

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2023-047

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2023 年第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1. 董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
2. 公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
3. 第三季度报告是否经过审计
是 否

一、主要财务数据

（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	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	303,456,503.92	22.91%	890,168,036.77	7.41%
归属于上市公司股东的净利润（元）	9,777,760.36	-2.65%	20,241,244.39	82.03%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	4,576,697.60	-32.35%	11,862,311.32	184.62%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	141,850,162.57	30.58%
基本每股收益（元/股）	0.0051	-1.92%	0.0105	81.03%
稀释每股收益（元/股）	0.0051	-1.92%	0.0105	81.03%
加权平均净资产收益率	0.41%	0.02%	0.85%	0.42%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年同期末增减	
总资产（元）	4,095,690,239.50	4,105,662,461.31	-0.24%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,387,903,649.93	2,367,662,405.54	0.85%	

（二）非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	本报告期金额	年初至报告期末金额
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）	-998.49	1,801,803.90
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	233,500.00	522,944.26
委托他人投资或管理资产的损益	3,322,799.67	6,740,032.08
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	-264,921.91	551,067.13
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,742,198.02	1,362,740.80

减：所得税影响额	770,231.45	1,863,935.24
少数股东权益影响额（税后）	61,283.08	735,719.86
合计	5,201,062.76	8,378,933.07

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

适用 不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——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项目的情况说明

适用 不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——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的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

适用 不适用

项目	2023 年 9 月 30 日	2023 年 1 月 1 日	变动比率	变动原因
货币资金	204,338,281.05	466,106,590.83	-56.16%	主要是本期购买银行理财产品增加。
交易性金融资产	574,217,767.13	295,083,815.08	94.59%	本期银行理财增加。
应收票据		9,285,537.82	-100.00%	本期销售未采用收取商业承兑汇票方式结算。
在建工程	26,323,453.61	17,838,484.09	47.57%	主要是福人林业和西双版纳生态农业公司的在建工程增加。
使用权资产	29,368,333.57	17,733,553.18	65.61%	主要是本期西双版纳生态农业公司租赁土地增加使用权资产。
预收款项	152,315.36	40,830.26	273.05%	主要是绿闽林业预收房租。
租赁负债	30,879,290.32	15,971,750.56	93.34%	主要是本期西双版纳生态农业公司租赁土地增加使用权资产，对应增加租赁负债。
递延收益	1,638,000.00	5,547,300.00	-70.47%	主要是本期结转至其他收益。
项目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变动比率	变动原因
财务费用	-3,885,495.05	-7,610,560.25	48.95%	主要是利息收入同比减少以及利息费用同比增加。
其他收益	25,572,810.08	8,120,324.15	214.92%	主要是林业造林补助和木业板块即征即退增值税同比增加。
公允价值变动收益	551,067.13	361,430.13	52.47%	本期公允价值变动收益增加。
信用减值损失	-3,521,258.82	-1,269,595.80	177.35%	主要是本期计提的坏账准备增加。
资产减值损失	-108,909.47	-455,045.05	-76.07%	主要是本期木业板块计提的存货跌价准备同比减少。
资产处置收益	1,831,554.40	-4,450,332.49	141.16%	主要是上期福人木业生产线搬迁，固定资产部分处置所致。
营业外收入	3,513,955.65	1,585,655.69	121.61%	主要是本期投资公司收到诉讼调解款。
营业外支出	1,982,160.35	642,763.53	208.38%	主要是本期地产项目违约滞纳金增加等。
经营活动产生的现金流量净额	141,850,162.57	108,632,884.85	30.58%	主要是本期收到其他与经营活动有关的现金同比增加。
投资活动产生的现金流量净额	-296,761,752.04	-30,249,076.76	-881.06%	主要是本期购买银行理财产品同比增加。
筹资活动产生的现金流量净额	17,390,637.71	-11,100,000.00	256.67%	主要是本期收到其他与筹资活动有关的现金同比增加。

