-44.67%	主要是本期投资收回的现金减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-401,054,409.96	233,470,005.95	-271.78%	主要是借款净流入减少及受限保证金净流出增加所致
现金及现金等价物净增加额	57,862,127.57	-37,015,741.77	256.32%	主要是经营活动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。

营业收入构成

单位：元

	本报告期		上年同期		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	7,671,162,242.07	100%	4,431,773,433.96	100%	73.09%
分行业					
商品贸易	7,015,902,801.54	91.47%	4,236,877,368.51	95.61%	65.59%
房地产业	540,374,849.46	7.04%	72,314,067.14	1.63%	647.26%
物管费	51,225,104.96	0.67%	45,352,241.94	1.02%	12.95%
租赁	44,049,451.94	0.57%	62,844,480.50	1.42%	-29.91%
酒店服务业	12,584,135.96	0.16%	3,993,901.97	0.09%	215.08%
基金投资业	1,830,273.54	0.02%	2,684,306.58	0.06%	-31.82%
其他	5,195,624.67	0.07%	7,707,067.32	0.17%	-32.59%
分产品					
金属材料	2,964,345,263.75	38.64%	1,067,995,705.61	24.10%	177.56%
商品房及土地开发	540,374,849.46	7.04%	72,314,067.14	1.63%	647.26%
化工产品	2,811,914,397.01	36.66%	2,169,331,505.58	48.95%	29.62%
日用百货	169,970,431.00	2.22%	178,803,067.37	4.03%	-4.94%
船舶物料	270,953,097.81	3.53%	327,009,337.85	7.38%	-17.14%
食品与食品加工	149,982,891.31	1.96%	147,087,275.57	3.32%	1.97%
机电产品	23,132,666.03	0.30%	15,761,985.99	0.36%	46.76%
纸制品	48,935,561.22	0.64%	70,300,082.29	1.59%	-30.39%
物管费	51,225,104.96	0.67%	45,352,241.94	1.02%	12.95%
租赁	44,049,451.94	0.57%	62,844,480.50	1.42%	-29.91%

酒店服务业	12,584,135.96	0.16%	3,993,901.97	0.09%	215.08%
基金管理费	1,830,273.54	0.02%	2,401,287.72	0.05%	-23.78%
基金顾问费		0.00%	283,018.86	0.01%	-100.00%
其他	581,864,118.08	7.59%	268,295,475.57	6.05%	116.87%
分地区					
国内	6,362,798,433.42	82.94%	3,587,862,104.12	80.96%	77.34%
国外	1,308,363,808.65	17.06%	843,911,329.84	19.04%	55.04%

占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

适用 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
商品贸易	7,015,902,801.54	6,904,139,525.23	1.59%	65.59%	65.73%	-0.09%
房地产业	540,374,849.46	502,126,447.39	7.08%	647.26%	905.33%	-23.85%
物管费	51,225,104.96	41,572,335.32	18.84%	12.95%	13.31%	-0.26%
租赁	44,049,451.94	3,546,827.31	91.95%	-29.91%	-9.01%	-1.85%
酒店服务业	12,584,135.96	2,132,317.08	83.06%	215.08%	86.44%	11.70%
分产品						
金属材料	2,964,345,263.75	2,913,439,915.22	1.72%	177.56%	172.97%	1.66%
商品房及土地开发	540,374,849.46	502,126,447.39	7.08%	647.26%	905.33%	-23.85%
化工产品	2,811,914,397.01	2,778,598,647.93	1.18%	29.62%	30.63%	-0.77%
日用百货	169,970,431.00	165,135,796.37	2.84%	-4.94%	-4.56%	-0.39%
船舶物料	270,953,097.81	263,922,890.15	2.59%	-17.14%	-16.60%	-0.64%
纸制品	48,935,561.22	48,057,919.37	1.79%	-30.39%	-27.41%	-4.04%
物管费	51,225,104.96	41,572,335.32	18.84%	12.95%	13.31%	-0.26%
租赁	44,049,451.94	3,546,827.31	91.95%	-29.91%	-9.01%	-1.85%
酒店服务业	12,584,135.96	2,132,317.08	83.06%	215.08%	86.44%	11.70%
分地区						
国内	6,362,798,433.42	6,176,606,283.74	2.93%	77.34%	79.33%	-1.07%
国外	1,308,363,808.65	1,280,006,916.98	2.17%	55.04%	56.67%	-1.02%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 期按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

## 四、非主营业务分析

适用 不适用

单位：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	6,475,322.17	30.46%	受对联营企业的投资收益影响所致	否
公允价值变动损益	10,244,179.60	48.18%	受金融资产及非流动金融资产投资公允价值变动形成	否
资产减值	642,283.18	3.02%	受本期结利存货跌价转回所致	否
营业外收入	2,968,917.91	13.96%	受违约金收入及其它影响所致	否
营业外支出	1,436,664.23	6.76%	受滞纳金及违约金支出和其它影响所致	否
信用减值损失	-1,301,662.98	-6.12%	受本期坏账损失转回所致	否

## 五、资产及负债状况分析

### 1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年末		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	1,357,145,378.95	13.56%	997,436,132.15	10.21%	3.35%	主要为销售资金回款所致
应收账款	170,356,251.68	1.70%	99,550,485.55	1.02%	0.68%	主要为应收贸易款增加所致
存货	3,544,534,325.32	35.40%	3,867,509,733.86	39.61%	-4.21%	主要是房地产开发项目结利相应结转开发成本所致
投资性房地产	1,799,961,897.28	17.98%	1,799,961,897.28	18.43%	-0.45%	
长期股权投资	482,408,778.50	4.82%	477,044,226.59	4.89%	-0.07%	
固定资产	523,422,687.99	5.23%	533,194,978.92	5.46%	-0.23%	
在建工程	838,493.13	0.01%	352,189.86	0.00%	0.01%	
使用权资产	2,442,799.92	0.02%	4,302,559.24	0.04%	-0.02%	
短期借款	2,594,895,014.36	25.92%	2,398,969,522.01	24.57%	1.35%	主要是抵押借款增加所致
合同负债	1,450,828,270.14	14.49%	1,360,020,730.37	13.93%	0.56%	
长期借款	1,176,272,302.09	11.75%	1,120,406,225.89	11.47%	0.28%	主要是保证借款增加所致
租赁负债	1,752,716.23	0.02%	3,161,752.78	0.03%	-0.01%	

## 2、主要境外资产情况

□适用 不适用

## 3、以公允价值计量的资产和负债

适用 □不适用

单位：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	其他变动	期末数
金融资产								
1. 交易性金融资产（不含衍生金融资产）	40,196,115.90	10,244,179.60			31,472,281.61	43,459,781.51		38,360,265.60
4. 其他权益工具投资	178,311.20		-1,149.96					176,777.92
5. 其他非流动金融资产	150,083,365.22					2,875,255.48		147,208,109.74
金融资产小计	190,457,792.32	10,244,179.60	-1,149.96	0.00	31,472,281.61	46,335,036.99	0.00	185,745,153.26
投资性房地产	1,799,961,897.28							1,799,961,897.28
上述合计	1,990,419,689.60	10,244,179.60	-1,149.96	0.00	31,472,281.61	46,335,036.99	0.00	1,985,707,050.54
金融负债	0.00							0.00

其他变动的内容

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□是 否

## 4、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	922,417,462.28	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
应收票据	150,000,000.00	已贴现但未终止确认的票据
存货	2,573,339,923.90	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	439,756,856.74	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
投资性房地产	1,717,842,837.06	流动资金借款抵押
子公司股权	231,000,000.00	申请流动资金借款质押
合计	6,034,357,079.98	



## 六、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
238,765,123.24	227,388,046.02	5.00%

### 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：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 金 额	资 金 来 源	项 目 进 度	预 计 收 益	截 止 报 告 期 末 累 计 实 现 的 收 益	未 达 到 计 划 进 度 和 预 计 收 益 的 原 因	披 露 日 期 （ 如 有 ）	披 露 索 引 （ 如 有 ）
三木·海立方	自建	是	房地 产	24,45 9,368 .63	743,6 72,11 2.40	自有 资金 及银 行贷 款	100.0 0%	80,00 0,000 .00	77,16 0,640 .38	与预 计收 益没 有重 大差 异		
三木·幸福里	自建	是	房地 产	5,827 ,452. 10	546,2 38,13 3.57	自有 资金 及银 行贷 款	100.0 0%	- 66,00 0,000 .00	- 23,80 7,597 .40	与预 计收 益没 有重 大差 异		
永泰愉景公馆	自建	是	房地 产	24,25 5,719 .77	629,9 73,81 3.16	自有 资金 及银 行贷 款	81.85 %	26,00 0,000 .00	21,38 4,795 .54	与预 计收 益没 有重 大差 异		
长乐翡丽府	自建	是	房地 产	71,73 3,473 .25	1,126 ,621, 261.5 7	自有 资金 及银 行贷 款	90.16 %	83,00 0,000 .00		与预 计收 益没 有重 大差 异		
连江翡丽云邸	自建	是	房地 产	40,31 3,649 .93	700,3 96,50 4.72	自有 资金 及银 行贷 款	83.97 %	107,0 00,00 0.00		与预 计收 益没 有重 大差 异		

										异		
合计	--	--	--	166,589,663.68	3,746,901,825.42	--	--	230,000,000.00	74,737,838.52	--	--	--

#### 4、金融资产投资

##### (1) 证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
基金	000000	诺德基金浦江970号单一资产管理计划	10,000,000.00	公允价值计量		2,884,549.60		10,000,000.00			12,884,549.60	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002881	美格智能	19,999,980.40	公允价值计量		3,998,590.60		19,999,980.40			23,998,571.00	交易性金融资产	自有资金
境内外股票	002156	通富微电	492,754.30	公允价值计量		4,445.70		492,754.30			497,200.00	交易性金融资产	交易性金融资产
境内外股票	300499	高澜股份	484,472.66	公允价值计量		8,887.34		484,472.66			493,360.00	交易性金融资产	交易性金融资产
境内外股票	300308	中际旭创	495,074.25	公允价值计量		-8,489.25		495,074.25			486,585.00	交易性金融资产	交易性金融资产
其他	9B319011	共赢稳健天天利	1,000,000.00	公允价值计量	1,002,613.00				1,003,754.37	1,141.37	0.00	交易性金融资产	自有资金
其他	A181C9424	共赢稳健天天利	210,000.00	公允价值计量	210,000.00				210,208.22	208.22	0.00	交易性金融资产	自有资金
基金	000000	驰泰卓越二号	20,000,000.00	公允价值计量	38,983,502.90	3,356,195.61			42,245,818.92	-93,879.59	0.00	交易性金融资产	自有资金

		私募 投资 基金										产	
合计			52,68 2,281 .61	--	40,19 6,115 .90	10,24 4,179 .60	0.00	31,47 2,281 .61	43,45 9,781 .51	- 92,53 0.00	38,36 0,265 .60	--	--

## (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。

## 5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

## 七、重大资产和股权出售

### 1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期末出售重大资产。

### 2、出售重大股权情况

适用 不适用

## 八、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：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
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	1,850,850,846.95	940,885,961.67	67,647,180.87	15,316,318.26	14,623,731.56
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	152,000,000.00	2,606,993,095.17	365,250,518.97	2,274,383,808.94	7,813,304.74	7,813,305.12

		品)、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。						
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	1,252,598,115.30	156,029,075.66	1,556,658,922.99	7,124,773.05	6,613,963.16
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	468,949,923.07	75,043,611.12	29,723,564.41	5,971,732.59	5,966,531.94
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	565,357,097.13	96,684,108.38	549,194.50	1,749,452.95	1,920,731.00
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	505,344,583.91	144,785,315.08	21,664,304.85	10,592,076.32	10,587,138.60
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	子公司	自驾游露营地运营服务,自驾游策划咨询服务等	101,500,000.00	336,352,507.66	52,252,048.20	1,807,036.39	3,011,495.92	2,998,846.66
青岛盈科汇金投资有限公司	子公司	投资管理、股权投资、投资咨询	14,054,795.00	266,425,087.62	239,292,604.85	1,830,273.54	8,781,873.06	13,797,754.94
永泰三木置业有限公司	子公司	房地产开发	40,000,000.00	234,786,647.73	28,759,970.46	474,514,846.16	14,274,208.13	12,775,939.75
福州市长乐区三木置业有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	1,200,564,277.74	76,236,519.54		1,336,173.59	1,275,027.19
漳州森唐房地产开发有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	147,497,154.60	92,998,552.69	4,322,499.08	4,209,887.78	2,965,941.27
青岛胶东新城投资发展有限公司	子公司	房地产开发	60,000,000.00	237,472,170.95	96,869,105.99	15,841,395.86	4,912,785.48	4,927,970.90
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	1,391,143,926.38	0.00	301,241,899.89	10,210,846.64	10,239,163.81

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

永泰三木置业有限公司因开发项目 2023 年进入结利阶段，净利润较上年增加 532.4%。青岛森城鑫投资有限公司因地产开发项目进入尾盘销售阶段结利减少，净利润较上年减少 84.59%。盈科汇金因二级市场公允价值变动收益增加，净利润较上年增加 148.99%。

## 九、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

## 十、公司面临的风险和应对措施

### 1、汇率风险

宏观经济的波动可能对公司主营业务产生不利影响，作为社会基本面较好的国家，现阶段人民币体现出一定的稳定性。由于公司进出口业务主要采用美元结算，经营成本容易受到汇率波动的影响。

应对措施：公司会根据汇率市场波动的判断以及进出口业务购汇和结汇需求，采取一些针对汇率风险敞口部分对冲的衍生品以规避和防范外汇汇率波动所带来的风险。

### 2、宏观经济风险

由于世界经济形势复杂多变，不稳定、不确定性因素增加。有可能对进出口贸易、城市产业发展等业务的需求和供给方面均造成一定影响，给公司业务持续增长带来挑战。

应对措施：公司密切关注市场变化，将针对市场环境的变化及时调整经营策略，利用危机带来的机遇，开拓新的市场和领域，提高企业的核心竞争力。同时，公司也将强化风险意识，建立健全风险管理体系，加强风险防范和控制，降低金融危机带来的风险和损失。

## 第四节 公司治理

### 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	会议决议
2022 年度股东大会	年度股东大会	31.11%	2023 年 05 月 19 日	2023 年 05 月 20 日	审议通过如下提案：1、《公司 2022 年度董事会工作报告》；2、《公司 2022 年度监事会工作报告》；3、《公司 2022 年年度报告及其摘要》；4、《公司 2022 年度财务决算报告》；5、《公司 2022 年度利润分配方案》；6、《关于公司拟续聘 2023 年度会计师事务所的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2023-39 号公告。
2023 年第一次临时股东大会	临时股东大会	11.76%	2023 年 02 月 06 日	2023 年 02 月 07 日	审议通过如下提案：1、《关于公司符合非公开发行 A 股股票条件的议案》；2、《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》；3、《关于公司 2023 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》；4、《关于〈公司 2023 年度非公开发行 A 股股票募集资金运用的可行性分析报告〉的议案》；5、《关于公司与认购对象签订〈附生效条件的股份认购协议〉暨关联交易的议案》；6、《关于公司非公开发行 A 股股票摊薄即期回报、填补措施及相关主体承诺的议案》；7、《关于公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划的议案》；8、《关于公司非公开发行 A 股股票无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》；9、《关于提请股东大会授权董事会办理本次非公开发行 A 股股票具体事宜的议案》；10、《关于提请股东大会批准认购对象免于发出要约的议案》；11、《关于修订〈公司募集资金管理办法〉的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2023-13 号公告。
2023 年第二次临时股东大会	临时股东大会	9.58%	2023 年 03 月 15 日	2023 年 03 月 16 日	审议通过如下提案：1、《关于〈公司 2023 年度向特定对象发行股票方案论证分析报告〉的议案》；2、《关于提请股东大会授权董事会办理本次向特定对象发行股票具体事宜的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2023-23 号公告。
2023 年第三次临时股东大会	临时股东大会	30.78%	2023 年 06 月 26 日	2023 年 06 月 27 日	审议通过《关于公司 2023 年度担保计划的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2023-49 号公告。

## 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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2022 年年报。

## 三、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。

## 四、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。

## 第五节 环境和社会责任

### 一、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

是 否

报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

公司或子公司名称	处罚原因	违规情形	处罚结果	对上市公司生产经营的影响	公司的整改措施
无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

