

福建三木集团股份有限公司

2022 年年度报告



2023 年 4 月

2022 年年度报告

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

公司负责人林昱、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：保证本年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本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》中房地产业的披露要求

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	10
第四节 公司治理.....	27
第五节 环境和社会责任	44
第六节 重要事项.....	46
第七节 股份变动及股东情况	56
第八节 优先股相关情况	61
第九节 债券相关情况	62
第十节 财务报告.....	63
第十一节 商誉减值测试报告	199

备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
- (二) 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- (三) 报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

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
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	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 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、公司信息

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	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		
注册地址	福建省福州市马尾区开发区君竹路 162 号		
注册地址的邮政编码	350015		
公司注册地址历史变更情况	不适用		
办公地址	福建省福州市台江区群众东路 93 号三木大厦 17 层		
办公地址的邮政编码	350005		
公司网址	www.san-mu.com		
电子信箱	zqsw@san-mu.com		

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、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的证券交易所网站	www.szse.cn
公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》以及巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司证券部

四、注册变更情况

统一社会信用代码	9135000015458140XD
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无变化
历次控股股东的变更情况（如有）	2021 年 12 月，通过实施公司股权、股票收购方案，福州开发区国有资产营运有限公司持有公司 3.41%股份（15,874,200 股），福州开发区国有资产营运有限公司一致行动人福建三联投资有限公司持有公司 18.06%股份（84,086,401 股），福州开发区国有资产营运有限公司直接和间接持有公司 21.47%股份

(99,960,601 股)。福州开发区国有资产营运有限公司取得公司控制权，福州经济技术开发区财政局成为公司实际控制人。
--

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	福建省福州市湖东路中山大厦 B 栋 8 楼
签字会计师姓名	刘延东、王永平

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、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

	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入（元）	13,954,075,508.00	8,600,486,943.20	62.25%	8,439,070,919.43
归属于上市公司股东的净利润（元）	14,868,391.63	25,530,645.88	-41.76%	47,144,733.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	11,357,343.86	20,584,595.45	-44.83%	31,047,437.89
经营活动产生的现金流量净额（元）	225,269,586.80	395,102,977.43	-42.98%	-1,821,105,125.77
基本每股收益（元/股）	0.0319	0.0548	-41.79%	0.1013
稀释每股收益（元/股）	0.0319	0.0548	-41.79%	0.1013
加权平均净资产收益率	1.04%	1.81%	-0.77%	0.03%
	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产（元）	9,764,803,286.16	9,931,678,324.76	-1.68%	9,182,267,660.55
归属于上市公司股东的净资产（元）	1,433,571,542.55	1,419,509,261.29	0.99%	1,393,977,982.93

公司最近三个会计年度扣除非经常性损益前后净利润孰低者均为负值，且最近一年审计报告显示公司持续经营能力存在不确定性

是 否

扣除非经常损益前后的净利润孰低者为负值

是 否

七、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。

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,530,600,680.41	2,901,172,753.55	4,602,368,312.67	4,919,933,761.37
归属于上市公司股东的净利润	6,312,365.19	3,810,841.39	5,182,980.72	-437,795.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,120,576.49	1,050,977.71	7,327,019.58	-2,032,002.76
经营活动产生的现金流量净额	-279,031,719.44	-14,488,072.22	199,092,293.41	319,697,085.05

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2022 年金额	2021 年金额	2020 年金额	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)	-72,957.59	-117,514.70	20,329,958.07	
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)	13,930,984.84	10,782,781.58	5,764,578.62	
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		2,043.50		

和可供出售金融资产取得的投资收益				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-2,347,204.77	1,775,114.90	-684,199.17	
减：所得税影响额	2,877,705.62	3,110,606.32	6,352,584.38	
少数股东权益影响额（税后）	5,122,069.09	4,385,768.53	2,960,457.39	
合计	3,511,047.77	4,946,050.43	16,097,295.75	--

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、报告期内公司所处行业情况

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》中房地产业的披露要求

1、进出口贸易

2022 年，面对复杂严峻的国内外形势，我国外贸顶住多重超预期因素的冲击，2022 年货物贸易规模再创历史新高，进出口总值 42.07 万亿元人民币，比 2021 年增长 7.7%。其中，出口 23.97 万亿元，增长 10.5%；进口 18.1 万亿元，增长 4.3%。从市场看，2022 年我国对东盟、欧盟等主要贸易伙伴的出口都保持较快增长；新兴市场加速开拓，对“一带一路”沿线国家出口增长 20%，拉动整体出口增长 6.1 个百分点，对非洲、拉丁美洲出口分别增长 14.8%、14.1%；2022 年我国对 RCEP 其他 14 个成员国进出口 12.95 万亿元，增长 7.5%，占我国外贸进出口总值的 30.8%。在跨境电商方面，2022 年我国跨境电商进出口 2.11 万亿元，增长 9.8%，其中出口 1.55 万亿元，增长 11.7%，进口 0.56 万亿元，增长 4.9%。伴随着国家进出口贸易政策的不断放开，预计 2023 年，公司在进出口方面的效益将继续实现稳定增长。

2、城市产业发展

据国家统计局数据显示 2022 年全国项目开发与销售数据呈现双降态势。报告期内，全国项目开发总投资为 132,895 亿元，同比降幅为 10%。在销售和待售方面，2022 年销售面积为 135,837 平方米，比上年下降了 24.3%；待售较上一年度则有一定的增长，涨幅为 10.5%，待售面积为 56,366 平方米。随着市场的恢复及回暖，2023 年全年项目销售面积同比或小幅增长，对公司 2023 年在此方面的效益也会有相应的改善。

3、经营性物业运营管理

2022 年，受宏观环境的影响，经营性物业市场运行承压，报告期内百强代表企业经营性物业持有及运营面积均值为 483 万平方米，同比增长 9.6%，振幅较 2021 年收窄 3.7 个百分点。全年百强代表企业经营性物业租金及运营服务收入均值为 29 亿元，同比增长 6.3%。由于 2023 年开年以来，宏观环境改善明显，居民消费场景正逐步修复，我国消费市场显现出复苏态势。中央和各地政府都把扩内需、促消费作为 2023 年政府工作的首要任务。随着今年消费的逐渐复苏，公司在经营性物业运营管理亦有望迎来修复，也会有较好的预期。由于 2022 年湖南省经济发展稳定，同时政府出台了一系列的政策措施，鼓励相关企业发展，促进整体服务质量提升，报告期内，湖南省经营性物业总规模达到了 1.2 万亿元，同比增长了 8.5%。

4、创业投资

2022 年，全国累计有 32 个省市（不含港澳台）有新基金主体设立，其中浙江、广东、山东、江苏以及江西位居前五，新设立基金数量分别为 1752 支、1441 支、1395 支、1094 支和 570 支。全年新成立基金 8703 支，同比减少 5%，新设立的基金规模为 1.91 万亿元，同比下降 9.7%，平均单笔认缴规模为 2.19 亿元。其中规模为 10 亿元及以上的新设立基金逾七成来自于国有资金，多为引导基金和产业基金，对募集规模贡献较大。从管理人数量来看，截至 2022 年 11 月，存续私募股权、创投管理人 14,321 家，每月注销机构数量多于新登记机构数量，行业已经进入存量化时代。从融资项目数量来看，信息技术、医药健康、电子排在前三，合计占总融资次数超过了 50%；且融资事件均超过 1000 件，排在其后的装备制造、大消费、新材料均在 500 件以上；汽车、新能源融资项目数均在 500 件以下。另外，2022 年电子与医药健康的总融资额均超过 1000 亿元，半导体和医药健康预计仍将是未来投资的主旋律。

二、报告期内公司从事的主要业务

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》中房地产业的披露要求

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，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于报告期内荣获“全国示范步行街”的称号。创业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。

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 ² ）	总建筑面积（万m ² ）	剩余可开发建筑面积（万m ² ）
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 ² ）	规划计容建筑面积（m ² ）	本期竣工面积（m ² ）	累计竣工面积（m ² ）	预计总投资金额（万元）	累计投资总金额（万元）
福州	三木·海立方	福州·马尾	SOHO	100.00%	2016年12月01日	在建	100.00%	18,745	54,548	54,548	54,548	75,700	71,921
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	28.13%	135,327	16,400	-	-	38,755	10,902
福州	永泰愉景公馆	福州·永泰	商业住宅	55.00%	2020年05月21日	在建	81.85%	41,230	8,3,765	-	-	74,000	60,572
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	90.16%	34,982	65,802	-	-	117,000	105,489
漳州	漳州印象西湖	漳州芗城区	商业住宅	51.00%	2020年09月28日	在建	100.00%	17,659	69,826	69,826	69,826	57,306	55,855

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	83.97 %	25 ,699	59, 107	-	-	78,61 1	66,00 8
----	----------------	-----------	----------	------------	---------------------------	----	------------	------------	------------	---	---	------------	------------

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	可售 面积 (m ²)	累计 预售 (销售) 面积 (m ²)	本期 预售 (销售) 面积 (m ²)	本期 预售 (销售) 金额 (万元)	累计 结算 面积 (m ²)	本期 结算 面积 (m ²)	本期 结算 金额 (万元)
福州	幸福 里	福州· 马尾	住宅	100.0 0%	30,35 9	33,47 7	7,883	4,275	4,824	6,932	3,670	3,577
青岛	三 木· 空港 小镇 2#地	青 岛· 胶州	商业	51.00 %	101,9 32	129,6 00	78,91 0	47,74 5	28,11 7	78,33 6	49,47 8	26,40 9
南平	南平 云澜	南 平· 延平 区	商业 住宅	43.00 %	67,68 0	77,71 6	34,82 6	3,236	1,699	33,13 9	8,210	4,048
永泰	愉景 公馆	福州· 永泰	商业 住宅	55.00 %	83,76 5	96,64 0	65,80 5	15,09 1	12,52 5			
漳州	印象 西湖	漳 州· 芗城 区	商业 住宅	51.00 %	52,90 0	62,85 1	56,08 1	4,467	4,160	55,53 2	55,53 2	56,43 5
长乐	翡丽 府	福 州· 长 乐	商业 住宅	100.0 0%	65,80 2	76,80 2	18,03 1	11,99 7	19,14 7			
连江	连江 翡丽 云邸	福州 连江	商业 住宅	51.00 %	59,10 7	72,37 9	20,25 1	14,99 2	21,90 8			

土地一级开发情况

□适用 不适用

发展战略和未来一年经营计划

近年来，公司外部经营环境波动较大，公司结合自身发展实际制定出一套以进出口贸易、城市产业发展、经营性物业运营管理和创业投资为核心的发展战略，并积极探索新的业务机会方向。同时借助控股股东国资背景优势，着力打造优秀的企业文化、具有凝聚力的团队文化和企业核心竞争力，做好人才培养引进工作，共同推动公司的可持续发展。

(1) 进出口贸易方面

公司将进一步拓展跨境电商进出口业务，积极发挥对台贸易优势。在进出口贸易方面，针对宏观局势的不确定性，公司将加强财务管理，采取一些针对汇率风险敞口部分对冲的衍生品等规避汇兑风险，加强进出口贸易的风险管控，确保进出口贸易业务的持续增长。

(2) 城市产业发展方面

随着项目获取竞争激烈、开发成本不断攀升，公司将积极探索、努力寻求新的业务模式，如与其他规模较大的企业合作开发以降低经营风险，另外充分借助控股股东国资背景优势，做好品牌输出，轻资产管理。公司将持续关注国家行业调控政策，把握政策红利期，积极调整经营策略，加大存量项目的营销力度，加速认购签约回款，重点去化现有存货，同时在回款环节进行制度优化，力争在认购、签约、催收以及激励环节达到执行有效，协作提升的效果。

（3）经营性物业运营管理方面

公司进一步整合旗下的经营性物业资源，建立标准化管理输出体系，持续对外拓展商业管理项目和招商代理业务，同时开展经营性物业租赁及合作。

（4）创投领域方面

公司控股的盈科汇金专注于硬科技、新能源、医药等科技创新领域的投资，在基金管理、股权投资和财务顾问业务方面加大业务拓展力度，不断提升自身的创投水平及盈利能力。

除此之外，公司还将进一步提升管理质效、提升运营效率，不断完善公司治理基本制度，实现制度体系全面覆盖，全面实施项目全生命周期管理，加强项目全过程跟踪和纠偏，把控好项目实施过程中的关键节点，确保全生命周期目标不偏航；加强项目成本管控，持续推进成本标准化，优化战略集采范围及标准化产品，有效降低成本、节约资源；提升运营效率，推动运营管理横向协同、纵向贯通；深挖融资渠道，加强资产负债率管控，科学安排债务融资，降低公司整体融资成本，切实提高资金质效。

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 2022 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 62,578 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

三、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“自游小镇”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一，2021 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，公司下属的福建融达通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。

四、主营业务分析

1、概述

2022 年，公司四大板块的业务：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顶住宏观环境的压力稳步向前推进。报告期内，公司实现营业收入达到 139.54 亿元，营业利润 5,531.21 万元，归属于上市公司股东的净利润 1,486.84 万元。

(1) 进出口贸易

2022 年度，公司旗下的贸易公司继续保持平稳发展的态势，持续拓展跨境电商进出口业务，报告期内实现营业收入 124.94 亿元，同比增长 57.83%。其中，福建三木建设发展有限公司期内实现营业收入 46.56 亿元，福州轻工进出口有限公司期内实现营业收入 29.18 亿元，较上年均有所提升。在宏观环境波动的影响下，公司在贸易领域的收入皆取得良好的发展态势，并取得平稳的发展。

(2) 城市产业发展

城市产业发展作为公司业务的一部分，布局全国多个城市。截至本报告期末，公司主要项目的累计预售面积约为 30 万平方米。2022 年，公司克服宏观环境、市场环境等因素影响，公司城市产业发展收入金额为 12.26 亿元，较 2021 年上升了 220.69%。本报告期内，公司累计项目储备总占地面积约为 179 万平方米，总建筑面积约为 194.29 万平方米。

(3) 经营性物业运营管理

公司的经营性物业主要位于福建及湖南等地。2022 年，公司实现租金收入 8891 万元，与上年同期相比略有下降。其中，长沙三兆实业开发有限公司负责运营的长沙黄兴南路步行街项目通过加强招商和运营管理，充分利用地理位置优势，在原有零售业态的基础上推陈出新大力开展差异化经营，报告期内实现营业收入 1.27 亿元。

(4) 创业投资

创业投资已成为公司新的业绩助推器。自 2019 年 6 月公司收购了盈科汇金以来，盈科汇金在 2019 年、2020 年以及 2021 年分别实现净利润 5,288 万元、5,454 万元和 10,113 万元，三年累计实现约 20,855 万元净利润。报告期内，盈科汇金继续在创投领域深耕细作，在资本市场遭受宏观环境因素冲击的情况下实现盈利，为公司带来良好的投资回报。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2022 年		2021 年		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	13,954,075,508.00	100%	8,600,486,943.20	100%	62.25%
分行业					
商品贸易	12,494,237,475.26	89.55%	7,916,219,633.84	92.05%	57.83%
房地产业	1,225,679,919.62	8.77%	382,200,460.48	4.44%	220.69%
物管费	92,267,703.17	0.66%	91,225,370.13	1.06%	1.14%
租赁	88,914,646.98	0.64%	97,057,886.43	1.13%	-8.39%
酒店服务业	16,230,946.58	0.12%	17,613,423.32	0.20%	-7.85%
基金投资业	24,219,707.39	0.17%	29,315,031.92	0.34%	-17.38%
其他	12,525,109.00	0.09%	66,855,137.08	0.78%	-81.27%
分产品					
建筑材料和金属材料	4,180,866,354.02	29.97%	2,652,397,557.11	30.84%	57.63%
商品房及土地开发	1,225,679,919.62	8.78%	382,200,460.48	4.44%	220.69%
化工产品	6,142,952,523.27	44.02%	2,799,103,393.29	32.55%	119.46%
日用百货	370,285,558.26	2.65%	252,411,308.20	2.93%	46.70%
船舶物料	784,842,381.81	5.62%	794,884,369.69	9.24%	-1.26%
食品与食品加工	226,042,775.83	1.62%	0.00	0.00%	

机电产品	24,815,431.08	0.18%	24,527,644.79	0.29%	1.17%
纸制品	201,258,729.67	1.44%	128,167,457.18	1.49%	57.03%
物管费	92,267,703.17	0.66%	91,225,370.13	1.06%	1.14%
租赁	88,914,646.98	0.64%	97,057,886.43	1.13%	-8.39%
酒店服务业	16,230,946.58	0.12%	17,613,423.32	0.20%	-7.85%
基金管理费	18,495,989.19	0.13%	14,253,789.50	0.17%	29.76%
基金顾问费	5,723,718.20	0.04%	15,061,242.42	0.18%	-62.00%
其他	575,698,830.32	4.13%	1,331,583,040.66	15.48%	-56.77%
分地区					
国内	11,841,608,090.21	84.86%	5,897,965,909.51	68.58%	100.77%
国外	2,112,467,417.79	15.14%	2,702,521,033.69	31.42%	-21.83%
分销售模式					
直销	13,954,075,508.00	100.00%	8,600,486,943.20	100.00%	62.25%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品、地区、销售模式的情况

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	12,494,237,475.26	12,301,217,001.45	1.54%	57.83%	58.23%	-0.25%
房地产业	1,225,679,919.62	1,032,107,108.49	15.79%	220.69%	196.78%	6.78%
物管费	92,267,703.17	84,140,104.37	8.81%	1.14%	3.29%	-1.90%
租赁	88,914,646.98	12,171,495.14	86.31%	-8.39%	-1.95%	-0.90%
酒店服务业	16,230,946.58	3,283,330.35	79.77%	-7.85%	-18.54%	2.65%
基金投资业	24,219,707.39	4,515,029.11	81.36%	-17.38%	9.09%	-4.52%
分产品						
建筑材料和金属材料	4,180,866,354.02	4,141,797,605.04	0.93%	57.63%	56.50%	0.71%
商品房及土地开发	1,225,679,919.62	1,032,107,108.49	15.79%	220.69%	196.78%	6.78%
化工产品	6,142,952,523.27	6,062,726,394.37	1.31%	119.46%	121.33%	-0.83%
日用百货	370,285,558.26	358,124,883.59	3.28%	46.70%	46.93%	-0.16%
船舶物料	784,842,381.81	757,454,409.35	3.49%	-1.26%	-2.84%	1.57%
纺织品	201,258,729.67	188,990,508.11	6.10%	57.03%	60.54%	-2.05%
物管费	92,267,703.17	84,140,104.37	8.81%	1.14%	3.29%	-1.90%
租赁	88,914,646.98	12,171,495.14	86.31%	-8.39%	-1.95%	-0.90%
酒店服务业	16,230,946.58	3,283,330.35	79.77%	-7.85%	-18.54%	2.65%
基金管理费	18,495,989.19	4,515,029.11	75.59%	29.76%	9.09%	4.63%
分地区						
国内	11,841,608,090.21	11,396,818,858.55	3.76%	100.77%	101.97%	-0.57%
国外	2,112,467,417.79	2,045,164,544.16	3.19%	-21.83%	-22.03%	0.25%
分销售模式						
直销	13,954,075,508.00	13,441,983,402.71	3.67%	62.25%	62.62%	-0.22%

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 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2022 年	2021 年	同比增减
房地产	销售量	元	1,225,679,919.62	382,200,460.48	220.69%
	生产量	元	483,052,127.77	1,075,197,229.17	-55.07%
	库存量	元	3,758,990,842.35	3,244,564,518.67	15.86%
贸易	销售量	元	12,494,237,475.26	7,916,219,633.84	57.83%
	采购量	元	12,301,217,001.45	7,774,206,733.30	58.23%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

本期房地产销售量同比增加 220.69%，主要系本期达到结利条件的房地产收入增加所致；本期生产量同比减少 55.07%，主要系本期开发成本投入减少所致。本期贸易销售量同比增加 57.83%，主要系本期公司拓展贸易业务，加强同大型央企企业业务合作，因此化工产品、日用百货、机电产品、纸制品等收入均较上年同期增长 30% 以上，贸易采购量同比增加 58.23%，系同销售收入同比例增长。因公司主要贸易模式为“以销定采”，故账面无库存。

(4) 公司已签订的重大销售合同、重大采购合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
商品贸易	营业成本	12,301,217,001.45	91.52%	7,774,206,733.30	94.04%	58.23%
房地产业	营业成本	1,032,107,108.49	7.68%	347,768,221.00	4.21%	196.78%
物管费	营业成本	84,140,104.37	0.63%	81,459,494.94	0.99%	3.29%
租赁	营业成本	12,171,495.14	0.09%	12,413,003.73	0.15%	-1.95%
酒店服务业	营业成本	3,283,330.35	0.02%	4,030,419.32	0.05%	-18.54%
基金投资业	营业成本	4,515,029.11	0.03%	4,138,849.56	0.05%	9.09%
其他	营业成本	4,549,333.80	0.03%	41,890,925.28	0.51%	-89.14%
合计	营业成本	13,441,983,402.71	100.00%	8,265,907,647.13	100.00%	62.62%

