

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2022-053

福建漳州发展股份有限公司 2022 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	漳州发展	股票代码	000753
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	林惠娟	苏选娣	
办公地址	福建省漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼	福建省漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼	
电话	(0596) 2671029	(0596) 2671029	
电子信箱	zzdc753@sina.cn	zzdc753@sina.cn	

2、主要财务数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

项 目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	1,375,522,451.02	1,222,692,484.01	12.50%
归属于上市公司股东的净利润（元）	58,099,260.32	66,447,519.82	-12.56%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	41,536,516.24	47,660,375.80	-12.85%

经营活动产生的现金流量净额（元）	-80,816,126.61	-454,438,608.12	82.22%
基本每股收益（元/股）	0.0586	0.0670	-12.54%
稀释每股收益（元/股）	0.0586	0.0670	-12.54%
加权平均净资产收益率	2.21%	2.66%	-0.45%
项 目	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）	8,478,248,984.36	8,111,490,732.03	4.52%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,621,015,762.16	2,600,463,982.25	0.79%

3、报告期公司从事的主要业务

2022 年上半年，公司根据漳州市委、漳州市人民政府关于国有企业结构布局优化调整的有关工作要求，调整公司结构布局，以绿色智慧城市建设为先导，聚焦新能源、生态环保、智慧水务、绿色建造、低碳出行五大业务板块，目前，公司业务整合工作尚在进行中。报告期，公司主要从事业务按原有业务体系划分如下：

（一）新能源业务：公司于 2021 年 8 月成立福建漳发新能源投资有限公司。同年 12 月，漳发新能源与一道新能源科技（衢州）有限公司、东山开投集团有限公司共同设立一道新能源科技（漳州）有限公司，参与建设 5GW 的东山光伏组件项目；2022 年 1 月，漳发新能源投资福欣钢 20MWp 光伏并网电站；2022 年 2 月，漳发新能源与福建南平太阳电缆股份有限公司、长江三峡集团福建能源投资有限公司及东山开投集团有限公司合资成立新公司，共同在漳州东山县投建海底电缆项目。报告期，漳发新能源下属国昌茂投建的福欣钢 20MWp 分布式光伏发电站项目已并网投产；参股公司一道新能源科技（漳州）有限公司投建的东山 5GW 光伏组件项目年内可完成生产线设备安装并投产；参股公司太阳海缆（东山）有限公司投建的东山海底电缆项目一期已开始桩基工程建设，预计于 2023 年上半年投产；投建的水务集团 8.47MWp 分布式光伏发电项目工程已完成公开招标工作，将于 9 月开工建设。2022 年 7 月，为抓住新能源汽车保有量增长带来的业务机遇，漳发新能源、汽车集团与特来电新能源股份有限公司共同设立漳州漳发特来电充电科技有限公司，参与漳州市充电网项目的投资、建设、运营。

（二）水务业务：鉴于生态环保、智慧水务业务整合工作还未完成，报告期，仍以水务集团为主体负责水质安全和供水稳定、污水处理水质的达标排放。水务集团在做好已建项目投产运营的同时，加快推进金峰水厂扩建、马洲污水处理厂一期等项目的建设，作为运营单位中标诏安县乡村振兴（农村人居环境整治）项目设计、采购、施工和运营总承包项目，进一步提升市场竞争力。上半年，制水总量 5,743.79 万吨，同比增长 6.59%；售水总量 3,858.47 万吨，同比下降 6.25%；污水处理量为 5,273.33 万吨，同比增长 14.16%；实现营业收入 1.92 亿元，同比下降 13.90%，主要原因为本期水务工程收入及售水量减少；净利润 1,644.87 万元，同比增长 79.87%，主要为本期污水处理量的增长。

（三）汽贸业务：上半年，汽车集团围绕“深化品牌结构调整、增质提效提升经营规模、开发新业务、新增长点，探索盈利新模式”开展工作，以新能源汽车销售及服务为转型方向，以保障经营有序开展为前提，以降本增效、稳定销量提升毛利为基础，积极探索新能源汽车代理、分销、交付、合作等经营新模式；开展二手车交易业务，建成二手车交

易中心；继续推进资源整合及品牌结构深化调整等工作，完成厦门凯宏吉利乘用车、漳州华为 AITO、福州吉利新能源商用车、吉利极氪品牌“极氪中心”等项目授权，推动福州雪佛兰、漳州广菲克、漳浦福特等退网。报告期，汽贸板块实现营业收入 7.53 亿元，与上年同期基本持平，净利润-158.93 万元。报告期，汽贸业务无线上销售的情况发生。

