中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2018年度报告摘要

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-028

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。

董事、监事、高级管理人员异议声明

声明

公司负责人刘平山、主管会计工作负责人陈正燕及会计机构负责人(会计主管人员)刘志梅声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

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	
传真	0591-87383288	0591-87383288	
电话	0591-87871990-102	0591-87871990-100	
电子信箱	lixi@000592.com	chenxi@000592.com	

2、报告期主要业务或产品简介

报告期内公司主营业务为：造林营林、林木产品加工与销售、以烟草化肥销售为主的农资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，是打造“林板一体化”产业链，实现可持续发展的资源基础。该业务包括苗木培育、林木种植及林木（苗木）产品的销售，可为纤维板制造等提供原材料。多年以来，公司以福建建瓯、明溪拥有的近90万亩林场作为杉树、松树等传统商品林的主要经营基地，形成规模化育苗，培育的松杉种苗具备良种优势，为公司林业生产所需的苗木实现自给自足。近年来虽受到限伐政策影响，但公司通过转让林相较差的林地，优化林木资产，利用套种、林下种植等方式，提高林地单位产值，积极巩固和提高现有林木资源的品质，坚持中长期培育和资源的开发利用，确保在公司林业资源不断保值增值的前提下努力实现经济效益的最大化。近年来伴随“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的保护，逐步提高公益林补偿标准，公司也密切关注相关优惠政策，积极争取财政补助资金。

报告期内，林木产品仍受到限伐政策影响，市场需求动力不足，林业板块实现主营业务收入4,976.48万元，减少824.30万元，较上年同期减少14.21%。营业成本4,633.21万元，较上年同期减少17.06%。

（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1-30mm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，其中包括国内较为领先水平的年产能18万立方米迪芬巴赫连续压机中纤板生产线及于2018年底建成的年产15万立方米的亚联连续压机超薄板生产线，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。公司根据四个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。但近年来纤维板市场增速放缓，逐渐进入饱和状态，行业竞争加剧。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。

报告期内，公司生产中高密度纤维板36.95万立方米，销售35.02万立方米，实现营业收入51,705.28万元，同比增加9.69%，实现毛利7,062.05万元；主要由于报告期内，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，一些技术落后、污染严重、产品质量低劣的中小规模生产商加速淘汰，而市场也会在优胜劣汰的调整中趋于平稳。

（三）烟草化肥销售业务：

公司自2014年10月起新增设农资贸易业务，主要从事向全国各地烟草公司销售烟草化肥。报告期内，公司先后中选全国各大省市烟草公司的中标合同，农资贸易业务实现主营业务收入6,292.30万元，同比减少42.12%，主营业务成本5,339.58万元，同比减少43.68%，实现毛利952.72万元。

（四）典当业务：

近年来借贷类业务市场竞争激烈，利率市场竞争白热化、P2P公司的冲击、银行对小微企业降低融资标准等原因导致了典当行业客户分流、总体盈利水平有所下降。公司下属子公司福建中福典当有限公司，努力优化业务结构、积极扩展新的业务品种、扩充客户群体，控制业务风险，力求“稳中求进”。

报告期内实现营业收入230.99万元，实现毛利197.78万元。

（五）平潭综合实验区开放开发的相关业务：

1、中福海峡建材城项目：

中福广场（海峡建材城）位于平潭二线关口的咽喉位置，总建筑面积40万平方米。目前一期3号楼建筑面积约5.2万平方店面已经完成了主体结构及装修、主体外立面幕墙装饰、钢结构、消防、水电安装、智能化、电梯安装等工程；暖通、夜景、公共部分装修工程已大部分施工完成，高压外电及变配电工程已施工完成并通电，外配套道路工程、给排水管网及绿化工程已完成了招投标并将要开始施工。

2018年上半年，公司控股子公司福建中福海峡建材城有限公司（以下简称“建材城公司”）与平潭综合实验区环境与国土资源局签订《平潭综合实验区国有建设用地使用权出让补充合同》，就建材城公司所持2012G006号宗地变更土地用途等事项进行补充约定，将原土地用途变更为居住、商业、酒店办公用地。2018年下半年，公司在完成对建材城公司的全部少数股权的收购后，将所持建材城公司的49%股权转让给恒大地产福州公司，报告期内已完成相应的工商变更手续。公司通过转让股权引进恒大地产福州公司成为项目股东，引入优质品牌和专业团队，实现优势互补，共同合作加快项目开发。

2、污水处理项目：

公司下属子公司中福海峡（平潭）水务工程有限公司负责平潭金井湾污水处理厂（一期）、三松再生水厂工程BOT项目的投资、建设和运营管理。项目总投资额约2亿元，建成后将为淡水资源紧缺的平潭岛提供大量达标再生水满足岛内的绿化、道路浇洒、补充景观用水等用途。目前，金井湾污水处理厂（一期）土建项目已完工验收，自2017年5月正式进入商业运营。子项目三松再生水厂，土建工程已全部完成，并通过各专项验收和竣工验收，设备已安装完毕，并完成了单机和联机调试，试运行工艺调试运行即将进入环保达标验收前的15天连续监测和连续2天环保达标验收监测阶段。为优化资源配置，调整公司产业结构，公司已于2018年12月与福建中闽水务投资集团有限公司签署《股权转让协议》，拟将所持中福海峡（平潭）水务工程有限公司的100%股权参考评估价格，以6,290万元人民币转让给中闽水务公司。