单位：元

产品分类	项目	2022 年		2021 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
建筑材料和金属材料	营业成本	4,141,797,605.04	30.82%	2,646,475,205.00	32.01%	56.50%
商品房及土地开发	营业成本	1,032,107,108.49	7.68%	347,768,221.00	4.21%	196.78%
化工产品	营业成本	6,062,726,394.37	45.11%	2,739,212,559.86	33.14%	121.33%
日用百货	营业成本	358,124,883.59	2.66%	243,738,369.79	2.95%	46.93%
船舶物料	营业成本	757,454,409.35	5.63%	779,618,104.21	9.43%	-2.84%
食品与食品加工	营业成本	224,440,752.67	1.67%	0.00	0.00%	
机电产品	营业成本	24,587,096.58	0.18%	22,559,951.68	0.27%	8.99%
纸制品	营业成本	188,990,508.11	1.41%	117,722,511.83	1.42%	60.54%
物管费	营业成本	84,140,104.37	0.63%	81,459,494.94	0.99%	3.29%
租赁	营业成本	12,171,495.14	0.09%	12,413,003.73	0.15%	-1.95%
酒店服务业	营业成本	3,283,330.35	0.02%	4,030,419.32	0.05%	-18.54%

基金管理费	营业成本	4,515,029.11	0.03%	4,138,849.56	0.05%	9.09%
其他	营业成本	547,644,685.54	4.07%	1,266,770,956.21	15.33%	-56.77%
合计	营业成本	13,441,983,402.71	100.00%	8,265,907,647.13	100.00%	62.62%

说明

无

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

与上年相比，本年新设成立 2 家子公司，转让 1 家子公司，具体情况详见本财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”相关内容。

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	3,386,171,145.20
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	24.27%
前五名客户销售额中关联方销售额占年度销售总额比例	0.00%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	第一名	978,970,251.25	7.02%
2	第二名	686,723,850.13	4.92%
3	第三名	652,635,879.19	4.68%
4	第四名	555,280,619.20	3.98%
5	第五名	512,560,545.44	3.67%
合计	--	3,386,171,145.20	24.27%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	4,463,956,250.99
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	35.13%
前五名供应商采购额中关联方采购额占年度采购总额比例	0.00%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	第一名	1,043,998,922.59	8.22%
2	第二名	947,857,770.26	7.46%
3	第三名	888,299,799.45	6.99%
4	第四名	826,345,349.34	6.50%
5	第五名	757,454,409.35	5.96%
合计	--	4,463,956,250.99	35.13%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2022 年	2021 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	94,072,869.53	119,665,538.15	-21.39%	
管理费用	117,982,449.09	132,738,764.16	-11.12%	
财务费用	206,734,959.07	159,841,583.27	29.34%	

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2022 年	2021 年	同比增减
经营活动现金流入小计	18,370,941,415.18	11,382,758,326.14	61.39%
经营活动现金流出小计	18,145,671,828.38	10,987,655,348.71	65.15%
经营活动产生的现金流量净额	225,269,586.80	395,102,977.43	-42.98%
投资活动现金流入小计	83,763,166.23	180,181,859.53	-53.51%
投资活动现金流出小计	522,371,498.03	124,927,026.57	318.14%
投资活动产生的现金流量净额	-438,608,331.80	55,254,832.96	-893.79%
筹资活动现金流入小计	4,337,070,477.94	5,968,461,979.33	-27.33%
筹资活动现金流出小计	4,295,971,212.81	6,147,637,073.44	-30.12%
筹资活动产生的现金流量净额	41,099,265.13	-179,175,094.11	122.94%
现金及现金等价物净增加额	-185,895,571.67	271,896,620.53	-168.37%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

适用 不适用

- 1) 报告期经营活动产生的现金流量净额比上年减少 16,983.34 万元，主要是其它与经营活动有关的现金净流入减少所致。
- 2) 报告期投资活动产生的现金流量净额比上年减少 49,386.32 万元，主要是本期预付购地款所致。
- 3) 报告期筹资活动产生的现金流量净额比上年增加 22,027.44 万元，主要是本期借款现金净流入增加所致。
- 4) 报告期现金及现金等价物净增加额比上年减少 45,779.22 万元，主要是报告期投资活动产生的现金流量净额减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

适用 不适用

公司主营业务房地产结利时点与房地产项目前期开发现金流出存在时间性差异。

五、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	42,755,356.97	80.72%	受对联营企业的投资收益及出售金融资产影响所致	是
公允价值变动损益	2,697,477.32	5.09%	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	-38,498,361.84	-72.69%	受本期计提存货减值准备及商誉减值所致	否
营业外收入	8,173,549.74	15.43%	受罚金收入及无需支付款项转入等影响所致	否
营业外支出	10,520,754.51	19.86%	受滞纳金及违约金和诉讼损失等影响所致	否
信用减值损失	2,644,151.89	4.99%	受本期坏账损失转回所致	否
资产处置收益	-72,957.59	-0.14%	受本期处置零星资产所致	否

六、资产及负债状况分析

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	2022 年末		2022 年初		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	997,436,132.15	10.21%	1,309,008,473.63	13.18%	-2.97%	主要是期末银行存款及受限货币资金下降所致
应收账款	99,550,485.55	1.02%	27,990,958.50	0.28%	0.74%	
合同资产		0.00%		0.00%	0.00%	
存货	3,867,509,733.86	39.61%	4,484,310,036.37	45.15%	-5.54%	主要是本期达销售结利节点结转开发成本所致
投资性房地产	1,799,961,897.28	18.43%	1,799,898,137.28	18.12%	0.31%	
长期股权投资	477,044,226.59	4.89%	445,753,986.91	4.49%	0.40%	
固定资产	533,194,978.92	5.46%	520,520,014.22	5.24%	0.22%	
在建工程	352,189.86	0.00%	8,036,803.35	0.08%	-0.08%	
使用权资产	4,302,559.24	0.04%	6,315,417.70	0.06%	-0.02%	
短期借款	2,398,969,522.01	24.57%	1,881,718,722.60	18.95%	5.62%	
合同负债	1,360,020,730.37	13.93%	1,106,615,947.44	11.14%	2.79%	主要是本期预收贸易货款增加所致
长期借款	1,120,406,225.89	11.47%	1,825,851,215.89	18.38%	-6.91%	主要是部分长期借款转入一年内到期非流动负债所致。
租赁负债	3,161,752.78	0.03%	4,857,645.26	0.05%	-0.02%	
其他非流动资产	465,654,000.00	4.77%		0.00%	4.77%	本期预付购地款所致

境外资产占比较高

适用 不适用**2、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）	141,764,637.41	37,001,949.24	0	0	1,210,000.00	65,776,572.27		40,196,115.90
2.衍生金融资产								
3.其他债权投资								
4.其他权益工具投资	180,501.60		1,642.80					178,311.20
5、其他非流动金融资产	66,433,721.00	39,699,426.56			78,000,000.00	34,049,782.34		150,083,365.22
金融资产小计	208,378,860.01	2,697,477.32	1,642.80	-	79,210,000.00	99,826,354.61	-	190,457,792.32
投资性房地产	1,799,898,137.28				63,760.00			1,799,961,897.28
生产性生物资产								
其他								
上述合计	2,008,276,997.29	2,697,477.32	1,642.80	-	79,273,760.00	99,826,354.61	-	1,990,419,689.60

其他变动的内容

无

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否**3、截至报告期末的资产权利受限情况**

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	627,371,723.08	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	2,462,526,955.30	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	438,374,784.16	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	5,627,116,299.60	-

七、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
1,027,979,887.77	1,204,202,905.47	-14.63%

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	84,094,164.37	719,212,743.77	自有资金及银行贷款	100.00%	80,000,000.00	77,014,212.40	与预计收益没有重大差异		
三木·幸福里	自建	是	房地产	13,350,756.46	540,410,681.47	自有资金及银行贷款	100.00%	-66,000,000.00	-23,087,671.30	与预计收益没有重大差异		
永泰愉景公馆	自建	是	房地产	77,133,201.04	605,718,093.39	自有资金及银行贷款	81.85%	26,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
漳州印象西湖	自建	是	房地产	73,375,810.61	558,552,678.22	自有资金及银行贷款	100.00%	30,000,000.00	29,725,607.15	与预计收益没有重		

						款				大差异		
长乐翡丽府	自建	是	房地产	107,950,179.96	1,054,887,788.32	自有资金及银行贷款	90.16%	83,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
连江翡丽云邸	自建	是	房地产	114,027,747.82	660,082,854.79	自有资金及银行贷款	83.97%	107,000,000.00		与预计收益没有重大差异		
合计	--	--	--	469,931,860.26	4,138,864,839.96	--	--	260,000,000.00	83,652,148.25	--	--	--

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	驰泰卓越二号私募投资基金	20,000,000.00	公允价值计量	141,764,637.41	-37,004,562.24			65,776,572.27	6,136,100.73	38,983,502.90	交易性金融资产	自有资金
其他	9B319011	共赢稳健天利	1,000,000.00	公允价值计量		2,613.00		1,000,000.00			1,002,613.00	交易性金融资产	自有资金
其他	A181C9424	共赢稳健天利	210,000.00	公允价值计量				210,000.00			210,000.00	交易性金融资产	自有资金
合计			21,210,000.00	--	141,764,637.41	37,001,949.24	0.00	1,210,000.00	65,776,572.27	6,136,100.73	40,196,115.90	--	--

注：上述证券投资业务由公司控股子公司盈科汇金开展。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

1) 报告期内以套期保值为目的的衍生品投资

适用 不适用

公司报告期不存在以套期保值为目的的衍生品投资。

2) 报告期内以投机为目的的衍生品投资

适用 不适用

公司报告期不存在以投机为目的的衍生品投资。

注：上述衍生品投资业务是公司全资子公司福建三木建设发展有限公司为了激活期货账户后开展现货仓单业务，不以期货投机和期货套保为目的。具体详见巨潮资讯网公司 2022-50 公告。

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。

八、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

九、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
福建沃野房地产有限公司	子公司	房地产开发、商品房出售、出租	230,000,000.00	377,747,341.60	274,139,229.10	2,060,357.37	1,402,189.87	1,400,985.69
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	1,853,752,464.87	926,262,230.11	126,887,888.27	12,119,239.49	11,863,858.19
三木颐和（上海）健康管理有限公司	子公司	商务服务	10,000,000.00	77,034.21	3,936,973.52	-	2,373,247.15	2,364,304.18
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	50,000,000.00	1,060,522,861.44	149,416,262.46	2,917,747,838.48	14,426,874.68	11,048,121.40

司		的进出口业务和水上过驳平台装卸河沙业务等							
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	508,222,364.27	155,372,453.68	71,550,574.09	18,728,121.00	-	-18,621,824.85
福建留学人员创业园建设发展有限公司	子公司	房地产开发、商品房销售、租赁；福建留学人员创业园创业基地的开发、建设、经营和管理	123,507,600.00						
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	507,452,579.03	81,010,143.06	38,762,991.89	54,209,568.80	-	-54,226,218.81
福建三木建设发展有限公司	子公司	房地产中介、商品房代销、房地产市场信息和业务咨询。建筑材料、家用电器、金属材料、化工原料（不含危险品）、日用百货、纺织品、服装的批发、零售、代购代销。	152,000,000.00	2,360,198,607.79	357,437,213.85	4,655,503,831.86	31,469,017.77		31,215,978.29
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	539,545,069.52	98,604,839.38	286,331,305.50	59,495,158.60		55,787,763.50
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	257,311,343.67	225,494,849.91	24,219,707.39	18,692,404.36		5,080,253.70
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	1,322,754,955.14	841,000,930.13	570,564,211.95	66,664,749.07		66,824,789.49
永泰三木置业有限公司	子公司	房地产开发	40,000,000.00	687,192,972.52	15,984,030.71		6,992,762.86	-	-6,981,500.71
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	1,117,423,648.83	77,511,546.73		8,985,765.31	-	-8,952,804.64
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	163,671,023.79	90,032,611.42	564,353,876.15	12,938,838.61		12,940,172.07
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	209,285,772.55	101,797,076.89	264,250,371.05	35,151,263.16		33,986,590.76
连江森梁置业有限公司	子公司	房地产开发	100,000,000.00	741,752,199.39	80,208,835.72		14,903,516.16	-	-15,048,516.16

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

公司名称	报告期内取得和处置子公司方式	对整体生产经营和业绩的影响
福建创贝电子商务有限公司	股权转让	无重大影响

主要控股参股公司情况说明

无

十、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

十一、公司未来发展的展望

1、行业格局和发展趋势

(1) 贸易行业形势展望

2023 年全球贸易大概率会持续萎缩，中国未来面临的外部环境依然严峻。世界银行近日下调 2023 年世界 GDP 增长率至 1.7%，将欧美经济增长率均下调 1.9%，至 0.5%和 0%。世贸组织预测全球货物贸易量将从 2022 年增长 3.5%下滑至 2023 年的 1.0%，中国外需面临回落压力，经济增长更需依靠内循环。2023 年横向看，2023 年我国外贸出口增速大概率小于进口增速，贸易顺差收窄；纵向看，相较于 2022 年，我国出口增速将下台阶，进口增速呈抬头趋势。

(2) 城市产业发展形势展望

从行业发展来看，房地产行业将是国民经济长期的支柱性产业，以“稳”为主基调，对拉动经济增长具有重要的作用。从全国政策层面来看，中央明确继续坚持“房住不炒”定位，出台“集中供地”等政策落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段，因此房地产调控政策将保持一定的连续性和稳定性，地方政府将因城施策，双向调控，遏制房价过快上涨的同时防范市场急剧降温。房地产行业虽然存在着许多的变化，随着楼市政策持续宽松、社会经济逐渐复苏，机会依然存在，比如经过市场调整，市场参与者愈发理性。

(3) 经营性物业运营管理行业形势展望

随着现代科学技术水平的发展，以及消费升级、资本关注度持续提升，商业物业企业将从简单密集型劳动输出转变为针对不同业主需求的集约化现代商业服务模式，多家商业服务企业致力发展人工智能应用，打造智慧商业服务社区。未来经营性物业运营管理行业将呈现轻资产化、经营规模化以及互联网化的发展趋势。

(4) 创投行业形势展望

根据投中研究院统计显示，2023 年 2 月，投资案例数量为 401 起，投资规模达 95.18 亿美元，市场的紧张情绪逐步放缓，预计 2023 年整个创投市场大概率会呈修复、反弹之势，政策对市场的支持和经济回暖均有助于提升企业和投资者的信心，带动股权投资市场整体回暖。

2、公司发展战略及主要经营工作

近年来，宏观环境波动较大，公司结合自身发展实际制定出一套稳健的发展战略，在保证基础业务稳健发展的前提下，积极探索新的增长点，持续打造以进出口贸易、城市产业发展、经营性物业运营管理和创业投资为核心的四大业务板块。同时借助控股股东国资背景优势，着力打造优秀的企业文化、具有凝聚力的团队文化和企业核心竞争力，做好人才培养及引进工作，共同推动公司稳健发展。

(1) 进出口贸易业务方面。针对宏观局势的不确定性，公司将加强财务管理，采取一些针对汇率风险敞口部分对冲的衍生品等规避汇兑风险，加强进出口贸易的风险管控，确保进出口贸易业务的持续增长。此外，公司还将进一步拓展跨境电商进出口业务，积极发挥对台贸易优势。

(2) 城市产业发展方面。公司将做好存量项目的经营，重点挖掘产品特点和产品力优势，从激烈的市场竞争中寻找个性化突破点，树立自身品牌特色，以提升品牌影响力、构筑区域竞争优势。此外公司将积极探索、努力寻求新的业务模式，如与其他规模较大的企业合作开发以降低经营风险，另外充分借助控股股东国资背景优势，做好品牌输出，轻资产管理。

(3) 经营性物业运营管理方面。公司进一步整合旗下的经营性物业资源，做好品牌和管理输出，持续对外拓展商业管理项目和招商代理业务，同时开展经营性物业租赁及合作。

(4) 创投领域方面。公司控股的盈科汇金专注于硬科技、新能源、医药等科技创新领域的投资，在基金管理、股权投资和财务顾问业务方面加大业务拓展力度，不断提升自身的创投水平及盈利能力。

3、未来面对的风险及对策

(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、地产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。

十二、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2022年05月11日	年度业绩说明会	其他	其他	广大投资者	不适用	不适用

第四节 公司治理

一、公司治理的基本状况

公司按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和中国证监会有关法规的要求，不断完善公司治理结构，建立了股东大会、董事会、监事会、经营层各司其职、互相制衡的组织结构，规范公司运作。

1、关于股东与股东大会：公司根据《上市公司股东大会规范意见》和《公司章程》，制定了《股东大会议事规则》，以最大限度地保护股东权益；平等对待所有股东、中小股东享有平等地位，能够充分行使自己的权利，鼓励股东参与公司治理，能够在股东大会上就公司的经营管理发表自己的意见和建议，并行使自己的投票权。

2、关于控股股东与上市公司：控股股东通过股东大会依法行使出资人权利，没有超越股东大会直接、间接干预公司的决策与经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务上相互独立，公司董事会、监事会和内部机构功能健全、独立运作。

3、关于董事与董事会：公司董事会人数与构成符合有关法律法规和《公司章程》的要求；公司董事会制定了《董事会议事规则》，公司董事能够以认真负责的态度出席或授权委托出席董事会和股东大会，并积极行使自己的权利和履行相应义务；公司现有独立董事 3 名，占董事会成员总数的三分之一以上，并成立了战略、审计、薪酬三个专门委员会，使得公司董事会的决策更具科学性和专业性。

4、关于监事和监事会：公司制定了《监事会议事规则》，规范了监事会的议事程序和内容；监事会的人员和构成符合有关法律法规的要求；监事会成员能够以认真负责的态度出席监事会和股东大会及列席董事会；监事会能够认真履行职责，本着对全体股东负责的态度，对公司财务及公司董事、经理和其他高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

5、关于绩效评价与激励约束机制：公司已建立了绩效考评制度，将公司的经营业绩与个人的经济利益直接挂钩，对员工的任用实行公开招聘，做到公平、公正、公开、高效、透明，符合法律、法规的有关规定。

6、关于相关利益者：公司能够充分尊重和维护银行及其他债权人、员工、客户等相关利益者的合法权益，能够关注环境保护、公益事业等问题，在经济交往中，共同推动公司持续、健康的发展。

7、关于信息披露与透明度：公司能够严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息；公司建立了《信息披露事务管理制度》；公司设立证券投资部负责信息披露工作，接待投资者来访和咨询工作；能够按照有关规定，及时披露大股东或公司实际控制人的相关资料和股份的变化情况。

8、内幕信息管理：公司已制定了《内幕信息保密制度》，在日常工作中严格按照该制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案，防止泄露信息，保证信息披露的公平。

报告期内，公司本着实事求是的原则，公司继续推进公司治理工作，不断完善公司治理制度体系，加强和改进公司内控制度建设，提高公司规范运作水平。

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与法律、行政法规和中国证监会发布的关于上市公司治理的规定不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立情况

公司与控股股东、实际控制人在业务、人员、资产、机构、财务等方面已做到完全分开，公司法人治理结构健全，具有独立完整的业务和运营体系，具有自主经营能力，与公司控股股东、实际控制人不存在同业竞争，也不存在关联交易情形。

1、业务方面：公司是独立从事生产经营的企业法人，经营范围明确，具有独立完整的业务及自主经营能力；

2、人员方面：公司拥有独立、完整的人力资源管理体系，具有独立的劳动、人事及工资管理制度；

3、资产方面：公司及其控股子公司合法拥有完整的生产经营资产，对自身资产具有完全的控制权与支配权，公司与控股股东产权关系明晰，公司的资产与控股股东明确分开；

4、机构设置：公司有一套完整、独立的机构设置，各组织机构均独立运作，与控股股东及其职能部门之间没有上下级关系；

5、财务方面：公司设有独立的财会部门，自主配备专职财务人员，独立进行财务决策；公司建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开设帐户，依法独立办理纳税登记，独立纳税。

三、同业竞争情况

适用 不适用

四、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
2021 年度股东大会	年度股东大会	30.98%	2022 年 05 月 13 日	2022 年 05 月 14 日	审议通过如下提案：1、《公司 2021 年度董事会工作报告》；2、《公司 2021 年度监事会工作报告》；3、《公司 2021 年年度报告及其摘要》；4、《公司 2021 年度财务决算报告》；5、《公司 2021 年度利润分配方案》；6、《关于公司拟续聘 2022 年度会计师事务所的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-44 号公告。
2022 年第一次临时股东大会	临时股东大会	32.06%	2022 年 01 月 21 日	2022 年 01 月 22 日	审议通过如下提案：1、《关于增补公司董事的议案》；2、《关于为控股子公司南平世茂新纪元提供财务资助的议案》；3、《关于控股子公司福清金森缘为其股东提供财务资助的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-08 号公告。
2022 年第二次临时股东大会	临时股东大会	32.21%	2022 年 03 月 17 日	2022 年 03 月 18 日	审议通过《关于控股子公司向其股东提供财务资助的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-23 号公告。

