

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2018-107



中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2018 年第三季度报告正文

## 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

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	4,490,743,737.19	4,344,821,745.98	3.36%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,245,847,785.73	3,165,899,412.08	2.53%	
	本报告期	本报告期比上年同期 增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上 年同期增减
营业收入（元）	249,068,006.44	38.77%	699,226,749.46	32.98%
归属于上市公司股东的净利润（元）	69,195,077.77	829.08%	79,948,373.65	641.46%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-8,351,080.17	-253.98%	-1,776,423.93	-131.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-569,402,547.67	-1,915.06%
基本每股收益（元/股）	0.0358	817.95%	0.0414	639.29%
稀释每股收益（元/股）	0.0358	817.95%	0.0414	639.29%
加权平均净资产收益率	2.16%	1.92%	2.49%	2.15%

非经常性损益项目和金额

适用  不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-2,651.33	
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）	11,641,329.13	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-7,122,759.81	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	123,243,532.99	
减：所得税影响额	35,866,823.98	
少数股东权益影响额（税后）	10,167,829.42	
合计	81,724,797.58	--

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

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

### 1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	90,797	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	28.22%	545,183,706		质押	461,808,900
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.36%	26,196,676			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.27%	24,479,800			
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	1.23%	23,696,682			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.90%	17,374,349			
吴锦文	境内自然人	0.77%	14,942,682			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.72%	13,912,302			
兴证证券资管—民生银行—兴证资管鑫众 23 号集合资产管理计划	其他	0.50%	9,600,432			
吴锦祥	境内自然人	0.41%	7,977,708			
谢国继	境内自然人	0.32%	6,182,153			
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	545,183,706	人民币普通股	545,183,706			
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			
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	23,696,682	人民币普通股	23,696,682			
香港中央结算有限公司	17,374,349	人民币普通股	17,374,349			
吴锦文	14,942,682	人民币普通股	14,942,682			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数	13,912,302	人民币普通股	13,912,302			

证券投资基金			
兴证证券资管－民生银行－兴证资管鑫众 23 号集合资产管理计划	9,600,432	人民币普通股	9,600,432
吴锦祥	7,977,708	人民币普通股	7,977,708
谢国继	6,182,153	人民币普通股	6,182,153
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在其他关系或者属于《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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截止报告期末，公司股东吴锦文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 14,384,582 股；公司股东吴锦祥通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,977,708 股；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 5,197,653 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、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

报表项目	期末余额	期初余额	变动比率	变动原因
货币资金	317,413,489.74	1,182,158,189.64	-73.15%	主要是本期增加购买理财产品43,571万元，建材城支付土地款47,131万元，收购西塘置业35%股权支付股权款4,439万元。
其他应收款	313,976,912.44	21,507,235.33	1,359.87%	主要是尚未收到的西塘项目股权转让款。
存货	2,066,237,885.77	1,416,048,667.96	45.92%	主要是建材城增加7亿元，平潭置业增加1.6亿元。
其他流动资产	487,307,442.48	51,663,471.02	843.23%	主要是本期理财产品增加47,131万元。
投资性房地产	131,593,103.07	494,390,854.71	-73.38%	主要是本期转出西塘项目对应的投资性房地产。
商誉	3,008,985.28	39,195,373.10	-92.32%	主要是本期转让西塘项目转出对应的商誉。
在建工程	216,705,615.58	139,876,568.82	54.93%	主要是漳州中福新材料公司的在建工程增加。
短期借款	494,500,000.00	272,000,000.00	81.80%	银行借款比期初增加2.225亿元。
应付票据及应付账款	251,175,382.80	185,281,585.72	35.56%	主要是建材城应付土地款及工程款增加。
预收款项	42,194,744.48	78,075,646.34	-45.96%	主要是建材城因规划变更支付中福广场回购款2,520万元。
应付职工薪酬	2,980,771.19	4,584,293.72	-34.98%	主要原因为本期发放上年度计提的职工薪酬。
应交税费	51,368,952.98	16,881,110.38	204.30%	主要是本期转让西塘项目计提的所得税。
递延所得税负债	0.00	43,297,406.03	-100%	主要是本期转让西塘项目转出对应的递延所得税负债。

