

证券代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2019-65

## 福建三木集团股份有限公司

## 2019 半年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用  不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用  不适用

1、公司简介

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市交易所	深圳证券交易所	董事会秘书	证券事务代表
联系人及联系方式	地址	福建福州	
名称	福建福州		
办公地址	福建省福州市仓山区西园大道118号10F 福建福州仓山区西园大道118号10F 福州国际金融中心41层		
电子邮箱	6699@fujian-3m.com	0591-78910822	
网址	http://www.fujian-3m.com	0591-78910822	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,501,943,230.27	3,481,247,030.00	-28.41%
归属于上市公司股东的净利润(元)	18,044,264.60	13,893,804.00	30.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	19,779,816.07	12,136,144.54	63.02%
经营活动产生的现金流量净额(元)	897,079,428.00	280,468,126.23	216.27%
基本每股收益(元/股)	0.0388	0.0528	-26.70%
稀释每股收益(元/股)	0.0388	0.0528	-26.70%
加权平均净资产收益率	1.23%	1.08%	0.25%
总资产(元)	8,025,003,323.26	7,272,599,258.00	10.24%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,302,481,101.96	1,309,434,863.00	-1.49%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	29,061	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10名普通股股东持股情况			
股东名称	持股数量	持股比例	持有无限售条件股份的数量
福建三木集团股份有限公司	10,000,000	34.40%	10,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

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

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期内经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

报告期内,公司为了集中精力及资源进行更好的战略调整,于报告期内将房地相关日常经营业务委托给阳光城装修公司。公司现有房地产业务以“三木·水岸江山”、“武夷山自驾小镇(武夷观岚)”、“三木·空港小镇”、“福州新晋府”项目为核心,将委托阳光城做好后续开发和销售工作。

经营性物业运营管理方面,长沙三木继续优化策略稳步前进业态和环境,充分利用现有资源,交通便捷以及品牌效应等优势,加大投入“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度,引进了新型零售业态商家“盒马鲜生”,同时不断坚持差异化定位,打造属于自己的品牌,运用特色IP赋能,丰富商业内容,在内容和场景上提升消费者的体验和互动性,报告期内稳步增长,实现营业收入A606.14万元;武夷山自驾游营地项目由福建武夷山三木自驾游营地有限公司负责运营,营地公司通过重组团队、开棚节、优化管理、增加品牌、整合资源,优化产品结构,实施产业协同发展策略,拓展新的业务领域与新的业绩增长点,提升公司市场竞争力和盈利能力,进而推动公司可持续发展。

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

截止本报告期末,公司通过不同方式共取得156.15万平方米计容建筑面积的土地储备。公司现有土地储备的楼价较低,为项目后续开发带来较大的优势,取得土地的平均楼面地价均为1,361.64元/m<sup>2</sup>。

2、报告期内项目开发销售情况

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

证券代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2019-65

福建三木集团股份有限公司

2019 半年度报告摘要

一、重要提示

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

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用  不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□适用  不适用

公司计划不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□适用  不适用

1、公司简介

股票简称	三木集团	股票代码	000632
股票上市交易所	深圳证券交易所	董事会秘书	证券事务代表
联系人及联系方式	地址	福建福州	
名称	福建福州		
办公地址	福建省福州市仓山区西园大道118号10F 福建福州仓山区西园大道118号10F 福州国际金融中心41层		
电子邮箱	6699@fujian-3m.com	0591-78910822	
网址	http://www.fujian-3m.com	0591-78910822	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	2,501,943,230.27	3,481,247,030.00	-28.41%
归属于上市公司股东的净利润(元)	18,044,264.60	13,893,804.00	30.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	19,779,816.07	12,136,144.54	63.02%
经营活动产生的现金流量净额(元)	897,079,428.00	280,468,126.23	216.27%
基本每股收益(元/股)	0.0388	0.0528	-26.70%
稀释每股收益(元/股)	0.0388	0.0528	-26.70%
加权平均净资产收益率	1.23%	1.08%	0.25%
总资产(元)	8,025,003,323.26	7,272,599,258.00	10.24%
归属于上市公司股东的净资产(元)	1,302,481,101.96	1,309,434,863.00	-1.49%

3、公司股东数量及持股情况

单位:股

报告期末普通股股东总数	29,061	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前10名普通股股东持股情况			
股东名称	持股数量	持股比例	持有无限售条件股份的数量
福建三木集团股份有限公司	10,000,000	34.40%	10,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000
福建三木集团投资有限公司	1,000,000	3.44%	1,000,000