3、募集资金项目：

公司于2015年非公开发行A股股票募集资金总额不超过20亿元，用于平潭海天福地美丽乡村暨旅游休闲度假区综合开发启动项目及平潭海峡医疗园区的建设项目（一期）。

报告期内，因公司募集资金投资项目平潭海天福地·美丽乡村综合旅游（启动区）项目子项目一一旅游综合体建设项目进度延期，为提高募集资金使用效率，降低公司财务费用及资金成本，维护公司股东利益，公司将原拟投入该项目的募集资金90,000万元（不含利息）中的9,000万元用于投资漳州中福新材料有限公司纤维板生产项目，27,780万元用于归还银行贷款，25,000万元用于永久性补充流动资金，剩余募集资金则继续存放于相应的募集资金专户中。

募集资金投资项目平潭海峡医疗园区建设项目，中福德馨（平潭）健康管理有限公司于2017年2月23日以总额人民币4,790万元的价格竞得2016G048号地块的国有建设用地使用权。2017年3月14日，公司第八届董事会2017年第三次会议审议通过了《关于变更部分募投项目的议案》，实施方式和主体变更为由公司控股子公司中福德馨（平潭）健康管理公司以自有资金按净资产收购中福海峡（平潭）医院管理有限公司，募集资金到位后由公司控股子公司中福德馨（平潭）健康管理公司投建医院项目，建成后由中福海峡（平潭）医院管理有限公司下属全资四家子医院项目公司运营的方式进行实施，实施地点变更到东霞路与新桥南路交叉口东南侧（平潭实验区主干道麒麟路旁、靠近将于2018年建成的高铁中心站）2016G048号地块。平潭口腔医院爱维门诊部、平潭耳鼻喉医院德馨门诊部先后于2016年年初和2017年投入运营。

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

单位：人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	935,428,618.68	848,387,665.57	10.26%	786,230,626.96
归属于上市公司股东的净利润	26,348,520.76	5,971,127.80	341.27%	20,279,614.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-28,960,604.03	-19,157,768.29	-51.17%	-5,376,564.28
经营活动产生的现金流量净额	-639,446,759.51	24,054,271.18	-2,758.35%	-36,986,869.38
基本每股收益（元/股）	0.0136	0.0031	338.71%	0.0105
稀释每股收益（元/股）	0.0136	0.0031	338.71%	0.0105
加权平均净资产收益率	0.83%	0.19%	0.64%	0.64%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	4,303,768,827.29	4,344,821,745.98	-0.94%	4,170,574,528.78
归属于上市公司股东的净资产	3,182,747,546.22	3,165,899,412.08	0.53%	3,159,794,743.96

（2）分季度主要会计数据

单位：人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	170,236,390.18	279,922,352.84	249,068,006.44	236,201,869.22
归属于上市公司股东的净利润	-5,002,216.40	15,755,512.28	69,195,077.77	-53,599,852.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,692,950.90	13,267,607.13	-8,351,080.16	-27,184,180.10
经营活动产生的现金流量净额	-40,081,863.52	-54,615,324.47	-474,705,359.68	-70,044,211.84

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	96,037	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	102,584	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

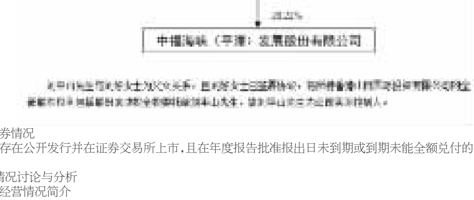
前10名股东持股情况

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
福建山田实业发展有限公司	境内非国有法人	28.22%	545,183,706		质押	510,708,900
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.36%	26,196,676			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.27%	24,479,800			
深圳平安大华汇通财富－平安银行－中融国际信托－中融－盈源11号证券投资集合资金信托计划	其他	1.23%	23,696,682			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.12%	21,625,658			
吴锦文	境内自然人	0.77%	14,942,682			
吴锦祥	境内自然人	0.41%	7,977,708			
谢国继	境内自然人	0.40%	7,714,903			
翟烨	境内自然人	0.36%	7,000,000			
财通基金－工商银行－中国对外经济贸易信托－外贸信托·恒盛定向增发投资集合资金信托计划	其他	0.31%	5,924,170			
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）	截止报告期末，公司股东吴锦文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份14,384,582股，公司股东吴锦祥通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份7,977,708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5,197,653股，公司股东翟烨通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份7,000,000股。					

（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

（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、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

否

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2018年度，公司积极适应国家经济政策的调整变化和行业发展形势，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，在经济形势复杂、行业竞争激烈的环境下，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，提高经济效益；充分发挥地缘和政策优势，推动平潭综合实验区项目资源的整合和发展；整合公司资源，处置非主营项目及引进优秀合作方加快项目开发等方式，回笼现金，为公司未来发展打下坚实基础；积极寻求新兴产业并购标的，加快推动公司升级转型。

2018年度，公司实现营业收入93,542.86万元，比上年同期增加8,704.10万元，实现归属于母公司股东的净利润2,634.85万元，同比增加2,037.74万元。报告期内：木业板块持续受益于国家供给侧改革，从2017年下半年开始需求上升，该板块营业收入同比增加4,569万元，实现毛利7,062.05万元；受林业产品市场整体需求动力不足、国家限伐政策等不利因素影响，公司林业板块的收入和净利润同比下降；水务公司金井湾污水处理项目正式投入运营产生营业收入1,686万元，净利润782.80万元；转让西塘项目子公司股权投资收益增加；其他平潭项目处于投入期或运营初期暂未能体现收益。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

□ 适用 √ 不适用

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

□ 适用 √ 不适用

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、涉及财务报告的相关事项

（1）与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

根据财政部《关于修订印发2018年度一般财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），对本年财务报表的主要影响如下：