报表项目	2018年1-9月 发生额	2017年1-9月 发生额	变动比率	变动原因
营业收入	699,226,749.46	525,817,550.11	32.98%	主要是本期同比上期木业板块同比增加7058万元，农资业务增加858万元，混凝土业务增加8165万元。
营业成本	592,853,806.61	448,789,764.01	32.10%	随着营业收入增加而增加。
税金及附加	9,847,847.75	6,542,121.92	50.53%	主要是本期同比上期木业板块同比增加92万元、混凝土增加65万元、建材城增加77万元。
其他收益	26,826,581.75	17,119,640.59	56.70%	与日常活动相关的政府补助同比增加971万元。
投资收益	125,000,331.98	22,359,676.16	459.04%	本期转让西塘项目而增加的投资收益。
营业外收入	20,703,766.19	6,517,578.15	217.66%	主要是政府补助、赔款及违约金收入。
营业外支出	16,187,848.20	3,141,365.06	415.31%	主要是退房款利息。
经营活动产生的现金流量净额	-569,402,547.67	-28,257,285.46	-1,915.06%	主要是购买商品、接受劳务支付的现金同比增加7.775亿元、销售商品、提供劳务收到的现金增加1.46亿元。
投资活动产生的现金流量净额	-451,436,212.58	-1,065,331,618.36	57.62%	主要是同比本期购买理财产品减少4.30亿元以及收到西塘项目股权转让款1.13亿元。

筹资活动产生的现金流量净额	124,060,758.80	231,525,529.84	-46.42%	主要是取得借款收到的现金同比增加3.6亿元和偿还债务支付的现金同比增加3.92亿元以及支付其他与筹资活动有关的现金同比增加0.56亿元。
---------------	----------------	----------------	---------	----------------------------------------------------------------------

## 二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

### 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。截止报告期末，金井湾污水处理厂（一期）项目土建和设备安装已完工、项目环保已完成验收，该项目从2017年5月12日起正式进入商业运营并开始计费，目前运行稳定，来水全处理，出水全达标。三松再生水厂，截止至报告期末，土建工程已全部完成，并通过各专项验收和竣工验收，设备已安装完毕，并完成了单机和联机调试工作，达到试运行的条件，近期将启动试运行工艺调试，进行活性污泥的培养、驯化及环保验收。

### 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。目前一期3号楼建筑面积约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、给排水管网及绿化工程已大部分施工完成。

公司于2018年6月15日召开第九届董事会2018年第九次会议审议通过了《关于子公司拟签订国有建设用地使用权出让补充合同的议案》，同意公司控股子公司福建中福海峡建材城有限公司（以下简称“建材城公司”）与平潭综合实验区环境与国土资源局签订《平潭综合实验区国有建设用地使用权出让补充合同》，就建材城公司所持 2012G006 号宗地变更土地用途等事项进行补充约定，将原土地用途变更为居住、商业、酒店办公用地。

### 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，就以下合作达成合作意向：公司与台湾中振拟共同出资设立“福建严复纪念医院投资管理有限公司”，作为双方拟在福州市创办的“福建严复纪念医院”之管理机构。福建严复纪念医院建院方案为“大专科小综合”，按三甲综合医院标准建制，将引进并依托台湾知名医疗专家管理团队负责医院的管理和运营，使其成为一座闽台合作模式的现代化三甲医院。

截止本报告期末，福建严复纪念医院已获得《设置医疗机构批准书》（闽卫医字【2014】015号）、《事业单位法人证书》（事证第235000001632）、《建设项目选址意见书》（选字第35010120180046号）及规划选址红线图。2018年3月福州市土地发展中心将部分完成收储的医院项目地块交予公司，2018年6月公司取得了《福州市城乡规划局关于福建严复纪念医院项目规划设计条件的函》（榕规地【2018】100号）。我司设立全资子公司“中福海峡（福建）投资发展有限公司”，专项负责福建严复纪念医院项目的建设经营管理，并于2018年7月31日在仓山区完成注册。目前公司正积极推进项目用地的备案及其他相关审批工作。

