

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2021 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）	287,705,782.47	126,608,331.12	127.24%
归属于上市公司股东的净利润（元）	26,114,099.70	-3,905,899.32	768.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	17,984,561.15	-6,202,095.13	389.98%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-78,113,854.56	-194,855,843.52	59.91%
基本每股收益（元/股）	0.0135	-0.0020	775.00%
稀释每股收益（元/股）	0.0135	-0.0020	775.00%
加权平均净资产收益率	0.87%	-0.12%	0.99%
	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）	4,787,223,209.84	4,935,689,415.76	-3.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,010,811,134.26	2,984,697,034.56	0.87%

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
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）	4,450,430.66
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,804,480.05
委托他人投资或管理资产的损益	451,689.84
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	68,430.40
其他符合非经常性损益定义的损益项目	84,575.34
减：所得税影响额	2,693,251.45
少数股东权益影响额（税后）	36,816.29
合计	8,129,538.55

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	116,198	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	21.40%	413,376,906	0	质押	238,902,100
香港中央结算有限公司	境外法人	1.19%	23,024,210	0		
廖晔	境内自然人	0.54%	10,343,700	0		
曹树彬	境内自然人	0.37%	7,200,000	0		
王晓云	境内自然人	0.36%	7,007,102	0		
张琨	境内自然人	0.36%	7,000,000	0		
李文	境内自然人	0.34%	6,594,873	0		
李翠平	境内自然人	0.32%	6,086,400	0		
谢国继	境内自然人	0.25%	4,850,000	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		
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	413,376,906	人民币普通股	413,376,906			
香港中央结算有限公司	23,024,210	人民币普通股	23,024,210			
廖晔	10,343,700	人民币普通股	10,343,700			
曹树彬	7,200,000	人民币普通股	7,200,000			
王晓云	7,007,102	人民币普通股	7,007,102			
张琨	7,000,000	人民币普通股	7,000,000			
李文	6,594,873	人民币普通股	6,594,873			
李翠平	6,086,400	人民币普通股	6,086,400			
谢国继	4,850,000	人民币普通股	4,850,000			

工银瑞信基金—农业银行—工银瑞信中证金融资产管理计划	4,685,200	人民币普通股	4,685,200
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，公司股东曹树彬通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 7,200,000 股，公司股东王晓云通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,851,402 股，公司股东张琨通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,372,100 股，公司股东李文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,096,173 股，公司股东李翠平通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,086,400 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。		

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	期末余额	期初余额	变动比率	变动原因
预付款项	201,135,739.44	104,028,816.50	93.35%	主要是本期新增本源公司的预付货款增加。
其他应收款	190,996,267.39	387,978,740.94	-50.77%	主要是公司本部收回中林贸易的业务款、以及收回水务公司和建材城股权转让款。
应付职工薪酬	5,650,155.41	12,722,009.24	-55.59%	主要原因为本期发放上年度计提的职工薪酬。
项目	本期发生额	上期发生额	变动比率	变动原因
营业收入	287,705,782.47	126,608,331.12	127.24%	主要是公司本部和木业板块的营业收入增加。
营业成本	254,253,536.79	110,499,693.09	130.09%	主要报告期内营业收入增加，营业成本相应增加。
税金及附加	2,566,326.45	1,349,386.01	90.18%	主要是报告期内销售增加税金及附加也相应增加所致。
销售费用	5,952,213.35	4,448,215.33	33.81%	主要是建材城和置业销售费用增加167万元。
研发费用	1,567,782.89	939,754.65	66.83%	主要是江苏达成研发费用增加50万元。
财务费用	-4,654,771.82	1,639,238.36	-383.96%	报告期银行存款利息收入同比增加。
其他收益	3,527,573.85	2,585,426.63	36.44%	主要漳州中福收到即征即退增值税增加110万元。
投资收益	418,043.54	2,899,631.04	-85.58%	主要是本期投资理财收益减少。
公允价值变动收益	84,575.34	1,342,976.12	-93.70%	本期公允价值变动收益减少。
信用减值损失	8,456,483.57	-2,528,723.81	-434.42%	主要是公司本部收回股权转让款等应收款项相应转回对应的计提坏账准备。
营业外收入	4,503,819.97	181,909.45	2,375.86%	主要是公司本部收到总部经济经营贡献奖。
营业外支出	38,523.21	213,710.60	-81.97%	主要是建材城支付违约金减少。
所得税费用	2,521,593.23	247,525.12	918.72%	同比主要是报告期本部所得税费用增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	-78,113,854.56	-194,855,843.52	59.91%	主要是报告期销售商品、提供劳务收到的现金同比增加。
投资活动产生的现金流量净额	122,981,337.55	204,785,103.94	-39.95%	主要是报告期投资支付的现金同比增加，收回投资收到的现金同比减少。
筹资活动产生的现金流量净额	100,000.00	-2,082,994.79	104.80%	主要是报告期偿还债务支付的现金同比减少201万元。

