证券代码：000592　　证券简称：平潭发展　　公告编号：2026-052

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

2026 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.董事会及董事、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.第三季度财务会计报告是否经过审计

□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）	235,096,564.45	-18.18%	716,720,106.41	-30.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-8,254,724.00	-151.13%	-77,724,552.38	-348.87%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	2,581,161.91	-82.95%	-149,860,336.96	-633.26%
经营活动产生的现金流量净额（元）	—	—	81,234,973.44	-45.70%
基本每股收益（元/股）	-0.0044	-151.76%	-0.0410	-348.48%
稀释每股收益（元/股）	-0.0044	-151.76%	-0.0410	-348.48%
加权平均净资产收益率	-0.49%	-1.34%	-4.48%	-6.12%
	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）	2,762,633,812.20	3,195,613,650.30	-13.55%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,696,088,202.58	1,773,812,754.96	-4.38%	

（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	年初至报告期期末金额
非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-648,647.70	-439,673.73
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、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外）	575.12	288,189.88
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	251,772.38	1,305,262.28
委托他人投资或管理资产的损益	1,946,046.42	4,794,473.40
债务重组损益	334,862.39	334,862.39

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-22,063,696.24	-72,165,631.48
股权处置投资收益		107,490,074.67
减：所得税影响额	-942.45	1,607.55
少数股东权益影响额（税后）	-9,342,259.27	-30,529,834.72
合计	-10,835,885.91	72,135,784.58

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	2026 年 9 月 30 日	2026 年 1 月 1 日	变动比率	变动原因
应收票据	34,226,970.43	58,379,468.80	-41.37%	本期未终止确认的商业汇票减少。
应收账款	110,452,650.14	79,776,100.08	38.45%	主要是本期公司木业板块应收账款增加。
应收款项融资	22,072,776.62	43,558,289.48	-49.33%	本期持有的应收款项融资减少。
预付款项	2,913,622.49	31,149,677.94	-90.65%	本期预付货款减少。
其他应收款	40,477,655.29	29,877,397.54	35.48%	本期应收款项增加。
存货	881,813,151.93	1,297,715,400.57	-32.05%	主要是本期地产项目存货同比减少。
其他流动资产	56,147,413.62	91,089,524.40	-38.36%	主要是本期平潭置业不再纳入公司合并报表范围。
递延所得税资产	1,352,370.26	5,479,756.63	-75.32%	本期递延所得税资产减少。
其他非流动资产	4,740,664.99	152,327,499.60	-96.89%	主要是本期预付长期资产款项减少。
短期借款	3,650,000.00	16,930,460.80	-78.44%	本期已贴现未到期未终止确认的承兑汇票减少。
应付账款	210,026,807.40	320,665,417.55	-34.50%	主要是本期平潭置业不再纳入公司合并报表范围。
预收款项	210,557.20	484,298.75	-56.52%	主要是本期预收房租减少。
合同负债	89,983,577.53	178,513,455.49	-49.59%	主要是本期平潭置业不再纳入公司合并报表范围。
应付职工薪酬	6,343,233.76	16,145,041.50	-60.71%	主要是本期发放上年度计提的职工薪酬。
长期应付款	16,610,962.43	7,602,104.12	118.50%	本期融资租赁长期应付款增加。
项目	**2026 年 1-9 月**	**2025 年 1-9 月**	**变动比率**	**变动原因**
营业收入	716,720,106.41	1,029,841,035.25	-30.40%	主要是本期地产项目部分房产交房，相应确认收入同比减少。
营业成本	658,122,178.37	944,809,033.57	-30.34%	主要是本期地产项目部分房产交房，相应确认收入同比减少，相应营业成本随之减少。
研发费用	278,751.67	1,701,392.78	-83.62%	本期研发费用同比减少。
财务费用	2,692,753.47	1,993,519.62	35.08%	本期利息费用同比增加，利息收入同比减少。
投资收益	112,256,689.66	-2,744,601.32	4,190.09%	主要是本期处置子公司股权产生的投资收益和交易性金融资产持有期间的投资收益。
信用减值损失	-7,306,217.15	-1,389,109.57	425.96%	本期计提坏账准备同比增加。

