

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2019-053

债券代码：112233

债券简称：14 漳发债

福建漳州发展股份有限公司 2019 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。

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

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	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) 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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

项 目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后
营业收入（元）	1,326,914,306.32	1,235,704,064.51	1,280,012,955.26	3.66%
归属于上市公司股东的净利润（元）	44,397,030.87	48,914,964.78	49,974,895.11	-11.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	37,323,741.40	33,905,314.62	33,900,097.81	10.10%
经营活动产生的现金流量净额（元）	433,657,461.12	-33,434,048.45	-42,249,437.65	1,126.42%
基本每股收益（元/股）	0.045	0.049	0.050	-10.00%
稀释每股收益（元/股）	0.045	0.049	0.050	-10.00%
加权平均净资产收益率	1.95%	2.24%	2.28%	-0.33%
项 目	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产（元）	5,331,362,409.30	5,056,660,245.93	5,123,040,442.01	4.07%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,274,862,280.52	2,256,293,649.59	2,270,908,341.79	0.17%

注：2019年6月，全资子公司福建漳发建设有限公司收购控股股东福建漳龙集团有限公司下属子公司漳州市水利电力工程有限公司100%股权，报告期漳州市水利电力工程有限公司纳入合并报表范围，本次收购属于同一控制下企业合并，依据会计准则对报表的相关项目进行调整。

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	73,209 户		报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	---		
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	27.55%	273,180,885	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	0.80%	7,885,285	--		
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	--		
张亮	境内自然人	0.29%	2,852,726	--		
肖劲秋	境内自然人	0.28%	2,784,365	--		
吴冬梅	境内自然人	0.28%	2,772,711	--		
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

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

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

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

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	57.00%	52.97%	4.03%
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	4.17	4.15	0.48%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2019年上半年，公司继续稳步推进“大环保”产业发展布局，持续优化和提升企业内控管理水平；公司各项生产经营情况平稳运行，各项目建设快速推进，经济效益稳步回升。

（一）**水务业务**：上半年，水务集团积极落实漳州市政府关于优化城市管理的工作部署，履行企业社会责任，完善二次

供水设施规范管理机制，提高供水综合服务水平。报告期内，水务集团及下属各供排水单位生产安全稳定，市区及漳浦县水厂出水水质达标、供水正常，供水水压、水量均能满足用户和当地经济社会发展用水需求；持续深入开展降漏损工作，市区漏失率较2018年下降1.64个百分点，漳浦县漏失率较2018年下降1.53个百分点；加快推进项目建设：①市区二水厂扩建项目计划于2019年12月份完成项目竣工验收；②金峰水厂扩建至10万吨/日的项目，目前原水管项目已基本完成前期工作，正在进行招投标前的准备；③第三水厂项目为省重点工程项目、市政府为民办实事项目，目前已完成EPC招标工作；④市二水源项目系市政府为民办实事项目，项目分靖城大道段、城区段、山区段建设，其中靖城大道段原水管已铺设完成，城区段可研报告获批，山区段线路路由方案已通过评审，涉铁段正在选择设计单位；⑤老旧小区供水设施改造项目（二期）计划于年底前完成全部小区供水改造工作；⑥漳浦县污水处理厂一级A扩容提标改造项目的处理规模由4万吨/日扩容至6万吨/日，同时从一级B提标为一级A，2018年6月完成一级A提标且试通水，计划于2019年9月底完成扩容施工工作；⑦云霄云陵工业区污水处理项目为省重点项目，于2019年8月底完成项目竣工验收；⑧漳浦万安生态开发项目一期县城区东部污水处理一厂项目总规模2万立方米/日，分两期实施，一期1万立方米/日，计划于2019年10月30日通水；⑨漳州市东墩污水处理厂二期PPP项目，设计处理能力13万吨/日，目前已完成EPC招标工作；积极推进城乡供水一体化，以高新区的圆山新城、靖城新区用水大户为发展中心，以点带面，推进农村用水户的发展，2019年上半年供水拓展覆盖用户约4.5万人，预计可新增供水量约2万吨/日。报告期内，水务集团实现营业收入22,710万元，同比增长128%，净利润3,326.58万元，同比增长97%，同比增长原因主要是建管合一业务量增加；实现供水总量4,722.48万吨，同比增长2.4%；售水总量3,366.49万吨，同比增长3.61%；污水处理量3,100.33万吨，同比增长15.14%。

