

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2020-012

**中福海峡（平潭）发展股份有限公司**  
**2020 年第一季度报告正文**

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人刘平山、主管会计工作负责人陈正燕及会计机构负责人(会计主管人员)刘志梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

## 第二节 公司基本情况

### 一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	126,608,331.12	215,502,731.05	-41.25%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-3,905,899.32	-3,548,641.46	-10.07%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-6,202,095.13	-7,174,714.14	13.56%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-194,855,843.52	-35,002,996.13	-456.68%
基本每股收益（元/股）	-0.0020	-0.0018	-11.11%
稀释每股收益（元/股）	-0.0020	-0.0018	-11.11%
加权平均净资产收益率	-0.12%	-0.11%	-0.01%
	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）	4,355,014,632.73	4,251,015,659.78	2.45%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,206,725,318.43	3,210,631,217.75	-0.12%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	150,909.05
委托他人投资或管理资产的损益	1,595,936.88
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-65,235.22
其他符合非经常性损益定义的损益项目	1,342,976.12
减：所得税影响额	754,594.78
少数股东权益影响额（税后）	-26,203.76
合计	2,296,195.81

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

适用  不适用

### 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

#### 1、普通股股东总数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	97,765	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
福建山田实业发展有限公司	境内非国有法人	24.40%	471,330,306	0	质押	354,355,500
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.36%	26,196,676	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.27%	24,479,800	0		
香港中央结算有限公司	境外法人	1.07%	20,684,010	0		
深圳平安大华汇通财富—平安银行—中融国际信托—中融—盈源 11 号证券投资集合资金信托计划	其他	0.92%	17,796,682	0		
谢国继	境内自然人	0.40%	7,714,903	0		
江伟朋	境内自然人	0.36%	7,000,000	0		
周珠林	境内自然人	0.35%	6,713,952	0		
陶红	境内自然人	0.30%	5,858,000	0		
曹树彬	境内自然人	0.28%	5,388,000	0		

前 10 名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
福建山田实业发展有限公司	471,330,306	人民币普通股	471,330,306
中国证券金融股份有限公司	26,196,676	人民币普通股	26,196,676
中央汇金资产管理有限责任公司	24,479,800	人民币普通股	24,479,800
香港中央结算有限公司	20,684,010	人民币普通股	20,684,010
深圳平安大华汇通财富—平安银行—中融国际信托—中融—盈源 11 号证券投资集合资金信托计划	17,796,682	人民币普通股	17,796,682
谢国继	7,714,903	人民币普通股	7,714,903
江伟朋	7,000,000	人民币普通股	7,000,000
周珠林	6,713,952	人民币普通股	6,713,952
陶红	5,858,000	人民币普通股	5,858,000
曹树彬	5,388,000	人民币普通股	5,388,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间是否存在关联关系或者属于《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。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截止报告期末，公司股东谢国继通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,714,903 股，公司股东江伟朋通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,000,000 股，公司股东周珠林通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,713,952 股，公司股东陶红通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,858,000 股，公司股东曹树彬通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,388,000 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

## 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

### 第三节 重要事项

#### 一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	期末余额	期初余额	变动比率	变动原因
交易性金融资产	175,816,230.91	294,282,294.52	-40.26%	本期银行理财减少。
预付款项	167,391,321.10	56,007,002.47	198.88%	主要是中福海峡置业预付工程进度款项增加。
应付票据	164,162,697.25	86,706,307.79	89.33%	本部应付票据增加 5,619.78 万元，建材城和置业增加 2,125.86 万元。
应付职工薪酬	3,703,851.39	9,749,936.08	-62.01%	主要原因为本期发放上年度计提的职工薪酬。
项目	本期发生额	上期发生额	变动比率	变动原因
营业收入	126,608,331.12	215,502,731.05	-41.25%	主要是报告期内疫情影响销售。
营业成本	110,499,693.09	199,467,948.75	-44.60%	主要报告期内疫情影响销售，收入下降，营业成本相应下降。
税金及附加	1,349,386.01	2,003,089.19	-32.63%	主要是报告期内销售减少税金及附加也相应减少所致。
研发费用	939,754.65	211,595.51	344.13%	主要是报告期新增合并江苏达成，本期增加研发费用 71.24 万元。
财务费用	1,639,238.36	4,890,842.64	-66.48%	报告期借款利息支出同比减少。
其他收益	2,585,426.63	9,480,459.02	-72.73%	同比主要是报告期林业抚育造林补助资金减少 644 万元。
信用减值损失	-2,528,723.81	-687,257.16	-267.94%	主要是报告期因中福大健康公司注销相应提取应收款项坏账准备。
资产减值损失	-137,148.34	-16,078.46	-752.99%	报告期龙岩中福提取存货跌价准备 13.71 万元。
营业外收入	181,909.45	1,453,242.28	-87.48%	同比主要是总部经济奖补报告期减少 121.40 万元所致。
所得税费用	247,525.12	509,946.98	-51.46%	同比主要是报告期本部所得税费用减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-194,855,843.52	-35,002,996.13	-456.68%	主要是报告期支付采购原木款所致。
投资活动产生的现金流量净额	204,785,103.94	63,287,129.95	223.58%	主要是报告期投资支付的现金同比减少 2.36 亿元，收回投资收到的现金及其他投资活动的现金减少 1.07 亿元。
筹资活动产生的现金流量净额	-2,082,994.79	-133,377,410.30	98.44%	同比主要是报告期偿还债务支付的现金减少 2.21 亿元，同时取得借款收到的现金减少 1.26 亿元。