二、股东信息

（一）普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	106,580	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	17.13%	330,974,823.00	0	质押	119,500,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.65%	12,521,355.00	0		
廖晔	境内自然人	0.54%	10,339,700.00	0		
王晖	境内自然人	0.35%	6,806,000.00	0		
郑敏佳	境内自然人	0.25%	4,910,700.00	0		
邹长铃	境内自然人	0.24%	4,550,000.00	0		
沈闻明	境内自然人	0.23%	4,530,000.00	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		
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		
李文	境内自然人	0.20%	3,925,073.00	0		
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	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
福建山田实业发展有限公司	330,974,823.00	人民币普通股	330,974,823			
香港中央结算有限公司	12,521,355.00	人民币普通股	12,521,355			
廖晔	10,339,700.00	人民币普通股	10,339,700			
王晖	6,806,000.00	人民币普通股	6,806,000			
郑敏佳	4,910,700.00	人民币普通股	4,910,700			
邹长铃	4,550,000.00	人民币普通股	4,550,000			
沈闻明	4,530,000.00	人民币普通股	4,530,000			
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	4,256,700.00	人民币普通股	4,256,700			
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	4,226,900.00	人民币普通股	4,226,900			
李文	3,925,073.00	人民币普通股	3,925,073			
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。					
前 10 名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；公司股东李文通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 3,924,973 股。					

（二）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

三、其他重要事项

☑适用 □不适用

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。

2022 年 11 月，公司收到法院出具的关于中福建材城股权转让纠纷案的《民事判决书》，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。2023 年 1 月，公司收到恒大地产福州公司提交的《民事上诉状》，上诉人恒大地产福州公司不服一审判决结果，向法院提起上诉请求。截至 2023 年 8 月，因恒大地产福州公司未在指定期限内向法院预交二审案件受理费，法院已终审裁定本案按上诉人恒大地产福州公司自动撤回上诉处理。公司已收到法院《受理案件通知书》，案件进入执行阶段。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。2023 年 9 月，公司收到法院出具的关于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。

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江路 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，处于厂房设计及环境评估等事项推进阶段。

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2023 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2023 年 9 月 30 日	2023 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	204,338,281.05	466,106,590.83
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	574,217,767.13	295,083,815.08
衍生金融资产		
应收票据		9,285,537.82
应收账款	252,947,575.45	195,801,147.54
应收款项融资	30,599,991.49	40,778,649.02
预付款项	145,917,255.76	114,991,180.22
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	58,270,062.77	60,730,169.38
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,927,027,182.85	1,994,934,263.12
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	108,447,842.77	136,515,199.88

流动资产合计	3,301,765,959.27	3,314,226,552.89
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	35,342,430.41	34,020,057.30
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	73,017,127.98	73,828,780.18
其他权益工具投资	15,660,000.00	15,660,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	142,945,913.62	148,454,836.43
固定资产	288,121,543.74	300,879,812.90
在建工程	26,323,453.61	17,838,484.09
生产性生物资产	15,483,392.42	13,325,549.95
油气资产		
使用权资产	29,368,333.57	17,733,553.18
无形资产	44,041,412.17	45,121,739.37
开发支出		
商誉	48,411,578.13	48,411,578.13
长期待摊费用	790,772.19	1,030,995.95
递延所得税资产	18,059,859.25	17,886,780.59
其他非流动资产	56,358,463.14	57,243,740.35
非流动资产合计	793,924,280.23	791,435,908.42
资产总计	4,095,690,239.50	4,105,662,461.31
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	277,407,669.15	320,459,090.17
预收款项	152,315.36	40,830.26
合同负债	893,619,611.04	897,225,872.23
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	8,559,674.27	10,711,732.85
应交税费	19,425,710.37	17,628,926.37
其他应付款	214,832,710.94	207,103,100.65
其中：应付利息		
应付股利	3,413,335.10	3,863,335.10
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	260,672,020.88	263,047,969.81
其他流动负债	80,172,898.18	80,373,782.63
流动负债合计	1,754,842,610.19	1,796,591,304.97
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款		
应付债券		
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	30,879,290.32	15,971,750.56
长期应付款	3,437,401.53	3,226,941.53

长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	1,638,000.00	5,547,300.00
递延所得税负债	324,841.31	380,607.73
其他非流动负债		
非流动负债合计	36,279,533.16	25,126,599.82
负债合计	1,791,122,143.35	1,821,717,904.79
所有者权益：		
股本	1,931,780,892.00	1,931,780,892.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,419,409,561.76	1,419,409,561.76
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	33,035,032.64	33,035,032.64
一般风险准备		
未分配利润	-996,321,836.47	-1,016,563,080.86
归属于母公司所有者权益合计	2,387,903,649.93	2,367,662,405.54
少数股东权益	-83,335,553.78	-83,717,849.02
所有者权益合计	2,304,568,096.15	2,283,944,556.52
负债和所有者权益总计	4,095,690,239.50	4,105,662,461.31