参照重点排污单位披露的其他环境信息

不适用

在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

未披露其他环境信息的原因

公司属于批发业，主营为进出口贸易、城市产业发展、经营性物业管理以及创业投资，公司及子公司不属于环境保护部门公布的重点排污企业。报告期内，公司积极响应国家环保政策，在日常生产经营过程中，公司始终遵循绿色发展理念，认真执行环境保护方面相关的法律法规，不断推进节能减排与环境保护工作，同时，公司也将环境保护理念融入企业经营业务的各个层面，共同助力社会的和谐发展。

### 二、社会责任情况

公司在创造企业价值的同时，坚守初心使命，高度重视环境和社会的可持续发展，积极履行社会责任。报告期，公司根据自身实际情况，在规范治理及运作、股东和债权人权益保护、职工权益保护、客户和消费者权益保护、社会公益事业等方面切实履行社会责任，不仅认真履行对股东、员工等方面应尽的责任和义务，更努力为社会公益事业做出力所能及的贡献，促进公司与社会实现自然和谐的发展。

公司以“根植社会、共创绿色未来”为企业使命，以“为客户创造价值、为员工创造机会、为股东创造机会”为经营理念，以“成为值得信赖的企业长青树”为企业愿景，以“三木地产、构筑绿色家园”为企业宣言，以“磨砺自我、不断创新”为员工职业准则，规范运作，诚信守约，致力于提供面向市场的优质产品和服务，构建和谐的客情关系，塑造良好的行业口碑和品牌形象，得到社会的一致认可。

股东和债权人权益方面，公司经营一贯秉承稳健、诚信经营的原则，在注重对股东权益保护的同时，也充分考虑债权人的合法权益。公司不断完善公司治理结构，优化公司利益相关者沟通渠道，保证利益相关者充分行使应有的权利。不断提高公司信息披露水平，建立投资者关系管理机制，确保信息披露的公开、公平、公正。

客户权益保护方面，公司始终致力于为客户提供优质的产品和服务，公司严格依照《建筑法》、《消费者权益保护法》法律法规的要求，从规划、设计、施工、监理等各个环节全面落实住宅质量，公司所开发的楼盘，品质不断提升，品牌价值不断凸显。公司重视售后服务，努力提高物业服务水平，为客户创造价值。

员工权益方面，公司切实维护员工合法权益，构建和谐稳定的劳动关系，公司严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等法律法规的要求，为员工创造发展职业生涯、获得经济回报的机会，为员工提供良好的工作环境，不定期调整员工薪酬和福利体系，关注员工的职业发展，尽力帮助员工拓展发展空间。

社会公益事业方面，在致力于谋求发展的同时，公司也积极回报社会，心系国家教育事业，形成了以捐赠希望工程为特色的社会公益形象，截至 2019 年，合计捐建十所三木希望小学，此外捐助十余所中小学。同时，公司积极鼓励员工参与



捐资助学，回报社会。公司还设立了“三木集团慈善基金”，用于各种慈善公益项目，每年捐助福州开发区慈善基金 5 万元，2019 年出资 20 万元参与结对帮扶宁夏固原市原州区东西部扶贫。因长期捐助希望小学，公司被福州市希望办多次授予“希望工程”贡献奖。

2020 年，公司出资 10 万元参与结对帮扶宁夏固原市原州区东西部扶贫。

2021 年，公司出资 5 万元参与结对帮扶宁夏固原市原州区东西部扶贫；公司通过福州连江住建局参与闽宁协作扶贫项目，出资金额为 10 万元。

2022 年，为落实强农惠农政策、扶持乡村产业发展、加快乡村基础设施建设，公司参与国家定点帮扶项目，向四川省宣汉县峰城镇仁义村捐赠帮扶资金 5 万元，尽一份社会责任。

## 第六节 重要事项

### 一、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

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	国资营运公司、三联投资	关于同业竞争的承诺	规范关联交易：不会利用对上市公司的控制权谋求优于市场第三方的权利，避免、减少与上市公司及其下属企业之间不必要的交易； 保持上市公司独立性：确保权益变动完成后上市公司在资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立性； 避免同业竞争：除依照相关合同约定继续完成库存安置房处置外，不再新增其他房地产开发业务。	2021年12月21日	长期	正在履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	开发区财政局、国资营运公司、三联投资、公司董事、公司高级管理人员	相关主体关于保障公司向特定对象发行股票摊薄即期回报、填补措施的承诺	就本次三木集团向特定对象发行股票对即期回报摊薄的影响进行了分析，并结合实际情况提出了具体的填补回报措施，同时相关主体对向特定对象发行股票摊薄即期回报填补措施能够得到切实履行作出了承诺。	2023年01月16日	承诺出具日至上市公司本次向特定对象发行股票实施完毕前	正在履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	国资营运公司、三联投资	关于股份锁定的承诺	自本次三木集团向特定对象发行股票结束日起36个月内不转让三木集团本次发行的A股股票，在前述锁定期内，三联投资基于本次发行所取得的股票因三木集团送股、资本公积金转增等情形所衍生取得的股票亦应遵守前述股份锁定安排。	2023年01月16日	承诺出具日至公司本次向特定对象发行股票实施完毕后36个月	正在履行
首次公开发行或再融资时所作承诺	开发区财政局、国资营运公司、三联投资	关于股份锁定的承诺	本次三木集团向特定对象发行股票定价基准日前六个月内，相关主体不存在减持三木集团股份的情形。 自本承诺函出具之日起至本次三木集团向特定对象发行股票完成后六个月内，相关主体不减持所持三木集团股份。	2023年01月16日	自本承诺出具日至公司本次向特定对象发行股票实施完毕后六个月	正在履行

			相关主体将严格按照法律、行政法规、中国证监会和深圳证券交易所的有关规定及指引，依法行使股东权利，不滥用股东权利损害三木集团和其他股东的利益，积极配合三木集团履行信息披露义务。			
其他对公司中小股东所作承诺	本公司	其他	《公司未来三年（2023-2025 年）股东回报规划》	2023 年 01 月 16 日	2023 年至 2025 年	正在履行
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

## 二、控股股东及其他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他关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 三、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。

## 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

## 九、处罚及整改情况

适用 不适用

## 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、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	关联交易结算方式	可获得同类交易市价	披露日期	披露索引
福建省森泰然景观工程有限公司	关联方(关联股东)下属子公司	接受关联人提供的劳务	接受景观改造、绿化劳务	市场定价	82.59万元	82.59	74.36%	1,000	否	货币结算	82.59万元	2023年04月29日	公告编号: 2023-31, 披露网站: 巨潮资讯网
新鸿天装饰工程有限公司	关联方(关联股东)下属子公司	接受关联人提供的劳务	接受精装修劳务	市场定价	28.48万元	28.48	25.64%	200	否	货币结算	28.48万元	2023年04月29日	公告编号: 2023-31, 披露网站: 巨潮资讯网
合计				--	--	111.07	--	1,200	--	--	--	--	--

大额销货退回的详细情况	不适用
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）	不适用
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）	不适用

## 2、资产或股权收购、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、与存在关联关系的财务公司的往来情况

适用 不适用

公司与存在关联关系的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 6、公司控股的财务公司与关联方的往来情况

适用 不适用

公司控股的财务公司与关联方之间不存在存款、贷款、授信或其他金融业务。

## 7、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

## 十二、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

公司报告期不存在托管情况。

## (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

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（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	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州华信实业有限公司	2021年08月17日	3,000	2022年09月22日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福州华信实业有限公司	2022年03月23日	2,500	2022年05月17日	0	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福州华信实业有限公司	2022年03月23日	1,500	2022年07月08日	1,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022年08月20日	2,600	2022年09月05日	2,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022年08月20日	3,000	2023年01月11日	2,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	2022年12月01日	8,000	2023年01月06日	7,200	连带责任担保	无	有	二年	否	否
福州华信实业有限公司	2022年12月01日	1,500	2023年01月11日	1,500	连带责任担保、抵押	车位	有	15个月	否	否
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）						10,700
报告期末已审批的对外担保额度合计			22,100	报告期末实际对外担保余额合计						14,200

(A3)		(A4)								
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	实际担保金额	担保类型	担保物(如有)	反担保情况(如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
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	8,730	连带责任担保、抵押	房产	无	十年	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	44,206	连带责任担保、抵押	房产	无	十五年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2020年08月07日	3,000	2020年08月20日	3,000	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2020年08月07日	12,000	2020年12月20日	5,000	连带责任担保、抵押	房产	有	三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2021年01月26日	4,000	2021年02月25日	3,000	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福州市长乐区三木置业有限公司	2021年02月04日	45,000	2021年02月26日	33,940	连带责任担保、抵押	土地及在建工程	无	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2021年02月26日	5,500	2021年06月10日	5,100	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2021年07月28日	30,000	2021年08月01日	9,249	连带责任担保、抵押	项目抵押	无	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2021年09月02日	6,000	2022年09月16日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	否
福州轻工进出口有限公司	2021年09月25日	4,000	2021年09月25日	2,200	连带责任担保	无	有	二年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2021年09月25日	4,000	2022年03月15日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2021年09月25日	7,000	2021年12月07日	5,000	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	三年	否	否

福建三木建设发展有限公司	2021年10月16日	3,000	2021年10月26日	1,536	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2021年10月16日	13,500	2022年09月28日	0	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	一年	是	否
福建三木集团股份有限公司	2021年11月09日	4,500	2022年10月12日	0	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	一年	是	否
福州轻工进出口有限公司	2022年02月16日	10,000	2022年03月07日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2022年03月02日	16,000	2022年03月09日	0	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	一年	是	否
福州常兴茂贸易有限公司	2022年03月15日	1,000	2022年03月30日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2022年03月23日	7,200	2022年04月02日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2022年04月08日	15,500	2022年06月06日	12,995	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年04月08日	12,000	2022年05月09日	8,500	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2022年04月08日	32,000	2022年04月26日	25,700	连带责任担保	无	无	18个月	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年05月07日	13,000	2022年06月14日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福州轻工进出口有限公司	2022年05月07日	10,000	2022年05月16日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福州锦森贸易有限公司	2022年06月25日	1,000	2022年06月27日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	否
福州达鑫隆实业有限公司	2022年06月29日	1,300	2022年06月29日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	否
福州达	2022年	1,300	2022年	0	连带责	无	无	一年	是	否



城森实业有限公司	06月29日		06月29日		任担保					
福建三木建设发展有限公司	2022年08月17日	10,000	2022年08月17日	4,981	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年08月17日	19,000	2022年08月17日	13,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年08月20日	18,000	2022年08月31日	8,100	连带责任担保、抵押、质押	在建工程、股权	无	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年09月20日	10,000	2022年10月10日	9,594	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年09月20日	6,000			连带责任担保	无	无	一年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2022年09月20日	9,000	2022年09月22日	3,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年09月20日	9,000	2022年09月22日	5,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年09月20日	6,000	2022年09月27日	4,900	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年10月20日	20,000	2022年10月21日	10,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年10月20日	7,200	2022年10月20日	4,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年10月20日	2,000	2022年10月24日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福建三木集团股份有限公司	2022年11月17日	6,000	2022年11月17日	3,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年11月17日	3,500	2022年11月22日	2,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
森成鑫	2022年	1,000	2022年	1,000	连带责	无	无	三年	否	否

(厦门)进出口有限公司	11月17日		11月25日		任担保					
福建三木集团股份有限公司	2022年11月23日	8,800	2022年12月05日	7,990	抵押、连带责任担保	车位	无	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2022年12月10日	7,000	2022年12月27日	6,900	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年12月10日	11,200	2022年12月09日	6,200	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年12月10日	9,000	2023年03月02日	6,000	连带责任担保、抵押	车位	无	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年12月10日	2,000	2022年12月14日	2,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2022年12月10日	5,000	2022年12月14日	4,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2023年01月11日	15,000	2023年01月16日	15,000	连带责任担保、抵押	房产	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年01月11日	10,000	2023年01月16日	8,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2023年02月28日	11,000	2023年04月10日	10,900	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2023年02月28日	16,000	2023年03月06日	8,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2023年03月16日	5,800	2023年05月05日	2,900	连带责任担保、抵押	房产	无	五年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2023年03月16日	7,200	2023年03月24日	7,200	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2023年03月16日	1,000	2023年03月16日	1,000	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福州常	2023年	1,000	2023年	1,000	连带责	无	无	三年	否	否

兴茂贸易有限公司	03月16日		03月16日		任担保					
福州达鑫隆实业有限公司	2023年03月30日	300	2023年03月31日	300	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福州锦森贸易有限公司	2023年03月30日	1,000	2023年03月31日	1,000	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福州常兴茂贸易有限公司	2023年03月30日	950	2023年03月31日	950	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福州达鑫隆实业有限公司	2023年04月14日	1,000	2023年04月17日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州锦森贸易有限公司	2023年04月14日	1,000	2023年04月17日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州常兴茂贸易有限公司	2023年04月14日	1,000	2023年04月14日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州达城森实业有限公司	2023年04月14日	1,000	2023年04月17日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年05月11日	13,000	2023年06月02日	12,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年05月11日	10,000	2023年06月15日	9,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年05月31日	5,000	2023年06月12日	3,600	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年05月31日	1,000	2023年06月01日	1,000	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2023年05月31日	2,200	2023年06月08日	1,800	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2023年05月31日	12,000			连带责任担保	无	无	18个月	否	否
福州锦森贸易	2023年06月17日	1,000	2023年06月27日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否

有限公司	日		日								
福州达城森实业有限公司	2023年06月17日	1,000	2023年06月30日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否	
福州达鑫隆实业有限公司	2023年06月17日	1,000	2023年06月30日	1,000	连带责任担保	无	无	一年	否	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			119,450		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					97,150	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			710,950		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					362,471	
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	实际担保金额	担保类型	担保物 (如有)	反担保情况 (如有)	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保	
长沙黄兴南路步行街物业管理委员会	2022年10月20日	300	2022年10月28日	210	连带责任担保	无	否	一年	否	否	
报告期内审批对子公司担保额度合计 (C1)			0		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (C2)					0	
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (C3)			300		报告期末对子公司实际担保余额合计 (C4)					210	
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 (A1+B1+C1)			119,450		报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)					107,850	
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)			733,350		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)					376,881	
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例										260.78%	
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)										313,965.00	
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)										304,620.64	
上述三项担保金额合计 (D+E+F)										618,585.64	
对未到期担保合同, 报告期内发生担保责任或有证据表明有可能承担连带清偿责任					不适用						

的情况说明（如有）	
违反规定程序对外提供担保的说明（如有）	不适用

采用复合方式担保的具体情况说明

无

### 3、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

### 4、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。

## 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

公司报告期不存在需要说明的其他重大事项。

## 十四、公司子公司重大事项

适用 不适用

## 第七节 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	37,964	0.01%						37,964	0.01%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	37,964	0.01%						37,964	0.01%
其中：境内法人持股	34,214	0.01%						34,214	0.01%
境内自然人持股	3,750	0.00%						3,750	0.00%
4、外资持股	0							0	
其中：境外法人持股	0							0	
境外自然人持股	0							0	
二、无限售条件股份	465,481,606	99.99%						465,481,606	99.99%
1、人民币普通股	465,481,606	99.99%						465,481,606	99.99%
2、境内上市的外资股	0							0	
3、境外上市的外资股	0							0	
4、其他	0							0	
三、股份总数	465,519,570	100.00%						465,519,570	100.00%

股份变动的原因

□适用 不适用

股份变动的批准情况

□适用 不适用

股份变动的过户情况

□适用 不适用

股份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	36,912	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、标记或冻结情况	
							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	0	84,086,401		
上海阳光龙净实业集团有限公司	境内非国有法人	9.02%	41,996,158	- 2,268,400	0	41,996,158	质押	41,995,400
							冻结	41,996,158
福州开发区国有资产营运有限公司	国有法人	3.41%	15,874,200	0	0	15,874,200		
林文融	境内自然人	1.27%	5,930,046	460,000	0	5,930,046		
齐建伟	境内自然人	0.64%	2,964,700	0	0	2,964,700		
蔡道刚	境内自然人	0.54%	2,501,400	2,501,400	0	2,501,400		
高华一汇丰-GOLDMAN, SACHS & CO. LLC	境外法人	0.45%	2,116,944	341,826	0	2,116,944		
胡志平	境内自然人	0.40%	1,860,100	323,200	0	1,860,100		
曹向辉	境内自然人	0.38%	1,750,000	1,750,000	0	1,750,000		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.37%	1,710,413	- 1,610,013	0	1,710,413		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（如有）（参见注 3）	不适用							
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系福州开发区国有资产营运有限公司的全资子公司，为一致行动人，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》规定的一致行动人；2、除此之外，未知前十名中的其他股东是否存在关联关系，也未							