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

□适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

□适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、公司优先股股东总数及前十名优先股股东持股情况表

□适用  不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

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

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期内经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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

报告期内,公司为了集中精力及资源进行更好的战略调整,于报告期内将房地相关日常经营业务委托给阳光城装修公司。公司现有房地产业务以“三木·水岸江山”、“武夷山自驾小镇(武夷观岚)”、“三木·空港小镇”、“福州新晋府”项目为核心,将委托阳光城做好后续开发和销售工作。

经营性物业运营管理方面,长沙三木继续优化策略稳步前进业态和环境,充分利用现有资源,交通便捷以及品牌效应等优势,加大投入“目的性消费”及“体验式消费”商家的力度,引进了新型零售业态商家“盒马鲜生”,同时不断坚持差异化定位,打造属于自己的品牌,运用特色IP赋能,丰富商业内容,在内容和场景上提升消费者的体验和互动性,报告期内稳步增长,实现营业收入A606.14万元;武夷山自驾游营地项目由福建武夷山三木自驾游营地有限公司负责运营,营地公司通过重组团队、开棚节、优化管理、增加品牌、整合资源,优化产品结构,实施产业协同发展策略,拓展新的业务领域与新的业绩增长点,提升公司市场竞争力和盈利能力,进而推动公司可持续发展。

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

截止本报告期末,公司通过不同方式共取得156.15万平方米计容建筑面积的土地储备。公司现有土地储备的楼价较低,为项目后续开发带来较大的优势,取得土地的平均楼面地价均为1,361.64元/m<sup>2</sup>。

2、报告期内项目开发销售情况

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

区域	项目名称	项目地址	项目业态	权益比例	计划投资额(万元)	本期新增投资额(万元)	占计划投资额比例	累计投资额(万元)	本期新增销售面积(万平方米)	累计销售面积(万平方米)	本期新增签约金额(万元)	累计签约金额(万元)
福州	三木·水岸江山	住宅	商住	100%	56,360.61	20,507	36.39%	20,507	12,066	10,722	12,133	
	三木·水岸江山	住宅	商住	100%	176,900.00	6,104.04	3.45%	288	16,209	14,818	369	645
	三木·水岸江山	住宅	商住	100%	306,300.00	6,227.72	2.03%	1,008	12,744	12,724	—	—
	三木·水岸江山	住宅	商住	100%	72,000.00	6,182.20	8.59%	1,107	545	6,721	—	—
	三木·水岸江山	住宅	商住	100%	100,000.00	6,227.72	6.23%	1,008	12,744	12,724	—	—
	福州国际金融中心	综合	商住	100%	796,300,000.00	6,227.72	0.78%	4.3	882	10,002	10,002	—
	福州国际金融中心	综合	商住	100%	12,164,000.00	6,227.72	51.23%	10,808	1,132	1,132	—	—
	福州国际金融中心	综合	商住	100%	140,000.00	6,227.72	4.45%	17,132	20,719	20,689	20,689	—
	福州国际金融中心	综合	商住	100%	76,711.00	30,300.00	39.63%	5,83	338	730	730	—
	福州国际金融中心	综合	商住	100%	54,328.27	6,227.72	11.47%	1,011	336	336	—	—
福州南	福州南	住宅	商住	53.53%	106,274,000.00	6,480.53	6.10%	1,019	10,610	10,161	—	3,281
	福州南	住宅	商住	53.53%	106,274,000.00	6,480.53	6.10%	1,019	10,610	10,161	—	3,281
福州北	福州北	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州北	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州东	福州东	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州东	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州西	福州西	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州西	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州南	福州南	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州南	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州北	福州北	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州北	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州东	福州东	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州东	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
福州西	福州西	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—
	福州西	住宅	商住	40.03%	26,600.00	26,600.00	100%	5,83	633	633	—	—

注1:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注2:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注3:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注4:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注5:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注6:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注7:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注8:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注9:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注10:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注11:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注12:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注13:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注14:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注15:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注16:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注17:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注18:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注19:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注20:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注21:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注22:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注23:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注24:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注25:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注26:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注27:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注28:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注29:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注30:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注31:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注32:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注33:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注34:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注35:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注36:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注37:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注38:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注39:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注40:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注41:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注42:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注43:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注44:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注45:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注46:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注47:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注48:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注49:本报告期预售面积指本报告期达到预售条件的面积。

注5