A、合并报表

项目	采用前年初余额/上年同期数	采用一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则或新收入准则的企业）调整数	采用后年初余额/上年同期数
资产负债表项目：			
应收票据	84,457,574.88	-84,457,574.88	0.00
应收账款	230,579,438.09	-230,579,438.09	0.00
应收票据及应收账款	0.00	315,037,012.97	315,037,012.97
应付账款	185,281,585.72	-185,281,585.72	0.00
应付票据及应付账款	0.00	185,281,585.72	185,281,585.72
应付股利	3,413,335.10	-3,413,335.10	0.00
其他应付款	138,892,095.33	3,413,335.10	142,305,430.43
管理费用	80,424,688.84	-1,100,637.92	79,324,050.92
研发费用	0.00	1,100,637.92	1,100,637.92

B、母公司报表

项目	采用前年初余额/上年同期数	采用一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则或新收入准则的企业）调整数	采用后年初余额/上年同期数
资产负债表项目：			
应收票据	6,980,000.00	-6,980,000.00	0.00
应收账款	24,915,950.74	-24,915,950.74	0.00
应收票据及应收账款	0.00	31,895,950.74	31,895,950.74
应付账款	108,300.00	-108,300.00	0.00
应付票据及应付账款	0.00	108,300.00	108,300.00

（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）与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

√ 适用 □ 不适用

1、新设子公司：

子公司名称	成立日期	注册资本（万元）	持股比例
中福海峡（福建）投资发展有限公司	2018-7-31	1,000	100%

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例（%）	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额
嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司（合并）	159,537,841.32	90	协议转让	2018-7-13	办妥资产交割	74,023,071.06
嘉善康辉西塘旅游置业开发有限责任公司	207,853,682.65	100	协议转让	2018-7-13	办妥资产交割	35,482,712.21
福建中荣混凝土有限公司	26,000,000.00	40	协议转让	2018-11-30	办妥资产交割	-7,675,482.21

（续）

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
福建中荣混凝土有限公司	20	10,000,000.00	13,000,000.00	-3,837,741.10	参考处置时点作价	0.00

注：嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司（合并）包含嘉善康辉创世旅游开发有限责任公司及其子公司嘉善嘉晟潭物业管理有限公司。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司
法定代表人（签字）：刘平山
二〇一九年四月三十日

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-030

中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于2018年度计提资产减值准备的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年4月26日召开第九届董事会2019年第二次会议，审议通过了《关于公司2018年度计提资产减值准备的议案》，上述事项亦经于同日召开的第九届监事会2019年第一次会议审议通过，具体情况公告如下：

一、本次计提资产减值准备情况

根据《企业会计准则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》相关规定的要求，基于谨慎性原则，为了更加真实、准确地反映公司的资产和财务状况，公司及下属子公司对2018年期末应收款项、存货、发放贷款及垫款等资产项目进行全面分析和评估后，对可能发生资产减值损失的资产计提了资产减值准备，共计35,164,755.73元。

二、本次计提资产减值准备的资产范围及金额

公司及下属子公司2018年末存在可能发生减值迹象的资产范围包括：应收款项、存货、发放贷款及垫款等，经全面分析和评估后，2018年度计提各项资产减值准备35,164,755.73元，明细如下表：

项目	2018年计提金额（单位：元）
一、坏账准备	22,203,190.41
其中：应收账款	4,893,031.21
其他应收款	17,310,159.20
二、存货跌价准备	12,491,565.32
三、发放贷款和垫款减值准备	470,000.00
合计	35,164,755.73

（一）应收款项坏账准备计提情况

公司结合账龄分析法和个别认定法对应收款项计提减值准备，应收账款计提坏账准备4,893,031.21元，其他应收款计提坏账准备17,310,159.20 元，共计22,203,190.41元。

（二）存货跌价准备计提情况

公司报告期末对存货进行清查盘点，并根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，提取存货跌价准备。共计提存货跌价准备计12,491,565.32元。

（三）发放贷款和垫款减值准备计提情况

本期计提房地产抵押贷款减值准备470,000.00元。

三、本次计提资产减值准备的具体情况及对公司的影响

2018年年度计提资产减值准备合计35,164,755.73元，减少公司2018年度利润总额35,164,755.73元。

四、董事会意见

董事会认为：本次计提资产减值准备符合依据《企业会计准则》和公司会计政策的相关规定，计提资产减值准备的依据充分，公允地反映了2018 年度公司的财务状况、资产价值及经营成果，使公司关于资产价值的会计信息更加真实可靠，具有合理性，同意将该议案提交公司股东大会审议。

五、独立董事意见

本公司独立董事对该事项发表意见如下：公司有关应收款项、存货、发放贷款及垫款等计提减值准备事项依据充分，履行了董事会批准程序，经过会计师事务所审计认可，符合《企业会计准则》和公司制度的规定，能真实反映公司的财务状况和经营成果，有助于提供可靠、准确的会计信息，符合公司整体利益，没有损害中小股东的合法权益，同意本次2018年度计提资产减值准备合计35,164,755.73元，并同意董事会将该议案提交公司股东大会审议。

六、监事会意见

监事会认为：公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策等规定计提资产减值准备，符合公司实际情况，经过计提资产减值准备后更能公允的反映公司的资产状况。公司董事会审议该项议案的决策程序符合法律法规的有关规定，监事会同意公司2018年度计提资产减值准备，并同意董事会将该议案提交公司股东大会审议。

七、备查文件

1、公司第九届董事会2019年度第二次会议决议；

2、公司第九届监事会2019年度第一次会议决议；

3、独立董事对相关事项的独立意见。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会
二〇一九年四月三十日

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-031

中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于注销控股子公司的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、概述

为优化资源配置，提高公司资产管理效率，公司拟注销控股子公司中福康辉（平潭）旅游投资有限公司（以下简称“中福康辉”），并授权公司经营管理班子负责办理后续清算、注销等事宜。

