

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2020-039

福建漳州发展股份有限公司 2020 年半年度报告摘要

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。

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	
电话	(0596) 2671753	(0596) 2671753	
电子信箱	zzdc753@sina.cn	zzdc753@sina.cn	

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）	1,196,407,033.28	1,326,914,306.32	-9.84%
归属于上市公司股东的净利润（元）	60,216,525.60	44,397,030.87	35.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	9,099,951.55	37,323,741.40	-75.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	244,775,281.57	433,657,461.12	-43.56%
基本每股收益（元/股）	0.0607	0.0448	35.49%
稀释每股收益（元/股）	0.0607	0.0448	35.49%
加权平均净资产收益率	2.50%	1.95%	0.55%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减
总资产（元）	6,261,014,599.98	5,499,428,827.34	13.85%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,390,064,513.63	2,375,815,532.04	0.60%

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	63,219 户	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
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			
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	境内一般法人	3.61%	35,778,175			
徐开东	境内自然人	1.07%	10,575,385			
漳州市国有资产投资经营有限公司	国有法人	0.84%	8,310,000			
刘理彬	境内自然人	0.42%	4,122,470			
北京冠海房地产有限公司	境内一般法人	0.37%	3,650,900			
何智勇	境内自然人	0.31%	3,104,034			
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			
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					

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

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

5、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

6、公司债券情况

公司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、报告期经营情况简介

2020 年上半年，公司持续贯彻落实党委、董事会决策部署，做好复产复工，以制度修订为契机，进一步夯实管理水平；加快各项目建设，把优势扩大，把短板补齐，提高各业务板块的整体效益；同时，公司积极推进战略制定工作，以期在现有业务基础上成功突破，实现公司的可持续发展。

（一）水务业务：报告期内，水务集团牢记政治站位，严控水质关，确保自来水供应及污水处理稳定开展；初步建立统一的 6S 规范标准，强化三大管理体系在生产运营中的执行，进一步提高企业运营管理能力。上半年实现营业收入 1.82 亿元，同比下降 19.82%；净利润 1,874.50 万元，同比下降 39.28%，主要原因为本期第二饮用水源工程项目收入减少。上半年供水总量 4,778.15 万吨，同比增长 1.18%；售水总量 3,263.32 万吨，同比下降 3.06%；污水处理量 3,117.64 万吨，与去年同期基本持平。报告期，水务集团在建供水项目市区二水厂扩建、金峰水厂扩建、第三水厂建设等及污水处理项目东墩污水厂（二期）、马洲污水厂一期、漳浦万安生态开发项目一期县城区东部污水处理一厂等，均在有序建设推进中。这些项目落地建设、运营，将为水务业务的持续发展奠定坚实保障。

（二）汽贸业务：2020 年上半年，车市下行叠加疫情影响，竞争加剧，汽车市场面临严峻考验。汽车集团严控整车库存风险；通过对经营的管控，在销售毛利率及费用管控方面取得一定的效果，费用得以下降，销售毛利率有所提升，但整体盈利水平未能改善。品牌优化整理方面，上半年完成泉州观致退网及关停工作，启动福州观致退网流程，对厦门传祺店进行搬迁，完成福州玖玖丰田搬迁建店，将厦门东南店退租合并至厦门观致店共同经营，并取得货拉拉平台漳州区域的代理，获

得吉利新能源远程物流汽车授权项目开拓城际物流业务模块，探索企业盈利的新增长点。上半年实现营业收入 6.42 亿元，同比下降 21.03%；净利润-2,645.76 万元，主要原因为销售收入下降、收到厂家返利减少及本期观致品牌退网一次性摊销费用。报告期，汽车集团没有新增或注销经营单位情况，亦无线上销售情况发生。

1.2020 年上半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	2020 年上半年门店营业收入(万元)	2020 年上半年净利润(万元)	净利润的变化情况
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	1.40	-17.05%	11,244.44	-97.80	---
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	2.23	-28.52%	10,675.79	52.67	530.78%
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	0.61	-46.50%	5,728.27	62.49	-70.56%
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	2.01	69.66%	5,223.29	46.42	-53.79%
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	1.87	-8.92%	4,557.76	22.93	---
福建漳州发展汽车集团有限公司母公司	东南及新能源汽车	漳州	2016 年 11 月	1040	直营	租赁物业	4.05	-15.40%	4,207.88	-467.44	---
漳州华骏迪尚汽车销售服务有限公司	长安汽车	漳州	2014 年 9 月	3534	直营	租赁物业	0.95	48.35%	3,363.43	-160.29	---
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	0.24	-52.09%	2,760.78	-84.16	-156.33%
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	0.55	-38.15%	2,491.20	-266.82	-413.79%
漳州华骏天捷汽车贸易有限公司	比亚迪汽车	漳州	2014 年 10 月	2560	直营	租赁物业	0.72	-19.68%	1,851.23	-16.09	-161.64%
合 计									52,104.07	-908.09	---