### 4、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。（详见2018年3月24日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2018-020】号公告。）

公司于2018年4月23日及2018年5月18日召开第九届董事会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。）

## 5、2015年非公开发行股票募投项目

根据中国证券监督管理委员会《关于中福海峡（平潭）发展股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]2337号）核准，公司于2015年12月18日非公开发行118,483,412股人民币普通股（A股），募集资金近20亿元，拟计划用于平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目、平潭海峡医疗园区建设项目（一期）和补充流动性资金及偿还银行贷款。

公司于2017年12月7日召开第九届董事会2017年第十一次会议，审议通过了将平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目子项目——旅游综合体建设项目变更为收购中核资源集团有限公司（以下简称“中核资源”）持有的下属五家全资子公司（中核华东新能源有限公司、中核华北新能源有限公司、中核西南新能源有限公司、中核西北新能源有限公司、中核国缆新能源投资有限公司）的100%股权，收购价款为63,157.00万元。鉴于公司已终止重大资产收购中核资源旗下五家全资子公司，为保护全体股东和上市公司的利益，公司于2018年4月3日召开第九届董事会2018年第四次会议审议通过了取消变更上述募集资金项目的事项。（详见2018年4月4日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2018-028】号公告。）

公司分别于2018年6月15日、2018年7月2日召开第九届董事会2018年第九次会议及2018年第一次临时股东大会，审议通过了变更平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目子项目——旅游综合体建设项目的募集资金用途，将原投入该项目的募集资金90,000万元（不含利息）中的9,000万元用于投资漳州中福新材料有限公司日产575立方米超薄型纤维板项目，27,780万元用于归还银行贷款，剩余募集资金则继续存放于相应的募集资金专户中。（具体内容详见2018年6月16日、7月3日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2018-066】、【2018-074】号公告。）

公司分别于2018年9月4日、2018年9月20日召开第九届董事会2018年第十一次会议及2018年第二次临时股东大会，审议通过了将变更平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目子项目——旅游综合体建设项目后剩余的募集资金中的25,000万元用于永久性补充流动资金，剩余的募集资金则继续存放于相应的募集资金专户中。（具体内容详见2018年9月5日、9月21日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2018-089】、【2018-099】号公告。）

## 6、漳州中福新材料有限公司项目

公司董事会于2016年6月23日审议通过下属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超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。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、总平面图审查、环评等工作，已取得了用地规划许可证、建设用地批准书、国有建设用地使用权证、建设工程规划许可证，各项基础建设及设备安装工作也正在有序推进中。

## 7、重大资产重组事项

公司因筹划重大事项自2017年8月9日开市起停牌。2017年9月6日，上市公司转入重大资产重组停牌，并发布了《关于筹划重大资产重组的停牌公告》（2017-076）。停牌期间，上市公司按照中国证监会和深圳证券交易所（以下简称“深交所”）的要求，及时履行信息披露义务。

2017年12月7日，上市公司召开第九届董事会2017年第十一次会议和第九届监事会2017年第五次会议，审议通过了《中福海峡（平潭）发展股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》（以下简称“《重组草案》”）及其他与本次重大资产重组有关的议案。2017年12月9日，公司对外披露了《关于重大资产重组的一般风险提示暨股票暂不复牌的提示性公告》（公告编号：2017-124）、本次重大资产重组的董事会、监事会决议以及《中福海峡（平潭）发展股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）》等相关文件。

2017年12月15日、2018年1月19日，上市公司分别收到深圳证券交易所公司管理部下发的《关于对中福海峡（平潭）发展股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函[2017]第30号）、《关于对中福海峡（平潭）发展股份有限公司的重组问询函》（非许可类重组问询函[2018]第2号）（以下简称“问询函”）。公司自收到问询函后，立即组织中中介机构等相关各方对问询函相关问题积极研讨并准备回复工作，对《重组草案》等文件进行补充和完善。

