

中福海峡（平潭）发展股份有限公司 2017 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。

声明

公司负责人刘平山、主管会计工作负责人赵玉林及会计机构负责人(会计主管人员)刘志梅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

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九千多亩，幼林抚育四万多亩，成林抚育四万亩，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主营业务收入5,800.78万元，同比增加22.96万元，增加0.40%。报告期内林木产品仍受到限伐政策影响，市场需求相对平稳。

（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。公司拥有三条中高密度纤维板生产线，其中包括国内较为领先水平年产能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，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。

报告期内，公司生产中高密度纤维板33.13万立方米，销售35.41万立方米，实现营业收入47,136.18万元，同比增加15.11%，实现毛利6,161.88万元；主要由于报告期内，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，一些技术落后、污染严重、产品质量低劣的中小规模生产商加速淘汰，2017年传统林木产品加工市场的需求较为旺盛。

（三）烟草化肥销售业务：

公司自2014年10月起新增农资贸易业务，主要从事向全国各地烟草公司销售烟草化肥。受益于公司较为成熟、丰富的林业经营管理经验、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，已为公司贡献经济效益。

报告期内公司农资贸易业务因市场需求致使销售量有所上升，实现营业收入10,872万元，同比减少4.54%，主营业务成本9,481万元，同比减少3.45%，实现毛利1,390万元。主要由于报告期内烟草化肥的销售价格有所下降，同时原材料的采购价格下滑幅度较小，导致于营业收入下降幅度高于营业成本下降幅度，使得该业务的毛利率同比有所下降。

（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，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109.14万元，实现毛利57.57万元。主要由于报告期内经济增速下滑，市场竞争激烈，公司根据外部宏观经济环境变化，及时了调整业务策略严格控制信贷质量，减少对风险企业的放贷业务所致。

（五）西塘景区项目：

为布局旅游板块，加强公司旅游项目开发运营能力，公司于2016年收购了北京中福康华景区旅游开发有限公司和嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司的股权，报告期内公司分别于2017年1月17日和2017年2月6日召开第八届董事会2017年第一会议和2017年第一次临时股东大会，变更部分募集资金收购嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司35%股权，拟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。

（六）平潭综合实验区开放开发的相关业务：

1、混凝土业务：

报告期内平潭岛内对混凝土市场需求稳定，子公司福建中荣混凝土有限公司同时通过新入股东加强管理，生产与销售趋于平稳，报告期内实现营业收入14,860.71万元，毛利2,685.59万元。

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，项目从年初起

已经稳定运行至今。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：

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）。

报告期内，平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目中自驾游营地建设项目部分募集资金用途变更为收购嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司35%股权及永久性补充流动资金，未来公司将根据自驾游营地建设项目实际进度情况以自有资金进行投资；

医疗园区的实施主体和实施方式进行变更，由原来的将募集资金通过对全资子公司中福海峡（平潭）医院管理有限公司增资对四家医院子项目缴纳出资进行，变更为由公司控股子公司中福德馨（平潭）健康管理公司以自有资金按净资产收购中福海峡（平潭）医院管理有限公司，募集资金到位后由公司控股子公司中福德馨（平潭）健康管理公司投建医院项目。同时项目的实施地点也由2014G006号地块变更到东霞路与新桥南路交叉口东南侧2016G048号地块。平潭口腔医院爱维门诊部经过两年的运营目前已步入正轨。平潭耳鼻喉医院德馨门诊部已于2017年7月试运营。

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

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：人民币元

	2017 年	2016 年	本年比上年增减	2015 年
营业收入	848,387,665.57	786,230,626.96	7.91%	963,181,720.15
归属于上市公司股东的净利润	5,971,127.80	20,279,614.49	-70.56%	37,711,472.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-19,157,768.29	-5,376,564.28	-256.32%	24,374,641.67
经营活动产生的现金流量净额	24,054,271.18	-36,986,869.38	165.03%	-215,521,186.23
基本每股收益（元/股）	0.0031	0.0105	-70.48%	0.022
稀释每股收益（元/股）	0.0031	0.0105	-70.48%	0.022
加权平均净资产收益率	0.19%	0.64%	-0.45%	2.86%
	2017 年末	2016 年末	本年末比上年末增减	2015 年末
总资产	4,344,821,745.98	4,170,574,528.78	4.18%	3,797,895,609.75
归属于上市公司股东的净资产	3,165,899,412.08	3,159,794,743.96	0.19%	3,139,327,195.76

(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	108,307,302.05	238,030,394.21	179,479,853.85	322,570,115.46
归属于上市公司股东的净利润	-12,842,559.48	16,177,466.76	7,447,689.55	-4,811,469.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-17,168,097.31	17,331,141.37	5,423,549.06	-24,744,361.41
经营活动产生的现金流量净额	-101,938,583.13	53,498,549.89	20,182,747.78	52,311,556.64

