

福建三木集团股份有限公司关于深圳证券交易所对公司2016年年报问询函回复的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

福建三木集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2017年6月23日收到深圳证券交易所《关于对福建三木集团股份有限公司》(公司部年报问询函[2017]第197号),公司对问询函中所列的问题进行了认真的核查,现将问询函回复公告如下:

问题1. 报告期内,非经常性损益对你公司净利润影响较大,非经常性损益中非流动资产处置损益金额为51,099,536.80元,而上年同期为-1,710,289.91元;计入当期损益的政府补助金额为5,387,566.80元,上年同期为3,187,888.81元。请你公司补充说明:

(1)非流动资产处置损益的具体情况,包括但不限于标的资产、涉及事项、发生时间、交易对手方、交易价格、履行审议程序和信息披露义务(若需要)等;

回复:

非流动资产处置主要为琼台花园项目的政府收储,交易对手方:福州市马尾区罗星房屋征收服务中心,该交易已于2016年12月完成,交易价格为50,601,647.94元;其他资产处置合计交易价格为6,234,965.72元。总计影响公司损益金额为51,099,536.80元。

根据《上市规则》等法律法规规定,琼台花园项目收储事项对公司的经营情况产生重大影响,涉及金额达到《上市规则》规定的信息披露标准,需经公司股东大会审议通过后方可实施。

公司第八届董事会于2016年11月8日召开第八次会议审议通过了《关于政府对琼台花园房屋实施征收的议案》,并对外公告(公告编号:2016-72,2016-75)。

公司于2016年11月25日召开公司2016年第四次临时股东大会,审议通过了《关于政府对琼台花园房屋实施征收的议案》(公告编号:2016-86)。

(2)计入当期损益的政府补助的具体组成、金额、发生时间、涉及事项。

回复:

计入当期损益的政府补助具体情况如下:

(单位:人民币元)

补助项目	发生时间	发放原因	性质类型	补助是否影响当年盈亏	是否特准补助	本期发生金额	上期发生金额
电商补贴	2016.12	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	536,000.00	
电商补贴	2016.12	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	1,003,000.00	
电商补贴	2016.12	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	888,050.00	
出口大户、跨境电商大户奖励金	2016.6	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	750,000.00	
拆迁补偿	2016.7	补助	因承租国家为国防军工等公用事业或社会公益事业建设或价格调控等原因获得的补助	是	否	749,469.00	
旅游发展基金补助项目	2016.5; 2016.6; 2016.10	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	332,000.00	1,560,000.00
长沙步行街暨会奖餐饮	2016.2; 2016.3; 2016.10; 2016.11	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	320,000.00	100,000.00
出口信保补贴	2016.08; 2016.11	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	314,400.00	608,118.81
企业扶持资金	2016.4; 2016.5; 2016.6	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	239,070.00	190,300.00
出口运费补贴	2016.11	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	119,000.00	157,900.00
稳岗补贴	2016.10; 2016.11	补助	因承租国家为国防军工等公用事业或社会公益事业建设或价格调控等原因获得的补助	是	否	101,558.80	
其他	2016.4; 2016.5	补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	25,000.00	
再生资源补贴		补助	因从事国家鼓励和支持特定行业、产业而获得的补助(依据福建省鼓励再生资源利用条例)	是	否	248,800.00	
展会补贴		补助	因符合地方政府招商引领导等地方扶持政策而获得的补助	是	否	32,700.00	
合计						5,387,566.80	3,187,888.81

问题2. 年报显示,你公司期末其他应收款118,789,898.02元,比上期减少约71.51%,主要是本期公司收回部分其他应收款。请你公司补充披露报告期内收回的主要其他应收款的具体情况,包括收款方、金额、回款时间、款项性质及内容等。

回复:

报告期内,公司加大应收款项回收力度,共计回收其他应收款311,532,452.25元,其中前五名回款额占总回款金额的77.75%,具体情况如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

