

B594 Disclosure 信息披露

本公司董事局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。

重要提示：

公司董事局及董事、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。

公司负责人郭凌勇、主管会计工作负责人杨拥军及会计机构负责人（会计主管人员）陈新云保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第三季度财务报告是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：人民币；元

项目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	上年同期		本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
		调整前	调整后			调整前	调整后	
营业收入	6,791,000,461,523.00	6,791,000,461,523.00	101,091	51,750,303.00	31,556,316,000.00	31,630,316,000.00	63,631	-0.3%
利润总额	546,447,252.11	521,231,361.35	40,177,072.00	1,265,041	1,611,331,000.00	2,621,246,000.00	530,179	-30.90
归属于上市公司股东的净利润	-60,606,522.61	66,102,309,623.00	-199,339	102,303,000.00	1,230,668,000.00	1,236,411,000.00	521,230.65	-0.2%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-70,698,821.18	77,411,153.37	-191,333	81,538,000.00	1,262,437,000.00	1,262,437,000.00	419,735	-0.3%
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	不适用	不适用	17,410,369,000.00	3,686,270,000.00	706,658	372,76
基本每股收益(元)	-0.02	0.02	0.03	-166,67	0.04	0.48	0.49	-0.1
稀释每股收益(元)	-0.02	0.02	0.03	-166,67	0.04	0.48	0.49	-0.1
加权平均净资产收益率(%)	-0.36	0.39	0.41	减少0.27个百	0.52	5.93	5.94	减少0.27个百

注：本报告期指本季度初至本季度末3个月期间，下同。

追溯调整或重述的原因说明

本期发生同一控制下企业合并，故对报表进行追溯调整。

(二) 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：人民币；元

非经常性损益项目	本期金额	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	177,602,12	141,365,20	
计入当期损益的政府补助，但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	12,207,804,46	17,250,810,07	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-11,390,418,96	26,897,545,18	
所得税影响额	629,234,950	7,521,031,99	
少数股东权益影响额(税后)	-903,422,01	2,294,061,49	
合计	1,093,298,657	20,765,202,53	

对公司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》未列示的项目认定为非经常性损益项目的金额重大的，以及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”中列示的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

(三) 主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

单位：人民币；元

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	101.09	项目销售收入增加与毛利率同比增加
利润总额	1,265,041	本报告期
归属于上市公司股东的净利润	-191,333	主要受益项目母公司股权结构影响
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-191,333	扣除非经常性损益的净利润
营业收入	63,631	项目销售收入增加
利润总额	-30,90	项目销售收入增加
归属于上市公司股东的净利润	-92,34	业绩转盈盈利目标实现下降，公司对部分项目计提减值准备及摊销长期股权投资影响
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-93,54	扣除非经常性损益的净利润
年初至报告期末	-93,54	扣除非经常性损益的净利润
经营活动产生的现金流量净额	372,76	本报告期土地收储金流入增加，同时工程款回款减少
基本每股收益(元/股)	-0.07	
稀释每股收益(元/股)	-0.07	
每股净资产(元/股)	-0.14	本报告期属于公司股东的净利润较上年同
期减少	-0.14	期减少
合 计	-0.14	本报告期属于公司股东的净利润较上年同

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其前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	60,566	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	0
前十名股东持股情况(不通过转融通出借股份)			
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量 股份状态(限售股/解除限售股)
珠海华发集团有限公司	境内法人	724,967,983	724,967,983
王勇刚	境内自然人	68,790,376	250
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	64,037,126	2,36
全国社保基金一组合	其他	55,718,756	2,302
珠海华发股权投资有限公司	其他	62,000,000	1,89
珠海华发综合发展有限公司	境内法人	48,777,290	1,78
华金资本 - 华金金融租赁314号单一账户	其他	42,000,000	1,53
香港中央结算有限公司	境外法人	36,169,961	1,31
中国农业银行股份有限公司 - 中证500交易型开放式指数证券投资基金	其他	32,074,503	1,17
星河资本	境内自然人	31,691,671	1,15
前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股种类别	数量
珠海华发集团有限公司	2,752,152,116,00	人民币普通股	724,967,983
王勇刚	68,790,376	人民币普通股	68,790,376
中央汇金资产管理有限责任公司	64,037,126	人民币普通股	64,037,126
全国社保基金一组合	55,718,756	人民币普通股	55,718,756
珠海华发股权投资有限公司	62,000,000	人民币普通股	52,000,000
珠海华发综合发展有限公司	48,777,290	人民币普通股	48,777,290
华金资本 - 华金金融租赁314号单一账户	42,000,000	人民币普通股	42,000,000
香港中央结算有限公司	36,169,961	人民币普通股	36,169,961
中国农业银行股份有限公司 - 中证500交易型开放式指数证券投资基金	32,074,503	人民币普通股	32,074,503
星河资本	31,691,671	人民币普通股	31,691,671

前十名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

前十名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出售股份

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

三、其他披露事项

提请投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

1、回购股份

截至2025年10月28日，公司已完成股份回购计划。公司通过集中竞价交易方式累计回购股份58,741,300股，占公司总股本的2.13%，回购成交的最高价为5.83元/股，最低价为4.78元/股，回购均价为5.28元/股，已支付的总资金总额为人民币310,062,380.05元(不含印花税、交易佣金等交易费用)。具体详见公司于2025年10月30日披露的公告(公告编号：2025-095)。

2、向特定对象发行可转换公司债券

公司拟在上海证券交易所上市的《关于珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行可转换债券的预案》，具体内容详见公司于2025年7月15日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号：2025-062)。

3、公司收到中国证监会监督管理委员会出具的《关于同意珠海华发实业股份有限公司向特定对象发行可转换债券注册的批复》(证监许可〔2025〕1644号)，具体详见公司于2025年7月7日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号：2025-099)。

4、深圳国际油价雪世界7星商业项目收购

公司于2025年7月28日召开的第十届董事局第五十九次会议，于2025年9月13日召开的2025年第五次临时股东大会，审议通过了《关于以公司收购方式盘活深圳国际油价雪世界项目未建商业用地的议案》，深圳市土地储备中心收回公司全资子公司深圳融华置地投资有限公司持有的4块商业用地，价格为44.05亿元人民币。具体详见公司于2025年7月29日、2025年8月14日、2025年9月29日披露的公告(公告编号：2025-066、2025-070)。部分制度全文详见上海证券交易网站(www.sse.com.cn)。

5、估价机制安排

公司于2025年8月14日召开的第十届董事局第五十九次会议，审议通过了《关于公司估值提升计划的议案》。具体内容详见公司于2025年8月15日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)及《上海证券报》《中国证券报》《证券时报》《证券日报》披露的公告(公告编号：2025-073)。

6、半年度利润分配

公司于2025年9月11日完成2025年半年度利润分配，以2025年半年度利润分配实施股权登记日登记的总股本为基数(扣除公司回购专用证券账户中的股份)，向全体股东每10股派发现金红利0.20元(含税)。具体详见公司于2025年9月5日在上海证券交易所网站

珠海华发实业股份有限公司

2025 第三季度报告

证券代码：600325

证券简称：华发股份

报告期起止日期：2025年9月1日至2025年12月31日

报告期实际天数：120 天

截止报告期末的天数：120 天

报告期末的可供分配利润：1,000,000,000.00 元

报告期末的可供分配股利：1,000,000,000.00 元

报告期末的现金余额：1,000,000,000.00 元

报告期末的已分配现金红利总额：1,000,000,000.00 元