上述事项已经公司第九届董事会2019年第二次会议审议通过。根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，本次注销事项在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。本次注销事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、拟注销公司的基本情况

1、企业名称：中福康辉（平潭）旅游投资有限公司

2、法定代表人：刘平山

3、企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

4、统一社会信用代码：91350128315462437X

5、注册地址：平潭综合实验区金井湾片区商务营运中心

6、注册资本：10,000万元人民币

7、成立时间：2014年12月16日

8、经营范围：对旅游业的投资与管理；工艺品批发兼零售；酒店开发经营；国内外旅游信息咨询及商务信息咨询（不含金融、期货、证券）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、股权结构：中福海峡（平潭）发展股份有限公司持股70%，北京中福康华景区旅游开发有限公司持股30%。

三、注销原因及对公司的影响

根据公司管理和发展的实际需要，为优化资源配置，提高公司资产管理效率，公司拟注销中福康辉公司。

因中福康辉注册成立以来尚未开展实际经营业务，故注销该控股子公司，将使公司合并报表范围发生变化，但不会对公司业绩、业务发展和盈利能力产生重大影响，不会影响公司的正常生产经营，也不会损害公司及股东、特别是中小股东的利益。

四、备查文件

公司第九届董事会2019年第二次会议决议。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会
二〇一九年四月三十日

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-032

中福海峡（平潭）发展股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年4月26日召开第九届董事会2019年第二次会议与第九届监事会2019年第一次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》。本次变更会计政策为公司根据财政部统一的会计准则要求变更，无需提交公司股东大会审议，具体情况如下：

一、本次会计政策变更的概述

（一）会计政策变更的原因

1、新金融工具准则的会计政策

为规范金融工具的会计处理，提高会计信息质量，财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号一一金融工具确认和计量》（财会[2017]7号，以下简称“会计准则22号”）、《企业会计准则第23号一一金融资产转移》（财会[2017]8号，以下简称“会计准则23号”）、《企业会计准则第24号一一套期会计》（财会[2017]9号，以下简称“会计准则24号”）、《企业会计准则第37号一一金融工具列报》（财会[2017]14号，以下简称“会计准则37号”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业自2018年1月1日起施行，其他境内上市企业自2019年1月1日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起施行。

2、财务报表格式调整的会计政策

财政部于2018年6月15日颁布《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号），要求执行企业会计准则的非金融企业中，尚未执行新金融准则和新收入准则的企业应当按照企业会计准则和一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）的要求编制财务报表。

按照上述会计准则及通知的规定和要求，公司对有关会计政策进行了相应的变更。

（二）变更前采用的会计政策

本次会计政策变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则一一基本准则》

和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

（三）变更后采用的会计政策

1、财务报表格式调整的会计政策

本次变更后，公司将按照财政部于2018年6月15日发布的《关于修订印发 2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）的相关规定执行。

2、新金融工具准则的会计政策

本次变更后，公司将执行新金融工具准则。除上述会计政策变更外其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则一一基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定执行。

（四）变更日期

上述关于财务报表格式调整及新金融准则的会计政策变更均依据财政部相关文件规定的起始日开始执行上述企业会计准则，其中，公司自2019年1月1日起执行新金融准则。

二、本次会计政策变更对公司的影响

（一）财务报表格式调整的会计政策变更影响如下：

根据财政部《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15号）的要求，公司调整以下财务报表的列报，并对可比会计期间的比较数据相应进行调整：

1、资产负债表调整项目

（1）“应收票据”和“应收账款”项目合并计入新增的“应收票据及应收账款” 项目；

（2）“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”项目合并计入“其他应收款”项目；

（3）“固定资产清理”和“固定资产”项目合并计入“固定资产”项目；

（4）“工程物资”项目归并至“在建工程”项目；

（5）“应付票据”和“应付账款”项目合并计入新增的“应付票据及应付账款” 项目；

（6）“应付利息”、“应付股利”和“其他应付款”项目合并计入“其他应付款”项目；

（7）“专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目。

2、利润表调整项目

（1）新增“研发费用”项目，原计入“管理费用”项目的研发费用单独列示为 “研发费用”项目；

（2）在“财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目。

3、“权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”简化为“权益法下不能转损益的其他综合收益”。

4、股东权益变动表中新增“设定受益计划变动额结转留存收益”项目

本次会计政策变更不会对公司2018年度报告所有者权益、净利润产生影响，不涉及对公司最近二年已披露的年度财务报告进行追溯调整，不会导致公司已披露的报告年度出现盈亏性质改变。

（二）新金融工具准则的会计政策变更影响如下：

1、金融资产分类由现行“四分类”改为“三分类”（以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其 变动计入当期损益的金融资产），减少了金融资产类别，提高了分类的客观性和有 关会计处理的一致性；

2、金融资产减值准备计提由“已发生损失法”改为“预期损失法”，以更加及时、足额地计提金融资产减值准备，揭示和防控金融资产信用风险；

3、调整非交易性权益工具投资的会计处理。企业可选择将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不得撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益；

4、修订套期会计相关规定，使套期会计更加如实地反映企业的风险管理活动；

5、金融工具披露要求相应调整。

根据新金融工具会计准则衔接规定，企业无需重述前期比较数据。因此，公司将于2019年初变更会计政策，自2019年第一季度起按新准则要求进行会计报表披露，不重述2018年末可比数，本次会计政策变更不影响公司2018年度相关财务指标。

三、董事会关于本次会计政策变更合理性的说明

本次公司会计政策变更是根据财政部修订及颁布的最新会计准则进行的变更，符合相关规定和公司实际情况。执行变更后的会计政策能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果，不涉及以往年度的追溯调整，不会对公司财务报表产生重大影响。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，公司董事会同意本次会计政策的变更。

