

证券代码：000753

证券简称：漳州发展

公告编号：2017-038

## 福建漳州发展股份有限公司 2017 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

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）	1,302,571,968.15	1,436,538,596.28	-9.33%
归属于上市公司股东的净利润（元）	11,413,363.50	4,542,459.27	151.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	8,049,560.77	-1,084,346.54	---
经营活动产生的现金流量净额（元）	162,956,464.46	-49,760,285.85	---
基本每股收益（元/股）	0.0115	0.0051	125.49%
稀释每股收益（元/股）	0.0115	0.0051	125.49%
加权平均净资产收益率	0.54%	0.34%	0.20%
	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）	5,255,259,076.36	5,410,109,523.09	-2.86%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,090,391,845.24	2,108,827,885.91	-0.87%

### 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	83,872	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	26.09%	258,669,987	136,347,601		
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	0.56%	5,558,785			
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			
曹慧利	境内自然人	0.27%	2,660,300			
陈君	境内自然人	0.26%	2,600,010			
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

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	35,000	7.20%

##### （2）截至报告期末的财务指标

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	57.23%	58.08%	-0.85%
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	2.21	1.26	75.40%
---------------	------	------	--------

### 三、经营情况讨论与分析

#### 1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017 年上半年，公司坚持稳中求进的发展思路，深化公司内控管理，加快推进项目建设，稳步推进各板块业务。

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；同时不断深挖供水潜力，积极谋划、制定措施，加快老旧管网改造，降低漏损率。项目建设方面，市区二水厂新建水泵站完成主体封顶，完成部分原水管道铺设，净水厂区正在进行招标前准备工作；金峰水厂扩建工程处于前期准备阶段；东墩污水处理厂 2017 年 5 月环保验收已通过，正式投入运营；南靖靖城污水厂完成前期工作，预计下半年进入主体施工阶段。2017 年 3 月，水务集团也与南靖县签订战略框架协议，共同推进南靖县农村城镇污水治理。上半年，水务业务实现供水总量 4,420.05 万立方米，售水总量 2,977.11 万立方米，污水处理量 2,383.44 万立方米，同比稳步提升；实现营业收入 8,917.09 万元，同比增长 17.20%；主要为漏损率的下降、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 740.63 万元，同比下降 28.24%，主要为漳州东区污水处理厂 2016 年 5 月关停，目前后续相关补偿已上报政府相关部门。漳浦水务下属垃圾分公司 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。

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。上半年厦门传祺、漳州东南、漳州奇瑞等建店并投入运营；完成福州及厦门 DS 搬迁，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。汽贸板块上半年实现营业收入 11.19 亿元，同比下降 1.76%，净利润 2,363.03 万元，同比增长 32.72%，主要为厂家返利政策及新建店补贴增加。

报告期内，公司地产板块加强对各项目的管控督导，跟进工程进度，推进项目建设。随着项目陆续完工结算，地产业务利润有望释放。2017 年上半年房地产业务共实现收入 9,238.81 万元，实现净利润 320.59 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 <sup>2</sup> )	计容建筑面积 (m <sup>2</sup> )	已完工建筑面积 (m <sup>2</sup> )	预计总投资额 (亿元)	实际投资额 (亿元)	项目进展
------	------	-----	------	------------------------	--------------------------	---------------------------	-------------	------------	------

上江名都	欣宝地产	漳州市区	100%	21,965.20	90,262.27	105,290.22	5.6	5.87	已竣工
晟发名都	晟发地产	漳州南靖县	100%	137,133.20	275,637.80	163,264.10	7.5	4.69	二期基本完工；三期正处于建设期
福建东南花都商住项目 (名称待定)	花都置业	漳州漳浦马口	60%	677,140.30	757,047.44	0.00	33.06	7.95	项目拟重新规划和定位
尚水名都	诏发置业	漳州诏安县	100%	75,462.10	188,655.20	0.00	6.51	4.82	一期工程进入内外墙装饰；二期主体正在建设中
漳发名都	漳发地产	漳州市区	100%	13,486.17	35,064.00	0.00	2.50	0.92	前期开发准备中
晟水名都	晟达置业	漳州南靖县	100%	90,146.80	232,656.30	0.00	9.20	3.27	一期主体基本完成,景观等配套施工中
合 计				1,015,333.77	1,579,323.01	268,554.32	64.37	27.52	-----

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 <sup>2</sup> )	预售面积(m <sup>2</sup> )	结算面积(m <sup>2</sup> )
上江名都	96,849.70	173.39	96,524.97
晟发名都	151,577.87	17,869.03	125,884.51
尚水名都	166,657.81	102,919.88	0.00
晟水名都	60,862.10	47,066.20	0.00
合 计	475,947.48	168,028.50	222,409.48

报告期内，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开工建设，2017 年 7 月一期开始预售，二期进入施工准备阶段。

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；积极跟进诏安污水管网项目及南靖保障房项目的资金回收工作；同时围绕城市基础设施建设，不断拓展业务范围。报告期内，实现营业收入 6,389.05 万元，同比下降 33.96%，净利润 845.69 万元，同比下降 10.15%，主要为因业务整合，漳发建设于 2014 年起除原来的工程项目外不再开展新的房建业务，2017 年上半年房建业务结算量大幅减少。

截止报告期末，公司 2017 年上半年实现营业收入 130,257.20 万元，实现营业利润 1,867.86 万元，实现净利润（归属于母公司所有者）1,141.34 万元。2017 年上半年利润同比增长的主要为汽贸板块经营业绩同比上升等所致。

## 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

2017 年 1 月，子公司福建漳州发展汽车集团有限公司出资成立漳州华骏天瑞汽车贸易有限公司，该公司注册资本为 1,000.00 万元，福建漳州发展汽车集团有限公司持有其 100% 股权，截至 2017 年 6 月 30 日实际已出资 1,000.00 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

二〇一七年八月十二日