

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2020-011

福建漳州发展股份有限公司 2019 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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年度报告全文。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

| 未亲自出席董事姓名 | 未亲自出席董事职务 | 未亲自出席会议原因 | 被委托人姓名 |
|-----------|-----------|-----------|--------|
| 林奋勉 | 董事 | 公务在身 | 林阿头 |
| 黄健雄 | 独立董事 | 公务在身 | 林志扬 |

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

二、公司基本情况

1、公司简介

| | | | |
|----------|-----------------------|-----------------------|--------|
| 股票简称 | 漳州发展 | 股票代码 | 000753 |
| 股票上市交易所 | 深圳证券交易所 | | |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书 | 证券事务代表 | |
| 姓名 | 韩金鹏 | 苏选娣 | |
| 办公地址 | 福建省漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼 | 福建省漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼 | |
| 传真 | (0596) 2671876 | (0596) 2671876 | |
| 电话 | (0596) 2671753 | (0596) 2671753 | |
| 电子信箱 | zzdc753@sina.cn | zzdc753@sina.cn | |

2、报告期主要业务简介

水务业务方面，已形成包括制水、售水、污水处理一体化的产业链条，业务服务区域覆盖漳州市芗城区、龙文区、金峰开发区、漳浦县及周边地区，供应量占漳州市区供水总量的 90%以上；污水处理业务由漳州东墩污水处理有限公司承接漳州

市区生活污水处理，漳浦水务运营漳浦县污水处理项目，平和水务运营平和县中北部的污水处理项目，南靖水务运营靖城南
区污水处理项目。报告期，水务集团在保质、保量、安全供水的同时，加快项目建设速度，并做好建成项目投产运营工作，
积极拓展新项目，中标漳州市东墩污水处理厂二期 PPP 项目、马洲污水处理厂（一期）工程 PPP 项目，与福建省福化环保科
技有限公司投资设立合资公司，参与古雷港经济开发区南、北部污水处理项目的建设运营，这些项目的实施有利于进一步扩
大公司污水处理业务规模及市场占有率。

汽贸业务方面，汽车集团旗下已有的品牌授权包括长安福特、一汽丰田、东风本田、雪佛兰、观致、东南汽车、东风悦
达起亚、比亚迪、广菲克、传祺、奇瑞、长安汽车、吉利领克、Jeep、北汽新能源、奇瑞新能源、江淮新能源等，主要集中
于福建省福州、厦门、漳州、泉州、三明和南平，汽车总销量排在全省的前列，主要采用申请品牌—获得授权—建设品牌传
统 4S 店的销售模式，打造汽车综合服务运营商。2019 年汽车集团通过优化人员配置、限制市场费用、清理售后配件、严审
三公经费等一系列手段降低运营成本，围绕发挥集团优势、提升售后管理等方面来提升整个板块的竞争力。报告期，汽车集
团完成比亚迪 E 网漳州区域的建店，虽在降本方面取得一定成效，但在增收方面虽采取了很多措施，收效甚微，业绩状况未
能改善。

地产业务方面，报告期，地产集团继续做好项目质量、进度、安全、成本等方面的管控，加快去化，做好余量地块的开
发，旗下运营的项目有位于漳州市芗城区的漳发地产（漳发名都项目），位于诏安县的诏发置业（尚水名都）、矩正地产（山
水名都项目），位于南靖县的晟发地产（晟发名都项目）、晟达置业（晟水名都项目）；晟发名都、晟水名都及尚水名都部分
已销售，漳发名都项目已预售，山水名都处于前期准备阶段，2019 年开盘的漳发名都及晟发名都新品制定了合理营销策略，
达到较好的去化效果，两项目新品目前均已去化 90%以上；参股项目包括位于漳州市龙文区的天同地产（持股 19%）、位于漳
浦县官浔镇溪坂村的花都置业（持股 10%）、位于漳州开发区的信禾地产（持股 43%）。2019 年 11 月，地产集团与建发地产
合作竞得漳州市区 2019P12 地块，已合资成立项目公司进行开发建设。

