

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2024-014

# 中福海峡（平潭）发展股份有限公司

## 2023 年年度报告摘要

### 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，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	
传真	0591-87383288	0591-87383288	
电话	0591-87871990-116	0591-87871990-100	
电子信箱	lixixi@000592.com	chenxi@000592.com	

#### 2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主要业务为：造林营林、林木产品加工与销售、贸易业务、与平潭综合实验区开放开发的有关业务。

##### （一）造林营林业务：

营林造林是公司业务经营的上游环节，该业务包括苗木培育、林木种植及林木（苗木）产品的销售，通过“林板一体化”工程，为下游林产品加工业提供绿色、环保、可持续的原材料。公司目前经营林区以杉树、松树为主，资源优质、经营有序、兼顾生态。在种苗培育方面，公司已实现林业生产苗木的自给自足，并有部分销售，所育苗木具有良种壮苗优势。伴随“美丽中国”建设以及国民环保意识的增强，国家加大对生态公益林和天然林的保护，逐步提高公益林补偿标准，并实施天然商品林停伐长效补偿机制。

报告期内，公司林业板块实现营业收入 6,113.69 万元，同比减少 249.40 万元，较上年同期减少 3.92%。营业成本 5,366.71 万元，较上年同期 182.04 万元增加 3.51%。

##### （二）林木产品加工与销售业务：

林木产品加工与销售是公司的传统业务，主要产品规格为 1-40mm 的中高密度纤维板。纤维板的生产主要以三剩物、次小薪材等森林废弃物为原料，提高了木材资源的利用率，对解决我国木材资源紧缺、保护生态环境有着重要意义。公司拥有四条中高密度纤维板生产线，其中包括 2018 年底建成投产，领先业内水平的 15 万立方米连续压机超薄板生产线，以

及年产能 18 万立方米迪芬巴赫连续压机中纤板生产线，所生产的中高密度纤维板可广泛应用于家具、木地板建筑、装潢、工艺制品、电子线路垫板等领域。公司根据四家中纤板生产工厂的地理布局，适时做出调整，使原料供应、市场辐射及产能消化达到最优配置。

近几年国内市场正由需求端刺激向供给侧改革的动力转换，新供给引发的需求推动公司在产品结构、加工制造、创新服务等方面不断提升，加之生态保护与环保政策的影响，技术落后、污染严重、产品质量低劣的中小规模生产商在此环境的影响下加速淘汰，市场也在优胜劣汰的调整中趋于平稳。公司依托“林板一体化”战略，调整产品结构，积极开拓差异化市场，依靠技术创新，走定制化路线，以适应市场需求，并通过加大高附加值特殊板种的销售，增强公司的盈利能力。但受房地产市场、出口市场低迷、化工原料上涨、运费价格上涨等多种不利因素影响，国内纤维板市场逐渐进入饱和状态，行业竞争加剧。

报告期内，公司生产中高密度纤维板 48.81 万立方米，销售 50.78 万立方米，实现营业收入 75,693.03 万元，同比增加 24.80%，实现毛利 4,679.09 万元。

#### （三）贸易业务：

报告期内，依托公司多年成熟、丰富的林木业经营管理经验、专业的资格团队、充裕的现金流以及团队的服务优势，公司烟草化肥贸易和木材等贸易业务保持稳健，报告期内，农资贸易业务实现营业收入 21,310.98 万元，林木等贸易业务共实现营业收入 10,955.72 万元。

#### （四）平潭综合实验区开放开发的相关业务：

##### 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。因恒大地产方存在逾期未支付股权转让款等违反协议约定的情形，且多次催告无果，公司作为原告已向法院提起诉讼，并申请保全被告对应的资产，积极主张公司权利。

