

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2022-014

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 2021 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
-----------	-----------	-----------	--------

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	平潭发展	股票代码	000592
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	李茜	陈曦	
办公地址	福建省福州市鼓楼区五四路 159 号世界金龙大厦 23 层	福建省福州市鼓楼区五四路 159 号世界金龙大厦 23 层	
传真	0591-87383288	0591-87383288	
电话	0591-87871990-102	0591-87871990-100	
电子信箱	lixixi@000592.com	chenxi@000592.com	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主要业务为：造林营林、林木产品加工与销售、贸易业务、与平潭综合实验区开放开发的有关业务。

##### （一）造林营林业务：

营林造林是公司业务经营的上游环节，该业务包括苗木培育、林木种植及林木（苗木）产品的销售，通过“林板一体化”工程，为下游林产品加工业提供绿色、环保、可持续的原材料。公司目前经营林区，以杉树、松树为主，资源优质、经营有序、兼顾生态。在种苗培育方面，公司已实现林业生产苗木的自给自足，并有部分外销，所育苗木具有良种壮苗优势。伴随“美丽中国”建设以及国民环保意识的增强，国家加大对生态公益林和天然林的保护，逐步提高公益林补偿标准，并实施天然商品林停伐长效补偿机制。

报告期内，公司林业板块实现营业收入4,571.00万元，同比减少225.39万元，较上年同期减少4.70%。营业成本4,464万元，较上年同期增加2.52%。

##### （二）林木产品加工与销售业务：

林木产品加工与销售是公司的传统业务，主要产品规格为1-37mm的中高密度纤维板。纤维板的生产主要以三剩物、次小薪材等森林废弃物为原料，提高了木材资源的利用率，对解决我国木材资源紧缺、保护生态环境有着重要意义。公司拥有

四条中高密度纤维板生产线,其中包括国内较为领先水平的年产能18万立方米迪芬巴赫连续压机中纤板生产线及于2018年底建成投产的15万立方米的亚联连续压机超薄板生产线,所生产的中高密度纤维板可广泛应用于家具、木地板建筑、装潢、工艺品、电子线路垫板等领域。公司根据四家中纤板生产工厂的地理布局,适时做出调整,使原料供应、市场辐射及产能消化达到最优配置。但受国内外疫情及中美贸易战影响、国内纤维板市场增速放缓,逐渐进入饱和状态,行业竞争加剧。公司依托“林板一体化”战略,调整产品结构,积极开拓差异化市场,依靠技术创新,走定制化路线,以适应市场需求,并通过加大高附加值特殊板种的销售,增强公司的盈利能力。

国内市场正由需求端刺激向供给侧改革的动力转换,新供给引发的需求推动公司在产品结构、加工制造、创新服务等方面不断提升,加之生态保护与环保政策的影响,技术落后、污染严重、产品质量低劣的中小规模生产商在此环境和上半年疫情的影响下加速淘汰,市场也在优胜劣汰的调整中趋于平稳。

报告期内,公司生产中高密度纤维板52.05万立方米,销售51.57万立方米,实现营业收入74,304.06万元,同比增加11.18%,实现毛利7,201.49万元。

### (三) 贸易业务

报告期内,依托公司多年成熟、丰富的林木业经营管理经验、专业的资格团队、充裕的现金流以及团队的服务优势,公司烟草化肥贸易和木材等贸易业务稳健发展,报告期内收入规模有了较大幅度的增长,报告期内,农资贸易业务实现营业收入24,221.66万元,林木等贸易业务共实现营业收入44,808.19万元。

### (四) 平潭综合实验区开放开发的相关业务:

#### 1、中福海峡建材城及中福海峡置业项目

中福广场（海峡建材城）项目总建筑面积约32.2万平方米,项目用地2012G006号宗地土地用途已于2018年变更为居住、商业、酒店办公用地。中福海峡置业项目,总建筑面积8万平方米,项目用地2014G006号宗地的土地用途已于2018年变更为居住、商业、商务用地。中福广场一期工程3号楼商业建筑面积约5.2万平方米,已完成单体验收、室内部分装修、室外配套工程等。中福海峡置业项目主体工程基本完工。因恒大地产方存在逾期未支付股权转让款等违反协议约定的情形,且多次催告无果,公司作为原告已向法院提起诉讼,并申请保全被告对应的资产,积极主张公司权利。

#### 2、污水处理项目:

公司下属子公司中福海峡（平潭）水务工程有限公司负责平潭金井湾污水处理厂（一期）、三松再生水厂工程BOT项目的投资、建设和运营管理。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》,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。截止目前,双方根据《股权转让协议》办理完成工商变更及移交手续,股权转让款已根据协议约定于2021年1月11日收讫。

