

证券代码：000753
债券代码：112233

证券简称：漳州发展
债券简称：14 漳发债

公告编号：2018-026

福建漳州发展股份有限公司 2018 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

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
林志扬	独立董事	因公出差	黄健雄

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	韩金鹏	苏选娣	
办公地址	漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼	漳州市胜利东路漳州发展广场 21 楼	
电话	(0596) 2671753	(0596) 2671753	
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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	1,235,704,064.51	1,302,571,968.15	-5.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	48,914,964.78	11,413,363.50	328.58%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	33,905,314.62	8,049,560.77	321.21%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-33,434,048.45	162,956,464.46	-120.52%
基本每股收益（元/股）	0.049	0.012	308.33%
稀释每股收益（元/股）	0.049	0.012	308.33%
加权平均净资产收益率	2.24%	0.54%	1.70%
	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）	4,978,369,418.41	4,971,533,176.89	0.14%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,212,878,703.25	2,163,923,555.71	2.26%

3、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	72,941		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
福建漳龙集团有限公司	国有法人	26.26%	260,384,587	71,556,351		
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	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			
徐开东	境内自然人	0.64%	6,393,685			
北京冠海房地产有限公司	境内非国有法人	0.37%	3,650,900			
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	境外法人	0.33%	3,250,833			
林美凤	境内自然人	0.32%	3,146,920			
张亮	境内自然人	0.29%	2,852,726			
黄南龙	境内自然人	0.28%	2,739,575			
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	无					

有)

4、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。

5、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。

6、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，且在半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

是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
福建漳州发展股份有限公司 2014 年公司债券	14 漳发债	112233	2019 年 12 月 05 日	28,430	7.20%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	53.23%	55.41%	-2.18%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	4.11	2.21	85.97%

EBITDA 利息保障倍数变动原因：本期融资减少，财务利息费用减少，净利润同比增加。

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2018 年上半年，公司坚持稳中求进的发展思路，在加快各项目建设的同时，加强经营各环节的风险管控，稳步推进各项业务板块发展；完成党建工作纳入公司章程的修订工作，进一步明确党组织在法人治理中的法定地位。

（一）水务业务：报告期内，水务集团一手抓城市供水质量，一手抓项目建设；同时细化企业内部管理，深入开展降漏损工作，实施老旧小区供水设施改造，不断挖掘增长潜力。上半年，水务业务实现供水总量 4,611.84 万立方米，售水总量 3,249.18 万立方米，污水处理量 2,692.59 万立方米，同比稳步提升；实现营业收入 9,975.87 万元，同比增长 11.87%，主要为售水量、污水处理量以及工程结算金额同比增加；净利润 1,472.08 万元，同比增长 98.76%，主要为污水收入、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成竣工验收，完成部分原水管道铺设，净水厂区已进入新增工艺设备安装和原有设备改造阶段；金峰水厂扩建工程生物预处理工程建设已完成，因市政府对金峰水厂用地进行规划调整，现处于前期准备阶段；南靖靖城污水厂综合楼主体工程已完成；云霄云陵工业区污水处理项目正在进行前期基础施工。上半年，水务集团完成漳浦县污水处理厂一级 A 扩容提标改造项目，处理规模扩容至 6 万吨/日，已试运行；并与子公司漳发建设组成联合体，中标漳浦万安生态开发项目一期县城区东路污水处理厂 BOT 项目，一期日处理污水规模为 1 万 m³/d。

（二）汽贸业务：2018 年上半年汽车乘用车市场形势严峻，车市整体疲软。汽车集团着眼未来行业发展形势，构筑多样化的品牌矩阵，形成包括低中高及涉足新能源市场的一整套品牌布局；报告期内福州华骏领克中心正式开业，漳州华骏领克动工，厦门传祺、漳州奇瑞完成验收工作，北汽新能源店投入运营；并不断完善网络布局，旗下福建漳发汽车保险代理有限公司获保监局批复，投入运营，进一步拓展产业链条。汽车集团现有运营 26 家经营单位，受整体市场影响，实现营业收入为 9.22 亿元，同比下降 17.61%；净利润 722.14 万元，同比下降 69.44%，主要为上半年销售收入下降及收到厂家返利减少所致。

1.上半年汽车集团营业收入前十名经营单位

经营单位	主营产品类别	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	2018 年上半年门店营业收入 (万元)	2018 年上半年净利润 (万元)	净利润的变化情况
福建华骏汽车销售服务有限公司	福特汽车	福州	2005 年 8 月	9,393.20	直营	自有物业	1.39	-27.04%	13,088.01	378.96	51.80%
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	4,796.00	直营	租赁物业	2.28	-12.61%	10,917.15	387.11	60.23%
漳州市华骏天元汽车销售服务有限公司	福特汽车	漳州	2015 年 1 月	11,449.30	直营	自有物业	0.80	-26.03%	9,150.59	552.97	379.52%
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	丰田汽车	福州	2003 年 9 月	8,044.74	直营	自有物业	1.09	-10.86%	8,807.32	-241.75	-1359.45%
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	2,600.00	直营	租赁物业	2.86	1205.67%	7,430.98	138.44	---
厦门市东南汽车贸易有限公司	东南及传祺汽车	厦门	2002 年 1 月	8,306.30	直营	租赁物业	0.66	-40.85%	5,474.46	-396.78	-598.30%
三明华骏汽车销售服务有限公司	福特汽车	三明	2008 年 10 月	9,821.00	直营	自有物业	0.51	-33.47%	5,019.53	198.79	98.10%
厦门华骏凯宏汽车销售	起亚汽车	厦门	2015 年 4 月	5,500.00	直营	租赁物业	0.83	25.85%	4,547.68	111.72	30.11%