工程建设方面，2019 年是漳发建设公司工程建设业务加快发展的一年，在扎实做好现有业务的基础上，继续推进大项
目建设，市区内河水环境综合整治项目、南靖农村污水设施建设工程、云霄、漳浦污水厂建设、老旧小区供水改造工程（二
期）等项目均有序推进中；报告期内收购水利电力 100%股权，水利电力与漳发建设在业务上有较强的关联性，可进一步充
实漳发建设工程施工资质，与公司水务板块形成业务协同效应。

3、主要会计数据和财务指标

（1）近三年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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

单位：元

| 项目 | 2019 年 | 2018 年 | | 本年比上年增 减 | 2017 年 | |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| | | 调整前 | 调整后 | | 调整后 | 调整前 |
| 营业收入 | 2,843,711,346.25 | 3,067,768,993.89 | 3,161,823,889.98 | -10.06% | 2,738,161,873.49 | 2,835,237,917.67 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 103,640,155.92 | 92,125,757.86 | 102,676,838.69 | 0.94% | 85,069,878.68 | 85,732,005.33 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 69,736,823.78 | 74,092,872.56 | 68,829,662.87 | 1.32% | -36,436,791.38 | -36,278,190.90 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 554,141,121.85 | 12,087,539.96 | -9,549,325.17 | --- | 787,349,995.26 | 795,187,877.12 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.1045 | 0.0929 | 0.1036 | 0.87% | 0.0858 | 0.0865 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.1045 | 0.0929 | 0.1036 | 0.87% | 0.0858 | 0.0865 |
| 加权平均净资产收益率 | 4.48% | 4.17% | 4.65% | -0.17% | 3.98% | 4.01% |
| 项目 | 2019 年末 | 2018 年末 | | 本年末比上年 末增减 | 2017 年末 | |
| | | 调整前 | 调整后 | | 调整后 | 调整前 |
| 总资产 | 5,499,428,827.34 | 5,056,660,245.93 | 5,123,040,441.99 | 7.35% | 4,971,533,176.89 | 5,052,152,564.14 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 2,375,815,532.04 | 2,256,293,649.59 | 2,270,908,341.77 | 4.62% | 2,163,923,555.71 | 2,167,543,722.16 |

说明：2019 年 6 月，全资子公司漳发建设收购控股股东漳龙集团下属公司水利电力 100% 股权，报告期水利电力纳入合并报表范围；本次收购属于同一控制下企业合并，依据会计准则对报表的相关项目进行调整。

(2) 分季度主要会计数据

单位：元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| 营业收入 | 612,095,724.85 | 714,818,581.47 | 551,708,058.29 | 965,088,981.64 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 28,443,224.44 | 15,953,806.43 | 11,637,786.76 | 47,605,338.29 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 26,466,468.82 | 10,857,272.58 | 9,675,110.13 | 22,737,972.25 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 267,216,657.88 | 166,440,803.24 | 231,701,659.54 | -111,217,998.81 |