## 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

单位: 元

	2021 年末	2020 年末	本年末比上年末增减	2019 年末
总资产	4,156,948,905.71	4,935,689,415.76	-15.78%	4,251,015,659.78
归属于上市公司股东的净资产	2,597,449,124.06	2,984,697,034.56	-12.97%	3,210,631,217.75
	2021 年	2020 年	本年比上年增减	2019 年
营业收入	1,606,512,561.73	1,234,263,308.85	30.16%	966,397,216.59
归属于上市公司股东的净利润	-387,281,673.97	-225,934,183.19	-71.41%	24,633,691.64
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-383,499,874.44	-219,544,285.66	-74.68%	-10,273,428.13
经营活动产生的现金流量净额	-31,074,741.93	-103,718,885.33	70.04%	353,011,302.05
基本每股收益 (元/股)	-0.2005	-0.1170	-71.37%	0.0128
稀释每股收益 (元/股)	-0.2005	-0.1170	-71.37%	0.0128
加权平均净资产收益率	-13.88%	-7.29%	-6.59%	0.77%

## (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	287,705,782.47	393,750,928.61	472,406,080.04	452,649,770.61
归属于上市公司股东的净利润	26,114,099.70	17,077,170.66	11,085,637.90	-441,558,582.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	17,984,561.15	13,512,041.41	14,781,073.53	-429,777,550.53
经营活动产生的现金流量净额	-78,113,854.56	116,054,398.31	-12,832,133.48	-56,183,152.20

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	107,624	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	106,456	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	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数	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、标记或冻结情况		
					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	18.37%	354,824,523	0	质押	170,349,717	
					冻结	86,800,000	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.95%	18,326,063	0			
廖晔	境内自然人	0.54%	10,339,700	0			
陈潮怀	境内自然人	0.36%	6,989,500	0			
宋建峰	境内自然人	0.33%	6,411,700	0			
王晖	境内自然人	0.32%	6,220,000	0			
高仁波	境内自然人	0.29%	5,566,075	0			
谢国继	境内自然人	0.25%	4,850,000	0			
郑敏佳	境内自然人	0.25%	4,846,100	0			
工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			
南方基金—农业银行—南方中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			
大成基金—农业银行—大成中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			
嘉实基金—农业银行—嘉实中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0			

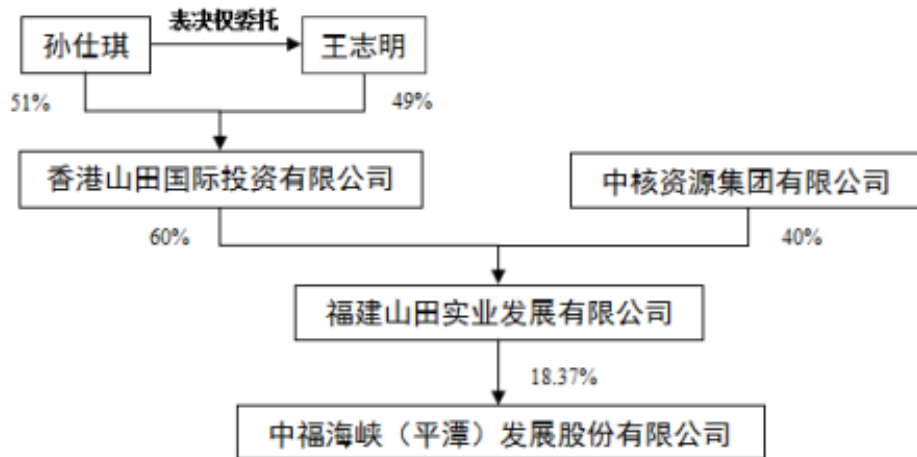
广发基金—农业银行—广发中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0	
银华基金—农业银行—银华中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0	
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在其他关系或者属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截止报告期末，公司股东廖晔通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 10,134,000 股；公司股东宋建峰通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,411,700 股；公司股东王晖通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,220,000 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 4,850,000 股。				

(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

公司报告期无优先股股东持股情况。

(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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用  不适用

三、重要事项

1、主营业务分析

2021年，公司在国内外经济形势复杂多变和新冠肺炎疫情反复带来的严峻考验下，坚持贯彻稳步提升传统主营业务、优化整合产业结构、开拓发展新增长点的经营方针，保持公司传统主业林木业务的稳健经营，通过强化内部管理、调整产品结构、技术改进和创新、积极争取各项财政和税收补贴等措施，挖掘经营潜力，提高经济效益；继续整合公司资源，处置非主营业务项目及引进优秀合作方加快项目开发等方式，回笼现金，为公司未来发展打下坚实基础；积极寻求新的利润增长点，加快推动公司升级转型。