	知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	不适用		
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明（如有）（参见注 11）	不适用		
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
上海阳光龙净实业集团有限公司	41,996,158	人民币普通股	41,996,158
福州开发区国有资产营运有限公司	15,874,200	人民币普通股	15,874,200
林文融	5,930,046	人民币普通股	5,930,046
齐建伟	2,964,700	人民币普通股	2,964,700
蔡道刚	2,501,400	人民币普通股	2,501,400
高华一汇丰—GOLDMAN, SACHS & CO. LLC	2,116,944	人民币普通股	2,116,944
胡志平	1,860,100	人民币普通股	1,860,100
曹向辉	1,750,000	人民币普通股	1,750,000
中信证券股份有限公司	1,710,413	人民币普通股	1,710,413
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系福州开发区国有资产营运有限公司的全资子公司，为一致行动人，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》规定的一致行动人；2、除此之外，未知前十名中的其他股东是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	前 10 名股东中，林文融通过民生证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 4,875,300 股，普通账户持股 1,054,746 股，实际合计持有 5,930,046 股。		

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、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 2022 年年报。

#### 五、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。

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

## 第九节 债券相关情况

适用 不适用

## 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

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：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

2023 年 06 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 6 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	1,357,145,378.95	997,436,132.15
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	38,360,265.60	40,196,115.90
衍生金融资产		
应收票据	150,000,000.00	150,000,000.00
应收账款	170,356,251.68	99,550,485.55
应收款项融资		
预付款项	882,992,342.79	762,266,251.19
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	183,756,672.75	159,693,393.85
其中：应收利息		
应收股利	1,607,247.17	1,607,247.17
买入返售金融资产		
存货	3,544,534,325.32	3,867,509,733.86
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	118,256,124.22	111,239,616.82
流动资产合计	6,445,401,361.31	6,187,891,729.32
非流动资产：		

发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	482,408,778.50	477,044,226.59
其他权益工具投资	176,777.92	178,311.20
其他非流动金融资产	147,208,109.74	150,083,365.22
投资性房地产	1,799,961,897.28	1,799,961,897.28
固定资产	523,422,687.99	533,194,978.92
在建工程	838,493.13	352,189.86
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	2,442,799.92	4,302,559.24
无形资产	4,113,143.51	4,353,830.46
开发支出		
商誉	126,077,442.53	126,077,442.53
长期待摊费用	4,033,240.24	5,334,100.84
递延所得税资产	10,234,106.04	10,251,547.48
其他非流动资产	465,654,000.00	465,654,000.00
非流动资产合计	3,566,694,584.02	3,576,911,556.84
资产总计	10,012,095,945.33	9,764,803,286.16
流动负债：		
短期借款	2,594,895,014.36	2,398,969,522.01
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	793,976,200.00	862,770,197.00
应付账款	612,400,548.35	421,204,157.83
预收款项	6,531,908.17	10,822,898.40
合同负债	1,450,828,270.14	1,360,020,730.37
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	6,647,209.78	9,576,303.90
应交税费	102,056,846.44	146,899,618.45
其他应付款	274,086,235.19	391,997,560.63
其中：应付利息		
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		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	538,902,952.04	621,443,112.54
其他流动负债	146,136,304.04	131,013,060.28
流动负债合计	6,526,461,488.51	6,354,717,161.41
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,176,272,302.09	1,120,406,225.89
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	1,752,716.23	3,161,752.78
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	340,209,957.39	340,210,993.96
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,518,234,975.71	1,463,778,972.63
负债合计	8,044,696,464.22	7,818,496,134.04
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	644,593,080.20	644,593,712.68
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	335,094,650.17	323,458,259.87
归属于母公司所有者权益合计	1,445,207,300.37	1,433,571,542.55
少数股东权益	522,192,180.74	512,735,609.57
所有者权益合计	1,967,399,481.11	1,946,307,152.12
负债和所有者权益总计	10,012,095,945.33	9,764,803,286.16

法定代表人：林昱

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：谢荣善

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	2023年6月30日	2023年1月1日
流动资产：		
货币资金	159,299,711.21	76,836,672.24
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		

应收账款	642,197.04	627,827.04
应收款项融资		
预付款项	93,116,805.89	76,536,766.16
其他应收款	1,928,129,481.57	1,946,155,867.82
其中：应收利息		
应收股利	34,939,435.07	34,939,435.07
存货	5,317,751.40	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	1,634,686.64	1,573,287.78
流动资产合计	2,188,140,633.75	2,110,021,471.83
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	123,107.22	123,107.22
长期股权投资	2,607,450,883.29	2,577,086,331.38
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	13,456,498.93	14,677,458.10
在建工程	518,477.44	333,321.94
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	66,037.93	115,566.37
递延所得税资产	4,371,264.33	4,371,264.33
其他非流动资产	465,654,000.00	465,654,000.00
非流动资产合计	3,258,725,129.36	3,229,445,909.56
资产总计	5,446,865,763.11	5,339,467,381.39
流动负债：		
短期借款	796,054,000.00	863,261,500.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	42,850,000.00	62,850,000.00
应付账款	8,246,355.08	8,360,405.43
预收款项	794,646.00	1,303,319.02
合同负债	432,770,842.09	288,713,942.78
应付职工薪酬		

应交税费	4,763,849.45	8,663,844.23
其他应付款	2,809,390,989.86	2,744,403,889.48
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	377,599,231.77	384,420,428.14
其他流动负债	55,566,015.05	36,826,353.98
流动负债合计	4,528,035,929.30	4,398,803,683.06
非流动负债：		
长期借款	394,000,000.00	410,000,000.00
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	21,857,632.73	21,857,632.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	415,857,632.73	431,857,632.73
负债合计	4,943,893,562.03	4,830,661,315.79
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	-131,730,886.57	-125,897,022.05
所有者权益合计	502,972,201.08	508,806,065.60
负债和所有者权益总计	5,446,865,763.11	5,339,467,381.39

### 3、合并利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业总收入	7,671,162,242.07	4,431,773,433.96
其中：营业收入	7,671,162,242.07	4,431,773,433.96
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,671,210,093.75	4,456,861,279.80



其中：营业成本	7,456,326,330.44	4,261,515,127.72
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	26,488,819.41	13,468,827.68
销售费用	38,259,547.74	33,072,640.96
管理费用	55,497,918.09	58,656,228.14
研发费用		
财务费用	94,637,478.07	90,148,455.30
其中：利息费用	100,839,202.19	87,703,029.87
利息收入	3,955,192.84	5,928,063.74
加：其他收益	3,466,005.03	3,361,326.18
投资收益（损失以“-”号填列）	6,475,322.17	36,403,095.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,364,551.91	30,417,875.26
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
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）	10,244,179.60	-33,074,973.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,301,662.98	3,816,168.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	642,283.18	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	251,337.79	-11,571.97
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	19,729,613.11	-14,593,800.77
加：营业外收入	2,968,917.91	5,017,512.52
减：营业外支出	1,436,664.23	317,829.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21,261,866.79	-9,894,118.17
减：所得税费用	168,387.84	3,051,853.78
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,093,478.95	-12,945,971.95
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	21,093,478.95	-12,945,971.95
2.终止经营净利润（净亏损以		

“—”号填列)		
(二) 按所有权归属分类		
1. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	11,636,390.30	10,123,206.58
2. 少数股东损益(净亏损以“-” 号填列)	9,457,088.65	-23,069,178.53
六、其他综合收益的税后净额	-1,149.96	-821.40
归属母公司所有者的其他综合收益 的税后净额	-632.48	-451.77
(一) 不能重分类进损益的其他 综合收益	-632.48	-451.77
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	-632.48	-451.77
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. 金融资产重分类计入其他综 合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
归属于少数股东的其他综合收益的 税后净额	-517.48	-369.63
七、综合收益总额	21,092,328.99	-12,946,793.35
归属于母公司所有者的综合收益总 额	11,635,757.82	10,122,754.81
归属于少数股东的综合收益总额	9,456,571.17	-23,069,548.16
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益	0.0250	0.0217
(二) 稀释每股收益	0.0250	0.0217

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：林昱

主管会计工作负责人：林廷香

会计机构负责人：谢荣善

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	1,773,133,987.05	1,527,853,226.17
减：营业成本	1,723,701,424.66	1,491,695,997.87
税金及附加	4,599,973.04	1,840,291.20
销售费用	253,923.61	52,375.07
管理费用	6,761,801.74	14,000,239.62
研发费用		

财务费用	49,131,798.54	34,616,758.82
其中：利息费用	48,707,960.35	34,483,503.49
利息收入	441,370.31	41,443.32
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	5,364,551.91	30,417,875.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5,364,551.91	30,417,875.26
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“-”号填列）		1,800.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	520.12	-1,328.95
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,949,862.51	16,065,909.90
加：营业外收入	115,997.99	80,302.10
减：营业外支出		864.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-5,833,864.52	16,145,347.31
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,833,864.52	16,145,347.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-5,833,864.52	16,145,347.31
（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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4. 其他债权投资信用减值准备		
5. 现金流量套期储备		
6. 外币财务报表折算差额		
7. 其他		
六、综合收益总额	-5,833,864.52	16,145,347.31
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	2023 年半年度	2022 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	8,805,755,765.79	5,868,363,722.21
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	168,208,444.73	138,787,225.56
收到其他与经营活动有关的现金	101,025,739.81	151,722,518.03
经营活动现金流入小计	9,074,989,950.33	6,158,873,465.80
购买商品、接受劳务支付的现金	8,340,983,653.28	6,041,893,228.22
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		
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	67,604,032.94	71,835,941.84
支付的各项税费	101,189,437.92	76,152,554.27
支付其他与经营活动有关的现金	129,193,774.01	262,511,533.13
经营活动现金流出小计	8,638,970,898.15	6,452,393,257.46
经营活动产生的现金流量净额	436,019,052.18	-293,519,791.66
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	46,325,724.25	65,714,190.37
取得投资收益收到的现金		5,985,126.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	31,794.38	31,652.45
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	1,002,613.00	
投资活动现金流入小计	47,360,131.63	71,730,969.44

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,497,504.32	19,336,700.83
投资支付的现金	31,472,281.61	30,000,000.00
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	34,969,785.93	49,336,700.83
投资活动产生的现金流量净额	12,390,345.70	22,394,268.61
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	2,642,751,472.41	2,400,262,326.73
收到其他与筹资活动有关的现金		191,490,755.47
筹资活动现金流入小计	2,642,751,472.41	2,591,753,082.20
偿还债务支付的现金	2,613,797,269.93	2,143,579,117.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	125,584,265.93	136,674,325.77
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	304,424,346.51	78,029,632.85
筹资活动现金流出小计	3,043,805,882.37	2,358,283,076.25
筹资活动产生的现金流量净额	-401,054,409.96	233,470,005.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,507,139.65	639,775.33
五、现金及现金等价物净增加额	57,862,127.57	-37,015,741.77
加：期初现金及现金等价物余额	370,064,409.07	555,959,980.74
六、期末现金及现金等价物余额	427,926,536.64	518,944,238.97

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2023 年半年度	2022 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	2,337,627,394.69	2,066,325,861.31
收到的税费返还		37,210.20
收到其他与经营活动有关的现金	413,780,433.21	330,869,637.37
经营活动现金流入小计	2,751,407,827.90	2,397,232,708.88
购买商品、接受劳务支付的现金	2,018,746,192.95	1,608,509,230.22
支付给职工以及为职工支付的现金	4,573,381.42	12,112,126.48
支付的各项税费	15,336,032.91	2,844,620.89
支付其他与经营活动有关的现金	359,826,273.93	1,271,379,647.29
经营活动现金流出小计	2,398,481,881.21	2,894,845,624.88
经营活动产生的现金流量净额	352,925,946.69	-497,612,916.00
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	1,070.00	13,439.79
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	1,070.00	13,439.79
购建固定资产、无形资产和其他长	595,742.58	45,158.76

期资产支付的现金		
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	25,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	25,595,742.58	45,158.76
投资活动产生的现金流量净额	-25,594,672.58	-31,718.97
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	965,550,000.00	1,377,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	965,550,000.00	1,377,650,000.00
偿还债务支付的现金	1,152,197,500.00	807,454,974.27
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,979,500.42	51,594,891.62
支付其他与筹资活动有关的现金	28,889,873.02	20,014,302.36
筹资活动现金流出小计	1,239,066,873.44	879,064,168.25
筹资活动产生的现金流量净额	-273,516,873.44	498,585,831.75
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	53,814,400.67	941,196.78
加：期初现金及现金等价物余额	36,881,670.54	12,168,887.21
六、期末现金及现金等价物余额	90,696,071.21	13,110,083.99

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 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			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	465,519,570.00						644,593,712.68				323,458,259.87		1,433,571,542.55	512,735,609.57	1,946,307,152.12
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						644,593,712.68				323,458,259.87		1,433,571,542.55	512,735,609.57	1,946,307,152.12

	9,570.00						3,712.68				8,259.87		571,542.55	5,609.57	307,152.12
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-632.48				11,636,390.30		11,635,757.82	9,456,571.17	21,092,328.99
（一）综合收益总额							-632.48				11,636,390.30		11,635,757.82	9,456,571.17	21,092,328.99
（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、本期末余额	465,519,570.00						644,593,080.20					335,094,650.17		1,445,207,300.37	522,192,180.74	1,967,399,481.11

上年金额

单位：元

项目	2022 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						644,594,616.22					309,395,075.07		1,419,509,261.29	521,906,451.63	1,941,415,712.92
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、本年初余额	465,519,570.00						644,594,616.22					309,395,075.07		1,419,509,261.29	521,906,451.63	1,941,415,712.92
三、本期增减变动金额							-451					10,123		10,122	-29,	-19,



(减少以“—”号填列)							.77					,20 6.5 8		,75 4.8 1	736 ,54 8.1 6	613 ,79 3.3 5
(一) 综合收益总额							- 451 .77					10, 123 ,20 6.5 8		10, 122 ,75 4.8 1	- 23, 069 ,54 8.1 6	- 12, 946 ,79 3.3 5
(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															- 6,6 67, 000 .00	- 6,6 67, 000 .00
1. 提取盈余公积																
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配															- 6,6 67, 000 .00	- 6,6 67, 000 .00
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、本期末余额	465,519,570.00					644,594,164.45			319,518,281.65		1,429,632,016.10	492,169,903.47		1,921,801,919.57	

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2023 年半年度											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	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				67,260,142.47		28,555,951.68		73,367,423.50	-125,897,022.05		508,806,065.60
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	-125,897,022.05		508,806,065.60
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										5,833,864.52		5,833,864.52
(一) 综合收益总额										5,833,864.52		5,833,864.52

(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	-131,730.88		502,972,201.08

										6.57		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--

上年金额

单位：元

项目	2022 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	-138,004,479.78		496,698,607.87
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	-138,004,479.78		496,698,607.87
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）										16,145,347.31		16,145,347.31
（一）综合收益总额										16,145,347.31		16,145,347.31
（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	-121,859,132.47		512,843,955.18

### 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 37,964.00 元，占总股本的 0.01%；已流通股份 465,481,606.00 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，法定代表人为林昱。公司总部地址为福建省福州市群众路 93 号三木大大厦。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）。

公司财务报告于 2023 年 8 月 24 日，第十届董事会第十四次会议批准通过。

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。

#### 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。

#### 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：

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

## 1、遵循企业会计准则的声明

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

## 2、会计期间

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## 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

当公司成为金融工具合同的一方时，确认与之相关的一项金融资产或金融负债。

### 1. 金融资产的分类、确认依据和计量方法

公司根据所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，将金融资产划分为三类：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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。对于公司初始确认的应收账款未包含《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的重大融资成分或根据《企业会计准则第 14 号——收入》规定不考虑不超过一年的合同中的融资成分的，按照预期有权收取的对价的交易价格进行初始计量。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