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

4、股本及股东情况

(1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

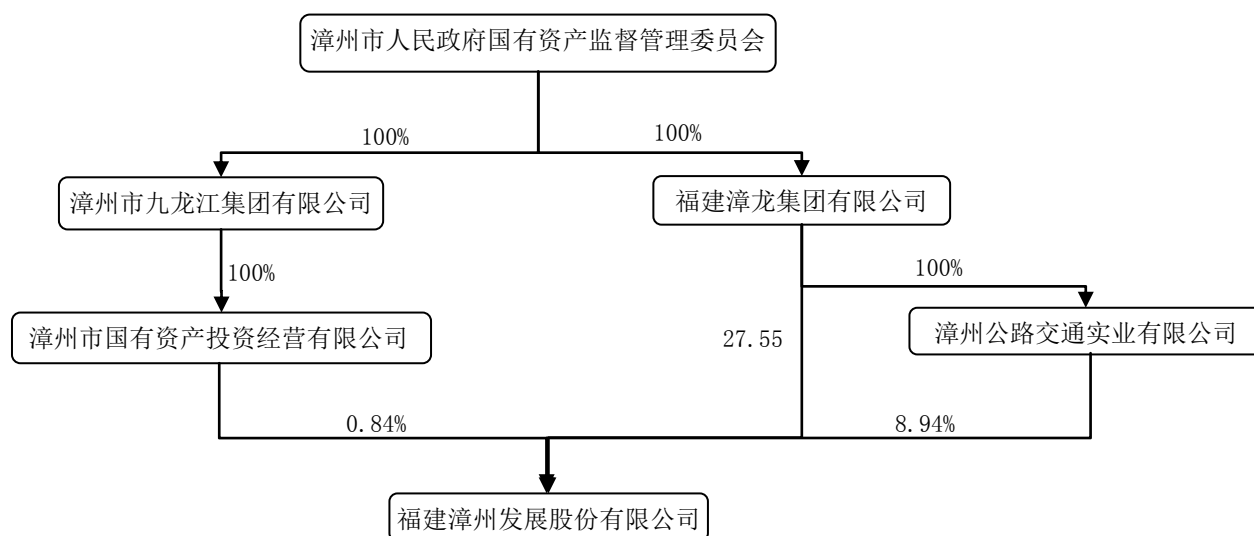
| | | | | | | | |
|-------------|--------|---------------------|--------|-----------------|---|--------------------------|---|
| 报告期末普通股股东总数 | 67,820 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 65,118 | 报告期末表决权恢复的优先股股东 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总 | 0 |
|-------------|--------|---------------------|--------|-----------------|---|--------------------------|---|

| | | | | 总数 | 数 | |
|----------------------------|---|--------|-------------|--------------|---------|----|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 |
| 福建漳龙集团有限公司 | 国有法人 | 27.55% | 273,180,885 | 71,556,351 | | |
| 漳州公路交通实业有限公司 | 国有法人 | 8.94% | 88,676,954 | | | |
| 北京碧水源科技股份有限公司 | 境内非国有法人 | 3.61% | 35,778,175 | 35,778,175 | | |
| 徐开东 | 境内自然人 | 0.97% | 9,575,285 | | | |
| 漳州市国有资产投资经营有限公司 | 国有法人 | 0.84% | 8,310,000 | | | |
| 北京冠海房地产有限公司 | 境内非国有法人 | 0.37% | 3,650,900 | | | |
| 领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所） | 境外法人 | 0.33% | 3,250,833 | | | |
| 张亮 | 境内自然人 | 0.31% | 3,049,826 | | | |
| 曹慧利 | 境内自然人 | 0.29% | 2,922,600 | | | |
| 肖劲秋 | 境内自然人 | 0.29% | 2,844,365 | | | |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 漳州公路交通实业有限公司是福建漳龙集团有限公司的下属企业，双方存在关联关系，漳州市国有资产投资经营有限公司与福建漳龙集团有限公司属同一国资主体控制的企业，除此之外，公司未知以上其他前十名股东是否存在关联关系以及是否属《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。 | | | | | |
| 参与融资融券业务股东情况说明（如有） | 无 | | | | | |

（2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、公司债券情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2019年，是公司深化管理效益，提高发展质量与核心竞争力的重要一年，继续稳步推进“大环保”产业，持续优化和提升企业内控管理水平；深耕细作各业务板块，加快推进各项目建设，整体经营稳中向好。

（一）水务业务：报告期内，水务集团继续秉持“优质服务，百姓满意”的理念，严格执行水质安全检查监督管理，优质完成全年供水任务，有效保障城市供水；持续深入开展降漏损工作，取得一定成效，市区漏损率较2018年同期下降3.46个百分点，漳浦县漏损率较2018年同期下降2.04个百分点；同时从2019年开始推行“现场管理规范化、日常工作部署化、物资摆放标识化、厂区管理整洁化、人员素养整齐化、安全管理常态化”的6S管理法，目前已完成对生产区域的统一规划和整顿，并已开始试行。全年实现营业收入4.05亿元，同比增长18.08%，净利润5,022.16万元，同比增长3.94%；供水总量10,055.47万吨，同比增长5.51%；售水总量7,177.24万吨，同比增长3.02%；污水处理量6,193.90万吨，同比增长10.25%。2019年，水务集团在建的供水项目9个，污水项目5个，大多数都是省、市重点项目及国家环保督查项目，市区二水厂扩建、金峰水厂扩建、市第三水厂、老旧小区供水设施改造工程等供水项目，东墩污水处理厂二期、马洲污水处理厂（一期）工程等污水处理项目及作为项目单位实施的市区第二饮用水源项目均在加快建设，并做好建成项目的投产运营工作，这些项目不断落地建设、运营，将为水务业务的持续发展奠定坚实保障。