2022 年第三次临时股东大会	临时股东大会	32.19%	2022 年 03 月 30 日	2022 年 03 月 31 日	审议通过《关于为全资子公司福州常兴茂贸易有限公司提供担保的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-28 号公告。
2022 年第四次临时股东大会	临时股东大会	30.98%	2022 年 04 月 07 日	2022 年 04 月 08 日	审议通过《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-30 号公告。
2022 年第五次临时股东大会	临时股东大会	31.01%	2022 年 06 月 24 日	2022 年 06 月 25 日	审议通过如下提案：1、《关于公司 2022 年度担保计划的议案》；2、《关于公司董事会换届选举非独立董事的议案》；3、《关于公司董事会换届选举独立董事的议案》；4、《关于公司监事会换届选举非职工代表监事的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-54 号公告。
2022 年第六次临时股东大会	临时股东大会	31.15%	2022 年 09 月 05 日	2022 年 09 月 06 日	审议通过《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-68 号公告。
2022 年第七次临时股东大会	临时股东大会	30.99%	2022 年 09 月 29 日	2022 年 09 月 30 日	审议通过《关于开展外汇衍生品交易业务的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-75 号公告。
2022 年第八次临时股东大会	临时股东大会	30.98%	2022 年 10 月 31 日	2022 年 11 月 01 日	审议通过《关于增补苏享平先生为公司董事的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-81 号公告。
2022 年第九次临时股东大会	临时股东大会	30.99%	2022 年 12 月 16 日	2022 年 12 月 17 日	审议通过如下提案：1、《关于为参股子公司青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》；2、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-90 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

五、董事、监事和高级管理人员情况

1、基本情况

姓名	职务	任职状态	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数(股)	本期增持股份数量(股)	本期减持股份数量(股)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)	股份增减变动的原因
林昱	董事长、总裁	现任	男	42	2022 年 01 月 21 日	2025 年 06 月 23 日	0	0	0	0	0	不适用
江春梅	董事	现任	女	38	2022 年 01 月 21 日	2025 年 06 月 23 日	0	0	0	0	0	不适用
苏享平	董事	现任	男	47	2022 年 10 月 31 日	2025 年 06 月 23 日	0	0	0	0	0	不适用
蔡钦铭	董事、副总裁	现任	男	49	2014 年 10 月 28 日	2025 年 06 月 23 日	5,000	0	0	0	5,000	不适用

徐青	独立董事	现任	女	49	2022年 06月 24日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
王颖彬	独立董事	现任	女	48	2019年 06月 28日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
郑丽惠	独立董事	现任	女	50	2022年 06月 24日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
翁齐财	监事会 主席	现任	男	50	2014年 12月 25日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
江晓华	监事	现任	男	44	2016年 06月 06日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
田卫红	监事	现任	女	53	2016年 06月 06日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
吴静	副总 裁、董 事会秘 书	现任	女	47	2018年 06月 08日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
林廷香	副总 裁、财 务总监	现任	男	51	2016年 09月 27日	2025年 06月 23日	0	0	0	0	0	不适用
邵晓晖	董事	离任	女	51	2022年 01月 05日	2022年 10月 14日	0	0	0	0	0	不适用
吕建波	董事	离任	男	48	2019年 06月 28日	2022年 01月 21日	0	0	0	0	0	不适用
廖剑锋	董事	离任	男	51	2019年 06月 28日	2022年 01月 21日	0	0	0	0	0	不适用
苏锡嘉	独立董 事	离任	男	69	2019年 06月 28日	2022年 06月 24日	0	0	0	0	0	不适用
王林	独立董 事	离任	男	69	2019年 06月 28日	2022年 06月 24日	0	0	0	0	0	不适用
王锋	执行总 裁	离任	男	44	2019年 06月 28日	2022年 01月 21日	0	0	0	0	0	不适用
合计	--	--	--	--	--	--	5,000	0	0	0	5,000	--

报告期是否存在任期内董事、监事离任和高级管理人员解聘的情况

是 否

2022年1月21日，原董事长卢少辉，原董事吕建波、廖剑锋因个人原因离任，原执行总裁王锋因个人原因离任；2022年6月24日，公司第九届董事会、监事会换届选举，原独立董事苏锡嘉、王林因任期届满离任；2022年10月14日，原董事邵晓晖个人原因离任，上述具体内容详见巨潮资讯网的相关公告（公告编号：2022-02、2022-58、2022-77）。

公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
林昱	董事长	被选举	2022年01月21日	2022年第一次临时股东大会选举林昱先生为公司第九届董事会董事，公司第九届董事会第

				四十次会议选举林昱先生为公司第九届董事会董事长
林昱	总裁	聘任	2022 年 01 月 21 日	公司第九届董事会第四十次会议聘任林昱先生为公司总裁
江春梅	董事	被选举	2022 年 01 月 21 日	2022 年第一次临时股东大会选举江春梅女士为公司第九届董事会董事
邵晓晖	董事	被选举	2022 年 01 月 21 日	2022 年第一次临时股东大会选举邵晓晖女士为公司第九届董事会董事
林昱	董事长	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举林昱先生为公司第十届董事会董事，公司第十届董事会第一次会议选举林昱先生为公司第十届董事会董事长
林昱	总裁	聘任	2022 年 06 月 24 日	公司第十届董事会第一次会议聘任林昱先生为公司总裁
江春梅	董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举江春梅女士为公司第十届董事会董事
邵晓晖	董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举邵晓晖女士为公司第十届董事会董事
蔡钦铭	董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举蔡钦铭先生为公司第十届董事会董事
蔡钦铭	副总裁	聘任	2022 年 06 月 24 日	公司第十届董事会第一次会议聘任蔡钦铭先生为公司副总裁
徐青	独立董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举徐青女士为公司第十届董事会独立董事
王颖彬	独立董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举王颖彬女士为公司第十届董事会独立董事
郑丽惠	独立董事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举郑丽惠女士为公司第十届董事会独立董事
苏享平	董事	被选举	2022 年 10 月 31 日	2022 年第八次临时股东大会选举苏享平先生为公司第十届董事会董事
翁齐财	监事会主席	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举翁齐财先生为公司第十届监事会监事，公司第十届监事会第一次会议选举翁齐财先生为公司第十届监事会主席
江晓华	监事	被选举	2022 年 06 月 24 日	2022 年第五次临时股东大会选举江晓华先生为公司第十届监事会监事
田卫红	职工代表监事	被选举	2022 年 06 月 24 日	公司 2022 年职工代表大会选举田卫红女士为公司第十届监事会职工代表监事
吴静	副总裁、董事会秘书	聘任	2022 年 06 月 24 日	公司第十届董事会第一次会议聘任吴静女士为公司副总裁、董事会秘书
林廷香	副总裁、财务总监	聘任	2022 年 06 月 24 日	公司第十届董事会第一次会议聘任林廷香先生为公司副总裁、财务总监
卢少辉	董事长	离任	2022 年 01 月 21 日	因个人原因离任
吕建波	董事	离任	2022 年 01 月 21 日	因个人原因离任
廖剑锋	董事	离任	2022 年 01 月 21 日	因个人原因离任
王锋	执行总裁	离任	2022 年 01 月 21 日	因个人原因离任
苏锡嘉	独立董事	任期满离任	2022 年 06 月 24 日	任期届满离任
王林	独立董事	任期满离任	2022 年 06 月 24 日	任期届满离任
邵晓晖	董事	离任	2022 年 10 月 14 日	因个人原因离任

2、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事

林昱，男，1981 年 8 月出生，中共党员，硕士研究生。曾任福州开发区国有资产管理中心党委办公室负责人，福州开发区国有资产营运有限公司办公室负责人、总经理。现任福州开发区国有资产营运有限公司董事长，福建三木集团股份有

限公司董事长、总裁，东盟海产品交易所有限公司、福州物联网开放实验室有限公司、福水智联技术有限公司、福建泊客链数字技术有限公司、福建三联投资有限公司董事。

江春梅，女，1985 年 2 月出生，预备党员，本科学历。曾任农商银行信贷客户经理，长乐华亚纺织有限公司财务经理，海峡银行自贸区分行公司金融部负责人。现任福建三木集团股份有限公司董事、战略委员会委员，福建三联投资有限公司董事长、总经理，福州开发区国有资产营运有限公司董事、总经理、运营总监，福州经济技术开发区信银资运私募基金管理有限公司董事。

苏享平，男，1976 年 1 月出生，中共党员，本科学历。1993 年参加工作，曾担任福州市马尾区人大常委会办公室主任、马尾区政府办公室主任。2017 年 6 月至今，任阳光控股有限公司办公室主任。

蔡钦铭，男，1974 年 1 月出生，中共党员，硕士。曾在福州经济技术开发区计划统计局，开发区管委会办公室工作，历任福州胜科水务有限公司副总经理。现任福建三木集团股份有限公司董事、审计委员会委员、副总裁，福建三联投资有限公司监事。

2、独立董事

徐青，女，1974 年 8 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中共党员，硕士学历，注册会计师，注册税务师。获聘福建省科技厅项目评审专家，福州市涉案企业合规第三方监督评估机制专业人员。曾任（2016.07.25-2022.07.19）福建顶点软件股份有限公司独立董事，现任福建江夏学院会计学院财税系教授，福建农林大学硕士生导师，福建三木集团股份有限公司独立董事，阳光城集团股份有限公司独立董事。

王颖彬，女，1975 年 8 月出生，2001 年毕业于国家海洋局第三海洋研究所，硕士，2001 年起从事病毒分子生物学领域和公共卫生领域工作，主持或参与了传染病重大专项，863 计划，福建省科技重大专项等多项国家及省部级科研项目。作为第二完成人研制的“人类 T 淋巴细胞白血病毒重组抗原及抗体诊断试剂盒的研制”获 2005 年度教育部提名国家科技进步二等奖。2013 年至今，任厦门大学公共卫生学院部门工会主席，现任福建三木集团股份有限公司独立董事、薪酬委员会主任委员、战略委员会委员，厦门松霖科技股份有限公司独立董事，厦门延江新材料股份有限公司独立董事，多想云控股有限公司独立非执行董事。

郑丽惠，女，1973 年 12 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，硕士学历，高级会计师、注册会计师。1994 年 7 月任福建省财政厅科员。1995 年 10 月至 2020 年 10 月任福建华兴会计师事务所有限公司专业标准经理、董事、副主任会计师等职。现任福建大华会计师事务所(特殊普通合伙)执行合伙人，福建海峡环保集团股份有限公司独立董事，国脉科技股份有限公司独立董事。

3、监事

翁齐财，男，1973 年 1 月出生，大专学历，会计师，注册会计师（非执业会员）。曾任福州市统建办物管处财务副经理，福州市琅岐路桥建设有限公司董事，副总经理和福州市琅岐城市建设投资发展有限公司副总经理。现任福建三木集团股份有限公司监事会主席，东盟海产品交易所有限公司董事长，福州经济技术开发区福马冷链物流发展有限公司董事，副总经理，福建三联投资有限公司董事，福州开发区国有资产营运有限公司监事。

江晓华，男，1979 年 3 月出生，中共党员，大学本科学历，会计师，注册会计师，注册税务师。曾任福建省力菲克药业有限公司职员，福建海峡会计师事务所项目经理。现任福建三木集团股份有限公司监事、审计监察总监。

田卫红，女，1970 年 4 月出生，中共党员，大学本科学历，律师，房地产经济师。历任福建三木集团股份有限公司房地产客户服务中心职员，品牌发展部品牌专员，工会办公室主任，工会女工委主任，福州晋安区实幼家天下幼儿园经理，福州晋安区三木家天下幼儿园经理。现任福建三木集团股份有限公司监事、行政管理部机要秘书、行政管理部行政副经理。

4、高级管理人员

吴静，女，1975 年 12 月出生，厦门大学会计专业毕业，高级会计师。曾任新大陆环保科技有限公司财务副总监，TOM 集团福建公司财务总监，万鼎硅钢集团审计部总经理，上市筹备办主任，阳光城集团股份有限公司第七届监事会监事长，福建阳光集团有限公司财务总监。现任福建三木集团股份有限公司副总裁、董事会秘书。

林廷香，男，1972 年 10 月出生，大专学历，注册会计师，注册税务师，资产评估师，中级会计师职称。曾任福建省化工建材总公司会计主管，福建广业会计师事务所项目经理、部门经理、副主任、所长，阳光城集团股份有限公司财务管理中心副总经理，融汇(福建)集团有限公司财务中心总经理，资本运营中心总经理，福建懋富置业集团有限公司副总裁。现任福建三木集团股份有限公司副总裁、财务总监。

在股东单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
江春梅	福建三联投资有限公司	董事长、总经理	2021年01月15日	2024年01月14日	否
林昱	福建三联投资有限公司	董事	2018年10月24日	2024年01月14日	否
翁齐财	福建三联投资有限公司	董事	2014年08月05日	2024年01月14日	否
蔡钦铭	福建三联投资有限公司	监事	2021年12月17日	2024年01月14日	否
林昱	福州开发区国有资产营运有限公司	董事长	2020年11月19日	2023年11月01日	否
江春梅	福州开发区国有资产营运有限公司	董事、总经理	2020年11月19日	2023年11月01日	是
翁齐财	福州开发区国有资产营运有限公司	监事	2017年02月07日	2023年11月01日	是
翁齐财	福州经济技术开发区福马冷链物流发展有限公司	董事、副总经理	2013年10月01日		否
苏享平	阳光控股有限公司	办公室主任	2017年06月01日		是
在股东单位任职情况的说明	不适用				

在其他单位任职情况

☑适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
林昱	东盟海产品交易所有限公司	董事	2015年02月12日		否
林昱	福水智联技术有限公司	董事	2017年07月26日		否
林昱	福建泊客链数字技术有限公司	董事	2020年01月19日		否
林昱	福州物联网开放实验室有限公司	董事	2017年03月06日		否
江春梅	福州经济技术开发区信银资运私募基金管理有限公司	董事	2021年06月28日		否
翁齐财	东盟海产品交易所有限公司	董事长	2023年01月18日		否
徐青	福建顶点软件股份有限公司	独立董事	2016年08月12日	2022年07月19日	是
徐青	阳光城集团股份有限公司	独立董事	2022年08月23日	2025年08月22日	是
王颖彬	厦门松霖科技股份有限公司	独立董事	2020年05月07日	2023年05月06日	是
王颖彬	厦门延江新材料股份有限公司	独立董事	2021年08月03日	2024年08月02日	是
王颖彬	多想云控股有限公司	独立非执行董事	2022年11月08日	2025年11月07日	是

郑丽惠	福建海峡环保集团股份有限公司	独立董事	2020年06月09日	2023年06月08日	是
郑丽惠	国脉科技股份有限公司	独立董事	2019年03月06日	2025年03月03日	是
在其他单位任职情况的说明	不适用				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

3、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序、确定依据、实际支付情况

1、报酬决策程序

公司董事长、董事、监事的报酬由公司股东大会审议决定。公司 2016 年第三次临时股东大会表决通过《关于公司董事津贴调整的议案》和《关于公司监事津贴调整的议案》，决定对公司董事、独立董事和监事实施新的津贴标准；公司 2018 年第四次临时股东大会表决通过了《关于调整公司董事长薪酬待遇的议案》，并自通过之日起实施。

2、报酬确定依据

公司高级管理人员的基本薪酬，是由薪酬委员会和董事会根据公司年度考核目标完成情况、社会薪酬水平等综合因素制定。

3、报酬实际支付情况

董事、监事和高级管理人员 2022 年度薪酬按照其报酬标准逐月支付，2021 年度共支付 614.80 万元（税前）。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
林昱	董事长、总裁	男	42	现任	97.79	否
蔡钦铭	董事、副总裁	男	49	现任	84.91	否
江春梅	董事	女	38	现任	0	是
苏享平	董事	男	47	现任	0	是
徐青	独立董事	女	49	现任	4.8	否
王颖彬	独立董事	女	48	现任	9.6	否
郑丽惠	独立董事	女	50	现任	4.8	否
翁齐财	监事会主席	男	50	现任	0	是
江晓华	监事	男	44	现任	57.69	否
田卫红	监事	女	53	现任	24.53	否
吴静	副总裁、董事会秘书	女	47	现任	144.54	否
林廷香	副总裁、财务总监	男	51	现任	137.59	否
邵晓晖	董事	女	51	离任	0	是
苏锡嘉	独立董事	男	69	离任	4.8	否
王林	独立董事	男	69	离任	4.8	否
卢少辉	董事长	男	62	离任	6.6	是
吕建波	董事	男	48	离任	0	是
廖剑锋	董事	男	51	离任	0	否

王锋	执行总裁	男	44	离任	32.35	否
合计	—	—	—	—	614.8	—

六、报告期内董事履行职责的情况

1、本报告期董事会情况

会议届次	召开日期	披露日期	会议决议
第九届董事会第三十九次会议	2022年01月05日	2022年01月06日	会议审议通过《关于增补公司董事的议案》、《关于为控股子公司南平世茂新纪元提供财务资助的议案》、《关于控股子公司福清金森缘为其股东提供财务资助的议案》、《关于召开2022年第一次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-01号公告。
第九届董事会第四十次会议	2022年01月21日	2022年01月22日	会议审议通过《关于选举公司董事长的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》、《关于调整公司董事会专业委员会委员的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-11号公告。
第九届董事会第四十一次会议	2022年03月01日	2022年03月02日	会议审议通过《关于控股子公司向其股东提供财务资助的议案》、《关于召开2022年第二次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-15号公告。
第九届董事会第四十二次会议	2022年03月14日	2022年03月15日	会议审议通过《关于控股子公司参与投资私募基金的议案》、《关于为全资子公司福州常兴茂贸易有限公司提供担保的议案》、《关于召开2022年第三次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-19号公告。
第九届董事会第四十三次会议	2022年03月22日	2022年03月23日	会议审议通过《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》、《关于召开2022年第四次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-24号公告。
第九届董事会第四十四次会议	2022年04月20日	2022年04月22日	会议审议通过《公司2021年度董事会工作报告》、《公司2021年年度报告及其摘要》、《公司2021年度财务决算报告》、《公司2021年度利润分配方案》、《关于公司拟续聘2022年度会计师事务所的议案》、《公司2021年度内部控制自我评价报告》、《关于2022年度日常关联交易预计的议案》、《关于召开公司2021年度股东大会的议案》，会议听取《公司独立董事2021年度述职报告》，具体详见巨潮资讯网公司2022-33号公告。
第九届董事会第四十五次会议	2022年04月28日	2022年04月29日	会议审议通过《公司2022年第一季度报告》。
第九届董事会第四十六次会议	2022年06月08日	2022年06月09日	会议审议通过《关于公司2022年度担保计划的议案》、《关于子公司开立期货账户开展现货仓单业务的可行性报告》、《关于子公司开立期货账户开展现货仓单业务的议案》、《关于公司董事会换届选举非独立董事的议案》、《关于公司董事会换届选举独立董事的议案》、《关于召开公司2022年第五次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-47号公告。
第十届董事会第一次会议	2022年06月24日	2022年06月25日	会议审议通过《关于选举公司第十届董事会董事长的议案》、《关于公司第十届董事会专门委员会组成的议案》、《关于聘任公司总裁的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于聘任公司证券事务代表的议案》，具体详见巨潮资讯网公司2022-56号公告。
第十届董事会第二次会议	2022年08月19日	2022年08月20日	会议审议通过《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》、《关于召开2022年第六次临时股东

			大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-63 号公告。
第十届董事会第三次会议	2022 年 08 月 25 日	2022 年 08 月 27 日	会议审议通过《公司 2022 年半年度报告》和《公司 2022 年半年度报告摘要》。
第十届董事会第四次会议	2022 年 09 月 13 日	2022 年 09 月 14 日	会议审议通过《关于控股子公司进行证券投资的议案》、《关于开展外汇衍生品交易的可行性分析报告》、《关于开展外汇衍生品交易业务的议案》、《关于召开 2022 年第七次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-69 号公告。
第十届董事会第五次会议	2022 年 10 月 14 日	2022 年 10 月 15 日	会议审议通过《关于增补苏享平先生为公司董事的议案》、《关于召开 2022 年第八次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-76 号公告。
第十届董事会第六次会议	2022 年 10 月 27 日	2022 年 10 月 28 日	会议审议通过《公司 2022 年第三季度报告》。
第十届董事会第七次会议	2022 年 10 月 31 日	2022 年 11 月 01 日	会议审议通过《关于调整公司董事会薪酬委员会委员的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-82 号公告。
第十届董事会第八次会议	2022 年 11 月 30 日	2022 年 12 月 01 日	会议审议通过《关于为参股子公司青岛森城鑫投资有限责任公司提供担保的议案》、《关于为福州华信实业有限公司提供担保的议案》、《关于召开 2022 年第九次临时股东大会的议案》，具体详见巨潮资讯网公司 2022-86 号公告。

2、董事出席董事会及股东大会的情况

董事出席董事会及股东大会的情况							
董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席董事会次数	以通讯方式参加董事会次数	委托出席董事会次数	缺席董事会次数	是否连续两次未亲自参加董事会会议	出席股东大会次数
林昱	15	2	13	0	0	否	9
江春梅	15	2	13	0	0	否	9
苏享平	2	0	2	0	0	否	1
蔡钦铭	16	2	14	0	0	否	10
徐青	8	1	7	0	0	否	4
王颖彬	16	2	14	0	0	否	10
郑丽惠	8	1	7	0	0	否	4
邵晓晖	12	2	10	0	0	否	7
卢少辉	1	0	1	0	0	否	1
吕建波	1	0	1	0	0	否	1
廖剑锋	1	0	1	0	0	否	1
苏锡嘉	8	1	7	0	0	否	6
王林	8	1	7	0	0	否	6