四、监事会关于会计政策变更的意见

本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更，符合国家相关政策法规，能更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不涉及以往年度的追溯调整，不会对公司财务报表产生重大影响。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，我们一致同意本次会计政策变更。

五、独立董事关于会计政策变更的意见

本次公司对企业会计政策的变更，符合财政部、中国证监会和深圳证券交易所的相关规定，能客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。本次会计政策变更的决策程序符合相关法律、法规的规定，我们一致同意公司本次会计政策的变更。

六、备查文件

1、第九届董事会2019年第二次会议决议；

2、第九届监事会2019年第一次会议决议；

3、独立董事关于相关事项的独立意见。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会
二〇一九年四月三十日

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-026

中福海峡（平潭）发展股份有限公司第九届董事会2019年第二次会议决议公告

公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年4月15日以电子邮件或通讯方式向全体董事发出召开第九届董事会2019年第二次会议的通知，会议于2019年4月26日上午以现场结合通讯方式召开。会议应到董事5位，实到董事5人。会议由董事长刘平山先生主持，公司监事、高级管理人员列席了会议，会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。会议审议并通过以下议案：

一、审议通过《公司2018年度总经理工作报告》

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

二、审议通过《公司2018年度董事会工作报告》

具体内容详见2019年4月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《证券时报》的《公司2018年年度报告全文》第四节内容。

公司独立董事分别向董事会提交了《独立董事述职报告》，具体内容详见刊登于巨潮资讯网的相关公告。公司独立董事将在2018年度股东大会上述职。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

三、审议通过《公司2018年度财务决算报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

四、审议通过《公司2018年年度报告全文》及摘要

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

五、审议通过《公司2018年利润分配及资本公积转增股本预案》

根据瑞华会计师事务所有限责任公司审计报告，公司2018年度实现归属母公司净利润为26,348,520.76元，本年度末未分配利润为-198,487,664.30元。因累计亏损额较大，本年度利润将用于弥补以前年度亏损，本年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

本预案需提交公司2018年年度股东大会审议，且需由股东大会以特别决议通过暨由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3通过。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

六、审议通过《公司2018年度内部控制自我评价报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

七、审议通过《公司2018年度社会责任报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

八、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司2018年年报审计机构，在按照中国证监会和财政部的有关规定的前提下，认真负责，严格执行审计工作，通过实地调查全面深入了解公司情况，对公司持续性经营能力、担保等问题提出了中肯的意见，帮助公司在加强防范风险能力、提升管理水平等方面发挥了积极作用，出具的审计报告真实、客观、公正地反映了公司2018年度业务经营实际情况。

为保持公司外部审计工作的稳定性和连续性，保证公司财务报表的审计质量，同意续聘瑞华会计师事务所为本公司2019年财务报表审计机构，2019年度财务报表审计费用拟确定为65万元人民币；同时聘请瑞华会计师事务所为本公司内部控制审计机构，内部控制审计费用25万元人民币/年。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

九、审议通过《2018年度募集资金存放和使用情况的专项报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

十、审议通过《公司2019年第一季度报告全文》及正文

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

十一、审议通过《关于公司2018年度计提资产减值准备的议案》

具体内容详见2019年4月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《证券时报》的《关于2018年度计提资产减值准备的公告》。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

十二、审议通过《关于注销控股子公司的议案》

中福康辉（平潭）旅游投资有限公司为公司的控股子公司，注册资本壹亿元整，公司持有其70%股权。为优化资源配置，提高公司资产管理效率，公司拟注销该控股子公司，并授权公司经营管理班子负责办理后续清算、注销等事宜。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等法律法规的规定，本次注销事项在公司董事会审批权限内，无需提交公司股东大会审议。本次注销事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。（具体内容详见2019年4月30日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2019-031】号公告。）

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

十三、审议通过《关于召开公司2018年年度股东大会的议案》

公司拟召开公司2018年年度股东大会，股东大会通知另行公告。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

十四、审议通过《关于会计政策变更的议案》

公司董事会和独立董事已分别对公司本次会计政策变更发表了同意意见，具体内容详见2019年4月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《证券时报》的《关于会计政策变更的公告》。

表决结果：有效表决票数5票，其中同意5票，反对0票，弃权0票。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司董事会
二〇一九年四月三十日

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-027

中福海峡（平潭）发展股份有限公司第九届监事会2019年第一次会议决议公告

本公司监事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年4月26日在福建省福州市五四路159号世界金龙大厦23层公司会议室召开第九届监事会2019年第一次会议，会议应出席监事3人，全部出席，会议由监事会主席洪华晖主持，会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。会议审议通过了如下议案：

一、审议通过《公司2018年度监事会工作报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

本议案尚需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

二、审议通过《公司2018年度财务决算报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

本议案尚需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

三、审议通过《公司2018年年度报告全文》及摘要

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

监事会对2018年年度报告及摘要的审核意见如下：

1、公司2018年年度报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、中国证监会和深交所的规定；年报编制期间，未有泄密及其他违反法律法规、《公司章程》或损害公司利益的行为发生。

2、瑞华会计师事务所为本公司2018年度进行了审计，出具的审计报告，真实、准确、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、年度报告的内容和格式符合中国证监会和深圳证券交易所的各项规定，未发现参与年报编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

四、审议通过《公司2018年利润分配及资本公积金转增股本预案》

根据瑞华会计师事务所有限责任公司审计报告，公司2018年度实现归属母公司净利润为26,348,520.76元，本年度末未分配利润为-198,487,664.30元。因累计亏损额较大，本年度利润将用于弥补以前年度亏损，本年度不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