(二) 汽贸业务：2019 年汽车集团通过建立效率评估体系、严控费用及整车库存风险等措施进一步降本；围绕发挥集团优势，采取新车综合毛利实时监控、开展二级直营店试点延伸销售终端、对售后客户进行系统化、指标化、日常化管理等措施，在增效增收方面取得一定成效，但因汽车整体市场及所经营品牌生产厂家等因素影响，收效甚微，新车销量、毛利双下滑，未能改善盈利水平。全年实现营业收入为 16.20 亿元，同比下降 14.47%；净利润-4,964.30 万元，主要为销售收入以及销售毛利下降及收到厂家返利减少所致。报告期新增一家经营单位“漳州市华骏天地汽车销售服务有限公司”，注册资本 1000 万元，对经营业绩不产生重大影响。

1.2019 年汽车集团营业收入前十名经营单位

| 经营单位 | 主营产品类别 | 店面所在地区 | 开业日期 | 店面合同面积 (M ²) | 经营模式 | 物业权属状态 | 店面平效 (万元/M ²) | 平均销售增长率 | 2019 年度门店营业收入 (万元) | 2019 年度净利润 (万元) | 净利润的变化情况 |
|-------------------|----------|--------|-------------|--------------------------|------|--------|---------------------------|---------|--------------------|-----------------|----------|
| 漳州市华骏汽车销售服务有限公司 | 东本汽车 | 漳州 | 2008 年 10 月 | 4796 | 直营 | 租赁物业 | 6.56 | 6.37% | 31,456.27 | 40.83 | -87.99% |
| 福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司 | 丰田汽车 | 福州 | 2003 年 10 月 | 8045 | 直营 | 自有物业 | 2.75 | -3.37% | 22,159.15 | 1,127.20 | --- |
| 福建华骏汽车销售服务有限公司 | 福特汽车 | 福州 | 2005 年 8 月 | 9393 | 直营 | 自有物业 | 1.73 | -29.94% | 16,237.57 | 284.84 | -57.06% |
| 福建华骏天品汽车销售服务有限公司 | 领克、DS 汽车 | 福州 | 2014 年 5 月 | 2600 | 直营 | 租赁物业 | 4.18 | 61.64% | 10,867.90 | 219.07 | -54.23% |
| 福建漳州发展汽车集团有限公司母公司 | 东南、新能源汽车 | 漳州 | 2016 年 11 月 | 1040 | 直营 | 自有物业 | 8.34 | 75.26% | 8,669.57 | -722.29 | -336.57% |
| 三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司 | 丰田汽车 | 三明 | 2009 年 9 月 | 2434 | 直营 | 自有物业 | 3.53 | 9.00% | 8,583.36 | -19.24 | --- |
| 漳州市华骏天元汽车销售服务有限公司 | 福特汽车 | 漳州 | 2015 年 1 月 | 11449 | 直营 | 自有物业 | 0.74 | -35.65% | 8,505.56 | -39.24 | -105.88% |
| 福建华骏天元汽车销售服务有限公司 | 雪佛兰汽车 | 福州 | 2012 年 10 月 | 4567 | 直营 | 租赁物业 | 1.64 | -11.51% | 7,488.53 | -448.81 | -499.31% |
| 厦门市东南汽车贸易有限公司 | 东南、传祺汽车 | 厦门 | 2002 年 1 月 | 8306 | 直营 | 租赁物业 | 0.81 | -21.30% | 6,688.90 | -678.32 | --- |
| 漳州华骏迪尚汽车销售服务有限公司 | DS、长安汽车 | 漳州 | 2014 年 9 月 | 3534 | 直营 | 租赁物业 | 1.67 | 39.45% | 5,916.66 | -416.34 | --- |
| 合计 | | | | | | | | | 126,573.47 | -652.30 | --- |