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

3、董事对公司有关事项提出异议的情况

董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内董事对公司有关事项未提出异议。

4、董事履行职责的其他说明

董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司董事严格按照《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则》及相关法律、法规等有关规定和要求，依法履行职责。报告期内，公司共召开 10 次股东大会和 16 次董事会会议，公司董事均出席了董事会会议和股东大会，主动关注公司经营管理信息、财务状况、重大事项等，对提交董事会审议的各项议案各抒己见、深入讨论，为公司的稳步发展建言献策，形成一致意见，并做出决策时充分考虑中小股东的利益和诉求，切实增强了董事会决策的科学性与可行性。公司独立董事勤勉尽责，积极了解公司经营状况、内部控制体系建设以及各项决议的执行情况等，对公司发生的需要独立董事发表意见的交易和其他重大事项等均进行了仔细审核，发表了客观、独立的意见，并出具了书面的独立董事意见函，维护公司和全体股东的合法权益。报告期内公司董事对董事会审议的议案以及其他事项未提出异议。

七、董事会下设专门委员会在报告期内的情况

委员会名称	成员情况	召开会议次数	召开日期	会议内容	提出的重要意见和建议	其他履行职责的情况	异议事项具体情况（如有）
审计委员会	苏锡嘉、王林、蔡钦铭	6	2022 年 04 月 15 日	《2021 年年度报告》、《2021 年年度报告摘要》	公司结合实际情况，选用了比较合理的会计政策和会计估计，未发现有意变更和违反会计政策的情况，同意以此报表为基础开展 2021 年度的财务审计工作	不适用	不适用
审计委员会	苏锡嘉、王林、蔡钦铭	6	2022 年 04 月 25 日	《2022 年第一季度报告》	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
审计委员会	徐青、王颖彬、蔡钦铭	6	2022 年 08 月 19 日	《2022 年半年度报告》、《2022 年半年度报告摘要》	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
审计委员会	徐青、王颖彬、蔡钦铭	6	2022 年 10 月 24 日	《2022 年第三季度报告》	审计委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《审计委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
审计委员会	苏锡嘉、王	6	2022 年	《关于续聘	1、建议继续聘用华	不适用	不适用

	林、蔡钦铭		03月30日	公司审计机构的议案》	兴会计师事务所（特殊普通合伙）为三木集团（含控股子公司）2022年度财务审计机构和内部控制审计机构；2、公司内部控制组织机构完整，人员到位，保证了公司内部控制重点活动的执行和监督充分有效。公司当前内部控制制度体系，符合我国有关法律、法规和证券监管部门的要求，能够适应公司当前的生产经营活动和实际工作需要。公司的内部控制是有效的。3、现任审计机构和注册会计师较好地完成了2021年度公司财务报表的审计工作。		
审计委员会	徐青、王颖彬、蔡钦铭	6	2022年06月24日	《关于选举审计委员会主任委员的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过并同意将该议案提交公司董事会审议。	不适用	不适用
薪酬委员会	王颖彬、苏锡嘉、邵晓晖	2	2022年03月01日	《关于2021年度高级管理人员绩效考核的议案》、《关于公司<2022年度高级管理人员薪酬方案>的议案》	薪酬预考核委员会严格按照《公司法》、中国证监会监管规则以及《公司章程》《董事会议事规则》《薪酬预考核委员会实施细则》开展工作，勤勉尽责，经过充分沟通讨论，一致通过所有议案。	不适用	不适用
薪酬委员会	王颖彬、郑丽惠、苏享平	2	2022年06月24日	《关于选举薪酬委员会主任委员的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过并同意将该议案提交公司董事会审议。	不适用	不适用
战略委员会	郑丽惠、徐青、江春梅、	1	2022年06月24日	《关于选举战略委员会主任委员的议案》	经过充分沟通讨论，一致通过并同意将该议案提交公司董事会审议。	不适用	不适用

八、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、公司员工情况

1、员工数量、专业构成及教育程度

报告期末母公司在职员工的数量（人）	53
报告期末主要子公司在职员工的数量（人）	480
报告期末在职员工的数量合计（人）	533
当期领取薪酬员工总人数（人）	533
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数（人）	79
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数（人）
生产人员	0
销售人员	69
技术人员	88
财务人员	88
行政人员	288
合计	533
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	13
本科	209
专科	157
中专及以下	154
合计	533

2、薪酬政策

- （1）董事以及监事：采用按月发放津贴的方式；
- （2）高级管理人员：采用年薪制与绩效奖金相结合的方式，均由董事会审议确定；
- （3）中层及其以下员工：薪酬由基本年薪、岗位津贴构成，固定年薪占合计年薪的 80%，浮动年薪占 20%；
- （4）一线销售人员及管理项目销员采用底薪+提成的销售提成制，与销售业绩、回款情况等直接挂钩。

3、培训计划

- （1）由人力资源部向各部门征集课程需求，制定公司员工全面培训计划，培训包括内训及外训；
- （2）根据培训计划安排搜索课程及培训机构，安排授课老师；
- （3）具体落实及安排培训课程。

4、劳务外包情况

适用 不适用

十、公司利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据华兴会计师事务所对本公司出具的审计报告，2021 年度公司合并报表中归属于上市公司股东的净利润为 25,530,645.88 元，期末未分配利润为 309,395,075.07 元。截至 2021 年 12 月 31 日，期初母公司未分配利润为-282,227,660.25 元，根据《公司法》及公司章程的有关规定，母公司不提取法定盈余公积金，期末母公司未分配利润为-138,004,479.78 元。

依据《深圳证券交易所股票上市规则（2022 年修订）》的相关规定，上市公司制定利润分配预案时，应当以母公司报表中可供分配利润为依据。同时，为避免出现超分配的情况，公司应当以合并报表、母公司报表中可供分配利润孰低的原则来确定具体的利润分配比例。由于母公司期末未分配利润为负数，公司 2021 年度利润分配预案为：2021 年度不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。2021 年度归属于上市公司股东的净利润主要用于补充公司后续项目开发资金。

2022 年 4 月 20 日召开的公司第九届董事会第四十四次会议和 2022 年 5 月 13 日召开的公司 2021 年度股东大会会议审议通过了《公司 2021 年度利润分配方案》，独立董事对此议案发表了同意的独立意见。

《公司 2021 年度利润分配方案》符合中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第 3 号-上市公司现金分红》及公司《章程》、《公司未来三年股东回报规划（2021-2023 年）》等规定，符合公司实际情况和发展需要，具备合法性、合规性及合理性，不存在损害中小股东权益的情形。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

公司报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正但未提出现金红利分配预案

适用 不适用

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

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

1、内部控制建设及实施情况

公司根据《公司法》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》、《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和其他内部控制监管要求，根据公司实际情况，建立了一套较为完善的内部控制制度，贯穿于公司经营管理活动的各个层面和环节。

报告期内，一是公司持续推动内控体系建设，有效发挥内控作用。公司董事会是内部控制的决策机构，就内部控制的有效性对股东负责；公司内部控制体系建设和监督评价部门，负责组织协调内控体系建设并对内部控制的有效性进行监督检查，对监督检查中发现的内部控制缺陷，按照公司内部审计工作程序进行报告。二是不断健全内部控制制度建设，完善规章制度管理机制。公司定期梳理内部控制制度与流程，对制度与流程进行再完善及再提升。同时严格落实各项规章制度，持续加强合规管理和风险管理，切实提高合规经营意识和重大风险防控能力。

根据公司内部控制重大缺陷的认定情况，2022 年公司不存在财务报告和非财务报告内部控制重大缺陷和重要缺陷。公司已建立一套较为完整且持续有效运行的内控体系，通过内部控制体系的运行、分析与评价，有效防范了经营管理中的风险，促进了内部控制目标的实现。公司根据 2022 年度内部控制实施情况编制了内部控制自我评价报告，报告全面、真实、客观地反映了公司内部控制体系建设和运作的实际情况，符合深圳证券交易所《上市公司内部控制指引》及其他相关文件的要求。未来，公司将继续完善内部控制制度，规范内部控制制度执行，强化内部控制监督检查，促进公司健康、可持续发展。

2、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

十三、公司报告期内对子公司的管理控制情况

公司名称	整合计划	整合进展	整合中遇到的问题	已采取的解决措施	解决进展	后续解决计划
无	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

十四、内部控制自我评价报告或内部控制审计报告

1、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2023 年 04 月 29 日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例	90.95%	
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例	91.58%	
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1、重大缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），一般应认定为财务报告内部控制重大缺陷：①发现董事、监事和高级管理人员在公司管理活动中存在重大舞弊；②发现当期财务报表存	1、重大缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），一般应认定为非财务报告内部控制重大缺陷：①法规：严重违规并被处以重罚或承担刑事责任；②运营：严重影响（如生产长时间关

	在重大错报，而内部控制在运行过程中未能发现该错报；③公司审计委员会和内部审计机构对内部控制的监督无效；④控制环境无效；⑤一经发现并报告给管理层的重大缺陷在合理的时间后未加以改正；⑥因会计差错导致证券监管机构的行政处罚。2、重要缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为重要缺陷，以及存在重大缺陷的强烈迹象：①关键岗位人员舞弊；②合规性监管职能失效，违反法规的行为可能对财务报告的可靠性产生重大影响；③已向管理层汇报但经过合理期限后，管理层仍然没有对重要缺陷进行纠正。3、一般缺陷：未构成重大缺陷、重要缺陷标准的其他内部控制缺陷。	停)；③声誉：负面消息在全国各地流传，对企业声誉造成重大损害；④安全：引起多位职工或公民死亡；⑤环境：对周围环境造成永久污染或无法弥补的破坏。2、重要缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为重要缺陷，以及存在重大缺陷的强烈迹象：①法规：违规并被处罚；②运营：中度影响（如生产故障造成停产）；③声誉：负面消息在某区域流传，对企业声誉造成较大损害；④安全：导致一位职工或公民死亡；⑤环境：对周围环境造成严重污染或者需高额恢复成本。3、一般缺陷：出现以下情形的（包括但不限于），应被认定为一般缺陷：①法规：轻微违规并已整改；②运营：一般影响（生产线暂时无法生产）；③声誉：负面消息在企业内部流传，企业的外部声誉没有受较大影响；④安全：长期影响多位职工或公民健康；⑤环境：环境污染和破坏在可控范围内，没有造成永久的环境影响。同时，以下迹象通常表明非财务报告内部控制可能存在重大缺陷：①企业重大事项缺乏民主决策程序；②内部控制评价的结果特别是重大或重要缺陷未得到整改；③重要业务缺乏制度控制或制度系统性失效。
定量标准	1、重大缺陷：财务报表整体重要性水平 \leq 潜在错报；2、重要缺陷：财务报表整体重要性水平的 50% \leq 潜在错报 $<$ 财务报表整体重要性水平；3、一般缺陷：错报 $<$ 财务报表整体重要性水平的 50%。其中，以上年未经审计净资产的 1.5%作为财务报表整体重要性水平。	1、重大缺陷：财务报表整体重要性水平 \leq 潜在错报；2、重要缺陷：财务报表整体重要性水平的 50% \leq 潜在错报 $<$ 财务报表整体重要性水平；3、一般缺陷：错报 $<$ 财务报表整体重要性水平的 50%。其中，以上年未经审计净资产的 1.5%作为财务报表整体重要性水平。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

2、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
我们认为，贵公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2023 年 04 月 29 日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

第五节 环境和社会责任

一、重大环保问题

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	无	无	无	无	无

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，公司出资 5 万元参与帮扶四川省宣汉县峰城镇仁义村。

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴的情况

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、承诺事项履行情况

1、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尚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		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
其他对公司中小股东所作承诺	本公司		《公司未来三年股东回报规划（2021-2023年）》	2021年04月16日	2021年至2023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	无					

2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用 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、董事会对最近一期“非标准审计报告”相关情况的说明

适用 不适用

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况说明

适用 不适用

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 15 号》中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”的规定

2021 年 12 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会[2021]35 号）（以下简称“解释 15 号”），其中“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”（以下简称“试运行销售的会计处理规定”）和“关于亏损合同的判断”内容自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释 15 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

（2）执行《企业会计准则解释第 16 号》

2022 年 11 月 30 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会[2022]31 号，以下简称解释 16 号），“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”内容自 2023 年 1 月 1 日起施行；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。执行解释 16 号的相关规定对本公司报告期内财务报表无影响。

2、重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重大会计估计变更。

七、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

与上年相比，本年新设成立 2 家子公司，转让 1 家子公司，具体情况详见本财务报表附注“合并范围的变更”和“在其他主体中的权益”相关内容。

八、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	55
境内会计师事务所审计服务的连续年限	31
境内会计师事务所注册会计师姓名	刘延东、王永平

境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	4 年、2 年
------------------------	---------

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

报告期内，公司聘请了华兴会计师事务所（特殊普通合伙）为公司内部控制审计机构，审计费用为 30 万元。

九、年度报告披露后面临退市情况

适用 不适用

十、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。

十一、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。

十二、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十三、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

十四、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	可获得的同类交易市价	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（关联董事）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	994.59	994.59	72.10%	1,682	否	货币结算	994.59	2022 年 04 月 22 日	公告编号：2022-37，披露网站：

													巨潮资讯网
新鸿天装饰工程有限公司	关联方（关联董事）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	384.80	384.8	27.90%	218	是	货币结算	384.80	2022年04月22日	公告编号：2022-37，披露网站：巨潮资讯网
合计				--	--	1,379.39	--	1,900	--	--	--	--	--
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

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

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。

十五、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

托管情况说明

2019年5月25日，公司召开第八届董事会第三十八次会议、2019年第四次临时股东大会审议通过了《关于拟签订经营管理委托协议暨关联交易的议案》，公司将三木·水岸君山等7个房地产相关日常经营业务委托给集团股份有限公司（以下简称“阳光城”）实施管理。根据《经营管理委托协议》，公司仅就房地产项目的建设和销售等日常经营管理工作进行委托，公司仍拥有项目公司股权、资产购买处置、投融资行为等重大事项决策权，享有项目公司的收益权。该交易事项所属项目公司资产的风险和报酬仍为公司所有，阳光城根据受托管理期间所托管项目含税销售收入总额的1%计取委托管理费用。

上述《经营管理委托协议》已于2022年6月10日到期，到期后公司将自主经营管理上述托管的相关资产，不再与阳光城进行续约（详情参见巨潮资讯网公司2022-46号公告）。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额10%以上的项目

适用 不适用

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

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

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
青岛森城鑫投资有限责任公司	2021年01月09日	8,000	2021年01月20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	2021年08月17日	2,600	2021年09月06日	0	连带责任担保	无	有	一年	是	否
福州华信实业有限公司	2021年08月17日	3,000	2022年09月22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03月23日	2,500	2022年05月17日	2,000	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06月23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	尚未执行		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	尚未执行		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	尚未执行		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)			19,100.00		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)					7,500.00
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)			32,700.00		报告期末实际对外担保余额合计(A4)					14,700.00
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	9,980	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	45,906	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	2,800	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	3,500	连带责任担保、抵押	房产	有	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2020年11月27日	4,900	2020年11月27日	0	连带责任担保	无	无	五年	是	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	1,500	连带责任担保	无	有	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2021年01月26日	4,000	2022年06月02日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	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	34,010	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	5,200	连带责任担保	无	否	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2021年04月09日	4,000	2021年04月20日	0	连带责任担保	无	无	二年	是	否
福建三木建设发展有限公司	2021年05月11日	30,000	2022年05月14日	0	连带责任担保、抵押	土地	无	一年	是	否

福州轻工进出口有限公司	2021年06月18日	5,000	2021年08月03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07月14日	7,000	2021年07月19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	2021年07月14日	6,000	2021年07月26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07月14日	15,000	2021年07月23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	2021年07月28日	3,000	2021年07月29日	0	连带责任担保	无	无	一年	是	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	19,907	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	4,500	2021年09月28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	2021年09月02日	10,000	2021年09月16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	2021年09月02日	6,000	2022年09月16日	5,999	连带责任担保	无	无	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2021年09月02日	10,000	2021年10月08日	0	连带责任担保、抵押	房产	无	一年	是	否
福州轻工进出口有限公司	2021年09月02日	3,500	2021年09月23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	2021年09月02日	6,000	2021年09月22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	2021年09月02日	9,000	2021年09月16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	2021年09月25日	4,000	2021年09月25日	2,800	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	3,700	连带责任担保	无	有	一年	否	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	4,600	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	933	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	11,500	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	一年	否	否
福州轻工进出口有限公司	2021年11月09日	6,000	2022年02月28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	2021年11月09日	4,500	2022年10月12日	3,000	连带责任担保、抵	房产抵押	无	一年	否	否

公司					押					
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	4,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
福建三木建设发展有限公司	2022年03月02日	16,000	2022年03月09日	8,000	连带责任担保、抵押	房产抵押	无	一年	否	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	1,000	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03月23日	7,200	2022年04月02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	2022年03月23日	5,000	2022年04月18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	11,500	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	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	2022年05月07日	10,000	2022年05月16日	9,000	连带责任担保	无	有	一年	否	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	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	2022年06月29日	1,300	2022年06月29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	2022年06月29日	1,300	2022年06月29日	1,000	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08月17日	10,000	2022年08月17日	4,196	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	12,000	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	13,845	连带责任担保、抵押、质押	在建工程、股权	无	二年	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	9,593	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	未执行		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	9,000	2022年9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9月22日	6,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否

司										
福州轻工进出口有限公司	2022年09月20日	6,000	2022年9月27日	4,100	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	5,000	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	600	连带责任担保	无	有	一年	否	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
福建三木建设发展有限公司	2022年11月17日	10,000	未执行		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11月17日	3,500	2022年11月22日	1,500	连带责任担保	无	有	一年	否	否
森成鑫(厦门)进出口有限公司	2022年11月17日	1,000	2022年11月25日	1,000	连带责任担保	无	无	三年	否	否
福建三木集团股份有限公司	2022年11月23日	8,800	2022年12月5日	3,990	抵押担保	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	7,000	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9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	尚未执行		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	1,000	连带责任担保	无	有	一年	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			305,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)					208,952
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			734,400		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)					344,254
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
长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司	2022年10月20日	300	2022年10月28日	280	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)			300		报告期内对子公司担保实际发生额合计					280

		(C2)	
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)	280
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)	324,400	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2+C2)	216,732
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	767,400	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	359,234
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例			250.59%
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)			286,368
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (F)			287,555.43
上述三项担保金额合计 (D+E+F)			573,923.43
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的情况说明 (如有)		不适用	
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、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

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。

十六、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。

十七、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	87,964	0.02%				-50,000	-50,000	37,964	0.02%
1、国家持股	0							0	
2、国有法人持股	0							0	
3、其他内资持股	87,964	0.02%				-50,000	-50,000	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	53,750	0.01%				-50,000	-50,000	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	465,431,606	99.98%				50,000	50,000	465,481,606	99.98%
1、人民币普通股	465,431,606	99.98%				50,000	50,000	465,481,606	99.98%
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%				0	0	465,519,570	100.00%

股份变动的原因

适用 不适用

1、按照相关法律、法规等规定，报告期内公司离任董事所持有的股份锁定期已满，公司有限售条件股份发生了变动。

2、上述股份变动情况根据中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的查询结果填写。

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

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期增加限售股数	本期解除限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
廖剑锋	0	50,000	-50,000	0	高管锁定	高管离任且任期届满六个月后解除限售
蔡钦铭	3,750	0	0	3,750	高管锁定股	高管离任且任期届满六个月后解除限售
中国新闻社福建分社	34,214	0	0	34,214	因为其股票帐户为D字头，不符合规范，待其规范后再上市流通。	-
合计	37,964	50,000	-50,000	37,964	---	---

备注：公司原董事廖剑锋已于 2022 年 1 月 21 日辞去董事职务，按照相关法律、法规等规定，报告期内其所持有的股份 50,000 股锁定期已满，解除限售。

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

3、现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

1、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	43,454	年度报告披露日前上一月末普通股股	39,414	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0
-------------	--------	------------------	--------	------------------------------	---	--------------------------------------	---

		东总数						
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	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	9.51%	44,264,558	0	0	44,264,558	质押	44,263,800
							冻结	9,645,934
福州开发区国有资产运营有限公司	国有法人	3.41%	15,874,200	0	0	15,874,200		
朱干群	境内自然人	1.29%	6,027,700	6,027,700	0	6,027,700		
林文融	境内自然人	1.18%	5,470,046	-165,899	0	5,470,046		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.71%	3,320,426	3,320,226	0	3,320,426		
郑平	境内自然人	0.69%	3,218,800	3,218,800	0	3,218,800		
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.66%	3,075,900	3,075,900	0	3,075,900		
华泰证券股份有限公司	国有法人	0.65%	3,003,333	2,310,989	0	3,003,333		
齐建伟	境内自然人	0.64%	2,964,700	472,300	0	2,964,700		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（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运营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 10）	不适用							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		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	44,264,558		人民币普通股	44,264,558				

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
朱干群	6,027,700	人民币普通股	6,027,700
林文融	5,470,046	人民币普通股	5,470,046
中信证券股份有限公司	3,320,426	人民币普通股	3,320,426
郑平	3,218,800	人民币普通股	3,218,800
国泰君安证券股份有限公司	3,075,900	人民币普通股	3,075,900
华泰证券股份有限公司	3,003,333	人民币普通股	3,003,333
齐建伟	2,964,700	人民币普通股	2,964,700
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名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 4,481,000 股，普通账户持股 989,046 股，实际合计持有 5,470,046 股；郑平通过中信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有 3,218,800 股，普通账户持股 0 股，实际合计持有 3,218,800 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。