1.2022 年上半年汽车集团营业收入前十名经营单位

经营单位	主营商品类别	店面所在地区	开业日期	店面合同面积 M ²	经营模式	物业权属状态	店面平效 (万元/M ²)	平均销售增长率	2022 上半年营业收入 (万元)	2022 上半年归属于母公司净利润 (万元)	净利润的变化情况
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	丰田汽车	福州	2003 年 10 月	8045	直营	自有物业	1.51	-18.20%	12,130.12	-40.65	46.24%
漳州市华骏汽车销售服务有限公司	东本汽车	漳州	2008 年 10 月	4796	直营	租赁物业	2.03	-32.39%	9,721.43	133.92	3.36%
福建华骏天品汽车销售服务有限公司	领克汽车	福州	2014 年 5 月	2600	直营	租赁物业	2.92	-11.27%	7,591.44	24.68	-90.60%
漳州华骏天捷汽车销售服务有限公司	比亚迪汽车	漳州	2014 年 10 月	2560	直营	租赁物业	2.50	15.70%	6,387.76	316.12	1268.50%
漳州市华骏天地汽车销售服务有限公司	新能源汽车	漳州	2019 年 4 月	2941	直营	租赁物业	1.13	114.99%	6,383.60	-27.14	-37.24%
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	丰田汽车	三明	2009 年 9 月	2434	直营	自有物业	2.10	-15.86%	5,112.85	21.07	206.02%
厦门市东南汽车贸易有限公司	广汽传祺汽车	厦门	2002 年 1 月	3502	直营	租赁物业	1.42	2.44%	4,983.46	70.14	34.08%
福建华骏汽车销售服务有限公司	福特汽车	福州	2005 年 8 月	9393	直营	自有物业	0.47	-35.03%	4,452.73	208.96	22.00%
厦门华骏观宏汽车销售服务有限公司	哈弗汽车	厦门	2015 年 3 月	4500	直营	租赁物业	0.73	37.49%	3,281.10	-54.63	73.71%
厦门华骏凯宏汽车销售服务有限公司	吉利汽车	厦门	2015 年 4 月	5500	直营	租赁物业	0.56	-16.37%	3,066.26	-188.12	-370.00%
合 计									63,110.75	464.35	---

2. 采购、仓储及物流情况：

2022 年上半年，汽车集团前五大供应商为品牌汽车厂商，采购金额合计 5.79 亿元，占汽车集团上半年采购总额的 68%，未有向关联方采购的情况。商品存货管理采取先进先出的原则，滞销商品按年限先计提减值折价销售处理。上半年，汽车集团仓储及物流支出合计 179.55 万元，全部有外包物流。

（四）地产业务：鉴于公司结构布局优化调整工作还未完成，报告期，地产集团仍持续做好项目质量、进度、安全、成本等方面的管控，做好余量地块的开发，深研项目特性，统筹库存去化，上半年，实现营业收入 2.54 亿元，同比增长 167.36%；实现净利润 2,505.29 万元，同比下降 22.23%。2022 年 01 月，地产集团与合作方联合竞拍取得 2021P15 地块并成立项目公司漳州兆赫房地产开发有限公司，地产集团持有合资公司 30% 股权，该项目已在开发建设中。公司房地产项目所需资金主要以自有资金及销售回款解决。

1. 新增土地储备项目

宗地或项目名称	所在位置	土地规划用途	土地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	土地取得方式	权益比例	土地总价款 (亿元)	预计总投资额 (亿元)
2021P15	漳州市芩城区	商住用地	28,660	74,510	竞拍取得	30%	7.22	11.28

2. 公司控股开发项目土地储备情况

区域	总占地面积 (万 m ²)	总建筑面积 (万 m ²)	剩余可开发建筑面积 (万 m ²)
漳州市南靖县	25.76	67.26	26.47

3. 主要项目开发情况

项目名称	开发主体	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	土地面积 (万 m ²)	规划计容建筑面积 (万 m ²)	本期竣工面积 (万 m ²)	累计竣工面积 (万 m ²)	预计总投资金额 (亿元)	累计投资总金额 (亿元)
晟发名都	晟发地产	漳州南靖县	住宅、商业	100%	2011 年	一、二期已完工；三期正处于建设期	13.71	27.56	---	16.33	7.50	6.22
尚水名都	诏发置业	漳州诏安县	住宅、商业	100%	2014 年	已竣工	7.55	18.86	---	24.55	7.96	8.79
漳发名都	漳发地产	漳州市区	住宅	100%	2017 年	已竣工	1.35	3.51	---	4.75	2.50	2.70
晟水名都	晟达置业	漳州南靖县	住宅、商业	100%	2015 年	一期已完工，二期正处于建设期	9.01	23.27	0.26	8.10	9.20	5.02
山水名都	矩正地产	漳州诏安县	住宅、商业	100%	2021 年	项目主体施工基本完成	4.34	10.85	---	---	6.87	6.13
兰香上邸	晟辉地产	漳州南靖县	住宅、商业	100%	2022 年	项目桩基全部完成，部分主体开始施工	3.04	6.70	---	---	5.70	1.65

