

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2017-028

中福海峡（平潭）发展股份有限公司 2016 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。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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 | 杨佳熠 | 李茜 | |
| 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 | 0591-87871990-103 | |
| 电子信箱 | yangjiayi@000592.com | lixixi@000592.com | |

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主营业务为：造林营林、林木产品加工与销售、以烟草化肥销售为主的农资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，是打造“林板一体化”产业链，实现可持续发展的资源基础。该业务包括苗木培育、林木种植及林木（苗木）产品的销售，可为纤维板制造等提供原材料。多年以来，公司以福建建瓯、明溪拥有的近100万亩林场作为杉树、松树等传统商品林的主要经营基地，形成规模化育苗，培育的松杉种苗具备良种优势，为公司林业生产所需的苗木实现自给自足。近年来虽受到限伐政策影响，但公司通过转让林相较差的林地，优化林木资产，利用套种、林下种植等方式，提高林地单位产值，积极巩固和提高现有林木资源的品质，坚持中长期培育和资源的开发利用，确保在公司林业资源不断保值增值的前提下努力实现经济效益的最大化。近年来伴随“美丽中国”建设以及国民环保意识的增强，国家将加大对生态公益林的保护，逐步提高的公益林补偿标准，公司也将密切关注相关优惠政策，积极争取财政补助资金。

报告期内，下属各林业子公司以科学合理的规划培育良种壮苗，整合林木资产，为公司提供可持续发展的林业资源，全年完成迹地造林更新六千多亩，幼林抚育四万多亩，并严格遵守相关林政管理规定，全年实现安全生产“五无”目标。

报告期内林业主营业务实现营业收入5,777.82万元，同比减少2,913.81万元，减少33.52%。主要原因是报告期内林木产品种植销售单价有所下降，同时市场需要低迷所致。

（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，主要生产产品为不同规格的中高密度纤维板。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，其中包括国内领先水平年产能18万立方的迪芬巴赫连续压机中纤板生产设备，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、工艺制品等领域。公司根据三个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。但近年来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，通过加大高附加值特殊板种的销售，增强公司的盈利能力。

报告期内，公司生产中高密度纤维板31.51万立方米，销售31.91万立方米，实现营业收入45,307.06万元，同比减少7.44%，实现毛利5,635.58万元；主要受限于当前宏观经济下行的趋势，传统林木产品加工市场的整体需求动力不足、国家限伐政策、原辅材料成本上涨以及运输成本攀升等不利因素影响。

（三）烟草化肥销售业务：

2014年10月公司新增设农资贸易业务，主要从事向全国各地烟草公司销售烟草化肥。受益于公司多年成熟、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，现已实现全国各地烟草招标、采货、供货、售后服务集为一体的烟草化肥销售业务。报告期内，公司先后获得全国各大省市烟草公司的中标合同，随着该业务运营逐步稳定，已为公司产生经济效益。

公司因市场疲软致使销售量下降，报告期内实现营业收入11,388.81万元，同比减少48.68%，营业成本9,820.04万元，同比减少53.17%，实现毛利1,568.77万元。主要由于报告期内烟草化肥的销售价格大幅下降，同时原材料的采购价格下滑幅度更大，导致营业成本下降幅度高于营业收入下降幅度，使得该业务的毛利率同比上涨。

（四）典当业务：

近年来借贷类业务市场竞争激烈，利率市场竞争白热化、P2P公司的冲击、银行对小微企业降低融资标准等原因导致了典当行业客户分流、总体盈利水平有所下降。公司下属子公司福建中福典当有限公司，坚持以“行动力第一，超越客户期待”的服务理念，“灵活、便捷”的业务模式，打造小额化、标准化、专业化的业务模式，为广大企业法人、自然人提供高效、周到的抵、质押融资业务。公司将不断优化业务结构、积极扩展新的业务品种、扩充客户群体，以分散业务风险，做到“稳中求进”。

报告期内实现营业收入170.40万元，实现毛利121.43万元。报告期内经济下行压力较大，国内投资与民间贷款环境的恶化，公司根据外部宏观经济环境变化，及时调整业务策略，为严格控制信贷质量，从而减少对风险企业的放贷业务所致。