问题3. 请你公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第六条第(四)项和第五条的要求披露采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况(若适用)。

回复:

本报告期采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况列示如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

问题3. 请你公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第六条第(四)项和第五条的要求披露采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况(若适用)。

回复:

本报告期采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况列示如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

问题3. 请你公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第六条第(四)项和第五条的要求披露采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况(若适用)。

回复:

本报告期采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况列示如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

问题3. 请你公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第六条第(四)项和第五条的要求披露采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况(若适用)。

回复:

本报告期采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况列示如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

问题3. 请你公司按照《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》第六条第(四)项和第五条的要求披露采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况(若适用)。

回复:

本报告期采用公允价值计量投资性房地产情况和房地产出租情况列示如下:

(单位:人民币元)

回款方	收回金额	占比	回款时间	款项性质及内容
福州和平实业有限公司	103,260,000.00	33.14%	2016年5月、11月	应收股权投资款
福州和顺投资有限公司	42,822,126.00	13.76%	2016年12月	联营企业往来款项
青岛森融投资有限公司	42,146,567.91	13.03%	2016年8月	联营企业往来款项
北京汉文多利投资有限公司	33,473,380.43	10.74%	2016年1月	应收投资收益款项
福州三木进出口贸易有限公司	20,530,000.00	6.09%	2016年6月	往来款项
合计	242,221,073.34	77.75%		

项目名称	所处位置	建筑面积(m²)	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	出租率
长沙黄兴南路步行商业街	长沙市黄兴南路步行商业街	73,382.44	39,027,256.67	1,534,627,858.82	1,539,391,970.80	91.2%
福州三木大厦写字楼	福州市群众东路	4,946.53	3,071,739.00	68,070,760.22	68,070,760.22	100.00%
安徽商厦及综合楼	安徽省六安	3,031.90	46,875.00	26,409,313.68	16,323,130.82	17.00%
留洋人众创空间一期部分办公大楼	福州市马尾区	24,736.13	1,866,593.00	87,202,033.33	87,202,033.33	57.68%
金城瑞隆	福州市马尾区	12,371.10	894,233.60	14,048,300.00	14,048,300.00	100.00%
福建晋安区市丰写字楼	福建省晋安区市丰	7,588.50	2500.00	84,965,800.00	84,965,800.00	100.00%
合 计		126,053.60	46,118,717.27	1,615,324,066.06	1,610,561,994.87	

备注:

1、长沙黄兴南路步行商业街及车位期初公允价值为1,534,627,858.82元,期末公允价值为1,539,391,970.80元,本期公允价值增加5,264,111.98元是受步行街改造,资产原值增加影响,非受投资性房地产评估影响所致。

2、安徽古城新地地商舖及综合楼期初公允价值为26,409,313.68元,期末公允价值为16,323,130.52元,本期公允价值减少10,086,183.16元是受资产处置影响,非受投资性房地产评估影响所致。

问题4. 报告期内,你公司投资收益中权益法核算的长期股权投资收益12,683,025.71元,较去年大幅增加;处置长期股权投资产生的投资收益6,624,825.13元。请你公司:

(1)列表说明权益法核算的长期股权投资收益涉及的具体单位名称、确认的投资损益金额、具体运营情况,并结合具体运营情况说明报告期投资收益较去年大幅增加的原因。

回复:

本报告期按权益法核算的长期股权投资收益确认情况列示如下:

(单位:人民币元)

具体单位名称	持股比例	本期确认的投资收益金额	上期确认的投资收益金额
上海元福房地产有限公司	45%	670,260.64	929,996.65
福建祥和隆置业有限公司	30%	2,993,636.18	4,179,720.03
青岛森融投资有限公司	45%	9,031,020.30	-17,227,511.16
福建聚源国际快件管理有限公司	16.5%	-11,893.41	-
合计		12,683,025.71	-12,117,793.68