资产减值损失	-222,171,169.87	-3,471,980.55	6,298.98%	主要是本期计提存货跌价准备同比增加。
资产处置收益	-412,680.81	-730,899.26	-43.54%	本期资产处置损失减少。
营业外收入	638,891.66	418,748.90	52.57%	本期没收押金同比增加。
营业外支出	72,649,516.06	3,701,432.45	1,862.74%	主要是本期计提地产项目延期竣工违约金。
所得税费用	1,467,482.26	3,623,587.10	-59.50%	本期所得税费用减少。
经营活动产生的现金流量净额	81,234,973.44	149,598,707.39	-45.70%	主要是销售商品、提供劳务收到的现金同比减少。
投资活动产生的现金流量净额	16,908,909.79	-310,786,658.55	105.44%	主要是本期收回投资收到的现金同比增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-7,575,140.00	443,842.92	-1,806.72%	主要是本期未到期的票据贴现收到的现金同比减少。

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	345,168	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	0	质押	96,500,000
香港中央结算有限公司	境外法人	0.88%	16,977,410	0	不适用	0
张喜光	境内自然人	0.49%	9,413,909	0	不适用	0
岳宗威	境内自然人	0.33%	6,327,367	0	不适用	0
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	境外法人	0.28%	5,418,917	0	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.28%	5,342,385	0	不适用	0
黄振	境内自然人	0.27%	5,200,000	0	不适用	0
廖晔	境内自然人	0.26%	5,085,356	0	不适用	0
UBS AG	境外法人	0.23%	4,373,017	0	不适用	0
高建	境内自然人	0.22%	4,253,300	0	不适用	0

前 10 名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）			
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	人民币普通股	330,974,823
香港中央结算有限公司	16,977,410	人民币普通股	16,977,410
张喜光	9,413,909	人民币普通股	9,413,909
岳宗威	6,327,367	人民币普通股	6,327,367
MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	5,418,917	人民币普通股	5,418,917
高盛公司有限责任公司	5,342,385	人民币普通股	5,342,385
黄振	5,200,000	人民币普通股	5,200,000
廖晔	5,085,356	人民币普通股	5,085,356
UBS AG	4,373,017	人民币普通股	4,373,017
高建	4,253,300	人民币普通股	4,253,300
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）	截至报告期末，公司股东黄振通过客户信用交易担保证券账户持有公司股份 5,200,000 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 5,085,356 股。		

注：前十名股东中存在回购专户，截至 2026 年 09 月 30 日，“中福海峡（平潭）发展股份有限公司回购专用证券账户”持股数量为 37,776,600 股，占公司总股本的 1.96%。

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

（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。报告期内，在保交楼的要求下，对符合条件的部分房产陆续进行交付。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。中福海峡置业项目已交付。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。

因受行业和合作方恒大地产相关情况等影响，中福建材城、中福置业陆续出现债务逾期、债权人提起诉讼以及固定资产减值等情形，致其持续经营能力存在不确定性，盈利能力受到严重削弱，公司：于 2026 年 6 月 9 日、6 月 30 日召开董事会及股东会，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清算事项，截至本报告披露日，公司已向法院递交中福建材城破产清算的正式申请，尚待法院裁定受理；于 2026 年 3 月 3 日、3 月 19 日召开董事会和股东会，审议通过公司作为债权人向法院申请中福置业破产清算事项，并于 2026 年 6 月陆续收到法院出具的《民事裁定书》、《决定书》，裁定受理上述破产清算申请，并指定中福置业清算组担任中福置业管理人，管理人已接管中福置业，中福置业不再纳入公司合并报表范围。