本预案需提交公司2018年年度股东大会审议，且需由股东大会以特别决议通过暨由出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的2/3通过。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

五、审议通过《关于续聘会计师事务所的议案》

监事会认为：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司2018年年报审计机构，在按照中国证监会和财政部的有关规定的前提下，认真负责，严格执行审计工作，通过实地调查全面深入了解公司情况，对公司持续性经营能力、担保等问题提出了中肯的意见，帮助公司在加强防范风险能力、提升管理水平等方面发挥了积极作用，出具的审计报告真实、客观、公正地反映了公司2018年度业务经营实际情况。

为保持公司外部审计工作的稳定性和连续性，保证公司财务报表的审计质量，同意续聘瑞华会计师事务所为本公司2019年财务报表审计机构，2019年度财务报表审计费用拟确定为65万元人民币；同时聘请瑞华会计师事务所为本公司内部控制审计机构，内部控制审计费用25万元人民币/年。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

六、审议通过《公司2018年度募集资金存放和使用情况的专项报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

公司监事会对公司募集资金使用情况进行了日常监督和年度审核，监事会认为，公司严格遵守《公司募集资金管理制度》的规定，在银行设立专项存储募集资金，建立健全了有关会议记录和原始台账，募集资金实际投入项目和承诺投入项目一致，资金使用规范、公开和透明。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

七、审议通过《公司2018年度内部控制自我评价报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

根据深交所的有关规定，公司监事会对公司内部控制自我评价发表意见如下：公司内部控制自我评价符合财政部、证监会等部门联合发布的《基本规范》、深圳证券交易所《内控指引》及其他相关文件的要求；自我评价真实、完整地反映了公司内部控制制度的建立、健全及执行现状。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

八、审议通过《公司2018年度社会责任报告》

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

九、审议通过《公司2019年第一季度报告全文》及正文；

具体内容详见2019年4月30日巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。

监事会对2019年第一季度报告全文及正文的审核意见如下：

1、公司2019年第一季度报告的编制和审核程序符合法律、行政法规、公司章程和公司内部管理制度的各项规定；

2、2019年第一季度报告的内容和格式符合中国证监会和证券交易所的各项规定，所包含的信息能真实地反映出公司2019年第一季度的经营管理和财务状况；

3、未发现参与编制和审议的人员有违反保密规定的行为；

4、该报告真实反映了本报告期公司的实际情况，所记载事项不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，所披露的信息真实、准确、完整。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

十、审议通过《公司关于2018年度计提资产减值准备的议案》

根据《企业会计准则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》相关规定的要求，基于谨慎性原则，为了更加真实、准确地反映公司的资产和财务状况，公司2018年度对应收款项、存货、发放贷款及垫款等资产项目进行了全面分析和评估，计提资产减值准备合计35,164,755.73元，减少2018年度利润总额35,164,755.73元。（具体内容详见2019年4月30日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2019-030】号公告。）

监事会认为：公司根据《企业会计准则》和公司相关会计政策等规定计提资产减值准备，符合公司实际情况，经过计提资产减值准备后更能公允的反映公司的资产状况。公司董事会审议该项议案的决策程序符合法律法规的有关规定，监事会同意公司2018年度计提资产减值准备。

本议案需提交公司2018年年度股东大会审议。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

十一、审议通过《关于会计政策变更的议案》

公司董事会和独立董事已分别对公司本次会计政策变更发表了同意意见，具体内容详见2019年4月30日刊登于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）和《证券时报》的《关于会计政策变更的公告》。

监事会认为：本次会计政策变更是根据财政部修订及颁布的会计准则进行的合理变更，符合国家相关政策法规，能更加客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果，不涉及以往年度的追溯调整，不会对公司财务报表产生重大影响。本次会计政策的变更及其决策程序符合有关法律、法规的相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形，我们一致同意本次会计政策变更。

表决结果：同意3票　弃权0票　反对0票。

特此公告。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司监事会
二〇一九年四月三十日

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2019第一季度报告

证券代码：000592　证券简称：平潭发展　公告编号：2019-029

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人刘平山、主管会计工作负责人陈正燕及会计机构负责人(会计主管人员)刘志梅声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、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

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	215,502,731.05	170,236,390.18	26.59%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-3,548,641.46	-5,002,216.40	29.06%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,174,714.14	-6,692,950.90	-7.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-35,002,996.13	-40,081,863.52	12.67%
基本每股收益（元/股）	-0.0018	-0.0026	30.77%
稀释每股收益（元/股）	-0.0018	-0.0026	30.77%
加权平均净资产收益率	-0.11%	-0.16%	0.05%
	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）	4,155,882,960.39	4,303,768,827.29	-3.44%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,179,198,904.76	3,182,747,546.22	-0.11%

非经常性损益项目和金额

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-121,556.29	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,494,064.36	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	171,811.38	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	3,320,809.17	
减：所得税影响额	1,236,022.64	
少数股东权益影响额（税后）	3,033.30	
合计	3,626,072.68	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号一一非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东总数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	102,584	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
福建山田实业发展有限公司	境内非国有法人	27.22%	525,865,906		质押	491,391,100
中国证券金融股份有限公司	境内非国有法人	1.36%	26,196,676			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.27%	24,479,800			
深圳平安大华汇通财富－平安银行－中融国际信托－中融－盈源11号证券投资集合资金信托计划	其他	1.23%	23,696,682			
香港中央结算有限公司	境外法人	0.87%	16,883,684			
吴锦文	境内自然人	0.77%	14,942,682			
翟烨	境内自然人	0.74%	14,300,600			
吴锦祥	境内自然人	0.41%	7,977,708			
谢国继	境内自然人	0.40%	7,714,903			
周珠林	境内自然人	0.39%	7,550,452			

