

关于对福建三木集团股份有限公司 的年报问询函

公司部年报问询函[2016]第 306 号

福建三木集团股份有限公司董事会：

我部在年报审查过程中发现如下问题：

1. 你公司扣除非经常性损益后净利润连续三年为负，其中本年度确认投资性房地产公允价值变动损益 7851 万元，占公司 2015 年净利润的 87.12%。请你公司说明以下事项：

(1) 投资性房地产余额为 18.15 亿元，请分项目补充披露采用公允价值计量的投资性房地产的所处位置、建筑面积、报告期租金收入、期初公允价值、期末公允价值、持有意图、出租率、是否具备使用条件等。

(2) 对报告期公允价值变动超过 10% 的项目，对比可比项目披露变动原因。

(3) 投资性房地产项目的估值依据、涉及的主要假设及其合理性、相关依据的充分性等，并请单独披露投资性房地产公允价值评估报告或市场价值调研报告。

(4) 公司业绩对政府补助、股权转让收益等非经常性损益的依赖程度，并结合公司目前的经营环境、现金流量状况等量化分析对公司债的利息、银行贷款（如适用）等负债的偿债能力和正常运营能力是否存在影响，以及未来应对计划。

(5) 结合主营业务情况分析公司的可持续经营能力。

2. 请你公司结合产品价格、成本及产品构成、期间费用、非经常性损益的变化情况,说明销售净利率较上年同期相比变化较大的原因及合理性。

3. 你公司本年毛利率水平较低,且与上年同期相比变动幅度较大,同时,你公司年报“收入与成本”部分显示,公司房地产业、酒店服务业以及物管费行业毛利率变化较大。请你公司以列表形式,结合产品价格、成本及产品构成分行业说明毛利率较上年相差较大的原因及合理性;如本期新增业务使公司毛利率较上年相差较大的,请你公司说明发展新业务的原因、主业是否发生重大变化及对公司未来经营业绩的影响。

4. 报告期末,你公司对外担保余额达 6.37 亿元。请你公司说明担保对象与上市公司是否存在关联关系、截至目前担保对象的偿债能力、涉及债务的到期日,并对你公司是否需承担担保责任做出合理预估,如需,请进行风险提示。

5. 报告期末,你公司应收账款、其他应收款、预付账款、应付账款、其他应付款、预收账款、应付票据余额分别为 5336.77 万元、4.17 亿元、9.17 亿元、2.29 亿元、3.86 亿元、3.88 亿元和 15.02 亿元。请你公司列表说明上述科目余额中前五名单位名称、地址、与你公司是否存在关联关系(如存在,已履行关联交易的审议程序和信息披露义务)、款项发生时间、金额、交易内容、已计提的坏账损失等,请列示上述项目的本年发生额,并分析说明发生额与实际贸易/交易额是否存在差异及其原因、截至目前的回款/支付情况、上述项目的初始确认和后续计量的具体会计政策,以及销售、采购环节的交易对手

方是否与你公司控股股东及其关联方存在关联关系以及除关联关系以外的任何关系。

6. 你公司年报“分季度财务指标”部分显示，本年第四季度公司实现的营业收入和净利润较前三季度大幅增加。请结合业务的周期波动特点，说明第四季度收入占全年收入比例较高的原因、12月份收入确认情况、并结合近两年收入确认政策说明收入截止性测试情况。请会计师出具专业意见。

7. 你公司第一大股东福建三联投资有限公司持股比例为 18.06%，第二大股东持股比例为 4.98%，你公司称无实际控制人。请对照本所《股票上市规则》第 18.1 条第（五）、（六）、（七）项的规定，逐一列举你公司认定无实际控制人的依据及合理性。请律师出具专业意见。

8. 本报告期末，你公司存货余额为 14.55 亿元，其中含有借款费用资本化金额 1.52 亿元。请分项目披露报告期利息资本化累计金额、本期利息资本化金额、公司利息资本化率情况；按《深圳证券交易所行业信息披露指引第 3 号—上市公司从事房地产业务》第五条的规定，补充披露公司的房地产储备、房地产开发、房地产销售的情况等。

9. 本报告期，你公司财务费用为 1.40 亿元，报告期末一年内到期的非流动负债余额为 5.66 亿元，受限货币资金余额为 13.87 亿元。请你公司结合现金流状况、经营业务特点，说明财务费用较高的原因、最近一年的偿债计划、受限货币资金的用途及对你公司生产经营的影响。

10. 本报告期，你公司支付其他与经营活动有关的现金 5.73 亿元，请说明支付明细，包括支付对象名称、金额、与你公司是否存在

关联关系等。

请你公司就上述问题做出书面说明，涉及需披露的，请及时履行披露义务，并在6月2日前将有关说明材料报送我部，同时抄送派出机构。

特此函告

深圳证券交易所

公司管理部

2016年5月27日