对于非交易性权益工具投资，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。该指定在单项投资的基础上作出，相关投资从发行方的角度符合权益工具的定义。公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

除上述以摊余成本计量的金融资产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，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。此外，在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。此类金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2. 金融负债的分类、确认依据和计量方法

公司金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

公司在金融负债初始确认时，被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，由公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其他公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

## （2）其他金融负债

除不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

### 金融资产转移的确认

情形		确认结果
已转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬		终止确认该金融资产(确认新资产/负债)
既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	放弃了对该金融资产的控制	
	未放弃对该金融资产的控制	按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关资产和负债
保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬	继续确认该金融资产,并将收到的对价确认为金融负债	

公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：被转移金融资产在终止确认日的账面价值；因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

(2) 转移金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，应当将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分在终止确认日的账面价值；终止确认部分收到的对价（包括获得的所有新资产减去承担的所有新负债），与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及部分转移的金融资产为《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十八条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的情形）之和。

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

#### 5. 金融负债的终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，应当终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。如存在下列情况：

(1) 公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债。

(2) 公司（借入方）与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债（或其一部分），且合同条款实质上是不同的，公司应当终止确认原金融负债（或其一部分），同时确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 6. 金融资产减值

##### (1) 减值准备的确认方法

公司对以摊余成本计量的金融资产（含应收款项）、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。此外，对贷款承诺及财务担保合同，也应按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

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。

除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，公司在每个资产负债表日评估相关金融资产的信用风险自初始确认后是否已显著增加。如果信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于该金融资产未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果金融资产自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融资产整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。本公司在评估预期信用损失时，考虑在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融资产的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融资产违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融资产，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融资产，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

## （2）已发生减值的金融资产

本公司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：



- A. 发行方或债务人发生重大财务困难；
- B. 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C. 债权人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；
- D. 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E. 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；
- F. 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。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

### （3） 购买或源生的已发生信用减值的金融资产

公司对购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

### （4） 信用风险显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本公司采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，以确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### （5） 评估金融资产预期信用损失的方法

本公司基于单项和组合评估金融资产的预期信用损失。对信用风险显著不同的金融资产单项评估信用风险，如：应收关联方款项；应收政府机关单位款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### （6） 金融资产减值的会计处理方法

公司在资产负债表日计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失，借记“信用减值损失”科目，根据金融资产的种类，贷记“贷款损失准备”“债权投资减值准备”“信用损失”等科目；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得，做相反的会计分录。

公司实际发生信用损失，认定相关金融资产无法收回，经批准予以核销的，应当根据批准的核销金额，借记“贷款损失准备”等科目，贷记相应的资产科目，如“贷款”“应收账款”等。若核销金额大于已计提的损失准备，还应按其差额借记“信用减值损失”。

#### 7. 财务担保合同

财务担保合同，是指债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。财务担保合同在初始确认时按照公允价值计量。不属于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的财务担保合同，在初始确认后，按照资产负债表日确定的预期信用损失准备金额和初始确认金额扣除按照收入确认原则确定的累计摊销额后的余额，以两者之中的较高者进行后续计量。

#### 8. 衍生金融工具

衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的衍生金融工具确认为一项负债。

除与套期会计有关外，衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

#### 9. 金融资产和金融负债的抵销

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

- (1) 公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利现在是可执行的；
- (2) 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. 权益工具

权益工具是指能证明拥有公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），作为利润分配，减少股东权益。发放的股票股利不影响股东权益总额。

## 11、应收票据

本公司对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	以承兑人的信用风险划分

## 12、应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的应收款项，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。

本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别：

项目	确定组合的依据
组合 1: 低风险组合	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信用期内个人购房欠款、政府欠款、期后已经收回的欠款及合并报表范围内的公司间欠款等，此类款项发生信用损失的可能性极小。本组合不计提信用损
组合 2: 账龄组合	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。

本公司利用应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失，应收账款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率 (%)
信用期内	
逾期 0-6 个月	0.90
逾期 7-12 个月	4.14
逾期 1-2 年 (含 2 年)	10.00
逾期 2-3 年 (含 3 年)	30.00
逾期 3-4 年 (含 4 年)	50.00
逾期 4-5 年 (含 5 年)	70.00
逾期 5 年以上	100.00

### 13、应收款项融资

应收款项融资反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。会计处理方法参见本会计政策之第 10 项金融工具中划分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相关处理。

### 14、其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。本公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

本公司以共同风险特征为依据，将其他应收款分为不同组别：

项目	确定组合的依据
组合 1: 低风险组合	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出口退税款、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。本组合不计提信用损失。
组合 2: 账龄组合	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。

本公司利用其他应收款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失，其他应收款的信用风险与预期信用损失率如下：

账龄	预期信用损失率（%）
信用期内	
逾期 0-6 个月	0.90
逾期 7-12 个月	4.14
逾期 1—2 年（含 2 年）	10.00
逾期 2—3 年（含 3 年）	30.00
逾期 3-4 年（含 4 年）	50.00
逾期 4-5 年（含 5 年）	70.00
逾期 5 年以上	100.00

## 15、存货

### 1. 存货的分类

公司存货是指在生产经营过程中持有以备销售，或者仍然处在生产过程，或者在生产或提供劳务过程中将消耗的材料或物资等，包括各类原材料、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。

## 16、合同资产

合同资产是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

对于合同资产，无论是否包含重大融资成分，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，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；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转回金额，确认为减值利

## 17、合同成本

合同成本包括取得合同发生的增量成本及合同履约成本。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本(如销售佣金等)。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本，不适用存货、固定资产或无形资产等相关准则的规范范围的，且同时满足下列条件的，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

(3) 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

(1) 企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

(2) 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得（1）减（2）的差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 18、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；

(2) 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。

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。

## 19、债权投资

不适用

## 20、其他债权投资

不适用

## 21、长期应收款

公司的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项，以及经营租赁产生的应收款项等。

长期应收款的主要账务处理：

(1) 出租人融资租赁产生的应收租赁款，在租赁期开始日，应按租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和，借记“长期应收款”科目，按未担保余值，借记“未担保余值”科目，按融资租赁资产的公允价值（最低租赁收款额和未担保余值的现值之和），贷记“融资租赁资产”科目，按融资租赁资



产的公允价值与账面价值的差额，借记“营业外支出”科目或贷记“营业外收入”科目，按发生的初始直接费用，贷记“银行存款”等科目，按其差额，贷记“未实现融资收益”科目。

(2) 采用递延方式分期收款销售商品或提供劳务等经营活动产生的长期应收款，满足收入确认条件的，按应收的合同或协议价款，借记“长期应收款”科目，按应收合同或协议价款的公允价值（折现值），贷记“主营业务收入”等科目，按其差额，贷记“未实现融资收益”科目。涉及增值税的，还应进行相应的处理。

(3) 如有实质上构成对被投资单位净投资的长期权益，被投资单位发生的净亏损应由本企业承担的部分，在“长期股权投资”的账面价值减记至零以后，还需承担的投资损失，应以“长期应收款”科目中实质上构成了对被投资单位净投资的长期权益部分账面价值减记至零为限，继续确认投资损失，借记“投资收益”科目，贷记“长期应收款”科目。除上述已确认投资损失外，投资合同或协议中约定仍应承担的损失，确认为预计负债。

## 22、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，并且将公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。如果被投资单位采用的会计政策及会计期间与公司不一致的，按照公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。

对于首次执行日之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线法摊销，摊销金额计入当期损益。

(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。

## 23、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。

## 24、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	5%	1.90%-3.80%
运输设备	年限平均法	5-10 年	5%	9.50%-19.00%
机器设备	年限平均法	10-20 年	5%	4.75%-9.50%
电子设备	年限平均法	3-5 年	5%	19.00%-31.37%
办公设备	年限平均法	3-5 年	5%	19.00%-31.37%

其他	年限平均法	3—5 年	5%	19.00%—31.37%
----	-------	-------	----	---------------

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：

- A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；
- B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；
- C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的 75%以上；
- D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；
- E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁开始日，公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用，融资租入固定资产的折旧政策与自有固定资产一致。

## 25、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。

## 26、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) 为使资产达到预计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。

## 27、生物资产

不适用

## 28、油气资产

不适用

## 29、使用权资产

在租赁期开始日，本公司作为承租人将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，短期租赁和低价值资产租赁除外。

## 1. 使用权资产的确认依据

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 发生的初始直接费用；
- (4) 为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将

发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

## 2. 使用权资产的折旧方法及减值

- (1) 本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。
- (2) 本公司对各类使用权资产的采用年限平均法计提折旧。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。如果使用权资产发生减值，本公司按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

(3) 本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(4) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本会计政策之第（二十五项长期资产减值）。

## 30、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。采用分期付款方式购买无形资产，购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实际上具有融资性质的，无形资产的成本为购买价款的现值。投资者投入的无形资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，在投资合同或协议约定价值不公允的情况下，应按无形资产的公允价值入账。通过非货币性资产交换取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定。通过债务重组取得的无形资产，其初始投资成本按照《企业

会计准则第 12 号——债务重组》确定。以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

公司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“长期资产减值”。

## (2) 内部研究开发支出会计政策

不适用

## 31、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。

### 32、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。房屋建筑物的装修或专项改造工程在相关项目受益期按 3-10 年摊销。对在以后会计期间已无法带来预期经济利益的长期待摊费用，公司对其尚未摊销的摊余价值全部价值转入当期损益。

### 33、合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 34、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。

### **35、租赁负债**

在租赁期开始日，本公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。

在计算租赁付款额的现值时，本公司作为承租人采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

### **36、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。

### 37、股份支付

不适用

### 38、优先股、永续债等其他金融工具

不适用

### 39、收入

#### 1. 收入的确认和计量所采用的会计政策

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益，也包括有能力阻止其他方主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。因转让商品而有权向客户收取的对价是非现金形式时，本公司按照非现金对价在合同开始日的公允价值确定交易价格。非现金对价公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。本公司预期将退还给客户的款项，除了为自客户取得其他可明确区分商品外，将该应付对价冲减交易价格。应付客户对价超过自客户取得的可明确区分商品公允价值的，超过金额作

为应付客户对价冲减交易价格。自客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，本公司将应付客户对价全额冲减交易价格。在对应付客户对价冲减交易价格进行会计处理时，本公司在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格发生后续变动的，本公司按照在合同开始日所采用的基础将该后续变动金额分摊至合同中的履约义务。对于因合同开始日之后单独售价的变动不再重新分摊交易价格。

满足下列条件之一的，本公司属于在某一时间段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司会考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已占有该商品实物；

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；

（5）客户已接受该商品。

## 2. 与公司取得收入的主要活动相关的具体确认方法

本公司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、酒店客房、餐饮及娱乐服务收入和利息收入，收入确认原则如下：

#### 1. 销售商品

公司在商品货权已转移并取得货物转移凭据后，相关的收入已经取得或取得了收款的凭据时视为已将商品控制权转移给购货方，并确认商品销售收入。若本公司在向顾客转让商品之前控制商品，则本公司为主要责任人，公司按照已收或应收顾客对价总额确认收入。若本公司的履约义务为安排另一方提供商品，则本公司为代理人，公司按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

#### 2. 房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房产在竣工验收达到交付条件时确认销售收入的实现。

#### 3. 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。

#### 4. 物业管理费收入

物业管理在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

#### 5. 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。

#### 6. 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。

同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

不适用

### 40、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。

#### 41、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：①该项交易不是企业合并；②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(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：①暂时性差异在可预见的未来很可能转回；②未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(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：①商誉的初始确认；②同时满足具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该项交易不是企业合并；交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

(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：①投资企业能够控制暂时性差异转回的时间；②该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。



## 42、租赁

### (1) 经营租赁的会计处理方法

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### (2) 融资租赁的会计处理方法

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值参见本会计政策之第（十）项金融工具。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

### 5. 售后租回交易

本公司按照本会计政策之第（三十三）项收入的规定评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### (1) 作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

#### (2) 作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按照资产购买进行相应会计处理，并根据租赁准则对资产出租进行会计处理。

如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者本公司未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预收租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为本公司向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按市场价格调整租金收入。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

#### 43、其他重要的会计政策和会计估计

无

#### 44、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

##### (2) 重要会计估计变更

适用 不适用

##### (3) 2023 年起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情况

适用 不适用

#### 45、其他

无

## 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	13%、11%、10%、9%、6%、5%
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%，20%，9%
教育费附加	应交增值税	5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除	1.2%、12%

	25%-30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	
土地增值税	土地增值额或者预征（注）	超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
广西御万商务咨询有限公司	9%
长沙黄兴南路步行街商业管理有限公司	20%
湖南省三木携尔商业管理有限公司	20%
长沙市携创文化发展有限公司	20%
长沙三木综合管理服务有限公司	20%
福州达城森实业有限公司	20%
福州达鑫隆实业有限公司	20%
福州达源笙贸易有限公司	20%
上海森吉实业有限公司	20%
福州锦森贸易有限公司	20%
福州常兴茂贸易有限公司	20%
三木颐和（上海）新能源科技有限公司	20%
上海崑森实业有限公司	20%

## 2、税收优惠

企业所得税：根据《财政部税务总局国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业。

根据 2023 年 1 月 16 日广西壮族自治区人民政府文件（桂财税[2023]5 号）《广西壮族自治区人民政府关于明确若干情形下的企业所得税地方分享部分免征政策的通知》的第三条规定：“对在 2021-2025 年期间符合国家西部大开发企业所得税税收优惠政策条件的企业，自其首次符合西部大开发企业所得税税收优惠政策条件的所属纳税年度起，逐年连续免征属于地方分享部分的企业所得税 5 年”。（即按 9% 的税率征收企业所得税）”

根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。根据《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2022 年第 13 号）规定，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。执行期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

根据《税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)规定,自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税政策,延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

根据《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号),自 2019 年 4 月税款所属期起,连续六个月(按季纳税的,连续两个季度)增量留抵税额均大于零,且第六个月增量留抵税额不低于 50 万元,纳税信用等级为 A 级或者 B 级,可以向主管税务机关申请退还增量留抵税额。《财政部 税务总局关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》(2022 年第 14 号)规定的增量留抵税额,区分以下情形确定:(一)纳税人获得一次性存量留抵退税前,增量留抵税额为当期期末留抵税额与 2019 年 3 月 31 日相比新增加的留抵税额。

(二)纳税人获得一次性存量留抵退税后,增量留抵税额为当期期末留抵税额。

根据《财政部、税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(财政部税务总局公告 2022 年第 10 号),对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在 50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。

### 3、其他

无

## 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	161,401.87	148,262.69
银行存款	427,759,996.27	362,331,367.38
其他货币资金	929,223,980.81	634,956,502.08
合计	1,357,145,378.95	997,436,132.15

其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	929,218,842.31	627,371,723.08

其他说明

货币资金中受限制的金额为 929,218,842.31 元，主要为汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金。

## 2、交易性金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	38,360,265.60	40,196,115.90
其中：		
权益工具投资	38,360,265.60	40,196,115.90
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	38,360,265.60	40,196,115.90

期末交易性金融资产系基金、二级市场证券投资和短期理财。

## 3、应收票据

### (1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	150,000,000.00	150,000,000.00
商业承兑票据		
合计	150,000,000.00	150,000,000.00

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票据										
按组合计提坏账准备的应收票据	150,000,000.00	100.00%			150,000,000.00	150,000,000.00	100.00%			150,000,000.00
其										

中：										
银行承兑 票据	150,000 ,000.00	100.00%			150,000 ,000.00	150,000 ,000.00	100.00%			150,000 ,000.00
商业承 兑票据										
合计	150,000 ,000.00	100.00%			150,000 ,000.00	150,000 ,000.00	100.00%			150,000 ,000.00

按单项计提坏账准备类别数：0

按组合计提坏账准备类别数：1

按组合计提坏账准备：银行承兑汇票

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
银行承兑票据	150,000,000.00	0	0.00%
合计	150,000,000.00	0.00	

