

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2016-038

福建漳州发展股份有限公司 2015 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
庄文海	董事长	因公出差	林奋勉

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

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	韩金鹏	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	
传真	(0596) 2671876	(0596) 2671876	
电话	(0596) 2671753	(0596) 2671753	
电子信箱	zzdc753@sina.cn	zzdc753@sina.cn	

二、报告期主要业务或产品简介

2015 年，公司通过扩展产业平台，夯实管理基础，完善经营管理，有效提升了公司主营业务的整体效益，水务集团充分发挥自身优势，扩大供水规模，取得了良好的经营业绩；汽贸业务受车市持续下滑影响出现亏损；房地产板块由于多个项目处于筹备阶段，整体处于业绩的空档期，但前景可期，公司整体主营业务呈现稳中向好的发展态势。

公司围绕“水务做大、汽贸做强、地产做精、投资做深、管理做严”的发展思路，目前公司旗下有水务、汽贸、房地产三大板块。水务业务板块方面，已形成包括制水、售水、污水处理和水务工程一体化的产业链条，区域布局涵盖漳州市区、金峰开发区、漳浦县、平和县及南靖县等，实现规模化经营。报告期，公司与北京碧水源科技股份有限公司合作，拓展产业

链，成立福建漳发碧水源科技有限公司，利用公司拥有的市场资源运营管理优势及碧水源公司的污水处理技术及产品研发优势，共同加快对水务、环保、节能减排领域的发展。汽贸板块方面，2015 年，公司以全资子公司福建漳发汽车有限公司为平台，组建汽贸集团，目前已初步完成集团组织架构和管理模式的构建，旗下已有品牌授权包括长安福特、一汽丰田、东风本田、雪佛兰、DS、观致、东南汽车、东风悦达起亚、比亚迪等，主要集中于福建省福州、厦门、漳州、泉州、三明和南平，主要采用申请品牌—获得授权—建设品牌 4S 店的销售模式，目前公司汽贸板块在积极探索新的包括电销、城市展厅、汽车城等经营模式，打造汽车综合服务运营商。地产板块方面，公司旗下有 7 家控股及参股的地产开发公司，报告期内公司在漳州市国土资源局挂牌出让的国有建设用地使用权竞拍活动中，以总价 8450 万元的价格竞得编号 2015-04 国有土地使用权，并成立项目公司漳州漳发地产有限公司对该地块进行开发；2016 年 03 月，公司全资子公司漳州晟发房地产有限公司收购漳州晟达置业有限公司 100% 股权，晟达置业开发的“晟水名都”项目位于南靖县城北区，拥有得天独厚的江景及“福建土楼文化旅游服务基地”资源，该项目前期各项工作已经完成，一期项目已开始开发建设。

三、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

项 目	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入	3,122,574,038.62	3,388,368,719.32	-7.84%	3,060,357,743.52
归属于上市公司股东的净利润	-83,996,133.94	70,453,484.26	-219.22%	112,227,505.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-97,714,897.14	12,684,671.83	-870.34%	59,699,431.84
经营活动产生的现金流量净额	21,655,734.81	-460,293,596.35	----	32,671,101.86
基本每股收益（元/股）	-0.095	0.095	-200%	0.127
稀释每股收益（元/股）	-0.095	0.095	-200%	0.127
加权平均净资产收益率	-5.98%	8.31%	-14.29%	14.58%
项 目	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产	3,822,152,388.15	4,015,882,590.75	-4.82%	3,464,673,014.94
归属于上市公司股东的净资产	1,315,402,120.26	1,462,168,494.57	-10.04%	822,596,857.98

2、分季度主要会计数据

单位：人民币元

项 目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	712,893,640.16	819,922,196.01	717,407,621.23	872,350,581.22
归属于上市公司股东的净利润	2,864,487.58	-34,707,794.59	-18,392,924.68	-33,759,902.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,568,949.49	-40,195,496.51	-21,219,143.39	-37,869,206.73
经营活动产生的现金流量净额	-113,286,004.06	65,821,807.31	63,785,034.98	5,334,896.59