2021年度，公司实现营业收入160,651.26万元，比上年同期增加37,224.93万元，实现归属于母公司股东的净利润-38,728.17万元，同比减少16,134.75万元。公司保持传统主业林木业务的稳健经营，中、高密度纤维板生产业务经营状况良好，贸易业务持续增长，全年收入规模较上年同期有所增长。受国内外新型冠状病毒疫情及房地产调控政策、房地产市场持续下行等影响，存在部分地产项目存货存在减值情况，基于谨慎原则，公司计提了部分坏账准备和存货跌价减值准备，减少了归属于上

市公司股东的净利润。

## 2、其他重大事项说明

### (1) 中福海峡建材城及中福海峡置业项目

中福广场（海峡建材城）项目总建筑面积约32.2万平方米，项目用地2012G006号宗地土地用途已于2018年变更为居住、商业、酒店办公用地。中福海峡置业项目，总建筑面积8万平方米，项目用地2014G006号宗地的土地用途已于2018年变更为居住、商业、商务用地。中福广场一期工程3号楼商业建筑面积约5.2万平方米，已完成单体验收、室内部分装修、室外配套工程等。中福海峡置业项目主体工程基本完工。

2018年，公司与恒大地产福州公司签订协议，将所持中福海峡建材城的49%股权以及中福海峡置业的49%股权，转让给恒大地产福州公司，共同合作开发中福海峡建材城及中福海峡置业项目。

截止本报告期末，恒大地产福州公司未按协议约定按期、足额向公司支付中福海峡建材城的部分剩余股权转让款及利息，且在未经公司授权的情况下，恒大地产福州公司与其子公司损害公司利益违法收取建材城及中福海峡置业的房屋预售款。因多次催告无果，公司已向福建省福州市中级人民法院提起诉讼（目前受理法院已移至广州市中级人民法院），诉请恒大地产福州公司及其子公司归还上述相应资金，诉讼已被受理，并完成部分资产保全工作，截止本报告期末，公司、建材城及置业公司均尚未收到上述款项。

### (2) 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，2014年12月，公司与台湾中振共同出资设立“福建严复纪念医院（筹建）”，负责福建严复纪念医院的筹建工作。因项目筹备推动过程中存在规划用地重大局限性等问题等不可抗力因素，公司根据项目实际情况，从发展战略角度出发，充分考虑公司及股东利益，经审慎考虑，与台湾中振协商一致，于2021年4月25日办理了福建严复纪念医院（筹建）的事业法人证书注销手续，截止报告期末，上述注销手续已完成，该项目停止筹备相关工作。

### (3) 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3月至本报告披露日，山田实业以集中竞价和大宗交易方式共计被动减持19,428.6183万股。

### (4) 达成生物项目

公司于2018年8月召开董事会和股东大会，审议通过公司与达成生物的全部股东签署《股权转让协议》，受让达成生物的100%股权，达成生物原实际控制人贾敏承诺：达成生物2019年—2021年度的净利润分别不低于1,350万元、1,750万元和2,150万元，在利润补偿期间内未达到承诺净利润数的差额，贾敏应以现金方式补偿。2020年4月，根据年审会计师事务所出具的审核报告，达成生物2019年度净利润低于业绩承诺金额。贾敏根据协议约定进行了补偿，履行了达成生物2019年度的业绩补偿义务。

2021年4月，基于新冠疫情对达成生物业绩阶段性的影响，公司召开董事会和股东大会，审议通过公司与达成生物原实际控制人贾敏签署《股权转让协议之补充协议》，变更业绩承诺：达成生物2021—2023年度实现的净利润数合计不低于5,250万元，如承诺期届满未达到承诺净利润数，贾敏将以现金方式进行补偿。

为促进南通开发区产业转型升级和企业提质增效，新开街道办事处组织对达成生物位于南通市开发区新兴路2号的土地及建筑物等进行搬迁，2021年6月，经公司召开董事会审议通过，达成生物就搬迁补偿事宜签订《南通经济技术开发区非住宅房屋搬迁补偿合同》，拆迁总价款合计7,931.53万元。截止本报告期末，公司已收到全部拆迁补偿款7,931.53万元。

报告期内公司具体经营情况和其他重大事项详见公司2021年年度报告全文。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

刘平山

二〇二二年四月二十七日