2. 采购、仓储及物流情况

2020 年上半年汽车集团前五大供应商为品牌汽车厂商，采购金额合计 4.76 亿元，占汽车集团上半年采购总金额的 71.20%，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。上半年，汽车集团仓储及物流支出合计 167.75 万元，全部有外包物流。

(三) 房地产业务：报告期，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，上半年实现营业收入 1.58 亿元，同比增长 43.64%；净利润 2,937.59 万元，同比增长 94.27%，主要为本期收入增加。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。上半年，地产集团未有新增土地储备情况。

1. 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	37.71	13.09
总计	35.96	100.61	44.36

2.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㎡)	规划计容 建筑面积 (万㎡)	本期竣工面 积 (万㎡)	累计竣工面 积 (万㎡)	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	16.33	7.5	5.09
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	0	24.54	7.96	8.16
漳发名都	漳发地产	漳州市区	住宅	100%	2017年	单体验收完成	1.35	3.51	0	0	2.5	2.02
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	0	7.84	9.2	4.79
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	3.10

3.主要项目销售情况

项目名称	可售面积 (㎡)	累计销售面积 (㎡)	本期销售面积 (㎡)	本期销售金额 (万元)	累计结算面积 (㎡)	本期结算面积 (㎡)	本期结算金额 (万元)
晟发名都	167,568.62	150,021.31	192.24	56.86	135,764.19	192.24	56.86
尚水名都	186,245.79	181,222.34	7,978.81	8,801.17	149,693.52	20,468.73	13,954.59
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	56,862.93	683.99	426.77	56,862.93	683.99	426.77

4.租赁情况

项目名称	所在位置	业态	权益比例	可出租面积 (㎡)	已出租面积 (㎡)	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 2020 年 06 月 30 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 20,081.54 万元，占报告期末公司归属于母公司净资产的 8.40%。此外，公司参股 19%的天同地产项目已竣工、住宅已售罄，上半年收到投资收益 4,750 万元；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；与建发地产合作，地产集团持有 30%股权的兆发地产正在建设中。

(四) 工程建设业务：2020 年上半年，工程建设板块扎实稳步推进现有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、马洲污水厂建设工程等建设。水利电力工程业务方面，积极参与对外招投标活动，并完成对水利电力的增资，满足资质升级需求，以提高市场竞争力。报告期，漳发建设实现营业收入 2.44 亿元，同比增长

20.79%，实现净利润 1,136.74 万元，同比下降 49.18%，主要为本期收入以内河水环境综合整治及南靖县农村污水处理设施建设工程 PPP 项目为主，毛利率较低。

2020 年上半年，公司营业收入 119,640.70 万元；营业利润 8,293.97 万元；归属于母公司的净利润 6,021.65 万元，较上年同期增长 35.63%，主要为本期收到参股公司天同地产投资收益。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

2017 年 7 月，财政部发布了《企业会计准则第 14 号——收入》，本公司于 2020 年 1 月 1 日起执行该准则，新收入准则采用将首次执行的累积影响调整至实施当年年初的留存收益，不调整可比期间的衔接方法。首次执行新收入准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况如下：

1. 将原列报在“应收账款”的 2019 年 12 月 31 日工程施工款项的期末余额 12,347,984.80 元调整至“合同资产”的 2020 年期初余额列报。

2. 将原列报在“预收款项”的 2019 年 12 月 31 日工程施工及预收购房款的期末余额 758,577,933.79 元调整至以下科目填列：

- A. 工程施工及预收购房款的期末余额 708,204,588.34 元调整至“合同负债”的 2020 年期初余额列报。
- B. 预收购房款的预缴纳增值税额 17,323,479.78 元调整至“其他流动资产”的 2020 年期初余额列报。
- C. 预收购房款的待缴纳增值税额 33,049,865.67 元调整至“其他流动负债”的 2020 年期初余额列报。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

福建漳州发展股份有限公司

董事长：赖绍雄

二〇二〇年八月二十二日