

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

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末比上年同期增减	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入	2,303,670,597.84	-15.12%	7,758,174,756.92	-15.29%
归属于上市公司股东的净利润	41,291,801.58	-40.88%	237,102,755.62	-40.46%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	70,064,502.96	-12.25%	384,081,236.94	-13.56%
经营活动产生的现金流量净额	—	—	1,259,802,444.99	-6.35%
基本每股收益(元/股)	0.01	0.00%	0.04	-33.33%
稀释每股收益(元/股)	0.01	0.00%	0.04	-33.33%
加权平均净资产收益率	0.22%	-0.12%	1.24%	-0.71%
总资产	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减	
归属于上市公司股东的所有者权益	41,237,063,664.22	43,322,437,812.15	-4.81%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	19,290,652,509.72	19,052,557,271.40	1.25%	

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

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)	-8,898,220.57	-17,125,099.71	
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)	716,393.99	10,261,843.68	
债务重组损益	-26,668,655.10	-26,668,655.10	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	9,012,942.08	-103,374,453.22	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,771,566.33	-35,651,949.16	
重组资产公允价值增值损益	-8,991,675.17	-28,343,125.51	
减:所得税影响额	-10,665,180.28	-50,267,859.76	
少数股东权益影响额(税后)	-3,222,839.94	-3,825,097.94	
合计	-28,772,701.38	-146,978,481.32	—

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

√适用 □不适用

资产负债表项目	2026年9月30日	2025年12月31日	增减幅度	说明
货币资金	464,222,239.79	980,244,859.17	-52.64%	主要是偿还银行借款和支付工程款所致。
预付款项	409,914,110.98	293,529,351.64	39.65%	主要是预付商品采购款增加所致。
发放贷款	10,090,366.72	23,308,650.93	-56.71%	主要是本期发放贷款业务规模缩减所致。
一年内到期的非流动资产	—	10,092,004.26	-100.00%	主要是本期一年内到期的长期应收款到期收回所致。
商誉	194,306,130.82	9,828,226.40	1993.31%	主要是本期收购子公司股权所致。
应付票据	30,000,000.00	20,000,000.00	50.00%	主要是本期新增票据所致。
应付职工薪酬	81,973,396.55	127,413,418.57	-35.66%	主要是本期工资、职工工资奖金减少所致。
长期借款	1,611,214,429.77	2,360,228,170.53	-31.73%	主要是本期新增借款所致。
预计负债	20,879,039.17	—	100.00%	主要是本期新增未决诉讼所致。
利润表项目	2026年1-9月	2025年1-9月		说明
其他收益	-15,440,382.71	5,041,957.30	-406.24%	主要是本期重组转出资产损失所致。
投资收益	-17,546,282.02	9,616,849.54	-282.56%	主要是参与合联营企业采用权益法核算,确认当期投资收益所致。
公允价值变动收益	-104,742,553.22	-47,691,362.36	120.04%	主要是投资性房地产公允价值变动收益所致。
营业外支出	48,258,031.18	25,392,784.87	90.05%	主要是本期因支付转融通部分利息、支付违约金及支付滞纳金所致。
归属于上市公司股东的净利润	237,102,755.62	398,240,666.37	-40.46%	

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

报告期末普通股股东总数	84,616	报告期末表决权恢复的优先股股东数量(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
北京居然之家投资控股集团有限公司	境内非国有法人	26.47%	1,648,466,346
霍尔果斯鑫盛达建材有限公司	境内非国有法人	11.48%	715,104,702
北京金隅集团股份有限公司	国有法人	10.10%	628,728,827
杭州谦月企业管理有限公司	境内非国有法人	9.72%	605,189,452
汪林朋	境内自然人	9.27%	372,049,824
杭州瀚云新股权投资投资基金合伙企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.63%	288,430,465
泰康人寿保险有限责任公司	境内非国有法人	4.39%	273,237,262
武汉商联(集团)股份有限公司	国有法人	1.66%	103,627,794
天津普通投资管理有限公司	境内非国有法人	1.17%	73,139,645
香港中实集团有限公司	境外法人	0.72%	44,817,508
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、高管增持股份)			
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类	数量
北京居然之家投资控股集团有限公司	1,648,466,346	人民币普通股	1,648,466,346
霍尔果斯鑫盛达建材有限公司	715,104,702	人民币普通股	715,104,702
北京金隅集团股份有限公司	628,728,827	人民币普通股	628,728,827
杭州谦月企业管理有限公司	605,189,452	人民币普通股	605,189,452
汪林朋	372,049,824	人民币普通股	372,049,824
杭州瀚云新股权投资投资基金合伙企业(有限合伙)	288,430,465	人民币普通股	288,430,465
泰康人寿保险有限责任公司	273,237,262	人民币普通股	273,237,262
武汉商联(集团)股份有限公司	103,627,794	人民币普通股	103,627,794
天津普通投资管理有限公司(有限合伙)	73,139,645	人民币普通股	73,139,645
香港中实集团有限公司	44,817,508	人民币普通股	44,817,508
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京居然之家投资控股集团有限公司、汪林朋、霍尔果斯鑫盛达建材有限公司、杭州谦月企业管理有限公司和杭州瀚云新股权投资投资基金合伙企业(有限合伙)为一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务情况说明(如有)	无		