2018年1月26日，上市公司第九届董事会2018年第一次会议审议通过了《关于<中福海峡（平潭）发展股份有限公司重大资产购买暨关联交易报告书（草案）（修订稿）>及其摘要的议案》，审议通过了《关于提请召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》，同意于2018年2月13日召开公司2018年第一次临时股东大会，会议拟审议《关于本次重大资产重组方案的议案》等十五项议案。

2018年2月6日，中国核工业集团有限公司在官方网站（<http://www.cncn.com.cn>）上发布《关于中国华宇经济发展有限公司有关事项的声明》，鉴于中国华宇经济发展有限公司为本次交易方中核资源集团有限公司的间接参股股东，经董事会慎重



考虑，并经公司第九届董事会2018年第二次会议审议通过，决定取消原定于2018年2月13日召开的2018年第一次临时股东大会。考虑市场环境发生变化，继续推进本次重大资产重组事项面临一定的不确定因素，为保护全体股东和上市公司的利益，2018年3月22日，公司召开第九届董事会2018年第三次会议、第九届监事会2018年第二次会议审议通过终止重大资产重组事项。

#### 8、公司控股股东及控股股东的股东计划增持公司股份

基于对公司未来发展和长期投资价值的信心，公司控股股东及控股股东的股东计划增持公司股份，增持期间为：2018年2月2日起6个月内，增持规模：累计拟增持金额5,000万元人民币至10,000万元人民币，拟增持的总股数不低于公司总股本的0.5%，不超过公司总股本的1%（详见2018年2月2日在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊载的【2018-011】、【2018-012】公告）。

截止本报告期末，公司控股股东的股东中核资源集团有限公司通过集中竞价方式，分别于2018年2月6日、2018年2月7日、2018年2月8日、2018年2月9日、2018年3月23日五次共计增持了公司9,674,600股股份。公司控股股东山田实业通过集中竞价方式，分别于2018年5月29日、2018年7月19日、2018年7月20日三次共计增持了公司9,661,300股股份，累计增持股份占公司总股本的0.5001%，已达到山田实业计划增持数量的下限0.5%，其增持计划实施完毕。

### 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

适用  不适用

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						
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	福建山田实业发展有限公司	其他承诺	在6个月内通过法律法规允许的方式（包括但不限于集中竞价和大宗交易等）择机通过二级市场增持公司股份，累计拟增持金额5,000万元人民币至10,000万元人民币，拟增持的总股数不低于公司总股本的0.5%，不超过公司总股本的1%。	2018年02月02日	六个月	履行完毕
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、对2018年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 五、证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

## 六、委托理财

适用  不适用

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	募集资金	90,000	47,000	0
银行理财产品	自有资金	540	1,150	0
合计		90,540	48,150	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

## 七、衍生品投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

## 八、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
2018年07月09日	电话沟通	个人	询问公司第十一批法人股解除限售相关工作进展，未提供书面材料。
2018年07月18日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2018年07月24日	电话沟通	个人	询问公司股价、经营情况及控股股东增持进展，未提供书面材料。
2018年07月26日	电话沟通	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2018年08月02日	电话沟通	个人	询问公司经营、平潭项目进展等情况，未提供书面资料。
2018年08月06日	电话沟通	个人	询问公司第十一批法人股解除限售相关工作进展及公司经营情况，未提供相关资料。
2018年08月06日	电话沟通	个人	询问公司经营、西塘项目进展等情况，未提供相关资料。
2018年09月13日	电话沟通	个人	询问公司第十一批法人股解除限售相关工作进展，未提供书面材料。
2018年09月17日	电话沟通	个人	询问原始法人股解除限售上市流通需缴纳的相关税费，未提供书面材料。

## 九、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。

## 十、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

二〇一八年十月三十日