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

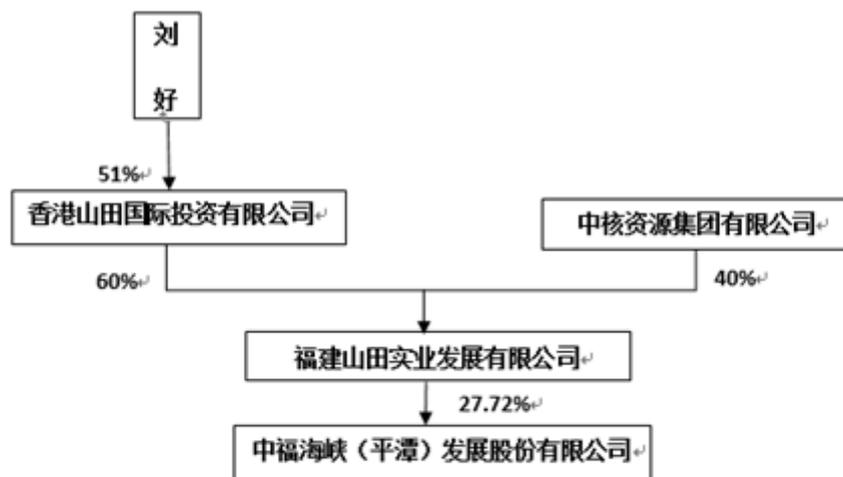
报告期末普通股股东总数	95,824	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	95,512	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况		
					股份状态	数量	
福建山田实业发展有限公司	境内非国有法人	27.72%	535,522,406		质押	424,268,900	
中国银河证券股份有限公司	国有法人	1.71%	33,036,350				
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.36%	26,196,676				
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	0.85%	16,485,034				
吴锦文	境内自然人	0.77%	14,942,682				
吴泰华	境内自然人	0.54%	10,406,000				
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	0.42%	8,195,708				
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，公司股东吴锦文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 14,942,682 股，公司股东吴泰华通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,317,300 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 8,195,708 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



刘平山先生与刘好女士为父女关系，且刘好女士已签署协议，将所持香港山田国际投资有限公司的全部股东权利包括股份表决权全权委托给刘平山先生，故刘平山先生为公司实际控制人。

5、公司债券情况

公司是否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
否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求
否

2017年，中国经济发展增速趋缓、稳中向好，以供给侧结构性改革为主线，推动结构优化、动力转换和质量提升，向高质量发展迈进。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，完善各部门及子公司职责，充分调动员工积极性，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，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，提高经济效益；充分发挥地缘和政策优势，推动平潭综合实验区项目资源的整合和发展；积极引进战略合作伙伴，寻求新兴产业并购标的，在战略转型方向上进行了积极的探索，加快推动公司升级转型。

2017年，公司实现营业收入84,838.77万元，比上年增加6,215.71万元，全年实现归属于上市公司母公司所有者净利润597.11万元，同比减少1,430.85万元。主要因为报告期内西塘项目子公司北京中福康华景区旅游开发有限公司和嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司，导致管理费用较同期增加834万元；报告期内计提坏账准备、存货跌价准备及在建工程减值准备坏账准备和在建工程跌价准备导致资产减值损失为1,573.60万元；报告期内银行借款增加，导致财务费用同比增加；以及公司处于战略转型期，平潭的大部分项目尚处于投入期或运营初期暂未体现收益。

报告期内公司处于转型升级的重要时期，稳中求进，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；旅游与

医疗园区项目为公司战略转型的切入点；同时公司也在不断积极探索和开发新的利润增长点。未来公司将积极调整产业结构，优化整合公司资源，同时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，继续助推公司实现战略转型的目标，并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

适用 不适用

(1) 会计政策变更

2017年4月28日，财政部以财会[2017]13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(2) 会计估计变更

无

(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

适用 不适用

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

√ 适用 □ 不适用

1、新设子公司：

子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例
中福德馨(平潭)健康管理有限公司	2017年1月13日	6,000	70%
嘉善嘉晟潭物业管理有限公司	2017年7月7日	100	100%
中福海峡（平潭）金控集团有限公司	2017年6月23日	20,000	100%
中福海峡（平潭）资产管理有限公司	2017年8月16日	500	100%
中福（平潭）金融信息服务有限公司	2017年8月16日	500	100%

处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
重庆市奇能旌通旅游景区管理有限责任公司	29,321.38	70	转让	2017年12月4日	股权交割	-2,552.40

(续)

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
重庆市奇能旌通旅游景区管理有限责任公司	0.00	0.00	0.00	0.00	—	0.00

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：_____

刘平山

二〇一八年四月二十六日