法定代表人：刘平山

主管会计工作负责人：陈正燕

会计机构负责人：刘志梅

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	890,168,036.77	828,743,751.30
其中：营业收入	890,168,036.77	828,743,751.30
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	897,962,274.59	824,856,608.79
其中：营业成本	826,064,228.02	758,587,101.39
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	6,375,044.81	5,067,278.61
销售费用	12,783,394.08	10,885,171.77
管理费用	53,408,348.53	53,639,091.69
研发费用	3,216,754.20	4,288,525.58
财务费用	-3,885,495.05	-7,610,560.25
其中：利息费用	1,141,350.93	511,453.10
利息收入	5,437,489.95	8,250,045.01

加：其他收益	25,572,810.08	8,120,324.15
投资收益（损失以“-”号填列）	7,129,162.71	9,133,977.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-304,005.48	1,279,014.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	551,067.13	361,430.13
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,521,258.82	-1,269,595.80
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-108,909.47	-455,045.05
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,831,554.40	-4,450,332.49
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	23,660,188.21	15,327,900.88
加：营业外收入	3,513,955.65	1,585,655.69
减：营业外支出	1,982,160.35	642,763.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,191,983.51	16,270,793.04
减：所得税费用	4,568,443.88	5,550,687.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	20,623,539.63	10,720,105.65
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	20,623,539.63	10,720,105.65
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	20,241,244.39	11,119,504.38
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	382,295.24	-399,398.73
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
5.其他		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
4.其他债权投资信用减值准备		
5.现金流量套期储备		
6.外币财务报表折算差额		
7.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	20,623,539.63	10,720,105.65
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	20,241,244.39	11,119,504.38
（二）归属于少数股东的综合收益总额	382,295.24	-399,398.73
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0105	0.0058
（二）稀释每股收益	0.0105	0.0058

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0元，上期被合并方实现的净利润为：0元。

法定代表人：刘平山

主管会计工作负责人：陈正燕

会计机构负责人：刘志梅

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	851,818,321.00	889,901,756.89
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	7,657,218.77	2,462,795.26
收到其他与经营活动有关的现金	163,942,556.53	60,288,145.44
经营活动现金流入小计	1,023,418,096.30	952,652,697.59
购买商品、接受劳务支付的现金	713,955,778.02	669,378,283.48
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	78,159,626.20	75,914,211.76
支付的各项税费	27,127,234.29	29,707,077.28
支付其他与经营活动有关的现金	62,325,295.22	69,020,240.22
经营活动现金流出小计	881,567,933.73	844,019,812.74
经营活动产生的现金流量净额	141,850,162.57	108,632,884.85
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,648,000,000.00	2,894,500,000.00
取得投资收益收到的现金	8,094,222.68	9,564,715.84
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,915,000.00	2,072,004.50
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	7,140,194.44	2,300,000.00
投资活动现金流入小计	2,669,149,417.12	2,908,436,720.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	28,911,169.16	37,785,797.10
投资支付的现金	2,927,000,000.00	2,867,566,700.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	10,000,000.00	33,333,300.00
投资活动现金流出小计	2,965,911,169.16	2,938,685,797.10
投资活动产生的现金流量净额	-296,761,752.04	-30,249,076.76
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	63,335,863.01	
筹资活动现金流入小计	63,335,863.01	
偿还债务支付的现金		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	450,000.00	4,600,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	450,000.00	4,600,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	45,495,225.30	6,500,000.00
筹资活动现金流出小计	45,945,225.30	11,100,000.00

筹资活动产生的现金流量净额	17,390,637.71	-11,100,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	15,057.71	135,623.82
五、现金及现金等价物净增加额	-137,505,894.05	67,419,431.91
加：期初现金及现金等价物余额	311,821,467.82	307,117,286.12
六、期末现金及现金等价物余额	174,315,573.77	374,536,718.03

（二）2023 年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

适用 不适用

（三）审计报告

第三季度报告是否经过审计

是 否

公司第三季度报告未经审计。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：_____

刘平山

二〇二三年十月三十一日