

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2024-047

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2024 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。

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
季欣华	董事	个人原因	刘平山

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	
电话	0591-87871990-116	0591-87871990-100	
电子信箱	lixixi@000592.com	chenxi@000592.com	

2、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）	927,253,446.25	586,711,532.85	58.04%
归属于上市公司股东的净利润（元）	21,786,877.44	10,463,484.03	108.22%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	21,980,726.35	7,285,613.72	201.70%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-2,074,891.35	112,630,254.50	-101.84%

基本每股收益（元/股）	0.0113	0.0054	109.26%
稀释每股收益（元/股）	0.0113	0.0054	109.26%
加权平均净资产收益率	1.05%	0.44%	0.61%
	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）	3,782,613,690.23	4,125,422,172.03	-8.31%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,081,596,464.23	2,059,809,586.79	1.06%

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	93,287	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（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%	330,974,823.00	0	质押	86,720,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.80%	15,497,760.00	0	不适用	0
廖晔	境内自然人	0.54%	10,339,700.00	0	不适用	0
王晖	境内自然人	0.35%	6,806,000.00	0	不适用	0
汤映莲	境内自然人	0.31%	6,030,400.00	0	不适用	0
沈闻明	境内自然人	0.24%	4,600,000.00	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%	4,256,700.00	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%	4,226,900.00	0	不适用	0
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	其他	0.20%	3,900,300.00	0	不适用	0
袁海婴	境内自然人	0.19%	3,670,000.00	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。					

持股 5% 以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

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、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

2024 年上半年，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，保持公司传统主林业木业务的稳健经营，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。

2024 年上半年，公司实现营业收入 92,725.34 万元，比上年同期增加 34,054.19 万元，实现归属于母公司股东的净利润 2,178.69 万元，同比增加 1,132.34 万元。报告期内，中福海峡（平潭）置业有限公司部分房产交房，满足收入确认条件，结转成本。

（二）其他重大事项的说明

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，相关诉讼情况详见《2024 年半年度报告全文》第六节重要事项八、诉讼事项。

因受房地产市场持续下行及恒大集团债务危机影响，中福海峡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海峡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，中福海峡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桩基施工许可证等，处于厂房的桩基施工等事项推进阶段。

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。鉴于贾敏未按照相关协议的约定履行现金补偿义务，公司为维护自身权益，已于 2024 年 7 月向法院提起诉讼。

报告期内公司具体经营情况和其他重大事项详见公司 2024 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

二〇二四年八月三十一日