（二）汽贸业务：自2018年7月以来，国内汽车市场连续12个月同比销量下滑，车市严重低迷。公司汽车集团依托现运营27家经营单位构筑多样化的品牌矩阵，巩固燃油汽车及新能源市场的品牌布局，建立动态库存监控体系，完善绩效管理体系，促进降本增效。上半年完成比亚迪E网店的建店申请、规划、审批、建设、验收、团队组建，并于6月进行试营业。报告期实现营业收入为8.13亿元，同比下降11.82%；净利润-1,776.09万元，同比下降345.95%，主要为销售收入以及销售毛利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	2019年上半年门店营业收入(万元)	2019年上半年净利润(万元)	净利润的变化情况
漳州市华骏汽车销售服务有限公司	东本汽车	漳州	2008.10	4,796	直营	租赁物业	3.24	8.55%	15,562.70	8.35	-97.84%
福州玖玖丰田汽车销售服务有限公司	丰田汽车	福州	2003.10	8,045	直营	自有物业	1.29	-3.87%	10,367.76	-364.98	-50.98%
福建华骏汽车销售服务有限公司	福特汽车	福州	2005.08	9,393	直营	自有物业	0.87	-30.70%	8,180.19	212.27	-43.99%
福建华骏天品汽车销售服务有限公司	领克汽车	福州	2014.05	2,600	直营	租赁物业	2.10	51.77%	5,468.74	100.45	-27.42%
漳州市华骏天元汽车销售服务有限公司	福特汽车	漳州	2015.01	11,449	直营	自有物业	0.43	-31.44%	4,932.95	149.40	-72.98%
三明玖玖丰田汽车销售服务有限公司	丰田汽车	三明	2009.09	2,434	直营	自有物业	1.62	9.55%	3,938.46	-29.19	-95.25%
福建华骏天元汽车销售服务有限公司	雪佛兰汽车	福州	2012.10	4,567	直营	租赁物业	0.84	-5.89%	3,818.40	85.03	-38.22%
福建漳州发展汽车集团有限公司	东南汽车及新能源	漳州	2016.11	1,040	直营	租赁物业	3.49	130.57%	3,624.81	-521.68	-166.98%

厦门市东南汽车贸易有限公司	东南及传祺汽车	厦门	2002.01	8,306	直营	租赁物业	0.42	-8.64%	3,452.07	-200.22	49.54%
厦门华骏凯宏汽车销售服务有限公司	起亚汽车	厦门	2015.04	5,500	直营	租赁物业	0.56	-23.23%	3,103.13	-4.08	-103.65%
合计									62,449.21	-564.65	---

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16.72万元。

3. 采购、仓储及物流情况：2019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4.92亿元，占汽车集团上半年采购总金额的67%，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182.68万元，全部有外包物流。

(三) 地产业务：报告期地产集团有序推进各项目开发、建设，多措并举开展营销工作，在产品去化、回款速度上持续发力；上半年实现营收1.10亿元，净利润1,512.09万元。2018年12月，地产集团以29,380万元竞得诏安县江滨新区P2018-06号国有土地使用权，已成立项目公司漳州矩正房地产开发有限公司开发该地块。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。

公司房地产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
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	4.87	一、二期已完工；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	245,404.04	7.96	7.44	一期已完工；二期室外配套工程正在施工中，消防待验收
漳发名都	漳发地产	漳州市区	100%	13,486.17	35,064	--	2.50	1.57	1#、2#、3#、4#、5#主体结构砌体结构验收完成。
晟水名都	晟达置业	漳州南靖县	100%	90,146.80	232,656.30	59,452.82	9.20	3.75	一期已完工，已基本交房
山水名都	矩正地产	漳州诏安县	100%	43,403.80	126,566.60	0.00	6.86	3.03	项目方案报批中
合计				359,632.07	858,579.90	468,120.96	34.02	20.66	---

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)
晟发名都	151,577.87	0.00	135,264.91
尚水名都	186,300.70	120,385.12	65,915.58
晟水名都	66,254.67	15,985.42	37,847.41

漳发名都	34,938.59	18,577.06	--
合 计	974,993.36	309,895.20	575,669.24

截至2019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%
向荣大厦九层	写字楼	968.89	968.89	100%
合 计		16,129.74	11,067.92	---

截至2019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24,697.70万元，占公司2019年06月30日归属于母公司净资产的10.86%。此外，公司参股19%的漳州天同地产有限公司一期已交房，二期部分已交付、部分已单体验收；公司持有43%股权的信禾地产一期已预售，二期工程正在建设；公司持有10%股权的花都置业项目的其他股东方还在对项目产品进行规划中。

