

证券代码：000592

证券简称：平潭发展

公告编号：2022-049

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2022 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）	246,892,025.31	-47.74%	828,743,751.30	-28.18%
归属于上市公司股东的净利润（元）	10,044,372.37	-9.39%	11,119,504.38	-79.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,765,703.46	-54.23%	4,167,726.98	-90.99%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	108,632,884.85	332.66%
基本每股收益（元/股）	0.0052	-8.77%	0.0058	-79.36%
稀释每股收益（元/股）	0.0052	-8.77%	0.0058	-79.36%
加权平均净资产收益率	0.39%	0.02%	0.43%	-1.37%
	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）	4,141,513,964.50	4,156,948,905.71	-0.37%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,608,275,160.95	2,597,449,124.06	0.42%	

（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	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）	-591,367.72	-4,497,477.92	
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）	139,119.00	732,839.69	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	2,169,811.33	4,339,622.66	

委托他人投资或管理资产的损益	2,751,718.56	7,854,963.35	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-141,485.40	758,037.59	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	95,019.16	361,430.13	
减：所得税影响额	1,253,318.71	3,394,720.68	
少数股东权益影响额（税后）	-109,172.69	-797,082.58	
合 计	3,278,668.91	6,951,777.40	--

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	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日	变动比率	变动原因
应收款项融资	23,243,397.49	44,035,917.53	-47.22%	报告期销售采用收取银行承兑汇票方式结算减少。
其他权益工具投资	15,660,000.00	28,660,000.00	-45.36%	报告期收回转让中荣混凝土有限公司 20% 股权对应的款项。
在建工程	41,505,607.69	2,149,805.73	1,830.67%	主要是报告期福人木业和福人林业的在建工程增加。
生产性生物资产	12,503,610.43	6,555,034.58	90.75%	主要是报告期中福种业的生产性生物资产增加。
使用权资产	19,560,046.69	3,657,843.50	434.74%	主要是报告期中福种业租赁土地增加使用权资产。
其他非流动资产	14,763,959.36	6,492,020.40	127.42%	主要是报告期福人林业和福人木业预付的在建工程款增加。
应付票据		64,961,610.76	-100%	主要是报告期地产项目应付商业承兑汇票重分类至应付账款。
应付职工薪酬	6,644,299.66	12,561,323.38	-47.11%	主要原因为报告期发放上期未计提的职工薪酬。
应付股利	3,413,335.10	8,013,335.10	-57.40%	主要是报告期发放应付的股利。
租赁负债	15,510,938.24	2,722,416.16	469.75%	主要是报告期中福种业租赁土地增加使用权资产，对应增加租赁负债。
递延所得税负债	436,474.02	1,353,352.52	-67.75%	主要是报告期转让中荣混凝土有限公司 20% 股权完成交割对应减少递延所得税负债。
项目	2022 年 1-9 月	2021 年 1-9 月	变动比率	变动原因
税金及附加	5,067,278.61	7,419,968.39	-31.71%	主要是报告期营业收入同比减少，税金及附加同比减少。
销售费用	10,885,171.77	19,544,059.21	-44.30%	主要是报告期内地产项目销售费用同比减少 774 万元。
财务费用	-7,610,560.25	-255,254.41	-2,881.56%	主要是报告期内现金折扣同比减少 1,073 万元所致。
其他收益	8,120,324.15	15,159,679.97	-46.43%	主要是报告期末木业板块即征即退增值税和林业造林补助同比减少。
投资收益	9,133,977.43	4,331,604.07	110.87%	主要是报告期银行理财产品产生投资收益同比增加 468 万元。
公允价值变动收益	361,430.13	272,797.26	32.49%	报告期公允价值变动收益增加。

信用减值损失	-1,269,595.80	-5,491,432.54	-76.88%	主要是报告期计提的坏账准备同比减少。
资产减值损失	-455,045.05	-149,014.41	205.37%	主要是报告期木业板块计提的存货跌价准备同比增加。
资产处置收益	-4,450,332.49	2,181,046.56	-304.05%	主要是报告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	1,585,655.69	6,401,570.83	-75.23%	主要是上期公司本部收到总部经济经营贡献奖。
营业外支出	642,763.53	10,730,003.15	-94.01%	主要是上期交还 2016G048 宗地建设用地的违约金。
经营活动产生的现金流量净额	108,632,884.85	25,108,410.27	332.66%	主要是报告期购买原材料、支付的各项税费和支付其他与经营活动有关的现金同比减少。
投资活动产生的现金流量净额	-30,249,076.76	-10,882,073.94	-177.97%	主要是报告期内新增债权投资。
筹资活动产生的现金流量净额	-11,100,000.00	14,727,832.50	-175.37%	主要是上期子公司吸收少数股东投资收到的现金。