2. 线上销售情况：

报告期，汽车集团通过厂家线上销售平台销售吉利领克品牌汽车共计 16.72 万元。

3. 采购、仓储及物流情况：

2019 年汽车集团前五大供应商为品牌汽车厂商，采购金额合计 11.53 亿元，占汽车集团全年采购总金额的 69.69%，未有向关联方采购的情况。商品存货管理采取先进先出的原则，滞销商品按年限先计提减值折价销售处理。全年，汽车集团仓储及物流支出合计 568.72 万元，全部有外包物流。

(三) 地产业务：2019 年地产集团有序推进各项目开发、建设，多措并举开展营销工作，在产品去化、回款速度上持续发力，报告期实现营业收入 5.75 亿元，净利润 0.99 亿元。2019 年 11 月，地产集团与建发地产合作竞得漳州市区 2019P12 地块，并合资成立项目公司福建兆发房地产有限公司，地产集团持有 30% 股权。公司房地产项目所需资金主要以自有资金及销售回款解决。

1. 新增土地储备项目

| 宗地或项目名称 | 所在位置 | 土地规划用途 | 土地面积 (m ²) | 计容建筑面积 (m ²) | 土地取得方式 | 权益比例 | 土地总价款 (亿元) | 预计总投资额 (亿元) |
|---------|--------|---------------|------------------------|--------------------------|--------|------|------------|-------------|
| 2019P12 | 漳州市龙文区 | 城镇住宅用地、零售商业用地 | 29,908.46 | <77761 | 合作竞拍取得 | 30% | 6.61 | 2.40 |

2.公司控股开发项目土地储备情况

| 区域 | 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) |
|--------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 漳州市区 | 1.35 | 4.75 | 0 |
| 漳州市南靖县 | 22.72 | 58.15 | 31.27 |
| 漳州市诏安县 | 11.89 | 37.74 | 13.12 |
| 总计 | 35.96 | 100.64 | 44.39 |

3.主要项目开发情况

| 项目名称 | 开发主体 | 所在位置 | 项目业态 | 权益比例 | 开工时间 | 开发进度 | 土地面积 (万 m ²) | 规划计容建筑面积 (万 m ²) | 本期竣工面积 (万 m ²) | 累计竣工面积 (万 m ²) | 预计总投资金额 (亿元) | 累计投资总金额 (亿元) |
|------|------|-------|-------|------|-------|-------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|--------------|
| 晟发名都 | 晟发地产 | 漳州南靖县 | 住宅、商业 | 100% | 2011年 | 一、二期已完工；三期正处于建设期 | 13.71 | 27.56 | 0.00 | 16.33 | 7.5 | 4.95 |
| 尚水名都 | 诏发置业 | 漳州诏安县 | 住宅、商业 | 100% | 2014年 | 已竣工 | 7.55 | 18.86 | 11.72 | 24.54 | 7.96 | 7.61 |
| 漳发名都 | 漳发地产 | 漳州市区 | 住宅 | 100% | 2017年 | 主体工程及外墙装修已基本完成，正在进行内墙装修 | 1.35 | 3.51 | 0.00 | 0.00 | 2.5 | 2.01 |
| 晟水名都 | 晟达置业 | 漳州南靖县 | 住宅、商业 | 100% | 2014年 | 一期已完工，完成交房 | 9.01 | 23.27 | 1.78 | 7.84 | 9.2 | 4.43 |
| 山水名都 | 矩正地产 | 漳州诏安县 | 住宅、商业 | 100% | --- | 处于前期准备阶段，尚未开工 | 4.34 | 10.85 | 0.00 | 0.00 | 6.87 | 3.05 |

