

2023 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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：一、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。

二、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报告信息的真实、准确、完整。

三、第三季度报告是否经过审计：是。二、主要财务数据和财务指标

Table with 4 columns: 项目, 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

非经常性损益项目和金额：适用 不适用

Table with 4 columns: 项目, 本报告期金额, 年初至报告期末金额, 说明

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：不适用

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：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项目的情况：适用 不适用

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

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 较期初增减

二、股东信息：(二)优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 较期初增减

三、季度财务报表：(一)财务报表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

三、季度财务报表：(二)合并资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

三、季度财务报表：(三)合并利润表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

三、季度财务报表：(四)合并现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 本报告期末, 本报告期末比上年同期增减, 年初至报告期末, 年初至报告期末比上年同期增减

利润表

Table with 4 columns: 项目, 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

现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 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

所有者权益变动表

Table with 4 columns: 项目, 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

分部报告

Table with 4 columns: 项目, 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

非经常性损益

Table with 4 columns: 项目, 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

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

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项目的情况

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

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 较期初增减

二、股东信息：(二)优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 较期初增减

三、季度财务报表：(一)财务报表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

三、季度财务报表：(二)合并资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

2023 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、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：一、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证2023年第三季度报告的真实、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。

二、公司董事陈砾石、董事、财务总监夏佐波声明：保证2023年第三季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

三、公司2023年第三季度报告未经审计。

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

Table with 4 columns: 项目, 2023年7-9月, 同比增长, 2023年1-9月, 同比增长

(二)非经常性损益项目和金额

Table with 4 columns: 项目, 2023年7-9月, 同比增长, 2023年1-9月, 同比增长

其他符合非经常性损益定义的损益项目的情况

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项目的情况

(三)主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 较期初增减

二、股东信息

(一)2023年9月30日前十名大股东持股情况表

Table with 4 columns: 姓名, 持股数量, 持股比例, 限售情况

注：中城市建设投资集团包含参与转债业务出售的股份。

(二)优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表：不适用

三、经营情况说明

2023年第三季度，我国经济有所恢复，制造业采购经理指数（PMI）重回50%以上，市场销售活跃增加，但投资改善仍不明显，民间投资仍动力不足，经济增长的内生动力仍然不足。

第三季度房地产市场的压力进一步增加，单月全国商品房销售同比跌幅接近或超过20%。

面对复杂的环境，国家强调要保持定力，扎实推动经济高质量发展。

第三季度度，公司积极应对，保持了经营安全，在市场持续下降的情况下，2023年前三季度实现归母净利润2.7亿元，经营活动产生的现金流量净额2.7亿元，持续保持正值。

前三季度公司营业收入90.6亿元，同比下降11.4%；综合毛利率48.7%，同比提高7.04个百分点；归属于上市公司股东的净利润4.0亿元，同比改善5.9%。

分业务情况如下：房地产业务

2023年第三季度，公司合同销售金额82.1亿元，销售面积70.3万平方米，同比分别减少44.2%和47.5%。

截止2023年9月末，公司全部开发项目470个，其中在建项目规划建筑面积合计约1,632万平方米，未开工项目总建筑面积合计约646万平方米。

2023年第三季度，公司房地产业务结算收入87.8亿元，同比增加4.0%；结算毛利率9.40%，同比提高1.59个百分点。

2023年第三季度，公司房地产业务结算收入288.8亿元，同比增加3.1%。结算毛利率12.78%，同比提升4.3个百分点。

截至期末，公司合并报表范围内已售未结算的合同负债905.6亿元，是前三季度结算收入的3.5倍。

建筑业务

2023年1-9月公司新承接（中标）项目合同总金额24.2亿元，同比减少28.7%。

2023年1-9月公司建筑业务营业收入41.9亿元，同比减少35.9%；综合毛利率-15.59%，同比下降19.22个百分点。

四、财务报表

1、2023年9月末合并资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

利润表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

现金流量表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

所有者权益变动表

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

分部报告

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

非经常性损益

Table with 4 columns: 项目, 2023年9月30日, 2023年12月31日, 2023年1-9月

其他符合非经常性损益定义的损益项目的情况

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项目的情况

二、股东信息

(一)2023年9月30日前十名大股东持股情况表

Table with 4 columns: 姓名, 持股数量, 持股比例, 限售情况

注：中城市建设投资集团包含参与转债业务出售的股份。

(二)优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表：不适用

三、经营情况说明

2023年第三季度，我国经济有所恢复，制造业采购经理指数（PMI）重回50%以上，市场销售活跃增加，但投资改善仍不明显，民间投资仍动力不足，经济增长的内生动力仍然不足。

第三季度度，公司积极应对，保持了经营安全，在市场持续下降的情况下，2023年前三季度实现归母净利润2.7亿元，经营活动产生的现金流量净额2.7亿元，持续保持正值。

前三季度公司营业收入90.6亿元，同比下降11.4%；综合毛利率48.7%，同比提高7.04个百分点；归属于上市公司股东的净利润4.0亿元，同比改善5.9%。

分业务情况如下：房地产业务

2023年第三季度，公司合同销售金额82.1亿元，销售面积70.3万平方米，同比分别减少44.2%和47.5%。

截止2023年9月末，公司全部开发项目470个，其中在建项目规划建筑面积合计约1,632万平方米，未开工项目总建筑面积合计约646万平方米。

2023年第三季度，公司房地产业务结算收入87.8亿元，同比增加4.0%；结算毛利率9.40%，同比提高1.59个百分点。

2023年第三季度，公司房地产业务结算收入288.8亿元，同比增加3.1%。结算毛利率12.78%，同比提升4.3个百分点。

截至期末，公司合并报表范围内已售未结算的合同负债905.6亿元，是前三季度结算收入的3.5倍。

建筑业务

2023年1-9月公司新承接（中标）项目合同总金额24.2亿元，同比减少28.7%。

2023年1-9月公司建筑业务营业收入41.9亿元，同比减少35.9%；综合毛利率-15.59%，同比下降19.22个百分点。

独立董事：石 斌 王云川 张秋敏 褚光灿