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	104,765	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	106,500,017
香港中央结算有限公司	境外法人	0.71%	13,798,943.00	0		
谢国继	境内自然人	0.56%	10,850,000.00	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	0.27%	5,144,500.00	0		
李文	境内自然人	0.25%	4,789,973.00	0		
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200.00	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%	4,685,200.00	0		
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	其他	0.24%	4,685,200.00	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				
		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	330,974,823.00			
香港中央结算有限公司	13,798,943.00	人民币普通股	13,798,943			
谢国继	10,850,000.00	人民币普通股	10,850,000			
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	5,144,500.00	人民币普通股	5,144,500			
李文	4,789,973.00	人民币普通股	4,789,973			
南方基金－农业银行－南方中证金融资产管理计划	4,685,200.00	人民币普通股	4,685,200			
大成基金－农业银行－大成中证金融资产管理计划	4,685,200.00	人民币普通股	4,685,200			
广发基金－农业银行－广发中证金融资产管理计划	4,685,200.00	人民币普通股	4,685,200			
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，公司股东谢国继通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 10,850,000 股；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 3,864,773 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

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，山田实业质押在厦门信托的平潭发展股份被质权人厦门信托实施违约处置而导致被动减持。2019 年 3 月至 2022 年 9 月，山田实业共计被动减持 21,420.8883 万股。

2022 年 10 月，因托管券商兴业证券股份有限公司函告山田实业，其无法以零股方式处置剩余的 17 股平潭发展股份，为保护上市公司及投资者利益，降低对二级市场的不利影响，山田实业配合质权人及托管券商等各方，以股票市场价格采取现金兑付方式赎回质押在厦门信托的剩余 17 股平潭发展股份，至此山田实业质押在厦门信托的平潭发展股份剩余股数为零，被质权人厦门信托实施违约处置而导致的被动减持事项结束。

3、公司实际控制人变更及控股股东上层股权结构变动事项

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。

公司于 2022 年 9 月 15 日收到控股股东山田实业的通知，获悉刘平山先生实际控制的福建华闽进出口有限公司的境外全资子公司华博贸易有限公司（以下简称“华博公司”）分别与王志明先生及刘好女士签订了《股份转让协议》，华博公司分别协议受让王志明先生持有的香港山田 10% 股份及刘好女士持有的香港山田 5% 股份。上述股份转让完成后，公司控股股东未发生变化，刘平山先生仍实际控制香港山田，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 17.13%，仍为上市公司实际控制人。

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

2022 年 09 月 30 日

单位：元

项目	2022 年 9 月 30 日	2022 年 1 月 1 日
流动资产：		
货币资金	481,230,804.73	426,087,223.05
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	365,028,130.13	384,000,879.82
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	224,462,570.38	291,938,424.04
应收款项融资	23,243,397.49	44,035,917.53
预付款项	103,366,986.97	135,575,681.39
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	72,226,952.19	63,475,306.71
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	1,993,937,540.98	1,960,006,899.86
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	147,584,195.87	183,474,951.81
流动资产合计	3,411,080,578.74	3,488,595,284.21
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	33,333,300.00	
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	70,998,209.77	65,526,717.79
其他权益工具投资	15,660,000.00	28,660,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	149,358,285.71	148,868,215.76
固定资产	260,875,607.09	292,849,966.05
在建工程	41,505,607.69	2,149,805.73
生产性生物资产	12,503,610.43	6,555,034.58
油气资产		
使用权资产	19,560,046.69	3,657,843.50
无形资产	40,012,061.80	41,555,204.65
开发支出		
商誉	50,463,980.27	50,463,980.27
长期待摊费用	3,462,086.02	3,720,119.29
递延所得税资产	17,936,630.93	17,854,713.48
其他非流动资产	14,763,959.36	6,492,020.40
非流动资产合计	730,433,385.76	668,353,621.50
资产总计	4,141,513,964.50	4,156,948,905.71
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		64,961,610.76
应付账款	301,849,144.36	251,498,271.93
预收款项	96,619.36	65,766.74
合同负债	902,891,304.04	906,220,124.80
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	6,644,299.66	12,561,323.38
应交税费	21,547,559.23	21,971,425.62
其他应付款	202,383,673.31	206,283,243.39
其中：应付利息		
应付股利	3,413,335.10	8,013,335.10
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	114,595,184.73	111,515,267.11
其他流动负债	80,621,692.25	81,436,413.65
流动负债合计	1,630,629,476.94	1,656,513,447.38
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	15,510,938.24	2,722,416.16
长期应付款	3,224,021.53	3,226,941.53
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	2,362,000.00	2,184,000.00
递延所得税负债	436,474.02	1,353,352.52
其他非流动负债		
非流动负债合计	21,533,433.79	9,486,710.21
负债合计	1,652,162,910.73	1,666,000,157.59
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	1,419,409,561.75	1,419,703,029.24
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	-775,950,325.44	-787,069,829.82
归属于母公司所有者权益合计	2,608,275,160.95	2,597,449,124.06
少数股东权益	-118,924,107.18	-106,500,375.94
所有者权益合计	2,489,351,053.77	2,490,948,748.12
负债和所有者权益总计	4,141,513,964.50	4,156,948,905.71