## (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		150,000,000.00
商业承兑票据		
合计		150,000,000.00

## (5) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

无

## (6) 本期实际核销的应收票据情况

无

## 4、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	账面余额	坏账准备	账面价

	金额	比例	金额	计提比例	值	金额	比例	金额	计提比例	值
按单项计提坏账准备的应收账款										
其中:										
按组合计提坏账准备的应收账款	178,266,416.82	100.00%	7,910,165.14	4.44%	170,356,251.68	106,384,597.34	100.00%	6,834,111.79	6.42%	99,550,485.55
其中:										
账龄组合	118,090,704.80	66.24%	7,910,165.14	6.70%	110,180,539.66	15,609,529.46	14.67%	6,834,111.79	43.78%	8,775,417.67
低风险组合	60,175,712.02	33.76%			60,175,712.02	90,775,067.88	85.33%			90,775,067.88
合计	178,266,416.82	100.00%	7,910,165.14	4.44%	170,356,251.68	106,384,597.34	100.00%	6,834,111.79	6.42%	99,550,485.55

按单项计提坏账准备类别数: 0

按组合计提坏账准备类别数: 2

按组合计提坏账准备: 账龄组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内(含1年)	110,668,589.17	1,169,907.46	1.06%
其中: 6个月内(含6个月)	105,301,609.17	947,714.49	0.90%
7个月-1年(含1年)	5,366,980.00	222,192.97	4.14%
1-2年(含2年)	215,691.90	21,569.20	10.00%
2-3年(含3年)	5,519.00	1,655.70	30.00%
3-4年(含4年)	911,035.15	455,517.58	50.00%
4-5年(含5年)	94,514.60	66,160.22	70.00%
5年以上	6,195,354.98	6,195,354.98	100.00%
合计	118,090,704.80	7,910,165.14	

确定该组合依据的说明:

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,以应收账款账龄为基础来评估各类应收账款的预期信用损失。

按组合计提坏账准备: 低风险组合

单位: 元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合	60,175,712.02		0.00%

合计	60,175,712.02	0.00
----	---------------	------

确定该组合依据的说明：

详见附注五、12

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	162,848,130.25
其中：6 个月以内	157,481,150.25
7 个月-1 年（含 1 年）	5,366,980.00
1 至 2 年	8,211,862.84
2 至 3 年	5,519.00
3 年以上	7,200,904.73
3 至 4 年	911,035.15
4 至 5 年	94,514.60
5 年以上	6,195,354.98
合计	178,266,416.82

## （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	其他	
账龄组合	6,834,111.79	1,109,548.10	33,494.75			7,910,165.14
合计	6,834,111.79	1,109,548.10	33,494.75			7,910,165.14

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：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：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
福建省长汀县名城商贸有限公司	67,596,000.00	37.92%	608,364.00
GOLDENSEE LIMITED	46,311,171.02	25.98%	
福建醇盛新能源科技有限公司	12,465,000.00	6.99%	112,185.00
盐城融盈新能源投资合伙企业（有限合伙）	9,936,260.92	5.57%	
上海宝归实业有限公司	4,422,113.01	2.48%	39,799.02
合计	140,730,544.95	78.94%	



## (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

## 5、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	877,791,790.28	99.40%	756,840,859.50	99.29%
1 至 2 年	2,792,874.08	0.32%	3,348,637.85	0.44%
2 至 3 年	500,523.80	0.06%	477,497.80	0.06%
3 年以上	1,907,154.63	0.22%	1,599,256.04	0.21%
合计	882,992,342.79		762,266,251.19	

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：无

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位：元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
福州科瑞特纸品有限公司	80,490,154.05	9.12
福建华东船厂有限公司	59,997,191.37	6.79
UPM ASIA PACIFIC PTE.LTD	56,581,867.57	6.41
福州悦盛泓实业有限公司	39,060,719.83	4.42
青岛东城建设工程有限公司	28,889,655.11	3.27
合计	265,019,587.93	30.01

## 6、其他应收款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	1,607,247.17	1,607,247.17
其他应收款	182,149,425.58	158,086,146.68
合计	183,756,672.75	159,693,393.85

## (1) 应收利息

无

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目（或被投资单位）	期末余额	期初余额
上海元福房地产有限责任公司	1,607,247.17	1,607,247.17
合计	1,607,247.17	1,607,247.17

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

无

## 3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

## (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	198,236,285.71	148,460,992.22
出口退税	0.00	13,736,345.59
政府补助	4,123,058.00	7,168,548.00
市政工程款	14,100,000.00	23,200,000.00
保证金及押金	5,343,821.96	4,255,731.32
其他	4,025,980.38	4,776,957.33
合计	225,829,146.05	201,598,574.46

## 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)	
2023 年 1 月 1 日余额	2,104,661.47		41,407,766.31	43,512,427.78
2023 年 1 月 1 日余额 在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-2,043,389.23		2,043,389.23	

--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			508,759.40	508,759.40
本期转回			283,149.77	283,149.77
本期转销			58,316.94	58,316.94
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额	61,272.24		43,618,448.23	43,679,720.47

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	116,331,031.04
其中：6个月以内（含6个月）	115,750,145.85
7个月-1年（含1年）	580,885.19
1至2年	8,310,805.88
2至3年	13,669,932.18
3年以上	87,517,376.95
3至4年	14,237,759.14
4至5年	166,527.52
5年以上	73,113,090.29
合计	225,829,146.05

### 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	核销	其他	
账龄组合	43,512,427.78	508,759.40	283,149.77	58,316.94		43,679,720.47
合计	43,512,427.78	508,759.40	283,149.77	58,316.94		43,679,720.47

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

### 4) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	58,316.94

## 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
福州市琅岐城市建设投资发展有限公司	往来款	37,650,000.00	0-5 年	16.67%	
漳州唐润房地产开发有限公司	往来款	37,576,351.33	1 年以内	16.64%	
青岛东城投资管理有限公司	往来款	21,543,200.00	0-6 个月	9.54%	
福州市琅岐经济区琅岐镇人民政府	市政工程款	14,100,000.00	3-4 年	6.24%	
福清金辉房地产开发有限公司	往来款	9,335,200.00	0-6 个月	4.13%	
合计		120,204,751.33		53.22%	

## 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 DS 项目补贴	4,123,058.00	1 年以内	根据《福州市商务局福州市财政局关于做好福州市 2020 年跨境电商有关扶持项目申报工作的通知》和《关于福州市 2020 年度跨境电商扶持资金拟扶持项目的公示》文件，预计在 2023 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

## 7、存货

公司是否需要遵守房地产行业的披露要求  
参照披露

## (1) 存货分类

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求

按性质分类:

单位: 元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 或合同履约成 本减值准备	账面价值
库存设备						
开发成本	1,936,077.42 5.04		1,936,077.42 5.04	2,429,710.44 8.25		2,429,710.44 8.25
开发产品	1,571,924.12 9.15	71,958,936.7 5	1,499,965.19 2.40	1,404,451.28 4.73	75,170,890.6 3	1,329,280.39 4.10
分期收款开发 产品						
出租开发产品	103,173,170. 97		103,173,170. 97	103,173,170. 97		103,173,170. 97
周转房						
合同履约成本	1,227,100.13		1,227,100.13	1,227,100.07		1,227,100.07
原材料	193,067.58		193,067.58	207,608.24		207,608.24
库存商品	543,080.96		543,080.96	550,509.13		550,509.13
周转材料	3,429,036.91	73,748.67	3,355,288.24	3,434,251.77	73,748.67	3,360,503.10
合计	3,616,567.01 0.74	72,032,685.4 2	3,544,534.32 5.32	3,942,754.37 3.16	75,244,639.3 0	3,867,509.73 3.86

按下列格式披露“开发成本”主要项目及其利息资本化情况:

单位: 元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	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: 本期利息资本化金额	资金来源
武夷山自遊小镇	2018年11月16日	2024年12月31日	387,550,000.00	109,021,711.75			37,947.00	109,059,658.75	9,694,749.99		
永泰愉景公馆	2020年05月21日	2023年02月28日	740,000,000.00	605,718,093.39	629,973,813.16		24,255,719.77	0.00			
长乐翡丽府	2020年11月14日	2023年09月30日	1,170,000,000.00	1,054,887,788.32			71,733,473.25	1,126,621,261.57	144,959,115.20	17,678,772.75	
连江翡丽云邸	2021年05月15日	2023年11月30日	786,110,000.00	660,082,854.79			40,313,649.93	700,396,504.72	55,630,676.98	3,765,819.44	
合计			3,083,660,000.00	2,429,710,448.25	629,973,813.16	0.00	136,340,789.95	1,936,077,425.04	210,284,542.17	21,444,592.19	

按下列格式项目披露“开发产品”主要项目信息:

单位: 元

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01日	5,069,670.70		5,069,670.70	0.00		
恒宇大厦	1993年09	899,654.41			899,654.41		

	月 01 日						
白麒麟公寓	1992 年 03 月 01 日	328,087.70		328,087.70	0.00		
光明港湾	2007 年 06 月 01 日	62,933.39		62,933.39	0.00		
君山花园	1992 年 12 月 01 日	82,278.30		82,278.30	0.00		
金玉山庄	2018 年 12 月 01 日	4,418,096.99			4,418,096.99		
尚层建筑	2008 年 08 月 01 日	139,301.83			139,301.83		
人才公寓一期	2013 年 09 月 01 日	21,759,605.13			21,759,605.13		
家·天下	2012 年 06 月 01 日	627,146.09			627,146.09		
长沙步行街	2002 年 09 月 01 日	16,286,320.96			16,286,320.96		
武夷山自遊小镇	2017 年 08 月 01 日	5,262,474.38	432,767.05		5,695,241.43	250,519.66	
水岸君山	2019 年 12 月 01 日	95,900,944.44	31,023,271.61	3,540,443.74	123,383,772.31	5,400,409.89	
三木·空港小镇	2021 年 03 月 01 日	134,681,175.55	7,725,723.16	9,884,635.20	132,522,263.51	7,457,670.50	
福清铂玥府	2020 年 12 月 01 日	11,634,804.93		460,669.14	11,174,135.79	374,991.05	
三木幸福里	2020 年 11 月 01 日	407,952,480.45	5,827,452.10	32,423,469.51	381,356,463.04	48,349,744.21	
南平云澜	2021 年 06 月 01 日	147,774,404.35	1,483,469.13	8,959,817.81	140,298,055.67	1,936,549.72	
漳州印象西湖	2022 年 09 月 01 日	39,762,577.36		4,660,445.62	35,102,131.74	2,155,340.74	
三木·海立方	2022 年 12 月 01 日	511,809,327.77	24,459,368.63		536,268,696.40	69,055,827.65	
永泰愉景公馆	2023 年 03 月 01 日		629,973,813.16	467,980,569.31	161,993,243.85	6,682,650.01	
合计		1,404,451,284.73	700,925,864.84	533,453,020.42	1,571,924,129.15	141,663,703.43	

按下列格式分项目披露“分期收款开发产品”、“出租开发产品”、“周转房”：

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	103,054,160.28			103,054,160.28
合计	103,054,160.28			103,054,160.28

## (2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

按下列格式披露存货跌价准备金计提情况：

按性质分类：

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	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
开发产品	75,170,890.63			3,211,953.88		71,958,936.75	

周转材料	73,748.67					73,748.67	
合计	75,244,639.30			3,211,953.88		72,032,685.42	

按主要项目分类：

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额	备注
		计提	其他	转回或转销	其他		
琼台花园	2,569,670.70			2,569,670.70		0.00	
三木幸福里	59,991,892.16			642,283.18		59,349,608.98	
三木海立方	12,609,327.77					12,609,327.77	
合计	75,170,890.63			3,211,953.88		71,958,936.75	

### (3) 存货期末余额中利息资本化率的情况

存货期末余额中含有资本化利息 351,948,245.60 元。

### (4) 存货受限情况

按项目披露受限存货情况：

单位：元

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
水岸君山	95,900,944.44	123,383,772.31	流动资金借款
武夷山自遊小镇	109,021,711.75	109,059,658.75	流动资金借款
三木·空港小镇	134,681,175.55	132,522,263.51	流动资金借款
长乐翡丽府	1,054,887,788.32	1,126,621,261.57	项目开发借款
三木·幸福里	407,952,480.45	381,356,463.04	流动资金借款
连江翡丽 云邸	660,082,854.79	700,396,504.72	流动资金借款
合计	2,462,526,955.30	2,573,339,923.90	

## 8、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本	15,314,515.45	8,050,852.55
待抵扣增值税	57,284,530.29	51,700,170.83
预缴税金	45,657,078.48	51,488,593.44
合计	118,256,124.22	111,239,616.82

## 9、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	

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

无

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

## 10、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	23,753,156.62			756,928.19							24,510,084.81	
青岛森城鑫投资有限责任公司	453,291,069.97			4,607,623.72							457,898,693.69	
小计	477,044,226.59	0.00	0.00	5,364,551.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		482,408,778.50	
合计	477,044,226.59	0.00	0.00	5,364,551.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		482,408,778.50	

## 11、其他权益工具投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
三板股票	176,777.92	178,311.20
合计	176,777.92	178,311.20

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
三板股票		16,919.37			财务性投资	-

## 12、其他非流动金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
安徽城满电能源科技有限公司	44,870,000.00	44,870,000.00
盐城融盈新能源投资合伙企业（有限合伙）	5,840,000.00	5,840,000.00
淄博盈科盛世创业投资中心（有限合伙）	17,634,744.52	17,990,000.00
青岛鸿悦盛世创业投资合伙企业（有限合伙）	26,400,859.96	26,400,859.96
青岛华资汇金投资合伙企业（有限合伙）	3,340,577.20	5,860,577.20
杭州泰富盈瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	49,121,928.06	49,121,928.06
合计	147,208,109.74	150,083,365.22

### 其他非流动金融资产公允价值确定的依据和方法

公司聘请福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称中兴评估）对其他非流动金融资产的公允价值进行评估。公司依据中兴评估出具的《青岛盈科汇金投资管理有限公司编制财务报告目的涉及的本公司及子公司广西御万商务咨询有限公司部分金融资产的公允价值估值报告》（闽中兴估字（2023）第 NX30001 号）确定的评估价值作为其他非流动金融资产的公允价值确认的参考依据。

## 13、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	1,799,961,897.28			1,799,961,897.28
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	1,799,961,897.28			1,799,961,897.28

单位：元

项目名称	地理位置	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	报告期租金 收入	期初公允价 值	期末公允价 值	公允价值变 动幅度	公允价值变 动原因及报 告索引
长沙步行街	长沙天心区 黄兴路	73,382.44	35,640,030 .19	1,545,611, 243.73	1,545,675, 003.73	0.00%	中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司及其所属2个子公司以财务报告为目的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（2023）第XG20009号
留学人员创业园一期综合楼	福州马尾	24,735.13	844,873.14	87,202,033 .33	87,202,033 .33		
泉州煌星大厦	泉州	7,586.50		84,965,800 .00	84,965,800 .00		
三木大厦	福州群众路	4,946.53	2,117,258. 85	68,070,760 .22	68,070,760 .22		
埃特佛堆场	福州马尾保 税区	12,371.10		14,048,300 .00	14,048,300 .00		
合计		123,021.70	38,602,162 .18	1,799,898, 137.28	1,799,961, 897.28	0.00%	

公司是否存在当期处于建设期的投资性房地产

是 否

公司是否存在当期新增以公允价值计量的投资性房地产

是 否

### (3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

无

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。

#### 本期投资性房地产的公允价值变动

公司依据中兴资产评估公司出具的《福建三木集团股份有限公司及其所属 2 个子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（2023）第 XG20009 号）确定的市场价值 1,802,282,000.00 元为基础，判断本年投资性房地产公允价值无明显变化。

截至 2023 年 6 月 30 日，已设定抵押投资性房地产账面价值 1,717,842,837.06 元，抵押情况详见“第十节财务报告”七、52。

## 14、固定资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
固定资产	523,422,687.99	533,194,978.92
固定资产清理		
合计	523,422,687.99	533,194,978.92

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	运输设备	机器设备	电子设备	办公设备	其他	合计
一、账面原值：							
1. 期初余额	663,709,065.34	3,160,486.05	17,555,588.99	5,141,542.70	14,302,310.60	5,824,460.33	709,693,454.01
2. 本期增加金额	0.00	384,130.09	1,399,424.74	131,468.35	201,928.50	410,780.81	2,527,732.49