（五）西塘景区项目：

本报告期内，公司收购了嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司65%的股权，采取并购现有成熟旅游项目的方式，强化旅游业项目开发运营能力，提高决策效率，与早前已收购的嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司名下西塘景区项目联动开发，形成规模效益。西塘旅游置业紧邻国家级景区西塘古镇，紧靠沪、杭中心城市，交通条件便利，景观资源和人文资源丰富、独特、极具品质，近几年已成为旅游消费群体关注的旅游目的地，旅游开发前景良好。公司计划深挖当地文化特色，打造文化旅游地标，同时该项目也将快速提升公司旅游品牌影响力和核心竞争力，符合公司的长远发展规划和全体股东的利益。

（六）平潭综合实验区开放开发的相关业务：

1、混凝土业务：

2012年公司与台湾荣工工程股份有限公司共同出资在平潭岛注册成立“福建中荣混凝土有限公司”，从事预制混凝土业务，公司占60%股权比例。2013年下半年混凝土搅拌工厂一期实现投产，公司持有预拌商品混凝土专业三级资质证书混凝土专营权，成为平潭地区最具竞争力的混凝土生产企业之一。报告期内，平潭综合实验区紧跟国家“一带一路”发展步伐，当地的基础建设项目稳步推进，对混凝土等建筑材料的需求趋于平稳，公司生产质优价廉的混凝土，也将助力平潭综合实验区的基础建设发展。

报告期实现营业收入13,300.18万元，实现毛利2,688.88万元。报告期内平潭岛内基础建设项目有序开展，对混凝土等建筑材料需要稳定，公司的生产与销售趋于平稳，盈利稳定。

2、中福海峡建材城项目：

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。截止目前，一期3号楼已经完成了主体结构、主体外立面、幕墙、消防、水电、智能化等安装工程。报告期内新增的施工项目有暖通、内部装修、钢结构、直扶梯等。

3、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。项目总投资额约2亿元，建成后将为淡水资源紧缺的平潭岛提供大量达标再生水满足岛内的绿化、道路浇洒、补充景观用水等用途。目前，金井湾污水处理厂（一期）土建项目已经完工，目前已完成验收，等待批复后进入商业运营。子项目三松再生水厂，土建工程施工也已基本完成，现已安排相关人员进厂安装污水处理设备。

4、募集资金项目：

2016年，公司在平潭综合实验区的战略布局进一步明晰：公司于2015年非公开发行A股股票募集资金总额不超过20亿元，用于平潭海天福地美丽乡村暨旅游休闲度假区综合开发启动项目及平潭海峡医疗园区的建设项目（一期）。

公司响应平潭综合实验区管委会号召，在募投项目“平潭海峡医疗园区的建设项目（一期）”主体建筑还未完成的阶段，选址岚城卫生院作为台湾爱维口腔门诊的业务场所，该项目的另一出资人为台湾最大的口腔连锁机构——台湾正扬生医科技股份有限公司以及台湾顶级口腔医疗专家团队。爱维口腔门诊于2016年年初开展经营，目前营业情况良好，提前两年让平潭的市民、游客和台湾同胞享受到台湾品质的牙科服务，它的成立，意味着平潭首家中台合资的口腔医院已扎实落户平潭。同一选址的德馨耳鼻喉门诊，已进入装修验收阶段，计划2017年开展经营。

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

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

| | 2016 年 | 2015 年 | 本年比上年增减 | 2014 年 |
|------------------------|------------------|------------------|-----------|------------------|
| 营业收入 | 786,230,626.96 | 963,181,720.15 | -18.37% | 864,754,093.28 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 20,279,614.49 | 37,711,472.09 | -46.22% | 70,412,208.96 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -5,376,564.28 | 24,374,641.67 | -122.06% | 53,676,167.01 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -36,986,869.38 | -215,521,186.23 | 82.84% | -8,881,205.34 |
| 基本每股收益（元/股） | 0.0105 | 0.0220 | -52.27% | 0.0831 |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.0105 | 0.0220 | -52.27% | 0.0831 |
| 加权平均净资产收益率 | 0.64% | 2.86% | -2.22% | 6.39% |
| | 2016 年末 | 2015 年末 | 本年末比上年末增减 | 2014 年末 |
| 总资产 | 4,170,574,528.78 | 3,797,895,609.75 | 9.81% | 2,145,355,837.97 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 3,159,794,743.96 | 3,139,327,195.76 | 0.65% | 1,137,123,591.00 |