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

四、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

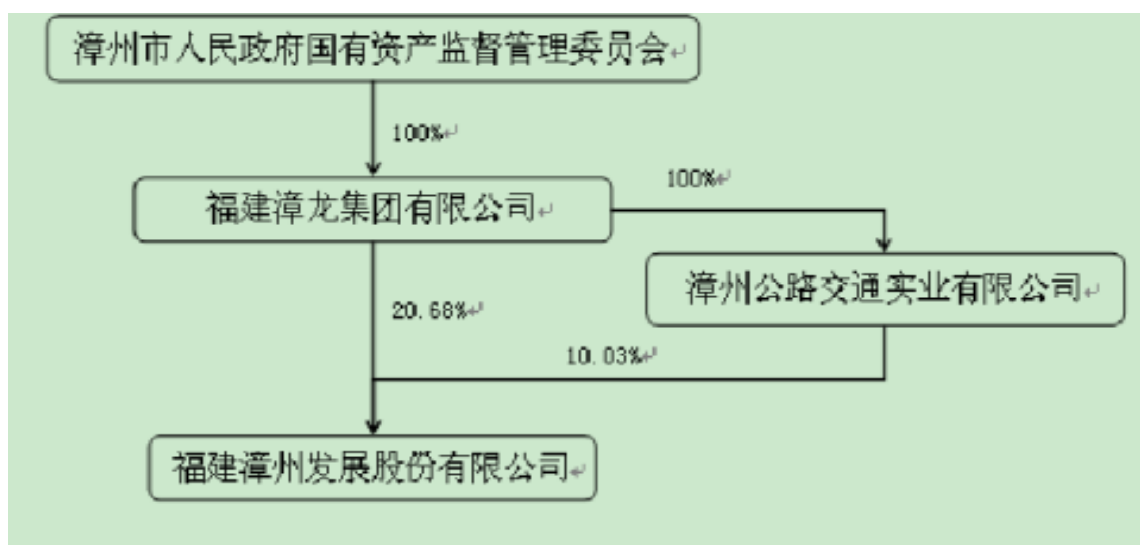
单位：股

报告期末普通股股东总数	88,991 户	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	85,401 户	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	---	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	---
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	
福建漳龙集团有限公司	国有法人	20.68%	182,798,736	64,791,250			
漳州公路交通实业有限公司	国有法人	10.03%	88,676,954	---			
兴证证券资管—光大银行—兴证资管鑫成 20 号集合资产管理计划	其他	2.11%	18,645,000	---			
漳州市国有资产投资经营有限公司	国有法人	0.90%	8,000,000	---			
李小俊	境内自然人	0.61%	5,419,614	---			
王晓文	境内自然人	0.53%	4,644,591	---			
邹小羊	境内自然人	0.39%	3,470,000	---			
林美凤	境内自然人	0.36%	3,146,920	---			
广东丰甬实业有限公司	境内非国有法人	0.34%	2,988,840	---			
张驰	境外自然人	0.32%	2,847,089	---			
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下属企业，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《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）	无						

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

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



五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年，公司稳健推进项目建设，深化公司内控管理，有序推进各项实体业务，为公司未来的发展做坚实的准备。

报告期内，公司水务集团在确保供水与排水安全的同时，紧跟城市发展步伐，不断扩展供水区域，新建扩建的项目市区二水厂、金峰水厂、漳浦自来水厂及污水厂、东墩污水处理厂、平和第二污水厂、南靖县靖城南区污水厂亦紧锣密鼓地开展，其中漳浦自来水厂及污水厂已投入使用，东墩污水处理厂（一期）及平和第二污水厂已进入试运行阶段，为水务业务发展培植了新的经济增长点。2015年，公司水务业务实现营业收入14,617.43万元，净利润2,266.45万元，实现供水总量8,017.87立方米，售水5,714.32万立方米，污水处理3,787.88万立方米，比上年同期稳步增长。2015年3月，漳州市城区水价调价完成并全面实施，水务集团有效落实阶梯水价各项工作，确保水价调整工作平稳过渡。

2015年，汽车市场持续低迷，加之各汽车厂商对销售形势过于自信，产能加大，全年给经销商下达的指标超标，库存高产生巨大的财务费用和销售压力，公司汽贸业务虽努力控制销售规模和费用，调整运营模式建设城市展厅、开展电销，提升金融渗透率等汽车后市场业务，开源节流，营业收入同比有所增长，但利润方面仍未扭转亏损局面，全年实现收入222,932.85万元；实现净利润-5,771.69万元。本年度，汽贸业务完成厦门观致、厦门起亚、南平华骏福特城市展厅、漳州比亚迪建店并进入运营状态；完成大晟汽车城前期规划及海门岛越野赛道项目等前期规划。

由于国际贸易形势严峻，出口量减价跌，大幅下降，行业平均毛利低，资金的需求量及风险较大等因素，公司于2015年7月召开的第六届董事会2015年第三次临时会议，审议通过《关于转让全资子公司股权暨关联交易的议案》，将涉及进出口贸易业务的全资子公司福建晟发进出口有限公司转让给控股股东漳龙集团，转让后，公司不再参与进出口贸易业务。转让前，公司进出口贸易业务实现营业收入1.62亿元。公司仍有开展内贸业务，全年实现营业收入3.54亿元。