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福州开发区国有资产营运有限公司	林昱	1996 年 11 月 28 日	9135010515458976XU	对外投资；投资咨询服务（不含证券、期货、保险）；企业管理咨询；土地开发、转让；城市基础设施建设和投资、并对所承建项目实施管理；房地产开发；物业管理、房屋租赁、城市污水处理；建材销售；管理开发区经营性国有资产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	福州开发区国有资产营运有限公司持有福建实达集团股份有限公司（股票代码：600734）1.27% 股份。			

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。

3、公司实际控制人及其一致行动人

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

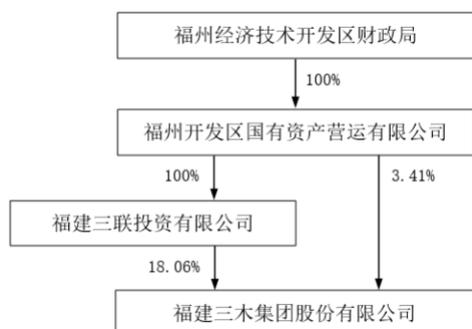
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
福州经济技术开发区财政局	吴明光	1985 年 01 月 18 日	113501050036282902	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	福州经济技术开发区财政局通过福州开发区国有资产营运有限公司持有福建实达集团股份有限公司（股票代码：600734）1.27%股份。			

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。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

4、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%

适用 不适用

5、其他持股在 10%以上的法人股东

适用 不适用

6、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

四、股份回购在报告期的具体实施情况

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价交易方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

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

审计意见类型	标准的无保留意见
审计报告签署日期	2022-4-28
审计机构名称	华兴会计师事务所(特殊普通合伙)
审计报告文号	华兴审字[2023]22012480012 号
注册会计师姓名	王永平、刘延东

审计报告正文

福建三木集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了福建三木集团股份有限公司（以下简称三木集团公司）财务报表，包括2022年12月31日的合并及母公司资产负债表，2022年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了三木集团公司2022年12月31日的合并及母公司财务状况以及2022年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于三木集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）房地产项目存货可变现净值测试

1、事项描述

截止2022年12月31日，三木集团公司合并资产负债表中存货账面价值394,277.30万元，其中房地产项目存货账面价值393,733.49万元，占比99.86%；期末房地产项目存货跌价准备余额7,526.33万元，公司于2022年度计提房地产项目存货跌价准备金额2,747.85万元。

管理层对期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。可变现净值按照项目的估计售价减去估计的项目总成本、销售费用和相关税费后的金额确定，并考虑了特定房地产开发项目的具体因素。鉴于房地产项目存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且管理层在确定可变现净值时需要运用重大判断和估计，为此我们将房地产项目存货可变现净值测试确定为关键审计事项。

三木集团公司与房地产项目存货可变现净值测试相关的信息披露参见财务报表附注三、（十五）“存货”与财务报表附注五、（七）存货。

2、审计中的应对

（1）了解、评估及测试与房地产项目存货可变现净值测试相关的内部控制；

（2）实地观察房地产建设项目，了解项目开发进度，根据相同项目或可比项目的销售情况，判断相关存货是否存在跌价的情形；

（3）检查公司存货跌价准备计提的批准程序；

（4）复核存货可变现净值的估算，将估算过程所采用的预期售价，与项目实际成交情况或可比项目市场交易情况进行比较分析，并与管理层讨论分析，评价预期售价的合理性；

（5）复核存货可变现净值估算所采用的总成本；

（6）根据预计的收入和总成本，结合房地产行业税收规定，计算税率，以评价管理层所使用税费数据的合理性；

（7）重新计算存货可变现净值的金额，并与账面记录核对，复核存货及存货跌价准备在财务报告中的列报和披露。

（二）商誉减值测试

1、事项描述

截止2022年12月31日，三木集团公司合并资产负债表中商誉账面原值 13,709.73万元、净值12,607.74

万元。

管理层对商誉应至少每年进行减值测试。管理层通过比较被分摊商誉的相关资产组的可收回金额与该资产组及商誉的账面价值，对商誉进行减值测试。预测可收回金额涉及对资产组未来现金流量现值的预测，管理层需要恰当的预测未来市场和经济环境，相关资产组未来现金流的长期平均增长率并合理的确定计算相关资产组预计未来现金流量现值所采用的折现率等关键参数，这涉及管理层运用重大会计估计和判断。

由于商誉对于三木集团公司财务报表整体的重要性，减值测试过程较为复杂，且管理层需要作出重大会计估计和判断，我们将商誉的减值测试确认为关键审计事项。

三木集团公司与商誉减值相关的信息披露参见财务报表附注三、(二十六)“长期资产减值”与财务报表附注五、(十八)商誉。

2、审计中的应对

- (1) 了解、评估及测试与商誉减值测试相关的内部控制；
- (2) 复核管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；与管理层讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键假设、参数的选择等的合理性；
- (3) 与管理层聘请的专家讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键假设、参数的选择等的合理性；
- (4) 评价管理层聘请的专家的胜任能力、专业素质和客观性；
- (5) 复核并利用专家评估工作，包括商誉减值测试所选择的估值方法和主要假设；
- (6) 比照前后年度折现率系数，对折现率执行敏感性测试；
- (7) 评估管理层于2022年12月31日对商誉及其减值估计结果、财务报表的披露是否恰当。

四、其他信息

三木集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括2022年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估三木集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算三木集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督三木集团公司的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

(1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对三木集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结

论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致三木集团公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

(6) 就三木集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：元

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

单位：元

项目	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	997,436,132.15	1,309,008,473.63
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	40,196,115.90	141,764,637.41
衍生金融资产		

应收票据	150,000,000.00	
应收账款	99,550,485.55	27,990,958.50
应收款项融资		
预付款项	762,266,251.19	696,259,547.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	159,693,393.85	118,639,086.44
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	3,867,509,733.86	4,484,310,036.37
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	111,239,616.82	147,672,395.92
流动资产合计	6,187,891,729.32	6,925,645,135.57
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	477,044,226.59	445,753,986.91
其他权益工具投资	178,311.20	180,501.60
其他非流动金融资产	150,083,365.22	66,433,721.00
投资性房地产	1,799,961,897.28	1,799,898,137.28
固定资产	533,194,978.92	520,520,014.22
在建工程	352,189.86	8,036,803.35
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	4,302,559.24	6,315,417.70
无形资产	4,353,830.46	1,742,219.72
开发支出		
商誉	126,077,442.53	137,097,343.40
长期待摊费用	5,334,100.84	8,670,984.31
递延所得税资产	10,251,547.48	11,260,952.48
其他非流动资产	465,654,000.00	
非流动资产合计	3,576,911,556.84	3,006,033,189.19
资产总计	9,764,803,286.16	9,931,678,324.76
流动负债：		
短期借款	2,398,969,522.01	1,881,718,722.60
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	862,770,197.00	1,158,903,071.49
应付账款	421,204,157.83	605,063,467.37
预收款项	10,822,898.40	18,970,121.11
合同负债	1,360,020,730.37	1,106,615,947.44
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	9,576,303.90	11,059,435.22
应交税费	146,899,618.45	127,083,031.78
其他应付款	391,997,560.63	653,844,546.71
其中：应付利息		
应付股利	1,758,058.38	11,546,240.36
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	621,443,112.54	166,695,659.10
其他流动负债	131,013,060.28	97,943,645.33
流动负债合计	6,354,717,161.41	5,827,897,648.15
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,120,406,225.89	1,825,851,215.89
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,161,752.78	4,857,645.26
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	340,210,993.96	331,656,102.54
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,463,778,972.63	2,162,364,963.69
负债合计	7,818,496,134.04	7,990,262,611.84
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	644,593,712.68	644,594,616.22
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	323,458,259.87	309,395,075.07

归属于母公司所有者权益合计	1,433,571,542.55	1,419,509,261.29
少数股东权益	512,735,609.57	521,906,451.63
所有者权益合计	1,946,307,152.12	1,941,415,712.92
负债和所有者权益总计	9,764,803,286.16	9,931,678,324.76

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	2022年12月31日	2022年1月1日
流动资产：		
货币资金	76,836,672.24	20,991,972.53
交易性金融资产	0.00	
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	627,827.04	826,027.04
应收款项融资		
预付款项	76,536,766.16	36,905.11
其他应收款	1,946,155,867.82	1,889,522,359.71
其中：应收利息		
应收股利	34,939,435.07	34,939,435.07
存货	8,291,050.79	8,291,050.79
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,573,287.78	1,348,538.55
流动资产合计	2,110,021,471.83	1,921,016,853.73
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	2,577,086,331.38	2,465,796,091.70
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	14,677,458.10	18,315,323.29
在建工程	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	115,566.37	214,623.25
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	

非流动资产合计	3,229,445,909.56	2,655,905,270.01
资产总计	5,339,467,381.39	4,576,922,123.74
流动负债：		
短期借款	863,261,500.00	673,933,524.17
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	62,850,000.00	165,150,000.00
应付账款	8,360,405.43	8,231,474.43
预收款项	1,303,319.02	1,759,235.50
合同负债	288,713,942.78	5,622,975.99
应付职工薪酬	0.00	
应交税费	8,663,844.23	3,325,127.28
其他应付款	2,744,403,889.48	2,629,543,545.77
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	384,420,428.14	35,200,000.00
其他流动负债	36,826,353.98	0.00
流动负债合计	4,398,803,683.06	3,522,765,883.14
非流动负债：		
长期借款	410,000,000.00	535,600,000.00
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	431,857,632.73	557,457,632.73
负债合计	4,830,661,315.79	4,080,223,515.87
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	-125,897,022.05	-138,004,479.78
所有者权益合计	508,806,065.60	496,698,607.87
负债和所有者权益总计	5,339,467,381.39	4,576,922,123.74

3、合并利润表

单位：元

项目	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入	13,954,075,508.00	8,600,486,943.20
其中：营业收入	13,954,075,508.00	8,600,486,943.20
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	13,923,021,872.19	8,720,691,897.01
其中：营业成本	13,441,983,402.71	8,265,907,647.13
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	62,248,191.79	42,538,364.30
销售费用	94,072,869.53	119,665,538.15
管理费用	117,982,449.09	132,738,764.16
研发费用		
财务费用	206,734,959.07	159,841,583.27
其中：利息费用	186,997,936.61	153,655,755.90
利息收入	12,012,773.59	15,427,798.10
加：其他收益	14,732,787.86	11,096,173.88
投资收益（损失以“-”号填列）	42,755,356.97	188,157,031.03
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	31,290,239.68	116,263,132.84
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）	2,697,477.32	26,241,516.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	2,644,151.89	24,211,858.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-38,498,361.84	-45,122,758.96
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-72,957.59	-117,514.70
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	55,312,090.42	84,261,351.70

加：营业外收入	8,173,549.74	5,366,617.39
减：营业外支出	10,520,754.51	3,591,502.49
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	52,964,885.65	86,036,466.60
减：所得税费用	21,607,548.31	26,630,838.16
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	31,357,337.34	59,405,628.44
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	31,357,337.34	59,405,628.44
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	14,868,391.63	25,530,645.88
2.少数股东损益	16,488,945.71	33,874,982.56
六、其他综合收益的税后净额	-1,642.80	1,149.96
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-903.54	632.48
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-903.54	632.48
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	-903.54	632.48
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	-739.26	517.48
七、综合收益总额	31,355,694.54	59,406,778.40
归属于母公司所有者的综合收益总额	14,867,488.09	25,531,278.36
归属于少数股东的综合收益总额	16,488,206.45	33,875,500.04
八、每股收益		
（一）基本每股收益	0.0319	0.0548
（二）稀释每股收益	0.0319	0.0548

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	2022 年度	2021 年度
----	---------	---------

一、营业收入	3,556,662,053.87	1,122,271,638.59
减：营业成本	3,487,713,273.93	1,089,944,452.17
税金及附加	5,924,529.37	2,507,194.41
销售费用	285,370.01	116,411.35
管理费用	19,492,164.34	28,843,323.15
研发费用	0.00	
财务费用	82,714,668.13	33,985,005.21
其中：利息费用	80,815,981.65	34,579,975.28
利息收入	266,693.67	1,674,770.92
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	51,491,759.68	177,372,410.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
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	-97,614.68
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-1,328.95	-17,860.45
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	12,024,278.82	144,132,187.91
加：营业外收入	85,779.58	1,529,038.64
减：营业外支出	2,600.67	510,680.70
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,107,457.73	145,150,545.85
减：所得税费用	0.00	927,365.38
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	12,107,457.73	144,223,180.47
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	12,107,457.73	144,223,180.47
（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	12, 107, 457. 73	144, 223, 180. 47
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	2022 年度	2021 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	17, 942, 436, 414. 60	10, 116, 765, 916. 13
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	277, 554, 866. 12	322, 456, 343. 76
收到其他与经营活动有关的现金	150, 950, 134. 46	943, 536, 066. 25
经营活动现金流入小计	18, 370, 941, 415. 18	11, 382, 758, 326. 14
购买商品、接受劳务支付的现金	17, 560, 047, 396. 36	10, 146, 463, 522. 90
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	124, 457, 826. 91	144, 450, 140. 39
支付的各项税费	137, 715, 152. 38	184, 568, 760. 70
支付其他与经营活动有关的现金	323, 451, 452. 73	512, 172, 924. 72
经营活动现金流出小计	18, 145, 671, 828. 38	10, 987, 655, 348. 71
经营活动产生的现金流量净额	225, 269, 586. 80	395, 102, 977. 43
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	72, 126, 448. 61	100, 283, 324. 56
取得投资收益收到的现金	11, 465, 023. 29	79, 511, 855. 14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	151, 971. 58	386, 679. 83

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-277.25	
收到其他与投资活动有关的现金	20,000.00	
投资活动现金流入小计	83,763,166.23	180,181,859.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,207,498.03	17,578,026.57
投资支付的现金	515,954,000.00	107,349,000.00
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	1,210,000.00	
投资活动现金流出小计	522,371,498.03	124,927,026.57
投资活动产生的现金流量净额	-438,608,331.80	55,254,832.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		49,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		49,000,000.00
取得借款收到的现金	4,211,393,708.13	5,810,146,903.83
收到其他与筹资活动有关的现金	125,676,769.81	109,315,075.50
筹资活动现金流入小计	4,337,070,477.94	5,968,461,979.33
偿还债务支付的现金	3,946,949,503.72	5,830,084,638.45
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	337,914,554.49	311,111,363.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	26,515,000.00	47,223,910.00
支付其他与筹资活动有关的现金	11,107,154.60	6,441,071.56
筹资活动现金流出小计	4,295,971,212.81	6,147,637,073.44
筹资活动产生的现金流量净额	41,099,265.13	-179,175,094.11
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-13,656,091.80	713,904.25
五、现金及现金等价物净增加额	-185,895,571.67	271,896,620.53
加：期初现金及现金等价物余额	555,959,980.74	284,063,360.21
六、期末现金及现金等价物余额	370,064,409.07	555,959,980.74

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年度	2021 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	6,555,270,456.30	1,266,941,058.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	905,963,325.75	1,461,930,748.14
经营活动现金流入小计	7,461,233,782.05	2,728,871,806.97
购买商品、接受劳务支付的现金	5,972,762,023.68	1,149,155,509.70
支付给职工以及为职工支付的现金	13,378,058.37	20,301,534.86
支付的各项税费	10,570,873.15	5,584,273.89
支付其他与经营活动有关的现金	1,178,669,480.93	1,165,089,710.64
经营活动现金流出小计	7,175,380,436.13	2,340,131,029.09
经营活动产生的现金流量净额	285,853,345.92	388,740,777.88
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	20,201,520.00	34,977,090.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	10,955.00	
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	0.00	

投资活动现金流入小计	20,212,475.00	34,977,090.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	543,153.32	305,070.58
投资支付的现金	545,654,000.00	71,790,000.00
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	546,197,153.32	72,095,070.58
投资活动产生的现金流量净额	-525,984,678.32	-37,117,980.58
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	1,878,720,000.00	2,115,629,660.00
收到其他与筹资活动有关的现金		33,728,410.71
筹资活动现金流入小计	1,878,720,000.00	2,149,358,070.71
偿还债务支付的现金	1,467,592,024.17	2,407,646,135.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	114,237,041.51	83,918,620.42
支付其他与筹资活动有关的现金	32,046,818.59	1,725,801.11
筹资活动现金流出小计	1,613,875,884.27	2,493,290,557.36
筹资活动产生的现金流量净额	264,844,115.73	-343,932,486.65
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	24,712,783.33	7,690,310.65
加：期初现金及现金等价物余额	12,168,887.21	4,478,576.56
六、期末现金及现金等价物余额	36,881,670.54	12,168,887.21

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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						644,594,616.22				309,395,075.07		1,419,926.29	521,906,451.63	1,941,571.29
加：会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															

他															
二、 本年期初 余额	465, 519, 570. 00						644, 594, 616. 22					309, 395, 075. 07	1,41 9,50 9,26 1.29	521, 906, 451. 63	1,94 1,41 5,71 2.92
三、 本期增 减变动 金额 (减少以 “一”号 填列)							- 903. 54					14,0 63,1 84.8 0	14,0 62,2 81.2 6	- 9,17 0,84 2.06	4,89 1,43 9.20
(一) 综合收 益总额							- 903. 54					14,8 68,3 91.6 3	14,8 67,4 88.0 9	16,4 88,2 06.4 5	31,3 55,6 94.5 4
(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													- 26,4 65,4 80.0 0	- 26,4 65,4 80.0 0	

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													- 26,4 65,4 80.0 0	- 26,4 65,4 80.0 0	
4. 其他															
(四) 所有者 权益 内部 结转										- 805, 206. 83		- 805, 206. 83	806, 431. 49	1,22 4.66	
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股本)															
2. 盈 余公 积转 增 资本 (或 股本)															
3. 盈 余公 积 弥 补 亏 损															
4. 设 定受 益计 划变 动 额 结 转 留 存 收 益															
5.															

其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	465,519,570.00					644,593,712.68				323,458,259.87		1,433,571,542.55	512,735,609.57	1,946,307,152.12	

上期金额

单位：元

项目	2021 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					644,593,983.74					283,864,429.19		1,393,977,982.93	494,587,908.57	1,888,565,891.50
加：会计政策变更															
期差错更正															
一控制下企业合并															
其他															

二、本年期初余额	465,519,570.00						644,593,983.74				283,864,429.19		1,393,977,982.93	494,587,908.57	1,888,565,891.50
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							632.48				25,530,645.88		25,531,278.36	27,318,543.06	52,849,821.42
（一）综合收益总额							632.48				25,530,645.88		25,531,278.36	33,875,500.04	59,406,778.40
（二）所有者投入和减少资本														49,000,000.00	49,000,000.00
1.所有者投入的普通股														49,000,000.00	49,000,000.00
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														-55,556.98	-55,556.98
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													- 55,5 56,9 56.9 8	- 55,5 56,9 56.9 8	
4. 其他															
(四) 所有者 权益 内部 结转															
1. 资本 公积 转增 资本 (或 股本)															
2. 盈余 公积 转增 资本 (或 股本)															
3. 盈余 公积 弥补 亏损															
4. 设定 受益 计划 变动 额结 转留 存收 益															
5. 其他 综合															

收益结转留存收益																
6. 其他																
(五) 专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
(六) 其他																
四、本期期末余额	465,519,570.00						644,594,616.22				309,395,075.07		1,419,509,261.29	521,906,451.63	1,941,571,292.92	

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	2022 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	138,004,479.78		496,698,607.87
加：会计政策变更												
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、										12,10		12,10

本期 增减 变动 金额 (减 少以 “一 ”号 填 列)										7,457 .73		7,457 .73
(一) 综 合 收 益 总 额										12,10 7,457 .73		12,10 7,457 .73
(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	-125,897,022.05		508,806,065.60

上期金额

单位：元

项目	2021 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	-282,227,660.25		352,475,427.40
加：会计政策变更												
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	-282,227,660.25		352,475,427.40
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										144,223,180.47		144,223,180.47
（一）综合收益总额										144,223,180.47		144,223,180.47
（二）所												

有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
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、本期末余额	465,519,570.00			67,260,142.47	28,555,951.68		73,367,423.50	-138,004.47	9.78		496,698,607.87	

三、公司基本情况

(一) 公司设立情况

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4月28日经第十届第十一次董事会会议批准通过。

（二）合并财务报表范围及其变化情况

公司合并财务报表范围的主要子公司详见“其他主体中的权益”的相关内容。与上年相比，新设成立2家子公司，本年因处置股权而丧失控制权的公司有1家。具体情况详见本财务报表附注“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”相关内容。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

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

2、持续经营

公司以持续经营为基础，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

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。

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

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4、记账本位币

公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

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

酬

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

账龄	预期信用损失率 (%)
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（十）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

1. 合同资产的确认方法及标准

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。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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，确认为减值利得。

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

折旧或摊销方法

无

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三、（二十六）“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

收入确认和计量所采用的会计政策

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2021年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号）（以下简称“解释第15号”），“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”、“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	不适用	详见其他说明（1）
2022年12月，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号）（以下简称“解释第16号”），“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。本公司自规定之日起开始执行。	不适用	详见其他说明（2）

（1）本公司执行解释第15号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表无需调整。

（2）本公司执行解释第16号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表无需调整。

(2) 重要会计估计变更

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%，15%
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 25%-30%后余值的 1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
土地增值税	土地增值额或者预征（注）	超率累进税率