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。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（以下简称“中闽水务公司”）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。截止本报告期，双方已根据《股权转让协议》办理完成了工商变更及移交手续，股权转让款根据协议逐步回收中，股权转让款已根据协议约定于2021年1月11日收讫。

2、中福海峡建材城项目

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号宗地的土地用途已于2018年变更为居住、商业、酒店办公用地。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。公司于2018年11月引入恒大地产方面的优质品牌和专业团队后，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，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，该项目停止筹备相关工作。

4、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年山田实业被动减持5,453.56万股，2020年3月19日至10月14日被动减持5,795.34万股，2021年1月14日至1月26日被动减持1,931.78万股（具体内容详见2020年1月17日、2月26日、3月24日、5月28日、6月30日、9月9日、10月14日、10月16日、12月15日、2021年1月27日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2020-001】、【2020-003】、【2020-006】、【2020-026】、【2020-034】、【2020-055】、【2020-059】、【2020-060】、【2020-069】、【2021-005】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

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	王志明、	关于保持上市公司独立性的承诺	承诺保证本次权益变动完成后平潭发展在资产、人员、财务、机构、业务等方面的独立性，具体如下：保证上市公司资产独立完整；保证上市公司人员独立；保证上市公司财务独立；保	2019年03月18	长期有效	正在履行

书中所作承诺	孙仕琪		证上市公司机构独立；保证上市公司业务独立。	日		
	王志明、孙仕琪	关于与上市公司避免同业竞争的承诺	一、承诺人及控制的其他企业目前不存在与上市公司及上市公司控制的公司从事相同或相似业务而与上市公司构成实质性同业竞争的情形，也不会以任何方式直接或者间接从事与上市公司及上市公司控股子公司构成实质竞争的业务。二、承诺人及控制的其他企业将不投资与上市公司相同或相类似的产品，以避免对上市公司的生产经营构成直接或间接的竞争。三、承诺人将不利用控制的的山田实业的上市公司控股股东身份进行损害上市公司及上市公司其他股东利益的经营活动。	2019年03月18日	长期有效	正在履行
	王志明、孙仕琪	关于规范与上市公司关联交易的承诺	一、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业及其他经营实体应将尽量避免和减少与上市公司及其下属子公司之间的关联交易，对于上市公司及其下属子公司能够通过市场与独立第三方之间发生的交易，将由上市公司及其下属子公司与独立第三方进行。承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体将严格避免向上市公司及其下属子公司拆借、占用上市公司及其下属子公司资金或采取由上市公司及其下属子公司代垫款、代偿债务等方式侵占上市公司资金。二、对于承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体与上市公司及其下属子公司之间的必要且无法回避的一切交易行为，均将严格遵守市场原则，本着平等互利、公允、等价有偿的一般原则，公平合理地进行，并依法签署相关协议。交易定价有政府定价的，执行政府定价；没有政府定价的，按平等、自愿、等价、有偿的市场化原则执行市场公允价格；没有政府定价且无可参考市场价格的，按照成本加可比较的合理利润水平确定成本价执行。三、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体与上市公司及其下属子公司之间的必要且无法回避的一切交易行为，将严格遵守上市公司的公司章程、关联交易管理制度、内控制度等规定履行必要的法定程序及信息披露义务。在上市公司权力机构审议有关关联交易事项时主动依法履行回避义务；对须报经有权机构审议的关联交易事项，在有权机构审议通过后方可执行，切实保护上市公司及其中小股东的利益。四、承诺人及承诺人实际控制的公司、企业或其他经营实体保证不通过关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司及其下属子公司承担任何不正当的义务。如果因违反上述承诺导致上市公司或其下属子公司损失或利用关联交易侵占上市公司或其下属子公司利益的，上市公司及其下属子公司的损失由承诺人负责承担，并由承诺人承担相应法律责任。五、本承诺函一经承诺人签署即对承诺人构成有效的、合法的、具有约束力的责任；承诺人保证严格履行本承诺函中的各项承诺，如因违反相关承诺并因此给上市公司造成损失的，承诺人将承担相应的法律责任。	2019年03月18日	长期有效	正在履行