4.主要项目销售情况

| 项目名称 | 可售面积 (m ²) | 累计销售面积 (m ²) | 本期销售面积 (m ²) | 本期销售金额 (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) |
|------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| 晟发名都 | 167,568.62 | 150,021.31 | 15,119.27 | 8,830.56 | 135,571.95 | 640.80 | 171.10 |
| 尚水名都 | 186,245.79 | 173,185.91 | 11,823.34 | 19,482.47 | 129,224.79 | 72,557.88 | 47,738.36 |
| 漳发名都 | 34,938.59 | 32,794.61 | 32,794.61 | 22,951.66 | 0 | 0 | 0 |
| 晟水名都 | 68,153.31 | 56,178.94 | 18,989.36 | 8,940.00 | 56,178.94 | 18,989.36 | 8,940.00 |

5.租赁情况

| 项目名称 | 所在位置 | 业态 | 权益比例 | 可出租面积 (m ²) | 已出租面积 (m ²) | 出租率 (%) |
|----------|------------|--------------|------|-------------------------|-------------------------|---------|
| 厦门国贸银领中心 | 厦门市思明区领事馆路 | 写字楼及地下车位 | 100% | 4,708.19 | 4,708.19 | 100% |
| 晟发名都 | 漳州市南靖县 | 商业广场 8#1-4 层 | 100% | 10,452.66 | 5,390.84 | 51.60% |

截至 2019 年 12 月 31 日，公司下属地产公司向商品房承购人抵押贷款提供担保余额为 15,015.90 万元，占报告期末公司归属于母公司净资产的 6.32%。此外，公司参股 19%的天同地产项目已竣工；持有 43%股权的信禾地产一期二期正在建设中，且均已开始预售；持有 10%股权的花都置业项目的其他股东方仍在对项目产品进行规划、报建中；持有 30%股权的兆发地产正处于前期准备中。

(四) 工程建设业务： 2019 年，工程建设板块在扎实稳步推进现有项目建设的基础上，积极参与对外招投标，取得漳

州市老旧小区改造工程（二期）、73131 部队军民共建饮水工程、片仔癀厂区道路和管网改造工程等项目，经营规模迈上新台阶。报告期内，漳州市区内河水环境综合整治 PPP 项目、南靖县农村污水处理设施建设工程 PPP 项目、老旧小区供水改造工程（二期）、水利电力工程及装配式建筑等项目有序推进。2019 年实现营业收入 4.04 亿元，实现净利润 3,140.43 万元。

2019 年，公司营业收入 284,371.13 万元；营业利润 20,432.65 万元；归属于母公司的净利润 10,364.02 万元，与上年基本持平。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

单位：元

| 产品名称 | 营业收入 | 营业利润 | 毛利率 | 营业收入比上年同期增减 | 营业利润比上年同期增减 | 毛利率比上年同期增减 |
|-------|------------------|----------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 自来水生产 | 127,018,849.01 | 62,680,655.53 | 49.35% | 2.92% | 8.88% | 2.70% |
| 污水处理费 | 80,417,297.47 | 33,982,984.24 | 42.26% | 10.15% | -10.35% | -9.66% |
| 汽车销售 | 1,552,685,724.64 | 112,144,864.64 | 7.22% | -12.34% | -24.15% | -1.12% |
| 工程施工 | 431,944,930.73 | 91,951,583.66 | 21.29% | 15.17% | 6.79% | -1.67% |
| 房地产开发 | 567,123,542.79 | 227,975,525.68 | 40.20% | -5.99% | 669.02% | 35.28% |

说明：1.污水处理业务毛利率同比下降：本期漳浦污水处理厂一级 A 扩容提标改造成本增加。

2.房地产开发业务毛利率同比上升：主要为较上年同期相比本期确认高层较多，容积率高，单位成本分摊较少所致。

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司于2019年04月22日召开的第七届董事会第十八次会议、第七届监事会第十四次会议及2019年08月20日召开的第七届