注：土地增值税按房地产开发应纳税收入的0—6%预缴，待开发项目达到国家规定的清算条件时，按房地产销售收入减去可以扣除的费用后按30%—60%的累进税率计算缴纳。

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	15%
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%
上海龟森实业有限公司	

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《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。自 2021 年 1 月 1 日起施行，2022 年 12 月 31 日终止执行。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《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。

根据《福建省财政厅关于免征部分行业 2022 年度地方水利建设基金的通知》（闽财规〔2022〕11 号）、《福建省人民政府印发关于贯彻落实扎实稳住经济一揽子政策措施实施方案的通知》（闽财税〔2022〕15 号）要求，对我省工业、物流、餐饮、住宿、公路水路运输、旅游等六大行业免征 2022 年度

地方水利建设基金。

根据《税务总局关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告》（税务总局公告 2022 年第 11 号）《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 39 号）第七条和《财政部 税务总局关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号）规定的生产、生活性服务业增值税加计抵减政策，执行期限延长至 2022 年 12 月 31 日。

1、其他

七、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“期末”指2022年12月31日，“期初”指2022年1月1日，“本期”指2022年度，“上期”指2021年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	148,262.69	599,611.10
银行存款	362,331,367.38	552,840,005.09
其他货币资金	634,956,502.08	755,568,857.44
合计	997,436,132.15	1,309,008,473.63
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	627,371,723.08	753,048,492.89

注：货币资金中受限制的金额为627,371,723.08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

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	40,196,115.90	141,764,637.41
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	40,196,115.90	141,764,637.41
合计	40,196,115.90	141,764,637.41

注：期末交易性金融资产系投资驰泰卓越二号私募证券投资基金和短期理财。

3、应收票据

1. 应收票据分类列示

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

2. 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

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

3. 按坏账计提方法分类披露

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按组合计提坏账准备	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	-	-	-	-	-
商业承兑票据	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	150,000,000.00	100.00			150,000,000.00	-	-	-	-	-

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：银行承兑汇票

名称	期末余额		
	应收票据	坏账准备	计提比例 (%)
银行承兑票据	150,000,000.00	-	-
合计	150,000,000.00	-	-

4. 本期计提、收回或转回的坏账准备的情况：无。

4、应收账款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额

1年以内（含1年）	93,315,618.15
其中：6个月以内	93,291,640.15
7个月-1年（含1年）	23,978.00
1-2年（含2年）	4,830,915.46
2-3年（含3年）	4,989.00
3-4年（含4年）	943,205.15
4-5年（含5年）	94,682.60
5年以上	7,195,186.98
小计	106,384,597.34
减：坏账准备	6,834,111.79
合计	99,550,485.55

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	106,384,597.34	100.00	6,834,111.79	6.42	99,550,485.55
其中：					
账龄组合	15,609,529.46	14.67	6,834,111.79	43.78	8,775,417.67
其他组合	90,775,067.88	85.33	-	-	90,775,067.88
合计	106,384,597.34	100.00	6,834,111.79	6.42	99,550,485.55

(续上表)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	35,564,944.12	100.00	7,573,985.62	21.30	27,990,958.50
其中：					
账龄组合	19,285,782.99	54.23	7,573,985.62	39.27	11,711,797.37
其他组合	16,279,161.13	45.77			16,279,161.13
合计	35,564,944.12	100.00	7,573,985.62	21.30	27,990,958.50

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

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)	8,114,019.10	73,803.05	0.91
其中：6个月内 (含6个月)	8,090,041.10	72,810.36	0.90
7个月-1年 (含1年)	23,978.00	992.69	4.14
1-2年 (含2年)	257,446.63	25,744.67	10.00
2-3年 (含3年)	4,989.00	1,496.70	30.00
3-4年 (含4年)	943,205.15	471,602.57	50.00
4-5年 (含5年)	94,682.60	66,277.82	70.00
5年以上	6,195,186.98	6,195,186.98	100.00
合计	15,609,529.46	6,834,111.79	

组合计提项目：其他组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	90,775,067.88	-	-
合计	90,775,067.88	-	-

注：确定组合依据的说明详见附注三、(十二)。

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
账龄组合	7,573,985.62	296,883.94	1,036,757.77	-	-	6,834,111.79
合计	7,573,985.62	296,883.94	1,036,757.77	-	-	6,834,111.79

(4) 本期实际核销的应收账款情况：无。

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	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
KWANSHIPPINGTRADINGCO., LTD	52,530,601.05	49.38	-
盐城融盈新能源投资合伙企业(有限合伙)	23,696,170.94	22.27	-
GOLDENSEELIMITED	12,710,197.85	11.95	-
青岛市胶州建发汇智投资发展有限公司	3,000,000.00	2.82	27,000.00
张洁	2,366,980.00	2.22	21,302.82
合计	94,303,949.84	88.64	48,302.82

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

(7) 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

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	756,840,859.50	99.29	670,083,218.07	96.24
1 至 2 年 (含 2 年)	3,348,637.85	0.44	6,534,567.31	0.94
2 至 3 年 (含 3 年)	477,497.80	0.06	6,453,847.81	0.93
3 年以上	1,599,256.04	0.21	13,187,914.11	1.89
合计	762,266,251.19	100.00	696,259,547.30	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项：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	102,369,490.45	13.43
漳州市圆山市政建设有限公司	52,300,500.00	6.86
福建华东船厂有限公司	43,902,361.64	5.76
福州凯米瑞贸易有限责任公司	43,005,950.00	5.64
PaperProductsMarketing(Taiwan)Ltd	41,890,292.46	5.50
合计	283,468,594.55	37.19

6、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	1,607,247.17	1,607,247.17
其他应收款	158,086,146.68	117,031,839.27
合计	159,693,393.85	118,639,086.44

(1) 应收股利

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) 其他应收款

按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内(含1年)	79,331,639.45
其中:6个月以内(含6个月)	79,144,690.78
7个月-1年(含1年)	186,948.67
1-2年(含2年)	17,954,941.47
2-3年(含3年)	3,948,773.74
3-4年(含4年)	48,813,672.12
4-5年(含5年)	207,062.15
5年以上	51,342,485.53
小计	201,598,574.46
减:坏账准备	43,512,427.78
合计	158,086,146.68

按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款等	148,460,992.22	103,327,310.10
出口退税	13,736,345.59	9,609,560.57
政府补助	7,168,548.00	
市政工程款	23,200,000.00	23,200,000.00
保证金及押金	4,255,731.32	9,794,695.67
其他	4,776,957.33	17,448,026.77
合计	201,598,574.46	163,379,593.11

坏账准备计提情况

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)	
2022 年 1 月 1 日余额	780,077.69		45,567,676.15	46,347,753.84
2022 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	1,325,149.64	-	937.62	1,326,087.26
本期转回	565.86		3,229,799.46	3,230,365.32
本期转销	-	-	931,048.00	931,048.00
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
2022 年 12 月 31 日余额	2,104,661.47	-	41,407,766.31	43,512,427.78

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：

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
账龄组合	46,347,753.84	1,326,087.26	3,230,365.32	931,048.00	-	43,512,427.78
合计	46,347,753.84	1,326,087.26	3,230,365.32	931,048.00	-	43,512,427.78

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	收回方式
长沙市黄兴南路步行商业街管委会	3,000,000.00	债权债务划转
合计	3,000,000.00	-

注：根据《长商务签字 2006(146)号文关于步行街前期物业管理费用处理的请示》，子公司长沙三兆实业开发有限公司和长沙黄兴南路步行商业街物业管理有限公司与长沙市黄兴南路步行商业街管委会间以债权债务划转形式进行往来款清理。

本期实际核销的其他应收款情况

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	931,048.00

其中重要的其他应收款核销情况：

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
长沙市黄兴南路步行商业街管委会	往来款	931,048.00	确认无法收回	税务鉴证	否
合计	--	931,048.00	--	--	--

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

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	合作方往来款	34,500,000.00	1-5 年	17.11	-
漳州唐润房地产开发有限公司	合作方往来款	30,408,579.33	1 年以内	15.08	-
福州市琅岐经济区琅岐镇人民政府	市政工程款	23,200,000.00	3-4 年	11.51	-
应收出口退税	出口退税	13,736,345.59	1 年以内	6.81	-
武夷山市兆祥实业有限责任公司	往来款	9,213,924.94	5 年以上	4.57	9,213,924.94
合计	--	111,058,849.86	--	55.08	9,213,924.94

涉及政府补助的其他应收款

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	7,168,548.00	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 年全额收取，期后已回款 2,745,490.00 元。
合计		7,168,548.00		

7、存货

存货分类

(1) 按性质分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	207,608.24	-	207,608.24	189,501.40	-	189,501.40
出租开发产品	103,173,170.97	-	103,173,170.97	103,054,160.28	-	103,054,160.28
开发产品	1,404,451,284.73	75,170,890.63	1,329,280,394.10	1,170,485,994.07	41,805,777.66	1,128,680,216.41
开发成本	2,429,710,448.25	-	2,429,710,448.25	3,250,451,170.67	5,886,652.00	3,244,564,518.67
库存商品	550,509.13	-	550,509.13	3,032,698.52	-	3,032,698.52
周转材料	3,452,919.96	92,416.86	3,360,503.10	3,447,242.89	92,416.86	3,354,826.03
合同履约成本	1,227,100.07	-	1,227,100.07	1,434,115.06	-	1,434,115.06
合计	3,942,773,041.35	75,263,307.49	3,867,509,733.86	4,532,094,882.89	47,784,846.52	4,484,310,036.37

(2) 开发成本主要项目及其利息资本化情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初余额	本期转入开发产品	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
武夷山自驾游小镇	2018年11月16日	2024年12月31日	387,550,000.00	108,578,115.98	-	-	443,595.77	109,021,711.75	9,694,749.99	-	自有资金及银行贷款
三木·海立方	2016年12月1日	2022年12月31日	757,000,000.00	635,118,579.40	719,212,743.77	-	84,094,164.37	-	-	-	自有资金及银行贷款
永泰愉景公馆	2020年5月21日	2023年2月28日	740,000,000.00	528,584,892.35	-	-	77,133,201.04	605,718,093.39	24,987,474.32	1,882,326.86	自有资金及银行贷款
长乐翡丽府	2020年11月14日	2023年6月30日	1,170,000,000.00	946,937,608.36	-	-	107,950,179.96	1,054,887,788.32	127,280,342.45	50,396,447.97	自有资金及银行贷款
漳州印象西湖	2020年9月28日	2022年9月30日	573,060,000.00	485,176,867.61	558,552,678.22	-	73,375,810.61	-	-	3,328,375.59	自有资金及银行贷款
连江翡丽云邸	2021年5月15日	2023年11月30日	786,110,000.00	546,055,106.97	-	-	114,027,747.82	660,082,854.79	51,864,857.54	31,043,213.70	自有资金及银行贷款
合计	--	--	4,413,720,000.00	3,250,451,170.67	1,277,765,421.99	-	457,024,699.57	2,429,710,448.25	213,827,424.30	86,650,364.12	--

(3) 开发产品主要项目信息

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额
琼台花园	1999 年 11 月	5,069,670.70	-	-	5,069,670.70	-	-
恒宇大厦	1993 年 9 月	899,654.41	-	-	899,654.41	-	-
白麒麟公寓	1992 年 3 月	328,087.70	-	-	328,087.70	-	-
光明港湾	2007 年 6 月	62,933.39	-	-	62,933.39	-	-
君山花园	1992 年 12 月	82,278.30	-	-	82,278.30	-	-
金玉山庄	2018 年 12 月	4,418,096.99	-	-	4,418,096.99	-	-
尚层建筑	2008 年 8 月	139,301.83	-	-	139,301.83	-	-
人才公寓一期	2013 年 9 月	37,920,373.73	-	16,160,768.60	21,759,605.13	-	-
家•天下	2012 年 6 月	627,146.09	-	-	627,146.09	-	-
长沙步行街	2002 年 9 月	16,286,320.96	-	-	16,286,320.96	-	-
武夷山自遊小镇	2017 年 8 月	30,746,603.86	268,847.59	25,752,977.07	5,262,474.38	250,519.66	-
水岸君山	2019 年 12 月	105,874,903.28	-	9,973,958.84	95,900,944.44	5,400,409.89	-
三木•空港小镇	2021 年 3 月	323,220,108.50	6,058,260.17	194,597,193.12	134,681,175.55	7,579,162.95	-
福清铂玥府	2020 年 12 月	16,934,885.51	-	5,300,080.58	11,634,804.93	390,450.57	-
三木幸福里	2020 年 11 月	449,676,824.75	13,350,756.46	55,075,100.76	407,952,480.45	51,721,682.97	-
南平云澜	2021 年 6 月	178,198,804.07	6,349,563.98	36,773,963.70	147,774,404.35	2,039,746.60	-
漳州印象西湖	2022 年 9 月	-	558,552,678.22	518,790,100.86	39,762,577.36	2,441,501.37	-
三木•海立方	2022 年 12 月	-	719,212,743.77	207,403,416.00	511,809,327.77	69,055,827.65	-
合计	-	1,170,485,994.07	1,303,792,850.19	1,069,827,559.53	1,404,451,284.73	138,879,301.66	-

(4) 出租开发产品情况

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

存货跌价准备

(1) 按性质分类

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	41,805,777.66	20,755,785.20	12,609,327.77	-	-	75,170,890.63	
周转材料	92,416.86	-	-	-	-	92,416.86	
开发成本	5,886,652.00	6,722,675.77	-	-	12,609,327.77	-	结转开发产品
合计	47,784,846.52	27,478,460.97	12,609,327.77	-	12,609,327.77	75,263,307.49	

(2) 按主要项目分类

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	
三木幸福里	39,236,106.96	20,755,785.20	-	-	-	59,991,892.16	
三木海立方	5,886,652.00	6,722,675.77	-	-	-	12,609,327.77	
合计	47,692,429.66	27,478,460.97	-	-	-	75,170,890.63	

3. 存货期末余额中含有资本化利息352,706,725.96元。

4. 存货受限情况

按项目披露受限存货情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
水岸君山	105,874,903.28	95,900,944.44	流动资金借款
武夷山自游小镇	108,578,115.98	109,021,711.75	流动资金借款
三木·空港小镇	323,220,108.50	134,681,175.55	流动资金借款
长乐翡丽府	946,937,608.36	1,054,887,788.32	项目开发借款
连江翡丽云邸	-	660,082,854.79	流动资金借款
三木幸福里	-	407,952,480.45	流动资金借款
南平云澜	178,198,804.07	-	项目开发借款
永泰愉景公馆	528,584,892.35	-	项目开发借款
漳州印象西湖	485,176,867.61	-	项目开发借款
合计	2,676,571,300.15	2,462,526,955.30	

8、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	51,700,170.83	78,575,966.82
预缴税金	51,488,593.44	55,050,563.54
合同取得成本	8,050,852.55	14,045,865.56
合计	111,239,616.82	147,672,395.92

9、长期应收款

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	

10、长期股权投资

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、联营企业											
上海元福房地产有限责任公司	22,525,970.39	-	-	1,227,186.23	-	-	-	-	-	23,753,156.62	-
青岛森城鑫投资有限责任公司	423,228,016.52	-	-	30,063,053.45	-	-	-	-	-	453,291,069.97	-
合计	445,753,986.91			31,290,239.68						477,044,226.59	

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
三板股票	178,311.20	180,501.60
合计	178,311.20	180,501.60

(2) 非交易性权益工具投资的情况

项目	本期确认的股利收入	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	-	18,069.33	-	-	财务性投资	-
合计		18,069.33				

12、其他非流动金融资产

(1) 其他非流动金融资产明细

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	5,000,000.00
盐城融盈新能源投资合伙企业（有限合伙）	5,840,000.00	5,700,000.00
淄博盈科盛世创业投资中心（有限合伙）	17,990,000.00	15,900,000.00
青岛鸿悦盛世创业投资合伙企业（有限合伙）	26,400,859.96	26,400,000.00
青岛华资汇金投资合伙企业（有限合伙）	5,860,577.20	13,433,721.00
杭州泰富盈瑞创业投资合伙企业（有限合伙）	49,121,928.06	-
合计	150,083,365.22	66,433,721.00

(2) 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) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	合计
一、期初余额	1,799,898,137.28	1,799,898,137.28
二、本期变动	63,760.00	63,760.00
加：外购	63,760.00	63,760.00
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

(2) 采用公允价值计量的投资性房地产按项目披露

项目名称	地理位置	建筑面积	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	66,457,335.41	1,545,611,243.73	1,545,675,003.73	0.0041%	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
留学人员创业园一期综合楼	福州马尾	24,735.13	1,028,872.75	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	3,695,230.06	68,070,760.22	68,070,760.22	-	
埃特佛堆场	福州马尾保税区	12,371.10	700,000.00	14,048,300.00	14,048,300.00	-	
合计	——	123,021.70	71,881,438.22	1,799,898,137.28	1,799,961,897.28	0.0035%	

(3) 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。

(4) 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。

(5) 截至2022年12月31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、54。

(6) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

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
--------------	---------------	-----------

14、 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	533,194,978.92	520,520,014.22
固定资产清理	-	-
合计	533,194,978.92	520,520,014.22

(1) 固定资产情况

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	632,042,721.47	4,732,947.35	15,976,765.06	5,112,826.35	14,748,412.99	7,505,734.70	680,119,407.92
2. 本期增加金额	38,297,108.65	3,670.00	1,578,823.93	340,480.97	403,086.15	16,117.66	40,639,287.36
(1) 购置		3,670.00	1,578,823.93	340,480.97	403,086.15	16,117.66	2,342,178.71
(2) 在建工程转入	7,085,797.65						7,085,797.65
(3) 其他	31,211,311.00	-	-	-	-	-	31,211,311.00
3. 本期减少金额	6,630,764.78	1,576,131.30	-	311,764.62	849,188.54	1,697,392.03	11,065,241.27
(1) 处置或报废	6,630,764.78	1,576,131.30	-	311,764.62	849,188.54	1,697,392.03	11,065,241.27
4. 期末余额	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
二、累计折旧							-
1. 期初余额	123,591,357.69	3,714,372.39	9,276,446.14	3,761,413.92	13,164,072.08	6,091,731.48	159,599,393.70
2. 本期增加金额	18,248,590.12	242,601.42	1,415,753.04	837,117.62	525,166.83	498,721.26	21,767,950.29
(1) 计提	18,248,590.12	242,601.42	1,415,753.04	837,117.62	525,166.83	498,721.26	21,767,950.29
3. 本期减少金额	871,597.87	1,346,686.75	-	300,790.46	964,267.75	1,385,526.07	4,868,868.90
(1) 处置或报废	871,597.87	1,346,686.75	-	300,790.46	964,267.75	1,385,526.07	4,868,868.90
4. 期末余额	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
三、减值准备							-
1. 期初余额	-	-	-	-	-	-	-

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
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-	-	-
四、账面价值							-
1. 期末账面价值	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. 期初账面价值	508,451,363.78	1,018,574.96	6,700,318.92	1,351,412.43	1,584,340.91	1,414,003.22	520,520,014.22

(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

项目	期末账面价值
房屋及建筑物	232,462,835.79
合计	232,462,835.79

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况：无。

15、 在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	352,189.86	8,036,803.35
工程物资	-	-
合计	352,189.86	8,036,803.35

在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
武夷山自驾游营地	-	-	-	7,085,797.65	-	7,085,797.65
装修工程	352,189.86	-	352,189.86	951,005.70	-	951,005.70
合计	352,189.86	-	352,189.86	8,036,803.35	-	8,036,803.35

重要在建工程项目本期变动情况：无。

16、使用权资产

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) 新增租赁	-	-
3. 本期减少金额		
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	8,275,773.50	8,275,773.50
二、累计折旧		
1. 期初余额	1,960,355.80	1,960,355.80
2. 本期增加金额	2,012,858.46	2,012,858.46
(1) 计提	2,012,858.46	2,012,858.46
3. 本期减少金额		
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	3,973,214.26	3,973,214.26
四、账面价值		
1. 期末账面价值	4,302,559.24	4,302,559.24
2. 期初账面价值	6,315,417.70	6,315,417.70

17、无形资产

项目	信息化系统	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	4,436,841.46	4,436,841.46
2. 本期增加金额	3,119,351.81	3,119,351.81
(1) 购置	3,119,351.81	3,119,351.81
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	7,556,193.27	7,556,193.27
二、累计摊销	-	-

项目	信息化系统	合计
1. 期初余额	2,694,621.74	2,694,621.74
2. 本期增加金额	507,741.07	507,741.07
(1) 计提	507,741.07	507,741.07
3. 本期减少金额	-	-
(1) 处置	-	-
4. 期末余额	3,202,362.81	3,202,362.81
三、减值准备	-	-
1. 期初余额	-	-
2. 本期增加金额	-	-
3. 本期减少金额	-	-
4. 期末余额	-	-
四、账面价值	-	-
1. 期末账面价值	4,353,830.46	4,353,830.46
2. 期初账面价值	1,742,219.72	1,742,219.72

18、商誉

(1) 商誉账面原值

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

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

(3) 商誉所在资产组的相关信息

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	期末余额
固定资产	15,977.10
使用权资产	3,279,826.93
长期待摊费用	574,678.68
经营性长期资产净值	3,870,482.71
盈科汇金整体商誉	271,459,461.27
商誉相关资产组账面值合计	275,329,943.98

（4）商誉减值测试过程、关键参数的确认方法

报告期末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，本次2023年至永续期税前折现率取值为13.37%。