1) 购置	0.00	384,130.09	1,399,424.74	131,468.35	201,928.50	410,780.81	2,527,732.49
2) 在建工程转入							
3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额	1,082,830.30	0.00	73,786.46	1,371,408.02	241,259.74	1,727,376.69	4,496,661.21
1) 处置或报废	1,082,830.30		73,786.46	1,371,408.02	241,259.74	1,727,376.69	4,496,661.21
4. 期末余额	662,626,235.04	3,544,616.14	18,881,227.27	3,901,603.03	14,262,979.36	4,507,864.45	707,724,525.29
二、累计折旧							
1. 期初余额	140,968,349.94	2,610,287.06	10,692,199.18	4,297,741.08	12,724,971.16	5,204,926.67	176,498,475.09
2. 本期增加金额	9,237,281.54	101,276.06	751,960.56	226,875.34	212,070.02	419,685.85	10,949,149.37
1) 计提	9,237,281.54	101,276.06	751,960.56	226,875.34	212,070.02	419,685.85	10,949,149.37
3. 本期减少金额	50,958.20	0.00	20,775.54	1,250,574.32	222,908.81	1,600,570.29	3,145,787.16
1) 处置或报废	50,958.20	0.00	20,775.54	1,250,574.32	222,908.81	1,600,570.29	3,145,787.16
4. 期末余额	150,154,673.28	2,711,563.12	11,423,384.20	3,274,042.10	12,714,132.37	4,024,042.23	184,301,837.30
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	512,471,561.76	833,053.02	7,457,843.07	627,560.93	1,548,846.99	483,822.22	523,422,687.99
2. 期初账面价值	522,740,715.40	550,198.99	6,863,389.81	843,801.62	1,577,339.44	619,533.66	533,194,978.92

(2) 暂时闲置的固定资产情况：无

(3) 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	222,261,133.92

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
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

## 15、在建工程

单位：元

项目	期末余额	期初余额
在建工程	838,493.13	352,189.86
工程物资		
合计	838,493.13	352,189.86

(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
装修工程	838,493.13		838,493.13	352,189.86		352,189.86
合计	838,493.13		838,493.13	352,189.86		352,189.86

(2) 重要在建工程项目本期变动情况：无

## 16、使用权资产

单位：元

项目	房屋租赁	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	8,275,773.50	8,275,773.50

2. 本期增加金额	1,731,837.36	1,731,837.36
(1) 新增租赁	1,731,837.36	1,731,837.36
3. 本期减少金额	6,091,107.25	6,091,107.25
(1) 处置	6,091,107.25	6,091,107.25
4. 期末余额	3,916,503.61	3,916,503.61
二、累计折旧		
1. 期初余额	3,973,214.26	3,973,214.26
2. 本期增加金额	780,316.47	780,316.47
(1) 计提	780,316.47	780,316.47
3. 本期减少金额	3,279,827.04	3,279,827.04
(1) 处置	3,279,827.04	3,279,827.04
4. 期末余额	1,473,703.69	1,473,703.69
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	2,442,799.92	2,442,799.92
2. 期初账面价值	4,302,559.24	4,302,559.24

## 17、无形资产

### (1) 无形资产情况

单位：元

项目	信息化系统	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	7,556,193.27	7,556,193.27
2. 本期增加金额	33,018.86	33,018.86
(1) 购置	33,018.86	33,018.86
(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	7,589,212.13	7,589,212.13
二、累计摊销		

1. 期初余额	3,202,362.81	3,202,362.81
2. 本期增加金额	273,705.81	273,705.81
(1) 计提	273,705.81	273,705.81
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
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	3,476,068.62	3,476,068.62
四、账面价值		
1. 期末账面价值	4,113,143.51	4,113,143.51
2. 期初账面价值	4,353,830.46	4,353,830.46

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例为 0。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况：无

## 18、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
溢价收购青岛盈科汇金投资管理有限公司	137,097,343.40					137,097,343.40
合计	137,097,343.40					137,097,343.40

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
溢价收购青岛盈科汇金投资管理有限公司	11,019,900.87					11,019,900.87
合计	11,019,900.87					11,019,900.87

7

7

商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

### 商誉形成背景

2019年8月1日福建三木集团股份有限公司以货币资金196,964,666.00元购买青岛盈科汇金投资管理有限公司（以下简称：汇金公司）50.5038%股权。购买日依据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的闽华兴所（2019）审字A-133号审计报告，汇金公司经审计的账面净资产为109,619,049.89元；依据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《福建三木集团股份有限公司以财务报告为目的的合并对价分摊所涉及的青岛盈科汇金投资管理有限公司可辨认资产的与负债的公允价值资产评估报告》[闽中兴评字（2019）第AX30030号]，汇金公司经评估的可辨认净资产公允价值为121,703,060.90元。考虑所得税影响，经计算购买日非同一控制下合并形成的商誉137,097,343.40元。

### 商誉相关资产组

汇金公司是一家投资性主体，三木集团管理层选择商誉能够形成独立现金流的最小单元为商誉相关资产组，即作为商誉物质基础的办公场地和办公设施，对应汇金公司账面“固定资产和长期待摊费用”。这些物质基础与商誉（人力资源、客户资源、基金管理公司牌照等不可确指的或者说是无法量化的特殊的无形资产）一起形成独立、稳定的现金流。汇金公司账面“其他非流动金融资产”属于企业运用自有资金进行投资、转让以获取收益的一种可辨认资产，可由经营者根据情况随时调整、处置，因此未纳入资产组范围。经分析，与商誉相关的资产组账面值如下：

项目	2023年6月30日账面金额
固定资产	120,077.11
使用权资产	1,595,113.35
长期待摊费用	252,809.52
经营性长期资产净值	1,967,999.98
盈科汇金整体商誉	271,459,461.27
商誉相关资产组账面值合计	273,427,461.25

公司商誉每年经由福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司采用收益法，即现金流量折现法对汇金公司评估基准日商誉相关资产组可收回价值进行评估，具体采用息税前自由现金流折现模型，以未来若干年度内运用经营性资产产生的息税前自由现金流量为基础，采用含税折现率折现后加总计算出商誉相关资产组的可收回价值。



根据闽中兴评字（2023）第 AV30025 号评估报告，在确定收益年限时，未发现有影响企业持续经营的迹象，根据汇金公司的经营情况，本次设定收益期为无限年期。且根据企业具体项目情况采用两阶段模型：第一阶段预测期为 2023 年至 2027 年，第二阶段为 2027 年及以后年度，即永续期。由于私募基金没有上市，求取折现率的相关参数难以取得，本次采用资本资产定价模型，折现率=无风险报酬率+风险报酬率。经综合分析汇金公司及其子公司享受当地税收优惠政策的持续性，2023 年至永续期税前折现率取值为 13.37%。

经评估汇金公司整体商誉相关资产组可回收价值为 253,510,000.00 元，小于盈科汇金整体商誉账面价值 275,329,943.98 元，三木集团按持股比例确认商誉减值 11,019,900.87 元。商誉减值测试的影响

2019 年至 2021 年，盈科汇金累计实现净利润 20,854.64 万元，业绩对赌完成率 109.76%。业绩对赌实现情况对商誉减值测试无影响。

## 19、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	5,334,100.84	792,960.70	2,093,821.30		4,033,240.24
合计	5,334,100.84	792,960.70	2,093,821.30		4,033,240.24

## 20、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	39,346,206.76	9,807,751.69	39,415,972.52	9,825,193.13
非流动金融资产投资公允价值变动	1,757,394.76	426,354.35	1,757,394.76	426,354.35
合计	41,103,601.52	10,234,106.04	41,173,367.28	10,251,547.48

### (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	22,559.16	5,639.79	24,092.44	6,023.11
长期股权投资差额	3,138,650.00	784,662.50	3,138,650.00	784,662.50
投资性房地产账面价值与计税基础差异	1,301,032,456.80	325,258,114.20	1,301,032,456.80	325,258,114.20
固定资产暂时性纳税差异	3,326,776.16	831,694.04	3,326,776.16	831,694.04
金融资产增值	53,623,417.47	13,329,846.86	53,626,030.47	13,330,500.11
合计	1,361,143,859.59	340,209,957.39	1,361,148,005.87	340,210,993.96

## (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		10,234,106.04		10,251,547.48
递延所得税负债		340,209,957.39		340,210,993.96

## (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
可抵扣暂时性差异	86,193,874.54	86,193,874.54
可抵扣亏损	460,694,513.59	460,694,513.59
合计	546,888,388.13	546,888,388.13

## (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
2023 年	111,767,961.21	111,767,961.21	
2024 年	47,023,771.23	47,023,771.23	
2025 年	84,457,098.72	84,457,098.72	
2026 年	138,022,562.49	138,022,562.49	
2027 年	79,423,119.94	79,423,119.94	
合计	460,694,513.59	460,694,513.59	

无

## 21、其他非流动资产

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
预付购地款	465,654,000.00		465,654,000.00	465,654,000.00		465,654,000.00

## 22、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	19,640,000.00	62,000,000.00
抵押借款	795,370,666.67	460,738,166.68
保证借款	613,759,300.00	593,717,981.68
信用借款	1,016,125,047.69	1,132,513,373.65
银行承兑汇票融资	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	2,594,895,014.36	2,398,969,522.01

### (2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元

## 23、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	39,766,200.00	36,840,197.00
银行承兑汇票	754,210,000.00	825,930,000.00
合计	793,976,200.00	862,770,197.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

## 24、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	325,427,577.94	108,865,209.80
工程款	258,676,608.02	282,817,526.39
拆迁补偿款	19,205,841.38	19,205,841.38
其他	9,090,521.01	10,315,580.26
合计	612,400,548.35	421,204,157.83

### (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	13,020,000.00	拆迁补偿款
长沙市黄兴南路步行街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
晋安区新店镇五四北路拆迁安置指挥	2,000,000.00	拆迁补偿款

部		
合计	19,205,841.38	

## 25、预收款项

### (1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
租金	6,531,908.17	10,822,898.40
合计	6,531,908.17	10,822,898.40

### (2) 账龄超过 1 年的重要预收款项：无

## 26、合同负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
购房款	939,350,518.39	1,063,654,998.87
货款	500,781,032.89	284,757,089.81
物管费	9,467,992.74	10,285,575.94
其他	1,228,726.12	1,323,065.75
合计	1,450,828,270.14	1,360,020,730.37

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

单位：元

项目	变动金额	变动原因
购房款	-124,304,480.48	主要为房地产项目结利导致减少
货款	216,023,943.08	主要为贸易货款尚未结算导致增加
合计	91,719,462.60	

预售金额前五的项目收款信息：

单位：元

序号	项目名称	期初余额	期末余额	预计竣工时间	预售比例
1	连江翡丽云邸	259,333,950.46	402,010,867.89	2023年11月30日	55.81%
2	长乐翡丽府	256,023,094.26	386,406,712.84	2023年09月30日	50.75%
3	永泰愉景公馆	486,400,663.20	78,098,324.81	2023年02月28日	87.57%
4	南平云澜	18,844,566.93	31,653,039.93	2021年06月01日	72.02%
5	三木空港小镇	5,015,311.41	24,769,320.98	2021年03月31日	80.67%

## 27、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	9,516,385.32	62,137,680.88	65,063,993.73	6,590,072.47
二、离职后福利-设定提存计划	59,918.58	2,995,969.46	2,998,750.73	57,137.31
三、辞退福利		291,838.56	291,838.56	
四、一年内到期的其他福利				
合计	9,576,303.90	65,425,488.90	68,354,583.02	6,647,209.78

## (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	8,996,394.53	56,144,919.78	59,020,618.49	6,120,695.82
2、职工福利费		1,665,780.14	1,665,780.14	0.00
3、社会保险费	28,212.46	1,796,509.05	1,814,804.15	9,917.36
其中：医疗保险费	27,671.37	1,615,335.52	1,633,508.92	9,497.97
工伤保险费	316.08	81,649.35	81,721.93	243.50
生育保险费	225.01	88,220.66	88,269.78	175.89
商业保险费		11,303.52	11,303.52	0.00
4、住房公积金	114,617.85	2,369,023.00	2,375,860.00	107,780.85
5、工会经费和职工教育经费	377,160.48	161,448.91	186,930.95	351,678.44
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
合计	9,516,385.32	62,137,680.88	65,063,993.73	6,590,072.47

## (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	55,074.22	2,884,838.11	2,887,552.75	52,359.58
2、失业保险费	4,844.36	99,827.83	99,894.46	4,777.73
3、企业年金缴费		11,303.52	11,303.52	0.00
合计	59,918.58	2,995,969.46	2,998,750.73	57,137.31

## 28、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	10,090,858.36	34,677,273.11
企业所得税	41,717,994.10	42,877,252.39

个人所得税	246,261.80	1,022,244.74
城市维护建设税	2,467,220.04	2,811,300.02
教育费附加（含地方教育附加）	2,104,276.02	2,371,919.77
印花税	3,027,762.51	3,611,011.65
房产税	1,693,145.98	2,531,943.94
土地增值税	39,105,996.59	55,401,156.73
土地使用税	181,691.37	176,435.94
水利建设基金	285,840.43	272,893.86
其他	1,135,799.24	1,146,186.30
合计	102,056,846.44	146,899,618.45

## 29、其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	1,758,058.38	1,758,058.38
其他应付款	272,328,176.81	390,239,502.25
合计	274,086,235.19	391,997,560.63

### (1) 应付利息

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
其他		
合计	1,758,058.38	1,758,058.38

### (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	178,669,718.71	308,708,458.50
保证金及押金	58,827,642.56	46,365,577.86
代收代付款	26,141,219.90	19,519,961.99
其他	8,689,595.64	15,645,503.90
合计	272,328,176.81	390,239,502.25

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：无

### 30、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	535,413,567.24	616,894,398.59
一年内到期的长期应付款	2,561,195.27	2,782,391.64
一年内到期的租赁负债	928,189.53	1,766,322.31
合计	538,902,952.04	621,443,112.54

### 31、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	146,136,304.04	131,013,060.28
合计	146,136,304.04	131,013,060.28

### 32、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	1,103,772,302.09	1,120,406,225.89
保证借款	72,500,000.00	
合计	1,176,272,302.09	1,120,406,225.89

长期借款利率区间 5.65%-11%。

### 33、租赁负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁付款额	1,752,716.23	3,161,752.78
合计	1,752,716.23	3,161,752.78

### 34、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

## 35、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	9,938.14	-1,533.28			-383.32	-632.48	-517.48	9,305.66
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	9,938.14	-1,533.28			-383.32	-632.48	-517.48	9,305.66
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	644,583,7 74.54							644,583,7 74.54
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	644,593,712.68	-1,533.28	0.00	0.00	-383.32	-632.48	-517.48	644,593,080.20

### 36、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	323,458,259.87	309,395,075.07
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	323,458,259.87	309,395,075.07
加：本期归属于母公司所有者的净利润	11,636,390.30	10,123,206.58
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	335,094,650.17	319,518,281.65

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 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响期初未分配利润 0.00 元。

### 37、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	7,670,751,219.83	7,456,613,200.72	4,429,583,744.36	4,260,748,073.59
其他业务	411,022.24		2,189,689.60	767,054.13
合计	7,671,162,242.07	7,456,613,200.72	4,431,773,433.96	4,261,515,127.72

收入相关信息：

单位：元

合同分类	贸易	房地产	物管	租赁	酒店服务	基金投资	其他	合计
商品类型	7,015,902,801.54	540,374,849.46	51,225,104.96	44,049,451.94	12,584,135.96	1,830,273.54	5,195,624.67	7,671,162,242.07
其中：								
金属材料	2,964,345,263.75							2,964,345,263.75
商品房及土地开发		540,374,849.46						540,374,849.46
化工产品	2,811,914,397.01							2,811,914,397.01
日用百货	169,970,431.00							169,970,431.00
船舶物料	270,953,097.81							270,953,097.81
食品与食品加工	149,982,891.31							149,982,891.31
机电产品	23,132,666.03							23,132,666.03
纸制品	48,935,561.22							48,935,561.22
物管费			51,225,104.96					51,225,104.96
租赁				44,049,451.94				44,049,451.94
酒店服务业					12,584,135.96			12,584,135.96
基金管理费						1,830,273.54		1,830,273.54
基金顾问费						0.00		0.00
其他	576,668,493.41						5,195,624.67	581,864,118.08
按经营地区分类	7,015,902,801.54	540,374,849.46	51,225,104.96	44,049,451.94	12,584,135.96	1,830,273.54	5,195,624.67	7,671,162,242.07
其中：								
国内	5,707,538,992.89	540,374,849.46	51,225,104.96	44,049,451.94	12,584,135.96	1,830,273.54	5,195,624.67	6,362,798,433.42
国外	1,308,363,808.65							1,308,363,808.65
合计	7,015,902,801.54	540,374,849.46	51,225,104.96	44,049,451.94	12,584,135.96	1,830,273.54	5,195,624.67	7,671,162,242.07