关于公司作为原告向法院提起诉讼的进展情况：2023 年 8 月，关于公司诉恒大地产福州公司中福建材城股权转让纠纷案，法院终审判决恒大地产福州公司限期向公司支付剩余股权转让价款、利息、逾期利息等，案件已进入执行阶段。2023 年 7 月，公司收到法院出具的关于中福置业民间借贷纠纷案的一审《民事判决书》，判决中福置业偿还公司借款本金 34,705 万元及逾期利息，并支付律师费，同时驳回公司要求恒大地产福州公司代中福置业清偿 1.04 亿元借款及利息等的诉讼请求，公司不服一审判决结果已提起上诉，目前二审尚未开庭。2023 年 8 月，公司收到法院出具的关于恒大地产集团福州有限公司、福清金碧置业有限公司、第三人中福建材城的损害公司利益责任纠纷案一审《民事判决书》，判决恒大地产福州公司与其所属子公司福清金碧置业有限公司，向中福建材城返还违规收取的购房款 75,449,528 元并支付相应利息等，案件已进入执行阶段。2023 年 11 月，公司收到法院出具的关于恒大地产福州公司与其所属六家子公司、第三人中福置业的损害公司利益责任纠纷案一审《民事判决书》，判决恒大地产福州公司与其所属六家子公司向中福置业返还违规收取的房屋预售款并支付相应利息等，案件判决已生效，现申请执行阶段，法院正在审核中。

因受房地产市场持续下行及恒大集团债务危机影响，中福建材城陆续出现债务逾期、债权人提起诉讼以及固定资产减值等情形，公司于 2023 年 12 月、2024 年 1 月召开董事会和股东大会，审议通过公司作为债权人向法院申请对中福建材城进行破产重整，并申请启动预重整程序的事项。截至本报告披露日，中福建材城破产重整事项仍处于材料审核阶段，尚待法院裁定受理。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### （1）近三年主要会计数据和财务指标

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

会计政策变更

单位：元

	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后		调整后	调整前
总资产	4,125,422,172.03	4,105,662,461.31	4,105,905,247.97	0.48%	4,156,948,905.71	4,156,973,800.48
归属于上市公司股东的净资产	2,059,809,586.79	2,367,662,405.54	2,367,650,788.14	-13.00%	2,597,449,124.06	2,597,475,301.12
	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后		调整后	调整前
营业收入	1,233,161,878.86	1,175,005,282.89	1,175,005,282.89	4.95%	1,606,512,561.73	1,606,512,561.73
归属于上市公司股东的净利润	-307,841,201.35	-229,493,251.04	-229,531,045.50	-34.12%	-387,281,673.97	-387,255,496.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-268,568,428.41	-140,055,426.86	-140,093,221.32	-91.71%	-383,499,874.44	-383,473,697.38
经营活动产生的现金流量净额	124,785,719.98	137,217,514.88	137,217,514.88	-9.06%	-31,074,741.93	-31,074,741.93
基本每股收益（元/股）	-0.1594	-0.1188	-0.1188	-34.18%	-0.2005	-0.2005
稀释每股收益（元/股）	-0.1594	-0.1188	-0.1188	-34.18%	-0.2005	-0.2005
加权平均净资产收益率	-13.91%	-9.24%	-9.25%	-4.66%	-13.88%	-13.87%

会计政策变更的原因及会计差错更正的情况

企业会计准则解释第 16 号

财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号）（以下简称“解释第 16 号”）。

解释第 16 号规定，对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，应当根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。对于在首次施行上述规定的财务报表列报最早期间的期初至本解释施行日之间发生的上述交易，企业应当按照上述规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。上述会计处理规定自 2023 年 1 月 1 日起施行。

本公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的，按照解释第 16 号的规定进行调整。

## （2）分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	260,151,029.31	326,560,503.54	303,456,503.92	342,993,842.09
归属于上市公司股东的净利润	-3,071,705.47	13,535,189.50	9,777,760.36	-328,082,445.74
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-4,558,054.20	11,843,667.92	4,576,697.60	-280,430,739.73
经营活动产生的现金流量净额	84,642,986.62	27,987,267.88	29,219,908.07	-17,064,442.59