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

1.为进一步完善公司治理结构,建立健全公司长期、有效的激励约束机制,完善公司薪酬考核体系,构建股东与员工之间的利益共享、风险共担机制,充分调动公司员工的主动性和创造性,公司于2023年2月15日、3月7日分别召开第十一届董事会第二次会议、第十届监事会第二次会议和2023年第一次临时股东大会,审议通过《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划(草案)》及其摘要、以及《居然之家新零售集团股份有限公司第一期员工持股计划管理办法》。具体情况请见公司于2023年2月17日、2023年3月8日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)以下简称“巨潮资讯网”)披露的《(第十一届董事会第二次会议决议公告)》(公告编号:临2023-005)、《(第十届监事会第二次会议决议公告)》(公告编号:临2023-006)、《2023年第一次临时股东大会决议公告》(公告编号:临2023-009)等相关公告。

公司第一期员工持股计划实际认购资金总额为167,377,660.77元,实际认购的股票规模为41,011,653股,实际认购股票规模未超过股东大会审议通过的公告认购股票规模上限。本次员工持股计划的资金来源为公司计提的持股计划专项资金。公司已在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成公司员工持股计划证券专项账户的开户手续。证券账户名称为“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”,证券账户号码为0893772398。公司持有的“居然之家新零售集团股份有限公司”限售流通股中所有持有的41,011,653股股票已于2023年3月24日非交易过户至“居然之家新零售集团股份有限公司—第一期员工持股计划”专户,过户价格为4.09元/股,过户股数为41,011,653股。具体情况请见公司于2023年3月28日在巨潮资讯网上披露的《关于第一期员工持股计划完成非交易过户的公告》(公告编号:临2023-010)。

公司第一期员工持股计划第一次持有人会议于2023年8月7日以通讯表决的方式召开,审议通过了《关于设立第一期员工持股计划管理委员会的议案》、《关于选举第一期员工持股计划管理委员会的议案》和《关于授权公司第一期员工持股计划管理委员会办理与员工持股计划相关事项的议案》等3项议案。具体情况请见公司于2023年8月9日在巨潮资讯网上披露的《第一期员工持股计划第一次持有人会议决议公告》(公告编号:临2023-048)。

本次员工持股计划第一个解锁期已于2024年3月24日届满,解锁比例为本次员工持股计划持股总数的25%。公司层面业绩考核:公司2024年度销售额(GMV)总额为1.176亿元,较2023年度销售额(GMV)同比增长11.7%,2024年度销售额(GMV)增长率同比不低于10%。因此,本次员工持股计划第一个解锁期的公司层面业绩考核要求已成就。个人层面业绩考核,根据公司个人绩效考核制度规定,本次员工持股计划第一个解锁期共有4,293名持有人的个人层面业绩考核指标已成就,对应公司股票8,603,433股,占公司当时总股本的0.14%。本次员工持股计划第一个解锁期届满的解锁情况详见公司于2024年4月23日、2024年4月30日在巨潮资讯网上披露的《关于第一期员工持股计划第一个解锁期届满的提示性公告》(公告编号:临2024-009)、《关于第一期员工持股计划第一个解锁期届满解锁情况的公告》(公告编号:临2024-042)。公司第一个解锁期符合解锁条件的部分股份非交易过户户办理完成,非交易过户户数合计为8,226,940股。