备注:本期青岛森融投资有限公司承接的BT项目全部竣工验收,移交青岛胶州市政府使用,并取得收取相应款项的权利,按照BT项目收入确认原则,本期一次性确认其营业收入73,416.38万元;本期共确认营业收入82,508.19万元(其中BT项目营业收入73,416.38万元),实现净利润2,006.89万元,本期我司确认的投资收益为903.10万元。上期确认营业收入96.79万元(上期BT项目未达到收入确认条件),实现净利润-3,828.34万元,上期我司确认的投资收益为-1,722.75万元。

(2)处置长期股权投资的具体情况,包括处置的具体单位名称、账面价值、交易金额、对主要财务指标的影响情况、履行的审议程序和临时信息披露义务(若需要)。

回复:

本期处置的长期股权投资为福州晋安区实幼家天下幼儿园和福州晋安区三木家天下幼儿园。上述两家幼儿园处于亏损状态,为打造和提升公司的核心竞争力,集中精力于公司主营业务,公司分别于2016年3月和2016年4月对外进行转让,具体情况如下:

(单位:人民币元)

单位名称	账面价值	评估价值	交易金额	投资收益
福州晋安区实幼家天下幼儿园	-149,491.14	1,689,514	3,740,021.79	3,889,513.23
福州晋安区三木家天下幼儿园	-241,367.87	764,760	2,494,943.03	2,736,311.80
合计	-390,859.01	2,354,274	6,234,965.72	6,624,825.13

上述两项交易金额均较小,根据《公司章程》、《总裁工作细则》等规章制度的要求,公司履行了评估手续,并经公司总裁审批后实施。由于单项交易金额较小,属于总裁审批权限。公司未单独履行公司董事会审议程序并对外披露。本次交易不会对公司正常生产经营情况产生影响,也不会损害广大中小股东和投资者的利益。

问题5. 年报显示,你公司在披露报告期现金流变化原因时,说明内容如下:“报告期经营活动产生的现金流量净额比上年减少18,770.03万元,主要是本期经营活动现金流出现增加所致;报告期投资活动产生的现金流量净额比上年增加32,369.69万元,主要是本期投资活动现金流入增加所致;报告期现金及现金等价物净增加额比上年增加10,730.42万元,主要是报告期投资活动产生的现金流量净额增加所致。”请你公司结合相关项目明细的变化、涉及主要事项等量化分析现金流量变化的原因。

回复:

(1)本期经营活动产生的现金流量净额比上年减少18,770.03万元,主要是本期支付三木中心项目土地款及工程款18,887.56万元影响所致。

(2)本期投资活动产生的现金流量净额比上年增加32,369.69万元,主要是本期投资活动现金流入增加、收回福州和宇实业有限公司股权款10,325万元,赎回短期理财产品3,000万元;其次是本期支付购建固定资产工程款等长期资产款项减少11,145万元,支付投资款减少9,759万元。

本期现金及现金等价物净增加额比上年增加10,730.42万元,主要受上述相关项目综合影响所致。

问题6. 年报显示,2016年01月27 日,你公司以0元价格出售福建通达供应链管理有限公司14%股权,请你公司补充说明相应股权资产在出售时的账面价值和定价依据,并说明以0元转让上述资产的原因。

回复:

2016年7月31日,福州轻工进出口有限公司(下称“轻工公司”)与福建纵网网络有限公司(下称“纵网网络”)共同设立福建通达供应链管理有限公司(下称“融达通”),注册资本为2000万元,轻工公司持股65%,纵网网络持股35%,未实缴出资,主营业务为跨境电商业务的供应链管理服务。纵网网络成立于2007年,有着丰富的跨境电商及仓储物流运营经验,是国内跨境电商的龙头企业,为充分发挥纵网网络的专业优势,快速提升融达通的盈利能力,经协商,公司将融达通14%股权(出资额)以0元转让给福建纵网网络有限公司。转让后,公司持有融达通61%股权,仍然为公司控股孙公司,股东双方按照新的股权比例履行融达通的出资义务。该项交易不存在损害公司及股东利益的情况。