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

## 4、股本及股东情况

## (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	95,589	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	100,669	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
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	17.13%	330,974,823	0	质押	119,500,000	
香港中央结算有限公司	境外法人	0.85%	16,384,005	0	不适用	0	
廖晔	境内自然人	0.54%	10,339,700	0	不适用	0	
王晖	境内自然人	0.35%	6,806,000	0	不适用	0	
中信证券股份有限公司	国有法人	0.30%	5,889,522	0	不适用	0	
郑敏佳	境内自然人	0.25%	4,912,300	0	不适用	0	
沈闻明	境内自然人	0.24%	4,550,000	0	不适用	0	
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	0.22%	4,256,700	0	不适用	0	
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	其他	0.22%	4,226,900	0	不适用	0	
蒋炳泉	境内自然人	0.20%	3,955,200	0	不适用	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；公司股东王晖通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 6,806,000 股；公司股东蒋炳泉通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 3,902,000 股。					

前十名股东参与转融通业务出借股份情况

□适用  不适用

前十名股东较上期发生变化

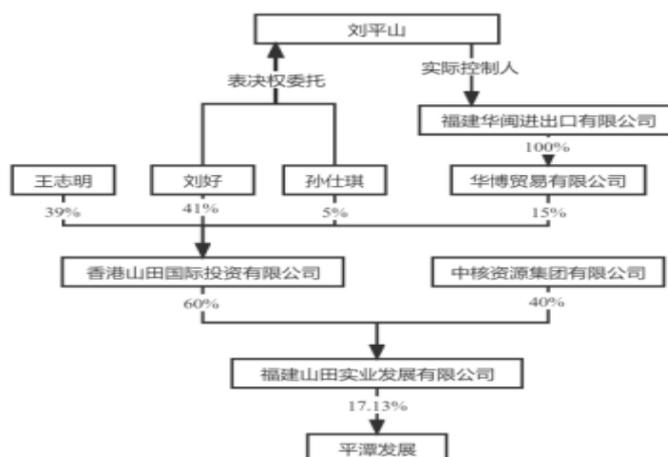
□适用  不适用

## (2) 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。

## (3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



## 5、在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

### 1、主营业务分析

2023 年，公司面对国内外愈趋复杂严峻的经济形势，坚持贯彻稳步提升传统主营业务、整合优化产业结构、开拓发展新增长点的经营方针，保持公司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，挖掘经营潜力，提高经济效益；继续整合公司资源，收缩调整处置非主营项目，集中精力发展主业；不断在产业链上下游探索创新，与科研专家、优秀团队合作，投资布局有利于长远发展的项目，致力于推动公司持续高质量发展。

2023 年度，公司实现营业收入 123,316.19 万元，比上年同期增加 5,815.66 万元，实现归属于母公司股东的净亏损 30,784.12 万元，同比增加亏损 7,831.02 万元。。公司保持传统主业林木业务的稳健经营，受国内外经济形势及房地产调控政策、房地产市场持续下行等影响，公司计提了地产项目延迟竣工违约金，同时受市场持续下行及恒大集团债务危机影响，为此，公司按照《监管规则适用指引--会计类第 3 号》的规定，对与恒大合作的地产项目子公司的债权进行了会计处理，确认了超额亏损，影响归属于上市公司股东的净利润-2.37 亿元，综上主要因素减少了归属于上市公司股东的净利润。

### 2、其他重大事项说明

#### 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。因恒大地产方存在逾期未支付股权转让款等违反协议约定的情形，且多次催告无果，公司作为原告已向法院提起诉讼，并申请保全被告对应的资产，积极主张公司权利。