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	
		股份种类	数量
福建山田实业发展有限公司	525,865,906	人民币普通股	525,865,906
中国证券金融股份有限公司	26,196,676	人民币普通股	26,196,676
中央汇金资产管理有限责任公司	24,479,800	人民币普通股	24,479,800
深圳平安大华汇通财富－平安银行－中融国际信托－中融－盈源11号证券投资集合资金信托计划	23,696,682	人民币普通股	23,696,682
香港中央结算有限公司	16,883,684	人民币普通股	16,883,684
吴锦文	14,942,682	人民币普通股	14,942,682
翟烨	14,300,600	人民币普通股	14,300,600
吴锦祥	7,977,708	人民币普通股	7,977,708
谢国继	7,714,903	人民币普通股	7,714,903
周珠林	7,550,452	人民币普通股	7,550,452
上述股东关联关系或一致行动的说明	未知上述前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间是否存在关联关系或者属于《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。		
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	截止报告期末，公司股东吴锦文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份14,384,582股，公司股东翟烨通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份14,120,000股，公司股东吴锦祥通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份7,977,708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2,264,903股，公司股东周珠林通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份7,479,652股。		

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项 目	2019年3月31日	2018年12月31日	变动比率	变动原因
应收账款	162,361,577.05	98,052,471.87	65.59%	主要是本期农资贸易新增销售货款4,400万元，木业新增1,600万元，水务新增367万元。
预付款项	58,848,504.33	96,874,765.73	-39.25%	主要是前期支付购买硫酸钾和原木在本期结算3000万元。
应付职工薪酬	2,183,882.48	9,148,564.10	-76.13%	主要原因为本期发放上年度计提的职工薪酬。
递延收益	3,276,000.00	4,788,521.14	-31.59%	本期中福生物科技处置对应的固定资产，对应的递延收益转出。
项 目	本期发生额	上期发生额	变动比率	变动原因
销售费用	6,155,337.26	10,025,059.02	-38.60%	主要是本期不再并表中荣混凝土，同比相应减少347万元。
财务费用	4,890,842.64	2,265,882.18	115.85%	本期借款利息支出同比增加，利息收入同比减少。
资产减值损失	16, 078.46	-4,087,818.84	100.39%	同比主要是上期应收账款收回金额较大，对应冲回相应的按账龄计提的坏账准备。
其他收益	9,480,459.02	5,879,706.41	61.24%	同比主要是本期林业抚育造林补助资金增加321万元。
投资收益	3,677,859.18	1,116,307.00	229.47%	同比主要本期投资理财收益增加了246万元。
营业外支出	157,452.64	86,804.95	81.39%	同比主要是本期中福生物科技固定资产清理损失12万元。
所得税费用	509,946.98	173,589.35	193.77%	同比主要是上期存在西塘置业投资性房地产评估增值产生递延所得税负债摊销。
投资活动产生的现金流量净额	63,287,129.95	-504,040,374.92	112.56%	同比主要是本期收回投资收到的现金增加4.04亿元，投资支付的现金减少1.85亿元。
筹资活动产生的现金流量净额	-133,377,410.30	-14,454,267.37	-822.75%	同比主要是本期偿还债务支付的现金增加1.73亿元以及支付其他与筹资活动有关的现金增加0.3亿元，取得借款收到的现金增加0.86亿元。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、市政水务项目

平潭综合实验区金井湾污水处理厂（一期）和三松再生水厂工程为投资、建设、运营、移交的BOT项目。截止报告期末，金井湾污水处理厂（一期）项目土建和设备安装已完工、项目环保已完成验收，该项目从2017年5月12日起正式进入商业运营并开始计费，目前运行稳定，来水全处理，出水全达标。三松再生水厂，截止至报告期末，土建工程已全部完成，并通过各专项验收和竣工验收，设备已安装完毕，并完成了单机和联机调试，试运行工艺调试运行及环保达标验收前的15天连续监测和连续2天环保达标验收监测。

为优化资源配置，调整公司产业结构，公司已于2018年12月与福建中闽水务投资集团有限公司签署《股权转让协议》，拟将所持中福海峡（平潭）水务工程有限公司的100%股权参考评估价格，以6,290万元人民币转让给中闽水务公司。

2、中福广场（海峡建材城）项目

中福广场（海峡建材城）位于平潭二线关口的咽喉位置。至报告期末，本项目一期3号楼商业店面，建筑面积约5.2万平方米，已完成了主体结构及装修、主体外立面幕墙装饰、钢结构、消防、水电安装、智能化、电梯安装等工程；暖通、夜景、公共部分装修工程已大部分施工完成，高压外电及变配电工程已施工完成并通电，外配套道路工程、给排水管网及部分绿化工程已施工完成，现本工程已进入收尾施工阶段。

公司于2018年6月15日召开第九届董事会2018年第九次会议审议通过了《关于子公司拟签订国有建设用地使用权出让补充合同的议案》，同意公司控股子公司福建中福海峡建材城有限公司（以下简称“建材城公司”）与平潭综合实验区环境与国土资源局签订《平潭综合实验区国有建设用地使用权出让补充合同》，就建材城公司所持 2012G006 号宗地变更土地用途等事项进行补充约定，将原土地用途变更为居住、商业、酒店办公用地且该变更手续已办理完成。公司于2018年11月15日召开第九届董事会2018年第十四次会议，审议通过了在完成对控股子公司福建中福海峡建材城有限公司（以下简称“中福海峡建材城”）的全部少数股权的收购后，将所持中福海峡建材城的49%股权转让给恒大地产福州公司的事项。报告期内，中福海峡建材城已办理完成上述股权收购事宜的相关工商变更登记手续，并取得平潭综合实验区行政审批局换发的《营业执照》。公司通过转让股权引进恒大地产福州公司成为项目股东，引入优质品牌和专业团队，实现优势互补，共同合作加快项目开发。