报告期内，公司房地产开发业务全年实现收入6,880.59万元，实现净利润-267.18万元。公司房地产业务主要项目开发进展情况如下：

项目名称	开发主体	所在地	权益比例	占地面积 (m ²)	计容建筑面积 (m ²)	已完工建筑面积 (m ²)	预计总投资额 (亿元)	实际投资额 (亿元)	项目进展

上江名都	漳州欣宝房地产开发有限公司	漳州市区	100%	21,965.20	90,262.27	105,290.22	4.9	5.77	已竣工
晟发名都	漳州市晟发房地产有限公司	漳州市南靖县	100%	137,133.20	275,637.80	158,884.21	7.5	4.15	一期基本完工,二、三期在建
福建东南花都商住项目,名称待定	福建东南花都置业有限公司	漳州漳浦马口	60%	677,140.30	757,047.44	----	33.06	7.55	前期开发准备
漳发·晟港名都	福建信禾房地产开发有限公司	漳州招商开发区	100%	57,158.40	153,974.88	----	9.60	2.76	一期施工中
漳发·尚水名都	漳州诏发置业有限公司	漳州诏安县	100%	75,462.10	188,655.20	----	6.51	0.0828	一期施工中
漳州 2015-04 号地块开发项目(名称待定)	漳州漳发地产有限公司	漳州市区	100%	13,486.17	35,064.00	----	2.5	0.676	前期开发准备
合 计				982,345.37	1,500,641.59	264,174.43	64.07	20.99	---

公司房地产业务主要项目销售情况如下:

项目名称	可供出售面积(m ²)	预售面积(m ²)	结算面积(m ²)
上江名都	96,849.70	5,270.38	91,579.32
晟发名都	283,001.48	138,874.78	100,406.86
合 计	379,851.18	144,145.16	191,986.18

此外,公司子公司福建漳发建设有限公司主要完成水务工程及房建板块剩余工程包括晟发名都、南靖县保障房BT项目施工建设等,全年完成营业收入13,894.45万元,实现净利润1,863.38万元。

截止报告期末,公司全年实现营业收入312,257.40万元,同比减少7.84%,实现利润总额-7,566.78万元,同比减少165.28%,实现净利润(归属于母公司所有者)-8,399.61万元,同比减少219.22%。利润同比下降主要原因是:公司2014年已通过股权转让方式结束土地一级开发业务,上年有确认此项投资收益而本期没有;本期房地产业务和汽贸业务与上年同期相比净利润亦有较大幅度的下滑。

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

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
自来水生产、销售	94,797,507.57	59,323,460.94	37.42%	21.08%	12.44%	4.81%
污水处理费业务	32,622,986.60	12,722,848.11	61.00%	-1.40%	16.25%	-5.92%
垃圾处理费业务	3,086,636.24	588,680.41	80.93%	-25.56%	-15.87%	-2.19%
汽车销售业务	2,229,328,505.41	2,122,820,434.36	4.78%	14.65%	16.74%	-1.70%

贸易业务	516,453,313.42	498,974,592.38	3.38%	-21.72%	-22.92%	1.50%
工程施工业务	110,158,938.81	74,982,121.05	31.93%	5.25%	7.97%	-1.72%
房地产业务	68,805,883.43	45,479,178.32	33.90%	-84.99%	-86.81%	9.10%

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

六、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

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

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

2015年6月，子公司福建漳发汽车有限公司出资成立漳州华骏天润汽车贸易有限公司，该公司注册资本为600.00万元，福建漳发汽车有限公司持有其100%股权，截至2015年12月31日实际已出资600.00万元，本期纳入合并报表范围。

2015年12月，子公司福建漳发汽车有限公司出资成立三明华骏天元汽车销售服务有限公司，该公司注册资本为1,000.00万元，福建漳发汽车有限公司持有其100%股权，截至2015年12月31日实际已出资1,000.00万元，本期纳入合并报表范围。

2015年7月，公司按评估后的净资产价值2,419.87万元作对价转让其所持有的福建晟发进出口有限公司100%股权（股权受让方：福建漳龙集团有限公司），转让后福建晟发进出口有限公司的相关数据不再纳入合并报表范围。

4、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

福建漳州发展股份有限公司

董事长：庄文海

二〇一六年四月二十三日