本次员工持股计划第二个解锁期已于2025年3月24日届满,依据公司2024年度业绩考核结果及持有人个人层面业绩考核结果,本次员工持股计划第二个解锁期解锁条件未成就,具体情况请见公司于2025年4月29日在巨潮资讯网披露的《关于第一期员工持股计划第二个解锁期解锁条件未成就的公告》(公告编号:临2026-029)。

2.公司实际控制人汪林朋、董事长兼CEO汪林朋先生家属的通报、汪林朋先生于2025年6月27日在家中不幸身故,根据《民法典》等法律法规的规定以及北京市公证处出具的《死亡证明》(以下简称“公证书”),杨芳女士通过夫妻共同财产与京市国信证券继承的方式依法取得汪林朋先生直接持有的上市公司股份,通过居然控股、鑫盛达建材间接控

证券代码:000785

证券简称:居然智家

公告编号:2026-006

居然智家新零售集团股份有限公司

【2026】第三季度报告

制的上市公司股份,导致收购人直接及间接拥有的上市公司的权益发生变动。本次权益变动完成后,杨芳女士直接持有公司372,049,824股股份,占公司总股本的59.97%;同时,杨芳女士直接或者间接持有居然控股94.04%股权,居然控股直接持有公司1,648,466,346股股份,占公司总股本的26.47%,鑫盛达建材直接持有公司715,104,702股股份,占公司总股本的11.48%。因此,杨芳女士合计控制公司2,735,620,872股股份,占公司总股本的43.93%,公司实际控制人由汪林朋先生变更为杨芳女士。具体情况请见公司于2025年9月10日在巨潮资讯网上披露的《关于实际控制人发生变更暨股东权益变动的提示性公告》(公告编号:临2025-086)、《居然智家新零售集团股份有限公司收购报告书》。

进展情况:《居然智家新零售集团股份有限公司收购报告书》披露后,公司实际控制人杨芳女士正在积极办理相关过户手续。汪林朋先生持有的北京中大基业商业管理有限公司100%股权已完成工商变更手续,杨芳女士现持有北京中大基业商业管理有限公司100%股权,公司实际控制人已变更为杨芳女士。汪林朋先生持有居然控股167,003%股权,直接持有霍尔果斯居然之家建材工作室100%股权,直接持有公司372,049,824股股份(占公司当前总股本的5.97%),该部分股份过户手续尚在办理中。具体情况详见公司于2025年10月14日、2025年11月11日、2025年12月11日、2026年1月10日、2026年2月10日、2026年3月10日、2026年4月10日、2026年5月9日、2026年6月10日、2026年7月10日、2026年8月11日、2026年9月11日在巨潮资讯网上披露的《关于实际控制人发生变更暨股东权益变动的进展公告》(公告编号:临2025-061、临2025-063、临2025-078、临2025-061、临2026-006、临2026-008、临2026-015、临2026-030、临2026-036、临2026-041、临2026-044、临2026-049)。

3、公司于2023年12月28日、2024年1月16日分别召开第十一届董事会第八次会议、2024年第一次临时股东大会,审议通过《关于提请股东大会授权发行债务融资工具的议案》。上述股东大会已授权公司董事会在不超过人民币20亿元额度内,全权决定境内外市场债务融资工具发行相关事宜,上述授权有效期至自2024年第一次临时股东大会审议通过之日起36个月,即至2027年1月16日止。公司于2026年3月27日召开第十二届董事会第三次会议,审议通过了《关于开展持有型不动产资产支持专项计划(私募REITs)申报发行工作的议案》。为积极响应国家政策号召,有效盘活存量资产,促进基础设施高质量发展,增强资金统筹能力,公司拟以二級全资子公司北京睿鸿商业管理有限公司(以下简称“睿鸿商业”)、四級全资子公司北京居然之家智能家居有限公司作为专项项目公司,并以睿鸿商业持有的位于北京市朝阳区北四环东路79号院1号楼北四环路家居体验中心物业作为底层资产,开展中债优证-居然智家持有型不动产资产支持专项计划(暂定名,以下简称“本次专项计划”)的申报发行工作。具体情况请见公司于2026年3月31日在巨潮资讯网上披露的《关于开展持有型不动产资产支持专项计划(私募REITs)申报发行工作的公告》(公告编号:临2026-012)。

