

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 2019 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）	215,502,731.05	170,236,390.18	26.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-3,548,641.46	-5,002,216.40	29.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润（元）	-7,174,714.14	-6,692,950.90	-7.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-35,002,996.13	-40,081,863.52	12.67%
基本每股收益（元/股）	-0.0018	-0.0026	30.77%
稀释每股收益（元/股）	-0.0018	-0.0026	30.77%
加权平均净资产收益率	-0.11%	-0.16%	0.05%
	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）	4,155,882,960.39	4,303,768,827.29	-3.44%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,179,198,904.76	3,182,747,546.22	-0.11%

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	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）	-121,556.29	
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）	1,494,064.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	171,811.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,320,809.17	
减：所得税影响额	1,236,022.64	
少数股东权益影响额（税后）	3,033.30	
合计	3,626,072.68	--

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	102,584	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	27.22%	525,865,906		质押	491,391,100
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	0.87%	16,883,684			
吴锦文	境内自然人	0.77%	14,942,682			
翟焯	境内自然人	0.74%	14,300,600			
吴锦祥	境内自然人	0.41%	7,977,708			
谢国继	境内自然人	0.40%	7,714,903			
周珠林	境内自然人	0.39%	7,550,452			
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	525,865,906	人民币普通股	525,865,906			
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	16,883,684	人民币普通股	16,883,684
吴锦文	14,942,682	人民币普通股	14,942,682
翟焯	14,300,600	人民币普通股	14,300,600
吴锦祥	7,977,708	人民币普通股	7,977,708
谢国继	7,714,903	人民币普通股	7,714,903
周珠林	7,550,452	人民币普通股	7,550,452
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，公司股东翟焯通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 14,120,000 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 2,264,903 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 7,479,652 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	2019年3月31日	2018年12月31日	变动比率	变动原因
应收账款	162,361,577.05	98,052,471.87	65.59%	主要是本期农资贸易新增销售货款4,400万元，木业新增1,600万元，水务新增367万元。
预付款项	58,848,504.33	96,874,765.73	-39.25%	主要是前期支付购买硫酸钾和原木在本期结算3000万元。
应付职工薪酬	2,183,882.48	9,148,564.10	-76.13%	主要原因为本期发放上年度计提的职工薪酬。
递延收益	3,276,000.00	4,788,521.14	-31.59%	本期中福生物科技处置对应的固定资产，对应的递延收益转出。
项 目	本期发生额	上期发生额	变动比率	变动原因
销售费用	6,155,337.26	10,025,059.02	-38.60%	主要是本期不再并表中荣混凝土，同比相应减少347万元。
财务费用	4,890,842.64	2,265,882.18	115.85%	本期借款利息支出同比增加，利息收入同比减少。
资产减值损失	16,078.46	-4,087,818.84	100.39%	同比主要是上期应收账款收回金额较大，对应冲回相应的按账龄计提的坏账准备。
其他收益	9,480,459.02	5,879,706.41	61.24%	同比主要是本期林业抚育造林补助资金增加321万元。
投资收益	3,677,859.18	1,116,307.00	229.47%	同比主要本期投资理财收益增加了246万元。
营业外支出	157,452.64	86,804.95	81.39%	同比主要是本期中福生物科技固定资产清理损失12万元。
所得税费用	509,946.98	173,589.35	193.77%	同比主要是上期存在西塘置业投资性房地产评估增值产生递延所得税负债摊销。
投资活动产生的现金流量净额	63,287,129.95	-504,040,374.92	112.56%	同比主要是本期收回投资收到的现金增加4.04亿元，投资支付的现金减少1.85亿元。
筹资活动产生的现金流量净额	-133,377,410.30	-14,454,267.37	-822.75%	同比主要是本期偿还债务支付的现金增加1.73亿元以及支付其他与筹资活动有关的现金增加0.3亿元，取得借款收到的现金增加0.86亿元。

