

## 福建漳州发展股份有限公司

### 2017 年度董事会工作报告

2017 年,公司坚持稳中求进的发展思路,通过新一轮的制度修编,不断深化公司内控管理;在加快各项目建设的同时,积极向外拓展业务,稳步推进各业务板块发展。

**水务业务:** 报告期内,水务集团在加强水源地保护,确保安全稳定生产的基础上,紧跟城市发展步伐,推进市政管网建设,不断深挖供水潜力,积极谋划、制定措施,加快老旧管网改造,降低漏损率。报告期水务业务实现供水总量 9,230.14 万立方米,售水总量 6,390.40 万立方米,污水处理量 5,007.72 万立方米,同比稳步提升;实现营业收入 21,262.80 万元,同比增长 28.25%,主要为售水量、污水处理量以及委托建设工程结算金额同比增加、漳浦自来水提价并实行阶梯式水价及东墩污水处理厂污水处理费单价较原东区污水处理厂有所提高;净利润 1,590.43 万元,同比增长 30.96%,主要为自来水费、污水收入费及工程结算款等收入同比增长所致。项目建设方面,市区二水厂新建水泵站已完工,完成部分原水管道铺设,净水厂区已进入施工阶段;金峰水厂扩建工程生物预处理工程建设已完成,现处于前期准备阶段;东墩污水处理厂 2017 年 5 月环保验收已通过,正式投入运营;南靖靖城污水厂已进入主体施工。2017 年 12 月,水务集团与漳发建设成功中标云霄经济开发区污水处理厂及管网工程(一期) PPP 项目,项目公司已成立。漳州东区污水处理厂于 2016

年 5 月关停，由新建的东墩污水处理厂承接其污水处理业务，漳州市人民政府已同意支付漳州东区污水处理厂剩余特许经营权转让款 9,926.79 万元，由市财政局纳入年度财政预算。漳浦水务下属垃圾分公司于 2016 年因漳浦县生活垃圾焚烧发电厂启用已停止运营，垃圾处理特许经营权提前终止后续相关补偿事项已上报当地政府部门。

**汽贸业务：**2017 年，汽车进入中低速发展的新常态。公司汽车集团于年初制订了“保利润、稳增长、控费用、增效率”的经营方针，对各门店销售及售后业绩进行汇总跟踪，对未达成目标的经营单位进行调研及分析，及时调整策略，保证总体盈利水平；在费用方面，对行业内的效率指标标杆进行收集与对比，优化各店人力成本，对集团内部设备资产进行调配，提高资产利用率，实现费用合理化、指标化，控制可变费用。报告期末汽车集团现有 26 家经营单位（含汽车集团本部及福建漳发汽车保险代理有限公司），厦门传祺、漳州东南、漳州奇瑞、漳州东本建店并投入运营；完成福州及厦门 DS 搬迁；对售后业务及人员进行整合，退出华胜连锁加盟业务；也获得吉利领克、北汽新能源、奇瑞新能源、江淮新能源品牌授权。全年共销售新车超 1.8 万台，实现营业收入 23.91 亿元，净利润 833.09 万元，实现扭亏为盈，主要为本报告期厂家返利提前支付所致。

**地产业务：**2017 年楼市调控政策持续，漳州市也相应出台限签、限价等调控政策，鉴于因调控力度升级，预售办理、销售签约、合同备案、按揭回款等均有不同程度的延迟，公司房地板块在加强对各项目的管控督导，跟进工程进度，推进项目建设的基础上，加强与主管

部门的沟通，及时调整价格及策略，加快销售去化速度。11月，公司以公开挂牌方式转让花都置业50%股权，转让后不再纳入公司合并报表范围。本报告期房地产业务实现收入12,468.50万元，净利润-2,070.25万元，公司地产项目大部分处于在建期，2017年度未能体现收益，随着项目陆续完工结算，房地产业务利润有望释放。

此外，公司参股19%的漳州天同地产有限公司一期部分已交房，二期处于建设期，部分已销售；公司持有43%股权的信禾地产一期已预售，二期进入施工阶段；公司持有10%股权的花都置业现处于前期准备阶段。

**工程建设业务：**公司全资子公司漳发建设狠抓工程质量及进度，水务工程项目结算同比大幅增长，围绕城市基础设施建设，积极参与对外招投标业务，与厦门市政设计院组成联合体，采用EPC方式投标金峰开发区南山工业园（一期）祥泰屠宰厂至漳华路污水管网工程，与水务集团合作中标云霄经济开发区污水处理厂配套管网。报告期内，实现营业收入14,436.91万元，同比下降23.70%，净利润1,169.74万元，同比下降38.59%，主要为因业务整合，2017年度房建业务结算量大幅减少，2017年12月，收购装配式建筑企业泷澄建筑45%股权，泷澄建筑具有产品研发、方案设计、二次设计、部品生产、检测及施工安装等一体化综合能力，本次投资合作借鉴其在建筑行业的技术优势和管理经验，扩增漳发建设工程建设体量，进一步提升企业效益。

2017年度，公司实现营业收入273,816.19万元，实现营业利润

11,360.08 万元，实现净利润（归属于母公司）8,506.99 万元，同比下降 58.29%，本报告期公司各业务板块经营情况运行平稳，与去年相比利润下降的主要原因是处置资产收益产生的差异。

2018 年，公司董事会仍将以“稳中求进、依法合规、从严务实”为指导思想，以稳健发展、效益为中心的发展思路，抢抓机遇，做好“去库存、去杠杆、降成本、补短板”文章，不断增强企业核心竞争力，力争经营效益有新突破。

**水务业务：**水务集团在做好供排水、保障供水安全的基础上，继续完善市政管网建设，实施老旧小区改造工作，加大漏损管控，降低产销差率、漏损率，努力做到漳州区域水务业务的全覆盖；加快项目的跟踪对接，推进二水厂厂区扩建项目、金峰水厂扩建项目、云霄县经济开发区污水处理 PPP 项目、漳浦污水处理厂一级 A 提标改造等项目建设；进一步拓展污水处理业务，结合国家大力推行的节能减排，以及漳州城市化发展进程的加快，积极扩大污水处理项目的市场规模，增加利润增长点。

**汽贸业务：**“稳增长、增利润、夯基础、提管理、新业务”是汽车集团新年度的重点。2018 年，汽车集团将对现有品牌及经营项目进行整合，巩固福特、东本、丰田等重点品牌的市场占有率，稳定现有广菲克、传祺、东南、比亚迪、奇瑞品牌的经营收益，做好新取得品牌的开局拓展工作，加速北汽新能源、奇瑞新能源的建店，对无法盈利或厂家因素造成经营困难的门店予以及时调整，确实提升板块盈利能力。

**地产业务：**2018 年，地产业务将密切关注市场动态，注重政策解读，合理预判市场发展趋势，确保在开发建设节奏、产品定位等方面能够紧跟市场发展，稳固去化；实时跟踪回款动态，争取早日完成竣工验收，实现收益。

**工程建设业务：**新年度，漳发建设积极配合水务集团做好水务各项目建设；加强与各级政府的沟通，加快对外拓展业务的步伐，获取更多的建设项目工程；大力推进装配式建筑业务，抢占市场先机。2018 年，通过各项的实施，力争将工程建设业务发展成为公司一个重要业务板块。

福建漳州发展股份有限公司董事会

二〇一八年四月十四日