进展情况:公司持有型不动产资产支持专项计划发行申请文件已于2026年3月31日正式提交深圳证券交易所,4月1日申请文件获得交易所受理,2026年4月14日交易所回复《关于中信建投-居然智家持有型不动产资产支持专项计划挂牌转让申请文件的反馈意见》。2026年4月6日,公司收到深圳证券交易所出具的《关于中信建投-居然智家不动产资产支持专项计划(机构间REIT)“符合深交所挂牌条件的无异议函》(深证函〔2026〕702号),具体情况请见公司于2026年4月7日披露的《关于不动产资产支持专项计划获得深圳证券交易所无异议函的进展公告》(公告编号:临2026-043)。

截至报告期末,公司已取得深圳证券交易所出具的无异议函。公司正结合本次专项计划发行安排,配合相关中介机构推进后续工作。

4、公司通过中国证券登记结算有限公司系统查询到公司实际控制人汪林朋先生所持公司股份被司法冻结,本次冻结股份数量为372,049,824股,占其所持股份比例为100%,占公司总股本比例为59.97%,冻结起始日为2025年4月17日,冻结到期日为2025年10月16日,冻结执行人为湖北省监察委员会。具体情况请见公司于2025年4月19日在巨潮资讯网上披露的《关于公司实际控制人所持公司股份被司法冻结的公告》(公告编号:临2025-019)。

进展情况:公司通过中国证券登记结算有限公司系统查询到公司原实际控制人汪林朋先生所持公司股份被司法冻结,本次股份冻结后,公司原实际控制人汪林朋先生直接持有公司股份不存在司法冻结的情况。具体情况请见公司于2026年4月17日在巨潮资讯网披露的《关于公司原实际控制人所持公司股份解除司法冻结的公告》(公告编号:临2026-016)。

5、2026年4月27日、2026年5月22日,公司分别召开第十二届董事会第四次会议、2026年年度股东大会,审议通过了《关于接受财务资助暨关联交易议案》,公司控股北京居然之家投资控股集团有限公司向本公司及下属公司提供财务资助及/或担保,期限为12个月。前述财务资助及/或提供担保的金额合计不超过人民币20亿元。具体情况请见公司于2026年4月29日在巨潮资讯网上披露的《关于接受财务资助暨关联交易的公告》(公告编号:临2026-022)。

进展情况:报告期内,北京居然之家投资控股集团有限公司向本公司及下属公司实际提供财务资助金额合计1,131,403,110.00元;截至2026年9月30日,财务资助余额合计40,133,110.00元。

6、2025年4月27日、2025年5月22日,公司分别召开第十二届董事会第四次会议、2026年年度股东大会,审议通过了《关于使用公积金弥补亏损的议案》。根据立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告,截至2025年12月31日,母公司财务报表累计未分配利润为-17,516,763,389.93元,盈余公积571,042,280.14元,资本公积34,850,004,236.49元。公司母公司累计未分配利润为负的原因主要为以前年度累计的亏损。公司拟使用母公司盈余公积571,042,280.14元和资本公积16,945,721,109.79元,两项合计17,516,763,389.93元,用于弥补母公司截至2025年12月31日的累计亏损。具体情况请见公司于2026年4月29日在巨潮资讯网上披露的《关于使用公积金弥补亏损的公告》(公告编号:临2026-027)。

进展情况:截至报告期末,公司已使用母公司盈余公积571,042,280.14元,资本公积16,945,721,109.79元,合计17,516,763,389.93元弥补母公司截至2025年12月31日的累计亏损。

7、公司于2026年6月30日召开第十二届董事会第五次会议,审议通过了《关于公司全资子公司退出小额贷款行业的议案》。为进一步聚焦主营业务,优化业务布局与资源配置,剥离非核心金融业务,降低经营管理成本,提升资金使用效率,公司董事会同意全资子公司北京居然之家小额贷款有限责任公司退出小额贷款行业,注销小额贷款业务,变更公司名称及经营范围,删除企业名称中“小额贷款”字样,并删除经营范围中“发放贷款”等全部类金融业务条款(最终以工商登记变更为准),同时终止公司管理层及相关工作人员办理退出审核、工商变更登记、资料报备等相关手续。具体情况请见公司于2026年7月1日在巨潮资讯网上披露的《关于公司全资子公司退出小额贷款行业的公告》(公告编号:临2026-039)。