#### 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，试运行工艺调试运行及环保达标验收前的15天连续监测和连续2天环保达标验收监测。

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签署《股权转让协议》，拟将所持中福海峡（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。

## 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。至报告期末，本项目一期3号楼商业店面，建筑面积约5.2万平方米，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，现本工程已进入收尾施工阶段。

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、酒店办公用地且该变更手续已办理完成。公司于2018年11月15日召开第九届董事会2018年第十四次会议，审议通过了在完成对控股子公司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福州公司的事项。报告期内，中福海峡建材城已办理完成上述股权收购事宜的相关工商变更登记手续，并取得平潭综合实验区行政审批局换发的《营业执照》。公司通过转让股权引进恒大地产福州公司成为项目股东，引入优质品牌和专业团队，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，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、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、建筑施工许可证等，完成了建设工程消防设计备案工作。土地和房屋不动产权证书已办理完毕，设备安装、性能调整工作已完成，项目公司进入试生产阶段。

## 5、公司2015年第一期员工持股计划

公司分别于2015年7月13日、2015年8月20日召开第八届董事会2015年第八次会议和2015年第三次临时股东大会审议通过《公司2015年第一期员工持股计划（草案）》及摘要和相关议案（详见2015年7月14日、2015年8月21日在《证券时报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊载的相关公告），第一期员工持股计划于报告期内认购了由兴证证券资产管理有限公司设立的兴证资管鑫众23号集合资产管理计划（以下简称“鑫众23号资管计划”）的次级份额，并通过二级市场购买等法律法规许可的方式取得并持有公司股票。截止2016年1月5日收市，鑫众23号资管计划已通过二级市场买入的方式完成股票购买，购买均价18.6995元/股，购买数量4,800,216股，占公司总股本的比例为0.4970%，股票锁定期为2016年1月6日至2017年1月5日。员工持股计划锁定期届满后，基于对公司发展前景的信心，公司先后两次召开持有人大会和董事会，将员工持股计划存续期展期至2019年8月20日。

截止2019年1月30日，公司第一期员工持股计划所持有的公司股票已全部出售完毕。根据本次员工持股计划的相关规定，公司2015年第一期员工持股计划实施完毕并终止（详见2019年1月31日在《证券时报》及巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)刊载的【2019-008】号公告）。

#### 6、公司控股股东上层股权结构变动暨实际控制人拟发生变更

公司于2019年3月14日收到控股股东福建山田实业发展有限公司（以下简称“山田实业”）、实际控制人刘平山先生的通知，刘好女士与孙仕琪先生于2019年3月13日签署了《股权转让协议》，刘好女士将其持有的香港山田国际投资有限公司（以下简称“香港山田”）51%的股权转让给孙仕琪先生。孙仕琪先生与王志明先生于2019年3月14日签署了《表决权委托书》，孙仕琪先生通过表决权委托的方式将其享有的香港山田全部表决权委托给王志明先生行使。（以下简称“本次交易”、“本次权益变动”）本次权益变动后，王志明先生在本公司拥有可支配表决权比例占公司总股本的27.22%，成为公司实际控制人。本次权益变动属于公司控股股东山田实业的控股股东香港山田股权结构变动，不触及对上市公司的要约收购；本次交易完成后，公司控股股东未发生变化，实际控制人由刘平山先生变更为王志明先生。（具体内容详见2019年3月15日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）的【2019-015】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

适用  不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、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。

### 四、对 2019 年 1-6 月经营业绩的预计

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、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。

### 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
2019 年 01 月 11 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年年度报告、2018 年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019 年 01 月 21 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019 年 01 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019 年 01 月 23 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019 年 01 月 25 日	电话沟通	个人	询问公司 2018 年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019 年 02 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司原始法人股确权办理流程，未提供书面材料。
2019 年 03 月 12 日	电话沟通	个人	询问公司控股股东所持部分股份被动减持事项进展，未提供书面材料。
2019 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	询问公司控股股东上层股权结构变动暨实际控制人拟发生变更事项进展，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

二〇一九年四月三十日