证券代码：300600 证券简称：国瑞科技 公告编号：2026-034

常熟市国瑞科技股份有限公司

2026 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）	51,608,258.75	2.22%	182,411,795.86	2.91%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-19,523,709.96	-68.18%	-34,072,037.08	-0.10%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-20,736,469.81	-52.81%	-36,942,023.10	2.20%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-84,732,029.82	261.17%
基本每股收益（元/股）	-0.07	0.00%	-0.0725	9.97%
稀释每股收益（元/股）	-0.07	0.00%	-0.0725	9.97%
加权平均净资产收益率	-1.67%	-1.13.56%	-2.89%	0.02%
	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）	1,414,945,968.16	1,441,547,905.77		-1.85%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	1,163,077,401.58	1,197,149,438.66		-2.85%

（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	说明
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）		-29,169.46	
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）	4,216.40	441,259.15	
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		-700,603.01	
委托他人投资或管理资产的损益	1,422,548.71	3,875,194.81	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	0.01	12,776.72	
减：所得税影响额	214,014.77	499,972.25	
少数股东权益影响额（税后）		151,977.59	
合计	1,212,750.35	2,947,498.27	--

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

（一）资产负债表主要项目大幅变动的情况及原因

（1）货币资金23,625.9万元，较年初下降44.96%，主要原因是报告期内使用自有资金购买的短期理财产品及经营性付现支出增加所致；

（2）交易性金融资产报告期末余额10,053.64万元，年初余额0万元，主要原因是报告期内使用自有资金购买的短期理财产品未到期所致；

（3）应收票据报告期末余额650.52万元，较年初下降54.23%，主要原因是报告期内持有票据到期托收或转让所致；

（4）应收款项融资报告期末余额1838.04万元，较年初增加596.87%，主要原因是报告期内收到银行承兑汇票增加所致；

（5）长期股权投资报告期末余额356.15万元，较年初增加76.92%，主要原因为报告期内对合营企业投资增加所致；

（6）在建工程期末余额53.18万元，较年初下降96.62%，主要原因为报告期内在建工程完工验收并转入固定资产所致；

（7）其他非流动资产报告期末余额691.07万元，较年初增加51.18%，主要原因是报告期内将部分账龄超过一年的合同资产重分类至本项目列示所致；

（8）应付票据报告期末余额5784.9万元，较年初增长44.76%，主要原因是报告期内银行承兑支付增加所致；

（9）应付职工薪酬报告期末余额116.04万元，较年初下降90.6%，主要原因为报告期内发放上年度已计提的年终奖励所致；

（10）其他应付款期末余额132.09万元，较年初增长58.44%，主要原因为报告期内暂收款项往来款项增加所致；

（二）利润表主要项目大幅变动的情况及原因

（1）报告期内，营业税金及附加454.47万元，较上年同期增长30.94%，主要原因为计提的相关税费增加所致；

（2）报告期内，其他收益80.15万元，较上年同期下降84.12%，主要原因为收到的补贴资金减少所致；

（3）报告期内，投资收益342.36万元，较上年同期增长67.76%，主要原因为购买理财产品的收益增加所致；

（4）信用减值损失-862.05万元，较上年同期损失减少37.66%，主要原因为计提信用减值损失减少所致

（4）资产减值损失-66.3万元，较上年同期损失增加289.15%，主要原因为计提资产减值损失增加所致

（三）现金流量表大幅变动的情况及原因

（1）报告期内，经营活动产生的现金流量净额较上年同期下降261.17%，主要原因为报告期内销售商品的部分款项未到收款节点及经营性付现支出增加所致；

（2）报告期内，投资活动产生的现金流量净额较上年同期增长54.03%，主要系公司理财产品的申购与赎回节奏发生阶段性变化所致；

（3）报告期内，筹资活动产生的现金流量净额较上年同期下降100.43%，主要原因为上年同期公司收到原控股股东支付的业绩补偿款所致。

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	294,234,480	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
浙江省二轻集团有限责任公司	国有法人	32.24%	94,848,375	0	不适用	0
龚隆良	境内自然人	8.92%	26,231,951	0	质押	10,000,000.00
王华	境内自然人	1.44%	4,250,600	0	不适用	0
广发证券股份有限公司	境内非国有法人	1.26%	3,703,207	0	不适用	0
符伟明	境内自然人	0.72%	2,132,500	0	不适用	0
高盛公司有限责任公司	境外法人	0.56%	1,658,837	0	不适用	0
财通基金－光大银行－财通基金光核定增2号集合资产管理计划	其他	0.44%	1,293,200	0	不适用	0
UBS AG	境外法人	0.35%	1,021,259	0	不适用	0
张鹏	境内自然人	0.34%	1,000,400	0	不适用	0
刘宁	境内自然人	0.34%	1,000,080	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