进展情况:截至报告期末,公司全资子公司北京居然之家小额贷款有限责任公司已更名为北京居然小然管理咨询有限公司,正式退出小额贷款行业。

8、2019年11月28日,公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准武汉中商集团股份有限公司向汪林朋等发行股份购买资产的批复》(证监许可〔2019〕2512号),核准公司向北京居然之家投资控股集团有限公司等22名交易对方发行股份购买北京居然之家新零售集团有限公司(现已更名为“北京居然之家家居连锁有限公司”)100%股权(以下简称“本次重大资产重组”)。本次重大资产重组均向有限售条件股份,其中,青岛中商国际新经济文化投资有限公司(以下简称“青岛中商”)取得公司股份15,869,448股。后因司法拍卖,信中国海丝持有的上述股份因吴永亮减持,并于2026年7月8日完成非交易过户。因此,吴永亮向公司申请协助办理相关股份解除限售手续。本次解除限售的股份数量为15,869,448股,占公司总股本的0.2548%。具体情况请见公司于2026年9月18日在巨潮资讯网上披露的《关于重大资产重组部分限售股份解除限售上市流通的提示性公告》(公告编号:临2026-051)。

进展情况:本次解除限售股份已于2026年9月22日上午流通。

四、季度财务报表

(一)财务报表

编制单位:居然智家新零售集团股份有限公司

项目	期末余额	期初余额
流动资产:		
货币资金	464,222,239.79	980,244,859.17
预付款项	409,914,110.98	293,529,351.64
应收票据	—	—
应收账款	855,529,319.50	895,048,782.05
应收保理融资款	68,691,796.89	93,199,747.19
应收款项融资	—	—
预付款项	409,914,110.98	293,529,351.64
其他流动资产	—	—
非流动资产合计	2,132,426,800.70	2,426,648,278.45
流动资产合计	2,984,406,115.22	3,699,069,125.83
非流动资产:		
发放贷款和垫款	—	—
债权投资	—	—
其他债权投资	—	—
长期股权投资	49,014,066.43	501,048,554.43
其他权益工具投资	680,373,125.91	699,440,783.93
其他非流动资产	47,761,736.67	47,761,736.67
投资性房地产	21,973,533,045.17	22,199,824,421.09
在建工程	1,859,277,302.24	2,031,317,666.35
持有待售资产	467,630,399.20	437,633,972.18
使用权资产	6,530,432,686.92	7,458,057,912.90
无形资产	1,163,601,330.00	1,197,582,138.32

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	8,872,640,929.49	10,223,650,932.08
收取利息和股利收入的现金	19,700,000.00	21,924,248.00
收到其他与经营活动有关的现金	3,259,894.73	33,739,646.49
公司处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	—	—
购回金融资产支付的现金	—	—
支付给职工及为职工支付的现金	716,785,297.05	858,906,668.89
支付的各项税费	398,503,290.62	560,734,266.49
支付其他与经营活动有关的现金	1,087,783,871.08	1,263,427,186.66
经营活动现金流量合计	7,735,141,979.00	9,235,149,689.62
经营活动产生的现金流量净额:	1,259,802,444.99	1,259,802,444.99
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	1,000,000.00	1,728,988.18
取得投资收益收到的现金	1,311,424.00	-2,466,635.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	9,728.81	777,938.26
处置子公司及其他权益单位收到的现金净额	91,652.71	—
收到其他与投资活动有关的现金	2,612,205.52	116,088,309.56
投资活动现金流量合计	2,922,182.75	184,231,085.89
投资活动产生的现金流量净额:	—	—
三、筹资活动产生的现金流量:		
发行权益性融资收到的现金	—	—
发行债务性融资收到的现金	—	—
收到其他与筹资活动有关的现金	—	—
筹资活动现金流量合计	—	—
筹资活动产生的现金流量净额:	—	—
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-219,809.05	24,806.79
五、现金及现金等价物净增加额	-564,381,453.53	-1,291,695,615.15
期初现金及现金等价物余额	883,148,458.75	2,191,162,545.04
六、期末现金及现金等价物余额	318,767,004.22	889,466,929.89

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	81,973,396.55	127,413,418.57
应交税费	78,069,644.65	84,895,302.67
其他应付款	1,864,373,418.25	2,257,596,404.31
其中:应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		