#### 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

##### 1、市政水务项目

平潭综合实验区金井湾污水处理厂（一期）和三松再生水厂工程为投资、建设、运营、移交的 BOT 项目。为优化资源配置，调整公司产业结构，公司已于 2018 年 12 月与福建中闽水务投资集团有限公司（以下简称“中闽水务公司”）签署《股权转让协议》，将所持中福海峡（平潭）水务工程有限公司的 100% 股权参考评估价格，以 6,290 万元人民币转让给中闽水务公司。截止本报告期，双方已根据《股权转让协议》办理完成了工商变更及移交手续，股权转让款根据协议逐步回收中。

##### 2、中福广场（海峡建材城）项目

中福广场（海峡建材城）位于平潭二线关口的咽喉位置，总建筑面积 40 万平方米。项目用地 2012G006 号宗地的土地用

途已于2018年变更为居住、商业、酒店办公用地。目前一期工程3号楼商业建筑面积约5.2万平方米店面已完成了主体结构及装修、主体外立面幕墙装饰、钢结构、消防、水电安装、智能化、电梯安装等工程；暖通、夜景、公共部分装修工程已大部分施工完成，高压外电及变配电工程已施工完成并通电，外配套道路工程、给排水管网及部分绿化工程已施工完成。报告期内，公司在完成对福建中福海峡建材城有限公司（以下简称“中福海峡建材城”）的全部少数股权的收购后，将所持中福海峡建材城的49%股权转让给恒大地产集团福州有限公司，现已完成相应的工商变更手续，在引入恒大地产方面的优质品牌和专业团队后，实现优势互补，共同合作加快项目开发。

### 3、严复纪念医院项目

2014年5月18日，公司与福州市卫生局及台湾中振投资有限公司（以下简称“台湾中振”）签署三方投资意向书，拟由公司与台湾中振共同出资设立“福建严复纪念医院投资管理有限公司”，并由该公司作为双方拟在福州市引进台湾知名医疗专家管理团队创办的闽台合作模式的现代化三甲综合医院----“福建严复纪念医院”的管理机构。截止本报告期末，福建严复纪念医院已取得相关设置医疗资质，公司根据项目实际情况调整推动相关建设经营管理事宜。

### 4、漳州中福新材料有限公司项目

2016年公司全资子公司漳州中福木业有限公司投资成立子公司漳州中福新材料有限公司负责新建薄型纤维板生产线项目，以满足市场对产品质量稳定、环保等级高、差异化的需求。2018年公司履行相应审批程序，将募集资金投资项目中的9,000万元变更用于投资该纤维板生产线项目。截止本报告期末，漳州中福新材料有限公司项目已完成公司登记、项目备案、签署土地合同、修建性详细规划、总平图审查、环评等工作，已取得了土地和房屋不动产权证书，完成了建设工程竣工验收消防备案工作，设备安装已完成并投产。

### 5、转让西塘项目公司股权的事项

为调整公司整体战略布局，公司于2018年3月22日召开第九届董事会2018年第三次会议审议通过与希努尔男装股份有限公司（以下简称“希努尔”）签署《西塘项目公司股权转让意向书》，拟将所持西塘项目相关公司股权转让给希努尔，并促成希努尔完成西塘项目相关公司全部股权收购。2018年4月23日及2018年5月18日，公司召开第九届董事会2018年第六次会议及2017年年度股东大会，审议通过了公司及公司控股子公司中福康华与希努尔签署《股权转让协议》，将持有的西塘项目子公司股权，参考评估价格结合市场价格转让给希努尔，并授权经营管理班子负责签署相关协议办理股权交割手续等事项。（详见2018年4月25日、5月19日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2018-038】、【2018-054】号公告。）

截止本报告期末，双方已办理完成股权工商变更事宜，并逐步收回股权转让款。公司及控股子公司中福康华拟与希努尔及雪松控股集团有限公司（以下简称“雪松集团”）签署《股权转让协议之付款备忘录》，就转让西塘项目子公司剩余股权转让款支付及其他相关事宜达成协议。（详见2020年4月30日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2020-017】号公告。）

### 6、公司控股股东所持部分股份被动减持事项

公司控股股东福建山田实业发展有限公司（以下简称“山田实业”）于2017年10月20日将所持本公司的21,420.89万股股份质押给厦门国际信托有限公司（以下简称“厦门信托”），为其非控股股东融资业务提供股票质押担保，因山田实业的非控股股东存在未能履行融资业务相关协议约定的情形，其中部分股份被质权人厦门信托实施违约处置，2019年山田实业被动减持5,453.56万股，2020年3月19日至3月23日被动减持1,931.78万股，截至目前，总计被动减持7,385.34万股（具体内容详见2020年1月17日、2月26日、3月24日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2020-001】、【2020-003】、【2020-006】号公告）。

