

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2022-040

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	平潭发展	股票代码	000592
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	李茜	陈曦	
办公地址	福建省福州市鼓楼区五四路 159 号世界金龙大厦 23 层	福建省福州市鼓楼区五四路 159 号世界金龙大厦 23 层	
电话	0591-87871990-102	0591-87871990-100	
电子信箱	lixixi@000592.com	chenxi@000592.com	

#### 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）	581,851,725.99	681,456,711.08	-14.62%
归属于上市公司股东的净利润（元）	1,075,132.01	43,191,270.36	-97.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-2,597,976.48	31,496,602.56	-108.25%
经营活动产生的现金流量净额（元）	118,389,089.15	37,940,543.75	212.04%
基本每股收益（元/股）	0.0006	0.0224	-97.32%
稀释每股收益（元/股）	0.0006	0.0224	-97.32%
加权平均净资产收益率	0.04%	1.44%	-1.40%
	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）	4,137,782,702.01	4,156,948,905.71	-0.46%

归属于上市公司股东的净资产（元）	2,598,524,256.07	2,597,449,124.06	0.04%
------------------	------------------	------------------	-------

### 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	104,777	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、标记或冻结情况	
					股份 状态	数量
福建山田实业发展有限公司	境内非国有法人	17.25%	333,266,723	0	质押	108,791,917
香港中央结算有限公司	境外法人	0.73%	14,092,543	0		
廖晔	境外自然人	0.54%	10,339,700	0		
谢国继	境外自然人	0.35%	6,850,000	0		
王晖	境外自然人	0.33%	6,406,000	0		
陈明	境外自然人	0.27%	5,300,000	0		
郑敏佳	境外自然人	0.25%	4,886,100	0		
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0		
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0		
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200	0		
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述股东之间是否存在其他关系或者属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	截止报告期末，公司股东廖晔通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 10,134,000 股；公司股东谢国继通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,850,000 股；公司股东王晖通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,406,000 股。					

### 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

新实际控制人名称	刘平山
变更日期	2022 年 03 月 14 日
指定网站查询索引	详见《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2022-009】号公告
指定网站披露日期	2022 年 03 月 15 日

### 5、公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

公司报告期无优先股股东持股情况。

### 6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

## 三、重要事项

### （一）主营业务分析

2022 年上半年，国内外经济形势复杂严峻，经济面临新的下行压力，公司克服困难，坚持贯彻稳步提升传统主营业务、优化整合产业结构、开拓发展新增长点的经营方针，在疫情反复叠加成本高企，企业生产经营压力显著加大的情况下，保持传统主业林木业务的稳健经营，通过强化内部管理、调整产品结构、技术改进和创新、积极争取各项财政和税收补贴等措施，努力挖掘经营潜力，提高经济效益；同时继续整合公司资源，在上下游及有前景的领域积极寻求优质合作对象和合适的投资机会，开发新的利润增长点，加快推动公司升级转型。

2022 年上半年，公司实现营业收入 58,185.17 万元，比上年同期减少 9,960.50 万元，实现归属于母公司股东的净利润 107.51 万元，同比减少 4,211.61 万元。报告期内，公司造林营林业务、林木产品加工与销售业务以及贸易业务的收入规模较上年同期均有所减少。

## （二）其他重大事项的说明

### 1、中福海峡建材城及中福海峡置业项目

中福广场（海峡建材城）项目总建筑面积约 32.2 万平方米，项目用地 2012G006 号宗地土地用途已于 2018 年变更为居住、商业、酒店办公用地。中福海峡置业项目，总建筑面积 8 万平方米，项目用地 2014G006 号宗地的土地用途已于 2018 年变更为居住、商业、商务用地。中福广场一期工程 3 号楼商业建筑面积约 5.2 万平方米，已完成单体验收、室内部分装修、室外配套工程等。中福海峡置业项目主体工程基本完工。

2018 年，公司与恒大地产福州公司签订协议，将所持中福海峡建材城的 49% 股权以及中福海峡置业的 49% 股权，转让给恒大地产福州公司，共同合作开发中福海峡建材城及中福海峡置业项目。

截止本报告期末，恒大地产福州公司未按协议约定按期、足额向公司支付中福海峡建材城的部分剩余股权转让款及利息，且在未经公司授权的情况下，恒大地产福州公司与其子公司损害公司利益违法收取建材城及中福海峡置业的房屋预售款。因多次催告无果，公司作为原告已向福建省福州市中级人民法院提起诉讼（目前受理法院已移至广州市中级人民法院），诉请恒大地产福州公司及其子公司归还上述相应资金，诉讼已被受理并申请保全被告对应的资产，截止本报告期末，公司、建材城及置业公司均尚未收到上述款项。

### 2、公司控股股东所持部分股份被动减持事项

公司控股股东福建山田实业发展有限公司（以下简称“山田实业”）于 2017 年 10 月 20 日将所持本公司的 21,420.89 万股股份质押给厦门国际信托有限公司（以下简称“厦门信托”），为其非控股股东融资业务提供股票质押担保，因山田实业的非控股股东存在未能履行融资业务相关协议约定的情形，其中部分股份被质权人厦门信托实施违约处置。2019 年 3 月至本报告期末，山田实业共计被动减持 21,191.6983 万股，截至 2022 年 8 月 30 日剩余 73.1917 万股。

### 3、公司控股股东上层股权结构变动暨实际控制人变更

公司于 2022 年 1 月 27 日收到控股股东山田实业的通知，获悉山田实业的控股股东香港山田调整自身股权结构事项，刘平山先生在相应股权转让完成及表决权委托实施后，拥有香港山田 51% 股份的表决权，并通过山田实业在上市公司拥有可支配表决权比例占上市公司总股本的 18.16%，成为公司实际控制人。截止至报告期末，上述表决权委托等相关事宜已提交国家市场监督管理总局反垄断局进行经营者集中申报审查，并取得了《经营者集中反垄断审查不实施进一步审查决定书》，具体内容详见 2022 年 1 月 28 日、1 月 29 日和 3 月 15 日刊登于巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）和《证券时报》的公告及权益变动报告书。

报告期内公司具体经营情况和其他重大事项详见公司 2022 年半年度报告全文。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：

刘平山

二〇二二年八月三十一日