(2) 分季度主要会计数据

单位：人民币元

| | 第一季度 | 第二季度 | 第三季度 | 第四季度 |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 营业收入 | 156,001,465.85 | 240,735,761.69 | 211,150,190.03 | 178,343,209.39 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 1,132,230.58 | 18,787,711.11 | 1,385,111.24 | -1,025,438.44 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -2,694,175.06 | 14,905,620.02 | 1,256,763.90 | -18,844,773.14 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -74,528,245.85 | 87,853,651.59 | 23,520,586.79 | -73,832,861.91 |

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

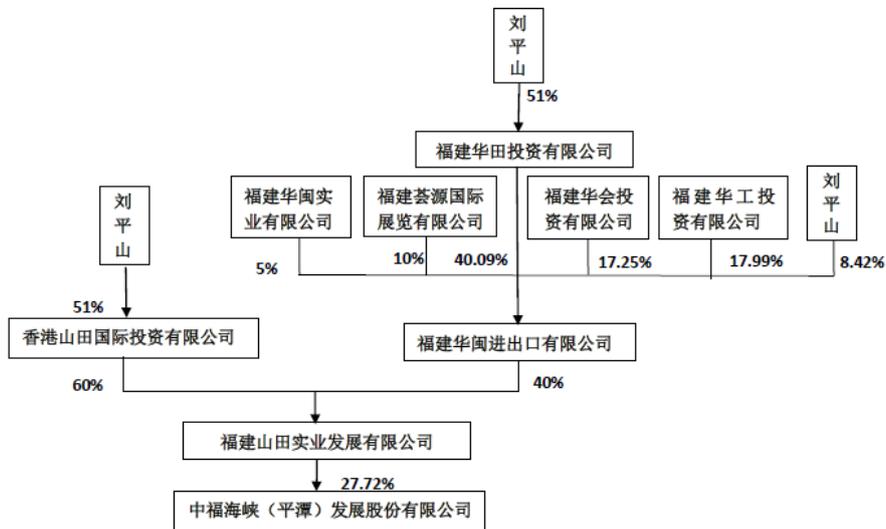
| 报告期末普通股股东总数 | 95,887 | 年度报告披露日前一个月末普通股股东总数 | 96,592 | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 | 年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数 | 0 |
|--------------|--------|---------------------|------------|-------------------|---------|---------------------------|---|
| 前 10 名股东持股情况 | | | | | | | |
| 股东名称 | 股东性质 | 持股比例 | 持股数量 | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结情况 | | |
| | | | | | 股份状态 | 数量 | |
| 福建山田实业发展 | 境内非国有 | 27.72% | 535,522,40 | | 质押 | 329,037,900 | |

| | | | | | |
|---|--|-------|------------|--|--|
| 有限公司 | 法人 | | 6 | | |
| 中国证券金融股份有限公司 | 国有法人 | 1.36% | 26,196,676 | | |
| 中国银河证券股份有限公司 | 国有法人 | 1.35% | 26,066,350 | | |
| 翟焯 | 境内自然人 | 1.35% | 26,056,800 | | |
| 申万菱信资产—招商银行—华润深国投信托—瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划 | 其他 | 1.29% | 24,881,516 | | |
| 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 | | |
| 东海基金—工商银行—鑫龙 167 号资产管理计划 | 其他 | 1.07% | 20,616,112 | | |
| 吴招娣 | 境内自然人 | 1.02% | 19,701,638 | | |
| 吴锦文 | 境内自然人 | 0.68% | 13,204,782 | | |
| 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，公司股东翟焯通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 25,400,000 股，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 13,204,782 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