股份回购的实施进展情况

适用  不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用  不适用

## 三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						

收购报告书 或权益变动 报告书中所 作承诺	王志明、孙仕琪	关于保持上市公司独立性的承诺	承诺保证本次权益变动完成后平潭发展在资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立性，具体如下：保证上市公司资产独立完整；保证上市公司人员独立；保证上市公司财务独立；保证上市公司机构独立；保证上市公司业务独立。	2019年03月18日	长期有效	正在履行
	王志明、孙仕琪	关于与上市公司避免同业竞争的承诺	一、承诺人及控制的其他企业目前不存在与上市公司及上市公司控制的公司从事相同或相似业务而与上市公司构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与上市公司及上市公司控股子公司构成实质竞争的业务。二、承诺人及控制的其他企业将不投资与上市公司相同或相类似的产品，以避免对上市公司的生产经营构成直接或间接的竞争。三、承诺人将不利用控制的山田实业的上市公司控股股东身份进行损害上市公司及上市公司其他股东利益的经营活动。	2019年03月18日	长期有效	正在履行
	王志明、孙仕琪	关于规范与上市公司关联交易的承诺	一、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业及其他经营实体应将尽量避免和减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于上市公司及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由上市公司及其下属子公司与独立第三方进行。承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体将严格避免向上市公司及其下属子公司拆借、占用上市公司及其下属子公司资金或采取由上市公司及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。二、对于承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体与上市公司及其下属子公司之间的必要且无法回避的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、公允、等价有偿的一般原则，公平合理地进行，并依法签署相关协议。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。三、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体与上市公司及其下属子公司之间的必要且无法回避的一切交易行为，将严格遵守上市公司的公司章程、关联交易管理制度、内控制度等规定履行必要的法定程序及信息披露义务。在上市公司权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行，切实保护上市公司及其中小股东的利益。四、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致上市公司或其下属子公司损失或利用关联交易侵占上市公司或其下属子公司利益的，上市公司及其下属子公司的损失由承诺人负责承担，并由承诺人承担相应法律责任。五、本承诺函一经承诺人签署即对承诺人构成有效的、合法的、具有约束力的责任；承诺人保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，承诺人将承担相应的法律责任。	2019年03月18日	长期有效	正在履行
	孙仕琪	关于不谋求上市公司实际控制人地位的承诺	承诺自本次表决权委托生效期限内，不谋求上市公司的控制权。	2019年03月19日	三年	正在履行
	孙仕琪	关于不减持香港山田股份的承诺	承诺自承诺函签署之日起一年内，不减持其持有的香港山田股份。	2019年03月19日	一年	履行完毕
	王志明	关于不转让委托、不解除委托协议的承诺	孙仕琪与王志明签署《表决权委托书》及表决权委托书之《补充协议》，孙仕琪将该等香港山田股份表决权委托予王志明，委托期限为三年，该等股份表决权委托为不可撤销的委托，王志明承诺其在享有孙仕琪先生持有香港山田 51% 股份表决权期间，不对外转让该等股份表决权，也不单方面主张解除《表决权委托书》及《补充协议》。	2019年04月17日	三年	正在履行
资产重组时所作承诺						
首次公开发						

行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	贾敏	盈利预测补偿承诺	达成生物原实际控制人贾敏承诺：达成生物 2019 年度、2020 年度和 2021 年度实现的合并报表中归属于母公司（达成生物）所有者的扣除非经常性损益后的净利润数（以下简称“承诺净利润数”）分别不低于 1,350 万元、1,750 万元和 2,150 万元。在利润补偿期间内对实际净利润数未达到承诺净利润数的差额，贾敏应以现金方式补偿。在达成生物每个相应年度审计报告出具后的 30 日内，贾敏应按照本协议约定的当期应补偿金额支付相应款项给公司。	2019 年 08 月 29 日	三年	正在履行
承诺是否按时履行				是		
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划				不适用		

#### 四、证券投资情况

适用  不适用

#### 五、委托理财

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
银行理财产品	闲置自有资金	15,500	3,612.9	0
银行理财产品	闲置募集资金	20,500	15,500	0
合计		36,000	19,112.9	0

单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用  不适用

委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用  不适用

#### 六、衍生品投资情况

适用  不适用

#### 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司定期报告财务报表列示有关情况，未提供书面材料。
2020 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	询问公司原始法人确权办理流程，未提供书面材料。
2020 年 01 月 14 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况及子公司项目开展情况，未提供书面材料。
2020 年 01 月 17 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 02 月 03 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 02 月 25 日	电话沟通	个人	询问公司林木业板块经营情况，未提供书面材料。
2020 年 02 月 28 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 03 月 04 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 03 月 04 日	电话沟通	个人	询问公司控股股东被动减持事项进展及公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 03 月 06 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 03 月 19 日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2020 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司原始法人确权办理流程，未提供书面材料。

#### 八、违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

#### 九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

刘平山

二〇二〇年四月三十日