

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

公司董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

公司负责人林茂、主管会计工作负责人魏卓及会计机构负责人（会计主管人员）卢海舟保证季度报

告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

项目	本报告期末	上年同定期限		年初至报告期末增减变动幅度(%)
		报告期末	上年末	
营业收入	163,662,816,640.28	30,496,983,389,083.94		-0.63
利润总额	101,668,666.14	-93.46	1,720,042,136.62	-59.33
归属于上市公司股东的净利润	307,851,966.66	-64.18	1,148,597,967.06	-44.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	310,657,958.04	-34.23	985,552,726.73	-25.34
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	6,685,652,199.23	不适用
基本每股收益(元/股)	0.06	-76.00	0.26	-54.20
加权平均净资产收益率(%)	0.32	减少0.08个百分点	1.35	减少0.10个百分点
总资产	887,321,993,077.00	767,867,229,964.89	15.56	
归属于上市公司股东的所有者权益	72,261,717,775.81	71,905,901,723.05	0.38	

注：1. 本报告期指自本季度起至本季度末3个月期间，下同。

1. 报告期内公司合计实现营业收入163,662,816,640.28元，同比减少9.10亿元，主要源于房地产业务部分减少6,077.00万元，以及房地产业务分部实现净利润9,398.00万元。报告期运营业务分部实现净利润0.19亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

2. (2) 2025年前三季度归属上市公司股东的净利润较上年同期下降11.49亿元，同比下降9.10亿元，主要源于房地产业务部分减少6,077.00万元，以及房地产业务分部实现净利润9,398.00万元。报告期运营业务分部实现净利润0.19亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

3. 公司报告期实现归属于上市公司股东的净利润为-54,581,443.94元，同比下降10.23%，环比增长1.07%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

4. 公司从事的主要业务包括供应链运营业务和房地产业务。此外，公司于2023年收购了美龙凯的控

制权，美龙凯自2023年6月未纳入公司合并报表范围。公司各业务分部的主要财务数据如下：

单位：元 币种：人民币

■

本期发生额	2025年1月-9月						2024年1月-9月						增减比例(%)	
	供应链业务分部	房地产业务分部	商业运营分部	合计	供应链业务分部	房地产业务分部	商业运营分部	合计	供应链业务分部	房地产业务分部	商业运营分部	合计	增减比例(%)	
营业收入	42,402,611,863	403,896,866	49,339	505,588	41,160,610	50,321,622	3,369	50,211	-21	-18	-0	-0,63		
营业成本	158,165,657,953	195,911,639	127,153	977,624	158,165,657,953	195,911,639	127,153	977,624	-22	-22	-0	-0,22		
利润总额	289,230,746	-348,172,000	286,120,000	2,891,000	422,289	-209,000	0	422,289	不适用	-69,000	0	-0,22		
归属于上市公司股东的净利润	233,-22,-96,114	224,405,072	38,-56,	206,421	206,421	-150	32	206,421	不适用	-44,19	0	-0,44		

注：上表中合计数尾差系四舍五入所致。

说明：1. 公司前三个季度实现归属于上市公司股东的净利润分别为-3,981.94万元、-10,230.00万元、-54,581,443.94元，环比增长-16.85%，同比增长-10.23%，环比增长-1.07%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

2. 房地产业务分部实现的归母净利润为-2.26亿元，同比下降-0.07亿元。其中：

(1) 公司建发物业根据谨慎性原则计提7亿元存货跌价准备，实现“归母净利润”14.50亿元(同比下降-65%)，同时计提综合折价比例因系公司房地产业务分部贡献的“归母净利润”7.8亿元，同时计提7亿元；报告期房地产业务分部实现净利润1.21亿元。前三个季度，建发物业实现净利润0.94亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

(2) 公司供应链集团期内产地采购金额下降1.49亿元，同比下降减少9.10亿元，主要源于房地产业务分部减少6,077.00万元，以及房地产业务分部实现净利润9,398.00万元。报告期运营业务分部实现净利润0.19亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

3. 房地产业务分部实现的归母净利润为-2.26亿元，同比下降-0.07亿元。其中：

(1) 公司建发物业根据谨慎性原则计提7亿元存货跌价准备，实现“归母净利润”14.50亿元(同比下降-65%)，同时计提综合折价比例因系公司房地产业务分部贡献的“归母净利润”7.8亿元，同时计提7亿元；报告期房地产业务分部实现净利润1.21亿元。前三个季度，建发物业实现净利润0.94亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

(2) 公司供应链集团期内产地采购金额下降1.49亿元，同比下降减少9.10亿元，主要源于房地产业务分部减少6,077.00万元，以及房地产业务分部实现净利润9,398.00万元。报告期运营业务分部实现净利润0.19亿元，同比增长11.68%，环比增长60.71%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

4. 公司报告期实现归属于上市公司股东的净利润为-54,581,443.94元，同比下降10.23%，环比增长1.07%。具体详见下文披露的《公司财务数据板块情况》。

5. 2025年前三季度，美龙凯商房地产业务实现净利润-5.3亿元，同比下降64.00亿元，较去年同期增加约人民币11.7亿元，同比增长7.6%。

6. 截至报告期末，公司合并资产负债表中货币资金余额为人民币4,416,900,000.00元，货币资金余额较期初增加人民币4,416,900,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币4,416,900,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币4,416,900,000.00元。

7. 截至报告期末，公司合并资产负债表中应收账款余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

8. 截至报告期末，公司合并资产负债表中存货余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

9. 截至报告期末，公司合并资产负债表中长期股权投资余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

10. 截至报告期末，公司合并资产负债表中可供出售金融资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

11. 截至报告期末，公司合并资产负债表中其他应收款余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

12. 截至报告期末，公司合并资产负债表中其他流动资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

13. 截至报告期末，公司合并资产负债表中投资性房地产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

14. 截至报告期末，公司合并资产负债表中固定资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

15. 截至报告期末，公司合并资产负债表中在建工程余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

16. 截至报告期末，公司合并资产负债表中无形资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

17. 截至报告期末，公司合并资产负债表中长期待摊费用余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

18. 截至报告期末，公司合并资产负债表中递延所得税资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

19. 截至报告期末，公司合并资产负债表中其他非流动资产余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

20. 截至报告期末，公司合并资产负债表中其他流动负债余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

21. 截至报告期末，公司合并资产负债表中其他非流动负债余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

22. 截至报告期末，公司合并资产负债表中股本余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

23. 截至报告期末，公司合并资产负债表中资本公积余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

24. 截至报告期末，公司合并资产负债表中盈余公积余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

25. 截至报告期末，公司合并资产负债表中未分配利润余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元，以及房地产业务分部增加人民币1,320,423,000.00元。

26. 截至报告期末，公司合并资产负债表中少数股东权益余额为人民币1,320,423,000.00元，较期初增加人民币1,320,423,000.00元，主要系报告期房地产业