出售资产事项

为进一步增强公司的核心竞争力与可持续发展能力，促进公司资源的优化配置，2026 年 3 月 6 日，公司与东阳光签署了《发行股份购买资产协议》，约定公司向广东东阳光科技控股股份有限公司（以下简称“东阳光”）出售所持宜昌东数一号投资有限责任公司（以下简称“东数一号”）1.30%的股权，并接受东阳光向公司发行股份作为对价（以下简称“本次交易”）。2026 年 6 月 15 日，鉴于本次交易涉及的标的资产的审计、评估工作已完成，公司与东阳光签署补充协议，根据评估机构出具的评估结果并经友好协商，约定以 15,000 万元的交易对价向东阳光出售所持东数一号 1.30%的股权，交易价款东阳光以发行股份的方式支付，股票发行价格为人民币 19.68 元/股，东阳光向公司发行股份的数量为 7,621,951 股 A 股股份（发行股份数量最终以中国证监会注册的数量为准）。

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

2026 年 09 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	405,163,012.18	319,921,522.43
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	617,403,021.37	486,603,033.06

衍生金融资产		
应收票据	34,226,970.43	58,379,468.80
应收账款	110,452,650.14	79,776,100.08
应收款项融资	22,072,776.62	43,558,289.48
预付款项	2,913,622.49	31,149,677.94
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	40,477,655.29	29,877,397.54
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	881,813,151.93	1,297,715,400.57
其中：数据资源		
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	56,147,413.62	91,089,524.40
流动资产合计	2,170,670,274.07	2,438,070,414.30
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	57,280,700.47	57,792,170.17
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	147,218,736.33	149,322,960.77
固定资产	262,928,321.49	270,803,762.77
在建工程	8,121,418.91	9,345,956.51
生产性生物资产	2,156,707.80	2,845,177.62
油气资产		
使用权资产	4,057,955.69	3,742,284.40
无形资产	85,061,988.54	86,777,315.24
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	3,008,985.28	3,008,985.28
长期待摊费用	375,688.37	437,367.01
递延所得税资产	1,352,370.26	5,479,756.63
其他非流动资产	4,740,664.99	152,327,499.60
非流动资产合计	591,963,538.13	757,543,236.00
资产总计	2,762,633,812.20	3,195,613,650.30
流动负债：		
短期借款	3,650,000.00	16,930,460.80
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	210,026,807.40	320,665,417.55
预收款项	210,557.20	484,298.75
合同负债	89,983,577.53	178,513,455.49
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	6,343,233.76	16,145,041.50
应交税费	3,641,023.13	5,022,556.79
其他应付款	191,607,589.79	265,872,684.76
其中：应付利息		
应付股利	3,413,335.10	3,413,335.10
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	543,962,277.46	574,399,048.19
其他流动负债	33,006,575.33	46,173,822.03
流动负债合计	1,082,431,641.60	1,424,206,785.86
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	4,651,942.72	3,904,379.92
长期应付款	16,610,962.43	7,602,104.12
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	546,000.00	728,000.00
递延所得税负债	1,003,139.63	776,223.26
其他非流动负债		
非流动负债合计	22,812,044.78	13,010,707.30
负债合计	1,105,243,686.38	1,437,217,493.16
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	56,200,239.74	56,200,239.74
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	-1,631,937,044.08	-1,554,212,491.70
归属于母公司所有者权益合计	1,696,088,202.58	1,773,812,754.96
少数股东权益	-38,698,076.76	-15,416,597.82
所有者权益合计	1,657,390,125.82	1,758,396,157.14
负债和所有者权益总计	2,762,633,812.20	3,195,613,650.30

法定代表人：刘平山　　主管会计工作负责人：刘志梅　　会计机构负责人：许俊鸣

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	716,720,106.41	1,029,841,035.25
其中：营业收入	716,720,106.41	1,029,841,035.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		