截至报告期末，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。

(5) 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。

(十九) 长期待摊费用

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	8,670,984.31	1,656,367.80	4,993,251.27	-	5,334,100.84
合计	8,670,984.31	1,656,367.80	4,993,251.27	-	5,334,100.84

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

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	39,415,972.52	9,825,193.13	43,645,484.60	10,883,723.15
其他权益工具投资公允价值变动	1,757,394.76	426,354.35	-	-
其他	-	-	1,508,917.32	377,229.33
合计	41,173,367.28	10,251,547.48	45,154,401.92	11,260,952.48

(2) 未经抵销的递延所得税负债

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
其他权益工具公允价值变动	24,092.44	6,023.11	26,282.84	6,570.71
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	1,294,270,057.36	323,900,703.12
固定资产暂时性纳税差异	3,326,776.16	831,694.04	2,191,029.04	547,757.26
金融资产增值	53,626,030.47	13,330,500.11	49,171,158.45	6,235,164.58
合同取得成本	-	-	724,977.48	181,244.37
合计	1,361,148,005.87	340,210,993.96	1,349,522,155.17	331,656,102.54

(3) 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	86,193,874.54	58,061,101.39
可抵扣亏损	460,694,513.59	749,191,719.46
合计	546,888,388.13	807,252,820.85

(4) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末金额	期初金额	备注
2022年	-	166,445,902.19	
2023年	111,767,961.21	109,594,270.52	
2024年	47,023,771.23	84,909,019.85	
2025年	84,457,098.72	217,264,934.35	
2026年	138,022,562.49	170,977,592.55	
2027年	79,423,119.94	-	
合计	460,694,513.59	749,191,719.46	

21、其他非流动资产

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			
合计	465,654,000.00		465,654,000.00			

22、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	62,000,000.00	-
抵押借款	460,738,166.68	417,453,524.18
保证借款	593,717,981.68	767,008,104.66
信用借款	1,132,513,373.65	697,257,093.76
银行承兑汇票融资	150,000,000.00	-
合计	2,398,969,522.01	1,881,718,722.60

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况：无。

23、应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	825,930,000.00	943,855,200.00
商业承兑汇票	36,840,197.00	215,047,871.49
合计	862,770,197.00	1,158,903,071.49

注：本期末无已到期未支付的应付票据。

24、应付账款

(1) 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
货款	108,865,209.80	246,728,628.39
工程款	282,817,526.39	320,922,371.60
拆迁补偿款	19,205,841.38	22,205,841.38
其他	10,315,580.26	15,206,626.00
合计	421,204,157.83	605,063,467.37

(2) 账龄超过1年的重要应付账款

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部	2,000,000.00	拆迁补偿款

合计	19,205,841.38	
----	---------------	--

25、预收款项

(1) 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
租金	10,822,898.40	18,970,121.11
合计	10,822,898.40	18,970,121.11

(2) 账龄超过1年的重要预收款项：无。

26、合同负债

(1) 合同负债情况

项目	期末余额	期初余额
购房款	1,063,654,998.87	1,087,557,395.60
货款	284,757,089.81	3,367,108.89
物管费	10,285,575.94	14,179,697.96
其他	1,323,065.75	1,511,744.99
合计	1,360,020,730.37	1,106,615,947.44

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
货款	281,389,980.92	主要为预收贸易货款增加
购房款	-23,902,396.73	主要为房地产项目结利导致减少
合计	257,487,584.19	——

(3) 预售金额前五的项目收款信息

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	永泰愉景公馆	314,002,894.51	486,400,663.20	2023年2月28日	81.51%
2	连江翡丽云邸	30,082,839.45	259,333,950.46	2023年11月30日	35.30%
3	长乐翡丽府	86,594,441.28	256,023,094.26	2023年6月30日	28.89%
4	三木·幸福里	17,261,053.21	15,636,345.84	2020年11月30日	26.34%
5	漳州印象西湖	466,017,597.18	5,779,441.59	2022年9月30日	97.42%
合计		913,958,825.63	1,023,173,495.35		

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,926,463.70	119,911,422.04	121,321,500.42	9,516,385.32
二、离职后福利-设定提存计划	132,971.52	5,824,811.88	5,897,864.82	59,918.58
三、辞退福利	-	925,722.11	925,722.11	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	11,059,435.22	126,661,956.03	128,145,087.35	9,576,303.90

(2) 短期薪酬列示

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	10,082,425.54	106,831,048.10	107,917,079.11	8,996,394.53
2. 职工福利费	-22,150.00	3,443,985.15	3,421,835.15	-
3. 社会保险费	76,864.10	4,048,312.20	4,096,963.84	28,212.46
其中：医疗保险费	35,833.94	3,362,822.11	3,370,984.68	27,671.37
工伤保险费	1,100.33	144,987.54	145,771.79	316.08
生育保险费	39,929.83	189,418.82	229,123.64	225.01
商业保险费	-	351,083.73	351,083.73	-
4. 住房公积金	147,238.73	5,189,238.12	5,221,859.00	114,617.85
5. 工会经费和职工教育经费	642,085.33	398,838.47	663,763.32	377,160.48
6. 短期带薪缺勤	-	-	-	-
7. 短期利润分享计划	-	-	-	-
8. 其他短期薪酬	-	-	-	-
合计	10,926,463.70	119,911,422.04	121,321,500.42	9,516,385.32

(3) 设定提存计划列示

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	126,712.30	5,557,701.77	5,629,339.85	55,074.22
2. 失业保险费	6,259.22	220,357.47	221,772.33	4,844.36
3. 企业年金缴费	-	46,752.64	46,752.64	-
4. 其他	-	-	-	-

合计	132,971.52	5,824,811.88	5,897,864.82	59,918.58
----	------------	--------------	--------------	-----------

28、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	34,677,273.11	5,029,433.37
企业所得税	42,877,252.39	50,843,672.01
个人所得税	1,022,244.74	1,562,526.91
城市维护建设税	2,811,300.02	508,878.67
教育费附加（含地方教育附加）	2,371,919.77	498,804.37
印花税	3,611,011.65	752,047.67
房产税	2,531,943.94	2,448,441.40
土地增值税	55,401,156.73	64,035,350.68
土地使用税	176,435.94	239,452.16
水利建设基金	272,893.86	289,770.91
其他	1,146,186.30	874,653.63
合计	146,899,618.45	127,083,031.78

29、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	-	-
应付股利	1,758,058.38	11,546,240.36
其他应付款	390,239,502.25	642,298,306.35
合计	391,997,560.63	653,844,546.71

(1) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	1,758,058.38	1,758,058.38
应付子公司少数股东股利	-	9,788,181.98
合计	1,758,058.38	11,546,240.36

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
往来款	308,708,458.50	523,900,245.86
保证金及押金	46,365,577.86	60,188,107.45
代收铺面押金、水电费等	19,519,961.99	53,955,010.85
其他	15,645,503.90	4,254,942.19
合计	390,239,502.25	642,298,306.35

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

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	616,894,398.59	163,737,433.25
1年内到期的长期借款利息	2,782,391.64	1,226,781.21
1年内到期的租赁负债	1,766,322.31	1,731,444.64
合计	621,443,112.54	166,695,659.10

31、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	131,013,060.28	97,943,645.33
合计	131,013,060.28	97,943,645.33

32、长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	122,500,000.00
抵押借款	1,120,406,225.89	1,492,751,215.89
保证借款	-	210,600,000.00
合计	1,120,406,225.89	1,825,851,215.89

注：长期借款利率区间5.65%–11%。

33、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
房屋租赁付款额	3,161,752.78	4,857,645.26
合计	3,161,752.78	4,857,645.26

34、股本

项目	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

项目	期初余额	本期发生金额					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	10,841.68	-2,190.40			-547.60	-903.54	-739.26	9,938.14
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	10,841.68	-2,190.40			-547.60	-903.54	-739.26	9,938.14
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	644,583,774.54							644,583,774.54
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他	644,583,774.54							644,583,774.54
其他综合收益合计	644,594,616.22	-2,190.40			-547.60	-903.54	-739.26	644,593,712.68

36、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	309,395,075.07	283,864,429.19
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	309,395,075.07	283,864,429.19
加：本期归属于母公司所有者的净利润	14,868,391.63	25,530,645.88
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	-	-
权益性交易冲减未分配利润	805,206.83	-
期末未分配利润	323,458,259.87	309,395,075.07

37、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	13,944,202,433.17	13,436,333,120.15	8,598,245,964.29	8,265,333,949.12
其他业务	9,873,074.83	5,650,282.56	2,240,978.91	573,698.01
合计	13,954,075,508.00	13,441,983,402.71	8,600,486,943.20	8,265,907,647.13

(2) 收入相关信息

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	12,494,237,475.26	1,225,679,919.62	92,267,703.17	88,914,646.98	16,230,946.58	24,219,707.39	12,525,109.00	13,954,075,508.00
其中:								0.00
建筑材料和金属材料	4,180,866,354.02							4,180,866,354.02
商品房及土地开发		1,225,679,919.62						1,225,679,919.62
化工产品	6,142,952,523.27							6,142,952,523.27
日用百货	370,285,558.26							370,285,558.26
船舶物料	784,842,381.81							784,842,381.81
食品与食品加工	226,042,775.83							226,042,775.83
机电产品	24,815,431.08							24,815,431.08
纺织品	201,258,729.67							201,258,729.67
物管费			92,267,703.17					92,267,703.17
租赁				88,914,646.98				88,914,646.98
酒店服务业					16,230,946.58			16,230,946.58
基金管理费						18,495,989.19		18,495,989.19
基金顾问费						5,723,718.20		5,723,718.20
其他	563,173,721.32						12,525,109.00	575,698,830.32
按经营地区分类	12,494,237,475.26	1,225,679,919.62	92,267,703.17	88,914,646.98	16,230,946.58	24,219,707.39	12,525,109.00	13,954,075,508.00
其中:								
国内	10,381,770,057.47	1,225,679,919.62	92,267,703.17	88,914,646.98	16,230,946.58	24,219,707.39	12,525,109.00	11,841,608,090.21
国外	2,112,467,417.79							2,112,467,417.79
合计	12,494,237,475.26	1,225,679,919.62	92,267,703.17	88,914,646.98	16,230,946.58	24,219,707.39	12,525,109.00	13,954,075,508.00

(3) 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。

(4) 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

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。

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 1,459,063,311.14 元，其中：912,572,085.33 元预计将于 2023 年度确认收入，347,187,214.51 元预计将于 2024 年度确认收入，199,304,011.30 元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

(5) 报告期内确认收入金额前五的房地产项目信息

序号	项目名称	收入金额
1	漳州印象西湖	564,353,876.15
2	三木·海立方	286,331,305.50
3	三木·空港小镇	264,088,085.35
4	南平云澜	40,480,609.36

序号	项目名称	收入金额
5	三木幸福里	35,773,975.24
合计		1,191,027,851.60

38、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	29,881,772.77	18,881,865.77
房产税	10,998,990.02	12,746,527.07
城市维护建设税	5,703,779.68	1,825,014.94
教育费附加（含地方教育附加）	4,407,433.50	1,387,786.47
其他	11,256,215.82	7,697,170.05
合计	62,248,191.79	42,538,364.30

39、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
运输费	20,585,145.87	30,731,027.76
展览费和广告费	10,138,408.18	26,701,518.55
办公费用	5,397,950.19	6,140,136.12
销售佣金及服务费	19,610,756.86	9,572,845.92
人工费	22,278,544.03	23,527,872.70
其他	16,062,064.40	22,992,137.10
合计	94,072,869.53	119,665,538.15

40、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	68,767,273.34	74,097,582.05
办公费用	17,118,916.58	18,114,610.92
折旧及摊销	12,232,970.12	12,021,273.64
其他	19,863,289.05	28,505,297.55
合计	117,982,449.09	132,738,764.16

41、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	186,997,936.61	153,655,755.90

其中：租赁负债的利息费用	456,462.61	545,468.08
银行贷款利息	185,877,357.00	153,110,287.82
其他	664,117.00	
减：利息收入	12,012,773.59	15,427,798.10
承兑汇票贴息	1,037,708.89	
汇兑损益	13,656,091.80	713,904.25
手续费及其他	17,055,995.36	22,327,529.72
合计	206,734,959.07	159,841,583.27

42、其他收益

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
跨境电商补贴	7,633,058.00	-
跨境电商仓租补贴	3,189,553.15	-
出口信保补贴	2,280,433.00	1,152,825.00
增值税加计抵减	801,803.02	-
六税两费税额减征	309,610.01	-
外汇避险奖励金	281,244.00	-
行业扶持资金	62,465.00	-
技能培训补贴	58,500.00	131,000.00
稳岗补贴	56,759.44	1,280,383.77
个税返还	25,804.34	-
一次性扩岗补助	3,000.00	-
电商补贴	-	5,388,800.00
扩大出口规模奖励金	-	2,000,000.00
出口奖励	-	400,000.00
旅游发展基金地方补助	-	250,000.00
企业扶持资金	-	49,086.00
展会补贴	-	4,553.00
其他	30,557.90	439,526.11
合计	14,732,787.86	11,096,173.88

43、投资收益

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	31,290,239.68	116,263,132.84
交易性金融资产在持有期间的投资收益	-	106,598.43
处置交易性金融资产取得的投资收益	6,136,194.73	12,784,217.93
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	5,328,922.56	57,075,714.13
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	-	1,913,842.68
理财产品的投资收益	-	13,525.02
合计	42,755,356.97	188,157,031.03

44、公允价值变动收益

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	-37,001,949.24	28,484,637.41
其他非流动金融资产	39,699,426.56	-2,243,121.41
合计	2,697,477.32	26,241,516.00

45、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	739,873.83	308,759.22
其他应收款坏账损失	1,904,278.06	23,903,099.04
合计	2,644,151.89	24,211,858.26

46、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-27,478,460.97	-45,122,758.96
商誉减值损失	-11,019,900.87	-
合计	-38,498,361.84	-45,122,758.96

47、资产处置收益

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	-72,957.59	-117,514.70
合计	-72,957.59	-117,514.70

48、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产毁损报废利得	23,805.35	440.6	23,805.35
其中：固定资产	23,805.35	440.6	23,805.35
罚金收入	4,375,628.39	3,453,640.94	4,375,628.39
无需支付款项	2,837,048.85		2,837,048.85
其他	937,067.15	1,912,535.85	937,067.15
合计	8,173,549.74	5,366,617.39	8,173,549.74

49、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常损益的金额
非流动资产毁损报废损失	193,055.00	193,125.61	193,055.00
其中：固定资产	193,055.00	193,125.61	193,055.00
对外捐赠	3,000.00	454,532.19	3,000.00
滞纳金及违约金	6,134,475.33	1,780,333.56	6,134,475.33
赔偿款	2,914,641.00		2,914,641.00
其他	1,275,583.18	1,163,511.13	1,275,583.18
合计	10,520,754.51	3,591,502.49	10,520,754.51

50、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	12,042,704.29	15,307,254.52
递延所得税费用	9,564,844.02	11,323,583.64
合计	21,607,548.31	26,630,838.16

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	52,964,885.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	13,241,221.41
子公司适用不同税率的影响	2,348,001.36
调整以前期间所得税的影响	-4,343,828.90
非应税收入的影响	-12,379,786.90
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,975,830.19
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-17,891,459.70
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	34,396,329.46
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	2,261,241.39
所得税费用	21,607,548.31

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

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	112,998,888.25	911,789,899.04
利息收入	12,506,531.53	15,427,798.10
其他	25,444,714.68	16,318,369.11
合计	150,950,134.46	943,536,066.25

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	192,727,470.96	346,901,098.15
支付费用	123,418,555.46	153,753,345.23
其他	7,305,426.31	11,518,481.34
合计	323,451,452.73	512,172,924.72

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
短期理财赎回	20,000.00	
合计	20,000.00	

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
短期理财投资	1,210,000.00	
合计	1,210,000.00	

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
本期收回期初受限制的现金	125,676,769.81	109,315,075.50
合计	125,676,769.81	109,315,075.50

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
发生筹资费用所支付的现金	8,773,014.34	6,441,071.56
租赁负债支付的现金	2,334,140.26	
合计	11,107,154.60	6,441,071.56

53、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	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	31,357,337.34	59,405,628.44
加: 信用减值损失	-2,644,151.89	-24,211,858.26
资产减值准备	38,498,361.84	45,122,758.96
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,767,950.29	21,448,676.86
使用权资产折旧	2,012,858.46	1,960,355.80

项目	本期金额	上期金额
无形资产摊销	507,741.07	1,479,597.26
长期待摊费用摊销	4,993,251.27	6,156,700.71
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）	73,507.59	117,514.70
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	169,249.65	192,685.01
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-2,697,477.32	-26,241,516.00
财务费用（收益以“-”号填列）	288,342,101.42	152,941,851.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-42,755,356.97	-188,157,031.03
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,009,405.00	6,917,522.86
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	8,554,891.42	4,406,444.10
存货的减少（增加以“-”号填列）	487,661,362.09	-553,412,558.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-203,627,607.76	262,306,062.10
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-407,953,836.70	624,670,143.17
其他		
经营活动产生的现金流量净额	225,269,586.80	395,102,977.43
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	370,064,409.07	555,959,980.74
减：现金的期初余额	555,959,980.74	284,063,360.21
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	-185,895,571.67	271,896,620.53

(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

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	277.25
其中：福建创贝电子商务有限公司	277.25
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	-277.25

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	370,064,409.07	555,959,980.74
其中：库存现金	148,262.69	599,611.10
可随时用于支付的银行存款	362,331,367.38	552,840,005.09
可随时用于支付的其他货币资金	7,584,779.00	2,520,364.55
二、现金等价物		-
三、期末现金及现金等价物余额	370,064,409.07	555,959,980.74

54、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	627,371,723.08	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	2,462,526,955.30	申请项目开发借款、流动资金借款抵押
固定资产	438,374,784.16	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	5,627,116,299.60	

55、外币货币性项目

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	9,373,651.84	6.9646	65,283,735.60
欧元	105.32	7.4229	781.78
日元	362,103,338.00	0.0524	18,959,006.57
港币	5.75	0.8933	5.14
澳元	0.31	4.7138	1.46

56、政府补助

(1) 政府补助基本情况

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
跨境电商补贴	7,633,058.00	其他收益	7,633,058.00
跨境电商仓租补贴	3,189,553.15	其他收益	3,189,553.15
出口信保补贴	2,280,433.00	其他收益	2,280,433.00
六税两费税额减征	309,610.01	其他收益	309,610.01
外汇避险奖励金	281,244.00	其他收益	281,244.00
行业扶持资金	62,465.00	其他收益	62,465.00
技能培训补贴	58,500.00	其他收益	58,500.00
稳岗补贴	56,759.44	其他收益	56,759.44
一次性扩岗补助	3,000.00	其他收益	3,000.00
合计	13,874,622.60		13,874,622.60

(2) 政府补助退回情况：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

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

单位：元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的 确定依据	处置价款与处置投资 对应的合并财务报表 层面享有该子公司净 资产份额的差额
-------	--------	---------------	--------	----------	------------------	--

福建创贝电子商务有限公司	0.00	100.00	转让	2022-3-31	转让文件	1,224.66
--------------	------	--------	----	-----------	------	----------

(续上表)

丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
-	-	-1,224.66	1,224.66	-	-

其他说明：无

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□是 否

5、其他原因的合并范围变动

本期新设成立两家子公司分别为：上海崑森实业有限公司、福州达源笙贸易有限公司。

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	
青岛盈科汇金投资管理有限公司	上海浦东	山东青岛	投资管理	50.50		非同一控制下合并取得
福州康得利水产有限公司	福州台江	福州马尾	水产品加工	100.00		非同一控制下合并取得
三木颐和(上海)健康管理有限公司	上海金山	上海金山	商务服务业	100.00		设立或投资
福建三木物业服务有限公司	福州马尾	福州马尾	商务服务业	100.00		设立或投资
福州三木永盈实业有限公司	福州马尾	福州马尾	企业管理	100.00		设立或投资
福建三木建设发展有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00		设立或投资
福州轻工进出口有限公司	福州台江	福州马尾	贸易	55.00		非同一控制下合并取得
福州锦森贸易有限公司	福州闽侯	福州闽侯	贸易	100.00		设立或投资
福州达源笙贸易有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00		设立或投资
福州达鑫隆实业有限公司	福州马尾	福州马尾	贸易	100.00		设立或投资

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
上海崑森实业有限公司	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
福建三木置业集团有限公司	福州马尾	福州马尾	房地产	100.00		设立或投资
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

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
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

其他说明：

无

(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%	4,788,121.35		65,794,862.37
福建三木琅岐实业发展有限公司	30.00%	-85,730.36		33,146,061.22
青岛盈科汇金投资管理有限公司	49.50%	2,514,532.53	19,798,480.00	111,611,381.90
永泰三木置业有限公司	45.00%	-3,141,675.32		7,192,813.82
漳州森唐房地产开发有限公司	49.00%	6,340,684.31		44,115,979.59
青岛胶东新城投资发展有限公司	49.00%	16,653,429.47		49,880,567.67
连江森梁置业有限公司	49.00%	-7,373,772.92		39,302,329.50