3、严复纪念医院项目

2014年5月18日，公司与福州市卫生局及台湾中振投资有限公司（以下简称“台湾中振”）签署三方投资意向书，就以下合作达成合作意向：公司与台湾中振拟共同出资设立“福建严复纪念医院投资管理有限公司”，作为双方拟在福州市创办的“福建严复纪念医院”之管理机构。福建严复纪念医院建院方案为“大专科小综合”，按三甲综合医院标准建制，将引进并依托台湾知名医疗专家管理团队负责医院的管理和运营，使其成为一座闽台合作模式的现代化三甲医院。

截止本报告期末，福建严复纪念医院已获得《设置医疗机构批准书》（闽卫医字【2014】015号）、《事业单位法人证书》（事证第235000001632）、《建设项目选址意见书》（选字第35010120180046号） 及规划选址红线图。2018年3月福州市土地发展中心将部分完成收储的医院项目地块交予公司，2018年6月公司取得了《福州市城乡规划局关于福建严复纪念医院项目规划设计条件的函》（榕规地【2018】100号）。我司设立全资子公司“中福海峡（福建）投资发展有限公司”，专项负责福建严复纪念医院项目的建设经营管理，并于2018年7月31日在仓山区完成注册。目前公司正积极推进项目用地的备案及其他相关审批工作。

4、漳州中福新材料有限公司项目

公司董事会于2016年6月23日审议通过下属全资子公司漳州中福木业有限公司投资成立子公司漳州中福新材料有限公司负责新建薄型纤维板生产线项目，以满足市场对产品质量稳定、环保等级高、差异化的需求。截止本报告期末，漳州中福新材料有限公司项目已完成公司登记、项目备案、签署土地合同、修建性详细规划、总平图审查、环评等工作，已取得了用地规划许可证、建设用地批准书、国有建设用地使用权证、建设工程规划许可证、建筑施工许可证等，完成了建设工程消防设计备案工作。土地和房屋不动产权证书已办理完毕，设备安装、性能调整工作已完成，项目公司进入试生产阶段。

5、公司2015年第一期员工持股计划

公司分别于2015年7月13日、2015年8月20日召开第八届董事会2015年第八次会议和2015年第三次临时股东大会审议通过《公司2015年第一期员工持股计划（草案）》及摘要和相关议案（详见2015年7月14日、2015年8月21日在《证券时报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）刊载的相关公告），第一期员工持股计划于报告期内认购了由兴证证券资产管理有限公司设立的兴证资管鑫众23号集合资产管理计划（以下简称“鑫众23号资管计划”）的次级份额，并通过二级市场购买等法律法规许可的方式取得并持有公司股票。截止2016年1月5日收市，鑫众23号资管计划已通过二级市场买入的方式完成股票购买，购买均价18.6995元/股，购买数量4,800,216股，占公司总股本的比例为0.4970%，股票锁定期为2016年1月6日至2017年1月5日。员工持股计划锁定期届满后，基于对公司发展前景的信心，公司先后两次召开持有人大会和董事会，将员工持股计划存续期展期至2019年8月20日。

截止2019年1月30日，公司第一期员工持股计划所持有的公司股票已全部出售完毕。根据本次员工持股计划的相关规定，公司2015年第一期员工持股计划实施完毕并终止 （详见2019年1月31日在《证券时报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）刊载的【2019-008】号公告）。

6、公司控股股东上层股权结构变动暨实际控制人拟发生变更

公司于2019年3月14日收到控股股东福建山田实业发展有限公司（以下简称“山田实业”）、实际控制人刘平山先生的通知，刘好女士与孙仕琪先生于2019年3月13日签署了《股权转让协议》，刘好女士将其持有的香港山田国际投资有限公司（以下简称“香港山田”）51%的股权转让给孙仕琪先生。孙仕琪先生与王志明先生于2019年3月14日签署了《表决权委托书》，孙仕琪先生通过表决权委托的方式将其享有的香港山田全部表决权委托给王志明先生行使。（以下简称 “本次交易”、“本次权益变动”）本次权益变动后，王志明先生在本公司拥有可支配表决权比例占公司总股本的27.22%，成为公司实际控制人。本次权益变动属于公司控股股东山田实业的控股股东香港山田股权结构变动，不触及对上市公司的要约收购；本次交易完成后，公司控股股东未发生变化，实际控制人由刘平山先生变更为王志明先生。（具体内容详见2019年3月15日刊登于《证券时报》和巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）的【2019-015】号公告。）

股份回购的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

□ 适用 √ 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、对2019年1-6月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

□ 适用 √ 不适用

五、证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在证券投资。

六、衍生品投资情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019年01月11日	电话沟通	个人	询问公司2018年年度报告、2018年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019年01月21日	电话沟通	个人	询问公司2018年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019年01月23日	电话沟通	个人	询问公司2018年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019年01月23日	电话沟通	个人	询问公司2018年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019年01月25日	电话沟通	个人	询问公司2018年度业绩预告披露时间及公司经营情况，未提供书面材料。
2019年02月27日	电话沟通	个人	询问公司原始法人股确权办理流程，未提供书面材料。
2019年03月12日	电话沟通	个人	询问公司控股股东所持部分股份被动减持事项进展，未提供书面材料。
2019年03月27日	电话沟通	个人	询问公司控股股东上层股权结构变动暨实际控制人拟发生变更事项进展，未提供书面材料。

八、违规对外担保情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

九、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

□ 适用 √ 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司
法定代表人（签字）：刘平山
二〇一九年四月三十日