浙江省二轻集团有限责任公司	94,848,375	人民币普通股	94,848,375
龚隆良	26,231,951	人民币普通股	26,231,951
王华	4,250,600	人民币普通股	4,250,600
广发证券股份有限公司	3,703,207	人民币普通股	3,703,207
符伟明	2,132,500	人民币普通股	2,132,500
高盛公司有限责任公司	1,658,837	人民币普通股	1,658,837
财通基金－光大银行－财通基金光核定增2号集合资产管理计划	1,293,200	人民币普通股	1,293,200
UBS AG	1,021,259	人民币普通股	1,021,259
张鹏	1,000,400	人民币普通股	1,000,400
刘宁	1,000,080	人民币普通股	1,000,080
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于一致行动人。		
前10名股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	不适用		

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）限售股份变动情况

□适用 √不适用

三、其他重要事项

□适用 √不适用

四、季度财务报表

（一）财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：常熟市国瑞科技股份有限公司

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	236,258,966.45	429,269,328.16
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	100,536,372.59	
衍生金融资产		
应收票据	6,505,180.30	14,212,043.45
应收账款	333,135,409.47	308,357,086.08
应收款项融资	18,380,422.60	2,637,561.88
预付款项	7,148,871.84	5,741,415.42
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,054,471.58	2,351,791.01
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	157,709,031.00	123,970,321.12
其中：数据资源		
合同资产	5,388,310.70	6,156,280.34
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	112,434,115.36	102,163,738.28
流动资产合计	980,561,151.89	994,858,566.73
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	3,561,643.73	2,013,079.09
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		660,782.11
投资性房地产	49,253,170.18	51,806,728.38
固定资产	251,817,060.85	246,147,712.16
在建工程	531,754.31	15,716,561.36
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		4,216,157.43
无形资产	43,040,362.78	43,283,587.04
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	931,306.53	931,306.53
长期待摊费用	635,009.33	
递延所得税资产	78,348,939.31	76,777,270.91
其他非流动资产	6,910,675.58	4,571,141.70
非流动资产合计	434,194,816.27	446,689,339.04
资产总计	1,414,945,968.16	1,441,547,905.77
流动负债：		
短期借款		
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	57,848,981.90	39,962,846.93
应付账款	113,197,418.35	103,719,138.36
预收款项		
合同负债	9,168,501.33	12,929,212.53
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	1,160,392.43	12,346,235.67
应交税费	5,550,972.26	6,080,990.54
其他应付款	1,320,845.89	833,656.58
其中：应付利息		
应付股利		
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		1,684,472.36
其他流动负债	55,681,527.95	55,748,152.68
流动负债合计	243,918,640.11	233,304,706.54
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		2,781,743.32
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债	7,745,748.76	7,745,748.76
递延收益		
递延所得税负债	3,022.63	3,269.36
其他非流动负债		
非流动负债合计	7,748,771.39	10,530,761.44
负债合计	251,667,411.50	243,835,466.98
所有者权益：		
股本	294,234,480.00	294,234,480.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	779,074,458.25	779,074,458.25
减：库存股		
其他综合收益		-249,627.85
专项储备		
盈余公积	71,711,010.99	71,711,010.99
一般风险准备		
未分配利润	18,067,452.34	52,379,117.07
归属于母公司所有者权益合计	1,163,077,401.58	1,197,149,438.66
少数股东权益	201,196.08	563,000.13
所有者权益合计	1,163,278,596.66	1,197,712,438.79
负债和所有者权益总计	1,414,945,968.16	1,441,547,905.77