与履约义务相关的信息：

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。具体办法：

#### A、商品销售收入

当商品交付顾客，顾客取得商品的控制权，公司确认收入。

对于附有销售退回条款的商品的销售，收入确认以累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限。公司按照预期退还金额确认负债，同时按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产。

## B、房地产销售收入：

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房产在竣工验收达到交付条件时确认销售收入的实现。

## C、物业管理费收入

当履行物业管理服务的义务并取得收取款项的权利时，确认物业管理收入的实现。

## D、让渡资产使用权收入

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

公司不存在重大或特殊的支付条款。

公司承诺在向客户转让商品前拥有对商品的控制权，对于附有质量保证条款的销售，公司依国家法规或技术标准提供相应质量保证。公司评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。提供额外服务的，作为单项履约义务，按照，合同中包含两项或多项履约义务的，公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。对于附有销售退回条款的销售，公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 1,441,359,480.43 元，其中，672,012,347.87 元预计将于 2023 年下半年度确认收入，502,140,034.02 元预计将于 2024 年度确认收入，267,207,098.54 元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

## 其他说明

公司需遵守《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 3 号——行业信息披露》中的“房地产业”的披露要求  
报告期内确认收入金额前五的项目信息：

单位：元

序号	项目名称	收入金额
1	永泰文澜府	474,514,846.16
2	三木幸福里	29,541,046.79
3	三木·空港小镇	15,816,253.00
4	南平云澜	8,467,485.27
5	水岸君山	4,719,421.90

## 38、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	2,205,968.16	967,036.54
教育费附加	1,866,809.97	776,294.91
房产税	6,793,721.14	6,239,297.88
土地使用税	1,218,462.50	1,295,089.46
车船使用税	4,440.00	4,440.00
印花税	7,159,324.29	2,281,363.74
土地增值税	4,960,131.66	1,289,494.03
其他	2,279,961.69	615,811.12
合计	26,488,819.41	13,468,827.68

## 39、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	11,433,864.30	10,369,030.10
展览费和广告费	9,629,085.22	4,570,904.16
办公费用	2,432,079.28	3,878,912.64
销售佣金及服务费	4,246,393.39	1,908,056.95
人工费	10,003,376.03	9,521,874.11
其他	514,749.52	2,823,863.00
合计	38,259,547.74	33,072,640.96

## 40、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	36,887,346.04	37,999,135.29
办公费用	6,940,921.01	5,856,599.59
税费	120,915.98	159,554.92
折旧费	6,512,639.85	5,999,920.65
其他	5,036,095.21	8,641,017.69
合计	55,497,918.09	58,656,228.14

## 41、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	100,839,202.19	87,703,029.87
减：利息收入	3,955,192.84	5,928,063.74
汇兑损益	-10,507,139.65	-639,775.33
其他	8,260,608.37	9,013,264.50
合计	94,637,478.07	90,148,455.30

## 42、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		834,943.00
行业扶持基金地方补助项目	300,000.00	1,580,000.00
电商补贴	1,362,217.00	
批发业稳定发展奖励	28,500.00	
职业技能补贴	39,160.00	
劳动密集型稳岗补贴	304,989.10	33,363.00
外汇避险产品奖励	45,617.00	181,150.00
政策性税费补贴	1,240,759.55	626,118.77
其他	144,762.38	105,751.41
合计	3,466,005.03	3,361,326.18

## 43、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	5,364,551.91	30,417,875.26
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	-93,879.59	5,985,126.62
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		94.00
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
其他非流动金融资产持有期间的收益	1,204,649.85	
合计	6,475,322.17	36,403,095.88

## 44、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	10,244,179.60	-33,074,973.24
合计	10,244,179.60	-33,074,973.24

## 45、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	-225,609.63	3,829,287.87

应收款坏账损失	-1,076,053.35	-13,119.65
合计	-1,301,662.98	3,816,168.22

## 46、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	642,283.18	
合计	642,283.18	

## 47、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	251,337.79	-11,571.97

## 48、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
违约金及罚金收入等	2,084,447.16	4,010,898.75	2,084,447.16
清理及盘盈收入	705,922.56	427,619.47	705,922.56
废旧物资收入	75,451.99	498,474.02	75,451.99
其他	103,096.20	80,520.28	103,096.20
合计	2,968,917.91	5,017,512.52	2,968,917.91

## 49、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		103,000.00	
非流动资产毁损报废损失	4,911.08		4,911.08
违约赔偿金及滞纳金	1,384,906.98	29,201.90	1,384,906.98
其他	46,846.17	185,628.02	46,846.17
合计	1,436,664.23	317,829.92	1,436,664.23

## 50、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	151,599.65	2,074,851.18
递延所得税费用	16,788.19	977,002.60

合计	168,387.84	3,051,853.78
----	------------	--------------

## (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	21,261,866.79
按法定/适用税率计算的所得税费用	5,141,532.10
子公司适用不同税率的影响	-44,340.33
调整以前期间所得税的影响	-4,945,592.12
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	16,788.19
所得税费用	168,387.84

## 51、其他综合收益

详见附注七、35

## 52、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	90,635,624.03	137,415,615.59
利息收入	3,955,192.84	5,928,063.74
其他	6,434,922.94	8,378,838.70
合计	101,025,739.81	151,722,518.03

## (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	79,893,399.64	210,905,620.07
支付费用	47,863,710.14	47,088,083.14
其他	1,436,664.23	4,517,829.92
合计	129,193,774.01	262,511,533.13

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
短期理财赎回	1,002,613.00	
合计	1,002,613.00	

## (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		191,490,755.47
合计		191,490,755.47

## (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	301,853,451.19	77,740,170.35
租赁负债支付的现金	630,366.77	289,462.50
发生筹资费用所支付的现金	1,940,528.55	
合计	304,424,346.51	78,029,632.85

## 53、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	21,093,478.95	-12,945,971.95
加：资产减值准备	1,301,662.98	-3,816,168.22
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	10,949,149.37	10,898,911.58
使用权资产折旧	780,316.47	1,049,283.70
无形资产摊销	273,705.81	183,573.34
长期待摊费用摊销	2,093,821.30	2,905,595.90
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）	251,337.79	11,571.97
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	4,911.08	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-10,244,179.60	33,074,973.24
财务费用（收益以“-”号填列）	109,761,990.44	130,812,608.59
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,475,322.17	-36,403,095.88
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	17,441.44	977,002.60



递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	-1,036.57	-273.80
存货的减少（增加以“－”号填列）	322,975,408.54	-81,551,816.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-75,122,628.90	-1,402,140,000.25
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	58,358,995.25	1,063,424,014.41
其他		
经营活动产生的现金流量净额	436,019,052.18	-293,519,791.66
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	427,926,536.64	518,944,238.97
减：现金的期初余额	370,064,409.07	555,959,980.74
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	57,862,127.57	-37,015,741.77

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额：无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额：无

(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	427,926,536.64	370,064,409.07
其中：库存现金	161,401.87	148,262.69
可随时用于支付的银行存款	427,759,996.27	362,331,367.38
可随时用于支付的其他货币资金	5,138.50	7,584,779.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	427,926,536.64	370,064,409.07

## 54、所有者权益变动表项目注释

对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：无

## 55、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	922,417,462.28	汇票保证金、信用证保证金、按揭贷款保证金
应收票据	150,000,000.00	已贴现但未终止确认的票据
存货	2,573,339,923.90	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	439,756,856.74	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
投资性房地产	1,717,842,837.06	流动资金借款抵押
子公司股权	231,000,000.00	申请流动资金借款质押
合计	6,034,357,079.98	

## 56、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			
其中：美元	21,700,759.12	7.2258	156,805,345.24
欧元	105.11	7.8771	827.96
港币	5.75	0.922	5.30
日元	424,735,205.00	0.050094	21,276,685.35
澳元	0.31	4.7992	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

## 57、套期

无

## 57、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
----	----	------	-----------

行业扶持基金地方补助项目	300,000.00	其他收益	300,000.00
电商补贴	1,362,217.00	其他收益	1,362,217.00
批发业稳定发展奖励	28,500.00	其他收益	28,500.00
职业技能补贴	39,160.00	其他收益	39,160.00
劳动密集型稳岗补贴	304,989.10	其他收益	304,989.10
外汇避险产品奖励	45,617.00	其他收益	45,617.00

## (2) 政府补助退回情况

适用 不适用

### 58、其他

无

## 八、合并范围的变更

### 1、非同一控制下企业合并

无

### 2、同一控制下企业合并

无

### 3、反向购买

无

### 4、处置子公司

无

### 5、其他原因的合并范围变动

无

### 6、其他

无

## 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	
福州达城森实业有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00%		设立或投资
福州常兴茂贸易有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00%		设立或投资
上海森吉实业有限公司	上海虹口	上海虹口	贸易	100.00%		设立或投资
上海龟森实业有限公司	上海宝山	上海市宝山	贸易	100.00%		设立或投资
三木颐和（上海）新能源科技有限公司	上海自贸区	上海自贸区	贸易	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%		设立或投资
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%		设立或投资
漳州森唐房地产开发有限公司	福建漳州	福建漳州	房地产	51.00%		设立或投资
永泰三木置业有限公司	福州永泰	福州永泰	房地产	55.00%		设立或投资
上海森益房地产开发有限公司	上海自贸区	上海自贸区	房地产	100.00%		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%		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%		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%		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%		设立或投资
青岛胶东新城投资发展有限公司	青岛胶州	青岛胶州	房地产	51.00%		设立或投资
连江森梁置业有限公司	福州连江	福州连江	房地产	51.00%		设立或投资
福州市长乐区三木置业有限公司	福州长乐	福州长乐	房地产	100.00%		设立或投资
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	武夷山	武夷山	房地产	100.00%		设立或投资
福建武夷山三木实业有限公司	武夷山	武夷山	房地产	100.00%		设立或投资
福建沃野房地产有限公司	福建武夷山	福建武夷山	房地产	100.00%		设立或投资
福建森源鑫贸易有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	80.00%		设立或投资
福建三木置业	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00%		设立或投资

集团有限公司						
长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	物业管理		100.00%	设立或投资
长沙市携创文化发展有限公司	湖南长沙	湖南长沙	文化活动服务		51.00%	设立或投资
长沙三木综合管理服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	商务服务业		100.00%	设立或投资
长沙黄兴南路步行街商业管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	商务服务业		100.00%	设立或投资
湖南省三木携尔商业管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	商务服务业		51.00%	设立或投资
广西御万商务咨询有限公司	上海浦东	广西钦州	商务服务业		50.50%	非同一控制下合并取得
森成鑫（厦门）进出口有限公司	福建台江	福建厦门	贸易		100.00%	设立或投资
福州全易购电子商务有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易		28.05%	设立或投资
福清金森缘房地产有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易		33.33%	设立或投资
福建易达通电子商务有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易		28.05%	设立或投资
福建祥慧通电子商务有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易		28.05%	设立或投资
福建融达通供应链管理有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易		28.05%	设立或投资
武夷山三木旅行社有限公司	武夷山	武夷山	旅游社服务		100.00%	设立或投资
福建三木融盛建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	工程施工		100.00%	设立或投资
上海森昌房地产开发有限公司	上海自贸区	上海自贸区	房地产		100.00%	设立或投资
上海城森房地产开发有限公司	上海自贸区	上海自贸区	房地产		100.00%	设立或投资
南平世茂新纪元置业有限公司	福建南平	福建南平	房地产		42.00%	设立或投资
福州人才公寓建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产		75.71%	设立或投资
福建三木城鑫房地产开发有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产		100.00%	设立或投资
福建三木城森	福州马尾	福州马尾	房地产		100.00%	设立或投资

房地产开发有限公司						
青岛嘉富兴通创业投资合伙企业（有限合伙）	上海浦东	山东青岛	投资管理		50.50%	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：

（1）根据子公司福建沃野房地产有限公司各方股东约定，福建三木集团股份有限公司负责开发“家天下·三木城”，福建亿力房地产股份有限公司负责开发“亿力·秀山”，泉州东百房地产有限公司负责开发“三盛·中央公园”。各方股东对各自负责经营开发的五四北“家天下”项目地块相关的权益、债权债务、法律责任及其它风险等独立承担责任。2020 年沃野公司与福建亿力房地产股份有限公司及其所开发项目部间结清双方权益及债权债务，期末三木集团合并报表只合并“家天下·三木城”项目，泉州东百房地产有限公司开发的项目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。持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

不适用

确定公司是代理人还是委托人的依据：

不适用

## （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%	3,036,652.09		68,831,514.46
福建三木琅岐实业发展有限公司	30.00%	-6,483.96		33,139,577.26
青岛盈科汇金投资管理有限公司	49.50%	6,829,364.38		118,440,746.28
永泰三木置业有限公司	45.00%	5,749,172.89		12,941,986.71
漳州森唐房地产开发有限公司	49.00%	1,453,311.22		45,569,290.81
青岛胶东新城投资发展有限公司	49.00%	-2,414,705.74		47,465,861.93
连江森梁置业有限公司	49.00%	-3,259,647.72		36,042,681.78

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

## (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	1,245,938,328.36	6,659,786.94	1,252,598,115.30	1,096,563,399.85	5,639.79	1,096,569,039.64	1,052,973,193.32	7,549,668.12	1,060,522,861.44	911,100,575.87	6,023.11	911,106,598.98
福建三木琅岐实业发展有限公司	133,499,886.72	1,449.00	133,501,335.72	23,036,078.17	0.00	23,036,078.17	133,531,499.91	1,449.00	133,532,948.91	23,046,078.17		23,046,078.17
青岛盈科汇金投资管理有限公司	116,593,819.41	149,831,268.21	266,425,087.62	12,643,328.29	14,489,154.48	27,132,482.77	102,702,337.25	154,609,006.42	257,311,343.67	16,092,661.95	15,723,831.81	31,816,493.76
永泰三木置业有限公司	234,759,586.98	27,060.75	234,786,647.73	206,026,677.27	0.00	206,026,677.27	687,160,501.09	32,471.43	687,192,972.52	671,208,941.81		671,208,941.81
漳州森唐房地产开发有限公司	147,490,072.90	7,081.70	147,497,154.60	54,498,601.91	0.00	54,498,601.91	163,662,660.61	8,363.18	163,671,023.79	73,638,412.37		73,638,412.37
青岛胶东新城投资发展有限公司	237,424,221.58	47,949.37	237,472,170.95	140,603,064.96	0.00	140,603,064.96	209,237,090.34	48,682.21	209,285,772.55	107,488,695.66		107,488,695.66
连江森梁置业有限公司	844,282,694.83	23,111.50	844,305,806.33	770,749,312.89	0.00	770,749,312.89	741,723,821.45	28,377.94	7,417,521,939.39	661,543,363.67		661,543,363.67

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	1,556,658,922.99	6,613,963.16	6,612,813.20	125,326,620.64	870,907,600.46	2,690,536.30	2,689,714.90	-73,764,005.99
福建三木琅岐实业发展有限公司		-21,613.19	-21,613.19	49,480.81		-249,905.24	-249,905.24	-2,270,721.46
青岛盈科汇金投资管理有限公司	1,830,273.54	13,797,754.94	13,797,754.94	14,064,850.81	2,689,475.87	-28,161,826.58	-28,161,826.58	-18,445,425.84
永泰三木置业有限公司	474,514,846.16	12,775,939.75	12,775,939.75	17,322,540.92		-2,954,641.62	-2,954,641.62	45,718,061.47
漳州森唐房地产开发有限公司	4,322,499.08	2,965,941.27	2,965,941.27	26,051,259.81		-4,372,132.54	-4,372,132.54	-1,070,728.71
青岛胶东新城投资发展有限公司	15,841,395.86	-4,927,970.90	-4,927,970.90	72,238.89	17,083,707.28	-3,034,054.17	-3,034,054.17	75,111,321.67
连江森梁置业有限公司		-6,652,342.28	-6,652,342.28	14,410,225.29		-8,794,155.41	-8,794,155.41	41,216,839.74