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	828,743,751.30	1,153,862,791.12
其中：营业收入	828,743,751.30	1,153,862,791.12
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	824,856,608.79	1,112,851,620.46
其中：营业成本	758,587,101.39	1,032,786,617.06
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	5,067,278.61	7,419,968.39
销售费用	10,885,171.77	19,544,059.21
管理费用	53,639,091.69	48,927,349.31
研发费用	4,288,525.58	4,428,880.90
财务费用	-7,610,560.25	-255,254.41
其中：利息费用	511,453.10	430,096.71
利息收入	8,250,045.01	11,932,325.74
加：其他收益	8,120,324.15	15,159,679.97
投资收益（损失以“-”号填列）	9,133,977.43	4,331,604.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,279,014.08	1,160,620.10
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）	361,430.13	272,797.26
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,269,595.80	-5,491,432.54
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-455,045.05	-149,014.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-4,450,332.49	2,181,046.56
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,327,900.88	57,315,851.57
加：营业外收入	1,585,655.69	6,401,570.83
减：营业外支出	642,763.53	10,730,003.15
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,270,793.04	52,987,419.25
减：所得税费用	5,550,687.39	7,490,627.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	10,720,105.65	45,496,791.30
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,720,105.65	45,496,791.30
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）	11,119,504.38	54,276,908.26

2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-399,398.73	-8,780,116.96
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	10,720,105.65	45,496,791.30
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	11,119,504.38	54,276,908.26
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-399,398.73	-8,780,116.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0058	0.0281
（二）稀释每股收益	0.0058	0.0281

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：元，上期被合并方实现的净利润为：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	889,901,756.89	1,323,048,760.53
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	2,462,795.26	7,240,071.26
收到其他与经营活动有关的现金	60,288,145.44	355,758,050.37
经营活动现金流入小计	952,652,697.59	1,686,046,882.16
购买商品、接受劳务支付的现金	669,378,283.48	1,163,507,602.49
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	75,914,211.76	81,410,919.99
支付的各项税费	29,707,077.28	79,080,752.09
支付其他与经营活动有关的现金	69,020,240.22	336,939,197.32
经营活动现金流出小计	844,019,812.74	1,660,938,471.89
经营活动产生的现金流量净额	108,632,884.85	25,108,410.27
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,894,500,000.00	1,355,000,000.00
取得投资收益收到的现金	9,564,715.84	4,855,491.10
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,072,004.50	20,591,264.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		64,327,500.00
收到其他与投资活动有关的现金	2,300,000.00	11,556,103.33
投资活动现金流入小计	2,908,436,720.34	1,456,330,358.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	37,785,797.10	42,211,965.98
投资支付的现金	2,867,566,700.00	1,425,000,000.00
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		466.39
支付其他与投资活动有关的现金	33,333,300.00	
投资活动现金流出小计	2,938,685,797.10	1,467,212,432.37
投资活动产生的现金流量净额	-30,249,076.76	-10,882,073.94
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		20,000,000.00
取得借款收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		100,000.00
筹资活动现金流入小计		20,100,000.00
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	4,600,000.00	472,167.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	4,600,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	6,500,000.00	4,900,000.00
筹资活动现金流出小计	11,100,000.00	5,372,167.50
筹资活动产生的现金流量净额	-11,100,000.00	14,727,832.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	135,623.82	6,410.76
五、现金及现金等价物净增加额	67,419,431.91	28,960,579.59
加：期初现金及现金等价物余额	307,117,286.12	471,406,042.83
六、期末现金及现金等价物余额	374,536,718.03	500,366,622.42

（二）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）发展股份有限公司董事会

2022 年 10 月 27 日