法定代表人：葛颖 主管会计工作负责人：绳家强 会计机构负责人：赵维东

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	182,411,795.86	177,261,064.65
其中：营业收入	182,411,795.86	177,261,064.65
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	213,993,850.77	211,433,070.43
其中：营业成本	150,609,574.90	145,581,711.59
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	4,544,727.40	3,470,844.50
销售费用	7,175,676.93	7,538,126.88
管理费用	37,285,723.92	41,132,877.49
研发费用	15,021,264.09	14,617,290.34
财务费用	-643,116.47	-907,800.37
其中：利息费用	12,370.05	339,881.49
利息收入	-1,069,926.52	-1,230,993.89
加：其他收益	801,416.74	5,047,716.72
投资收益（损失以“-”号填列）	3,423,649.45	2,040,851.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-451,535.36	
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“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-8,620,533.47	-13,828,372.43
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-662,964.96	-170,363.63
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-29,169.46	379,154.73
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-36,669,656.61	-40,703,028.41
加：营业外收入	33,900.73	3,903.89
减：营业外支出	21,124.01	50,349.46
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-36,656,879.89	-40,749,473.98
减：所得税费用	-2,222,997.76	-9,169,356.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-34,433,882.13	-31,580,118.48
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-34,433,882.13	-31,580,118.48
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（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）	-34,072,037.08	-30,988,882.68
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-361,845.05	-591,235.80
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	-34,433,882.13	-31,580,118.48
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	-34,072,037.08	-30,988,882.68
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-361,845.05	-591,235.80
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	-0.0725	-0.0725
（二）稀释每股收益	-0.0725	-0.0725

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：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：葛颖 主管会计工作负责人：绳家强 会计机构负责人：赵维东

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	144,282,403.70	143,699,266.75
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		
收到其他与经营活动有关的现金	9,716,246.52	18,535,425.18
经营活动现金流入小计	153,998,650.22	162,234,691.93
购买商品、接受劳务支付的现金	113,038,971.65	94,828,432.09
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	57,761,982.71	56,670,267.09
支付的各项税费	16,092,713.45	11,038,614.77
支付其他与经营活动有关的现金	51,837,012.23	24,157,931.01
经营活动现金流出小计	238,730,680.04	185,695,234.96
经营活动产生的现金流量净额	-84,732,029.82	-23,460,543.03
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	1,967,660,782.11	1,206,000,000.00
取得投资收益收到的现金	4,148,592.02	1,791,926.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	38,679.64	632,276.00
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		
投资活动现金流入小计	1,971,848,053.77	1,207,424,202.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,040,631.84	15,352,906.68
投资支付的现金	2,070,800,000.00	1,427,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	2,079,840,631.84	1,442,352,906.68
投资活动产生的现金流量净额	-107,992,578.07	-234,928,704.19
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		256,520,078.24
筹资活动现金流入小计		276,520,078.24
偿还债务支付的现金		40,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,583.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,005,178.93	1,202,423.11
筹资活动现金流出小计	1,005,178.93	41,550,006.44
筹资活动产生的现金流量净额	-1,005,178.93	234,970,071.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-262,834.40	76,168.46
五、现金及现金等价物净增加额	-193,992,621.22	-23,343,006.96
加：期初现金及现金等价物余额	426,439,120.57	214,697,203.81
六、期末现金及现金等价物余额	232,446,499.35	191,354,196.85

（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。

常熟市国瑞科技股份有限公司

董事会

2026年10月30日

证券代码：000002、299903 证券简称：万科A、万科H代 公告编号：〈万〉2026-099

万科企业股份有限公司

2026 第三季度报告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要内容提示：

万科企业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）董事会及董事、高级管理人员保证2026年第三季度报告（以下简称“本报告”）内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

公司第二十一届董事会第三次会议审议并通过了本报告。全体董事均亲自出席了本次董事会会议。

董事长徐恩利，执行副总裁、财务负责人韩慧华声明：保证本报告中财务报表的真实、准确、完整。

本集团（指万科企业股份有限公司及其附属公司）按照中国会计准则编制了本报告，本报告之财务报表未经审计。

除特别指明外，本报告所用记账本位币均为人民币，“报告期”指2026年7-9月。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性陈述，不构成本集团对投资者的实质承诺，敬请投资者对此保持足够的风险认识，理解计划、预测与承诺之间的差异，注意投资风险。

一、主要财务数据

（一）主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

□是√否

单位：元

	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	34,829,889,903.13	-27.18%	104,998,998,462.80	-34.94%
归属于上市公司股东的净利润	(6,952,659,534.97)	44.04%	(23,943,928,057.47)	14.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	(7,697,087,490.63)	48.32%	(21,537,523,669.32)	18.68%
经营活动产生的现金流量净额			(2,222,360,971.84)	62.26%
基本每股收益	(0.7537)	44.04%	(2.0069)	14.88%
稀释每股收益	(0.7537)	44.04%	(2.0069)	14.88%
加权平均净资产收益率	-9.21%	下降0.46个百分点	-22.80%	下降7.99个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产	932,801,148,170.73	1,020,622,831,532.86		-8.60%
归属于上市公司股东的所有者权益	93,094,091,257.89	116,906,224,808.46		-20.27%