#### (4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

#### (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

无

### 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

无

### 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	山东青岛	山东青岛	城市基础设施建设	45.00%	45.00%	权益法



司						
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

## (2) 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	上海元福房地产	青岛森城鑫投资	上海元福房地产
流动资产	946,403,798.54	102,008,759.35	874,200,244.74	100,159,040.54
非流动资产	444,740,127.84	9,188.43	448,554,710.40	9,188.43
资产合计	1,391,143,926.38	102,017,947.78	1,322,754,955.14	100,168,228.97
流动负债	539,903,832.43	47,551,092.66	441,754,025.01	47,383,436.49
非流动负债			40,000,000.00	
负债合计	539,903,832.43	47,551,092.66	481,754,025.01	47,383,436.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	851,240,093.95	54,466,855.12	841,000,930.13	52,784,792.48
按持股比例计算的净资产份额	383,058,042.28	24,510,084.80	378,450,418.56	23,753,156.62
调整事项	74,840,651.41		74,840,651.41	
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他	74,840,651.41		74,840,651.41	
对联营企业权益投资的账面价值	457,898,693.69	24,510,084.80	453,291,069.97	23,753,156.62
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	301,241,899.89	2,964,550.48	414,802,642.70	2,156,474.29
净利润	10,239,163.81	1,682,062.64	66,445,072.40	1,150,205.96
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	10,239,163.81	1,682,062.64	66,445,072.40	1,150,205.96
本年度收到的来自联营企业的股利	0.00	0.00	0.00	0.00

## (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
联营企业：福建袋鼠国际快件管理服务有 限公司		

投资账面价值合计	0	0
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	325,169.34	-250,888.45
--其他综合收益		
--综合收益总额	325,169.34	-250,888.45

(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：无

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
福建袋鼠国际快件管理服务 有限公司	-1,215,670.78	94,299.11	-1,121,371.67

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

#### 4、重要的共同经营

无

#### 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无

#### 6、其他

无

### 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、市场风险和汇率风险, 概括如下:

#### (一) 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。

#### (二) 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。

#### (三) 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 2023 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 431,007.03 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。

#### (四) 外汇风险

金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司外币货币性资产和负债有关。对于外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

## 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	--	--	--	--
（一）交易性金融资产	38,360,265.60			38,360,265.60
（二）其他非流动金融资产			147,208,109.74	147,208,109.74
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（三）其他权益工具投资	176,777.92			176,777.92
（四）投资性房地产			1,799,961,897.28	1,799,961,897.28

### 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

以报表日债券、股票市价和基金净值确认公允价值。

### 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

#### 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

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（2023）第 XG20009 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。

公司聘请中兴评估对其他非流动金融资产的公允价值进行评估。公司依据中兴评估出具的《青岛盈科汇金投资管理有限公司编制财务报告目的涉及的本公司及子公司广西御万商务咨询有限公司部分金融资产的公允价值估值报告》（闽中兴评字（2023）第 NX30001 号）确定的评估价值作为其他非流动金融资产的公允价值确认的参考依据。

#### 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

无

#### 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

无

#### 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

无

#### 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

无

## 9、其他

无

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

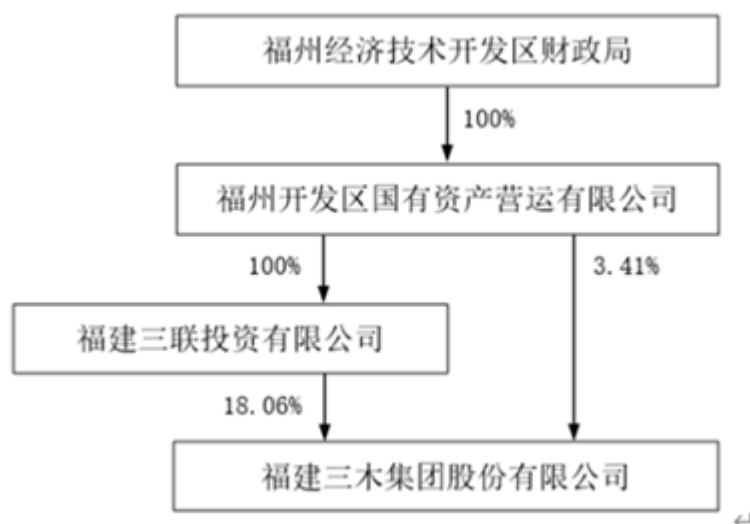
母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
福建三联投资有限公司	福州马尾	对外投资	16782 万元	18.06%	18.06%

本企业的母公司情况的说明

2021 年 12 月福州开发区国有资产营运有限公司（以下简称：国有资产公司）通过协议方式收购福建恒益投资有限公司持有的福建三联投资有限公司（以下简称：三联公司）27.72911%股权，收购福建众兴投资有限公司持有的三联公司 16.07079%股权，收购福州尼洋投资有限公司持有的三联公司 9.99881%股权；国有资产公司通过证券交易所的大宗交易方式收购上海阳光龙净实业集团有限公司持有的福建三木集团股份有限公司 3.41%股份。

本次权益变动完成后，国有资产公司持有三联公司 100%股份，国有资产公司和三联公司成为一致行动人合计持有三木集团 21.47%股份。

本企业最终控制方是福州经济技术开发区财政局。



### 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注九、1。

### 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、3。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
青岛森城鑫投资有限责任公司	联营企业
上海元福房地产有限责任公司	联营企业

### 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
福州开发区国有资产营运有限公司	持有福建三联投资有限公司 100% 股份，持有公司 3.41% 股份的股东
福建三联投资有限公司	持有公司 5% 以上股份的股东
上海阳光龙净实业集团有限公司	持有公司 5% 以上股份的股东
阳光城集团股份有限公司	公司关联自然人担任对方公司董事
福建省森泰然景观工程有限公司	关联方阳光城股份的子公司
新鸿天装饰工程有限公司	关联方阳光城股份的子公司
福州滨江房地产开发有限公司	关联方阳光城股份的子公司
福州光易实业有限公司	关联方阳光城股份的子公司
青岛城森房地产开发有限公司	联营公司子公司
青岛隆森房地产开发有限公司	联营公司子公司
福建三木集团股份有限公司工会委员会	本公司工会

### 5、关联交易情况

#### (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
福建省森泰然景观工程有限公司	接受景观改造、绿化劳务	825,910.09	10,000,000.00	否	3,117,422.35
新鸿天装饰工程有限公司	接受精装修劳务	284,800.00	2,000,000.00	否	3,847,972.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
青岛城森房地产开发有限公司	提供物业服务	127,604.56	82,528.25

#### (2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

无

## (3) 关联租赁情况

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	72,000,000.00	2023年01月06日	2025年01月05日	否

## (5) 关联方资金拆借

无

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

无

## (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	321,000.00	321,096.00
高级管理人员	1,731,000.00	2,118,188.00
合计	2,196,000.00	2,583,284.00

## (8) 其他关联交易

无

## 6、关联方应收应付款项

## (1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	上海元福房地产有限责任公司	1,607,247.17		1,607,247.17	
应收账款	青岛城森房地产开发有限公司	18,048.20		57,564.92	



**(2) 应付项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	福州滨江房地产开发有限公司	3,187,896.04	3,018,226.92
应付账款	福建省森泰然景观工程有限公司	282,171.00	458,487.00
应付账款	新鸿天装饰工程有限公司	4,057,578.92	4,057,578.92
其他应付款	青岛森城鑫投资有限责任公司	8,407,116.72	15,404,829.99
其他应付款	福州光易实业有限公司	69,295,052.86	79,641,325.00
其他应付款	福建三木集团股份有限公司 工会委员会	4,600,000.00	4,800,000.00

**7、关联方承诺**

无

**8、其他**

无

**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**

无

## 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

无

### 2、或有事项

#### (1) 资产负债表日存在的重要或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

(1) 公司控股的房地产项目公司按房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保，截至 2023 年 6 月 30 日累计担保余额为人民币 84,041 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）

公司及其子公司对外担保情况（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	实际担保金额	担保类型	担保物（如有）	反担保情况（如有）	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保
福州华信实业有限公司	2022 年 3 月 23 日	1,500	2022 年 7 月 8 日	1,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 8 月 20 日	2,600	2022 年 9 月 5 日	2,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 8 月 20 日	3,000	2023 年 1 月 11 日	2,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
青岛森城鑫投资有限责任公司	2022 年 12 月 1 日	8,000	2023 年 1 月 6 日	7,200	连带责任担保	无	有	二年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 12 月 1 日	1,500	2023 年 1 月 11 日	1,500	连带责任担保、抵押	车位	有	15 个月	否	否

(3) 其他或有负债及其财务影响：无。

#### (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

无

2、利润分配情况

无

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

无

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

公司无报告分部

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

无

## 8、其他

## (1) 经营租赁出租人各类租出资产的披露如下

项目	合计
一、收入情况	
租赁收入	44,049,451.94
其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	388,123,774.99
2023 年下半年	35,267,180.86
2024	72,289,140.66
2025	64,587,806.00
2026	54,365,636.43
2027	45,633,494.64
2028 及以后	115,980,516.40

## (2) 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	440,833.87
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	610,711.33
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	-
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中：售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流出	1,271,613.67
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

## 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	642,197.04	100.00%			642,197.04	627,827.04	100.00%			627,827.04
其中：										
账龄组合										
其他组合	642,197.04	100.00%			642,197.04	627,827.04	100.00%			627,827.04
合计	642,197.04	100.00%			642,197.04	627,827.04	100.00%			627,827.04

按单项计提坏账准备类别数：0

按组合计提坏账准备类别数：1

按组合计提坏账准备：低风险组合

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
低风险组合	642,197.04	0.00	0.00%
合计	642,197.04	0.00	

确定该组合依据的说明：

详见五、“重要会计政策及重要会计估计”12、“应收账款”。

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	14,370.00
1 至 2 年	
2 至 3 年	

3 年以上	627,827.04
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	627,827.04
合计	642,197.04

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

(3) 本期实际核销的应收账款情况

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	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	97.76%	
福建神泉建设集团有限公司	11,370.00	1.77%	
福州兴鑫文汇办公设备有限公司	3,000.00	0.47%	
合计	642,197.04	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
应收利息		
应收股利	34,939,435.07	34,939,435.07
其他应收款	1,893,190,046.50	1,911,216,432.75
合计	1,928,129,481.57	1,946,155,867.82

## (1) 应收利息

无

## (2) 应收股利

## 1) 应收股利分类

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
福建森源鑫贸易有限公司	33,332,187.90	33,332,187.90
上海元福房地产有限责任公司	1,607,247.17	1,607,247.17
合计	34,939,435.07	34,939,435.07

## 2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
福建森源鑫贸易有限公司	33,332,187.90	1-2 年	待后期结算	否, 系集团并范围内子公司
合计	33,332,187.90			

## 3) 坏账准备计提情况

适用 不适用

## (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	1,909,114,091.47	1,927,140,477.72
保证金押金	3,219,000.00	3,219,000.00
其他		
合计	1,912,333,091.47	1,930,359,477.72

## 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)	
2023 年 1 月 1 日余额			19,143,044.97	19,143,044.97
2023 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				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2023年6月30日余额			19,143,044.97	19,143,044.97

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

按账龄披露

单位：元

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	1,893,174,737.79
0~6个月以内	1,893,174,737.79
7~12个月	
1至2年	
2至3年	8,308.71
3年以上	19,150,044.97
3至4年	
4至5年	
5年以上	19,150,044.97
合计	1,912,333,091.47

3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无

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
福建三木滨江建设发展有限公司	往来款	444,690,777.40	0-6个月	23.25%	
福州市长乐区三木置业有限公司	往来款	343,834,499.52	0-6个月	17.98%	
连江森梁置业有限公司	往来款	270,321,181.75	0-6个月	14.14%	
福建武夷山三木自驾游营地有限	往来款	233,221,366.67	0-6个月	12.20%	



公司					
福建三木置业集团有限公司	往来款	216,687,579.77	0-6 个月	11.33%	
合计		1,508,755,405.11		78.90%	

6) 涉及政府补助的应收款项：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	2,199,882,756.21		2,199,882,756.21	2,174,882,756.21		2,174,882,756.21
对联营、合营企业投资	407,568,127.08		407,568,127.08	402,203,575.17		402,203,575.17
合计	2,607,450,883.29		2,607,450,883.29	2,577,086,331.38		2,577,086,331.38

#### (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	208,596,892.40					208,596,892.40	
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公司	70,000,000.00					70,000,000.00	
福建三木置业集团有限公司	57,984,936.06					57,984,936.06	

公司							
福建森源鑫贸易有限公司	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	
福州三木物业服务服务有限公司	5,107,967.75					5,107,967.75	
福州常兴茂贸易有限公司	40,417,601.24					40,417,601.24	
青岛盈科汇金投资管理有限公司	196,964,666.00					196,964,666.00	
三木颐和（上海）健康管理服务有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
永泰三木置业有限公司	22,000,000.00					22,000,000.00	
福州市长乐区三木置业有限公司	100,000,000.00					100,000,000.00	
漳州森唐房地产开发有限公司	51,000,000.00					51,000,000.00	
青岛胶东新城投资发展有限公司	32,368,629.00					32,368,629.00	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	71,238,989.34					71,238,989.34	
连江森梁置业有限公司	51,000,000.00					51,000,000.00	
三木颐和（上海）新能源科技有限公司	10,000,000.00					10,000,000.00	
福州锦森贸易有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
福州达成森实业有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
福州达鑫隆实业有限公司	20,000,000.00					20,000,000.00	
福州达源笙贸易有限公司		15,000,000.00				15,000,000.00	

司							
上海昆森实业有限公司		10,000,000.00				10,000,000.00	
合计	2,174,882,756.21	25,000,000.00				2,199,882,756.21	

## (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			
二、联营企业												
上海元福房地产有限责任公司	23,753,156.62			756,928.19							24,510,084.81	
青岛森城鑫投资有限责任公司	378,450,418.55			4,607,623.72							383,058,042.27	
小计	402,203,575.17			5,364,551.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	407,568,127.08	
合计	402,203,575.17			5,364,551.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	407,568,127.08	

## 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	1,772,127,419.17	1,723,701,424.66	1,526,294,374.47	1,491,695,997.87
其他业务	1,006,567.88		1,558,851.70	
合计	1,773,133,987.05	1,723,701,424.66	1,527,853,226.17	1,491,695,997.87

收入相关信息：

单位：元

合同分类	房地产	贸易	租赁	其他	合计
商品类型	1,764,468,042.70	2,278,965.14	5,380,411.33	1,006,567.88	1,773,133,987.05
其中：					
金属材料	1,664,968,042.71				1,664,968,042.71
化工产品	99,499,999.99				99,499,999.99
商品房及土地开发		2,278,965.14			2,278,965.14

租赁			5,380,411.33		5,380,411.33
其他				1,006,567.88	1,006,567.88
按经营地区分类					
其中：					
国内	1,764,468,042.70	2,278,965.14	5,380,411.33	1,006,567.88	1,773,133,987.05
合计	1,764,468,042.70	2,278,965.14	5,380,411.33	1,006,567.88	1,773,133,987.05

与履约义务相关的信息：

公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。具体办法：

#### （1）商品销售收入

当商品交付顾客，顾客取得商品的控制权，公司确认收入。

对于附有销售退回条款的商品的销售，收入确认以累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额为限。公司按照预期退还金额确认负债，同时按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产。

#### （2）房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房产在竣工验收达到交付条件时确认销售收入的实现。

#### （3）物业管理费收入

当履行物业管理服务的义务并取得收取款项的权利时，确认物业管理收入的实现。

#### （4）让渡资产使用权收入

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息：

本报告期末已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额为 490,181,463.54 元，其中，433,694,858.71 元预计将于 2023 年下半年度确认收入，13,263,074.69 元预计将于 2024 年度确认收入，43,223,530.14 元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

## 5、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	5,364,551.91	30,417,875.26

合计	5,364,551.91	30,417,875.26
----	--------------	---------------

## 6、其他

无

## 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（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	251,337.79	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,080,483.10	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		

对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,532,253.68	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	966,018.64	
少数股东权益影响额	710,165.46	
合计	2,187,890.47	--

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

## 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	0.81%	0.0250	0.0250
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.66%	0.0203	0.0203

## 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

福建三木集团股份有限公司

董事长：林昱

2023年8月26日