二、营业总成本	727,444,140.21	1,024,677,169.63
其中：营业成本	658,122,178.37	944,809,033.57
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	6,161,027.84	5,744,955.35
销售费用	13,354,627.81	13,010,833.04
管理费用	46,834,801.05	57,417,435.27
研发费用	278,751.67	1,701,392.78
财务费用	2,692,753.47	1,993,519.62
其中：利息费用	4,252,479.98	3,924,564.20
利息收入	1,719,383.06	2,060,930.53
加：其他收益	18,520,736.51	21,623,440.69
投资收益（损失以“一”号填列）	112,256,689.66	-2,744,601.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-76,343.94	-6,818,670.56
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“一”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“一”号填列）	1,305,262.28	1,764,451.49
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-7,306,217.15	-1,389,109.57
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-222,171,169.87	-3,471,980.55
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-412,680.81	-730,899.26
三、营业利润（亏损以“一”号填列）	-108,531,413.18	20,215,167.10
加：营业外收入	638,891.66	418,748.90
减：营业外支出	72,649,516.06	3,701,432.45
四、利润总额（亏损总额以“一”号填列）	-180,542,037.58	16,932,483.55
减：所得税费用	1,467,482.26	3,623,587.10
五、净利润（净亏损以“一”号填列）	-182,009,519.84	13,308,896.45
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“一”号填列）	-284,781,841.82	13,308,896.45
2.终止经营净利润（净亏损以“一”号填列）	102,772,321.98	
（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）	-77,724,552.38	31,230,544.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-104,284,967.46	-17,921,648.20
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	-182,009,519.84	13,308,896.45
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-77,724,552.38	31,230,544.65
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-104,284,967.46	-17,921,648.20
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0410	0.0165
（二）稀释每股收益	-0.0410	0.0165

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：0.00 元，上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

法定代表人：刘平山　　主管会计工作负责人：刘志梅　　会计机构负责人：许俊鸣

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	613,330,468.84	739,882,654.85
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	15,554,815.70	13,169,237.15
收到其他与经营活动有关的现金	42,298,224.89	40,711,060.94
经营活动现金流入小计	671,183,509.43	793,762,952.94
购买商品、接受劳务支付的现金	406,740,371.61	469,096,215.96
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	78,136,574.53	79,523,982.62
支付的各项税费	26,547,628.30	27,621,139.38
支付其他与经营活动有关的现金	78,523,961.55	67,922,907.59
经营活动现金流出小计	589,948,535.99	644,164,245.55
经营活动产生的现金流量净额	81,234,973.44	149,598,707.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,830,000,000.00	1,530,400,000.00
取得投资收益收到的现金	5,734,873.13	5,548,713.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,456,350.00	88,899.40

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	30,872,779.89	70,761,630.24
投资活动现金流入小计	1,868,064,003.02	1,606,799,243.24
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,462,085.23	16,906,745.79
投资支付的现金	1,810,000,000.00	1,879,380,000.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金	25,693,008.00	21,299,156.00
投资活动现金流出小计	1,851,155,093.23	1,917,585,901.79
投资活动产生的现金流量净额	16,908,909.79	-310,786,658.55
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	159,000.00	162,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	159,000.00	162,000.00
取得借款收到的现金		20,874,163.99
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	159,000.00	21,036,163.99
偿还债务支付的现金		3,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,000,000.00	3,086.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,734,140.00	17,089,234.96
筹资活动现金流出小计	7,734,140.00	20,592,321.07
筹资活动产生的现金流量净额	-7,575,140.00	443,842.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-116,638.57	147,728.63
五、现金及现金等价物净增加额	90,452,104.66	-160,596,379.61
加：期初现金及现金等价物余额	294,028,528.01	416,059,073.84
六、期末现金及现金等价物余额	384,480,632.67	255,462,694.23

（二） 2026 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

第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 ☑否

公司第三季度财务会计报告未经审计。

中福海峡（平潭）发展股份有限公司

法定代表人（签字）：

刘平山

二〇二六年十月三十日