注：计算基本每股收益、稀释每股收益和加权平均净资产收益率采用的总股数为本公司发行在外普通股的加权平均股数。

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □ 不适用

单位：元

项目	2026年7-9月	2026年1-9月
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	(466,794,806.65)	(604,282,562.27)
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	11,135,934.54	(41,881,994.57)
除上述各项之外的其他收支	(866,139,121.12)	(1,946,964,943.17)
所得税影响额	130,315,374.76	56,457,707.68
少数股东损益影响额（税后）	(104,089,423.87)	130,267,394.78
合计	(1,295,572,044.34)	(2,406,404,398.15)

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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，应说明原因。

□ 适用√不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、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

单位：万元

项目	2026年9月30日	2025年12月31日	变动幅度	说明
交易性金融资产	2,036.14	6,801.67	-70.06%	银行理财产品到期
合同资产	834,506.26	1,193,884.62	-30.10%	代建项目工程结算影响
其他权益工具投资	88,361.57	127,185.43	-30.53%	公允价值变动影响
其他非流动金融资产	58,447.06	99,515.96	-41.27%	处置部分投资影响
衍生金融负债	-	870.16	-100.00%	衍生金融工具已处置
应付职工薪酬	233,501.36	372,342.06	-37.29%	发放员工薪酬
预计负债	36,924.69	72,306.88	-48.93%	预提诉讼赔偿减少

项目	2026年1-9月	2025年1-9月	变动幅度	说明
营业收入	10,499,899.85	16,138,841.54	-34.94%	开发业务结算规模下降
营业成本	9,802,899.68	14,592,028.91	-32.82%	开发业务结算规模下降
销售费用	292,791.31	482,113.25	-39.27%	销售规模下降，营销推广费减少
公允价值变动损益	(11,093.57)	(7,929.08)	-39.91%	公允价值变动影响
资产减值损失	(293,699.20)	(1,433,778.21)	-79.51%	计提减值准备减少
营业外收入	36,997.73	60,603.02	-38.98%	罚款及违约金收入减少
所得税费用	391,286.85	245,283.04	59.54%	整体亏损归部分子公司产生应税利润，以及递延所得税资产转回

项目	2026年1-9月	2025年1-9月	变动幅度	说明
经营活动产生的现金流量净额	(222,236.10)	(681,934.78)	62.26%	经营支出减少的影响
投资活动产生的现金流量净额	180,834.22	275,689.23	-34.41%	处置长期资产收回的现金减少
筹资活动产生的现金流量净额	(1,408,925.56)	(2,032,105.28)	30.67%	偿还债务金额同比减少

二、募集资金使用情况

□适用 √不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

三、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10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	619,273户（A股619,199户，H股74户）	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
深圳市地铁集团有限公司（以下简称“深铁集团”）	国有法人	27.18%	3,242,810,791	0	-	0
HKSCC NOMINEES LIMITED	境外法人	16.49%	2,206,060,254	0	-	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.10%	131,291,340	0	-	0
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	基金、理财产品等	0.75%	89,606,318	0	-	0
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.70%	83,574,889	0	-	0
刘驰	境内自然人	0.60%	71,495,790	0	-	0
陈世辉	境内自然人	0.45%	53,900,000	0	-	0
廖国池	境内自然人	0.42%	50,000,000	0	-	0
中国银行股份有限公司－华宝中证800地产交易型开放式指数证券投资基金	基金、理财产品等	0.29%	34,348,119	0	-	0
卢毅	境内自然人	0.28%	33,036,800	0	-	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
深铁集团	3,242,810,791	人民币普通股（A股）
HKSCC NOMINEES LIMITED	2,206,060,254	境外上市外资股（H股）
香港中央结算有限公司	131,291,340	人民币普通股（A股）
中国银行股份有限公司－招商沪深300地产等权重指数分级证券投资基金	89,606,318	人民币普通股（A股）
中国工商银行股份有限公司－南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	83,574,889	人民币普通股（A股）
刘驰	71,495,790	人民币普通股（A股）
陈世辉	53,900,000	人民币普通股（A股）
廖国池	50,000,000	人民币普通股（A股）
中国银行股份有限公司－华宝中证800地产交易型开放式指数证券投资基金	34,348,119	人民币普通股（A股）
卢毅	33,036,800	人民币普通股（A股）
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知上述股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。	
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用	