售服务有限公司											
福建华骏天元汽车销售服务有限公司	雪佛兰汽车	福州	2012年10月	4,567.00	直营	租赁物业	0.89	10.56%	4,077.85	137.63	540.69%
福建华骏天行汽车销售服务有限公司	福特汽车	福州	2013年4月	11,073.00	直营	租赁物业	0.27	-49.70%	3,010.10	-196.66	-85.24%
合计									71,523.67	1,070.43	---

2. 线上销售情况

报告期，汽车集团通过厂家线上销售平台销售吉利领克品牌汽车共计 6,527 万元。

3. 采购、仓储及物流情况

2018 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 6.25 亿元，占汽车集团上半年采购总金额的 59.58%，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 215.77 万元，全部有外包物流。

(三) 房地产业务： 2018年上半年中央明确地产调控政策不放松，漳州市限签、限价等调控政策持续，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，公司房地板块在积极跟进工程进度，推进项目建设的基础上，及时调整价格及策略，加快销售去化速度。报告期，房地产业务实现收入15,310.32万元，净利润1,471.35万元，实现扭亏为盈，主要为晟水名都项目本期结转收入增加。公司地产项目大部分处于在建期，随着项目陆续完工结算，房地产业务利润有望释放。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。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	地产集团	漳州市区	100%	21,965.20	90,262.27	105,290.22	5.60	5.77	已竣工验收
晟发名都	晟发地产	漳州南靖县	100%	137,133.20	275,637.80	163,264.10	7.50	4.77	二期基本完工；三期正处于建设期
尚水名都	诏发置业	漳州诏安县	100%	75,462.10	188,655.20	0.00	7.96	5.88	一期工程基本完工；二期进入配套工程施工阶段
漳发名都	漳发地产	漳州市区	100%	13,486.17	35,064.00	0.00	2.50	1.10	桩基已完成，进入主体施工阶段
晟水名都	晟达置业	漳州南靖县	100%	90,146.80	232,656.30	22,314.20	9.20	3.62	一期基本完工，部分已交房
合计				338,193.47	822,275.57	290,868.52	32.76	21.14	-----

至报告期末，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	0.00	97,613.44

晟发名都	151,577.87	0.00	133,887.19
尚水名都	166,657.81	152,091.74	0.00
晟水名都	66,254.67	42,226.59	17,392.18
合 计	481,340.05	194,318.33	248,892.81

截至 2018 年 06 月 30 日，公司租赁情况如下：

项目名称	业态	总建筑面积 (m ²)	已出租面积 (m ²)	出租率 (%)
厦门国贸银领中心	写字楼及地下车位	4,708.19	4,708.19	100%
晟发名都	商业广场 8#1-4 层	10,452.66	5,390.84	51.57%
合 计		15,160.85	10,099.03	---

截至 2018 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 36,469.80 万元，占公司 2018 年 06 月 30 日归属于母公司净资产的 16.48%。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，上半年收到天同地产投资收益 1102 万元；公司持有 43%股权的信禾地产一期已预售，着手进行室外配套工程施工，二期已进入主体结构施工；公司持有 10%股权的花都置业现处于前期准备阶段。

(四) 工程建设业务：报告期漳发建设公司积极推进漳浦污水处理厂一级 A 扩容提标改造项目、云霄云陵工业区污水处理项目、金峰开发区南山工业园（一期）祥泰屠宰厂至漳华路污水工程等项目施工。实现营业收入 7,335.53 万元，同比增长 14.81%，净利润 1,116.88 元，同比增长 32.07%，主要为本期收入增加所致。浣澄装配式建筑业务，上半年在完成“QE0”一体化管理体系认证的基础上，加大市场开拓力度，紧抓市场走向，努力抢占市场份额；实现营业收入 3,156.90 万元，归属于公司净利润-144.40 万元，主要为前期经营的业务量较少，尚未能形成规模化。

2018 年上半年，公司实现营业收入 123,570.41 万元，实现营业利润 5,880.19 万元，实现净利润(归属于母公司)4,891.50 万元，同比增加 328.58%，主要原因是本期地产结转收入增加，财务费用减少及可供出售的金融资产投资收益增加。

2、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上一会计期间财务报告相比，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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

(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) 与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

2018 年 01 月，子公司水务集团与漳发建设合资成立云霄发展水务有限公司，该公司注册资本为 2,000.00 万元，水务集团持有 95% 股权，漳发建设持有 5% 股权，截至 2018 年 06 月 30 日实际已出资 2,000.00 万元，本期纳入合并报表范围。

福建漳州发展股份有限公司

董事长：黄键鹏

二〇一八年八月十一日