问题7. 报告期内,你公司营业收入按行业分类中“其他”项金额48,241,596.81元,毛利率62.25%,请说明该项目主要涉及的产品或服务,以及列入“其他”项目的原因和毛利率较高的原因。

回复:

本期该项目主要涉及以下两个核算内容:

项目名称	所处位置	建筑面积(m²)	报告期租金收入	期初公允价值	期末公允价值	出租率
长沙黄兴南路步行商业街	长沙市黄兴南路步行商业街	73,382.44	39,027,256.67	1,534,627,858.82	1,539,391,970.80	91.2%
福州三木大厦写字楼	福州市群众东路	4,946.53	3,071,739.00	68,070,760.22	68,070,760.22	100.00%
安徽商厦及综合楼	安徽省六安	3,031.90	46,875.00	26,409,313.68	16,323,130.82	17.00%
留洋人众创空间一期部分办公大楼	福州市马尾区	24,736.13	1,866,593.00	87,202,033.33	87,202,033.33	57.68%
金城瑞隆	福州市马尾区	12,371.10	894,233.60	14,048,300.00	14,048,300.00	100.00%
福建晋安区市丰写字楼	福建省晋安区市丰	7,588.50	2500.00	84,965,800.00	84,965,800.00	100.00%
合 计		126,053.60	46,118,717.27	1,615,324,066.06	1,610,561,994.87	

备注:

1、长沙黄兴南路步行商业街及车位期初公允价值为1,534,627,858.82元,期末公允价值为1,539,391,970.80元,本期公允价值增加5,264,111.98元是受步行街改造,资产原值增加影响,非受投资性房地产评估影响所致。

2、安徽古城新地地商舖及综合楼期初公允价值为26,409,313.68元,期末公允价值为16,323,130.52元,本期公允价值减少10,086,183.16元是受资产处置影响,非受投资性房地产评估影响所致。

问题4. 报告期内,你公司投资收益中权益法核算的长期股权投资收益12,683,025.71元,较去年大幅增加;处置长期股权投资产生的投资收益6,624,825.13元。请你公司:

(1)列表说明权益法核算的长期股权投资收益涉及的具体单位名称、确认的投资损益金额、具体运营情况,并结合具体运营情况说明报告期投资收益较去年大幅增加的原因。

回复:

本报告期按权益法核算的长期股权投资收益确认情况列示如下:

(单位:人民币元)

具体单位名称	持股比例	本期确认的投资收益金额	上期确认的投资收益金额
上海元福房地产有限公司	45%	670,260.64	929,996.65
福建祥和隆置业有限公司	30%	2,993,636.18	4,179,720.03
青岛森融投资有限公司	45%	9,031,020.30	-17,227,511.16
福建聚源国际快件管理有限公司	16.5%	-11,893.41	-
合计		12,683,025.71	-12,117,793.68

备注:本期青岛森融投资有限公司承接的BT项目全部竣工验收,移交青岛胶州市政府使用,并取得收取相应款项的权利,按照BT项目收入确认原则,本期一次性确认其营业收入73,416.38万元;本期共确认营业收入82,508.19万元(其中BT项目营业收入73,416.38万元),实现净利润2,006.89万元,本期我司确认的投资收益为903.10万元。上期确认营业收入96.79万元(上期BT项目未达到收入确认条件),实现净利润-3,828.34万元,上期我司确认的投资收益为-1,722.75万元。

(2)处置长期股权投资的具体情况,包括处置的具体单位名称、账面价值、交易金额、对主要财务指标的影响情况、履行的审议程序和临时信息披露义务(若需要)。

回复:

本期处置的长期股权投资为福州晋安区实幼家天下幼儿园和福州晋安区三木家天下幼儿园。上述两家幼儿园处于亏损状态,为打造和提升公司的核心竞争力,集中精力于公司主营业务,公司分别于2016年3月和2016年4月对外进行转让,具体情况如下:

(单位:人民币元)

单位名称	账面价值	评估价值	交易金额	投资收益
福州晋安区实幼家天下幼儿园	-149,491.14	1,689,514	3,740,021.79	3,889,513.23
福州晋安区三木家天下幼儿园	-241,367.87	764,760	2,494,943.03	2,736,311.80
合计	-390,859.01	2,354,274	6,234,965.72	6,624,825.13

上述两项交易金额均较小,根据《公司章程》、《总裁工作细则》等规章制度的要求,公司履行了评估手续,并经公司总裁审批后实施。由于单项交易金额较小,属于总裁审批权限。公司未单独履行公司董事会审议程序并对外披露。本次交易不会对公司正常生产经营情况产生影响,也不会损害广大中小股东和投资者的利益。

问题5. 年报显示,你公司在披露报告期现金流变化原因时,说明内容如下:“报告期经营活动产生的现金流量净额比上年减少18,770.03万元,主要是本期经营活动现金流出现增加所致;报告期投资活动产生的现金流量净额比上年增加32,369.69万元,主要是本期投资活动现金流入增加所致;报告期现金及现金等价物净增加额比上年增加10,730.42万元,主要是报告期投资活动产生的现金流量净额增加所致。”请你公司结合相关项目明细的变化、涉及主要事项等量化分析现金流量变化的原因。

回复:

(1)本期经营活动产生的现金流量净额比上年减少18,770.03万元,主要是本期支付三木中心项目土地款及工程款18,887.56万元影响所致。

(2)本期投资活动产生的现金流量净额比上年增加32,369.69万元,主要是本期投资活动现金流入增加、收回福州和宇实业有限公司股权款10,325万元,赎回短期理财产品3,000万元;其次是本期支付购建固定资产工程款等长期资产款项减少11,145万元,支付投资款减少9,759万元。

本期现金及现金等价物净增加额比上年增加10,730.42万元,主要受上述相关项目综合影响所致。

问题6. 年报显示,2016年01月27 日,你公司以0元价格出售福建通达供应链管理有限公司14%股权,请你公司补充说明相应股权资产在出售时的账面价值和定价依据,并说明以0元转让上述资产的原因。

回复:

2016年7月31日,福州轻工进出口有限公司(下称“轻工公司”)与福建纵网网络有限公司(下称“纵网网络”)共同设立福建融达通供应链管理有限公司(下称“融达通”),注册资本为2000万元,轻工公司持股65%,纵网网络持股35%,未实缴出资,主营业务为跨境电商业务的供应链管理服务。纵网网络成立于2007年,有着丰富的跨境电商及仓储物流运营经验,是国内跨境电商的龙头企业,为充分发挥纵网网络的专业优势,快速提升融达通的盈利能力,经协商,公司将融达通14%股权(出资额)以0元转让给福建纵网网络有限公司。转让后,公司持有融达通61%股权,仍然为公司控股孙公司,股东双方按照新的股权比例履行融达通的出资义务。该项交易不存在损害公司及股东利益的情况。

问题7. 报告期内,你公司营业收入按行业分类中“其他”项金额48,241,596.81元,毛利率62.25%,请说明该项目主要涉及的产品或服务,以及列入“其他”项目的原因和毛利率较高的原因。

回复:

本期该项目主要涉及以下两个核算内容:

证东代码:000632 证券简称:三木集团 公告编号:2017-2014

(1)下属控股地产公司与购买商品房的客户以“以租代售”形式同时签订停车位租赁合同,约定租期20年到期后自动延续至其商品房所有权期限届满之日。本着实质重于形式的原则,并尊重交易双方习惯出发,本期我司予以一次性确认营业收入3,129,523.81元。因无法归类到原有分类行业,所以列入“其他”项目。