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

其他说明：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	1,052,973,193.32	7,549,668.12	1,060,522,861.44	911,100,575.87	6,023,111.11	911,106,598.98	829,255,325.00	6,957,539.36	836,212,864.36	697,837,734.45	6,570,711.71	697,844,305.16
福建三木琅岐实业发展	133,531,499.91	1,449,000.00	133,532,948.91	23,046,078.17		23,046,078.17	134,342,763.99	1,449,000.00	134,344,212.99	23,571,574.39		23,571,574.39

有限公司												
青岛盈科汇金投资管理有限公司	102,702,337.25	154,609,006.42	257,311,343.67	16,092,661.95	15,723,831.81	31,816,493.76	219,609,239.22	72,055,518.27	291,664,757.49	21,528,370.23	9,721,791.05	31,250,161.28
永泰三木置业有限公司	687,160,501.09	32,471,431.43	687,192,972.52	671,208,941.81	671,208,941.81	631,343,109.67	43,292,792.79	631,386,402.46	536,420,871.04	72,000,000.00	608,420,871.04	
漳州森唐房地产开发有限公司	163,662,660.61	8,363,181.18	163,671,023.79	73,638,412.37	73,638,412.37	747,377,868.72	14,039,529.52	747,391,908.24	547,799,468.89	122,500,000.00	670,299,468.89	
青岛胶东新城投资发展有限公司	209,237,090.34	48,682,212.21	209,285,772.55	107,488,695.66	107,488,695.66	392,884,529.07	583,159,222.22	393,467,688.29	320,657,202.16	5,000,000.00	325,657,202.16	
连江森梁置业有限公司	741,723,821.45	28,377,947.94	741,752,193.99	661,543,363.67	661,543,363.67	564,575,820.67	21,010,820.82	564,596,831.49	469,339,479.61		469,339,479.61	

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	2,917,747,838.48	11,048,121.40	11,046,478.60	-224,127,418.50	2,847,003,780.71	5,553,293.91	5,554,443.87	192,694,761.53
福建三木琅岐实业发展有限公司		-285,767.86	-285,767.86	-2,330,170.08		-5,924,525.95	-5,924,525.95	-4,880,604.81
青岛盈科汇金投资管理有限公司	24,219,707.39	5,080,253.70	5,080,253.70	-22,681,736.21	29,414,030.81	101,131,668.65	101,131,668.65	8,801,030.33
永泰三木置业有限公司		-6,981,500.71	-6,981,500.71	39,517,833.83		-13,948,244.21	-13,948,244.21	88,691,625.73
漳州森唐房地产开发有限公司	564,353,876.15	12,940,172.07	12,940,172.07	-21,745,342.27		-18,586,725.80	-18,586,725.80	164,801,466.83
青岛胶东	264,250,3	33,986,59	33,986,59	88,386,30	53,972,99	8,050,947	8,050,947	31,090,68

新城投资 发展有限 公司	71.05	0.76	0.76	6.06	0.59	.09	.09	2.83
连江森梁 置业有限 公司		- 15,048,51 6.16	- 15,048,51 6.16	58,112,05 8.67		- 4,742,648 .12	- 4,742,648 .12	- 63,922,29 0.45

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

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

其他说明：

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

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

上期末本公司对福州康得利水产有限公司持股90.577%，其中直接持股79.06%，通过福州轻工进出口有限公司间接持股11.517%。本期福州轻工进出口有限公司将康得利20.94%股权转让给本公司，本公司100%持股福州康得利水产有限公司。

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

项目	福州康得利水产有限公司
购买成本/处置对价	
—现金	
—非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	805,206.83
差额	-805,206.83
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	

调整未分配利润	-805,206.83
---------	-------------

其他说明：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司	山东青岛	山东青岛	城市基础设施建设	45.00%	45.00%	权益法
上海元福房地产有限责任公司	上海	上海	房地产	45.00%	45.00%	权益法

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

不适用

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

无

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	青岛森城鑫投资有限责任公司	上海元福房地产有限责任公司	青岛森城鑫投资有限责任公司	上海元福房地产有限责任公司
流动资产	874,200,244.74	100,159,040.54	1,937,485,454.71	99,648,654.65
非流动资产	448,554,710.40	9,188.43	459,427,687.08	9,188.43
资产合计	1,322,754,955.14	100,168,228.97	2,396,913,141.79	99,657,843.08
流动负债	441,754,025.01	47,383,436.49	1,350,538,997.10	49,600,131.10
非流动负债	40,000,000.00	-	272,180,000.00	
负债合计	481,754,025.01	47,383,436.49	1,622,718,997.10	49,600,131.10
少数股东权益				

归属于母公司股东权益	841,000,930.13	52,784,792.48	774,194,144.69	50,057,711.98
按持股比例计算的净资产份额	378,450,418.56	23,753,156.62	348,387,365.11	22,525,970.39
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	453,291,069.97	23,753,156.62	423,228,016.52	22,525,970.39
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	570,564,211.95	5,663,448.59	1,425,537,623.72	5,679,885.74
财务费用	16,022,536.14	-2,762.20	44,019,277.32	-11,139.50
所得税费用	-	909,026.84	83,371,998.94	1,092,002.40
净利润	66,824,789.49	2,727,080.50	279,769,622.40	3,276,007.22
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	66,824,789.49	2,727,080.50	279,769,622.40	3,276,007.22
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

其他说明：无

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

项目	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	-	-
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-250,888.45	-533,773.90
--综合收益总额	-250,888.45	-533,773.90

其他说明：无

(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

不适用

(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	本期末确认的损失 (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	-964,782.33	-250,888.45	-1,215,670.78

其他说明：无

(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

不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

不适用

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2022年12月31

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414,081.89万元。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	40,196,115.90	-	-	40,196,115.90
（二）其他权益工具投资	178,311.20	-	-	178,311.20
（三）其他非流动金融资产	-	150,083,365.22	-	150,083,365.22
（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

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 XG20009 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。

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

无

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

地

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

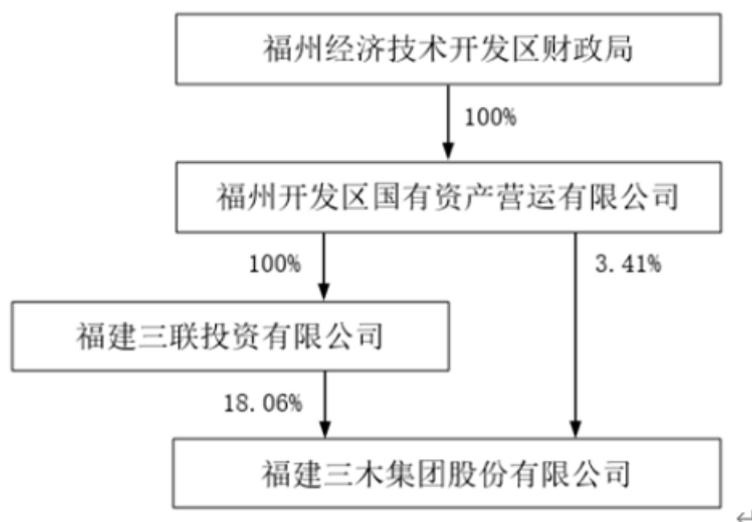
十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

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。

本公司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	其他关联方与本公司关系
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	公司已离职董事曾担任对方公司董事
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

其他说明：无

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	9,945,900.00	16,820,000.00	否	9,978,300.00
新鸿天装饰工程有限公司	接受精装修劳务	3,848,000.00	2,180,000.00	是	4,668,000.00
青岛隆森房地产开发有限公司	预付购地款 (注)	465,654,000.00			
合计		13,793,900.00	19,000,000.00	-	17,612,600.00

注：详见第十节财务报告七、21 和十五、4 其他资产负债表日后事项说明。

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	507,282.58	1,438,054.11
合计	-	507,282.58	1,438,054.11

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况：无

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

与阳光城集团本期托管费尚在结算中。

(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	380,000,000.00	2020年04月08日	2022年04月07日	是
青岛森城鑫投资有限责任公司	72,000,000.00	2021年01月20日	2023年01月19日	否

本公司作为被担保方

无

(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：万元

项目	本期发生额	上期发生额
董事	35.40	87.99
监事	82.22	64.08
高级管理人员	497.18	505.75
合计	614.80	657.82

(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	

(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	3,018,226.92	1,788,674.92
应付账款	福建省森泰然景观工程有限公司	458,487.00	26,316.00
应付账款	新鸿天装饰工程有限公司	4,057,578.92	690,256.80
其他应付款	青岛森城鑫投资有限责任公司	15,404,829.99	5,927,206.15
其他应付款	福州开发区国有资产营运有限公司	-	185,177,989.16
其他应付款	福州光易实业有限公司	79,641,325.00	98,675,325.00
其他应付款	福建三木集团股份有限公司工会委员会	4,800,000.00	

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**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

公司为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

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 2022 年 12 月 31 日累计担保余额为人民币 62,578 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。

公司担保情况

对外担保情况（不包括子公司）

担保对象名称	实际发生日期	担保余额 (万元)	担保类型	担保期	是否履行完毕 (是或否)	是否为关联方 担保 (是或否)
青岛森城鑫投资有限责任公司	2021 年 1 月 20 日	7,200.00	连带责任担保	二年	否	是
福州华信实业有限公司	2022 年 9 月 22 日	2,000.00	连带责任担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 5 月 17 日	2,000.00	连带责任担保	三年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 6 月 23 日	1,500.00	连带责任担保	一年	否	否
福州华信实业有限公司	2022 年 9 月 5 日	2,000.00	连带责任担保	一年	否	否

(3) 其他或有负债及其财务影响：无。

(三) 其他：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) 行业信息披露指引要求的其他信息

不适用

公司对经销商的担保情况

不适用

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

本公司于 2023 年 4 月 27 日经第十届第十一次董事会做出利润分配预案，决定公司 2022 年度利润不进行分配，也不进行资本公积转增资本。

3、销售退回

无

4、其他资产负债表日后事项说明

根据公司2023年3月召开的关于收购青岛胶州市经济技术开发区交大大道1#2#地块相关事项的会议精神，公司原意向购买青岛胶州市经济技术开发区交大大道1#2#地块，由于该地块开发建设进度滞后，预计在2023年6月30日之前无法达到法定转让条件等客观实际情况，公司计划将购买青岛胶州市经济技术开发区交大大道1#2#地块转为收购该地块的持有方不低于50%的股权。并同步开展尽调、审计、评估等工作。

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	金额
一、收入情况	
租赁收入	88,914,646.98
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	327,730,079.39
第1年	59,164,073.11
第2年	59,296,794.42
第3年	48,689,405.13
第4年	39,756,237.05
第5年	30,360,083.60
5年以上	90,463,486.08

(2) 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	456,462.61
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	5,605,861.23
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	2,334,140.26
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	627,827.04	100.00	-	-	627,827.04	827,827.04	100	1,800.00	0.22	826,027.04
其中：										
账龄组合	-	-	-	-	-	200,000.00	24.16	1,800.00	0.9	198,200.00
其他组合	627,827.04	100.00	-	-	627,827.04	627,827.04	75.84	-	-	627,827.04
合计	627,827.04	100.00	-	-	627,827.04	827,827.04	100	1,800.00	0.22	826,027.04

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：2

按组合计提坏账准备：

单位：元

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
关联方组合	627,827.04	0.00	0.00%
合计	627,827.04	0.00	

确定该组合依据的说明：

合并范围内关联方不计提坏账准备

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

适用 不适用

按账龄披露

单位：元

账龄	账面余额
1年以内（含1年）	
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	627,827.04

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

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	1,800.00		1,800.00			
合计	1,800.00		1,800.00			

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
福建沁园春房地产开发有限公司	627,827.04	100.00%	0.00
合计	627,827.04	100.00%	

(5) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

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	1,911,216,432.75	1,854,582,924.64

合计	1,946,155,867.82	1,889,522,359.71
----	------------------	------------------

(1) 应收利息

无

(2) 应收股利

1) 应收股利分类

单位：元

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	1,927,140,477.72	1,862,988,177.79
保证金押金	3,219,000.00	10,735,376.37
其他		2,415.45
合计	1,930,359,477.72	1,873,725,969.61

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)	
2022 年 1 月 1 日余额			19,143,044.97	19,143,044.97
2022 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				
2022 年 12 月 31 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）	1,911,201,124.04
其中：6个月内（含6个月）	1,911,201,124.04
7个月-1年（含1年）	-
1-2年（含2年）	15,308.71
2-3年（含3年）	-
3-4年（含4年）	-
4-5年（含5年）	-
5年以上	19,143,044.97
小计	1,930,359,477.72
减：坏账准备	19,143,044.97
合计	1,911,216,432.75

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	19,143,044.97					19,143,044.97
合计	19,143,044.97					19,143,044.97

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

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	内部往来	408,933,357.40	0-6个月	21.18%	
福州市长乐区三木置业有限公司	内部往来	395,853,337.40	0-6个月	20.51%	
连江森梁置业有限公司	内部往来	269,408,953.49	0-6个月	13.96%	
福建三木置业集团有限公司	内部往来	232,587,579.77	0-6个月	12.05%	
福建武夷山三木自驾游营地有限公司	内部往来	231,921,366.67	0-6个月	12.01%	
合计		1,538,704,594.73		79.71%	

6) 涉及政府补助的应收款项

无

7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

无

8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

无

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,174,882,756.21	-	2,174,882,756.21	2,094,882,756.21	-	2,094,882,756.21
对联营、合营企业投资	402,203,575.17	-	402,203,575.17	370,913,335.49	-	370,913,335.49
合计	2,577,086,331.38	-	2,577,086,331.38	2,465,796,091.70	-	2,465,796,091.70

(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	307,935,04 3.95					307,935,043 .95	
福建武夷山 三木实业有 限公司	241,572,09 0.00					241,572,090 .00	
长沙三兆实 业开发有限 公司	240,000,00 0.00					240,000,000 .00	
福建沃野房 地产有限公 司	208,596,89 2.40					208,596,892 .40	
福建三木建 设发展有限 公司	147,064,95 6.05					147,064,956 .05	
福建三木滨 江建设发展 有限公司	100,000,00 0.00					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	
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					5,530,000.0 0	
福州三木物	5,107,967.					5,107,967.7	

业服务有限公司	75								5	
福州常兴茂贸易有限公司	20,417,601.24	20,000,000.00							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	
福州达城森实业有限公司		20,000,000.00							20,000,000.00	
福州达城森实业有限公司		20,000,000.00							20,000,000.00	
福州达城森实业有限公司		20,000,000.00							20,000,000.00	
合计	2,094,882,756.21	80,000,000.00							2,174,882,756.21	

(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		
一、合营企业											
二、联营企业											

上海元福房地产有限责任公司	22,525,970.39			1,227,186.23						23,753,156.62	
青岛森城鑫投资有限责任公司	348,387,365.10			30,063,053.45						378,450,418.55	
小计											
合计	370,913,335.49			31,290,239.68						402,203,575.17	

(3) 其他说明

无

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	3,553,184,055.97	3,487,713,273.93	1,118,767,919.34	1,089,853,278.17
其他业务	3,477,997.90	-	3,503,719.25	91,174.00
合计	3,556,662,053.87	3,487,713,273.93	1,122,271,638.59	1,089,944,452.17

收入相关信息：

合同分类	贸易	房地产	租赁	其他	合计
商品类型	3,537,288,786.98	5,486,841.30	10,408,427.69	3,477,997.90	3,556,662,053.87
其中：					
建筑材料及金属材料	2,852,798,596.72				2,852,798,596.72
化工产品	684,490,190.26				684,490,190.26
商品房及土地开发		5,486,841.30			5,486,841.30
租赁			10,408,427.69		10,408,427.69
其他				3,477,997.90	3,477,997.90
合计	3,537,288,786.98	5,486,841.30	10,408,427.69	3,477,997.90	3,556,662,053.87

单位：元

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有限。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。

4. 与分摊至剩余履约义务的交易价格相关的信息

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 338,935,650.32 元，其中，300,595,938.71 元预计将于 2023 年度确认收入，11,637,544.00 元预计将于 2024 年度确认收入，26,702,167.60 元预计将于 2025 年及以后年度确认收入。

其他说明：无

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	20,201,520.00	61,109,277.90

权益法核算的长期股权投资收益	31,290,239.68	116,263,132.84
合计	51,491,759.68	177,372,410.74

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-72,957.59	
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）	13,930,984.84	
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	-2,347,204.77	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	2,877,705.62	
少数股东权益影响额	5,122,069.09	
合计	3,511,047.77	--

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

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益 (元/股)	稀释每股收益 (元/股)
归属于公司普通股股东的净利润	1.04	0.0319	0.0319
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.80	0.0244	0.0244

3、境内外会计准则下会计数据差异

不适用

4、其他

第十一节 商誉减值测试报告

一、是否进行减值测试

是 否

二、是否在减值测试中取得以财务报告为目的的评估报告

是 否

资产组名称	评估机构	评估师	评估报告编号	评估价值类型	评估结果
青岛盈科汇金投资管理有限公司申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司	侯君菊、姚雯	闽中兴评字（2023）第 AV30025 号	可收回价值	在评估基准日 2022 年 12 月 31 日，福建三木集团股份有限公司编制财务报告拟进行商誉减值测试所涉及的青岛盈科汇金投资管理有限公司商誉相关资产组账面价值 275,329,943.98 元，在满足本报告中所述的全部评估假设和前提条件下的可收回价值为人民币 253,510,000.00 元。

三、是否存在减值迹象

资产组名称	是否存在减值迹象	备注	是否计提减值	备注	减值依据	备注
青岛盈科汇金投资管理有限公司申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	是	项目预计可收回价值小于相关资产组账面价值	是		专项评估报告	

四、商誉分摊情况

单位：元

资产组名称	资产组或资产组合的构成	资产组或资产组合的确定方法	资产组或资产组合的账面金额	商誉分摊方法	分摊商誉原值
青岛盈科汇金投资管理有限公司	固定资产、长期待摊费用及盈科	收益法	275,329,943.98	按金额比例分摊	271,459,461.27

申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	整体商誉				
---------------------	------	--	--	--	--

资产组或资产组组合的确定方法是否与以前年度存在差异

是 否

五、商誉减值测试过程

1、重要假设及其理由

（一）一般假设

本次评估的一般假设为持续经营假设。

本次所估资产的产权持有人为盈科汇金，主营业务包括投资管理、股权投资、受托资产管理、投资咨询服务、企业管理咨询、创业咨询服务等，属于为资本市场服务的机构类企业。根据分析，没有发现盈科汇金在经营期限上存在限制因素。因此，假设所估资产在未来按预测状况持续经营。

（二）基本假设

1. 委托人及产权持有人提供的全部文件材料真实、有效、准确；
2. 评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策不发生重大变化；
3. 经营业务及评估所依据的税收政策、法律、法规、信贷利率、汇率变动等不发生足以影响评估结论的重大变化；
4. 除已知悉并披露的事项外，不存在其他未申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且产权持有者对列入评估范围的资产拥有合法权利；
5. 不发生重大不可抗力事件。

（三）特殊假设

1. 公司的管理层、职能部门、经营团队持续稳定，不发生不利变化；
2. 公司的经营计划、业务安排及盈利预测基本能如期实现，无重大不利变化；
3. 公司主营业务现金流均匀发生；
4. 公司从事行业的特点及产品市场需求状况、价格状况无重大变化和重大影响；
5. 公司不会受到重大或有负债的影响而导致成本费用或非经营性现金流出；
6. 产权持有人子公司广西御万商务咨询有限公司享受我国西部大开发税收政策优惠，企业所得税税率 15%，设定未来能持续。

2、整体资产组或资产组组合账面价值

单位：元

资产组名称	归属于母公司股东的商誉账面价值	归属于少数股东的商誉账面价值	全部商誉账面价值	资产组或资产组组合内其他资产账面价值	包含商誉的资产组或资产组组合账面价值
青岛盈科汇金投资管理有限公司申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	137,097,343.40	134,362,117.87	271,459,461.27	3,870,482.71	275,329,943.98

3、可收回金额

(1) 公允价值减去处置费用后的净额

□适用 不适用

(2) 预计未来现金净流量的现值

适用 □不适用

单位：元

资产组名称	预测期间	预测期折现率	预测期现金流量折现额
青岛盈科汇金投资管理有限公司申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	2023年~永续期	13.37%	485,308,082

其他说明：

□适用 不适用

4、商誉减值损失的计算

单位：元

资产组名称	包含商誉的资产组或资产组组合账面价值	可收回金额	整体商誉减值准备	归属于母公司股东的商誉减值准备	以前年度已计提的商誉减值准备	本年度商誉减值损失
青岛盈科汇金投资管理有限公司申报的商誉相关资产组范围内的资产及负债	275,329,943.98	253,510,000.00	21,819,943.98	11,019,900.87	-	11,019,900.87

六、未实现盈利预测的标的情况

单位：元

标的名称	对应资产组	商誉原值	已计提商誉减值准备	本年商誉减值损失金额	是否存在业绩承诺	是否完成业绩承诺	备注
青岛盈科汇金投资管理有限公司	商誉相关资产组范围内的资产及负债	271,459,461.27	-	11,019,900.87	否	不适用	

七、年度业绩曾下滑 50%以上的标的情况

单位：元

标的名称	对应资产组	商誉原值	已计提商誉减值准备	本年商誉减值损失金额	首次下滑 50% 以上的年度	备注
青岛盈科汇金投资管理有限公司	商誉相关资产组范围内的资产及负债	271,459,461.27		11,019,900.87	2023	

八、未入账资产

适用 不适用

福建三木集团股份有限公司

董事长：林昱

2023 年 4 月 29 日