关于公司作为原告向法院提起诉讼的进展情况：2023 年 8 月，关于公司诉恒大地产福州公司中福建材城股权转让纠纷案，法院终审判决恒大地产福州公司限期向公司支付剩余股权转让价款、利息、逾期利息等，案件已进入执行阶段。2023 年 7 月，公司收到法院出具的关于中福置业民间借贷纠纷案的一审《民事判决书》，判决中福置业偿还公司借款本金 34,705 万元及逾期利息，并支付律师费，同时驳回公司要求恒大地产福州公司代中福置业清偿 1.04 亿元借款及利息等的诉讼请求，公司不服一审判决结果已提起上诉，目前二审尚未开庭。2023 年 8 月，公司收到法院出具的关于恒大地产集团福州有限公司、福清金碧置业有限公司、第三人中福建材城的损害公司利益责任纠纷案一审《民事判决书》，判决恒大地产福州公司与其所属子公司福清金碧置业有限公司，向中福建材城返还违规收取的购房款 75,449,528 元并支付相应利息等，案件已进入执行阶段。2023 年 11 月，公司收到法院出具的关于恒大地产福州公司与其所属六家子公司、第三人中福置业的损害公司利益责任纠纷案一审《民事判决书》，判决恒大地产福州公司与其所属六家子公司向中福置业返还违规收取的房屋预售款并支付相应利息等，案件判决已生效，现申请执行阶段，法院正在审核中。

因受房地产市场持续下行及恒大集团债务危机影响，中福建材城陆续出现债务逾期、债权人提起诉讼以及固定资产减值等情形，公司于 2023 年 12 月、2024 年 1 月召开董事会和股东大会，审议通过公司作为债权人向法院申请对中福建材城进行破产重整，并申请启动预重整程序的事项。截至本报告披露日，中福建材城破产重整事项仍处于材料审核阶段，尚待法院裁定受理。

#### 达成生物项目

公司于 2019 年 8 月召开董事会和股东大会，审议通过公司与达成生物的全部股东签署《股权转让协议》，受让达成生物的 100% 股权，达成生物原实际控制人贾敏对达成生物 2019 年—2021 年度的净利润作出承诺。2020 年 4 月，经审计达成生物 2019 年度净利润低于业绩承诺金额，贾敏根据协议约定进行了补偿，履行了达成生物 2019 年度的业绩补偿义务。2021 年 4 月，公司召开董事会和股东大会，审议通过公司与贾敏签署《股权转让协议之补充协议》，变更业绩承诺：达成生物 2021-2023 年度实现的净利润数合计不低于 5,250 万元，如承诺期届满未达到承诺净利润数，贾敏将以现金方式进行补偿。

2021 年 6 月，为促进南通开发区产业转型升级和企业提质增效，新开街道办事处组织对达成生物位于南通市开发区新兴路 2 号的土地及建筑物等进行搬迁，公司召开董事会审议通过达成生物就搬迁补偿事宜签订《南通经济技术开发区非住宅房屋搬迁补偿合同》，拆迁总价款合计 7,931.53 万元，公司已于 2021 年 12 月收到上述全部拆迁补偿款。2023 年 6 月，综合考虑子公司项目发展需要以及政府投资优惠政策等情况，达成生物与连江县相关政府部门签订项目投资合同，新设达

成生物全资子公司福建中福生物新材料有限公司在连江县可门经济开发区投建新厂。截至本报告披露日，该项目已完成立项申请并取得建设用地土地证，处于厂房设计及环境评估等事项推进阶段。

根据会计师事务所出具的审核报告，达成生物 2021-2023 年度实现的净利润数合计为-50 万元，低于业绩承诺 5,300 万元，业绩承诺未能完成，公司已通过发送律师函等措施对达成生物原实际控制人进行催款要求其补偿业绩承诺，以保障公司权益。

#### **勐腊县橡胶林、菌草综合开发项目**

为做大做强主营业务，进一步提升公司的核心竞争力，驱动公司未来业绩增长，公司于 2023 年 12 月召开董事会，审议通过公司全资子公司中福（云南）新材料科技发展有限公司与勐腊县人民政府签署《勐腊县橡胶林、菌草综合开发项目合作协议》，投资建设“勐腊县橡胶林、菌草综合开发项目”，实施开展菌草种植和林草加工产业，项目投资总额预计 5.33 亿元人民币。截至本报告披露日，该项目已取得项目建设用地土地证、建设用地规划许可证及建筑工程规划许可证，处于生产线设备采购等事项推进阶段。

报告期内公司具体经营情况和其他重大事项详见公司 2023 年年度报告全文。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：\_\_\_\_\_

刘平山

二〇二四年四月二十五日