(四) 工程建设业务：报告期内，公司漳州市区内河水环境综合整治项目、南靖农村污水整治工程、云霄、漳浦污水厂的建设以及老旧小区供水改造工程(二期)等项目有序推进，其中内河水环境综合整治项目进一步的完善和优化治理方案，切实做实做优这件为民办实事的重要工程项目。本报告期漳发建设实现营收20,200.32 万元，较去年同期相比增长175.38%，实现净利润2,236.66万元，较去年同期相比增长100.26%，增长的主要原因：与水务集团建管合一、老旧小区管网改造等给水工程量增加，市政管网项目同比增多。漳州市水利电力工程有限公司积极拓展水利电力工程业务，提升经营理念，加强工程项目全过程管理；上半年实现营业收入3,174.09万元，净利润306.82万元。

2019年上半年，公司实现营业收入132,691.43万元，实现营业利润6,683.25万元，实现净利润（归属于母公司）4,439.70万元，同比下降11.16%，主要原因是上期可供出售的金融资产分红产生的投资收益较多以及本期诏发置业、水务集团计提所得税增加。

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017 年,财政部颁布了修订的《企业会计准则第 22 号--金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号--金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号--套期保值》以及《企业会计准则第 37 号--金融工具列报》，并要求境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起施行新金融工具相关会计准则。本公司自规定之日起开始执行。	董事会审议通过	详见说明（1）
根据财政部于 2019 年 4 月 30 日发布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）文件，本公司对财务报表格式进行修订，	董事会审议通过	详见说明（2）

并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。		
----------------------	--	--

说明:

(1) 财政部2017年3月发布了《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》(财会[2017]7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会[2017]8号)、《企业会计准则第24号—套期会计》(财会[2017]9号), 2017年5月发布了《企业会计准则第37号—金融工具列报》(财会[2017]14号), 公司自 2019年1月1日起执行新金融工具准则, 并按新金融工具准则的要求列报金融工具相关信息, 不对比较财务报表追溯调整, 上述会计政策变更已经公司董事会审议通过。

(2) 按照《企业会计准则第30号——财务报表列报》的规定进行, 本次报表格式会计政策变更, 除上述准则涉及项目变更外, 将“应收票据及应收账款”拆分为“应收账款”与“应收票据”列示, 将“应付票据及应付账款”拆分为“应付账款”与“应付票据”列示。

(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

①2019年4月, 由福建漳州发展股份有限公司、博天环境集团股份有限公司及中国建筑股份有限公司合作注册成立项目公司: 漳州市展沅环境科技有限公司, 该公司注册资本为10,000万元, 其中, 漳州发展占比51%, 博天环境占比30%, 中国建筑占比19%, 本期纳入合并报表范围。

②2018年12月, 由漳州发展地产集团有限公司出资成立漳州矩正房地产开发有限公司, 该公司注册资本为15,000万元, 漳州发展地产集团有限公司持有100%股权, 本期纳入合并报表范围。

③2019年4月, 由福建漳州发展汽车集团有限公司出资成立漳州市华骏天地汽车销售服务有限公司, 该公司注册资本1000万元, 福建漳州发展汽车集团有限公司持有100%股权, 本期纳入合并报表范围。

④2019年6月, 由福建漳发建设有限公司以3648万元向福建漳龙集团有限公司收购漳州市水利电力工程有限公司100%股权, 该公司注册资本为812.40万元, 由福建漳发建设有限公司100%持股, 本期纳入合并报表范围。

⑤2019年5月, 公司注销子公司展恒国际有限公司, 该子公司注册资本314.49万元, 福建漳州发展股份有限公司持有其100%股权, 展恒国际有限公司注销后不再纳入合并报表范围。

⑥2019年1月, 子公司福建省泷澄建筑工业有限公司股东郭黎明将其持有的20%股权转让给泷澄工业另一股东方福建省泷澄建设集团有限公司, 鉴于泷澄集团有限公司是大型综合性特级建筑企业, 与泷澄工业主营业务装配式混凝土结构建筑生产及施工有较强的紧密性, 为优化股权结构, 更好的提升泷澄工业业务潜力, 提高经营规模和效益, 公司于2019年01月27日召开第七届董事会2019年第二次临时会议通过《关于放弃优先购买权的议案》, 同意放弃上述20%股权的优先购买权。放

弃优先购买权后，泷澄集团有限公司持有泷澄工业55%股权，公司持有泷澄工业45%股权，报告期泷澄工业不再纳入公司合并报表范围。

福建漳州发展股份有限公司

二〇一九年八月二十二日