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、公司债券情况

公司不存在公开发行并在证券交易所上市，且在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

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2016年，中国经济发展增速趋缓，依靠供给侧结构改革以及稳健的货币及财政政策，国内经济基本实现了缓中趋稳、稳中向好的局面。公司积极适应国家经济政策的调整变化和行业发展形势，坚持提升主营业务、推进已有项目、加快转型升级的经营方针，完善各部门及子公司职责，充分调动员工积极性，以利润为中心、以效益为导向，不断通过质量、诚信和服务树立企业的品牌形象。在经济形势日趋复杂、行业竞争激烈的环境下，整合林木主业资源，稳固现有林木业的发展，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，提高经济效益；平潭项目开发方面继续加大投入，有序推动已有项目，并不断拓展新的符合平潭实验区建设发展方向和公司优势的项目；大力引进医疗和旅游行业优质合作伙伴和优秀专业团队，培育吸收成熟项目，加快推动公司升级转型。

2016年，公司实现营业收入78,623.06万元，比上年减少17,695.11万元，全年实现归属于上市公司母公司所有者净利润2,027.96万元，同比减少1,743.19万元。主要因为报告期内传统林木业产品市场整体需求动力不足、年初极端天气带来的自然灾害导致正常生产受阻、国家限伐政策、原辅材料成本上涨等不利因素影响，公司传统业务的收入和利润同比下降；报告期内公司计提坏账准备和存货跌价准备导致资产减值损失为4,313万元；大宗交易化肥市场的销售价格大幅下降；同时公司处于战略转型期，平潭的项目尚处于投入期或运营初期暂未体现收益。

公司目前正处于战略转型的重要时期，机遇与挑战并存，现有业务中的传统林木业依然为公司成熟稳定的盈利来源；旅游休闲度假区项目与医疗园区项目作为公司战略转型的重点；同时公司也在不断积极探索和开发新的利润增长点。随着中国经济的逐步发展,我国进入中等收入的居民群体不断壮大、国内消费市场规模持续扩大、消费结构升级加快的发展新阶段。旅游产业能够吸引的受众数量将会有量的突破，蕴含着巨大的商业价值。同时伴随人口老龄化加快，以及医疗保障体系不断完善，医疗行业也具有无限的发展潜力。公司将借助平潭综合实验区的优势资源与政策红利，充分发挥实验区、自贸区和国际旅游岛叠加功能，借力平潭作为海上丝绸之路经济带中重要枢纽的区位优势，助推公司实现战略转型的目标，同时在公司内部进一步加强规范运作，努力强化企业核心竞争力，进一步提升内部管理水平，提高治理水平，努力实现良好经营业绩。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

是 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润 10%以上的产品情况

适用 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

是 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

适用 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（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

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

1、本年发生的非同一控制下企业合并

| 被购买方名称 | 股权取得成本 | 股权取得比例（%） | 股权取得方式 | 购买日 | 购买日的确定依据 | 购买日至年末被购买方的收入 | 购买日至年末被购买方的净利润 |
|----------------------|----------------|-----------|--------|-------------|-----------|---------------|----------------|
| 嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司 | 51,000,000.00 | 51.00 | 购买 | 2016年7月4日 | 实际控制权发生变更 | 0.00 | -476,908.15 |
| 北京中福康华景区旅游开发有限公司（合并） | 112,500,000.00 | 90.00 | 购买 | 2016年12月26日 | 实际控制权发生变更 | 0.00 | 0.00 |

注：北京中福康华景区旅游开发有限公司（合并）包括北京中福康华景区旅游开发有限公司及其子公司嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司、嘉善康辉商业经营管理有限公司、重庆市奇能旌通旅游景区管理有限责任公司。

2、新设子公司：

| 子公司名称 | 成立日期 | 注册资本（万元） | 持股比例 |
|---------------|------------|----------|------|
| 漳州中福新材料有限公司 | 2016年7月28日 | 10,000 | 100% |
| 福州市爱维口腔医院有限公司 | 2015年7月15日 | 500 | 100% |

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：_____

刘平山

二〇一七年四月二十七日