注1：HKSCC NOMINEES LIMITED为本公司H股非登记股东所持股份的名义持有人；

注2：香港中央结算有限公司为通过深股通持有公司A股的非登记股东所持股份的名义持有人；

注3：上表中A股股东总数是指合并融资融券信用账户后的股东数量。

截至2026年9月30日，公司总股数为11,930,709,471股，其中A股9,724,196,533股，H股2,206,512,938股。

1、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

2、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

四、重要事项

（一）房地产市场情况

房地产支持性政策密集出台。8月28日，住房城乡建设部、自然资源部、金融监管总局联合印发《关于完善商品住房销售制度的通知》；中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》；金融监管总局配套印发五项房地产融资管理办法；中国证监会发布《关于资本市场支持构建房地产发展新模式的意见》。9月28日国常会提出“研究出台稳定房地产市场、促进就业增收等政策措施”。9月29日，财政部会同中国人民银行、金融监管总局印发《关于实施居民购房贷款贴息政策的通知》。9月下旬以来，北京、上海、广州、深圳等城市陆续出台配套实施细则，落实房地产新政。

政策效应初步显现，市场出现积极信号。国家统计局数据显示，1-9月全国新建商品房销售面积5.65亿平方米，同比下降13.2%。随着一系列支持性政策的出台，国庆假期房地产市场预期有所修复，呈结构性回暖。中指研究院数据显示，10月1日至7日，重点25城新建住宅日均成交面积较去年国庆假期同比增长33.8%，其中北京、杭州等城市同比增幅较大。

（二）本集团业务进展

报告期内，在各方及大股东的有力支持下，本集团稳步推进改革化险工作，前三季度按期保质完成3.4万套房的交付，持续提升工程品质和交付口碑；坚持积极销售，实现销售金额520.1亿元；多措并举盘活存量资源，合计盘活新增及优化产能195.0亿元；积极把握大宗资产交易机会，合计签约金额26.2亿元。前三季度，本集团经营服务业务全口径收入438.0亿元，同比增长0.5%，经营质量保持在行业前列。

在融资端，本集团继续获得境内外各类金融机构支持，存量融资整体保持平稳；截至三季度末，存量融资的综合成本为2.86%，较年初下降17个基点；股东借款方面，今年以来大股东深铁集团累计向公司提供约45.2亿元的股东借款，借款利率和抵质押率均优于市场惯例水平。截至报告期末，公司已有10只公开债券通过部分兑付、配套展期的方式完成风险缓释，涉及本金合计约180.7亿元。

报告期内，公司面临多重压力交织的局面。受多重因素影响，销售承压，经营形势严峻；部分偿债能力财务指标仍未明显改善，化解债务风险的任务依然艰巨；同时涉诉及涉税事项也带来一定压力，公司诉讼争议较多，部分下属公司存在税款缴纳滞后并产生税务滞纳金的情形。面向未来，公司将继续聚焦化险和发展两大主题，坚定推进城市与业务聚焦，持续提升产品与服务能力，并持续通过存量资源盘活和大宗资产交易，通过落实再融资、展期等融资优化举措，实现公司资债结构的优化、有序缓释到期偿付压力、稳妥处置债务风险。与此同时，公司密切关注行业相关新政，加强前瞻研究与政策研判，为业务转型和风险化解提供支撑，努力推动公司重归健康可持续发展轨道。

1、主要财务指标情况

第三季度本集团实现营业收入348.3亿元。其中，房地产开发业务结算面积为167.8万平方米，贡献营业收入202.2亿元。归属于上市公司股东的净亏损89.9亿元，主要原因是开发业务结算规模下滑、毛利率仍处低位等。

1-9月，本集团累计营业收入为1,050.0亿元；归属于上市公司股东的净亏损239.4亿元。其中，房地产开发业务结算面积为510.3万平方米，贡献营业收入602.9亿元。

1-9月，本集团整体的税前毛利率为6.6%，其中，房地产开发业务的税前毛利率为5.2%。

截至报告期末，本集团持有的货币资金为524.5亿元，有息负债合计3,488.3亿元；资产负债率为78.0%，较上年末上升1.1个百