董事会第十九次会议、第七届监事会第十五次会议审议通过《关于公司会计政策变更的议案》，具体情况如下：

（一）会计政策变更原因

财政部于2017年修订并发布《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》、《企业会计准则第37号——金融工具列报》等四项金融工具相关会计准则（以下简称“新金融工具准则”），自2018年1月1日起在境内外同时上市的企业，以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业施行，自2019年1月1日起在其他境内上市企业施行。公司依据新金融工具准则规定对会计政策作出相应变更，并自2019年1月1日起执行。

2019年4月30日，财政部发布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6号）（以下简称《修订通知》），要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会〔2019〕6号文件的要求编制财务报表，企业2019年度中期的财务报表均按财会〔2019〕6号要求编制执行。

根据上述的通知要求，公司对原执行的会计政策、财务报表格式及部分科目列报进行相应的变更。

（二）会计政策变更对公司的影响

1.变更新金融工具准则及对公司的影响：公司自2019年01月01日起执行新金融工具准则，并按新金融工具准则的要求列报金融工具相关信息，不对比较财务报表追溯调整，并对相应的会计报表项目进行变更；新旧准则转换产生的累计影响，调整期初留存收益或其他综合收益。执行上述新准则不对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

2.报表格式变更对公司的影响：本次报表格式会计政策变更，除上述准则涉及项目变更外，主要为资产负债表：原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；新增“应收款项融资”项目；利润表：“减：资产减值损失”调整为“加：资产减值损失（损失以“-”号填列）”；“减：信用减值损失”调整为“加：信用减值损失（损失以“-”号填列）”；新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益”项目；现金流量表：明确了政府补助的填列口径，企业实际收到的政府补助，无论是与资产相关还是与收益相关，均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列；所有者权益变动表：明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径。本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响，不涉及对公司以前年度损益的追溯调整，不影响公司净资产、净利润等相关财务指标。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

（3）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

2019年1月，子公司福建省泷澄建筑工业有限公司股东郭黎明将其持有的20%股权转让给另一股东方福建省泷澄建设集团有限公司，鉴于泷澄集团有限公司是大型综合性特级建筑企业，与泷澄工业主营业务装配式混凝土结构建筑生产及施工有

较强的紧密性，为优化股权结构，更好的提升泷澄工业业务潜力，提高经营规模和效益，公司于2019年01月27日召开第七届董事会2019年第二次临时会议通过《关于放弃优先购买权的议案》，同意放弃上述20%股权的优先购买权。放弃优先购买权后，泷澄集团持有泷澄工业55%股权，公司持有泷澄工业45%股权，报告期泷澄工业不再纳入公司合并报表范围。

2019年4月，由福建漳州发展股份有限公司、博天环境集团股份有限公司及中国建筑股份有限公司合作注册成立项目公司：漳州市展沅环境科技有限公司，该公司注册资本为10,000万元，其中，漳州发展占比51%，博天环境占比30%，中国建筑占比19%。2019年12月31日，公司变更股权比例为漳州发展占比80.99%，博天环境占比0.01%，中国建筑占比19%。本期纳入公司合并报表范围。

2018年12月，由漳州发展地产集团有限公司出资成立漳州矩正房地产开发有限公司，该公司注册资本为15,000万元，地产集团持有100%股权，本期纳入合并报表范围。

2019年4月，由福建漳州发展汽车集团有限公司出资成立漳州市华骏天地汽车销售服务有限公司，该公司注册资本1000万元，汽车集团持有100%股权，本期纳入合并报表范围。

2019年5月，公司注销子公司展恒国际有限公司，该子公司注册资本314.49万元，公司持有其100%股权，展恒国际有限公司注销后不再纳入合并报表范围。

2019年6月，由福建漳发建设有限公司以3648万元向福建漳龙集团有限公司收购漳州市水利电力工程有限公司100%股权，该公司注册资本为812.40万元，由漳发建设100%持股，本期纳入合并报表范围。

2019年11月，漳州发展水务集团有限公司注册成立漳州马洲污水处理有限公司，该公司注册资本6500万元，水务集团持有100% 股权，截止2019年12月31日实收资本0万元，本期纳入合并报表范围。

福建漳州发展股份有限公司

董事长：黄键鹏

二〇二〇年四月二十九日