4. 主要项目销售情况

项目名称	可售面积 (m ²)	累计预售面积 (m ²)	本期销售面积 (m ²)	本期销售金额 (万元)	累计结算面积 (m ²)	本期结算面积 (m ²)	本期结算金额 (万元)
晟发名都	167,568.62	151,992.79	1,219.56	730.02	151,073.32	15,214.07	9,112.77
尚水名都	229,644.13	194,736.79	166.26	101.75	194,765.65	195.12	101.75
漳发名都	44,322.53	37,972.06	218.04	151.92	28,462.57	7,998.47	7,396.40
晟水名都	71,123.56	61,249.27	1,563.17	792.95	33,268.50	373.59	58.76
山水名都	107,201.24	1,156.49	1,156.49	873.13	---	---	---

5. 租赁情况

项目名称	所在位置	业态	权益比例	可出租面积 (m ²)	已出租面积 (m ²)	出租率 (%)
厦门国贸银领中心	厦门市思明区领事馆路	写字楼及地下车位	100%	4,708.19	---	---
晟发名都	漳州市南靖县	商业广场 8#1-4 层	100%	10,452.66	---	---

截至 2022 年 06 月 30 日，公司下属地产公司向商品房承购人抵押贷款提供担保余额为 48,949.46 万元，占报告期末公司归属于母公司净资产的 18.68%。此外，公司参股 19%的天同地产正在进行项目清算；持有 43%股权的信禾地产一期部分完成交房，二期已经进入竣工验收阶段；持有 10%股权的花都置业项目未开工建设；持有 30%股权的兆发地产部分已交房；持有 30%股权的兆赫地产已开工建设。

（五）工程建业务（绿色建造业务）：按照公司结构布局优化调整方案，工程建业务将整合为绿色建造业务。报告期该业务板块稳步推进漳州市区内河水环境综合整治、南靖县农村污水处理设施建设工程、马洲污水处理厂建设工程等 PPP 项目建设，其中漳州市区内河水环境综合整治项目进入项目扫尾阶段。2022 年 6 月，公司子公司展恒新与其他联合体其他方共同中标漳州高新区站前总部经济产业园股权投资+工程总承包一体化项目及漳州高新区靖圆“一药一智”产业园股权投资+工程总承包一体化项目，进一步拓展业务范围。报告期内，实现营业收入 2.21 亿元，同比增长 9.41%，本期实现净利润 1,156.64 万元，同比减少 72.98%。

2022 年上半年，公司实现总营业收入 137,552.25 万元；营业利润 9,735.22 万元；归属于上市公司股东的净利润 5,809.93 万元，较上年同期下降 12.56%。

4、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	65,393	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、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
福建漳龙集团有限公司	国有法人	28.82%	285,750,394			
漳州公路交通实业有限公司	国有法人	8.94%	88,676,954			
北京碧水源科技股份有限公司	境内非国有法人	3.61%	35,778,175			
漳州市国有资产投资经营有限公司	国有法人	0.84%	8,310,000			
曹慧利	境内自然人	0.73%	7,199,707			
中国建设银行股份有限公司—广发中证全指汽车指数型发起式证券投资基金	其他	0.61%	6,082,035			
徐开东	境内自然人	0.40%	4,000,000			
刘伟琦	境内自然人	0.33%	3,226,409			
曹耕源	境内自然人	0.32%	3,163,756			
张亮	境内自然人	0.31%	3,049,826			
上述股东关联关系或一致行动的说明	漳州公路交通实业有限公司是福建漳龙集团有限公司的权属企业，双方存在关联关系，漳州市国有资产投资经营有限公司与福建漳龙集团有限公司属同一国资主体控制的企业，除此之外，公司未知以上其他前十名股东是否存在关联关系以及是否属于法律法规等规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

5、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

6、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。

7、在半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

报告期内发生的重要事项，详见公司 2022 年半年度报告全文“第六节 重要事项”。

福建漳州发展股份有限公司

二〇二二年八月二十日