	孙仕琪	关于不谋求上市公司实际控制人地位的承诺	承诺自本次表决权委托生效期限内，不谋求上市公司的控制权。	2019年03月18日	三年	正在履行
	孙仕琪	关于不减持香港山田股份的承诺	承诺自承诺函签署之日起一年内，不减持其持有的香港山田股份。	2019年03月18日	一年	履行完毕
	王志明	关于不转让委托、不解除委托协议的承诺	孙仕琪与王志明签署《表决权委托书》及表决权委托书之《补充协议》，孙仕琪将该等香港山田股份表决权委托予王志明，委托期限为三年，该等股份表决权委托为不可撤销的委托，王志明承诺其在享有孙仕琪先生持有香港山田 51% 股份表决权期间，不对外转让该等股份表决权，也不单方面主张解除《表决权委托书》及《补充协议》。	2019年04月17日	三年	正在履行
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	贾敏	盈利预测补偿承诺	达成生物原实际控制人贾敏承诺：达成生物 2021 年度、2022 年度和 2023 年度实现的合并报表中归属于母公司（达成生物）所有者的扣除非经常性损益后的净利润数（以下简称“承诺净利润数”）合计不低于 5,250 万元。在利润补偿期间（2021 年度、2022 年度和 2023 年度）届满，对达成生物实际净利润数合计未达到承诺净利润数 5,250 万元的差额，贾敏以现金方式补偿。补偿款优先从公司应支付给贾敏的股权款及贾敏供给达成生物的借款中扣除，不足部分，由贾敏以现金方式向公司补足。	2021年04月28日	三年	正在履行
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、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

2、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。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2021 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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、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	闲置募集资金	2,500	2,500	0
银行理财产品	闲置自有资金	12,000	7,000	0
合计		14,500	9,500	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

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。

十一、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	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2021 年 01 月 05 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司收到政府补助情况、项目进展情况及子公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司收到政府补助情况、项目进展情况及子公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 01 月 15 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 01 月 29 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况、项目进展情况及控股股东被动减持事项进展情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况、项目进展情况及控股股东被动减持事项进展情况，未提供书面材料。
2021 年 02 月 01 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况及控股股东被动减持事项进展情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况及控股股东被动减持事项进展情况，未提供书面材料。
2021 年 02 月 03 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 02 月 03 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 02 月 05 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 02 月 25 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况、项目进展情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况、项目进展情况，未提供书面材料。
2021 年 03 月 02 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司经营情况，未提供书面材料。	询问公司经营情况，未提供书面材料。
2021 年 03 月 03 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司业务情况，未提供书面材料。	询问公司业务情况，未提供书面材料。
2021 年 03 月 11 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司业务情况，未提供书面材料。	询问公司业务情况，未提供书面材料。
2021 年 03 月 24 日	公司	电话沟通	个人	个人	询问公司股东情况，未提供书面材料。	询问公司股东情况，未提供书面材料。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：_____

刘平山

二〇二一年四月三十日